



马克思主义与当代研究丛书

马克思主义土地产权理论 及其在中国的实践研究

MAKESI ZHUYI TUDI CHANQUAN LILUN
JIQI ZAI ZHONGGUO DE SHIJIAN YANJIU

詹王镇 / 著



合肥工业大学出版社
HEFEI UNIVERSITY OF TECHNOLOGY PRESS

本书由河海大学文科基金资助出版

安徽省省级人文社会科学基金重点项目“城乡一体化视角下的农民土地权益保护与发展研究”(编号 SK2013A196)成果之一

马克思主义土地产权理论及其 在中国的实践研究

詹王镇 著

合肥工业大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

马克思主义土地产权理论及其在中国的实践研究/詹王镇著. —合肥:合肥工业大学出版社,2015.9

(马克思主义与当代研究丛书)

ISBN 978-7-5650-2436-8

I. ①马… II. ①詹… III. ①马克思主义—土地产权—产权理论—理论研究
IV. ①A811.66

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 226579 号

马克思主义土地产权理论及其在中国的实践研究

詹王镇 著

责任编辑	章 建
出版发行	合肥工业大学出版社
地 址	(230009)合肥市屯溪路 193 号
网 址	www.hfutpress.com.cn
电 话	总 编 室:0551-62903038 市场营销部:0551-62903198
开 本	710 毫米×1010 毫米 1/16
印 张	25.5
字 数	402 千字
版 次	2015 年 9 月第 1 版
印 次	2015 年 9 月第 1 次印刷
印 刷	安徽昶颀包装印务有限责任公司
书 号	ISBN 978-7-5650-2436-8
定 价	65.00 元

如果有影响阅读的印装质量问题,请与出版社市场营销部联系调换。

马克思主义与当代研究丛书

编 委 会

主 任：郭继超

副主任：余达淮 万国彤 史安娜

委 员：孙其昂 刘爱莲 黄明理 戴 锐

金林南 王志峰 黄世虎 单连春

序（一）

土地产权涉及人的生存和发展，其对人类社会的意义重大。中国是一个有着近 14 亿人口的大国，人多地少的矛盾一直伴随着现代化进程的始终。在城乡二元经济现状短期内难以完全解决的情况下，土地产权如何实现社会公平正义、如何兼顾效率与公平，以及未来如何发展等是一个重大的理论与现实问题。

新中国成立以来，特别是改革开放以来，我们结合“三农”问题发展的实际，对于土地产权改革做了诸多探索，如制定《土地管理法》和《物权法》等，使得土地产权改革取得了一定的成果，凸显了马克思主义土地产权理论与中国国情相结合所具有的鲜活生命力。但是，作为具有普遍指导意义的马克思主义土地产权理论，其应用到中国的具体实践却是一项非常艰巨的任务。随着社会经济的发展和全面改革的深入，有关土地产权的研究和实践中还存在着诸多的矛盾，这对马克思主义土地产权理论的中国化提出了新的课题，即如何使马克思主义土地产权理论进一步接地气、更具针对性，以指导现实中的土地产权制度深化改革。

为此，我们应在马克思主义土地产权理论的指导下，对相关的土地产权理论及其在中国的实践进行认真的思考。然而，当前学界对于土地产权理论研究还存在着理论与实践的双重困境：一方面，在市场经济发展过程中，土地产权理论存在着“去马克思主义化”趋势；另一方面，土地产权改革实践中出现的一系列问题，如土地征用和拆迁对公平与效率的破坏等，使得马克思主义土地产权理论与实践运作存在“两张皮”现象。所有这些都严重影响了土地产权改革的深化，影响土地产权作用的发挥和社会公平正义的实现。这种双重困境也弱化了马克思主义土地产权理论对于解

马克思主义土地产权理论及其在中国的实践研究

决中国现实土地产权问题的指导价值，延迟了具有中国特色的现代土地产权制度的构建。也就是说，我国土地产权改革的现状与马克思倡导的未来社会人的自由与全面发展、公平且高效的理想社会依旧有很大的差距。

