

土地政策

参与宏观调控的作用 机理与传导机制研究

毛振强 汪秀莲 张军连 著

TUDI ZHENGCE CANYU HONGGUAN TIAOKONG
ZUOYONG JILI YU CHUANDAO JIZHI YANJIU

土地政策参与宏观调控的 作用机理与传导机制研究

毛振强 汪秀莲 张军连 著

中国大地出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

土地政策参与宏观调控的作用机理与传导机制研究/
毛振强, 汪秀莲, 张军连著. —北京: 中国大地出版社,
2009. 12

ISBN 978 - 7 - 80246 - 284 - 7

I. ①土… II. ①毛… ②汪… ③张… III. ①土地政
策—关系—宏观调控—研究—中国 IV. ①F123. 16
②F321. 1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 220833 号

责任编辑: 张海风 赵 芳

出版发行: 中国大地出版社

社址邮编: 北京市海淀区学院路 31 号 100083

电 话: 010 - 82329127 (发行部) 82329120 (编辑部)

传 真: 010 - 82329024

网 址: www.chinalandpress.com 或 www.中国大地出版社.中国

印 刷: 北京纪元彩艺印刷有限公司

开 本: 787mm × 960mm $\frac{1}{16}$

印 张: 7

字 数: 130 千字

版 次: 2009 年 12 月第 1 版

印 次: 2009 年 12 月第 1 次印刷

印 数: 1 ~ 1000 册

书 号: ISBN 978 - 7 - 80246 - 284 - 7/F · 367

定 价: 30.00 元

版权所有 · 侵权必究

前 言

运用土地政策参与宏观调控是党中央、国务院根据我国经济社会发展的新形势、面临的新问题提出的重大战略举措。在经历了亚洲经济危机后，我国经济2002年由复苏转向繁荣，尤其从2003年下半年开始，我国一些地区出现了经济过热的苗头，虽然中央政府为抑制经济过热出台了不少政策，但经济走向过热的势头并没有得到有效遏制。产能过剩与资产性和资源性投资过热是这一轮经济过热的主要表现，在货币政策和财政政策（又称之为“银根”）调控效果不甚理想的条件下，通过土地利用管理配合产业政策的实施有效抑制经济过热的思路逐渐形成并被接受。

2004年，温家宝总理在政府工作报告中首次公开提出要求土地政策参与宏观调控。同年，胡锦涛总书记在人口与资源环境座谈会上提出“搞好新一轮土地利用规划的修编工作，充分发挥土地利用规划和供应政策在宏观调控中的作用”，并将国土资源部作为参与宏观调控的重要部门。国土资源部时任部长孙文盛同志在传达中央人口与资源环境工作座谈会的精神时指出：“今后国土资源部要站在国家发展大局上，重新思考职能定位，加强与规划、财政、金融手段的协调配合，进一步发挥国土资源规划、计划、政策、信息在宏观调控中的作用。土地供应政策要像金融货币政策那样，成为国家最重要的宏观调控手段。”随后，中央陆续出台了一系列决定和通知，从操作层次上对土地政策参与宏观调控的一些重大问题进行了明确规范，其中影响最大的是《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）和《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）。中央出台的这些重要文件，针对我国土地管理特别是土地调控中出现的新动向、新问题，从调整利益机制、完善责任制度和健全法律机制等方面提出了一系列政策措施，又一次体现了中央政府决心利用“土地闸门”（又称之为“地根”）这一特殊手段调控国民经济运行态势的决心。

然而，在西方发达国家宏观调控的主要手段仍然是货币政策和财政政策。虽然我国许多学者认为土地政策具有调控宏观经济的能力，但是，把土地政策明确上升为国家宏观调控的手段，还有许多问题有待研究和解决。尤其是对“银根”和“地根”的关系，还需要运用经济学规律来研究和认识。

国内关于土地宏观调控的研究尽管在近近年来取得了一定的成绩，但是，从政策层面提出具体操作措施的多，对土地参与宏观调控的路径、机制研究相对较少；对利用土地政策解决具体问题（如投资过热、房地产过热）的研究多，而对土地政策与其他宏观调控政策之间的关系研究少；谈感性认识者多，用经济学基本原理系统分析土地政策参与宏观调控原理者少。可以说，土地政策参与宏观调控目前还没有形成像利用财政政策、货币政策调控经济运行那样系统化、理论化的体系，对各种土地宏观调控手段的传导机制尚不明晰，对土地政策与财政政策、货币供应政策之间的相互关系研究也有待进一步深入。

