

城市规划辅导：城市土地的基本性质09城市规划师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/590/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_590816.htm 城市土地的基本性质
认识城市土地的特殊性是进行城市土地经济评价的基础。

（1）承载性是城市土地最基本的自然属性 承载性城市土地为城市各项建设和经济社会活动提供场所，是人们进行生产和生活不可缺少的物质要素，也是各类建筑物和构筑物的载体。这一特性为承载性。城市土地承载性对城市的发展和建设影响主要在物理属性方面，而与其自身肥沃程度无关。

（2）区位的极端重要性 城市土地区位的含义，除包括地理坐标表示的几何位置外，更重要的是经济地理位置，即某一地段与周围经济环境的相互关系，如与就业中心，交通线路等社会经济要素的相对位置。包括：有形区位：如土地所在位置距就业中心、交通路线的远近，基础设施的条件等；无形的因素：如经济发展水平、社会文化环境等。（3）地租与地价 地租报酬或收益，本质是土地供给者凭借土地所有权向土地需求者让渡土地使用权时所索取的利润。土地价格是土地供给者向土地需求者让渡所有权时获得的一次性货币收入。把城市规划师站点加入收藏夹 在我国，土地属国家所有。因此地价一般指土地一定年限内使用权的价格，是国家向土地使用者出让土地使用权时获得的一次性货币收入。经济学中分析：城市土地在城市不同用途之间合理分配的基础是价值最大法则。即土地所有者追求最大地租，土地使用者则寻求生产过程中的利润最大而使地租等于其边际产出价值。极差地租不同区位的土地或同一土地上由于土地肥力、相对

位置及开发程度不同而形成的差别地租。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com