

水电工程建设征地移民安置 补偿费用概算基础

中国水电顾问集团华东勘测设计研究院

龚和平 编著



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

水电工程建设征地移民安置 补偿费用概算基础

中国水电顾问集团华东勘测设计研究院

龚和平 编著



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

内 容 提 要

本书是作者多年水电工程建设征地移民安置规划设计工作的经验总结。书中紧密结合相关规程、规范和政策发展趋势,对水电工程建设征地移民安置补偿费用概算进行了介绍和阐述。全书共分五章,主要内容包括建设项目基础理论和基本概念,征地和补偿,水电工程征地补偿适用法律、法规分析,项目划分及费用构成,水电工程建设征地移民安置补偿政策的变化。

本书可供从事水电工程建设征地移民工作的相关人员参考阅读。

图书在版编目(CIP)数据

水电工程建设征地移民安置补偿费用概算基础 / 中国水电顾问集团华东勘测设计研究院, 龚和平编著. —北京: 中国电力出版社, 2010.12

ISBN 978-7-5123-1168-8

I. ①水… II. ①中… ②龚… III. ①水利工程—土地征用—土地补偿费—概算编制—中国 ②水力发电工程—土地征用—土地补偿费—概算编制—中国 ③水利工程—移民—安置—偿费—概算编制—中国 ④水力发电工程—移民—安置—偿费—概算编制—中国 IV. ①F321.1 ②D632.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 231003 号

中国电力出版社出版、发行

(北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>)

汇鑫印务有限公司印刷

各地新华书店经售

*

2010 年 12 月第一版 2010 年 12 月北京第一次印刷

787 毫米×1092 毫米 16 开本 15.625 印张 361 千字

印数 0001—2000 册 定价 55.00 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失
本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版 权 专 有 翻 印 必 究



水电工程建设征地移民安置和补偿问题已受到社会各方的高度关注，也是水电工程建设过程中需要认真解决的事宜。依法、合规地编制水电工程建设征地移民安置补偿费用概算是水电工程移民安置的基本工作之一。此项工作涉及理论层次深厚、政策标准实效性强、技术内容复杂，较一般单一行业的工程投资概算编制难度大。

龚和平先生编著的《水电工程建设征地移民安置补偿费用概算基础》一书，从马克思主义政治经济学理论出发，分析了国际土地征收惯例和我国土地补偿实践的情况，并根据国家新修订的有关土地管理法规和水电工程技术规范，归纳整理了水电工程建设征地移民安置补偿费用概算编制的构架体系。该书有关征地补偿的理论观点分析是基于近年来有关国土管理的专题研究成果提出的，概算编制体系采用了新版水电工程建设征地移民安置规划设计规范。该书既有理论探索，也有实用方法，可供广大移民工作者和有关人士参考使用。

张一军

2010年4月16日



前言

一毕业，我就投身于水利水电工程建设征地补偿移民安置规划设计工作。那时我国水电技术正进入一个较快的发展时期，引进外资、实行国际招标等。但是，当时的水利水电工程建设征地补偿移民安置规划设计尚没有可供借鉴的技术指导，也没有任何参考书可供学习，除有《水利水电工程水库淹没处理设计规范》（SD 130—1984）可供借鉴外，可循的就是早期工程的设计文件。

随着改革开放的深入，中国水电开发和建设管理制度不断完善，在经历了多年的工作磨炼和大量水电工程建设征地移民安置规划设计的同时，自己也积累了丰富的经验和工程案例，也就有了系统地整理、编写有关工程移民方面文件资料的冲动和想法，给那些从事或者准备从事这方面工作的同志提供参考和借鉴。

2003年，水电水利规划设计总院开始启动《水电工程水库淹没处理规划设计规范》（DL/T 5064—1996）的修订，我有幸受邀，作为编制组成员负责“建设征地移民安置补偿费用概（估）算”章节的修订和编制工作。

