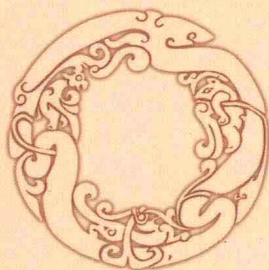


国家社会科学基金“十五”规划重点课题 (03AJL004)

CHENGZHENHUA JINCHENGZHONG
SHIDINONGMIN DE"SHOUCANG YIYUAN" (WTA)
HE BUCHANG ZHENGCE YANJIU

城镇化进程中失地农民的 “受偿意愿”(WTA) 和补偿政策研究

孔祥智◎主编



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

国家社会科学基金“十五”规划重点课题(03AJL004)

城镇化进程中失地农民的 “受偿意愿”(WTA)和补偿政策研究

孔祥智 主编



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北京

图书在版编目(CIP)数据

城镇化进程中失地农民的“受偿意愿”(WTA)和补偿政策研究/孔祥智主编. —北京:中国经济出版社, 2008. 1

ISBN 978-7-5017-7459-3

I. 城... II. 孔... III. 农民—土地补偿费—研究—中国
IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 001180 号

出版发行: 中国经济出版社 (100037 · 北京市西城区百万庄北街 3 号)

网 址: www.economyph.com

责任编辑: 华连斌 (电话: 010—68359417)

责任印制: 张江虹

经 销: 各地新华书店

承 印: 北京市地矿印刷厂

开 本: 710mm×1000mm 1/16

印 张: 19.25 字 数: 346 千字

版 次: 2008 年 1 月第 1 版

印 次: 2008 年 1 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5017-7459-3/F · 6015

定 价: 38.00 元

版权所有 盗版必究

举报电话: 68359418 68319282

服务热线: 68344225 68353507 68341876 68341879 68353624

课题组成员

- 主持人：**孔祥智 中国人民大学农业与农村发展学院教授、副院长
- 成 员：**曾寅初 中国人民大学农业与农村发展学院教授、副院长
- 王志刚 中国人民大学农业与农村发展学院副教授
- 陈卫平 中国人民大学农业与农村发展学院副教授
- 谷 莘 中国人民大学农业与农村发展学院副研究员
- 朱 勇 中国人民大学农业与农村发展学院讲师
- 陈传波 中国人民大学农业与农村发展学院讲师
- 乔光华 内蒙古农业大学经管学院副院长、教授
- 原梅生 山西财经大学校长、教授
- 王志强 农业部国际合作司综合处处长
- 周琳琅 宁波工程学院教授
- 韩纪江 温州大学城市学院副教授
- 顾洪明 中国人民大学农业与农村发展学院硕士研究生
- 王 锋 中国人民大学农业与农村发展学院硕士研究生
- 原 英 中国人民大学农业与农村发展学院博士研究生
- 左臣明 中国人民大学农业与农村发展学院博士研究生
- 方松海 中国人民大学农业与农村发展学院博士研究生
- 张 涛 中国人民大学农业与农村发展学院博士研究生
- 苑会娜 中国人民大学农业与农村发展学院博士研究生

目 录

第1章 总 论	(1)
一、引 言	(1)
(一) 选题依据	(1)
(二) 文献综述	(2)
(三) 研究目标及本章结构	(10)
二、理论框架	(11)
(一) 补偿原则、征地垄断与农地效用衡量	(11)
(二) 受偿意愿的理论推导	(17)
(三) 失地农民“受偿意愿”影响因素的研究假设	(19)
三、数据来源及描述统计	(22)
(一) 调查方案与数据获取	(22)
(二) 数据的描述统计	(23)
四、失地农民“受偿意愿”影响因素的实证结果及分析	(33)
(一) 变量选择及符号假定	(33)
(二) 通过因子分析构建两个综合变量	(37)
(三) 失地农民意愿补偿金额的影响因素分析	(41)
(四) 失地农民是否选择非货币补偿方式的影响因素分析	(45)
(五) 失地农民转让土地倾向的影响因素分析	(50)
五、案例分析——以三亚市为例	(54)
(一) 强制征地所导致的土地浪费——M镇工业开发区的案例	(54)
(二) 廉价补偿所增加的交易成本——A、B两村的案例	(54)
(三) 土地征用中村集体的“特权”	(56)
(四) 失地农民不同的“意愿”——若干村民的调查	(56)
(五) 小结	(58)
六、主要结论、政策建议和研究不足	(58)
(一) 主要结论	(58)
(二) 政策建议	(60)
(三) 研究不足	(62)
参考文献	(63)

