



## 朱道林



姓 名：朱道林

电 话：01062732950

电子信箱：dlzhu@cau.edu.cn

### 个人基本情况

最高学位：博士

研究方向：土地经济与土地价格、土地制度与政策。

### 教育经历

1985.9-1989.6 华中农业大学农业经济系土地规划与利用专业，学士

1991.9-1994.6 中国农业大学土地资源管理系，硕士

1998.9-2002.6 中国农业大学土地资源管理系，博士

### 工作经历

1989.7-1993.12 中国农业大学土地资源系助教

1994.1-1997.12 中国农业大学资源与环境学院讲师

1998.1-2003.12 中国农业大学资源与环境学院副教授

2004.1至今 中国农业大学资源与环境学院教授

### 短期合作、交流、进修或培训经历

2000.7-2000.8 英国剑桥大学国际土地问题研究院，土地估价研讨

2006.9 台湾国立政治大学地政系，土地产权与制度研讨

### 教学课程

土地管理学，本科生必修课，主讲，1992年至今  
不动产估价，本科生必修课，主讲，1993年至今  
土地行政学，研究生课程，主讲，1998年至今  
管理学进展，博士生学位课，主讲，2005年至今  
土地资源管理，MPA研究生课程，主讲，2002年至今

科研项目（包括在研和已完成）

在研项目：

1. 主持“昆明市土地定级估价与地价监测内业处理项目”，2006年8月至12月。
2. 主持“淄博市土地利用总体规划（2005-2020）修编”项目。
3. 主持中国土地学会土地规划分会委托“德州市平原县、禹城市、临邑县土地利用总体规划（2005-2020）修编项目”，2004年8月至2007年12月。
4. 主持国土资源部土地整理中心课题“土地招标拍卖挂牌主持人考试组织管理研究”，2006年1月至12月。
5. 参加国土资源大调查项目“全国重点城市地价变化及房地价关系研究”项目；

主要已完成项目：

1. 主持国土资源部中国土地勘测规划院课题“城市土地价格调查成果汇总集成”，2005年9月至2006年2月。
2. 主持国土资源大调查项目“全国农用地定级估价成果汇总与建库总体方案研究”项目，2005年。
3. 主持国土资源部中国土地勘测规划院课题“城市地价动态监测系统建设”，2004年至2005年。
4. 主持中国土地矿产法律中心专项课题“土地价格内涵研究”；
5. 2004—2005年，主持完成了“沈阳市土地定级与基准地价更新”、“沈阳市城市地价动态监测（2004）”项目，该成果已于2005年5月23日由沈阳市政府发布实施；
6. 2004年，主持完成了国土资源部国土资源大调查专项课题“农用地定级估价成果在征地补偿制度改革中的应用”。
7. 2002—2003年，主持国土资源大调查第三批试点项目“唐山市城市土地价格调查研究”项目。
8. 2003年，主持完成了“全国土地市场信息系统建设技术方案设计研究”项目，该方案已被“中国土地市场网”（www.landchina.com）所采用。
9. 2003年，主持完成“全国土地开发整理战略研究”子课题“粮食安全与土地开发整理战略的关系研究”、“生态环境建设与土地开发整理的关系研究”。
10. 2002—2003年，主持完成了“赤峰市中心城区土地定级估价研究”项目。
11. 2002—2003年，参加国土资源部专项研究课题“城乡结合部土地价格调查研究”项目。
12. 2002—2003年，主持国土资源部专项研究课题子课题“全国基准地价平衡技术规范研究”项目。
13. 2002年，参加国土资源部专项研究课题“征地制度改革研究——征地补偿标准改革研究”项目。
14. 2002年，主持完成了全国国土资源大调查试点项目“拉萨市城市土地定级与基准地价更新”研究项目。
15. 2002年主持完成了“山东省临沂市城区土地定级估价研究”项目。
16. 2001至2002年，主持完成了“土地收购价格内涵界定及测算方法研究”项目。

17. 2000年至2002年, 作为主要参加人, 先后完成了“加入WTO后我国土地资产管理政策研究”、“土地流转中的经济关系研究”、“我国土地市场体系与地价体系研究”等项目。

18. 1999年至2002年, 作为主要参加人完成了“《农用地估价规程》的研究与编制”项目, 该规程作为部颁标准已在国土资源大调查项目中实施。

19. 1999年主持完成了“承德市基准地价修订评估研究”, 探讨了城镇基准地价修订的技术和方法, 对我国新一轮基准地价修订研究具有重要的探索价值。

20. 1994至1995年主持完成了“云南省马龙县土地利用总体规划研究”课题。

21. 1995年主持完成了“土地管理系列课程体系及教学内容改革研究”课题。该研究成果已编入中国农业大学“125计划”成果汇编, 所提出方案已在土地资源管理专业教改中实施。