为此，2007年，中国土地勘测规划院设立了“土地政策参与宏观调控的作用机理和传导途径”研究项目，并获得国家软科学基金会的支持（项目编号2007GXQ4B125）。经过近两年的辛苦努力，该项目顺利完成。同时，我们以项目成果为基础，通过系统总结和理论提升形成了这本书。

本书的十章内容可分为三个部分。

第一部分包括第一章到第三章。这部分简要叙述了土地政策参与宏观调控的背景、研究进展，土地政策参与宏观调控的目标、可行性与操作手段。

第二部分包括第四章到第九章。这部分是本书的核心内容，也是作者在这一领域的创新性贡献。其中，第四章阐述了土地政策参与宏观调控的经济学基础，讨论了在宏观经济学的总供给函数和总需求函数中加入土地要素的思路和方法；第五章阐述了土地供应量和土地价格手段对总产出及其构成因素的影响机理；第六章阐述了（与）土地（利用有关的）税收手段参与宏观调控的机理和可行性；第七章讨论了作为宏观调控的土地政策手段（土地供应量）与货币政策之间的关系，以及土地政策和货币政策在宏观调控中的协同作用及其机理；第八章讨论了土地和货币供应量对通货膨胀的影响及其协同效应；第九章通过构建包含土地要素的IS-LM-LD模型，讨论了参与宏观调控的土地政策手段与总产出之间的关系。

第三部分是对第二部分的证明，只有第十章一个章节的内容。这部分在定性分析土地供应量和土地价格与GDP、利率、通货膨胀率、货币供应量之间关系的基础上，确定了证明第二部分所建立的模型的方法，揭示了证明第二部分建立的模型需要证明的内容，并利用面板数据分析技术对第二部分所建立模型的逻辑正确性进行了证明。

本书在土地政策参与宏观调控的作用机理和传导机制方面做了初步的探索性研究。但由于本书的作者都不是经济学专业出身，因此，书中的分析方法和观点难免会出现不合理、不完善的地方。尤其是逻辑推导过程主要是依据大的

关系脉络方向，直接写出最后的推导结果，缺乏缜密的逻辑论证和数学推导。这是作者本身的学识和专业水平所限。恳请大家批评指正。

本书付梓之际，特向支持和参与该项目的国家软科学基金会、国土资源部、中国土地勘测规划院及有关部门的领导、专家与同行们表示最真挚的感谢。在项目开展的过程中，专家和同事们做了大量工作。李宪文、戴建旺、彭晋福、白晓飞、张定祥、王荣彬、季宏伟、耿冲、吴田等同志参与了项目申报以及本书第一章、第二章、第三章、第四章、第十章部分内容的撰写工作；刁琳琳、黄晓宇、韩立、何禾、解琳、刘莉、黄思红、蔡淑云、黄远煌、王欣欣、王昊、顾威等同志协助完成了第五章到第十章全部数据的收集和整理，并参与完成了文字、文献校对和图表制作工作。另外，丁成日博士（美国马里兰大学终身教授）、卢艳霞博士为本书提出了许多建设性的意见，在此一并表示感谢。

希望本书的出版能对推进我国土地政策参与宏观调控的研究有所帮助，并为国家及相关部门制订参与宏观调控的土地政策提供决策参考。

作者

二〇〇九年十一月

目 录

第一章 土地政策参与宏观调控的背景和研究进展	(1)
一、什么是宏观调控	(1)
二、我国土地政策参与宏观调控提出的背景	(2)
三、土地政策参与宏观调控的研究进展	(3)
第二章 土地政策参与宏观调控的调控目标、可行性和操作手段	(8)
一、土地政策参与宏观调控的目标	(8)
二、土地政策参与宏观调控的可行性	(10)
三、土地政策作为宏观调控手段的具体操作工具	(12)
四、地方政府在土地政策参与宏观调控中的地位和作用	(14)
第三章 土地政策作为宏观调控手段的优缺点	(16)
一、土地政策作为宏观调控手段的特点	(16)
二、不同调控手段在不同方面的作用对比	(17)
第四章 土地政策参与宏观调控的经济学基础	(20)
第一节 土地政策参与宏观调控的宏观经济学基础	(20)
一、经典宏观经济学中总需求和总供给的分析框架	(20)
二、考虑了土地因素的总需求	(21)
三、考虑了土地因素的总供给	(23)
第二节 土地政策参与宏观调控的生产经济学理论基础	(25)
第三节 土地政策参与宏观调控理论分析的出发点	(26)
第五章 土地供应量和土地价格手段调控总产出的理论分析	(27)
第一节 土地价格对投资需求和总产出的影响机理	(27)
第二节 土地供应数量对投资需求和总产出的影响机理	(28)
第三节 土地价格对消费需求 and 总产出的影响机理	(29)
第四节 土地供应数量对消费需求 and 总产出的影响机理	(33)
第五节 土地价格对政府购买需求和总产出的影响机理	(35)
第六节 土地供应数量对政府购买需求和总产出的影响机理	(37)