第2章 农村集体土地征用的经济学分析	(67)
一、导 论	(67)
(一)研究的背景和意义	(67)
(二)征地问题的现状分析及研究问题的提出	(68)
(三)本领域相关研究成果	(71)
(四)理论分析和结构框架	(73)
(五)数据和方法	(75)
二、经济社会发展环境与土地需求的关系	(76)
(一)人口因素增大了对土地的需求	(76)
(二)工业化、城市化水平的提高产生更大的土地需求	(78)
(三)固定资产投资快速增长和房地产过热加剧了土地需求	(79)
(四)耕地被大量占用是当前经济社会发展的客观要求和必然结果	(82)
三、政府行为与耕地占用关系分析	(82)
(一)地方政府在现行投资体制下具有投资扩张冲动	(82)
(二)地方政府征地的源动力来自当前的土地经济格局	(84)
(三)政府违法征地的“园区”情结及其潜在危害	(85)
四、征地法律矛盾与制度缺陷对征地的影响	(87)
(一)法律的矛盾与土地征用权的滥用	(87)
(二)产权制度缺陷与征地关系	(88)
(三)行政管理体制的缺陷	(90)
五、征地补偿问题分析	(91)
(一)改革开放后我国征地补偿政策沿革	(91)
(二)部分市场经济国家和地区征地补偿费政策	(94)
(三)市场经济体制下我国现行征地补偿制度缺陷	(95)
六、耕地征用对农民影响的实证分析	(100)
(一)对浙江 455 户失地农民的调查	(101)
(二)对 16 个省(区、市) 2670 户被征地农户的调查	(103)
(三)调查结论	(105)
七、农村集体土地征用制度改革的框架设计	(105)
(一)改革征地制度应综合考虑的因素	(106)
(二)征地制度改革的指导思想和目标	(106)
(三)农村集体土地征用制度改革的基本思路	(106)
八、结论和政策建议	(109)
(一)结 论	(109)

(二) 政策建议	(110)
(三) 需要进一步研究的问题	(111)
参考文献	(112)
第3章 我国土地征用补偿标准研究	(114)
一、导 论	(114)
(一) 选题的背景	(114)
(二) 文献综述	(115)
(三) 研究内容和方法	(118)
(四) 本章结构	(118)
二、现行征地补偿标准及其问题分析	(119)
(一) 土地征用与征用补偿	(119)
(二) 征地补偿的理论依据及原则	(120)
(三) 现行征地补偿标准分析	(122)
三、基于公平原则的征地补偿新标准	(125)
(一) 新标准设计的前提和依据	(126)
(二) 征地补偿新标准的设计	(128)
(三) 小 结	(131)
四、案例分析——新标准的试算与评价	(134)
(一) 陕西省西安市和商洛市的案例	(134)
(二) 西气东输工程案例	(139)
(三) 小 结	(141)
五、结论与政策建议	(141)
(一) 结 论	(141)
(二) 政策建议	(142)
(三) 需要进一步研究的问题	(143)
参考文献	(143)
第4章 大连市甘井子区城市化与土地问题研究	(147)
一、引 言	(147)
二、我国土地制度改革的新动向	(148)
(一) 当前的土地政策	(148)
(二) 土地制度改革的趋势	(149)
三、甘井子区城市化中土地的基本情况	(150)
(一) 集体土地国有化和农地非农化速度加快	(151)
(二) 不平衡的城市化	(151)

