

## 一、土地

### 1、土地

地球陆地表面具有一定空间范围的地段，包含垂直于它上下的生物圈，包括近表气候、土壤和地形、水文、表层地质、动植物种群以及过去和现在人类活动物质结果的所有属性。

### 2、土地科学

研究作为自然经济社会综合体的土地、土地与人的相互关系和以土地为介质的人与人之间的相互关系为对象的学科群体。

### 3、土地总面积

一个国家或区域的陆地总面积，包括内陆水面和沿海滩涂，不包括领海。

### 4、土地(组成)要素

构成土地的各个组成部分，包括气候、地形、土壤、水、表层地质、动植物种群和人类活动的物质结果。

### 5、土地覆被

能直接或通过遥感手段观测到的自然和人工植被及建筑物等地表覆盖物。

### 6、土地覆被分类

根据一定的目的，按照拟定的分类标准，对有代表性的土地覆被进行分类的过程。

### 7、土地覆被类型

可以识别和定义的土地覆被类别。

### 8、土地资源

在当前和可预见的将来的技术经济条件下，可为人类利用的土地。

## 9、土地资源学

以土地作为资源来研究其组成要素的相互作用、综合特征、时空变化规律及其与开发、利用和保护的相互关系的学科。

## 10、土地分类

基于一定目的，按特定的标准，对土地进行不同详细程度的概括、归并或细分，区分出性质不同、各具特色的类型的过程。

## 11、土地分级

基于一定目的，按特定的标准，通过自下而上地归并或自上而下地细分，将土地划分为一系列分层次的、复杂程度有差异的土地单元的过程。

## 12、土地单元

一块具有特定的土地特性和质量，并可在图上勾绘出来的土地。

## 二、土地属性

### 1、土地属性

土地的一个或复合的自然、社会、经济方面性质的描述。

### 2、土地性状

给出一土地类型一定程度的有用性信息的属性。

### 3、土地特性

一个用以区别于其他资源，区分不同土地单元或描述土地质量的容易看到或可以度量的土地属性。

### 4、土地质量

(1)〈通用术语〉土地功能满足人们需要的优劣程度。

(2)〈土地评价专用〉由明显影响土地对特定用途适宜性的一组土地特性所组成的复合土地属性。

## 5、生长期长度

一年中温度、土壤水分条件容许作物生长的天数，用以反映土地气候状况的土地质量。

## 6、生长期类型

按一年中各月(或旬)标准作物水分供给状况变化的特征而划分的生长期类别，用以反映生长期水分状况的土地质量。

## 7、土地区位

由土地的空间位置所直接决定的，影响土地的经济价值、农事活动和各种管理措施的便利的土地质量。

## 8、通达性

反映土地所处位置和地形对通向该土地单元的道路建设和维护的影响程度的土地质量。

## 9、通行能力

反映土地所处位置和地形对机械通行的影响程度的土地质量。

## 10、土地)限制性

从负面影响土地对特定土地用途适宜性或利用潜力的土地特性或土地质量。

# 三、土地类型

## 1、土地类型

根据土地要素的特性及其组合形式的不同，而划分的一系列相互

区别、各具特色的土地单元。

## 2、土地类型分类

在一定区域范围内，按各个土地单元土地要素属性和组合的相似性或差异性，在同一层级和不同层级作不同程度的抽象与归并而形成性质不同、各具特色的土地类型的过程。

## 3、土地类型分级

在一定区域范围内，按各个土地单元土地要素属性和组合的相似性或差异性，通过自下而上合并或自上而下细分，而形成一系列分层次的、复杂程度有差异的土地类型的过程。

## 4、土地类型分级系统

在土地类型分级过程中逐级归并或细分所形成的类型序列。

## 5、土地带

按大气候水热条件组合特征差异划分的最大尺度的土地区域分级单元。

## 6、土地大区

一个土地带内，按一级构造地形划分的土地区域分级单元。

## 7、土地省

一个土地大区内，按二级构造地形划分的土地区域分级单元。

## 8、土地区

一个土地省内，由地貌上有发生学联系的或同一地貌单元中不同岩性形成的几个土地系统构成的土地区域分级单元。

## 9、土地系统

一个土地区内，具有相对一致的地表气候和地理、地貌上密切联系并重复出现的地形、土壤组合和植被格局的土地类型分级单元。

## 10、土地型

一个土地系统内，在相同的地方气候下，受地貌单元制约，由一组有发生学联系的立地集合而成的土地类型分级单元。

## 11、土地[类型]结构

一个区域内若干性质上有差异而相互间有发生学联系的土地类型有规律地组合而成的一定空间格局。

## 12、土地结构组分

组合成土地结构的各个土地类型。

## 13、土地结构构型

构成土地结构的土地类型组合的一定空间格局或图式，可以有散点状、网状、交错状、棋盘状等形式。

## 14、土地结构演替

土地结构的组分和(或)构型发生和发展的变化过程。

## 15、土地结构分类

根据土地结构形成、演替及构型的特点，按一定标准，对土地结构进行分类或分级的过程。

# 四、土地生态

## 1、土地生态系统

土地各组成要素之间，及其与环境之间相互联系、相互依存和制约所构成的统一体，是一开放的、动态的、分层次的和可反馈的系统。

## 2、土地生态学

从生态学的角度，研究土地生态系统的组成要素、结构、功能、空间分布、发展与演替规律，以及人为影响与其调控机制的学科。

### 3、土地生态类型

具有相同或相近的组成、结构和特定功能的土地生态系统类别。

### 4、农业生态分区

按照与土地适宜性、潜在生产力及其环境影响有关特性的相似性和差异性，将土地划分为较小的土地单元的过程。

### 5、农业生态单元

具有一致的土壤和气候特性和土地要素组合的土地单元，它是农业生态分区中进行自然评价的基本单元。

### 6、农业生态区

按照气候、地形、土壤组合、或土地覆被等特性划分的，具有相似生产潜力和限制性的土地单元，它由若干个农业生态单元(3.4.4.1)组成。

### 7、生态交错带

两种不同的生态系统交接的空间过渡地带，在该地带，生物多样性增强，种群密度加大，边缘效应明显。

### 8、土地生态评价

对各种土地生态类型的健康状况、适宜性、其环境影响、服务功能和价值的综合分析评价的过程。

### 9、土地生态规划

根据生态学原理，以提高区域尺度土地生态系统的整体功能为目标，在土地生态分析、综合评价的基础上，提出优化土地生态系统结构、格局的方案、对策及建议的过程。

### 10、土地生态设计

根据土地生态规划，对各种土地生态类型进行优化选择，具体设

计新的土地生态系统及其组合结构和格局的过程。

#### 11、土地生态建设

在对土地生态要素的损害源、受损范围、受害程度、以及生产力水平、资源状况等方面综合研究分析的基础上，提出整治土地、恢复和增强生态功能的生态重建计划和方案并组织实施的过程。

