



城市化进程中的农地制度变迁：国际比较研究

Institutional Change of Rural Land in the Process of Urbanization: an International Comparative Study

曾宪明 著



WUHAN UNIVERSITY PRESS

武汉大学出版社



城市化进程中的农地制度 变迁：国际比较研究

Institutional Change of Rural Land in the Process of
Urbanization: an International Comparative Study

曾宪明 著



WUHAN UNIVERSITY PRESS

武汉大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市化进程中的农地制度变迁:国际比较研究/曾宪明著. —武汉:武汉大学出版社,2016.4

ISBN 978-7-307-17688-1

I. 城… II. 曾… III. 农地制度—对比研究—世界 IV. F311

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 055855 号

责任编辑:陈 红

责任校对:汪欣怡

版式设计:韩闻锦

出版发行:武汉大学出版社 (430072 武昌 珞珈山)

(电子邮件:cbs22@whu.edu.cn 网址:www.wdp.com.cn)

印刷:武汉中远印务有限公司

开本:720×1000 1/16 印张:24.5 字数:352千字 插页:1

版次:2016年4月第1版 2016年4月第1次印刷

ISBN 978-7-307-17688-1 定价:68.00元

版权所有,不得翻印;凡购我社的图书,如有质量问题,请与当地图书销售部门联系调换。

目 录

导言	1
一、研究目的和意义	1
二、国内外研究综述	1
三、本书的研究方法、内容安排及理论创新	8
第一章 城市化与农地制度变迁研究的理论基础	15
一、城市化研究的理论基础	15
(一)城市化的内涵及衡量	15
(二)城市化的影响因素、过程及类型	24
(三)国外与城市化相关的主要理论	28
二、农地制度变迁研究的理论基础	35
(一)农地的基本概念	35
(二)制度与制度变迁的理论内涵	38
(三)农地制度与农地制度变迁理论	44
第二章 英国城市化进程中的农地制度变迁	45
一、英国城市化概述	45
(一)英国城市化进程	45
(二)英国城市化进程的特点	46
二、英国城市化起步前的农地制度形态	49
(一)英国封建领地制经济的形成	49
(二)16世纪前英国私有产权不完全的土地制度	50
三、英国城市化进程中农地制度变迁的典型形态	
——圈地运动	63

二、日本城市化起步前的农地制度变迁(1868 年以前)	150
(一)石高分封制	150
(二)寄生地主制	151
三、日本城市化起步阶段的农地制度变迁	
(1868—1930 年)	152
四、日本城市化快速发展阶段的农地制度变迁	
(1930—1970 年)	155
(一)以确定私有产权,落实“耕者有其田”为主旨的 两次农地改革	155
(二)日本当代农地制度的形成及主要内容	160
五、日本城市化高度发达阶段的农地制度变迁	
(1970 年以后)	167
(一)20 世纪六七十年代以来促进土地所有权流转和规模 经营为主旨的农地制度改革	168
(二)日本城市化进程中的农地保护制度	172
 第五章 巴西城市化进程中的农地制度变迁	178
一、巴西城市化概述	178
(一)巴西城市化进程	178
(二)巴西城市化的特点	180
二、巴西城市化进程中的农地制度变迁	184
(一)巴西土地制度的演进及特点	184
(二)巴西工业化与农业发展关系的考察	188
(三)巴西土地制度对城市化发展的制约	190
(四)巴西城市化进程中的土地改革	192
三、巴西工业化、城市化进程与土地制度的历史演进 对我国的启示	200
 第六章 印度城市化进程中的农地制度变迁	203
一、印度城市化概况	203
(一)印度城市化进程	203

(三)及时合理地解决农民的土地问题,保护农民土地 权益是顺利推进工业化、城市化的保障	327
二、中国城市化进程中的圈地浪潮与英国城市化进程中 “圈地运动”的比较分析	329
(一)改革开放以来中国的圈地浪潮	330
(二)中国的圈地浪潮与英国圈地运动的比较分析	335
三、中日城市化进程中农地制度变迁的异同分析	342
(一)中日农地制度变迁的相同点	342
(二)中日农地制度变迁的不同点	343
(三)日本农地制度改革对中国的启示	345
四、中国与印度城市化进程中农地制度变迁的异同分析	347
(一)中印农地制度变迁的相同点	347
(二)中印农地制度变迁的不同点	349
五、中国与巴西城市化进程中农地制度变迁的比较分析	352
(一)中国与巴西农地制度变迁的相同点	352
(二)中国与巴西农地制度变迁的不同点	358
结束语	363
参考文献	366
后记	384