针对这些存在的问题，詹王镇博士的著作《马克思主义土地产权理论及其在中国的实践研究》，从公平与效率兼顾的视角，全面考察和剖析了中国土地产权制度的历史变迁、现实困境和问题实质，对现实中土地产权面临的问题进行了实事求是的分析，期望通过理论与实证的研究，寻求破解现实困境的方案和我国土地产权改革的现实路径，并在中国化了的马克思主义土地产权理论的指导下进行中国特色现代土地产权制度的构建。

《马克思主义土地产权理论及其在中国的实践研究》全书凡四十万言，分别从马克思主义土地产权理论的阐释、中国土地产权的历史变迁、新中国成立后土地产权的改革与探索、困境与探索，以及中国特色的土地产权制度等方面进行了全面论述，观点明确、资料翔实、结构合理、理论联系实际紧密。首先，作者较为系统地梳理了马克思主义有关土地产权理论的主要观点和理论体系，揭示了马克思土地产权理论的变迁规律。其次，从公平与效率相协调的视角，对中国土地产权制度的历史变迁和现状进行考察，将农村土地产权与城市土地产权实践结合起来进行分析，脉络清晰，为构建中国特色社会主义现代土地产权制度打下基础。再次，作者从对马克思主义土地产权理论的探讨中，说明了相对公平的土地产权制度对生产力的发展有着巨大的促进作用，但现实中对马克思主义土地产权理论的误解与误读也导致了土地产权实践背离公平或效率原则。因此，随着改革开放的进一步深入和城市化进程的加快，如何保障弱势群体的土地权利，实现社会公平正义将是亟须解决的难题。全书从大处着眼，从小处着手，通过对土地产权现状和存在问题的分析，在马克思主义土地产权理论的指导下提出了富有建设意义的解决现实矛盾的机制和方法，对改革现有的土地产权制度不无借鉴意义。

总之，近年来土地产权问题研究已经取得了不少成果，在借鉴前人研究成果基础上，作者结合马克思主义产权理论和中国现实问题来探讨研究，明确提出了构建“归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅”的“四位一体”的具有中国特色的现代土地产权制度，亦给出了走出土地产权理论困境的思路。同时，该书以解决现实土地问题为出发点，从维护弱



势群体利益的角度，指出了土地产权现实的困境及产生根源，强调需借鉴古今中外的成功做法，构建起城乡统一的现代土地产权制度，才能够从根本上解决中国土地产权困境，实现土地产权的正义。

《马克思主义土地产权理论及其在中国的实践研究》一书是在作者博士论文的基础上修改、完善而成。詹王镇博士几年前就获得过“安徽省法学专业学术带头人”称号，曾作为法学副教授担任一所高校公共管理学院副院长，有着丰富的法学理论教学和研究的经验。他从河海大学博士毕业即进入国土资源部中国国土资源经济研究院博士后工作站（与南京农业大学公共管理博士后流动站联合培养），然后来到甘肃省高级人民法院工作。虽然日常事务缠身，但詹王镇博士须臾未放松对“马克思主义土地产权理论”和法学理论与实践的研究和思考，利用工作之余笔耕不辍，先后在《甘肃日报》《人民法院报》《湖南社会科学》等报纸杂志上发表了不少法律时评及专业相关文章，如《依法治国的期许》《宪法宣誓制度的法治意义》《依法治国背景下人民陪审员制度的完善》等。正是因为对学术问题研究的持之以恒，以及勤奋刻苦的精神成就了本书的出版。可以这么说，本书的完成与其知识沉淀、综合素质、研究态度和治学精神是分不开的。

当然，土地产权问题是个非常复杂的问题，我们不能苛求作者“毕其功于一役”，对这一问题的探讨还有待学界同人进一步深入研究。虽然《马克思主义土地产权理论及其在中国的实践研究》一书还有许多不足之处，在行文的逻辑性和严密性、在理论探讨的广度和深度、在实践论证的针对性和可行性方面仍有不少提升的空间，但作者有勇气和学术锐气把问题表现出来，亦是难能可贵的。我希望詹王镇博士能够在以后的工作中继续进行相关研究，不断为我国法治社会建设做出自己的贡献。