(三) 甘井子区各镇(街道)城市化程度聚类分析	(153)
四、甘井子区城市化过程中产生的问题	(156)
(一) 征地遗留问题	(156)
(二) 土地国有化问题	(158)
(三) 集体资产问题	(159)
(四) 保险安置问题	(159)
(五) 农转居问题	(160)
(六) 企业搬迁问题	(160)
五、经验借鉴	(160)
(一) 深圳的“土地直接转为国有”	(160)
(二) 北京市的作法	(162)
(三) 上海市的做法	(162)
(四) 经验总结	(163)
六、政策建议	(164)
(一) 第一类地区	(164)
(二) 第二类地区	(165)
(三) 第三类地区	(166)
参考文献	(167)
第5章 H省SY市农村集体建设用地流转制度改革研究	(168)
一、问题提出的背景	(168)
(一) SY市概况	(168)
(二) SY市土地资源及其开发利用现状	(168)
(三) SY市工业化对土地使用模式提出新要求	(170)
二、SY市集体建设用地流转中的农户意愿分析	(174)
(一) 引言	(174)
(二) SY市近年土地征用与农民的“受偿意愿”	(175)
(三) SY市农民转让土地倾向的影响因素分析	(178)
(四) 租赁还是入股——农民对两种土地转让方式的态度分析	(183)
(五) 案例分析	(186)
(六) 政策性建议	(188)
三、SY市集体建设用地流转中的企业意愿分析	(189)
(一) SY市LZ工业开发区概况	(190)
(二) 被调查企业的基本情况	(191)
(三) 企业的用地情况	(191)

(四) 企业对获取土地方式的意向	(192)
(五) 旅游开发区——以 SL 为例	(194)
(六) 几点结论	(196)
(七) 本节附录	(197)
四、SY 市农村集体建设用地流转制度改革模式研究	(201)
(一) SY 市农村集体建设用地制度改革的必要性	(201)
(二) SY 市农村集体建设用地制度改革的基本原则	(204)
(三) 土地租赁模式	(206)
(四) 农民土地入股模式	(207)
(五) 政府利益的保障	(208)
(六) 需要注意的几个问题	(209)
第 6 章 土地征用制度的国际比较与经验借鉴	(210)
一、土地征用的法律依据	(210)
二、土地征用的公共利益原则	(212)
三、土地征用的补偿标准、范围和纠纷处理	(216)
(一) 土地征用补偿标准	(216)
(二) 土地征用补偿范围	(218)
(三) 土地征用补偿纠纷的处理	(220)
四、土地征用程序	(222)
五、经验借鉴	(226)
(一) 尽快出台《土地征用法》	(226)
(二) 必须明确界定土地征用的公共利益原则	(226)
(三) 以市场价格为原则确定土地征用补偿标准	(227)
(四) 土地征用过程的明晰化, 保障土地所有者和使用者的知情权	(227)
(五) 建立土地纠纷仲裁机构	(228)
参考文献	(228)
第 7 章 国内农村集体建设用地使用权流转的经验	(230)
一、建设用地使用权流转: 芜湖试点经验	(230)
(一) 芜湖市农民集体所有建设用地使用权流转试点的背景	(230)
(二) 芜湖市农民集体所有建设用地使用权流转试点方案	(231)
(三) 芜湖市农民集体所有建设用地使用权流转试点具体做法	(234)
(四) 芜湖市农民集体所有建设用地使用权流转试点所取得的成效	(238)
(五) 芜湖市农民集体所有建设用地使用权流转试点积极的经验	(239)
(六) 进一步开展试点工作需要把握好的几个问题	(242)

(七) 小 结	(244)
二、南海的土地股份合作制	(245)
(一) 南海模式——农村土地股份合作制	(245)
(二) 独特之处在于让农民以土地的权利参与工业化	(246)
(三) 南海模式的实质：让农民分享土地部分增值收益	(247)
(四) 存在的问题和挑战	(249)
三、广东省佛山市农村集体建设用地流转的做法与经验	(251)
(一) 土地股份合作制与农村土地使用权的流转	(251)
(二) 农村集体建设用地流转的实施办法	(253)
(三) 征地制度改革和集体建设用地使用权流转	(255)
(四) 佛山的经验及其启示	(258)
附 录：调查表（问卷）	(260)
后 记	(291)