2005年，国家发展改革委办公厅以“发改办工业（2005）739号文”下发了《国家发展改革委办公厅关于印发2005年行业标准项目计划的通知》，要求将《水电工程水库淹没处理规划设计规范》（DL/T 5064—1996）修订更名为《水电工程建设征地移民安置规划设计规范》（DL/T 5064—2007），在此基础上，编制《水电工程建设征地处理范围界定规范》（DL/T 5376—2007）、《水电工程建设征地实物指标调查规范》（DL/T 5377—2007）、《水电工程农村移民安置规划设计规范》（DL/T 5378—2007）、《水电工程移民专业项目规划设计规范》（DL/T 5379—2007）、《水电工程移民安置城镇迁建规划设计规范》（DL/T 5380—2007）、《水电工程水库库底清理设计规范》（DL/T 5381—2007）和《水电工程建设征地移民安置补偿费用概（估）算编制规范》（DL/T 5382—2007）7项规范，以系统地规范水电工程建设征地移民安置规划设计工作。按照水电水利规划设计总院的安排，我组织起草《水电工程建设征地移民安置补偿费用概（估）算编制规范》（DL/T 5382—2007）并参与了其他规范的研究和讨论。在规范的起草过程中，我将原来在建设征地移民安置补偿费用方面的一些思考进行了梳理，经过水电水利规划设计总院的引导和与各兄弟院参与规范编制的专家们的研讨、交流、推敲，我对水电工程建设征地移民安置补偿费用方面的认识更加深刻，也更加成熟。规范发布后，更觉得有必要写一些东西，对规范作更进一步的诠释。

在水电水利规划设计总院副总工程师张一军的督促和世界银行移民专家王朝刚的鼓励下，经过反复的推敲和完善，终成此书。

本书共分五章。第一章介绍基础理论和基本概念，主要是通过搜集整理有关资料，对有关的理论、概念以及与建设征地移民安置补偿费用的关系进行介绍和描述。第二章是征

地与补偿,讨论征收、征用、行政补偿的基本理论框架,论述行政赔偿和行政补偿的关系,列举征地补偿的国际经验。需要说明的是,书中有关征地补偿的国际经验方面的内容主要是根据国土资源部软科学项目《国外土地征用(现在应该为征收征用)制度比较研究》的成果稍加整理而成的,可使读者对国际上的土地征收征用政策有个比较全面的了解。第三章对水电工程征地补偿适用的法律、法规及其之间的关系作了分析和阐述。第四章是对水电工程建设征地移民安置补偿费用项目划分和费用构成的分析和解释,同时也有一些基础价格、单价的编制方法。本章实际上是对《水电工程建设征地移民安置补偿费用概(估)算编制规范》(DL/T 5382—2007)的一个较详细、系统的诠释和说明,其中加入了一些个人的认识。第五章回顾总结了新中国成立以来各个时期水电工程建设征地移民安置补偿政策的变化,也分析了一些案例。由于水电工程建设征地移民安置补偿费用概算本身的特殊性,书中对一些案例作了技术处理。

这本书凝聚了我多年工作实践的经验、对建设征地移民安置补偿费用概算的领悟、对政策的理解和心得、对政策发展趋势的研判,希望读者能从中获益。

本书即将出版之际,我要感谢我供职的中国水电工程顾问集团公司及其华东勘测设计研究院,他们给我提供了大量机会,使我有机会参与水电工程建设征地补偿和移民安置政策研究,与国内外大批专家学者交流,并从他们身上学到了大量的知识,分享他们的智慧和经验,同时能对现行政策有全面的了解和深入的理解。我要感谢我的家人,他们的理解、支持和奉献,使我能全身心地投入到事业中。本书的编著和出版得到了水电水利规划设计总院张一军,水利水电规划设计总院陈伟、潘尚兴,华东勘测设计研究院张为民、张春生等同志的鼓励 and 大力支持;张一军同志和世界银行移民专家王朝刚同志为本书的初稿提出了许多宝贵的意见;华东勘测设计研究院的吴关叶、周才全、费京伟同志也给予了诸多帮助,在此一并致谢。

本书内容仅代表个人对现行政策的了解、理解和认识,书中不足之处在所难免,敬请读者批评指正。

龚和平

2010年7月于杭州



目 录

序

前言

第一章 基础理论和基本概念	1
第一节 基础理论	1
一、马克思主义政治经济学有关理论	1
二、资金的时间价值理论	20
三、建设项目管理理论	23
四、其他理论	30
第二节 基本概念	33
一、建设项目相关概念	33
二、概算相关概念	35
三、与移民安置有关的概念	42
第二章 征地和补偿	44
第一节 征收和征用	44
一、征收和征用的概念	44
二、我国的征收和征用	46
三、征收和征用的主要特征	47
第二节 土地征收、土地征用	47
一、我国的土地所有权	47
二、土地征收、土地征用的概念	49
三、土地征收、土地征用中公共利益的界定	50
第三节 行政补偿	51
一、行政补偿的概念	51
二、行政补偿制度的理论基础	53
三、行政补偿制度的性质	57
四、确定行政补偿标准的原则	57
五、行政补偿的范围	60
第四节 行政补偿与行政赔偿	62
第五节 征地补偿的国际经验	65
一、土地征收的制度基础	65
二、土地征收的法律框架	66
三、土地征收的公共利益原则	67