导 言

一、研究目的和意义

中国作为世界上人口最多的发展中国家，目前正处于城市化加速发展时期。中国的城市化是 21 世纪令世人瞩目的波澜壮阔的历史性社会结构变革。30 多年来，中国城市化以每年约一个百分点的速度增长，城市化率从 1980 年的 19%，增长到 2014 年的 54%。根据联合国最新的估计，中国 2014 年的城镇人口约 7.58 亿人，占总人口的 54%，到 2050 年，城镇人口将达 10.5 亿人，占总人口的 76%，涨幅惊人。城市化和工业化的快速推进，必然对土地产生大量需求，加快城市化进程也离不开土地制度的保障。中外城市化进程的历史表明，城市化发展必然引起土地利用方式和土地利用结构的根本变化，同时，城镇扩展还带来土地权属关系和经济关系的变化。在特定的土地资源禀赋条件和供求状况下，土地制度和政策将对城市化发展进程产生深远的影响，它从宏观调控、内在机制等方面决定着土地利用方向、土地利用方式和土地利用者的行为，是影响城市化进程的重要因素。所以探寻城市化进程中农地制度的变迁规律，尤其是研究世界上典型国家城市化进程中农地制度及农业政策发展演变的经验与教训，对于目前正处于城市化加速阶段和农地制度变迁关键时期的中国具有十分重要的指导和借鉴意义。

二、国内外研究综述

中外学者对世界各国的农地制度变迁进行了多视角研究。如沈

汉(2005)的《英国土地制度史》以土地制度作为观察视角,对英国中世纪以来的农地制度变迁作了系统研究,尤其是对英国庄园制、租佃制、土地持有制、地产经营等制度的变迁进行了研究。孔庆山(2002)的《美国早期土地制度研究》以大量的历史档案和文献资料为基础,详细地分析了每个重要的土地法案在国会从提案到最终通过的过程,并对其产生的背景和通过后的作用进行了详细的介绍,清晰而完整地展现了美国早期土地制度的发展演变。关谷俊作(2004)的《日本的农地制度》以较宽的农地制度视野、独树一帜的文风对日本不同时期农地制度的变迁进行了详尽的研究。黄思骏(1998)的《印度土地制度研究》较为全面、系统、深入地研究了印度从古到今的土地制度的演变及其特点,以及随着土地制度的变迁,在不同社会发展阶段以土地为中介的人与人之间关系的变化。赖泽源等(1996)的《比较农地制度》以实证分析和比较研究法对世界上不同国家和地区的农地制度进行了比较研究,揭示了不同发展水平、不同社会制度的国家建立的现代农地制度以及这一制度的内容和发展变化的规律。

有关中国农地制度变迁研究的文献可谓汗牛充栋。这些文献分别从不同角度研究了中国农地制度的产生、发展演变、存在的主要问题以及改革的方向。如姚洋(2004)的《土地、制度和农业发展》,收录了作者1994—2003年关于中国农村土地制度和劳动力市场的论文16篇,既有理论探讨,也有经验研究,集中反映了作者在中国农村经济领域的研究成果。作者以实事求是的学术态度,对中国土地制度的演变、绩效及其福利后果,农村不完全市场及其影响,农村集体决策的过程以及土地合约中的权利问题进行了深入的研究。许经勇(2009)的《中国农村经济制度变迁60年研究》,是一部心系农民、心谋“三农”、资料系统、过程完整、史论结合、见解独到的有关中国农村经济制度变迁的专著。靳相木(2007)的《地根经济:一个研究范式及其对土地宏观调控的初步应用》,从历史与现实、国际和国内的比较分析中,提出地根经济的概念,为观察、评价和改进当前中国转型发展中的土地宏观调控,提供了一个新的范式。温铁军(2009)的《“三农”问题与制度变迁》,主要对“三农”