#### 12、土地生态经济系统

由土地生态系统与土地经济系统在时空上耦合而成的复合系统。

#### 13、生态经济分区

一种将土地资源的自然要素和社会经济因素和多种土地用途综合起来的土地分区方法和过程。

#### 14、土地生态经济学

研究土地生态经济系统内各个组分之间的相互作用与联系，系统的结构、功能、演变规律及其在土地利用结合点上与其他生态系统耦合形成巨系统的形成、发展和调控的学科。

### 五、土地功能

#### 1、土地功能

土地具有的满足人类生产、生活各方面需求的能力。

#### 2、土地潜力

在假定的经营管理水平下，由自然特性的限制性所决定的，某一地区土地对农业、林业、野生生物和旅游业等几种土地利用大类提供持续效益的能力。

#### 3、土地适宜性

给定的土地单元对一特定土地用途或土地利用方式的适用性。

#### 4、土地生产力

作为劳动对象的土地与劳动力和劳动工具在不同的结合方式和方法下所形成的生产水平和产出效果。

#### 5、土地生产率

在一定的投入水平下，单位面积土地的生物产量或收获物产量。

#### 6、土地生产潜力

由光、温、水、土等自然要素决定的单位面积土地可能达到的生物产量或收获物产量。

#### 7、光合生产潜力

具有理想群体结构的作物，在其生长发育过程中温度、水分、养分等环境条件均处于理想状态下，由光辐射因子决定的单位面积土地所能生产的生物产量或收获物产量。

#### 8、光温生产潜力

在光合生产潜力基础上，除温度以外的其他环境条件均处于理想状态下，由光、温两个因子共同决定的单位面积土地所能生产的生物产量或收获物产量。

#### 9、气候生产潜力

在光温生产潜力基础上，除水分以外的其他环境条件均处于理想状态下，由光、温、水三个气候因子共同决定的单位面积土地所能生产的生物产量或收获物产量。

#### 10、土地生产潜力评定

评定一定地域范围内各个土地单元在某一经营管理水平下的土地生产潜力，并在各土地单元之间进行比较的过程。

#### 11、土地承载力

在保持生态环境质量不致退化的前提下，单位面积土地所容许的最大限度的生物生存量。

#### 12、(土地)人口承载力

一定面积的土地资源生产的食物所供养的一定消费水平的人口数量。

#### 13、(土地)人口承载潜力

一定面积土地资源的食物生产潜力所能供养的一定消费水平的人口数量。

#### 14、载畜量

在一定时间内，保证草场可持续利用的条件下，一定面积的草场可供养的家畜数量。

#### 15、(土地)人口承载潜力评定

评定一定地域范围内土地在一定投入水平下的人口承载潜力的过程。

#### 16、人口密度

单位面积土地上的人口数量。

#### 17、人口承载力比

土地的人口承载潜力与现状或预测的人口的比率；用公式来表示为： $R = C/P$

式中： $R =$ 人口承载力比

$C =$ 人口承载潜力

$P =$ 现状或预测的人口

注：人口承载力比 $<1$  表示人口超载；人口承载力比 $>1$  表示承载力盈余。

## 18、资源承载力评价

评定一个国家或地区在可预见的时期内利用能源和其他自然资源以及智力、技术等，在保证一定物质生活水平下，所能供养的人口数量的过程。

## 19、土地可持续性

一给定的土地利用系统，能否在现实的投入水平下，维持其可接受的生产力或服务水平，而又不对环境发生持续的自然、生物、经济或社会的损害的测度。

# 六、土地评价

## 1、土地评价

对土地用于某种目的时的性能的评定，包括对土地组成要素和人类活动对土地的影响等方面的调查分析，以及按评价目的比较土地质量的优劣或确定可持续的土地用类型和利用方式。

## 2、土地评价体系

为不同评价目的而设计的一套特定的土地评价方法和程序。

## 3、土地评价体系的类别

评价目的在于针对特定的土地单元，评定它们对各种土地利用类型或利用方式的适宜性或利用可能性，并提出经营管理与改良等建议的一类土地评价体系。