四、补偿	68
五、土地征收程序	76
六、征地补偿的国家案例	79
第三章 水电工程征地补偿适用法律、法规分析	83
第一节 水电工程及其属性	83
一、水电工程的概念	83
二、水利水电工程的等级划分	85
三、水利水电工程设计阶段	86
四、水利水电工程属性	86
第二节 征地补偿涉及的法律、法规	90
一、征地补偿涉及的法律	90
二、征地补偿涉及的法规	93
第三节 征地补偿的法律、法规在水电工程征地补偿中的适用分析	94
第四节 水电工程征地补偿的基本原则	98
一、《移民条例》规定的原则	98
二、有关技术标准规定的原则	99
三、我国征地补偿的特点	102
第四章 项目划分及费用构成	105
第一节 项目划分	105
一、基本建设项目的划分	105
二、水电工程项目的划分	106
三、建设征地移民安置项目的划分	106
第二节 费用构成	133
一、补偿补助费用的构成	133
二、工程建设费用的构成	135
三、独立费用的构成	166
四、预备费的构成	167
第三节 基础价格和单价	168
一、基础价格	168
二、单价	178
第五章 水电工程建设征地移民安置补偿政策的变化	200
第一节 依据的变化	200
一、《宪法》的调整	200
二、法律法规依据的变化	201
三、技术标准的完善	208
第二节 补偿项目的变化	210
一、建设征地移民安置补偿费用名称的演变	210
二、补偿费用一级项目的调整	211

三、农村部分补偿项目的调整	214
四、城市集镇部分补偿项目的调整	215
五、独立费用项目的调整	217
第三节 费用构成的变化	219
一、补偿补助类项目费用构成的变化	219
二、移民工程费用及其项目组成的变化	236
参考文献	240

基础理论和基本概念

第一节 基础理论

水电工程建设征地移民安置补偿费用概算，是水电工程可行性研究报告阶段根据国家现行建设征地移民安置政策、技术经济政策、实物指标调查成果、移民安置规划设计文件，以及建设征地和移民安置所在地区建设条件编制的、以货币表现的建设征地移民安置费用额度的技术经济文件，是水电工程可行性研究报告建设征地移民安置规划设计的重要内容，是水电工程设计概算的重要组成部分。经批准的建设征地移民安置补偿费用概算是签订移民安置协议、编制移民安置实施规划或计划、组织实施移民安置工作、进行移民安置验收的依据。

水电工程建设征地移民安置补偿费用，既有工程建设类的费用，如移民居民点的建设费用，公路、电力等复建工程的费用，又有补偿补助类的费用，如征收土地的补偿费用、搬迁补偿费用等。因此，水电工程建设征地移民安置补偿费用的基础理论，既涉及工程建设费用的相关理论，又涉及补偿补助类费用的相关理论。

工程建设费用的相关理论涉及马克思主义的劳动价值理论、价格原理理论、剩余价值理论及资金时间价值理论等。补偿补助类费用的相关理论，除涉及工程建设费用的有关理论外，还涉及马克思主义的地租理论、自然权利理论、效用价值理论、新古典经济学的价值理论、均衡价格理论等。

下面简要说明水电工程建设征地移民安置补偿费用的相关理论依据，以加深对现行水电工程建设征地移民安置补偿费用概（估）算编制的认识和理解。

一、马克思主义政治经济学有关理论

马克思主义政治经济学，尽管是基于对一百多年前资本主义社会所面临的基本矛盾和阶级矛盾的分析，通过劳动价值论和剩余价值论，研究资本主义生产关系及其发展规律、商品经济的内在矛盾和商品经济的一般规律的理论，但马克思主义政治经济学具有与时俱进的理论品质，在社会主义市场经济条件下仍是进行社会主义现代化建设和改革开放的指导思想。

马克思主义政治经济学的范畴大致可以分为三类：第一类是研究不同经济制度下不同的经济关系，但它们基本是反映社会化大生产和商品经济一般规律的范畴，既适用于分析资本主义经济，又适用于分析社会主义经济，如生产关系、生产力、生产方式、商品、货币、抽象劳动、具体劳动、社会劳动、个别劳动、社会再生产、价格等；第二类是在马克