问题与制度变迁作了介绍,具体内容包括农村基本经济制度的理论分析、农村基本经济制度的试验研究、中华人民共和国成立前农业的商品化与相关制度问题、农村集体经济制度形成的原因等。钟水映等(2009)的《中国工业化和城市化过程中的农地非农化》,对中国工业化和城市化过程中的农地非农化进行了详细的研究。曾令秋等(2011)的《新中国农地制度研究》,囊括了中华人民共和国成立后与农地制度相关的诸多方面的内容,从中华人民共和国农地制度变迁,到农地所有权、农地使用权、农地保护、政府相关职能等都有详尽分析,并有一定的独到见解。孟勤国等(2008)的《中国农村土地流转问题研究》,则立足于农村土地和农民生存现状,以辩证的思维加以考察,寻求我国土地流转的内在动因和外在影响,进而结合我国的基本经济制度和国情,从正当性和合理性的角度全面分析和推理我国土地流转的应然状态,从而引申出用法律妥善规范土地流转的原则与规则。赵阳(2007)的《共有与私用:中国农地产权制度的经济学分析》,运用制度经济学的理论,借用计量经济学做分析工具,对中国的农地问题进行了历史和现实的分析,阐释了家庭承包经营制度“共有与私用”的产权特征及其对现实经济生活的影响。此外,作者还依靠大量的第一手调查资料,描述了土地二轮承包政策的落实、土地经营权的流转、土地承包权的调整等有关农村土地关系的基本情况,同时涵括了对有关法律的认识、基本政策的认同等农民主观意愿的分析。何·皮特(2008)的《谁是中国土地的拥有者?——制度变迁、产权和社会冲突》,运用“可信度”和“空制度”两个概念进行分析。一种为社会群体所信赖并确认为可信的制度,其创生在相当程度上取决于该群体根据其所面临的社会经济和政治因素所做出的选择和安排。无视这一条件,不仅会导致对社会行为人的行为方式作用甚微的空制度的产生,而且会导致社会不公加剧,甚至引起社会冲突。该书指出要正确理解中国农村改革所取得的成功,其诀窍在于理解政府所采取的放手政策,及其所刻意坚持的制度模糊原则的意义,因为这两者促成了适合不同地方特性并具有可信度的制度的产生。丁关良(2007)的《土地承包经营权基本问题研究》,针对《农村土地承包法》颁布实施后农村土地承

包中面临的难点和存在的主要理论与实践问题,以土地承包经营权法律制度为主要分析依据,研究了土地承包经营权法律规范问题、土地承包经营权法律规范与土地承包经营权流转相冲突问题和土地承包经营权流转法律规范问题等。贺雪峰(2010)的《地权的逻辑:中国农村土地制度向何处去》一书,对围绕土地制度改革激烈交锋的各种观点进行了解读和回应,并系统地提出了土地制度建设的主张。李昌平(2009)的《大气候:李昌平直言“三农”》,充分涵盖了“三农”问题的各大主要方面,包括农村改革30年的回顾,新农村建设与农村发展道路,新农村土地制度建设,新农村治理制度建设,新农村金融建设,粮食与农产品安全问题,话语体系沟通,扶贫方式探讨等。华生(2014)的《城市化转型与土地陷阱》研究了中国城市化转型与土地问题,指出目前中国城市化转型面临的问题已不再是“农村、农民、农业”的老三农问题,而是“农地流转、农民离乡务工、农地非农用”的新三农问题。中国的城市化道路要从“土地城市化”真正走上“人的城市化”,并成功实现现代化转型,其核心是重新调整“土地开发权”的分配,实现公民权利的均等化和人力资本的普遍升级。城市化转型的制度设计与实践,围绕这一主线展开,重重难关和纠结就会迎刃而解。

关于中国农地制度改革的方向与目标,国内外学者进行了长时期的热烈的讨论甚至激烈的论争,提出了一系列不同的观点或主张,归纳起来主要有以下三种:农地国有化、农地私有化和在坚持农地集体所有的基础上完善家庭承包制。