第七节	土地价格与土地供应量对总税收和总产出的影响机理	(39)
一、	土地价格对总税收和总产出的影响机理	(39)
二、	土地供应量对总税收和总产出的影响机理	(45)
三、	土地税收项目能否影响总供给和总需求的实证分析	(46)
第八节	土地价格和土地供应量对总产出及其构成因素的影响总结	(48)
第六章	土地税收作为宏观调控手段的可行性及其作用机理	(50)
一、	土地税收手段不宜纳入参与宏观调控的土地政策体系	(50)
二、	与土地有关的税收政策对总产出的影响机理和传导机制	(51)
第七章	土地政策与货币供应量和利率之间的关系	(53)
第一节	货币供给量和利率与总收入之间关系的一般模型	(53)
第二节	构建货币供给量、利率、总收入和土地供应量关系模型的基本思路	(53)
第三节	减少土地供应量对利率和总产出的影响	(55)
第四节	增加土地供应量对利率和总产出的影响	(58)
第五节	土地供应量与货币供应量影响利率和总产出的协同效应	(60)
第八章	土地和货币供应量对通货膨胀影响的协同效应	(63)
第九章	包含土地要素的 IS - LM - LD 模型构建和应用	(66)
第一节	IS - LM - LD 模型的构建	(66)
一、	经典 IS - LM 模型	(66)
二、	加入了土地要素的 IS - LM 模型 (IS - LM - LD 模型)	(66)
三、	总需求曲线 (求 IS - LM - LD 方程的平衡点)	(71)
第二节	土地供应陷阱的存在及其解释	(73)
一、	经典经济学中的流动性陷阱	(73)
二、	土地供应陷阱及其现实意义	(74)
第十章	土地供应量对总产出影响的实证研究	(77)
第一节	土地供应量与宏观经济变量之间关系的实证	(77)
一、	变量的确定	(77)
二、	土地供应量与总产出之间关系的实证研究	(77)
三、	土地供应量与利率之间关系的实证研究	(78)
四、	土地供应量与通货膨胀率之间关系的实证研究	(80)
五、	土地供应量与货币供应量之间关系的实证研究	(81)

六、总产出与货币供应量之间关系的实证研究	(82)
第二节 土地供应量与总产出之间关系的定量研究	(83)
一、需要证明的关键关系	(83)
二、数学模型构建	(84)
三、数据说明	(87)
四、计算与检验结果	(88)
五、模型对两个关键关系的证明	(90)
参考文献	(93)
后记	(95)

ENGLISH INDEX

Chapter 1. Background and Improvement of land policy participation	
in macro-control	(1)
1. What is Macro-Control	(1)
2. Background of land policy participation in macro-control	(2)
3. Improvement of land policy participation in macro-control	(3)
Chapter 2. Objects, Feasibility and Operating Measures for	
Land Policy Participation in Macro-control	(8)
1. Objects of land policy participation in macro-control	(8)
2. Feasibility of land policy participation in macro-control	(10)
3. Operating land policy measures might be adapted in macro-control	(12)
4. Local government's status in macro-control	(14)
Chapter 3. Deficit and merit of land policy Compared with	
financial & monetary Policy adapted in macro-control	(16)
1. Traits of land policy as a macro-control measure	(16)
2. Comparison of different macro-control measures	(17)
Chapter 4. Economic principles and logic framework for	
land policy participation in macro-control	(20)
Section 1. Macroeconomic principles for land policy participation	
in macro-control	(20)
1. Classic Macroeconomics Framework for Aggregate demand	
and Aggregate supply	(20)
2. Composing the Aggregate demand covering land element	(21)
3. Composing the Aggregate supply covering land element	(23)
Section 2. Production economic principles for land policy participation	
in macro-control	(25)
Section 3. The Theory Origin of land policy participation in macro-control	
.....	(26)

