

从政治经济学的角度集中讨论了中国城市土地从无偿使用到使用权的商品化、
城市地租分配及土地管理体制变革；对中国社会主义市场经济发育、主体、运行机制做了阐发；
对中国国有经济改革的模式、路径、实现形式等问题进行了探讨。

南岭 论文集

Nan Ling's Collection Works

南 岭 • 著



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

南岭 论文集

Nan Ling's Collection Works

南 岭 ● 著



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

图书在版编目(CIP)数据

南岭论文集 / 南岭著. -- 北京: 社会科学文献出版社, 2017.5

ISBN 978-7-5201-0687-0

I. ①南… II. ①南… III. ①城市土地-土地经济学-中国-文集②中国经济-社会主义市场经济-文集③中国经济-国有经济-经济体制改革-文集 IV.
①F299.232-53②F123.9-53③F121.21-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 081337 号

南岭论文集

著 者 / 南 岭

出 版 人 / 谢寿光

项目统筹 / 王 绯

责任编辑 / 黄金平

出 版 / 社会科学文献出版社·社会政法分社 (010) 59367156

地址: 北京市北三环中路甲 29 号院华龙大厦 邮编: 100029

网址: www.ssap.com.cn

发 行 / 市场营销中心 (010) 59367081 59367018

印 装 / 三河市尚艺印装有限公司

规 格 / 开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 18.25 字 数: 296 千字

版 次 / 2017 年 5 月第 1 版 2017 年 5 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978-7-5201-0687-0

定 价 / 78.00 元

本书如有印装质量问题, 请与读者服务中心 (010-59367028) 联系

 版权所有 翻印必究

自序

摆在读者面前的这本书，主要是我在大学学习和工作期间（1986～1996年）的作品。那个时期，是中国改革大潮涌起的年代，也是中国改革言论汪洋恣肆的岁月。无论是居庙堂之高还是处江湖之远，改革被人们广泛地谈论着关注着。我有幸置身其中，以初生牛犊之气，不自量力地发出了几声呐喊。以今人的眼光看，未免显得稚气和肤浅，但总是与时代同呼吸，为中国社会主义市场经济成长鼓与呼。当新一轮全面深化改革大幕开启的时候，认真梳理既往的认识，结合新的实践不断深化和扬弃，显然是有积极的理论和实践意义的。改革的思想不仅取决于当下的研究，也根植于过往的求索。

收入本书中的作品拉拉杂杂，为方便读者了解，我将其概括为三个方面，并结合当下的情势作简要述评。

一 城市土地的问题

17世纪英国经济学家威廉·配第有一句名言：土地是财富之母。经过工业化、城市化、现代化，这句名言的价值愈加凸显。但是，在计划经济时期，我国城市土地的价值被埋没，土地的使用制度表征为“三无”，即“行政划拨的无偿、无限期、无流动”。20世纪80年代，是中国计划经济的坚冰打破期，国有经济一统天下的局面开始松绑，广东等沿海地区先行开放，“三来一补”经济引入，外商企业以独资经营或合作经营方式进入我国。按照国际用地补偿惯例，外商经营使用土地是要付费的。现实与旧制度的矛盾尖锐地提了出来，而实践往往先期突破。1981年11月，广东省第五届人大常委会通过了《深圳经济特区土地管理暂行规定》，自1982年1月1日起，深圳经济特区按照土地不同等级向不同土地使用者收取不同标准

的土地使用费。从1984年起，广州等一些城市也先后开始收取土地使用费，拉开了我国土地有偿使用的大幕。80年代中期前后，我国理论界开始了社会主义与商品经济关系的讨论。这恰好为城市土地的商品性研究提供了空间。土地有偿使用（收取土地使用费）之后，土地制度如何进一步改革亟待解答。在这个时点上，我开始接触并研究中国城市土地问题，加入城市土地制度改革的理论与实践问题的研讨中。