表 目 录

表 1-1	农户家庭结构及就业状况统计资料描述	(23)
表 1-2	受访者个人社会人口统计资料描述	(24)
表 1-3	农户家庭收入及变化情况	(25)
表 1-4	农户家庭农业收入及变化情况	(26)
表 1-5	农户家庭土地及被征用情况	(27)
表 1-6	土地征用过程中农民的知情权状况	(28)
表 1-7	征地后农民得到的补偿情况	(29)
表 1-8	货币补偿的支付情况	(30)
表 1-9	农民是否愿意被征地及其原因	(30)
表 1-10	失地农民愿意接受的补偿方式统计	(31)
表 1-11	失地农民愿意接受的补偿标准及转让土地倾向统计	(32)
表 1-12	变量名称及封闭型答案对应值	(35)
表 1-13	自变量系数符号的假定	(36)
表 1-14	KMO AND BARTLETT'S TEST	(39)
表 1-15	TOTAL VARIANCE EXPLAINED	(40)
表 1-16	KMO AND BARTLETT'S TEST	(40)
表 1-17	TOTAL VARIANCE EXPLAINED	(41)
表 1-18	回归方程中自变量的描述统计	(42)
表 1-19	线性到对数模型与多元线性模型回归结果	(42)
表 1-20	LOGIT 模型中自变量的描述统计	(46)
表 1-21	模型卡方检验表	(47)
表 1-22	模型拟合优度检验	(47)
表 1-23	HOSMER AND LEMESHOW 检验表	(47)
表 1-24	模型回归系数表	(47)
表 1-25	最终模型卡方检验表	(49)
表 1-26	最终模型拟合优度检验	(49)
表 1-27	最终模型 HOSMER AND LEMESHOW 检验表	(49)
表 1-28	最终模型回归系数表	(50)
表 1-29	LOGIT 模型中自变量的描述统计	(51)

表 1-30	LOGIT 模型估计结果	(52)
表 2-1	1996~2002 年我国人口、耕地及建设用地情况	(76)
表 2-2	1996~2002 年城乡居民消费支出、恩格尔系数及住房情况	(78)
表 2-3	1996~2002 年第一、第二产业产值、就业和城市人口有关比重 ...	(79)
表 2-4	2000~2003 年上半年固定资产投资与房地产开发投资增速表	(81)
表 2-5	2001~2002 年基本建设投资来源情况	(84)
表 2-6	我国耕地补偿标准变化表	(93)
表 2-7	2000-2001 年部分省份耕地征用与人口安置状况表	(96)
表 2-8	部分国家或省市重点工程征用土地补偿费用表	(98)
表 2-9	1998 年以来失地农户获得的补偿金额	(101)
表 2-10	征地补偿价格与政府出让价格比较	(102)
表 2-11	失地后就业和社会保障情况	(102)
表 2-12	失地后就业和社会保障情况	(104)
表 3-1	陕西省西安市不同类型征地补偿的标准	(135)
表 3-2	西安市部分公益性征地项目中失地农民人均可获得的征地补偿费	(135)
表 3-3	西安市部分公益性征地项目中按照补偿新标准计算的失地农民 人均可获得的征地补偿费范围	(136)
表 3-4	两种标准下人均征地补偿费的比较	(136)
表 3-5	商洛市不同征地类型的补偿标准	(137)
表 3-6	商洛市公益性征地失地农民人均补偿费	(138)
表 3-7	商洛市公益性性征地按照新标准计算的失地农民人均补偿费范围	(138)
表 3-8	商洛市两种标准下的公益性征地补偿费的比较	(138)
表 3-9	按照新标准计算的公益性征地补偿费与城市基础设施、公益性 项目征地补偿费的比较	(138)
表 4-1	大连市甘井子区 2000~2003 年耕地面积	(151)
表 4-2	2001~2003 年原农村镇(街道)农业人口	(151)
表 4-3	前盐村被征用的土地及补偿状况	(157)
表 5-1	SY 市城市总体规划用地汇总表	(169)
表 5-2	SY 市土地供应、土地出让金收入与地方财政收入对比 (1998—2003 年)	(170)
表 5-3	征地前后农民生活水平的变化	(175)
表 5-4	征地后农民生活变化的状况	(176)
表 5-5	农民被征用土地的意愿	(176)
表 5-6	农民不愿意被征用土地的原因	(176)