Chapter 5. The Impact of Land supply & land price on aggregate production	(27)
Section 1. The impact of land price on the aggregate investment demand and the aggregate production	(27)
Section 2. The impact of land supply on the aggregate investment demand and the aggregate production	(28)
Section 3. The impact of land price of the aggregate consumption demand and the aggregate production	(29)
Section 4. The impact of land supply on the aggregate consumption demand and the aggregate production	(33)
Section 5. The impact of land price on the aggregate government demand and the aggregate production	(35)
Section 6. The impact of land supply on the aggregate government demand and the aggregate production	(37)
Section 7. The impact of land price and land supply on the aggregate taxation and the aggregate production	(39)
1. The impact of land price on the aggregate taxation and the aggregate production	(39)
2. The impact of land supply on the aggregate taxation and the aggregate production	(45)
3. A demonstration on the impact of taxation related to land-use on the aggregate demand and supply	(46)
Section 8. Brief summary on Chapter 5	(48)
Chapter 6. The Feasibility and principles of taxation related to land use as a Macro-control Measure	(50)
1. Inaptitude classification of land use related taxation as a land policy measure participation in macro-control	(50)
2. The impact of land use related taxation on the aggregate production ...	(51)
Chapter 7. The impact of land policy on money supply and interest rate	(53)
Section 1. The relationship between money supply and interest rate	(53)
Section 2. Composing the model covering money supply, interest rate,	

aggregate production and land supply	(53)
Section 3. The impact of land supply deduction on interest rate and the aggregate production	(55)
Section 4. The impact of land supply increment on interest rate and the aggregate production	(58)
Section 5. The aggregate effect of land supply and money supply on interest and the aggregate production	(60)
Chapter 8. The aggregate effect of land and money supply on the inflation	(63)
Chapter 9. Composition and application of the IS-LM-LD model	(66)
Section 1. Composition of the IS-LM-LD model	(66)
1. The classic IS-LM model	(66)
2. Composition of the IS-LM-LD model	(66)
3. The aggregate demand curve in the IS-LM-LD model	(71)
Section 2. The Land-Supply-Trap and it's signification	(73)
1. The money-trap in the classic economics	(73)
2. The existence of the Land-Supply-Trap and it's signification	(74)
Chapter 10. A demonstration of the impact of land supply on the aggregate production	(77)
Section 1. Demonstration of the relationship between the land supply and the aggregate production	(77)
1. Identification of the variables	(77)
2. An observation on the relationship between the land supply and the aggregate production	(77)
3. An observation on the relationship between the land supply and the interest rate	(78)
4. An observation on the relationship between the land supply and inflation rate	(80)
5. An observation on the relationship between the land supply and money supply	(81)
6. An observation on the relationship between the aggregate production and the money supply	(82)

Section 2. A quantitative research on the relationship between land supply and the aggregate production	(83)
1. The essential relationships need to be proved	(83)
2. Composition of the mathematic model	(84)
3. Data	(87)
4. The calculating and test results	(88)
5. Validation of the two essential relationships Covering Chapter 4 to Chapter 9	(90)
Postscript	(93)
Index	(95)

第一章 土地政策参与宏观调控的背景和研究进展

一、什么是宏观调控

宏观调控是我国由计划经济向市场经济转型的过程中出现的一个词，其中，“宏观”一词源于宏观经济学理论，是指一个国家或地区经济生活中总量方面的问题；“调控”是“调节”（Adjust）和“控制”（Control）的总称，调控就是调节和控制（李长健，2005）。也许是宏观调控与宏观经济学有密切的关系，经济学家一般理解“宏观调控”这个词就是宏观经济政策。但是，“实际应用中它的含义经常是模糊的”（百度百科 - 宏观调控，2009）。我们不打算在这里对宏观调控下一个明确的定义，但是，确定宏观调控的内涵则是必要的。综合各方面的研究成果，宏观调控具有以下特点：

（1）宏观调控是国家政府特别是中央政府的职能。根据《中华人民共和国宪法》，中央人民政府有按照最高权力机关的授权，组织发展经济，制定发展战略规划，落实经济发展目标的权力。