（一）土地的商品性及意义

按照传统的观点，土地不是劳动产品，何以与商品扯上关系呢？我从经典作家的论述中寻找理论逻辑。一方面，土地具有实用价值，不同地块投入经济活动产生的收益不同，租金不同，租金的资本化外化为土地价格，使土地流转表现出商品形式。另一方面，土地的所有者与使用者是不同的经济利益主体，市场交换是解决不同利益主体利益分配的机制。这样，在以劳动价值论关闭商品属性大门的城市土地，从有用性和参与价值分配的逻辑中打开了通向商品的窗口。如今，土地通过市场流转已司空见惯，人们也不再追问它存在的依据，但在当时，却是一个重大的理论突破。从经典作家的论述中找依据，超越过往对经典作家论断的认识，是那个年代的理论创新。土地作为商品或具有商品属性的社会认知，催生了中国城市土地市场，推动了中国城市土地的制度改革。1987年9月9日，深圳以协议方式成功出让新中国成立以来第一块城市国有土地。同年9月29日和12月1日，又以招标方式和拍卖方式，出让了第二块和第三块城市国有土地，掀开了中国城市土地新的一页。1988年4月12日，第七届全国人民代表大会第一次全体会议修改了《中华人民共和国宪法》，随即《中华人民共和国土地管理法》也作了相应修改。土地的土地有偿使用、国有土地使用权的转让得到法律的确认和保障。土地市场的发展，大大地解放了土地作为生产要素的生产力，重估了土地的巨大价值。据统计，2004~2013年，全国建设用地出让金收入总计约7.5万亿元，其中仅2013年就达4.12万亿元。土地出让收入成为地方政府收入的重要来源，被称为土地财政。当下，中国土地市场发展提出了诸多新问题亟待深化。如城乡统一的建设用地市场形成、城市土地租赁、二次流转市场问题、城市土地市场的覆盖范围问题等。这些问题虽然是新的实践提出来的，它们的理论逻辑萌芽却埋在多年以前关于

土地商品性的讨论中。

（二）关于城市地租分配

2004年前后，深圳推动了第二次城市化，即原特区外的区域由农村形态的行政管理改为城市形态的行政管理，农村人口户籍转为城市人口户籍，农民改称为居民。其中最牵动神经的是农村集体用地（除宅基地和村集体发展用地外）转为国有土地。怎样处理好国有与集体所有的关系？如何保障原村民的利益？这时，主要有两种观点。一是按征地价补偿农民（集体）；二是按市场价（经营性土地拍卖市场价）补偿农民（集体）。在当时讨论中我持第一种意见。且不论所转土地中将有大量的土地要用于道路、广场、学校、医院等公共设施，根本不可能进入拍卖市场。就能进入市场的土地，其收益也不应全归土地所有者。这一观点的理论依据，主要源于80年代末期我对城市地租及其分配的研究。基本观点是城市土地价值的提高或减低，主要不是取决于土地的所有权，而是城市发展带来的土地级差收入的反映。以深圳为例，工业化以前的千百年来，地还是那块地，不因时间漫长而增值。土地价值的快速增长，是近三十多年城市化的结果。土地价值增加与其说是土地的所有权产物，不如说与影响增值的各种要素相关。因此，城市土地增值不能完全属于土地的所有者，而要体现出所有影响增值要素的贡献。按征地价补偿农民（集体），大体上反映了经济理论的一般原则。

当前，中国正进入工业化后期，城市化（城镇化）是中国发展的主题，土地作为最重要的经济要素，越来越凸显出其价值，诸如土地的确权（不同主体权属的界定）；土地的流转，包括土地的一级市场、二级市场，土地交易所等；土地价值的分配，包括房地产税的构成；政府行政管理和土地政策，包括土地保有与使用在农业与非农业之间的分配；土地规划与行政管理改革；土地政策与其他政策的匹配等。这些问题既是新课题，也是过去问题的延伸和发展。其解决的理论原则也要遵行土地商品和地租分配理论的深化和拓展。以土地确权为例，现实的选择是在终极所有权不变前提下的法人（农户）财产权的界定，有效划分终极所有权和法人财产权的边界，探索其利益分享模式和权力运行机制。在此基础上，逐步发展构建城乡统一的土地市场。当然，在实践中土地是否进入全流通时代，则要根据

城市和农村发展水平和条件决策。同理，在土地的收益分享中，实践的挑战也比理论原则的约束条件更多。在不同的时间节点和空间安排上，要根据实际条件和利益构成确定不同的分享比例。土地问题的紧迫性、复杂性需要更深入的理论研究和更丰富的实践探索。