表 5-7	农民对货币补偿与非货币补偿的选择情况	(177)
表 5-8	农民对货币一次性补偿与分期补偿的选择状况	(177)
表 5-9	农民希望得到的补偿金额问卷调查结果	(177)
表 5-10	农民对非货币补偿方式的选择结果	(178)
表 5-11	自变量代号及涉及问题的答案对应表	(179)
表 5-12	模拟结果 (1)	(181)
表 5-13	模拟结果 (2)	(181)
表 5-14	模拟结果 (3)	(182)
表 5-15	农民以租赁方转让土地的意愿调查结果	(183)
表 5-16	农民对租金的期望值	(183)
表 5-17	农民对承租主体选择的意愿	(184)
表 5-18	农民对土地以入股方式转让的意愿	(184)
表 5-19	农民对建设用地转让方式的选择	(185)
表 5-20	农民对土地租赁和入股不同组合的选择	(185)
表 5-21	访谈人一览表	(201)
表 6-1	世界一些国家 (地区) 土地征用的宪法基础对比	(211)
表 6-2	世界各国 (地区) 土地征用的公共利益原则比较 (1)	(212)
表 6-3	世界各国 (地区) 土地征用的公共利益原则比较 (2)	(213)
表 6-4	世界各国 (地区) 土地征用补偿标准比较	(216)
表 6-5	世界各国 (地区) 土地征用补偿纠纷处理比较	(220)
表 6-6	世界各国 (地区) 土地征用通知程序比较	(224)

第1章 总论^①

一、引言

(一) 选题依据

当前，我国正在大力推进城市化，提速城市化被人们看作解决中国“三农”问题、同时让经济更上一个台阶实现现代化大目标的重要选择。改革开放以来，我国城市化步伐明显加快，特别是20世纪90年代以来，城市化已经成为推动国民经济增长的重要力量。库兹涅茨在其《现代经济增长》一书中把城市化定义为“城市和乡村之间人口分布方式的变化，即城市化的过程”。城市化的一个含义是在空间上大规模重新配置资源（周其仁，2004），对于城市化推进中必不可少的土地资源更是如此。而我国的制度安排则限定，与城市化最密切的土地制度环节——土地由农业用途转变为非农业用途——必须通过征地途径将土地的农民集体所有制转为国有制。

随着城市化的不断推进，土地征用量会越来越大，与这一进程相伴而生的是失地农民的大量产生。2000年至2030年，国家控制的建设用地5450万亩，其中征地3800万亩，按已有经验保守预计，将产生8000万以上的失地农民（孔祥智，2004）。然而近年来，由征地引发的农民权益遭受严重剥夺的情形比比皆是，且已成为制约农民收入增加的重要因素。同时，围绕土地的社会冲突呈上升趋势。在所有的问題当中，补偿成为一个核心。据国土资源部的数字，2002年上半年群众反映征地纠纷、违法占地等问题的，占信访接待部门受理总量的73%，其中40%是关于征地纠纷问题，在这之中又有87%反映的是征地补偿安置问题。因此，解决城市化进程中出现的这些问题特别是失地农民的补偿问题，显得十分

^① 本章执笔人：顾洪明、孔祥智。

紧迫和重要。

在征地补偿引发了大量的矛盾和社会冲突的同时,另外一个现象也不容忽视:对失地农民的低价补偿也刺激了土地的大量浪费,损害了土地资源的配置效率,国土资源部 2003 年的统计数字显示,全国征而未用的闲置撂荒土地近 200 万亩^①,仅以我们调查地点之一三亚市为例,截止 1998 年底,其闲置满两年的土地已达 1.5 万亩以上。