思主义政治经济学基本原理基础上创新的,适用于中国社会主义经济条件的范畴,如社会总供给、社会总需求、供给管理、需求管理等;第三类是在马克思主义政治经济学中被认为是只适用于分析资本主义经济制度,体现资本主义生产关系,但现在从社会主义发展的实践看也具有一般性的范畴,如资本、工资、利润等。对于这些范畴,马克思曾一针见血地指出,“资本不是任何物,而是一定的、社会的、属于一定历史社会形态的生产关系”^①,“是资产阶级的生产关系,是资产阶级社会的生产关系”。但是,随着我国社会主义市场经济的发展,在实践中,资本作为生产要素已经是不争的事实。资本等作为经济学范畴,也具有两重性:一方面资本作为与市场经济一般相联系的范畴,如作为生产要素,具有一般性,只要是市场经济,不管社会经济制度如何,都要发挥资本作为生产要素的作用;另一方面,资本作为与经济制度相联系的范畴,在不同的经济制度下反映不同的生产关系。马克思所处的时代没有社会主义市场经济的实践,所以马克思认为资本等是资本主义特有的范畴,这是合乎当时事实的。如今,发展社会主义市场经济已成为人们的共识,理论认识也应发展。资本等也可以作为分析社会主义经济的范畴应该是合理的。当然,在社会主义条件下,这些范畴体现的是社会主义的经济关系,这与资本主义条件下不同。因此,马克思主义政治经济学仍然是我国现阶段建设社会主义市场经济的指导思想,更是造价理论的基石。

马克思主义政治经济学在工程造价,特别是建设征地移民安置领域的造价方面具有非常具体的指导意义。工程造价的基本概念和基本理论,如价格(单价)、费用构成、定额等,均是马克思政治经济学研究中关于商品、价值、价格、劳动、利润等理论的运用和反映。造价有两种含义:第一种含义是从投资者的角度来定义的,将工程造价定义为工程建设项目投资,即建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用,也就是一项工程通过建设形成相应的固定资产、无形资产所需用的一次性费用的总和;工程造价的第二种含义是从承包商的角度出发,将工程造价定义为建设工程施工发包与承包工程的价格,即按国家规定、由甲乙双方在施工合同中约定的价格。从这个意义上说,工程造价就是指工程价格,是为建成一项工程,预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场及承包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程的价格和建设工程总价格。通常把工程造价的第二种含义只认定为工程承包价格。它是在建筑市场通过招投标,由需求主体投资者和供给主体建筑商共同认可的价格。无论哪种含义,均用价格来度量,而且都将工程当作一种特殊的商品。因此,要理解造价,就必须先理解其基本理论,尤其是马克思主义政治经济学的基本理论。

(一) 劳动价值理论

劳动价值理论是马克思主义政治经济学的理论基础,主要由商品理论、货币理论和商品经济的基本规律三部分组成。

1. 商品理论

商品是用来交换的劳动产品,具有使用价值和价值两个属性。使用价值是商品的有用性,是商品能够满足人们某种需要的属性,同时也是商品的自然属性。价值是凝结在商品中无差别的人类劳动,体现着商品生产者之间交换劳动的社会生产关系,是商品的社会属性。商品是使用价值和价值的统一体,而价值是商品最本质的特征。

^① 马克思. 资本论. 第3卷. 北京: 人民出版社, 1963: 955-956.



作为商品两因素的使用价值和价值,是由劳动的二重性,即具体劳动和抽象劳动决定的。生产不同使用价值的不同性质和不同具体形式的劳动叫做具体劳动。具体劳动创造商品的使用价值,但不是商品使用价值的唯一源泉。商品的使用价值是自然物与具体劳动相结合的产物。撇开劳动的具体形式的无差别的一般人类劳动就是抽象劳动,抽象劳动形成商品的价值,是创造价值的唯一源泉。

商品的价值量同样由体现在商品中的劳动量来计量。商品的价值量取决于生产商品时所需要的社会必要劳动时间,即在现有的社会正常生产条件下,在社会平均劳动熟练程度和劳动强度下制造某种使用价值所需要的劳动时间。商品的价值量与生产商品的社会必要劳动时间成正比。

马克思主义的商品理论,通过分析商品的使用价值和价值、具体劳动和抽象劳动,揭示了商品的最本质特征——价值,指出社会必要劳动时间决定商品的价值。可以这样理解,将一项工程视为商品,其概算就相当于其价值,因为定额是概算计价的基本依据之一,是基于社会平均先进水平、平均生产力、平均劳动效率编制的。也可以说,定额就是基于社会必要劳动时间编制的,反映的是社会必要劳动时间,而投标价格是基于投标人个别劳动时间编制的,是个别劳动时间的产物。