二 对社会主义市场经济的认识

我国经济学界对社会主义市场经济的讨论，大体上经历了两个阶段。第一个阶段是从改革开放的开启到中国共产党第十四次全国代表大会的召开，讨论的主题是社会主义与市场经济的关系，标志性的成果是推动了将社会主义市场经济体制作为目标模式写入党的重要报告和决议中，这是社会主义经济理论在认识上的飞跃和创新。第二个阶段是党的十四大后，建立什么样的市场经济体制和怎样走中国特色社会主义经济道路成为中心议题。收入本书中的我的大部分文稿，从不同的角度参与了这场有意义的大讨论。

（一）社会主义与市场经济的关系

政治经济学教科书的经典表述是，商品经济（市场经济）存在的原因有两个。一是存在着不同的社会分工，二是生产资料的私有制。社会主义经济公有制代替私有制，商品生产和商品交换的条件消失，换句话说，没有市场经济产生的土壤。20世纪50年代，斯大林的著作《苏联社会主义经济问题》出版，依据苏联的国有制和集体所有制的现实，提出了两种不同所有制之间存在着商品生产和商品交换，但在全民所有制内部则只是产品生产和流通的观点。这一观点，统治了社会主义经济理论几十年。80年代初我国改革开放的实践，打开了商品生产和商品交换之门，释放出巨大的生产力。但是，由于斯大林经济理论的束缚，在发展商品经济上显得“欲抱琵琶半遮面”。对社会主义是否与商品经济市场相容的理论阐述需求紧迫。

在这个转折点上，我国理论界的重要贡献在于，从马克思主义经典作家关于商品生产和商品交换起源于社会分工和“不同经济体的尽头”的理论阐述中，找到了国有企业之间具备商品生产和商品交换条件的依据，得

出了社会主义与商品经济（市场经济）相容的理论表述，为我国经济体制改革开辟了新道路。其理论作为重大突破写入了中国版的社会主义政治经济学教科书。相当长的时间里，我也是上述观点的论证者和拥护者。不过，20世纪90年代前后，新制度经济学在我国广泛传播，新制度经济学中关于产权与外部性问题的分析深化了我的认识。“产权是由社会认同的（通过法律和其他规则）经济主体的经济权利”，这是我学习研究后对产权定义的表述。用这一产权概念去分析公有制内部的权利结构，能够更清晰地看出国有企业本质上是独立的不同的利益主体，是市场的细胞，通过交易方式相联系，构成市场交换关系，成为市场经济有机体。产权范畴引入，不仅更好地说明了公有制内部市场存在的机理，也借助交易费用范畴的应用，为国有企业理论打开了新的分析空间，也为构建公有制条件下，国有企业与市场经济体制机制提供了新理论补充。其实，早在20世纪二三十年代，曾出现过市场经济与计划经济的论战，此后又断断续续地论争。现实并不理会理论家留恋的精神世界，市场经济以其不可阻挡的力量拓展着自己的领地。市场经济如同自然力，无论其破坏性还是建设性，都是客观规律作用的结果。对市场经济，人们的任务就是去不断认识和发现其规律，因势利导造福人类。

（二）市场经济与法

近年来，人们谈论相当多的是，好的市场经济与坏的市场经济，或者说法治的市场经济和人治的市场经济。其实，市场经济就其本质而言，是与法治共生的。市场经济发达的国家和地区，无一不是法治比较完善的国家和地区，诚信和契约是支撑市场经济发展的支柱。我国是从计划经济、自然经济向市场经济转轨的，正如“罗马不是一天建成的”，法治建设也需要时间进行理性设计和实践检验。20世纪90年代，在我的研究中，也讨论过法治对于中国市场经济的意义。当时，受法经济学的影响，我在关注法治体现公平正义理念的同时，更注重植入效率理念，强调以规则的调整来调整人们的行为，促进经济资源有效配置。我特别论证要突出产权和交易的法治建设，建议在中国遵循大陆法系的制度下，探索以英美法系的方式，用判例法满足快速转型的经济社会需求。