当前,学术界对征地制度本身存在的缺陷已逐渐形成共识,对征地制度尤其是征地补偿机制的改革方向作了不少探索,但从征地的相关主体——农民的角度——进行理论探讨的不多,而在推进城市化过程中,农民却是最重要的微观基础。一方面,农民作为土地“供给方”,只有给予其恰当的补偿,才能够保证城市化所需土地的充足供应;另外,只有农民接受了别人的出价而同意放弃土地的使用权时,矛盾与冲突才能避免,资源配置才会有效率。所以,只有了解农民的真实意愿,才能采取适当的有针对性的政策措施来推进城市化良性快速地发展。

为此,本文拟借用在环境经济学等领域广泛采用的“Willingness to Accept (简称 WTA)”测度方法,对失地农民接受补偿的意愿进行调查,并通过实证分析,了解对失地农民“受偿意愿”(WTA)产生影响的因素以及不同因素的影响程度,可为征地补偿政策的设计奠定基础,将具有十分重要的理论意义和现实意义。

(二) 文献综述

1. 关于探讨解决失地农民问题的现有观点

(1) 提高征地补偿的法定水平与改革现存征地补偿机制

这种观点坚持认为实行征地制度的必要性,其把解决现有征地存在的问题的重点放在提高征地补偿的法定水平与改革现存征地补偿机制上。

针对国家征地补偿的法定水平偏低,以及征地机构在执行中“尽可能靠近下限”的倾向,朱明芬(2003)等人提出了提高征地的法定补偿的建议。在改革现存征地补偿机制的实践中,浙江、上海、北京等地提出或试行为被征地农民群众建立社会保障、分期支付征地补偿的新办法。这些实践引起学者的研究兴趣,也提出了“征地补偿社保模式”的政策建议,主张以被征地所承载农民安置的实际社会成本为依据,制定适合失地农民特点的就业政策和社会保障制度,建立失地农民分享工业化、城镇化和现代化成果的内在机制,以保护农民的合法权益,妥善解决失地农民的长远生计和发展致富问题(卢海元,2003)。

^① 资料来源:《中国经济快讯周刊》,2003 年第 43 期。

(2) 缩小征地范围与确立农地转用的市场转让权

黄祖辉、汪晖(2002)的研究显示,现行征地制度下,非公益性质的征地剥夺了集体土地所有者的土地发展权,用地单位和政府则分享了这部分土地增值收益;从社会的角度看,降低了土地配置效率,延迟了土地开发时机;较低的征地成本也带来了较高的交易费用和延迟成本。周其仁(2004)等一些学者也提出缩小国家征地范围的建议,主张严格界定政府的征地权,政府仅在法律严格规定的公益用地范围内,拥有最终征地权。即便是公益征地,也可以由用地方与供地方先行谈判,凡可以达成协议的就不动用征地权,只在达不成协议的情况下才经过一定程序动用政府的最终征地权。这可以增加公益项目决策的科学性,增加市场机制在公益项目建设中的作用,为公益项目的民营操作提供制度空间,减少政府征地的执行成本。

确立农地转用的市场转让权的观点认为:我国农村土地承包制改革和城市土地出让制改革,已经奠定了土地转让权的重要基础。今天,农用土地在承包经营期内可以由农户合法地自由转让,城市的建设用地可以长期向公司和私人批租使用权等形式实现转让和再转让。目前唯一还没有解决的问题,发生在上述两个转让之间——也就是农用土地转为城市建设用地,问题的症结,就是现存体制仍然把政府强制征地视为农地转用的唯一合法途径。所谓土地制度方面的根本改革,其实就集中在改革征地制度、确立“农地转用”的市场转让权(周其仁,2004)。这种观点认为,形势很清楚,只要集中完成这一点变革,我国土地资源的转让权就得以全面确立,从而为发育一个完善的土地市场准备了基础条件。刘守英(2004)等人主张开放集体建设用地的流转市场,允许农民集体和承包农户以多种方式转让集体建设用地,结束国家对土地一级市场的垄断。在符合土地利用规划和土地用途管制的前提下,集体和承包农户都可以选择多种合约形式实现土地的转让和转用。对于千家万户农民进入非农土地市场可能引起交易费用过高的问题,可以通过自愿基础的合约和组织的选择来解决。农村集体可以接受农户的委托,集中开发非农建设土地或设施,但不能违背自愿原则、侵犯农户的转让权。