## 4、比较性土地评价

评价目的在于针对某种给定的土地用途，将各个土地单元的质量优劣进行比较，并划分质量等级的一类土地评价体系。

## 5、一般目标土地评价

以较广义的土地利用大类(如农业、林业、旅游等)作为评价目标,而不详细规定所评价的具体土地利用方式的一类土地评价体系。

#### 6、特定目标土地评价

以某一有明确定义的特定土地利用类型或利用方式或经营管理措施作为评价目标的一类土地评价体系。

#### 7、(土地评价)类别体系

根据土地单元的一些决定其利用性能的土地性状阈值,将土地归类为若干顺序的类别的一类土地评价体系。

#### 8、(土地评价)参数体系

将土地单元的一些决定其利用性能的土地性状阈值用数学模型联系起来,得出一个预期产量或指数,以此划分土地等级的一类土地评价体系。

#### 9、土地定性评价

评价结果仅用定性的方式表示,没有产量、投入或成本和收益的具体分析的一类土地评价体系。

#### 10、土地定量评价

评价结果用数字表示,可以在不同用途的适宜性之间进行比较的一类土地评价体系。

#### 11、土地自然评价

主要依据土地的自然属性评定土地的利用能力或适宜性,并用实物的数量(如作物单产等)表示其评价结果的一类土地评价体系。

#### 12、土地经济评价

在自然评价的基础上,进行社会经济分析,并用可比的经济效益指标(如单位面积土地产值、投资回报率、级差收入等)表示其评价结

果的一类土地评价体系。

### 13、土地潜力评价

根据土地的自然要素对农业、林业、野生生物、旅游等几种土地利用大类的限制性因素的多少和程度，把土地分成若干类别的一种土地评价体系。

### 14、土地适宜性评价

根据对一给定的土地利用类型或利用方式适宜与否、适宜程度和限制性种类，将特定的土地单元进行评定和归类的一种土地评价体系。

### 15、当前适宜性评价

在不进行大型土地改良情况下，根据土地单元在当前条件下对一给定土地利用类型或利用方式的适宜性进行的评价。

### 16、潜在适宜性评价

根据土地单元在完成大型土地改良后的条件下，对一给定土地利用类型或利用方式的适宜性进行的评价。

### 17、可持续土地经营评价

评定给定的土地利用系统在特定区域或地点和特定时段内的可持续性的一种土地评价体系。

### 18、土地分等定级

针对给定的土地用途，对土地单元的自然和经济属性进行综合鉴定，并依据其生产能力或经济效益划分出在一定区域内可比的质量等级的一种土地评价体系。

### 19、土地利用要求

一种土地利用类型或土地利用方式有效和持续地实施所需要的

土地特性或土地质量。

## 20、(土地)评价单元

一块具有能影响它对所评价的土地利用类型或土地利用方式适宜性，并足以区别于其他土地单元的特性和质量的土地，它是土地评价和制图的基本单元。

## 21、评价因子

对所评价的土地利用类型或土地利用方式的潜力、适宜性或可持续性的等级有明显影响的土地特性或土地质量。

## 22、分级临界值

用于划分不同土地适宜性或土地潜力等级的评价因子的界限值。

## 23、评价因子分级

对每个土地评价单元按每个评价因子的临界值评定其对一种土地利用类型或利用方式的质量、潜力或适宜性等级的过程。

## 24、土地等级评定方法

### 3.6.6.1 极限条件法

以评价因子分级中最低的质量(或潜力、适宜性)等级，即最大的限制性因子的等级，作为该土地单元对所评价的土地利用类型或利用方式总的质量(或潜力、适宜性)等级的方法。

## 25、累加法

在土地评价参数体系中，将各个评价因子评定的分数或指数(按其重要性加权或不加权)累加，以其和数来评定土地等级的方法。

## 26、乘积法

在土地评价参数体系中，以各个评价因子评定的分数或指数的乘积来评定土地等级的方法。

## 27、复合函数法

在土地评价参数体系中，以一个复杂的数学公式来表示各评价因子间的相互关系，并以其计算值来评定土地等级的方法。

## 七、土地利用

### 1、土地利用

人类通过一定的活动，利用土地的属性来满足自己需要的过程。