22. 于1992年至1996年, 先后主持完成了“山东省临沂市基准地价评估研究”、“北京市通县基准地价评估研究”、“海南省临高县基准地价评估研究”等课题, 研究探讨小城镇地区基准地价评估的技术与方法, 提出地价分级理论, 其中“山东省临沂市基准地价评估研究”项目于1994年获得省部级科技进步三等奖。

#### 发表论文

1. 朱道林, 强真, 毕继业, 中国农地征转用的价格增值分析, 中国土地科学, 2006(4)。核心期刊。

2. 朱道林, 法律, 为土地市场护航——纪念《土地管理法》颁布20周年, 中国土地, 2006(6)。核心期刊。

3. 董玛力, 朱道林, 长江三角洲城市地价与区域经济发展关系研究, 价格理论与实践, 2006(6)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

4. 高研娜, 朱道林, 王霞, 郑培, 农地征收价格构成与土地增值的关系, 中国土地科学, 2006(2)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

5. 路燕, 朱道林, 构建与农地流转市场相适应的农地价格体系, 价格理论与实践, 2006(2)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

6. 郑培, 朱道林, 张小武, 政府耕地保护行为的公共选择理论分析, 中国国土资源经济, 2005(9)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

7. 张惜伟, 朱道林, 王霞, 土地出让政策对北京房地产市场影响的思考, 价格理论与实践, 2005(8)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

8. 朱道林, 董玛力, 地价和房价关系的经济学分析, 中国土地, 2005(7), 20-21。核心期刊。

9. 朱道林、曲长令、郇志勇, 王霞, 沈阳市基准地价更新成果分析, 国土资源, 2005(7)

10. 张小武, 朱道林, 王霞, 土地招拍挂制度及地价与房价关系的实证研究——以沈阳市为例, 价格理论与实践, 2005(6)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

11. 朱道林. 高延娜. 郇文聚, 征地区片综合地价的观念与构成, 中国土地, 2005(5)。核心期刊

12. 强真、朱道林等, 城镇近郊农地征用价格评估方法研究, 农村经济, 2005(5)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

13. 张明鸣, 朱道林, 我国土地出让收益的代际关系分析, 农村经济, 2005(4)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

14. 强真、朱道林等, 城市基准地价合理性判别方法研究, 中国土地科学, 2005(1)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

15. 蒋芳, 朱道林, 基于GIS的地价空间分布规律研究——以北京市住宅地价为例, 经济地理, 2005(2)。核心期刊, 第二作者(通讯作者)

16. 强真、朱道林等, 农用地转用生态补偿价格评估理论初探, 中国国土资源经济, 2005 (2)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
17. 张明鸣, 朱道林, 浅谈“圈地热”的诱因, 乡镇经济, 2004 (12)
18. 王霞, 朱道林, 地统计学在都市房价空间分布规律研究中的应用——以北京市为例, 中国软科学, 2004 (8)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
19. 王霞, 朱道林等, 城市轨道交通对房地产价格的影响——以北京市轻轨13号线为例, 城市问题, 2004 (6)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
20. 沈飞, 朱道林, 政府制度性寻租实证研究——以中国土地征用制度为例, 中国土地科学, 2004 (4)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
21. Shen Fei, Zhu Dao-lin. Governmental Institutional Rent-Seeking under Land Requisition System. In: Lan Hua. Proceedings of 2004 International Conference on Management Science and Engineering. Harbin, P.R.China: Press of Harbin Institute of Technology, 2004 (Collected by ISTP)
22. 沈飞, 朱道林, 毕继业. 我国土地征用制度对农村集体的经济福利影响. 农村经济, 2004 (8)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
23. 沈飞, 朱道林. 政府和农村集体土地收益分配关系实证研究——以我国土地征用-出让过程为例. 中国国土资源经济, 2004, 17 (8)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
24. 朱道林, 现行征地补偿制度的五大误区, 国土资源, 2004 (6)
25. 董德坤, 朱道林, 城乡结合部农地转用的驱动力分析——以唐山市城乡结合部为例, 农村经济, 2004 (6)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
26. 朱道林, 农用地分等定级估价研究进展——全国农用地分等定级估价学术研讨会综述, 中国土地科学, 2004 (2)
27. 季勇, 朱道林, 我国不动产税收政策的拉弗曲线分析, 上海财经大学学报, 2004 (3)。核心期刊, 第二作者 (通讯作者)
28. 董德坤, 朱道林, 农地非农化的外部性分析, 经济问题, 2004 (4)
29. 季勇, 朱道林, 我国不动产税制改革研究综述, 当代财经, 2004 (5)
30. 蒋芳, 朱道林, 住宅地价的区位模型研究——以北京市为例, 乡镇经济, 2004 (3)
31. 袁弘, 朱道林, 耿春华, 由临街地价推算区片价的方法探讨, 经济地理, 2004 (2)
32. 朱道林, 现行征地补偿制度的理论思考, 农村经济, 2003 (6)
33. 柯刚, 朱道林, 试析“习惯亩”在农村税费改革中的不合理性——以贵州六盘水市为例, 农村经济, 2004 (2)
34. 朱道林, 段文技, 政府与市场——兼论房地产泡沫的防范, 中国土地, 2003 (3)
35. 朱道林, 完善制度建设规范协议出让——评《协议出让国有土地使用权规定》, 中国土地, 2003 (7)
36. 朱道林, 蒋芳, 土地整理的产权经济关系与土地价格评估, 中国土地科学, 2003 (2)
37. 朱道林, 制度变迁理论与我国不动产估价师体制改革, 国土资源, 2003 (3)
38. 毕继业, 朱道林等, 政府内部土地收益分配的博弈分析, 中国土地科学, 2003 (2)
39. 毕继业, 朱道林等, 国内土地收购价格确定方法, 中国土地, 2003 (8)
40. 毕继业, 朱道林等, 建立土地证券化的理论思考, 农村经济, 2003 (9)
41. 朱道林, 探求风险运行规律——房地产估价行业风险的规避与防范, 中国房地产师, 2003 (4)