农地国有化论的实质是主张将产权上移,实行国家土地所有制,组建大规模农场,发挥农业的规模经营,不再承认农户的剩余收益权。^①学者们还就农地国有化的具体实施提出了不同方案。如蔡昉(1987)提出,应实行国家租赁制。即宣布全部土地归国家所有,成立国家土地经营管理部门,将土地按效益原则租给农民使用,农民按租赁合同规定向国家缴纳地租。安希倓(1988)认为,

^① 单胜道,陈强,尤建新.农村集体土地产权及其制度创新.北京:中国建筑工业出版社,2005:16-17.

应实行国有永佃制，即土地所有权归国家，不允许买卖或转让，土地使用权则通过法律形式永佃给农民，政府不收地租，只征收统一地税。厉以宁(1989)提出，应实行土地国有化之下的个人土地占有制度，即国家拥有农地的最终所有权，具体占有并使用某一块土地的是微观经济单位。周天勇(2004)提出了土地国有加99年经营使用期的改革方案，认为实行土地国有，村委会就不再是农村集体经济组织，乡村组织也失去了以土地为依据向农民乱收费的基础，可以实现村民社区自治和以土地为基础的生产经营相分离。而且，农村土地实行国有后，全国城乡土地市场在所有权上实现了统一，有助于土地管理。学术界对土地国有化改革方案也提出了很多批评意见。牛若峰(2004)以农村土地所有权演变的历史为依据指出，不能把农村集体所有制看成是土地国家所有、赋予集体代理行使所有权的所有制形式，农村土地集体所有制是从农民土地私有制转化而来的，农村集体所有的土地仍然属于农民的财产。否定农村集体的所有者地位，肯定国家的所有者地位，既不符合史实，也不利于保护农民的土地权益。陈锡文(1993)等人也指出，实行土地国有制，土地管理将难以进行，如果政府直接管理土地，则管理成本会变得很高；如果政府委托乡村机构代为管理，由于缺乏激励机制，管理的效率也会很低。此外，农村土地由集体所有上升到国家所有带来的政治上的震动也是无法估量的。至于实行国家土地所有制，组建大规模农场，有利于农业机械化的推广，有利于发挥土地经营的规模优势的观点，已经被国内外反复验证的实证分析所否定了。

农地私有化，就是主张将农地产权继续下移，实行彻底的农民土地产权私有化，回到农业集体化以前的农村产权状态，开放土地市场，使土地、劳动力的配置由市场决定。主张农地私有化的学者认为，中国目前存在的“三农问题”的根本症结就在于农地不属于农民所有，所以农民没有长远投资于土地的打算。中国农业生产要走出困境，必须采取“大动作”，变革农地产权制度，实行农地私有制。持这种观点的学者认为，土地私有化能够发挥市场在土地配置中的作用，提高土地资源配置效率，使得农村土地可以自由买

卖、转让流转，农民能够自己决定土地用途、消除土地抛荒，在买卖中还可以讨价还价，适合于作为工商业用地的可以通过高价出售，获取土地增值收益（级差地租），发财致富，甚至成为百万富翁，地价上升还有助于促进土地节约和高效使用；普通农地可以向种田能手集中，能够实现农业规模经营、土地集中高效利用，更好地发展农村经济，增加农民收入；农民还可以实现土地资本化，以土地作为抵押获得贷款和入股，增加农业投入或从事其他生产经营活动，扩大增加收入的途径；也有利于资本下乡，农民也愿意增加农业投入，加强农田水利基础设施建设，促进农业生产经营规模化、集约化、机械化、绿色化、多样化、特色化、现代化，从根本上解决“三农问题”。比如，杨小凯（2005，2007）认为，“中国现在的土地公有制正是农业机械化的障碍，它不可能兼顾公平和效率”。“中国农业要真正搞起来，土地一定要私有化，要自由买卖。”“可自由买卖的土地比不可自由买卖的同样土地市价高得多，土地私有化只会使现在相对贫穷的农民变得更富。”陈志武（2005）认为，“中国农村的根本问题是‘乡村社会的官权过剩，民间权力衰落’。导致这种局面有两方面原因：不受限制的行政权力、所有财产（包括土地）公有”。应该“还产于民”、“还权于民”。文贯中（2008）认为，“中国问题的症结在土地，而土地私有化是其他国家在城市化过程中的必经之路，中国也不例外，中国还需要一场土改”。蔡继明（2009）认为，“土地私有产权制度的建立，是建立市场经济和实现‘现代化’的必要条件”，“是有效解决三农问题，加快中国城市化进程从而保证基本现代化目标实现的一个必要条件”。学术界对农地私有化论者的上述典型言论进行了激烈的论争甚至严厉的批评（详见本书第七章对农地私有化论的评析）。