### 2、土地用途

由自然条件和人的干预所决定的土地的使用功能。

### 3、土地利用类型

按土地用途划分的土地类别。

### 4、土地利用方式

以所提供的产品或服务、所需的投入和土地利用的社会经济条件等一套技术经济指标加以详细规定的土地利用类型。

### 5、单一利用方式

一块土地只有一种用途的土地利用方式。

### 6、多种利用方式

一块土地同时从事一种以上用途，每种用途均有各自的投入和产品或其它效益的土地利用方式。

### 7、复合利用方式

一块土地有规则地连续从事两种以上的用途，或在一块土地的不同部分同时从事两种以上用途的土地利用方式。

### 8、土地利用系统

一给定的土地单元与特定的土地利用方式的集合。

## 9、土地利用大系统

由多种功能各异而又相互联系的土地利用系统集成而成的复杂土地利用系统。

## 10、土地利用结构

一定区域内，各种土地利用类型和(或)土地覆被之间在数量上的比例关系，一般用各种土地利用类型和(或)土地覆被占该区域土地总面积的比重表示。

## 11、土地利用空间结构

一定区域内，各种土地利用类型和(或)土地覆被在地域空间的分布，其组合形式和相互关系。

## 12、土地利用布局

一定区域内，各种土地利用类型和(或)土地覆被分布地域和地点的选择、空间组合的安排以及它们之间相互关系的确定。

## 13、土地利用程度

人类对土地的利用强度，包括人类对土地的利用与改造程度以及土地受人为影响的变化程度。

## 14、土地利用程度指数

土地利用程度的综合量化指标，以未利用土地、自然再生利用土地、人为再生利用土地和非再生利用土地等四类土地利用面积占该区域土地总面积比例的加权指数和表示。

## 15、土地利用率

一定区域内已利用的土地占土地总面积的比例。

## 16、土地垦殖率

一定区域内已耕地面积占土地总面积的比例。

### 17、土地利用变化

土地用途和土地利用结构在时空上的变化。

### 18、土地利用演替

土地资源趋于向收益最大的用途或利用方式转移的趋势。

### 19、土地利用效率

在土地利用上以最低的土地成本产生最大的效益。

### 20、土地利用效益

单位面积土地所提供的产品和(或)服务的价值。包括经济效益、社会效益和生态效益。

### 21、土地利用经济效益

在土地利用过程中，土地所取得的经济报酬。

### 22、土地报酬

单位面积土地上所投入的某项可变要素的生产率。

### 23、毛利分析

在不涉及土地改良等基本建设投资的情况下，以单位面积土地的毛利和净收入来衡量企业土地利用经济效益的方法。

### 24、贴现现金流量分析

在涉及土地改良等基本建设投资的情况下，将项目周期(一般20~30年)内发生的投资和收入均按社会贴现率折成现值，然后以净现值、收益/成本比或内部收益率等为指标来衡量企业土地利用经济效益的方法。

### 25、土地报酬递减律

在技术不变的条件下，对一定面积的土地连续追加某一生产要素投入量将使产量增加，但达到某一点后，其单位投入的边际收益将逐

渐下降，并最终成为负数的规律。

## 26、土地利用生态效益

在土地利用过程中所建立的新的土地生态系统较原来的生态系统所增强的功能和效应。

## 27、土地利用社会效益

土地利用过程中对实现社会发展目标(包括收入分配公平，改善劳动条件，提高健康、文化水平，提高国防能力等)所产生的影响和效果。

## 28、土地利用工程

对土地进行开发、利用、改良和保护的综合工程技术措施。

# 八、土地利用分类

## 1、土地利用分类

按土地的用途或利用方式对土地进行的类型划分。

## 2、农用地

用于农业生产的土地，包括耕地、园地、林地、牧草地及其他为农业生产服务的土地。

## 3、耕地

用以种植农作物的土地，包括休闲地、草田轮作地、撂荒未满三年的轮歇地，以种植农作物为主间有零星果树、桑树或其他树木的土地，每年能保证收获一季的已垦滩地和海涂以及耕地中宽度 $\leq 1.0$ 米(南方)-2.0米(北方)的沟、渠、路和田埂。