（2）政府的宏观调控是为了弥补市场经济的体制缺陷，一般具有反经济周期的特点。从长期来看，市场经济具有内在的稳定收敛特性，但是，在短期内，由于价格黏性、信息不完全、经济社会结构的变化等原因，经济波动频繁，这种波动甚至会对经济造成灾难性的影响。

（3）国家宏观调控的主要手段是正确利用价格、税收、信贷等经济杠杆，调节国民收入的分配和再分配，从经济利益上诱导、协调和控制社会生产与再生产的各个环节。

（4）宏观调控的目的是减轻经济的短期波动对经济发展的影响，实现资源的优化配置，为微观经济运行提供良性的宏观环境，使市场经济得到正常运行和均衡发展的过程。

（5）宏观调控的主要目标包括促进经济增长和就业、保持物价稳定和国际收支基本平衡。

但是，由于我国正处于由计划经济向市场经济的转型时期，政府管理体制

改革尚未完成，市场经济体制还没有最后确立，尤其是关于经济发展体制方面的一些传统在某些地区和某些领域仍有较大影响，因此，我国的宏观调控与发达市场经济国家有一些区别。根据笔者的理解，这些区别主要体现在以下几个方面：

(1) 在宏观调控的目标方面，除了促进经济增长和就业、保持物价稳定和国际收支基本平衡四大基本目标之外，我国宏观调控政策还有一个重要目标是调整经济结构。利用宏观调控政策调整经济结构的内容包括调整区域差异（东西差异、城乡差异）、理顺资源价格、调整产业结构、调整国民收入和分配结构等。

(2) 在宏观调控的手段方面，欧美国家一般是指财政政策（主要是指税收政策与转移支付政策）和货币政策，我国认为产业政策等也有调控作用，2004年以后，土地政策也被纳入宏观调控的手段体系。

(3) 中央政府对经济的影响方式和影响内容不同。新中国成立以来，政府投资（包括中央政府投资和地方政府投资）在我国全社会投资中一直占有很高的比例，政府投资行为主导着我国经济的发展模式和发展速度，这在欧美国家是非常少见的；改革开放以来，随着民间资本实力增加和国外资本进入，虽然政府投资在全社投资中的比例有所降低，但是，政府直接投资在很多领域仍然主导着我国经济的发展速度和发展模式。欧美国家虽然也存在政府投资，但是，总的来看，他们的政府投资主要集中在非营利性的公共服务领域，在生产性（或营利性）领域的投资主要是由非政府资本主导的。

二、我国土地政策参与宏观调控提出的背景

运用土地政策参与宏观调控是党中央、国务院根据我国经济社会发展的新形势、面临的新问题提出的重大战略举措。在经历了亚洲经济危机后，我国经济于2002年由复苏转向繁荣，尤其从2003年下半年开始，我国一些地区出现了经济过热的苗头，虽然中央政府为抑制经济过热出台了不少政策，但经济走向过热的势头并没有得到有效遏制（刘鑫，2006）。产能过剩与资产性和资源性投资过热是这一轮经济过热的主要表现，在货币政策和财政政策调控效果不甚理想的条件下，通过土地利用管理配合产业政策的实施有效抑制经济过热的思路逐渐形成并被接受。2004年，温家宝总理在政府工作报告中首次公开提出要求土地政策参与宏观调控，这是我国政府首次明确表达用土地政策参与宏观调控的意志。2004年，胡锦涛总书记在人口与资源环境工作座谈会上提出“搞好新一轮土地利用规划的修编工作，充分发挥土地利用规划和供应政策在宏观调控