斗转星移，时空转换，法治对中国市场经济健康发展的作用愈加凸显。

但加强法治建设，不能停留在必要性的意义上论证，甚至也不能将重心放在立法数量上，而应以改革的精神，建设法治国家、法治政府、法治社会。一是改革和完善立法、司法和执法体制机制，为法治中国营造良好的制度环境。二是调整立法的重点，从数量覆盖向质量优化转型。以“立新法”为主向“立改废”并重，特别要对改革开放30多年的法律法规予以重新审视和系统梳理，使法律法规更好地适应市场深化的需要，成为推进市场建设的制度性安排。三是深入研究产权和交易领域的法治建设。当前，中国市场出现诸多混搭跨界新业态，市场在细分、拓展、深化；生命领域出现基因、干细胞等科学新元素。产业和服务发展亟待建立新的制度，提供新的规则。以判例法来补充成文法的不足，仍然不失为一个值得去试验的探索。

（三）市场深化中的政府改革

在我关于市场经济的多篇文稿中，已从不同的侧面讨论过政府的角色、功能、定位和改革问题。政府的作用不是一个抽象的理论问题，而是一个因时势而变化的实践问题。从现实看，当今市场经济国家，政府作用呈强化趋势，没有一个国家政府严守“守夜人”的角色。具体到中国实际而言，要从计划经济中无所不包的全能政府转向让市场发挥决定性作用的有限政府，则是一个趋势。因此，中国政府改革要围绕着放松行政性管制，减少社会交易费用和成本，形成市场在资源配置中起决定作用的体制机制进行。一是加快政府规制改革。所谓政府规制，既包括政府自身运行的规章制度，也包括政府用于管理社会经济的规章制度。政府规制是政府管理的“操作系统”，这个系统发挥过积极作用。但以审批式管理为核心建立起来并长期运行的操作系统，是一个不断强化自我并逐渐覆盖市场和社会力量的系统，是一个重前置审批轻后续监管的系统。我国曾进行过多轮的政府改革，由于没有或很少触动政府规制，致使政府不能从审批管制型向监督服务型转型，政府在资源配置中起着超强的作用，特别是在土地资源掌控上，“看得见的手”仍然起决定作用。要发挥市场在资源配置中的决定性作用，政府规制进行根本性的改革十分重要而紧迫。二是加快政府信息资源管理改革。长期以来，政府信息包括与市场主体、社会主体相关的信息，在政府内部流动，甚至有的在政府部门内也不流动，形成信息死角和信息僵尸。信息不对称，加大了交易费用和社会成本，信息不流动不通用，窒息了信息资

源的利用和配置，政府信息的封闭，影响市场主体（企业和个人）对全社会信息的获取和利用，从而影响市场主体的选择。在信息化社会，政府信息化管理改革已不是一个技术性问题，而从审批管制型向监督服务型政府转型，横向的信息平台和信息传播互动是基本性条件。政府管理方式转变，政府职能调整，加快政府信息管理改革，构成了当前政府改革的重要环节。三是加快发展经济类社会组织。我国政府精简机构的改革，总也摆脱不了减少—膨胀—再减少—再膨胀的循环。究其原因，除社会事务增加外，主要是社会组织不发展，一切由政府打理，诸如职业资格的认证、产品的技术标准、非强制性检测、企业技术人员职称评定等，一概都由政府管起来，其结果是政府会很忙，政府机构也很多，政府管制很细密，市场也就不可能在资源配置中发挥决定性作用。“小政府、大社会”不是用良好愿望编织的，社会组织充分发展的社会才是大社会。政府改革和社会组织发展是一个问题的两个方面。发达的市场经济与有限政府和发达的社会组织相伴相生。如何发展社会经济组织？首先要从将社会组织定位为社会中介组织中解放出来。政府不是通过社会经济组织去联系市场和企业的，社会组织有其自身的定位功能和作用机制，社会组织通过独特的分工服务于政府和市场，在诸多情景下，社会组织与政府和企业是合作关系、伙伴关系。在我国，推进政府改革，减少和放松政府管制，应与培养社会组织发展协同，让社会组织承担过去政府由于错位而承担的部分功能。让社会组织发挥作用，是形成社会主义市场经济体制的基础性条件，也是发展市场经济的必由之路。