(3) 确立征地的市价补偿原则

许多学者也提出改革现行补偿原则,废止按“土地原用途”产值计算的征地补偿标准,实行按市场价格进行补偿的建议。周其仁(2004)认为,按市场价格补偿的道理至少有三点:第一,为了公益,也不能要求一部分国民付出更大的牺牲。第二,是从执行成本来看,按市价补偿可以限制政府使用这个征地权,政府征地会要受到财力的约束。第三,各地经济发展水平不同,土地供求不同,按市价补这个原则可以适应各地的情况,又容易被识别。政府征用农地的补偿必须发给土地承包权人——农户。农村集体作为承包经营土地的发包方,可以接受政府

的委托,协助办理征地和征地补偿发放的工作,降低交易费用,但不能截留、挪用征地补偿款。

2. 对上述观点的评述

上述研究的不足在于:首先,现有学者的研究多集中在宏观的制度层面上,对征地制度的微观主体尤其是农户缺乏必要的研究;其次,很多学者都把解决问题的着眼点放在了废除征地制度,开放土地一级市场,然而我们认为,这一建议实现的可能性微乎其微,一方面政府尤其是中央政府把土地作为宏观调控的重要手段,以控制土地“闸门”的方式对宏观经济进行“降温”或“升温”,另一方面,中央政府也把耕地与粮食安全紧密相连,把耕地作为一种战略性资源,这两方面的原因都决定了政府不会开放土地一级市场。所以,我们认为征地制度其实是一个“外生变量”,解决现有失地农民问题的有效途径,应着眼于在现有征地制度框架下对征地补偿机制的改革上。

3. 关于受偿意愿的选择

意愿调查法(CVM)在环境经济学中应用广泛,对于这种方法,宋敏、横川洋、胡柏(2000)指出:CVM是通过对不能在市场上交易的公共物(如农地的空气净化机能等外部效益)假设一种市场,让被调查者假想自己作为该市场的当事人。为了保证自己的效用恒定在一定的水平,根据各种消费品对自己带来的效用,来评估当公共品供给量(或质)变化时所引致的支付意愿(Willingness to Pay)或者受偿意愿(Willingness to Accept),并做出回答,研究者据此评估该公共品的价值。1974年Randall、Ives和Eastman把这种方法应用于其他评价方法难于代替的领域,随后这种方法便被经济学家广泛地应用于测量各种外部效果的价值。

Mitchell和Carson(1989)提出,使用CVM应该注意它的偏误,主要有:策略性偏误(Strategic bias),即受访者为了维护自身的利益而可以不显示其偏好程度,企图借此影响问卷调查的最终结果。Cummings, Broodshire and Schulze(1986)认为受访者会有策略性出价行为,原因在于其认为该项调查结果会被用来指定政策,因此在设计问卷时,应尽量将问题真实性与政策关联性区分开来。Mitchell和Carson还提出除策略性偏误外的其他类型偏误,如资讯偏误(information bias)指研究人员没有对有关问题表达清楚而使受访者难以做出正确回答;起始点偏误(Starting point bias)发生在逐步竞标法,受访者面对的起价高低会影响到其愿付价格或愿受价格;资讯偏误(payment vehicle bias),指问卷中选择的支付工具不适当所产生的偏误;假设性偏误(hypothetical bias),指受访者在假想市场中所愿付交易行为,未必与真实市场所得到的不一样,此偏误很难完全消除,尽量使问卷陈述更接近日常生活交易情形;调查员偏误(inter-