是为序。

张雷声

2014年11月



序(二)

出版学术著作文库，这是一件非常高兴的事。能为该丛书作序，这是我的荣幸。

2013年上半年，教育部学位与研究生教育发展中心发布2012年学科评估结果，在全国121个高校马克思主义理论学科的评估中，河海大学马克思主义理论学科全国排名并列第九位。2013年，以教育部“长江学者”沈壮海教授主持的课题组对全国高校思想政治教育学科博士点（马克思主义理论学科的二级学科）进行调查分析，河海大学思想政治教育学科综合学术成果产出在全国排名第五位^①。而最近几年来，河海大学在全国高校排名通常居六十多位。由此表明，河海大学是以理工科（水利学科）为特色的全国重点大学，但其马克思主义理论学科的实力较强，在全国高校居于前列。

这是令人十分高兴的成果，说明我们几辈人为之努力的事业，获得了良好的成果。我于1993年担任社会科学系主任以来，一直在这个岗位上，见证了我校马克思主义理论学科发展历程。据我所知，杨书恩先生、周容如先生和符丕大先生等带领马列教研室、社会科学系的师生为该学科奋斗，开创了我校思想政治教育、行政管理、法学、文秘等本科专业和马克思主义哲学、自然辩证法、中共党史等硕士研究生专业，在思想政治理论课（当时称为政治理论课，后来称为“两课”）课程建设及教学方面居于

^① 排在前四位的分别为武汉大学、华中师范大学、中南大学、大连理工大学。教育部哲学社会科学发展报告建设项目“中国大学生思想政治教育发展报告”课题组：《思想政治教育学科博士点发展调查分析（上）》，《思想理论教育》2013年第10期（上），第39—48页。



江苏省高校前列，为后来的马克思主义理论学科和人文社会科学等相关专业建设打下了良好的基础，特别是他们在实践中积累形成的那种视野开阔、艰苦奋斗、开拓创新、不计名利的精神成为后来者的宝贵财富。

最近，新任校长徐辉教授到马克思主义学院调研，我说到马克思主义理论学科的发展要有三个基本条件。一是领导重视，从学校党委书记、校长到各部门领导重视马克思主义理论学科建设。这是河海大学的优良传统，历任书记、校长都重视这个学科的建设 and 作用，充分肯定该学科做出的贡献，这也是继承了河海大学作为“红帽子大学”的革命传统。二是要有经费支持。三是师生自己要努力。我校马克思主义理论学科的发展，正是三个基本条件“系统合力”的结果。

今天出版一批学术成果，表明我校马克思主义理论及相关学科建设保持着持续发展势头，表明学科的整体学术力量不断壮大起来，也表明学术队伍在数量壮大、素质提升上越来越强，与我们国家的社会主义事业和中华民族伟大复兴同行，我们以我们的方式为河海大学发展和国家与人类事业正在积极做出贡献。我借此祝愿，河海大学马克思主义理论学科为马克思主义理论发展及教育事业，为提高学生思想政治素质发挥更大能量。

是为序。

孙其昂

2013年11月



序（三）

河海大学在新世纪的第一批文科文丛今天得以出版，作为马克思主义学院的院长，我深感荣幸！

马克思主义学院近年来在学校科研方面获得较大成就，先后获得国家基金 14 项、教育部人文社会科学基金 15 项、江苏省基金 18 项，面涉马克思主义、哲学、教育学等学科，这对于才 40 人的学院来说，获得的投入应该是好的。在产出方面，学院老师五年来在《马克思主义研究》《哲学研究》《新华文摘》等高等级刊物上发表论文 41 篇，CSSCI 论文 200 余篇，为马克思主义学院在教育部学位与研究生教育发展中心 2012 年学科评估中获得第九名立下汗马功劳。然而，在书籍出版方面，我们一直苦于没有得力的抓手，没有将老师尤其年轻人的学术成果转化为产品。此虽为憾，但是今天我们排除困难，终于让这些青年教师和博士生的成果得以和读者见面了。

