

土地管理基础与法规：土地金融与土地税收 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_645752.htm

土地金融与土地税收 (一)土地金融的概念和分类 1. 土地金融的概念 土地金融

，就是以土地作为获取信用的保证，而获得的资金融通。任何组织和个人，如欲获得资金融通，必须有信用基础，信用基础不外乎三种： 受信人的道德人格； 受信人的能力；

受信人的财产。土地具有增值趋势，这正符合人们对财富的完全保障心理，所以土地成为最理想的长期信用基础。这种以土地作为抵押品而获得的长期信贷，称为土地抵押信用。

2. 土地金融的分类一般根据土地用途不同，把土地金融分为农地金融和市地金融两大类 农地金融主要业务包括：

农地改良贷款。 农地经营贷款。 农地买卖贷款。 农地金融的主要特点是：在契约未到期之前，债权人不得任意要求债务提前偿还，而债务者则可在契约到期前随时偿还，负债程序以土地收益剩余为限，贷款期长，利息一般不变。市地金融是以城市土地为抵押标的而取得的资金融通。主要业务

包括：房地产贷款、消费贷款、改良贷款(主要用于社区发展和道路建设)、企业贷款等。市地金融的特点：风险较小、盈利相对较高。

例题：判断题：市地金融的特点：风险较大、盈利相对较高。[W] 一般国家的土地金融专业机构大多以农村为对象，协助农民经营与开发土地，并促进农、林、牧、渔等各个方面的建设。

(二)土地金融的特征和功能 1. 土地金融的特征 (1)灵活性。(2)政策性。(3)风险性。 2. 土地金融的功能 (1)用土地作为抵押品，以融通资金，发展农业生产的功

能。(2)政府可通过土地金融手段推行农业政策与土地政策。

(3)筹集建设城乡居民住房资金的功能。相关推荐：

#0000ff>2011年土地管理基础与法规概述辅导汇总 #0000ff>欢迎进入百考试题土地估价师考生交流专区 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