三 现代企业制度与中国国有企业改革

现代企业制度是党的十四届三中全会将其作为国有企业改革的制度目标正式提出来的，它反映了中国对国有企业改革的探索、认知和智慧。我比较早地介入国有企业改革的研究，并坚定地认同按现代企业制度方向走是国有企业改革的正确道路。

（一）现代企业制度是人类的伟大发明

像科学界的其他发明一样，制度的发明也深刻地改变社会，甚至带领

人类走出危机。如果将现代企业制度定义为股份公司制度，这项发明至少具有以下几个方面的意义。一是以资本社会化适应并促进了生产的社会化。工业革命以来，特别是钢铁、石油、铁路等出现以后，仅凭单个资本的积累，无论在规模还是速度上，都满足不了大生产的需求，股份制和资本市场终结了资本积累自然进程，克服了自身积累不适应市场需求的障碍，找到了人类资本配置的新市场。二是以新的产权组合机制拓展了所有制的制度容量。在股份制中，终极所有权、法人财产权、大股东所有权、小股东所有权、优先股权、普通股权、股东与职业经理人的权利安排，多种权能组合构成了丰富的、最具容量的权利约束。股份制如一个巨大而精密的有机体，不同的要素所有者在其间相互依存，相互制衡，并借助资本市场实现权利。从某种意义上讲，股份制的权利安排，搭建了不同要素所有者之间的融合平台，提供了万众创新的平台，互联网时代群雄逐鹿，有的从普通创业者成长为商业社会的大亨，一些投资者成长为资本大鳄。股份制和资本市场相结合的权利安排，以其足够的制度容量，成为现代微观经济的主要载体。三是以有限责任和股东多元分散了主体风险。市场经济主要是由“看不见的手”来调节的，存在着诸多的不确定性。一般说来，越大投入，回收的周期越长，面临的不确定性越多。为了刺激引导投资者投向高风险行业，除了高回报外，现代企业制度作出了两点安排。其一，是多股东的持股方式，特别是上市公司，股权结构出现了社会化。这样，即使经营出现风险，企业出现破产，损失由社会分散承担。其二，有限责任安排以出资或股权为限，即使投资失败，其影响被管控在一个有限空间。有限责任的制度安排同时激发了大众创业万众创新，具有巨大的推动经济发展的实践意义。

（二）现代企业制度为中国国有企业改革提供了基本模式

传统的国有企业并非严格意义上的企业，由于生产什么、生产多少、如何生产以及相关的资源的配置，都由指令性计划安排，企业只是一个生产载体，是行政机关的附属机构。20世纪70年代末80年代初开始的中国国有经济改革，无论是扩大自主权还是承包制，都是围绕着行政机关与附属机构权利展开的博弈。在扩大企业自主权和承包制的改革框架内，国有经济分属于中央政府和地方政府，可无论是央企还是地方国企，都实际上

隶属于某一部门主管，行政部门对企业主要不是行使所有权职能，而是行使行政管理职能，存在着实际上的所有权缺位。对于国有企业而言，主要对主管部门负责，而不是对股东负责。此外，扩大企业自主权和承包制在操作上存在着较大的随意性和短期性，合同订立和执行的非平等性，也决定了这种模式的局限性。现代企业制度为国有企业改革提供了成熟的制度框架。现代企业制度通过多层次多样性的制度安排，以终极所有权、法人所有权为基本的制度结构，构建了终极所有和法人所有相互依存、相互分离、相互制衡的关系。在这样的制度安排中，终极所有者通常通过股东权利的行使，以用“手”投票或以“脚”投票的方式激励约束法人所有者，实现自身利益。而法人所有者则对通常意义上的企业人、财、物、产供销行使决策权、调配权和管理权等，在市场上以经济主体的身份与其他经济主体发生市场联系，在竞争与合作的经济活动中，谋求股东利润的同时追求自身利益的最大化。将传统的国有企业改革为商品市场经济主体，最大的障碍是解决所有者的缺位和所有权与经营权的适当分离问题。现代企业制度所提供的安排，满足了国有企业改革的基本条件，在保持终极所有权不变的框架下，化解了以扩大自主权和承包制推动国企改革的主要矛盾，成为国企改革的基本形式。此外，现代企业职业经理人制度，也为国企领导人改革提供了制度选择。在传统的管理体制中，企业领导人被称为企业干部，与党政机关干部一样，由组织人事部门选任。由于选拔机制、任用机制、激励机制、约束机制偏重党政机关干部的管理，很难形成市场环境下需要的企业家队伍。现代企业制度在构建终极所有权和法人所有权的权利结构中，以管理的社会化适应生产和资本的社会化，打造出职业经理人阶层。这也是人类企业发展史上具有里程碑意义的安排。职业经理人制度也是一个容量巨大的结构，既能保证党管干部，又为锻造懂市场的国有企业人才提供了空间。2015年8月，《中共中央、国务院关于深化国有企业改革的指导意见》发布。这个意见是最新的关于国企改革的纲领性文件。幸运的是，我在20世纪90年代关于国企改革逻辑的分析，契合了国企改革的方向。如在竞争性领域发展混合经济的多元所有制形式，构建现代企业制度。即使是纯国有企业，也要多个不同国有企业相互持股，形成多元国有公司。要完善终极财产所有权和法人财产权制度，形成科学的法人治理结构。国有企业的改革，出路是充分借鉴先进的现代企业制度，实现商业模式创新。