## 4、灌溉水田

有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，用于种植水生

作物的耕地，包括灌溉的水旱轮作地。

#### 5、望天田

无灌溉设施，依靠天然降雨来种植水生作物的耕地，包括无灌溉设施的水旱轮作地。

#### 6、水浇地

水田、菜地以外，有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉的耕地。

#### 7、旱地

无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱作物的耕地；包括没有灌溉设施，仅靠引洪灌溉的耕地。

#### 8、菜地

常年种植蔬菜为主的耕地，包括大棚用地。

#### 9、园地

种植以采集果、叶、根、茎等为主、集约经营的多年生木本和草本作物(含其苗圃)，覆盖度 $>50\%$ 或每亩株数大于合理株数 $70\%$ 的土地。

#### 10、果园

种植果树的园地。

#### 11、桑园

种植桑树的园地。

#### 12、茶园

种植茶树的园地。

#### 13、橡胶园

种植橡胶树的园地。

#### 14、其他园地

种植可可、咖啡、油棕、胡椒、花卉、药材等多年生作物的园地。

#### 15、林地

生长乔木、灌木、竹类及沿海红树林的土地；不包括居民点内的绿地以及铁路、公路、河流、沟渠的护路、护岸林。

#### 16、有林地

树木郁闭度 $>0.2$ 的天然林、人工林地。

#### 17、灌木林地

生长灌木和高山矮木，郁闭度 $>0.4$ 的林地。

#### 18、疏林地

树木郁闭度为 $0.1\sim 0.2$ 的林地。

#### 19、未成林造林地

造林成活率大于或等于合理造林株数的 $41\%$ ，尚未郁闭但有成林希望的新造林地。

#### 20、迹地

森林采伐、火烧后，五年内未更新的土地。

#### 21、苗圃

固定的林木育苗地。

#### 22、牧草地

生长草本植物为主，用于畜牧业为主的土地。

#### 23、天然草地

以天然草本植物为主，未经改良，用于放牧或割草的草地，包括以牧为主的疏林草地、灌丛草地。

#### 24、改良草地

采用围栏、灌溉、排水、施肥、松耙、补植等措施进行改良的牧草地。

#### 25、人工草地

人工种植牧草的草地，包括人工培植用于牧业的灌木地。

#### 26、其他农用地

耕地、园地、林地和牧草地以外，用于农业生产的土地。

#### 27、畜禽饲养地

以经营性养殖为目的的畜禽舍及其附属设施用地。

#### 28、设施农业用地

进行工厂化作物栽培或水产养殖的生产设施用地。

#### 29、农村道路

宽度 $\geq 1.0$ 米(南方) $\sim 2.0$ 米(北方)的农村村间、田间道路(含机耕路)。

#### 30、坑塘水面

人工开挖或天然形成的蓄水量 $\leq 10$ 万立方米(不含养殖水面)的水塘面积。

#### 31、养殖水面

人工开挖或天然形成的专门用于水产养殖的水塘及相应附属设施用地。

#### 32、农田水利用地

农田排灌沟渠及相应附属设施用地。

#### 33、田坎

耕地中宽度 $\geq 1.0$ 米(南方) $-2.0$ 米(北方)的梯田岸坎。

#### 34、建设用地

用于建造建筑物、构筑物的土地。

### 35、城市用地

按城市中土地使用的主要性质划分的居住用地、公共设施用地、工业用地、仓储用地、对外交通用地、道路广场用地、市政公用设施用地、绿地、特殊用地、水域和其他用地的统称。

### 36、城市建设用地

城市用地分类中的居住用地、公共设施用地、工业用地、仓储用地、对外交通用地、道路广场用地、市政公用设施用地、绿地和特殊用地的总称，不包括水域和其他用地。

### 37、建制镇用地

设镇建制的城镇居民点用地。

### 38、农村居民点用地

不设镇建制的集镇和村庄居民点用地。

### 39、工矿用地

居民点(城市、建制镇和农村居民点)以外，用于采矿、采砂石、盐田、砖瓦窑及乡镇工业等生产的土地。

### 40、特殊用地

居民点以外的军事设施、宗教、监教、陵园等用地。

### 41、风景旅游设施用地

居民点以外为居民提供游憩服务的名胜古迹、景区和旅游设施用地。

### 42、交通用地

用于运输、通行的地面线路、场站等用地。

### 43、铁路用地

铁道线路及场站用地，包括路堤、路堑、道沟、护路林、其他附属设施用地及铁路留用地。

#### 44、公路用地

国家和地方公路(含乡镇公路)，包括路堤、路堑、道沟、护路林及其他附属设施用地。

#### 45、机场用地

民用机场及其附属设施用地。

#### 46、港口码头用地

民用客、货运、捕捞等船舶停靠场所及其附属设施用地。不包括常水位以下部分。

#### 47、运输管线用地

运输煤炭、石油和天然气等管道及其附属设施的地面用地。