中国农地制度改革的第三种主要观点，就是在坚持农地集体所有的基础上，完善家庭承包制度，这是大多数学者的看法或主张。不过，究竟应该如何完善土地家庭承包制，学者们提出了不同的观点。周成（2003）认为，健全现代农地产权制度的核心内容是巩固和发展农地集体所有制，关键在于使农村社区集体经济所有权主体规范化，由村民委员会或村民小组兼行社区集体经济的职能，在遵

循国家法律所规定的对农地集体所有权进行的必要限制的条件下,由农地产权主体充分行使其产权,包括自主决定土地所有权的出售,自主决定对外长期、短期转让土地使用权以及向集体经济成员发包土地使用权等,各级政府、各种经济组织、农村社区集体经济成员,都不得侵犯。姚洋(2000)认为,土地制度的改革应该围绕着成员权这一核心概念展开,并提出建立以成员权为核心的土地制度。所谓成员权,即某个集体成员对村庄集体土地所享有的平等的所有权。它可以租赁,也可以买卖。成员权在村庄集体内部买卖不受限制,但卖给村庄以外的人时,集体可以优先回购村民的土地,且其出价不得低于市场价格。成员权的拥有者可以决定土地的用途,并拥有土地的全部所得。王景新(2004)认为,虽然界定“成员权”有助于农村土地分配、宅基地分配和集体经济利益分配,但过死的成员资格,将限制农村人口流动,不利于农村非农产业发展和城市化,应该在取消城市和农村户籍的差别、全国实行统一的身分证制度的基础上改进“成员权制度”。

许多学者注意到在现有的土地承包制度下,农地产权稳定问题是一个重要的问题,下一步的农地制度改革应该在这方面有所突破。俞敬忠(2004)建议,应改“承包制”为“永包制”,永久性地确定农民的土地使用权。这样有利于农民维护自己的土地权益,有利于调动农民经营土地的积极性,增加对土地的长期投入,也有利于建立起符合市场经营要求的土地流转制度,培育土地市场,优化资源配置。陶然、徐志刚(2004)等提出在农村建立专门土地权益管理机构,负责给农民所承包的土地(按地块)发放长期土地使用权证。同时在城市中为流动人口建立最基本的社会保障体系以及子女就学和廉租房制度,构成一个福利包;在自愿的基础上,由农民自己选择放弃农村的土地(包括土地使用权证)或者获得城市户口和福利包。简新华(2013)认为,由于中国现行的农地集体所有的制度和家庭承包的经营方式存在种种缺陷和问题,所以必须深化农村改革,进一步进行制度创新,寻求更加完善的农村经济制度、组织形式和经营方式。这里并不是说要取消或完全改变农地集体所有制和家庭承包制,而是指要发展、完善这种制度,并且还要创造新的

制度、组织形式和经营方式。

上述有关中外农地制度变迁的研究，都是从不同视角对各国农地制度的形成、特征、及演变进行了比较深入的研究，研究成果是丰厚的，其中许多研究富有真知灼见，对全面把握农地制度的变迁规律有着重要的参考价值。但是，这些研究多是研究单一国家或地区的土地(农地)制度及其变迁，对多国农地制度变迁的比较研究还不多见，对不同国家城市化进程中农地制度变迁的比较研究尤为缺乏，所以本书试图基于国际比较研究的视角，对世界上典型国家城市化进程中的农地制度变迁进行比较研究，探究各国城市化进程不同阶段农地制度变迁的规律以及城市化与农地制度的互动发展关系，为我国当前如火如荼的城市化进程和农地制度改革提供指导和借鉴。