（三）第三种调节——现代企业在国民经济中的作用

现代市场经济不同于传统市场经济的一个重要特征是，市场经济中的企业不再是一个个分散的、谁也无法主宰市场的实体，居主体地位的是那些对市场具有举足轻重影响的公司。市场经济中的企业不再是单纯的一个个产量、成本、利润核算单位，而是既包括以上行为，又具有制定规则、战略、决策和跨单位协调能力的科层组织。

大公司对国民经济的调节，主要表现为三个方面。一是大公司内部的经济行为影响全球经济。大公司富可敌国，其经营兴衰影响全球经济波动。波音公司市值超过 1000 亿美元，在 80 多个国家采购零部件，每批订单影响的价值链产业链很长。德国大众涉嫌造假，美国提出重罚 180 亿美元，被分析家认为会严重影响德国经济。苹果公司市值曾高达 5000 亿美元以上，公司业务的升降，成为观察全球经济的方向标。这些公司的经济影响已经超出一国范围。二是对政府政策制定实施的影响。一国经济政策，特别是短期政策，通常具有针对性、时效性，对大公司经济反应的预期通常决定政策选择。此外，大公司可通过在行业协会或中介组织的核心地位影响政策。在西方，大公司还通过院外活动影响政府。三是对中小企业的影响。在大公司周围通常有大量的中小企业，它们或者是大公司业务的承包商，或者是为大公司提供生产性支持性服务。大量的中小企业依附大公司而生存，成为以大公司为主干的产业群落，一损俱损，一荣共荣。在日本，流行着一种下承包关系（大公司与中小企业之间），就是典型的公司群落。

大公司在国民经济中的调节作用，与公司的成长历程是息息相关的。在经济学发展的早期阶段，斯密经济学揭示了“看不见的手”的市场调节。20 世纪二三十年代世界经济大危机以后，凯恩斯主义揭示了“看得见的手”的政府调节。对于大公司在国民经济中的调节作用，经济学家曾做过分析，如企业史学家钱德勒指出，现代的工商企业在协调经济活动和分配资源方面取代了亚当·斯密的所谓市场力量的无形之手。诺贝尔经济学奖获得者赫伯特·西蒙（Herbert A. Simon）指出，仅仅把现代经济理解成政府计划与市场调节的不同组合是不完整的。在政府之外，不只有市场调节，还有公司内部从事的计划与经济调节。制度学派的代表人物加尔布雷思，更是将美国经济划分为计划系统和市场系统。所谓计划系统是由 1000 家左右的

大公司组成，它们实行“计划生产”“计划销售”“操纵价格”。可惜的是，经济学家从不同侧面分析了现代公司在国民经济中的调节作用，但还未将这一理论系统化。这也是为什么到今天，大公司在国民经济中的调节作用并未受到应有关注的重要原因。

“第三种调节——现代企业在国民经济中的调节作用。”这是我在研究现代企业制度时的一种概括。尽管我尚无力将“第三种调节”理论化系统化，但在现实中，大公司深刻地影响着全球经济。据有关资料，世界上共有8万多家跨国公司，几乎控制了全球一半的产出、60%的世界贸易、70%的技术转让和90%的国际直接投资。研究公司调节，既可为经济理论拓展新空间，使理论更好地认识世界、解释世界，也是现实的需要，是国家乃至全球经济治理的需要。