马克思主义学院成立于 2011 年。马克思主义学院的历史最早可以追溯到 1952 年刚刚成立华东水利学院之初以王克为负责人的马克思主义教学小组。经历这些年的分分合合，我们已经拥有马克思主义理论博士后流动站，具有马克思主义原理、思想政治教育两个博士点，马克思主义一级学科硕士点和思想政治教育本科专业；我们的存在说明河海大学马克思主义教学和研究的生命力，也证明我们是一所传承着杰出校友张闻天精神的名副其实的“红帽子”大学。

当今社会，如何构建中国特色、中国气派的话语体系，是学者尤其年轻学人应该考虑的问题。文丛在意识形态的怀疑与坚守当中、在法律与道德的交锋当中、在绵绵西语与盈盈东调的对话当中，正经历着一场与中国



的改革开放同样的波澜壮阔。民族自尊、文化自强、道路自信的思想被冲激出来。说到底，我们正在为一个民族伟大而富强的梦编织光环，我们已经走向世界，在与古今中外的交流中秉持一种影响全球的文化力。

“人世漫长，人世艰辛，我仍然希望。”（沈浩波《蝴蝶》）文丛是年轻人成长的阶梯，是燃向黎明的一支支火炬。你们播种的，将以光明奉还。

余达淮

2013年11月17日

目 录

第一章 绪论	(001)
第一节 问题的提出	(001)
第二节 研究的目的和意义	(004)
一、研究目的	(004)
二、研究意义与价值	(006)
第三节 国内外相关研究综述	(012)
一、国外研究现状	(013)
二、国内研究现状	(020)
三、评述	(032)
第四节 理论的架构	(036)
一、研究思路和方法	(036)
二、主要内容与结构	(040)
三、主要创新之处	(042)
四、研究范围及相关说明	(045)
第五节 基本范畴的界定及相互关系解读	(045)
一、产权概念的界定	(045)
二、产权的特征	(050)
三、制度的概念与功能	(051)
四、产权制度的功能	(053)
五、公平正义与效率	(054)

第二章 马克思主义土地产权理论概述	(059)
第一节 马克思主义产权理论	(059)
一、马克思恩格斯产权理论	(059)
二、列宁和斯大林产权理论	(095)
三、评价	(096)
第二节 马克思主义土地产权理论	(098)
一、马克思恩格斯土地产权理论	(098)
二、马克思主义土地产权理论的发展与实践	(113)
三、评价	(117)
第三节 本章述评	(119)
一、马克思土地产权理论体现了公平与效率的一致性	(119)
二、马克思土地产权理论与西方土地产权理论的区别和联系 ...	(120)
三、马克思主义土地产权理论的实践价值	(121)
四、马克思主义土地产权理论是对马克思产权理论及其土地 产权理论的丰富和发展	(125)
第三章 新中国成立前土地产权的历史变迁	(130)
第一节 中国古代社会土地产权制度的历史变迁及其启示	(130)
一、中国古代社会土地产权制度变迁的阶段性特征	(130)
二、中国古代社会土地产权制度形成与演变的内在动因	(134)
三、中国古代社会土地制度演化的现代启示	(136)
第二节 土地革命时期国共两党土地产权政策的比较	(137)
一、中国共产党在苏区根据地的土地政策	(138)
二、抗战前国民党在国统区的土地政策	(145)
三、评价	(150)
第三节 抗日战争和解放战争时期国共两党土地产权政策的比较	(156)
一、国民党在抗日战争期间的土地政策	(156)
二、共产党在抗日战争期间的土地政策	(156)

