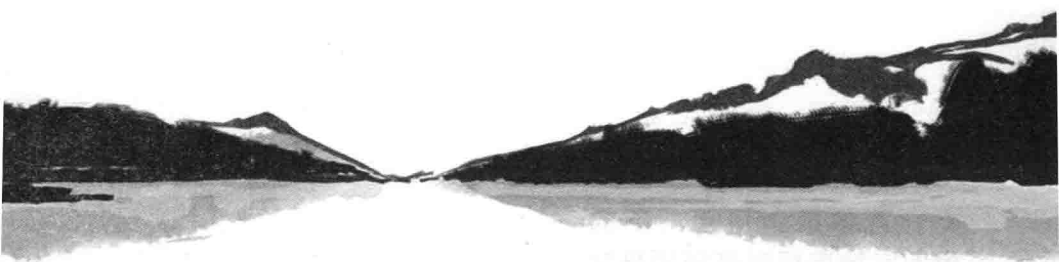


土地可持续利用视角下的 中国农地产权制度创新研究

TUDIKECHIXULIYONGSHIJIAOXIADE ZHONGGUO
NONGDICHANQUANZHIDU CHUAGNXIN YANJIU

苑莉◎著

飞天出版传媒集团
甘肃文化出版社



土地可持续利用视角下的 中国农地产权制度创新研究

TUDIKECHIXULIYONGSHIJIAOXIADE ZHONGGUO
NONGDICHANQUANZHIDU CHUAGNXIN YANJIU 苑莉◎著

飞天出版传媒集团
甘肃文化出版社

图书在版编目(CIP)数据

土地可持续利用视角下的中国农地产权制度创新研究 /
苑莉著. --兰州:甘肃文化出版社,2013.12
ISBN 978-7-5490-0538-3

I. ①土… II. ①苑… III. ①农地制度—土地产权—
研究—中国 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 306184 号

土地可持续利用视角下的
中国农地产权制度创新研究

苑莉 著

责任编辑: 何荣昌
封面设计: 陈晓燕

出版发行: 甘肃文化出版社
网 址: <http://www.gswenhua.cn>
地 址: 兰州市城关区曹家巷 1 号
邮 编: 730030
印 刷: 兰州万易印务有限责任公司
地 址: 兰州市城关区黄河北玉垒关 23 号
邮 编: 730000

开 本: 787毫米×1092 毫米 1/32
字 数: 186 千
印 张: 7.875
版 次: 2013 年 12 月第 1 版
印 次: 2013 年 12 月第 1 次
书 号: ISBN 978-7-5490-0538-3
定 价: 32.00 元

本书如存在印装质量问题, 请与印厂联系调换
版权所有 违者必究

前 言

农地产权制度是我国社会最基本的产权制度，也是我国经济制度的基础和核心，对社会经济的发展举足轻重。我国现行的农地产权制度属于农村集体经济组织所有、农民家庭承包经营的产权模式，历经三十多年的发展，对社会经济的进步作出了巨大贡献。但是，现行农地产权的制度缺陷也日渐凸显，因此改革现行农地产权制度尤显迫切。

中国农地产权的制度创新缺乏合理的理论导向，而土地可持续利用理论对农地产权制度安排提出了具体要求，可为其制度创新提供主要的理论支持，是其制度创新的重要前提和基础，也是其制度创新思路的保障。因此，深入研究农地产权制度和土地可持续利用二者之间的内在联系，充分发挥土地可持续利用理论促进土地产权制度创新的功能，探索和构建土地可持续利用视角下的农地产权制度创新模式，对于当前我国农地产权制度研究具有十分重要的理论与现实意义。

本书以土地可持续利用理论为指导，以农地产权制度为研究对象，以农地产权制度创新为主线，以实现土地资源的可持续利用为目的，借鉴制度经济学、土地经济学和法学的相关理论，采用宏观分析与微观分析、定量分析与定性分析、规范研究与实证研究相结合的研究方法，系统地回顾了可持续理论的发展现状、