#### 48、水工建筑用地

农田水利用地以外的人工修建的沟渠、堤坝、涵闸、护堤林、水电站、扬水站常水位岸线以上的建筑物用地。

#### 49、水域

居民点、农用地以外的内陆水面。

#### 50、未利用地

目前尚未利用的土地，包括难利用的土地。

#### 51、荒草地

树木郁闭度 $<0.1$ 、表层为土质、生长杂草的土地。不包括盐碱地、沼泽地和裸土地。

#### 52、盐碱地

表层盐碱聚集、生长天然耐盐植物的土地。

### 53、沼泽地

经常积水或渍水，一般生长沼生、湿生植物的土地。

### 54、沙地

表层为沙覆盖，基本无植被的土地。

注：包括沙漠，不包括滩涂中的沙地。

### 55、裸土地

表层为土质，基本无植被覆盖的土地。

### 56、裸岩石砾地

表层为岩石或石砾，其覆盖面积 $> 70\%$ 的土地。

### 57、滩涂

沿海大潮高潮位与低潮位之间潮浸地带，河流、湖泊和水库常水位至洪水位间的滩地以及时令湖、河洪水位以下的滩地。不包括已利用的滩涂。

### 58、冰川与永久积雪

表层被冰雪常年覆盖的土地。

## 九、土地开发

### 1、土地开发

对未利用地或利用效率低下的土地，通过工程、生物或综合的措施，使其成为可利用的、经济、社会、生态综合效益较高的土地的过程。

### 2、农用地开发

开发后作为农用地的土地开发。

### 3、建设用地开发

开发后作为建设用地的土地开发。

#### 4、土地广度开发

采取扩大用地面积来达到增加产品产量目的的土地开发方式。

#### 5、土地深度开发

对单位面积土地增加物质、劳力、技术投入，以提高土地生产率的土地开发方式。

#### 6、土地开发成本

土地开发所需要的资金和劳动等费用的总和。

#### 7、土地开发的直接费用

直接用于土地开发的资金和劳动费用，包括勘探费和土地获得费。

#### 8、土地开发的社会成本

在土地开发过程中，在社会范围内发生的或由社会负担的成本，包括社会机会成本和社会外部负效应。

#### 9、社会机会成本

由于选择土地开发项目，社会及其成员所放弃的收益和满足。

#### 10、社会外部负效应

土地开发项目对他人、团体和社会所造成的外部成本和随之产生的负面影响。

#### 11、土地开发的时间成本

土地开发从开始到完成这段时间内，因持有土地开发项目而发生投资利息和纳税增额。

#### 12、替代成本

当土地用途和价值的变化使新的土地开发项目更为有利时，由于

选择新开发项目而需要报废或注销已有的投资因而产生的成本。

## 十、土地经营

### 1、土地经营

开发利用土地资源的各种活动的总称，包括确定利用目标、土地利用活动的决策和各种实施措施等。

### 2、土地投入

用于土地利用的资金或物质、劳力和技术。

### 3、土地产出

通过利用土地而获得的产品、服务或其它效益。

### 4、土地经营集约度

生产过程中，单位面积土地上投放的资本和劳动的数量。

### 5、劳力集约度

单位面积土地上投入的劳动量。

### 6、资金集约度

单位面积土地上投入的资金量。

### 7、集约边际

在单位面积土地上连续投入劳动和资本所达到的临界点，在这临界点上其所用劳动和资本的边际成本等于其边际收益，即土地经营集约度的最高限度。

### 8、粗放边际

在既定的劳动和资本投入下不断扩大土地经营面积所达到的临界点，在这临界点上其所用土地的边际成本等于其边际收益，即土地经营集约度的最低限度。

## 9、土地集约经营

在单位面积土地上投入较多的资金、物质、劳动和技术以提高集约度的土地经营方式。

## 10、土地粗放经营

在单位面积土地上投入较少的资金和劳动和技术以降低集约度的土地经营方式。

## 11、土地经营规模

一个生产单位所经营的土地面积之大小。

## 12、土地边际效益

其他生产要素投入量不变，每增加一个单位的土地投入而获得的收益增量。

## 13、规模报酬

一生产单位中所有生产要素以同比例增减而引起的企业经济效益的变化。

## 14、规模经济

随着经营规模扩大而单位产品平均成本不断降低的状态。

## 15、规模不经济

随着经营规模扩大而单位产品平均成本不断增大的状态。

## 16、最佳经营规模

与产品长期成本曲线最低点相对应的经营规模。注：长期成本曲线是在生产要素投入可变动的长时期中，各个不同生产要素组合的短期平均成本曲线的包络曲线。

## 17、农业土地适度经营规模

与一定经济发展水平、物质装备程度和生产技术结构相适应，能

保证土地生产率和劳动收入有所提高时，一个农业劳动力所应经营的农地面积。

## 18、可持续土地经营

遵循社会经济与生态环境相结合的原则，将政策、技术和各种活动结合起来，以同时达到提高产出、减少生产风险、保护自然资源和防止土地退化、经济上有活力又能被社会所接受的土地管理方式。