三、解放战争时期国统区的土地产权制度	(157)
四、解放战争时期解放区的土地产权制度	(158)
五、评价	(160)
第四节 本章述评	(160)
第四章 新中国成立后土地产权的改革与探索	(163)
第一节 改革开放前我国的土地产权制度	(163)
一、改革开放前我国土地产权变革的原因	(163)
二、改革开放前我国土地产权制度的变迁及其特征	(167)
三、评价	(183)
第二节 改革开放以来我国城市土地产权的改革与实践	(189)
一、改革开放至今我国城市土地产权制度的变迁	(189)
二、改革开放至今我国城市土地产权制度的内涵分析	(191)
三、评价	(192)
第三节 改革开放以来我国农村土地产权的改革与实践	(193)
一、改革开放至今我国农村土地产权制度的变迁	(193)
二、改革开放至今我国农村土地产权制度的特征分析	(199)
三、评价	(204)
第四节 本章述评	(209)
一、尊重民生和民意选择是确立和选择土地产权制度的原则 ...	(210)
二、土地产权制度变迁必须立足于生产力的阶段性和当时的 发展水平	(210)
三、农民权益和土地利益的结合是土地产权制度运行的重要动力	(211)
四、土地产权制度的创新过程实质	(212)
第五章 当前我国土地产权面临的困境及其破解	(214)
第一节 当前我国土地产权制度面临的困境	(214)
一、我国城市土地产权制度的现实困境	(214)
二、我国城市化进程中土地产权制度存在的问题	(224)

三、我国农村集体土地产权制度存在的问题	(227)
第二节 我国土地产权面临困境的原因	(243)
一、根本原因：城乡二元土地制度的弊端	(243)
二、我国土地产权制度产生的缺陷及原因	(244)
三、我国土地产权实践中产生偏差的原因	(253)
四、其他原因	(255)
第三节 我国土地产权困境的解决思路	(264)
一、我国土地产权理论上的回归	(264)
二、我国土地产权正义实践的回归	(288)
第四节 我国土地产权现实问题的破解	
——一种现实的解决方案	(297)
一、我国城市土地产权制度存在问题的现实破解	(298)
二、城市化进程中土地产权制度存在问题的现实破解	(301)
三、我国农村集体土地产权制度存在问题的现实破解	(303)
第五节 本章述评	(308)
一、土地产权的现实困境及其根源分析	(309)
二、土地产权正义的实现路径	(309)
三、实现马克思主义土地产权理论中国化	(309)
四、理论和实践表明马克思主义土地产权理论依然具有很强的 指导意义	(310)
第六章 构建中国特色的现代土地产权制度	(311)
第一节 坚持马克思主义土地产权理论对我国土地产权制度 构建的指导	(311)
一、以马克思主义产权理论为指导立足传统放眼未来	(311)
二、对与土地产权有关的西方物权法律制度的合理借鉴	(313)
第二节 构建我国土地产权制度应坚持的基本原则和价值取向	(319)
一、土地产权制度改革应坚持的原则	(319)
二、土地产权制度改革的价值取向和变革目标	(323)

005

第一章 绪 论

第一节 问题的提出

当今社会迅猛发展，社会利益多元化和人们主体权利意识的觉醒导致人们对现实中产权问题的关注。马克思曾经提出：“一个时代所提出的问题，和任何在内容上是正当的因而也是合理的问题，有着共同的命运：主要的困难不是答案，而是问题。因此，真正的批判要分析的不是答案，而是问题。……问题就是公开的、无畏的、左右一切个人的时代声音。问题就是时代的口号，是它表现自己精神状态的最实际的呼声。”^①

面对复杂的中国产权问题，以及中、西两种产权范式在中国的实践导致的一系列社会问题，对之进行研究有利于拓宽马克思主义产权理论研究的视野。张五常在 20 世纪 80 年代就曾经指出：“中国的问题是制度的问题——也就是产权的问题，其他的经济理论对中国都不重要。”^② 谢晖认为：“作为一个学术热点，产权问题在我国的兴起和发展奠定在产权改革的深刻社会背景下，迄今为止，中国的改革还主要局限于经济领域，而经济领域的改革，最终的落脚点却是产权变革。面对此景，经济学家们捷足先登当是情理中的事了。但对社会变革负有重大历史责任的法学家的旁观，却令人难以理喻。”“在我们这个明显需要和呼唤法治的时代，在我国社会走向必须通过法律统驭社会关系之方方面面的时代，法学家应该是从

① 《马克思恩格斯全集》（第 40 卷），人民出版社 1982 年版，第 289—290 页。

② 张五常：《再论中国》，香港信报有限公司 1987 年版，第 11 页。