目 录

第一章 导论 /1

第一节 研究背景 /1

第二节 研究意义 /4

一、理论意义 /4

二、实践意义 /5

第三节 研究范围界定、主要研究内容 /7

一、研究范围界定 /7

二、主要研究内容 /7

第四节 研究方法、技术路线 /9

一、研究方法 /9

二、技术路线 /11

第五节 研究目标 /11

第六节 可能的创新性、局限性与展望 /13

一、可能的创新性 /13

二、局限性与展望 /15

第二章 国内外文献研究述评 /17

第一节 国内外关于土地可持续利用的研究述评 /17

第一章 导 论

第一节 研究背景

“民以食为天，食以农为本，农以地为根。”土地是人类赖以生存和发展的基础，是最基本的生产要素。我国土地利用类型多样，以农用地为主，农用地占到全部土地面积的 67%以上，它为人民提供了广阔的社会经济活动平台，是创建和谐社会的根基。农地资源的利用与人类使用土地的经济行为密切相关，而生产者的经济行为往往会受到现行产权制度的影响，围绕以农地占有为标志形成的人与人之间种种权利关系构成的农地产权制度，已经成为人类社会最基本的制度，在很大程度上影响和制约着社会历史的发展进程。

历经农业合作化、人民公社化之后，形成的具有中国特色社会主义初级阶段的农村集体所有、农民家庭联产承包经营的农地产权制度，对社会经济的发展作出了巨大贡献。但是，随着城市化、工业化进程的加快以及整个国民经济持续高速增长，特定历史条件下形成的农地产权制度固有的制度缺陷也逐渐凸现，具体表现为：一、产权主体模糊或虚化；二、产权权能残缺；三、产权稳定性差；四、农地产权制度缺乏有效的法律保障；五、农地转让制度缺损，不利于农地资源的优化配置并导致土地可持续利用越来越受到农地产权制度的制约。现行农地产权制度的供给和

需求对土地可持续利用呈现非均衡状态，严重制约了社会经济发展。因此，当前形势下对农地产权制度进行改革尤显迫切。党的十七届三中全会《关于推进农村改革发展重大问题决定》提出，大力推进改革创新，加强农村制度建设，其中农地产权制度的建设与创新是《决定》的重要内容，是实现会议精神的有效途径与关键。

同时，伴随我国人口的急剧膨胀以及耕地数量的锐减，农地资源非农化导致农业生产要素流失，给农村发展造成巨大的压力，具体表现在：农地资源数量的刚性约束和农业环境恶化要求摒弃农业传统的增长方式，较差的农业生产条件、低水平不可持续的土地利用方式难以支撑起社会经济的发展、人民物质文化生活水平日益提高的需要，也即，先进的精神文明和物质文明不可能建立在难以为继、不可持续的“农耕文明”的基础上。因此，面临严峻的经济发展与人口、资源、环境问题，坚持科学发展观，实施可持续发展战略，走可持续发展道路，切实保护农地资源的可持续利用，是必然的理性选择。土地可持续利用的关键是协调好人口、资源、环境与经济发展之间的关系。这种协调不会自然实现，必须依靠科学的、行之有效的产权制度。对土地利用系统进行合理的规范、调控和预警，在客观上要求以土地产权制度来落实、协调、规范土地利用行为，从而保证合理地开发、利用和保护土地资源，促进土地资源的可持续利用。

《21 世纪议程》中将土地产权制度创新作为实现可持续发展战略的有利工具，提出土地产权制度创新管理的总体目标是促进土地向那些可提供最大可持续效益的用途分配，促进土地资源向可持续的综合管理目标转移，同时应考虑环境、社会和经济问

题。《中国 21 世纪议程》明确提出，中国产权制度改革是土地资源管理与可持续利用的一项行动目标，农地产权制度创新是实现土地可持续利用的重要手段和工具。因此，从理论上和实践上都要求我们将土地产权制度创新与土地可持续利用结合起来。

农地资源可持续利用是对十分宝贵的农地资源进行优化配置，使之达到永续利用的目标。资源配置问题属于产权经济问题，农地可持续利用的实质是对农地产权制度进行合理配置（林卿，1999）。由于土地可持续利用理论对农地产权安排提出了具体要求，可为农地产权制度创新提供主要的支持，是实现农地产权制度创新的重要前提和基础，它有利于农地资源配置于最大可持续效益的用途之上（但承龙，2005）。