## 十一、土地改良

### 1、土地退化

土地由于人为活动和自然作用而不再能正常地维持其经济功能和(或)原来的自然生态功能的现象和过程。注：一般包括土地荒漠化、土地污染、肥力减退和自然植被的长期消失。

### 2、土地荒漠化

泛指因气候变异和人类活动在内的多种因素而造成的生物生产力下降和破坏，最后出现类似荒漠景观的现象和过程。注：土地荒漠化一般包括沙漠化、水蚀荒漠化和盐碱化。

### 3、沙漠化

在干旱多风的沙质地表环境里，出现以风沙活动为主要标志的风蚀、风积地貌景观的过程。

### 4、水蚀荒漠化

地表由风化壳和土状堆积物组成的丘陵山地，在降水径流作用下，出现地表侵蚀、沟谷切割的劣地或石漠景观的过程。

### 5、盐碱化

可容盐类在土壤中，特别是土壤表层累积和(或)土壤胶体吸附大

量交换性钠而导致土地生物生产力下降和破坏，最后出现类似荒漠景观的现象和过程。

## 6、土地污染

土地因受到采矿或工业废弃物或农用化学物质的侵入，恶化了土壤原有的理化性状，使土地生产潜力减退、产品质量恶化并对人类和动植物造成危害的现象和过程。

## 7、土地改良

为了防止土地退化、改变土地的不良性状和提高土地生产潜力而采取的各种措施。

## 8、土地改良生物措施

为改良土地而采取的农业技术和植树、种草等措施。

## 9、土地改良工程措施

为改良土地而采取的水利工程或水土保持工程措施。

# 十二、土地复垦

## 1、土地破坏

土地因人为或自然的原因，造成可利用性完全丧失的现象和过程。

## 2、废弃地

因生产、建设活动挖损、塌陷、压占(生活垃圾和建筑废料压占)、污染或自然灾害毁损等原因而造成的目前不能利用的土地。

## 3、塌陷地

因地下采矿和地下工程建设挖空后，地表塌陷而破坏的土地。

## 4、挖损地

因露天采矿、挖沙、取土等生产建设活动而损毁的土地。

#### 5、压占地

因工业固体废弃物、生活垃圾和(或)建筑废料压占而废弃的土地。

#### 6、土地复垦

对废弃地采取整治措施，使其恢复到可利用状态的活动。

### 十三、土地整理

#### 1、土地整理

为改变地块零散、插花状况，改良土地，提高土地生产率和劳动生产率和改善环境，而采取的一整套合理组织土地利用、调整土地权属的综合措施。

#### 2、市地整理

城镇范围内的土地整理，包括根据城镇发展的需要，将某些房屋陈旧密集、交通拥挤、基础设施落后、不合经济利用的地段内的土地重新安排用途，调整地界，并改善公共设施和环境，使成为合乎经济利用的地段。