三、本书的研究方法、 内容安排及理论创新

本书以城市化进程中农地制度变迁为研究对象，以典型国家的农地制度变迁为主线，以探寻城市化进程中农地制度变迁规律及城市化与农地制度互动发展规律为目的，借鉴制度经济学理论和市场经济理论，主要采用实证分析和比较研究方法，系统地研究英国、美国、日本等发达国家及巴西、印度、中国等发展中国家城市化进程中的农地制度变迁。实证分析是贯穿于全部研究过程的基本方法之一。因为比较研究世界上典型国家几百年来城市化进程中的农地制度变迁，我们既不可能去亲身经历，也不可能像自然科学那样去做实验，而只能靠搜集、整理现存的历史资料，并进行实证分析。比较研究法是贯穿于全部研究过程的另一个基本方法。由于不同国家的城市化进程各具特色，城市化进程中的农地制度变迁更是纷繁复杂、千差万别，只有进行比较分析，才能把握不同国家以及同一国家不同城市化发展阶段农地制度变迁的差异及产生差异的原因，也才能把握不同国家农地制度变迁之间存在的共同规律，即不同农地制度变迁的内在联系。这将有助于我们吸取世界上各种不同类型国家城市化进程中农地制度变迁的经验与教训，为建立一套科学

的、符合我国国情的、有助于我国工业化城市化顺利完成的现代农地制度服务。

本书主要研究英国、美国、日本三个发达国家和巴西、印度、中国三个发展中国家的城市化进程中的农地制度变迁。笔者之所以选择上述六个典型国家进行比较研究,是基于以下考虑:第一,英国是世界上第一个实现工业化、城市化的西方发达国家,无论其成功的经验还是失败的教训对于其他国家都有极其重要的借鉴意义;美国是当今世界上的头号发达国家,其成功的经验或失败的教训也十分值得后发国家学习和借鉴;日本是目前亚洲少数几个发达国家之一,而且其人多地少的国情与中国相似,日本的经验值得我们学习。第二,英国、美国、日本这三个发达国家也是当代工业化国家农业现代化发展的三种类型的主要代表:美国代表第一类,这类国家“人少地多”,劳动力资源短缺,农业现代化的建设路径是大幅度提高劳动生产率,在机械化得以实现的基础上重点转向生物技术,最后实现农业现代化;日本代表第二类,这类国家“人多地少”,劳动力资源丰富,其农业现代化的建设路径是大幅度提高土地生产率,在生物技术的基础上发展机械技术,实现农业现代化;英国代表第三类,介于前两者之间,现代农业建设的路径是土地生产率和劳动生产率双重提高。^① 所以研究这三个发达国家城市化进程中的农地制度变迁,对中国的农业现代化进程具有重要的借鉴意义。第三,巴西、印度、中国都是人口超过2亿的发展中大国,有着相近的历史背景,面临着相仿的国际环境,比较研究这三个发展中大国的经验与教训,对于中国进一步深化农地制度改革,顺利实现工业化、城市化具有不可或缺的借鉴意义。第四,巴西是最早实现城市化的发展中国家,而印度是城市化发展十分缓慢的发展中国家,但巴西和印度都是城市“贫民窟化”的典型代表,其根源基本相同,那就是长期不变的土地的高度集中。所以研究巴西与印度城市化进程与农地制度变迁之间的演进关系,对于包括中国在内的所

^① 张士云,等. 美国和日本农业规模化经营进程分析及启示. 农业经济问题, 2014(1).