中国农地产权制度的制度缺陷问题，实质是产权制度变迁过程中缺乏合理理论导向的问题。土地可持续利用理论是实现农地产权制度创新由现状到目标的手段，是其创新思路正确的保障。强调以土地可持续利用理论为指导的农地产权制度安排，对农地产权制度的结构和功能完善起着十分重要的作用，可为农地产权制度的完善与发展提供主要支持。而我国现有的农地产权制度安排对于土地可持续利用的制度供给严重不足，因此在农地产权制度创新中需要明确地贯彻可持续发展原则，深入地研究土地可持续利用理论在农地产权制度创新中的作用。

以土地可持续利用理论为指导的农地产权制度创新，既是当前农地产权制度理论研究的重大课题，又是探索解决现行农地产权制度缺陷的现实途径。贯彻落实可持续发展观，致力于在土地资源利用和农地产权制度安排之间寻找最佳平衡点，既满足当代人的需求，又不以牺牲后代人的利益为代价，是我国农地产权制

度的创新目标。

因此，深入地研究农地产权制度与土地可持续利用二者之间的内在联系，充分发挥土地可持续利用理论促进土地产权制度创新的功能，探索和构建土地可持续利用视角下的农地产权制度创新模式，对于当前我国农地产权制度创新研究具有十分重要的理论意义与现实意义。

第二节 研究意义

本书研究的目的是，基于土地可持续利用视角，利用土地可持续利用理论指导现行农地产权制度创新。因此，在分析和论证过程中，注重了研究的理论意义与实践意义的结合。具体的研究意义如下。

一、理论意义

（一）可丰富农地产权制度与土地可持续利用的研究成果

对于农地产权制度与土地可持续利用的研究，国内学者大都单纯针对农地产权制度安排的效益原则，强调运用行政、法律和规划等手段，提出农地产权制度创新的模式和对策。而本书是将土地可持续利用具体原则——公平与效益原则有机融入农地产权制度创新模式构建中，并提出基于代际公平、代内公平与效益原则相结合的农地产权制度创新模式，拓展了基于土地可持续利用理论的农地产权制度模式的研究领域；同时提出基于经济、生态、社会效益和代际公平原则下的农地产权价格的计算思路。这些具体措施可为以土地可持续利用为视角的农地产权制度研究提供

理论指导和参考。

（二）可丰富农地产权制度与土地可持续利用的研究方法

国内外学者对农地产权制度与土地可持续利用的研究，规范研究多，实证研究少，定性研究多，定量研究少。本书在分析论证过程中，注重运用新制度经济学中的制度变迁理论、产权理论以及法学等相关理论和最新研究成果，并结合四川省乐至县农地产权价格调查收集到的一手资料，对乐至县农地产权价格全面地进行核算。书中采用 spss 统计软件对乐至县农用地 1988—2008 年的产权转移代际配置进行了定量评估，测算出代际配置损失，通过定量与定性研究相结合，可丰富农地产权制度与土地可持续利用的研究方法。同时，书中提出的农地产权价格核算方法以及农地产权代际配置损失测度模型也为土地可持续利用视角下的农地产权制度相关研究提供新颖的计算思路 and 工具。

二、实践意义

（一）有利于中央政策的贯彻执行

本书提出了全面反映农地社会、生态和代际价值的农地产权价格核算方法，与十八大报告提出的“深化资源性产品价格和税费改革，建立反映市场供求和资源稀缺程度、体现生态价值和代际补偿的资源有偿使用制度和生态补偿制度”精神十分吻合，可望为十八大会议中的“加强生态文明制度建设”部署作出积极有益的贯彻、实践与探索。本书提出了农地产权制度创新模式。此模式的理论基础源于土地可持续发展思想。由于可持续发展观是科学发展观的重要组成部分，所以从本质来说，关于农地产权制度创新模式的构建是贯彻落实科学发展观的重要实践，且书中关

于农地产权制度创新的具体制度框架，有望为政府制定科学发展规划提供有效的分析信息和决策支持，可推动形成有利于土地科学利用的体制机制，促进经济社会又好又快地发展；同时，本书提出的农地产权制度创新模式也契合了中共中央十七届三中全会《关于推进农村改革若干重大问题决定》中提出的“大力推进改革创新，加强农村制度建设”的发展目标，为深化农村改革与发展奠定坚实的理论基础。由于代内、代际公平是和谐社会内涵的重要特征和基本价值诉求，是构建和谐社会的重要任务，所以书中提出的基于代际、代内公平原则下的农地产权制度安排，也是构建和谐社会的重要工作。