42. 朱道林 毕继业 董为红, 土地收购如何界定价格内涵, 中国土地, 2002 (7)
43. 朱道林 董为红, 我国农村土地产权制度如何适应WTO, 中国土地, 2002 (2)
44. 朱道林 季勇, 土地抵押价格内涵及产权经济特征, 中国土地, 2002 (4)
45. 朱道林, 点土成金的秘诀——浅谈土地投资与土地基金, 国土资源论坛, 2002 (1)
46. 朱道林 沈飞, 土地征用制度国际比较及其借鉴, 研究征地问题探索改革之路, 中国大地出版社, 2002
47. 朱道林 沈飞, 土地征用的公共利益原则与制度需求的矛盾, 国土资源, 2002 (11)
48. 张辉 朱道林, 土地投资与土地基金, 国土资源科技管理, 2002 (5)
49. Daolin Zhu, Land system reform in rural areas of China after WTO, Asian real estate society the Fifth Annual Conference, July 27, 2000
50. 朱道林, 土地基金何去何从——我国建立土地基金的有关问题探讨, 中国土地, 2001 (10)
51. 朱道林, 上市公司土地资产处置与评估等10余篇, 中国证券报, 1999-2001
52. 朱道林, 我国房地产市场如何面对入世, 中国国土资源报地产周刊, 2001 (36)
53. 朱道林, 利用市场机制发展存量土地市场, 中国土地, 1997 (11)
54. 朱道林, 土地用途变更机制探讨, 中国土地, 1997 (9)
55. 朱道林, 论市场机制和土地市场的宏观调控, 中国土地科学, 1996 (S1)
56. 朱道林, 试论土地增值, 中国土地科学, 1992 (6)

#### 获奖情况

1. 沈阳市土地定级及基准地价更新调整项目, 辽宁省国土资源厅科学技术成果一等奖, 证书号: KJ—47—03, 授奖单位辽宁省国土资源厅, 奖励日期2005年12月30日
2. 荣获中国农业大学2005—2006学年杰出教师称号, 授奖单位中国农业大学, 奖励日期2006年月

#### 专著或教材

1. 朱道林主编, 房地产经纪人手册, 北京: 中国建材工业出版社, 2006年1月出版
2. 朱道林副主编, 城市地价动态监测理论与实践总论, 北京: 地质出版社, 2006年10月
3. 朱道林执行主编, 农用地分等定级估价理论方法实践, 北京: 地质出版社, 2004年
4. 朱道林著, 改革与发展中的中国土地市场, 北京: 中国科学技术出版社, 2003年1月
5. 国土资源部, 农用地估价规程, 朱道林 (第4完成人), 北京: 中国标准出版社, 2003
6. 朱道林编著, 土地行政学, 北京: 中国农业科技出版社, 1996
7. 朱道林编著, 不动产估价, 北京: 中国农业科技出版社, 1996
8. 朱道林副主编, 房地产经营与管理, 北京: 中国农业出版社, 2002
9. 朱德举 朱道林等编著, 西部土地资源保护基本知识, 北京: 中国大地出版社, 2001
10. 朱道林执行主编, 土地估价报告选编, 北京: 中国大地出版社, 2002
11. 参加编写, 土地估价理论与方法 (全国土地估价师考试统编教材), 北京: 地质出版社, 2000

中国农业大学资源与环境学院 版权所有©2006

College of Resources and Environmental Sciences, China Agricultural University

技术支持: 中国农业大学 网络中心

E-mail: [zihuanyb@cau.edu.cn](mailto:zihuanyb@cau.edu.cn) [管理员登陆](#) [旧站回顾](#)