有其他发展中国家的现代化进程都具有非常重要的警示作用和借鉴意义。

本书除导言和结束语外，共分八章，具体内容如下：

第一章系统阐述城市化与农地制度变迁的基本理论。本章主要研究城市化的内涵及衡量、城市化的影响因素、过程及类型等有关城市化的基本理论以及农地制度与农地制度变迁的基本理论，为第二章至第八章的研究提供理论指导。

第二章研究英国城市化进程中的农地制度变迁。本章首先简要阐述了英国城市化概况及其特点，并分析英国作为世界上第一个实现工业化、城市化的西方发达国家，其城市化进程所具有的原创性意义。然后论述英国城市化起步前的农地制度形态，分析英国封建领地制经济的形成以及 16 世纪前英国私有产权不完全的土地制度。接着深入研究英国城市化进程中农地制度变迁的典型形态——圈地运动，包括早期圈地运动和晚期圈地运动。尽管中外学者对圈地运动的后果及历史作用有不同看法，但圈地运动对英国工业化、城市化的影响与作用还是十分明显的，因为圈地运动引起的农业革命促进了农业生产率的极大提高，为工业化和城市化进程中迅速增长的城市人口提供了充足的食物，也为工业化创造出了必要的劳动力供给，而且圈地运动引起的农业革命为英国城市工业经济的起步提供了广阔的市场。可以这样说，如果仅有工业生产技术的创新而没有圈地运动这一农地制度变迁，英国就不会成为近代工业化的故乡和城市化的先驱。本章最后研究英国城市化基本实现阶段和高度发达阶段的农地制度变迁，重点阐述英国现代农地制度的演变、英国城市化与农地保护以及英国城市化进程中的土地发展权制度。

第三章研究美国城市化进程中的农地制度变迁。首先简述美国城市化概况及其特点，然后分析美国土地制度的渊源及早期农地制度的演变，接着论述美国城市化进程中的农地制度变迁。美国城市化与农地制度变迁之间关系的演变，总体上看，可分为三个阶段，即城市化起步及加速阶段与农地出售或赠与制度、城市化基本实现阶段与农地规模经营及保护、城市化高度发达阶段与农地制度市场调控，不同的历史阶段具有不同的特点。在城市化起步及加速阶

段，由于美国国土面积急剧扩大，同时也为了开发新增加的国土，美国土地制度变迁更多地表现为分配性质，即如何和向谁出售或者赠与联邦土地。在城市化基本实现阶段，第二次工业革命使得美国城市化迅猛发展，与之相对应，美国的农业生产也得到迅速发展。但是，土地投机和私有化反过来加速了美国自由竞争市场经济的形成，使无计划开垦土地、开发资源成为可能，造成了自然资源的破坏和浪费。鉴于此，美国土地制度变迁就由分配性质转向土地保护。在城市化高度发达阶段，人口增长与郊区化趋势加剧，导致大面积农地转为城市和其他建设用地，引发了反对城市过度扩张和保护基本农田的运动。同时，美国土地保护政策在调控手段上发生了重大变化，开创了以市场为导向的政策方向。20 纪 60 年代末，美国政府在实行土地用途管制制度的基础上，仿照英国的做法，设置土地发展权，建立了土地发展权制度，有效地保护了耕地。因此可以说，美国基本实现了农地制度变迁与工业化、城市化的协调发展。

第四章研究日本城市化进程中的农地制度变迁。本章首先研究日本城市化进程及其特点，然后研究日本城市化起步阶段的农地制度变迁，包括石高分封制和寄生地主制等农地制度的形成，接着研究日本城市化快速发展阶段的农地制度变迁，重点研究日本战后以确定私有产权、落实“耕者有其田”为主旨的两次农地改革和日本当代农地制度的形成及其主要内容，最后研究日本城市化高度发达阶段的农地制度变迁，包括 20 世纪六七十年代以来日本以促进土地所有权流转和规模经营为主旨的农地制度改革和日本城市化进程中的农地保护制度。研究发现，日本农地制度变迁与工业化、城市化基本上实现了协调发展。在城市化起步阶段，农民占日本总人口的绝大部分，基本处于无地状态，为支持城市化、工业化的发展，日本明治政府通过土地改革，满足了部分农民的土地要求，在一定程度上缓和了阶级矛盾，提高了农民的生产积极性，为发展农业生产创造了条件，并为工业化、城市化的快速发展奠定了基础。在城市化快速发展阶段，工业化、城市化对农地制度的影响进一步扩大。特别是地主土地所有制和土地租佃制为主的封建制度已经成为