马克思指出，一个社会即使探索到了本身运动的自然规律，——它还是既不能跳过也不能用法令取消自然的发展阶段。但是，它能缩短和减轻分娩的痛苦。^①人类对市场经济的认识，非但没有将其当作“自然发展阶段”，相反却总是试图尽可能加快它的消亡。然而，规律总就不能用“法令取消”。30多年的中国改革，开拓了市场经济的新境界，重新调整了不适应生产力的生产关系。这个过程还在持续，还需要勇敢实践和深入探索，以“缩短和减轻新体制分娩的痛苦”。是为序。

^① 《马克思恩格斯选集》第二卷，人民出版社，1995，第101页。

目 录

论我国城市土地管理中的宏观控制与微观放活	001
对城市土地是否商品的一点思考	010
社会主义城市地租及其功能	014
社会主义城市地租问题再探讨	023
城市地租的分配及其经济效应	032
公平、效率与分配制度的改革	036
也谈自然物的价格决定	
——与张亚同志商榷	041
也论商品经济条件下的按劳分配	
——兼与钟朋荣同志商榷	045
短期个人收入政策决定的理论探讨	
——兼论当前我国个人收入政策的配置	051
商品经济与社会主义新探	061
人的假设与经济理论体系	071
市场经济主体理论分析	081
市场经济运行的历史考察	091
市场经济理论“求疵”三题	099
两种含义的“两权分离”及其意义	108
奔向法治的经济学潮流	113
论突出产权与交易的法制建设	122
市场经济发展与不发展的制度条件：历史的透视和现实思考	132
私权的公权规制与公权的私权介入	145
经济危机：理论阐释与战略管理	155

论现代公司的权利结构与制衡机制	
——兼论我国国有企业的股份制改造·····	168
马克思企业制度演进理论初探·····	179
对我国建立现代企业制度中亟待解决的四个问题的探讨·····	189
再论现代公司的权利结构与制衡机制·····	195
现代公司不同模式比较·····	206
论现代公司在国民经济中的调节作用与我国公司体制的改革·····	214
中国现代企业制度建设的回顾与展望·····	224
国有企业改革实现两个根本性转变的关键·····	234
多元化与渐进性：国有企业改革的策略选择·····	238
“三个发展”是一种新的发展观·····	246
从“杀开一条血路”到走出一条新路	
——科学发展观在深圳的初步实践·····	248
论社会事业发展机制的重建	
——以深圳事业单位改革为例·····	257
深圳新战略选择的维度·····	268
后 记·····	273

论我国城市土地管理中的 宏观控制与微观放活*

城市土地管理之所以要坚持宏观控制和微观放活的原则，是有其深刻的客观基础的。

（一）它是解决城市土地的一般特性与城市土地利用矛盾的要求

城市土地的一般特性有哪些呢？从空间上看，其一是用途的广泛性，城市土地是承担一切城市活动的载体。其二是耐久性，它能够一次又一次地被反复利用。其三是不动性和位置有别性。其四是供给稀缺性。所谓稀缺，从城市兴起的条件上看，深山老林、沙漠荒原是不宜建城的，优越的地点是稀缺的；从城市内部结构看，市中心只有一个或几个，若几种需要（工业用地、商业用地、办公用地等）都争市中心地带，则市中心的供应就非常稀缺。从时间上看，城市土地又呈收益递减性和契机转换性；所谓收益递减是指在一定条件下，对土地的饱和投资继续投放资金，则带来收益递减。所谓契机转换，是指城市土地利用不能长久不变，但随着城市的发展也应该改变用途。城市土地用途的广泛性和耐久性，为各个土地用户敞开了大门。城市土地的不动性、位置有别性和供给稀缺性，又好像在敞开的门口站岗设卡，它们不容忍土地用户蜂拥而入，而是按事先编好的程序，对土地用户进行派遣，或商，或工，或住宅，或公园，一一各就其位，不得乱套。而城市土地利用的时间特性，又要求各用户适可而止，届时转换。

* 本文原刊于《华中师范大学学报》（哲学社会科学版）1986年第1期。