2. 货币理论

在现实生活中,商品的价值是通过货币来表现的,这是商品生产、商品交换发展到一定历史阶段产生的必然结果。当一种商品固定地充当一般等价物时,这种商品便成了货币商品,这种价值形式就是货币形式。货币的本质就是充当一般等价物的特殊商品。一方面,货币作为商品,和其他一般商品一样,具有使用价值和价值。另一方面,货币又是特殊的商品,表现在:①货币作为价值的直接代表而存在,本身直接体现社会劳动,而其他商品则要通过和货币(或商品)相交换才能实现其价值;②货币作为一般等价物的社会职能产生了一种形式上的使用价值,即充当一切商品价值的代表,而其他一般商品只具有自然属性所决定的具体的使用价值。

货币的职能包括价值尺度、流通手段、储藏手段、支付手段和世界货币。其中,价值尺度和流通手段是货币的两种基本职能。

3. 商品经济的基本规律

价值规律是商品经济的基本规律,其基本内容和要求是:商品的价值量由生产商品的社会必要劳动时间决定;商品交换要按照价值量相等的原则进行,即等价交换。价值规律对生产和交换活动起支配作用,通过价格的运动来表现,而价格的运动又离不开竞争机制、供求机制。因而,价值规律就是通过价格机制、供求机制和竞争机制的相互作用来表现的。

在商品经济中,价值规律自发地调节社会劳动在各生产部门间的分配,调节商品的生产和流通,促进商品生产者改进生产技术、改善经营管理、提高劳动生产率,从而推动社会生产的发展,促进商品生产者展开激烈竞争,优胜劣汰。

价值规律作用的表现形式为商品的市场价格受供求关系的影响围绕其价值上下波动。

价值规律的作用借助市场机制得以实现。所谓市场机制,就是价值规律的作用机制,即市场的各种要素,包括价格、供求和竞争等因素之间相互作用产生的功能。市场机制主要包括价格机制、供求机制和竞争机制。其中,价格机制是市场机制的核心。



建设工程招投标，就是价值规律在建设项目中的具体应用。

(二) 价格原理

1. 价格的概念

价格是以货币形式表现的商品价值，由不变成本、可变成本和剩余价值三部分组成，即：

$$\text{商品价值} = C + V + M$$

式中 C ——不变成本；

V ——可变成本；

M ——剩余价值。

从社会生产的角度出发，商品的价值可分为两大部分：一是产品生产过程中所消耗的生产资料的价值（用 C 表示），二是生产过程中活劳动所创造的价值。

活劳动所创造的价值又可分为两部分：一部分是为补偿劳动力所消耗的价值，即劳动报酬，也就是劳动者为自己的劳动所创造的价值的货币表现；另一部分是盈利，为利润和税金之和，相当于剩余价值，也就是劳动者为社会的劳动所创造的价值的货币表现。

相应地，商品的价格也可以看作由三部分构成，并用下面的公式表示：

$$\begin{aligned}\text{商品价格} &= C + V + M = \text{生产资料的价值} + \text{为补偿劳动力所消耗的价值} + \text{剩余价值} \\ &= \text{商品成本} + \text{利润} + \text{税金}\end{aligned}$$

式中 C ——生产商品所消耗的生产资料的价格；

V ——支付给劳动者的报酬；

M ——商品的利润和税金。

C 与 V 的和为商品的成本，包括生产成本和流通费用。

价格机制对社会经济的运行和发展起着多方面的调节作用。它可以调节生产和投资的方向与规模，即调节资源的配置，并可以调节商品供求关系、消费需求方向和结构、收入分配、技术进步和经营管理，从而起到推动和引导社会经济发展的作用。

2. 价格的职能

价格的职能主要包括表价、调节和核算三个方面。表价职能是价格最基本的职能，就是表现商品的价值。表价职能使得商品交换得以顺利实现，同时也向市场交易的主体（买方和卖方）提供和传递了信息。

价格的调节职能实际上是价值规律作用的表现。一方面，价格使商品的生产者了解到自己商品的个别价值与社会价值之间的差别，即商品的个别劳动时间与社会必要劳动时间的差别，促使生产者不断采取措施，降低自己的个别价值，并调整自己的产品品种、结构和投资方向，以适应市场的需要；另一方面，价格能够刺激或抑制消费者的需求。