（二）有利于经济发展过程中农地问题的解决

本书通过构建近期与远期农地产权制度创新模式，有助于解决工业化、城市化过程中耕地过度减少的现象，即通过效益原则与公平原则之间形成的土地产权自身权利义务关系的作用与限定，形成强有力的约束与激励机制，发挥土地可持续利用的功能，从制度安排上形成土地保护问题的解决体制与机制，也有利于土地管理部门和土地管理者对土地管理工作中的农地产权制度进行思考，开拓农地产权管理思路。

同时，农地产权制度创新模式的建立，由于产权主体明晰，权利义务明确，流转机制充分，公平因素的约束与激励效应显著，有利于理顺中央政府与地方政府在土地管理上的委托——代理关系，有效抑制农地大量征收占用的趋势；也可激发广大农民从农地的权利与义务出发，保护自身所拥有农地的数量与质量。

本书为农地产权制度创新模式设立了两个技术前提——农地产权价格核算和产权登记。一方面，通过农地产权全面价格的核

算,为土地管理工作中农地价值衡量提供核算标准,确保农地产权转移过程中农地价值得到真实反映,也为土地可持续利用决策提供基础数据;另一方面,通过农地产权登记,将农地权利通过凭证的形式记录下来,达到公示与公信的目的,促进产权的保护,有利于提高农户对农地长期投资的积极性;同时,在农地管理机制转变的进程中,为农村土地市场和金融市场的发育提供基础信息。

第三节 研究范围界定、主要研究内容

一、研究范围界定

土地可持续利用视角下的农地产权制度创新研究是一个复杂的巨系统。针对当前研究中存在的不足与缺陷,本书将集中研究该系统的三个核心关键问题:(一)土地可持续利用视角下的农地产权制度创新模式;(二)土地可持续利用视角下的农地产权价格核算;(三)农地产权转移中的代际配置效率。通过对上述三个核心关键问题的研究,便于研究目标的集中与深入,避免研究的空泛,以此反映问题的主要特征,同时达到解决土地可持续利用视角下的农地产权制度创新研究中亟待解决的问题的目的。

二、主要研究内容

全书分为五部分,共七章:

第一、二章为本书的第一部分,即本书的导论和国内外文献述评。导论部分提出所要的研究问题,介绍本书所采用的研究方法、

研究内容、技术路线以及可能的创新性与局限性，并提出进一步研究的展望。第二章介绍国内外研究进展，并对文献进行述评。

第三章为本书的第二部分，具体论述土地可持续利用视角下的农地产权制度创新的相关理论。首先分别对土地可持续利用、农地产权制度创新进行了概念界定，并对土地可持续利用与农地产权制度二者之间的关系进行了理论分析，针对现行农地产权制度与土地可持续利用的差距展开了现实分析，在上述分析基础上将土地可持续理论运用于农地产权制度创新研究，最后提出土地可持续利用视角下农地产权制度创新的关键要素。

本书的第三部分包括第四、五章，主要对土地可持续利用视角下的农地产权制度创新进行详细研究。具体内容围绕农地产权制度创新展开，提出了以土地可持续利用为核心的土地产权制度创新模式以及土地可持续利用理论下的农地产权制度创新的实现路径。

第四章提出了土地可持续利用视角下的农地产权制度创新的具体目标模式。近期创新模式是：集体股份所有，家庭承包使用，促进产权流动，代内公平为主，代际公平为辅。远期创新模式是：国家所有，农民永佃，家庭农场经营，代内和代际公平相结合。以上两阶段的农地产权制度创新模式能够体现土地可持续利用问题中的效率、公平原则以及产权变革过程中的系统连贯性与阶段性渐进演化的特性。

第五章从理论上分析了土地可持续利用视角下的农地产权制度创新的实现路径。这些实现路径包括：（一）农地产权制度法律的完善；（二）农地产权交易市场机制的建立；（三）农地产权价格形成；（四）农地产权的统一登记。以上路径是基于土地