中的作用”。国土资源部时任部长孙文盛同志在传达中央人口与资源环境工作座谈会的精神时指出：“今后国土资源部要站在国家发展大局上，重新思考职能定位，加强与规划、财政、金融手段的协调配合，进一步发挥国土资源规划、计划、政策、信息在宏观调控中的作用。土地供应政策要像金融货币政策那样，成为国家最重要的宏观调控手段。”随后，孙文盛部长（2004）在上海市、浙江省调研时再一次指出：“当前（运用土地政策参与宏观调控，作者注）至少要解决好两个问题：一是建立土地政策与产业政策、货币政策、财政政策既相互配合又相互制约的宏观调控机制；二是要建立保证土地供应调控政策有效实施的体制。”当年（即2004年），国家建设用地指标压缩20.3%，建设占用耕地指标压缩23.4%，并对部分行业和城市实行了农用地转用停止审批半年的决定。2004~2005年中央陆续出台了一系列决定、规定、规范，从操作层次上对土地政策参与宏观调控的一些重大问题进行了明确规范，其中影响最大的是《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；随后，国家发展与改革委员会、国土资源部、建设部等部委围绕28号文精神，针对土地管理中出现的投资过热等问题出台了一系列重要的决定、规定、规范。2006年5月17日，国务院发布了《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》（国办发〔2006〕37号，俗称“国六条”）；5月29日，国务院办公厅转发了国土资源部、建设部等9部委《关于调整住房供应结构，稳定住房价格的意见》（国办发〔2006〕37号，俗称“国十五条”）；7月24日，国土资源部、建设部等6部委又联合发布《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》（建住房〔2006〕171号）；2006年9月，国务院下发的《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）指出：“为进一步贯彻落实科学发展观，保证经济社会可持续发展，必须采取更严格的管理措施，切实加强土地调控。”并针对中国土地管理特别是土地调控中出现的新动向、新问题，从调整利益机制、完善责任制度和健全法律机制等方面提出了一系列政策措施，又一次体现了中央政府决心利用“土地闸门”（又称之为“地根”）这一特殊手段调控国民经济运行态势的决心。

三、土地政策参与宏观调控的研究进展

传统的宏观调控主要是运用财政政策和货币政策等宏观政策手段，间接影响微观主体的行为选择，以熨平经济波动，保证经济稳定增长。旗帜鲜明地将土地管理作为国家宏观调控的重要手段是我国2003年以来的政策热点，是我国当前的宏观调控区别于传统宏观调控的重要特点，也是我国近几年土地政策研

究的热点之一。国务院 2003 年首次提出土地是宏观调控的手段，国土资源部是宏观调控的重要部门。尽管有研究认为以土地政策参与宏观调控在韩国、日本、美国曾有先例（黄小虎，2006；杜新波，2006），但是，在西方发达国家宏观调控的主要手段仍然是货币政策和财政政策。虽然许多学者（戚名琛，1994；伯齐，1995；邵捷传，1996；关涛等，2004）认为土地政策具有调控宏观经济的能力，但是，把土地政策明确上升为国家宏观调控的手段，不仅在我国没有先例，而且就我们查询的文献范围来看，在世界上也没有先例。因此，本研究的文献主要是我国关于本领域的研究。

我国对土地参与宏观调控研究有两个相对比较集中的时期：一是 1994 ~ 1996 年第 4 轮宏观调控时期，二是 2004 年以后到现在的第 6 轮国家宏观调控时期。为方便论述，下面以 2003 年为界分为两个时期论述。

（一）2003 年以前土地参与宏观调控的研究概况

1994 ~ 1996 年对土地参与宏观调控的研究比较注重概念、措施、手段、政策的探讨，并围绕土地能否作为宏观调控手段进行了激烈争论，这些研究为后来本领域研究的深入开展奠定了基础。周诚（1994）最早系统地论述了经济措施在土地宏观调控中的重要作用，指出加强宏观调控要着重强化经济性调控力度，充分发挥土地价格和土地税在宏观调控中的作用，提出了土地出让价格“限低不限高”的观点，分析了征收耕地占用税、土地增值税对土地利用管理的影响，探讨了中央政府与地方政府在宏观调控中的利益差异，提出了建立“基本农田保护基金”、征收“城镇土地占用税”和“基本农田保护附加费”等构想。这些研究至今仍有很高的理论价值，是这个时期理论研究有深度的精品。郑振源（1994）系统地论述了市场经济条件下土地利用宏观调控措施的必要性及其与计划经济条件下宏观调控的区别，并结合如何利用土地进行宏观调控讨论了土地利用总体规划和计划的改革，论述了土地宏观调控的主要内容和领域，探讨了土地宏观调控中的土地资源地域配置、土地资源保护、公益性用地配置、保障公平和公正等问题，是这个时期该领域最有实践深度和政策高度的研究精品。戚名琛（1994）在《论地租地价对城市土地利用的调节作用》一文中较早地论述了土地对城市发展的调控作用，但是，没有就土地能否在整个国民经济发展中发挥调控作用进行探讨。伯齐（1995）在《应充分地发挥土地的宏观调控作用》一文中认识到土地作为国家完全掌握的资源，可以作为一种宏观调控手段，并提出了总量控制的原则，比较系统地讨论了土地资源能否作为宏观调控手段的可行性问题，但是没有对土地如何参与宏观调控进行深入的理论分析和