价格对生产和消费所具有的双向调节职能，使社会再生产得以顺利进行，资源实现合理配置，并使社会经济结构趋于优化。

企业、行业乃至整个国民经济都借助于价值的货币形式——价格进行核算。

有了价格，企业可以进行成本和盈亏核算；同时，社会经济的不同部门和整个社会，都可以进行经济核算、比较和分析。这样，价格就成为国民经济中通用的计算工具和手段。

3. 影响价格的因素

市场价格形成的机制是十分复杂的，影响价格的因素也是多方面的。影响价格的因素



可以概括为三个方面：一般经济因素、国家宏观调控和非经济因素。

(1) 一般经济因素。一般经济因素是指按照一般经济规律影响价格的因素，主要有价值、供求关系和币值。

价格是商品价值的货币表现，本质上，价格是由商品的价值决定的。但同时，供求关系是价格的重要影响因素。此外，因价格是以货币形式表现的，所以货币的币值也对价格具有重要影响。发生通货膨胀时，商品价格会上涨。在国际商贸活动中，商品价格还受汇率变化的影响。

(2) 国家宏观调控。在市场经济体制下，由于物质、技术条件的限制和垄断等问题的存在，竞争总具有局限性，即使在西方发达国家，真正的、完全自由竞争的市场经济也是不存在的。

在市场经济的运行和发展中，政府宏观管理或一定程度的经济干预是必要的。对应于不同的市场结构和文化背景，世界各国的宏观管理模式可分为不同的类型。

在社会主义市场经济体制下，国家宏观经济管理的基本任务是保证国民经济持续、协调、稳定地增长，保证宏观经济效益最大化。

宏观经济管理目标一般可分解为经济增长、充分就业、币值稳定和国民经济收支平衡四大方面。在市场经济体制下，国家宏观调控以间接调控为主，即主要运用经济手段和法律手段实现调控。例如，国家通过提高贷款利率来控制经济增长速度，就会增加建设期贷款利息。

(3) 非经济因素。影响价格的非经济因素很多。例如，科学技术水平提高，将使商品的生产成本降低，同时使老产品显得落后，缺乏竞争力，从而使其价格下降。再如，社会生产专业化会使生产单一化，并有利于企业使用专用机械，提高技术和管理水平，降低原材料消耗，提高生产效率，从而降低产品价格。

对于工程建设，项目的决策、设计、工程自然条件等各种复杂因素，都会对工程价格产生重大的影响。

(三) 剩余价值理论

资本是能够带来剩余价值的价值。劳动力成为商品，是货币转化为资本的前提条件。劳动力商品具有独特的使用价值，它不仅能创造价值，而且能创造比自身价值更大的价值。在生产过程中，工人的劳动分为两个部分：一部分是必要劳动时间，用于再生产劳动力的价值；另一部分是剩余劳动时间，用于生产剩余价值。因此，剩余价值是指劳动者创造的超过劳动力价值的那部分价值。

资本分为两个部分：一部分转变为生产资料，另一部分转变为劳动力。它们在剩余价值生产过程中所起的作用不同：用于购买生产资料的那部分资本，在生产过程中转移到新产品中，叫做不变资本；用于购买劳动力的那部分资本，通过雇佣工人的劳动，不仅再生产出劳动力的价值，而且生产出剩余价值，价值量发生了变化，实现了增值，叫做可变资本。对于工程建设来说，不变资本即为建筑材料、设施设备等的耗费，包括直接消耗和使用，而可变资本就是生产工人劳动报酬、施工管理人员劳动报酬、企业管理人员劳动报酬及利润、有关税费、设计费用、监理费用、咨询服务等费用及管理费用等。

剩余价值转化为利润是由商品的实际生产耗费转化为资本主义的生产成本引起的。商



品成本是指企业生产和流通商品时所耗费的不变资本价值(C)和可变资本价值(V)之和。

由于商品生产上所耗费的不变资本和可变资本被笼统地归结为商品成本,因此这两种资本在价值增值中的不同作用就被完全抹杀了。在商品成本这一范畴下,无论是不变资本,还是可变资本,一律表现为商品成本支出。不把剩余价值看作可变资本的产物,而把它看作全部预付资本的产物或增加额时,剩余价值就转化为另一种形态,即利润形态。