可持续利用理论的农地产权制度创新模式的重要实现工具。书中对农地产权价格形成这一途径作了详细论述。

第六章为本书的第四部分，即本书的实证部分。本部分围绕土地可持续利用视角下的农地产权制度创新，重点研究了两个兼具基础性、重要性的问题，一是农地产权价格核算问题，二是农地产权转中的代际配置损失测度问题，均以四川省乐至县为考察对象，运用实证分析的方法对其进行具体研究。首先对乐至县农用地的经济、生态、社会价格分别核算，并对三项价格进行叠加，求出三维度下的农地价格，最后采用代际补偿基金计算公式，得出基于代际公平原则下的乐至县农用地的全面产权价格。关于农地产权转移中的代际配置问题，本书运用科布道格拉斯生产函数对农地和建设用地的边际收益进行计算，然后采用逻辑斯蒂曲线函数进行对农地和建设用地产权转移过程中的供需进行拟合，得出符合代际配置效率的农地产权转移数量。最后检验出20年来乐至县农地代际配置损失的数量和效率，以此指导未来农地产权制度安排。

第七章为本书的第五部分，即研究结论与展望。归纳出全书的主要研究结论，并对以后的研究工作进行展望。

第四节 研究方法、技术路线

一、研究方法

（一）文献研究法

根据研究的目的与思路，文献研究法是本研究的一大特点。

在系统检索、阅读、整理国内外有关农地产权制度、土地可持续利用、代际关系、农地估价等相关文献资料的基础上,总结前人的研究成果以及发现前人研究中存在的不足与缺陷,引申出本书的可能创新之处,并结合当今中国农地产权制度的现实背景,以农地产权制度创新为研究对象,将土地可持续利用论理引入农地产权制度创新研究中,构建本书的分析框架和创新模式。

(二) 规范与实证研究相结合的方法

本书采用的研究方法力求规范分析和实证研究相结合。规范分析为本研究引出问题、认识问题、解决问题奠定基础,而科学的实证分析则为进一步剖析问题和验证问题提供了依据。

首先,规范研究方法贯穿于基于土地可持续利用理论的农地产权制度创新的一般理论分析、农地产权制度创新的近期与远期模式的制度安排,以及创新实现途径的分析,是本书最主要的研究方法之一。

其次,运用实证研究方法。以四川省乐至县农用地为分析样本,通过实地调研工作中收集到农地年总产值、农地年总成本、农村居民社会养老保险金、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、农地面积(包括耕地、园地、林地、水域和草地)、多年期银行利率等一手数据,对上述数据进行整理和分析,测算出农用地的经济、生态、社会三维度下的代际产权价格,同时对产权转移过程中的农地代际配置损失进行测度。这项工作所收集的统计数据有:乐至县1989年至2008年的农地面积(包括耕地、园地、林地、水域和草地),建设用地面积,第一、二、三产业产值,资本投入(新增基本建设投资、新增更新改造投资和城镇集体单位固定资产投资),劳动力从业人员数量等,运用

科布道格拉斯生产函数和逻辑斯蒂曲线函数,采用 spss15 统计软件辅助上述模型的数据处理与运算,测算出乐至县历年农地产权转移过程中的数量损失,并对农地代际配置效率进行测度。

二、技术路线

本书的研究对象是农地产权制度,研究主题是探讨土地可持续利用理论和农地产权制度之间的作用机制,构建基于土地可持续利用理论的农地产权制度创新。研究方法主要采用文献研究法、规范和实证分析相结合的研究方法。

因此,研究的第一阶段为选题,主要对国内外相关文献进行分析,并结合实际情况,选择既有理论意义也有实践意义的题目。

研究的第二阶段为研究框架的确定,依据选定的题目界定问题,进行理论分析,建立相应的模式,提出实施途径,并进行应用研究。

研究的第三阶段是实证阶段,主要针对提出的模式的实现工具进行相关的核算与测度。要通过实地调研获取一手数据,并对数据进行相应的处理与计算,得出研究结果与结论。通过图 1-1 可以了解本书研究的技术路线。

第五节 研究目标

本书通过构建“一个模式,两个实证研究”形成研究的整体目标。关于研究目标的具体阐述如下:

第一,构建农地产权制度创新模式。提出基于土地可持续利用理论的农地产权制度模式,具体地将公平与效益原则引入农地

图 1-1 研究的技术路线图