#### 3、宅地整理

农村居民点范围内的土地整理，包括重新配置各类村庄用地，调整地界，同时进行住宅更新、公共设施建设和环境建设。

#### 4、农地整理

农用地的土地整理，包括归并零散地块、调整农地结构和地界、建设农业基础设施、改良土地等。

## 十四、土地保护

### 1、土地保护

通过对土地的合理利用和经营，使当代人得到最大的持续效益，并能保持土地的潜力以满足后代的需要。

### 2、耕地保护

保持必需的耕地面积和保护耕地质量，免于退化的活动。

### 3、基本农田

根据一定时期人口和国民经济对农产品的需求,依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。

### 4、基本农田保护区

为对基本农田实行特殊保护而依法划定的区域。

### 5、基本草牧场

按照一定时期人口和国民经济对畜产品的需求，依据土地利用总体规划确定的不得占用的牧场和草场。

## 十五、土地经济

### 1、人地关系

人类利用土地中形成的人与自然之间的相互关系。

### 2、土地关系

人类在利用土地的过程中形成的人与人之间的资源利用和财产关系。

### 3、土地资产

被人占有、利用、支配和交易的土地。

### 4、土地资本

为改良土地而投入并固定在土地内的资本。

## 5、土地经济

土地利用过程中生产力的组织和生产关系的调节。

## 6、土地经济学

研究土地利用过程中发生的人与地和人与人之间的经济关系及其运动规律的学科。

# 十六、土地制度

## 1、土地制度

在一定社会制度下，为制约人们利用土地所形成的经济关系和法律关系而设定的行为规范。土地制度包括土地所有制、土地使用制度和土地管理制度。

## 2、土地产权制度

为制约人们占有、使用、支配和处理其土地财产权利的方式而设定的行为规范。

## 3、土地所有制

在一定的社会制度下，土地归谁所有、占有、使用收益和处分的行为规范。

## 4、土地公有制

在中国，土地由部分或全体人民共同所有的土地所有制，包括土地国有制和集体所有制。

## 5、土地国有制

土地归全体人民所有，即国家所有的土地公有制。

## 6、国有土地

由法律规定所有权属于全民即国家所有的土地。

#### 7、土地集体所有制

土地归农村集体经济组织所有的土地公有制。

#### 8、集体土地

由法律规定所有权属于农村集体经济组织的土地。

#### 9、土地共有制

在国外和中国建国初期，土地归地方政府、公共部门或团体等部分人民共同所有的土地公有制。

#### 10、土地私有制

土地归个人所有的土地所有制。

#### 11、土地制度改革

各种改变特定地区土地产权制度和(或)土地利用和经营模式的过程的总称。

#### 12、土地所有制改革

改变特定地区土地所有制或其实现形式的过程。

#### 13、土地改革

在中国实行的改封建、半封建、半殖民地土地所有制为农民土地所有制的过程。

#### 14、农业合作化

在中国实行的通过组织农业生产合作社改变个体农民土地所有制为集体所有制的过程。

#### 15、土地国有化

废除土地私有制和(或)其他非土地国有制，实行土地归国家所有的过程。

## 16、土地私有化

废除土地公有制，实行土地归个人所有的过程。

## 十七、土地使用制度

### 1、土地使用制度

在一定土地所有制下，土地所有者、使用者、经营者和政府在使用和管理过程中所形成的经济关系和法律关系的行为规范。

### 2、土地划拨制

政府以行政配置方式将国有土地使用权无偿交付土地使用者使用的制度。

### 3、土地出让制

政府以土地所有者身份将一定年限的国有土地使用权让与土地使用者，由土地使用者向国家支付土地出让金的制度。

### 4、土地年租制

政府以土地所有者身份将一定年限的国有土地使用权出租给土地使用者，由土地使用者按年支付地租的制度。

### 5、土地承包

农村集体经济组织成员或农村集体经济组织成员以外的单位或个人，按照合同约定的条件，占有和使用集体所有或国有土地的制度。

### 6、土地入股

土地权利人以土地所有权或使用权作价入股，组成股份制企业或合营企业，共同使用土地并按股分红的制度。

### 7、土地使用制度改革

对土地占有、使用 and 使用权转让制度所进行的变革。

## 十八、地租

### 1、地租

(1)马克思政治经济学的概念：直接生产者在生产中创造的剩余生产物被土地所有者占有的部分，是土地所有权在经济上的实现形式。

(2)西方政治经济学的概念：土地在生产利用中自然产生的或应该产生的经济报酬，即总产值或总收益减去总要素成本或总成本后的剩余部分。

### 2、经济租金

土地收益中减去投入生产的土地的最低供给价格后的剩余。

### 3、契约地租（土地租金）

承租人为使用他人土地而实际支付的款项，其数额由使用前双方协议的契约所规定。

### 4、实物地租

以土地产品的实物形态支付的地租。

### 5、货币地租

以货币形态支付的地租。

### 6、定额地租

以每年固定的金额或实物来确定地租额的地租形式。

### 7、分成地租

以承租人每年总收益(或总收获物)一定成数的金额(或实物)来确定地租额的地租形式。

### 8、级差地租

由土地经营者因经营肥力和(或)区位较优的土地或者在土地上

追加投资提高劳动生产率所获得的超额利润转化的地租。注：超额利润为土地产品个别生产价格与劣等地生产价格之间的差额。

#### 9、级差地租第一形式（级差地租 I）

因经营肥力较好或位置较优的土地所获得的超额利润转化的地租。

#### 10、级差地租第二形式（级差地租 II）

因对土地连续追加投资，提高劳动生产率所获得的超额利润转化的地租。

#### 11、绝对地租

土地所有者凭借土地所有权垄断所取得的地租，其来源是土地产品价值超过其生产价格的差额。

#### 12、垄断地租

从自然条件特别优越的土地上所获得的额外的超额利润转化而来的地租。

#### 13、建筑地地租

经营者为建造建筑物向土地所有者租用土地所交纳的地租，是劳动者创造的剩余价值超过平均利润的余额，包括级差地租和绝对地租。

#### 14、矿山地租

经营者为采掘矿藏而向矿山土地所有者租用矿山土地所支付的地租，是劳动者创造的剩余价值超过平均利润的余额，包括级差地租和绝对地租。

#### 15、地租率

地租与生产土地产品的预付总资本之间的比率。

## 十九、地价

### 1、地价

(1)马克思政治经济学的概念：地租的资本化(5.5.1.的货币数额。在完全市场条件下，其数量用公式表示为： $V=a/r$

式中： $V$  = 地价；

$a$  = 地租；

$r$  = 资本化利率(5.5.1.2)

(2)土地收益理论的概念：预期的土地年均净收益(即经济地租(5.2)资本化的货币数额。

(3)土地供求理论的概念：由特定时间和地点土地的需求和供给决定的经济价值。

### 2、地租资本化

把地租当作一定量资本所带来的利息,并按一定资本化利率还原为一定量的资本。

### 3、(地租)资本化利率

将地租资本化时所采用的利率。

### 4、地价构成

地价的组成部分，包括资本化的地租、土地资本(土地投资)及其折旧和利息。

### 5、宗地地价

某一具体宗地的地价。

### 6、楼面地价

某一宗地上建筑面积均摊的地价。用公式表示为： $P_f = P_l / A_c = P / F_r$

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/638023071053007006>