所以,利润和剩余价值本质上相同,所不同的是,剩余价值是对可变资本而言的,而利润是对全部预付资本而言的。剩余价值是利润的本质,而利润则是剩余价值的表现形式。如果以 P 表示利润,那么,商品价值的公式可调整为:

$$\text{商品价值} = C + V + P$$

(四) 地租理论

地租就是为获取土地的使用权而交给土地所有者的超过平均利润的那部分价值,土地所有者凭借对土地的所有权获取地租。地租的源泉是农业工人的剩余劳动所创造的剩余价值的一部分,即超额剩余价值,地租是这部分超额剩余价值的转化形式。

马克思指出,地租是土地所有权在经济上借以实现的形式,是土地所有者纯粹凭借土地使用权获得的收入,对土地的使用权是一切地租产生的根源^①,地租的源泉不可能来自土地的自然力,而是来自农产品,也就是只有通过人的劳动,才能创造出超额利润^②。

1. 地租的形态

地租有两种形态,即绝对地租和级差地租。

马克思所经历的农业生产关系是:土地使用者将土地承包给农业资本家而获得地租,农业资本家雇佣农业工人耕种土地并借此获得利润,农业工人通过耕种土地获得劳动报酬。马克思的地租理论就是基于这种农业生产关系形成的。马克思认为,农业产品和工业产品一样,是按照生产价格出售的,这样,农业资本家才能获得平均利润,才肯投资农业。由于土地资源的稀缺性和资本主义土地经营权的垄断,一部分农业资本家租种了优、中等地,就会排斥其他资本家再利用它,其他资本家只能在劣等地上进行耕种。在平均利润率规律的作用下,种植劣等地的资本家也要求获得平均利润,这样,农产品的社会生产价格就必须由劣等地农产品的个别生产价格来决定。在最劣等地生产条件的土地上所获得的地租,称为绝对地租。

在资本主义生产方式的农业中,面积相同、质量不同的土地,租地农业资本家向土地所有者缴纳的地租数量不同,这就表现为级差地租。农业资本家把等量资本投资在优等地和中等地上,比投资在劣等地上可以获得更多的农产品。优等地和中等地的个别生产价格低于劣等地农产品的个别生产价格决定的社会生产价格在平均利润之外还可以获得超额利润,这些超额利润转化为级差地租,缴纳给土地所有者。土地作为生产条件,其质量优、劣的差别只是产生级差地租的自然条件或基础,不是产生级差地租的原因。因为生产条件的差别在任何生产部门都存在,但一般不存在对使用较好生产条件的垄断,因而不能像种优、劣等地那样形成持久性的超额利润。在农业中,只有当土地自然条件的差别同时与土地经营的垄断结合在一起时,级差地租才会形成。

① 马克思. 资本论 (缩译彩图典藏本). 曾令先, 卞彬, 金永, 译. 北京: 人民日报出版社, 2006: 370-371.

② 马克思. 资本论 (缩译彩图典藏本). 曾令先, 卞彬, 金永, 译. 北京: 人民日报出版社, 2006: 278.



2. 级差地租的形式

级差地租有级差地租Ⅰ和级差地租Ⅱ两种形式。

并列地投在不同土地上的资本由于土地肥沃程度和位置不同造成生产率差异而形成的级差地租^①称为级差地租Ⅰ；等量资本连续投在同一块土地上，每次投资具有不同生产率所造成的超额利润而形成的级差地租^②称为级差地租Ⅱ。

级差地租Ⅰ是由不同土地的肥力和位置差异产生的。由于土地肥力不同，不同土地的自然劳动生产率就会有差异。同等投入条件下，土地肥沃的，自然劳动生产率就高，土地产出也高，而土地相对贫瘠的，产出自然不如土地肥沃的。位置的差异则会带来流通费用的差异。位置靠近农产品市场或消费区的，流通费用自然就节省；反之，流通费用就高。投入相同的情况下，土地肥沃程度带来的土地产出差异和地理位置引起的流通费用差异会影响到地租的差异，这种差异就是级差地租Ⅰ。级差地租Ⅰ归土地使用者所有。

由于人们对农产品的需求不断增长，而土地资源却是有限的，除开垦新的耕地以满足需要外，还需逐渐采取集约化的耕种方法，提高土地的产出水平，也就是把资本连续投在同一块土地上，采取新技术、新设备等提高单位面积产量，由此获得超额利润。对同一块土地，投资变化，肯定会带来产出的变化，但这种每次投资具有不同生产率所造成的超额利润，不一定能转化为地租或不一定能完全转化为地租，这部分超额利润是否转化为地租，以及在何种程度上转化为地租，取决于农业资本家和土地所有者之间的契约和斗争。一般情况下，地租的数量在农业资本家和土地所有者之间签订契约时就已经确定。所以，在租约有效期内由追加投资带来的超额利润归农业资本家所有。但是，一旦租约期满，土地所有者就会考虑到土地上现有的投资的利益，在重订租约时提高地租，于是，这部分超额利润就会部分或者全部转化为级差地租Ⅱ落入土地所有者手中。归根结底，级差地租Ⅱ应该由土地所有者和农业资本家共同所有。

3. 土地的价格

在资本主义社会，土地所有者凭借土地所有权不仅可以通过出租土地获得地租，而且还可以通过出卖土地而获得高额土地价格。马克思认为，未经开垦的原始土地是自然界存在的天然的东西，没有经过人类劳动过滤过的天然土地不是劳动生产物，因而，土地本身不会价值，也就不存在以土地价值为基础的土地价格^③。根据马克思主义的理论，原始土地本身是自然物，不是劳动产品，因而是没有价值的。但是，在商品关系普遍化的情况下，一切都商品化了，土地也可以买卖。那么，应当如何来解释土地的价格呢？马克思认为，土地价格不是土地价值的货币表现，而是土地可以提供的地租收入的购买价格，土地购买价格的实质是资本化的表现^④——相当于一笔货币资本价值，把这笔货币资本存入银行，每年所得的利息相当于购买这块土地后出租每年所获得的地租收入。土地价格表现为资本化的地租，而不是土地价值的货币表现。它实际上是用利息率计算的地租的购买价格，正如马克思所说，土地的购买价格，是按年收益若干倍来计算的，这不过是地租资本化的

① 马克思. 资本论（缩译彩图典藏本）. 曾令先，卞彬，金永，译. 北京：人民日报出版社，2006：379.

② 马克思. 资本论（缩译彩图典藏本）. 曾令先，卞彬，金永，译. 北京：人民日报出版社，2006：380.

③ 马克思. 资本论（缩译彩图典藏本）. 曾令先，卞彬，金永，译. 北京：人民日报出版社，2006：389.

④ 马克思. 资本论（缩译彩图典藏本）. 曾令先，卞彬，金永，译. 北京：人民日报出版社，2006：389.



另一种表现。实际上这个购买价格不是土地的购买价格，而是土地所提供的地租的购买价格，它是按普通利息率来计算的^①，因此，土地的价格按照下述公式计算：

$$\text{土地价格} = \text{地租} / \text{利率} \quad (1-1)$$

从式(1-1)分析，影响土地价格水平的因素包括地租数量的大小、银行利息率的高低、投资于土地资本和活劳动的物化价值、资本的利息等；此外，土地供求状况也会影响土地的价格。

马克思的地租理论揭示的是市场经济条件下地租的一般规律。我国是社会主义国家，社会主义社会的农村土地经营制度与资本主义社会的土地经营制度既有本质区别，又有必然联系。本质区别在于农村土地的社会主义性质，即农村土地的经营主体不再是地主私人，而是集体经济组织。实际上，社会主义社会的土地经营方式与资本主义社会的土地经营方式都需要有土地经营主体，土地使用权与经营权是分离的，而土地经营主体的收益表现形式都为地租。因此，马克思的地租理论对中国建设社会主义和进行土地管理仍有指导意义。

马克思的土地价格理论是我国制定征收土地补偿费用标准的基础依据，从1986年全国人民代表大会通过的第一部《中华人民共和国土地法》开始，就确立了按照马克思的土地价格理论计算征收土地的土地补偿费和安置补助费的思路。

关于征收耕地的土地补偿费和安置补助费，1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过的《中华人民共和国土地法》规定如下：

第二十七条 国家建设征用土地，由用地单位支付土地补偿费。征用耕地补偿费，为该耕地被征用前三年平均年产值的3~6倍。征用其他土地的补偿费的标准，由省、自治区、直辖市参照征用耕地的补偿费标准规定。被征用土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。征用城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

第二十八条 国家建设征用土地，用地单位除支付补偿费外，还应当支付安置补助费。征用耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征用的耕地数量除以征地前被征地单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征用耕地的安置补助费，最高不得超过被征用前三年平均年产值的10倍。征用其他土地的安置补助费标准，由省、自治区、直辖市参照征用耕地的安置补助费标准规定。

第二十九条 依照本法第二十七条、第二十八条的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的20倍。

中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议于2004年8月28日通过的《中华人民共和国土地法》沿用了原来的思路，其具体规定如下：

第四十七条 征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。

征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。

① 马克思恩格斯全集，第25卷：703。