

XINAN CAIJING DAXUE
ZHONGGUO XIBU JINGJI YANJIU ZHONGXIN
YANJIU BAOGAO

西南财经大学 中国西部经济研究中心 研究报告(四)

赵国良 丁任重 主编



西南财经大学出版社
Southwestern University of Finance & Economics Press



XINAN CAIJING DAXUE
ZHONGGUO XIBU JINGJI YANJIU ZHONGXIN
YANJIU BAOGAO

西南财经大学 中国西部经济研究中心 研究报告(四)

赵国良 丁任重 主编

图书在版编目(CIP)数据

西南财经大学中国西部经济研究中心研究报告(四)/赵国良, 丁任重主编. —成都: 西南财经大学出版社, 2007. 12

ISBN 978-7-81088-661-1

I. 西… II. ①赵…②丁… III. 西部大开发(中国)—文集 IV. F127-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 001976 号

西南财经大学中国西部经济研究中心研究报告(四)

赵国良 丁任重 主编

责任编辑:李雪

封面设计:何东琳设计工作室

责任印制:封俊川

出版发行:	西南财经大学出版社(四川省成都市光华村街 55 号)
网 址:	http://www.xcpress.net
电子邮件:	xcpress@mail.sc.cninfo.net
邮政编码:	610074
电 话:	028-87353785 87352368
印 刷:	四川森林印务有限责任公司
成品尺寸:	148mm × 210mm
印 张:	9.75
字 数:	260 千字
版 次:	2007 年 12 月第 1 版
印 次:	2007 年 12 月第 1 次印刷
印 数:	1—1200 册
书 号:	ISBN 978-7-81088-661-1
定 价:	32.80 元

1. 如有印刷、装订等差错,可向本社营销部调换。
2. 版权所有,翻印必究。

目 录

四川城镇体系战略研究	张炜(1)
城郊农地开发的创新模式及其缺陷	
——“农民—公司—业主”经营模式评析	
..... 胡小平 贾晋 何官燕(10)	
西部地区农业技术供求和投入问题研究	
..... 吴文元 张伟 汤斌(17)	
四川省水电产业发展战略研究	潘旭明(45)
人民币汇率变动对四川省经济影响分析及对策建议	
..... 贺向明 燕宏川 刘安祺(70)	
现行农村土地征用制度改革的基本思路及对策分析	
..... 倪瑛(94)	
20 世纪 90 年代以来我国物价走势对货币政策的挑战	
——兼论通货膨胀目标制在我国的适用性	
..... 向维国 唐为民(108)	
我国固定资产投资膨胀内在机制研究	
..... 唐国琼 李志强 王雪 罗栋梁(125)	
我国城市就业压力分析及缓解对策	
..... 张祖平 吴君槐 丁少群 宋青锋(143)	
论集群关系及四川城镇化进程的战略选择 ...	郭志刚(164)

粮食生产增长潜力分析及激励措施研究	王海全(188)
建立农民收入增长长效机制研究	张伦方(206)
我国农村新型合作经济组织的利益分配问题研究	王文献(231)
当前调整我国收入分配格局的基本思路及主要措施	陈琨 雷娟(251)
城乡一体化进程中的城市贫困人口控制问题研究	胡俊波 杜漪(267)

四川城镇体系战略研究

张炜

一、四川城镇体系发展环境及基础条件

(一) 城镇化进程中四川城镇体系建设的作用与意义

城镇化的实质是人类进入工业社会后,社会经济的发展开始,农业活动的比重逐渐下降,非农业活动的比重逐步上升的过程,同时伴随着城市规模的扩张、城市开发建设水平的提高、人们行为方式和价值观念的转变、人口从乡村向城市聚集的现象。可见城镇化的最终实现,归根到底要以各级城镇为空间载体。城镇体系即是一个国家或一个地域范围内由一系列规模不等、职能各异的城镇所组成,并具有一定的时空地域结构、相互联系的城镇网络的有机整体,具体包括城镇体系的职能结构、空间结构、规模结构。城镇体系建设能为合理的分布生产力、合理安排人口和城镇布局,充分开发利用国土资源,进行国家或地区经济战略部署提供依据。

城镇体系是区域经济发展到一定阶段的产物,对于处于不同工业化阶段的国家或地区,城镇体系的建设有不同的对应目标。城镇体系中的中心城市、次一级城市、小城镇是各自对应区域内经济单元的增长极,一个发育完善的城镇体系,能打破工业化初期区

域经济的二元结构,使区域中心城市向周围地区的创新扩散和产业转移得以顺利进行,促进区域经济的健康发展。因此要实现区域经济的快速发展,必须建立健全与其发展水平相适应的城镇体系,搭建好区域经济发展的平台。

当前,区域经济的发展正面临着一些新因素和新格局:从影响因素看,知识经济正在兴起,经济全球化趋势加速发展,可持续发展的理念日益深入人心;信息化、体制创新、全球化等日益成为区域经济发展的重要因素,而资源、交通等传统因素的影响正在下降。同时,四川区域发展也面临着一些新的格局:伴随着我国地区间经济发展差距的全面扩大,大地带的发展不平衡加剧,基础产业的区域布局产生重大变化,不少地方的城市聚集区、大都市区正迅速发展,这些都对四川未来发展提出了新的要求,势必对四川城镇体系的发展产生影响。

(二) 四川城镇体系发展的历史回顾

四川虽是中国历史上开发较早的地区之一,并且随着农业、手工业和商业的发展,城镇也随之发展壮大。但在新中国成立之前,四川省的城镇发展相当缓慢。至1949年,四川省仅有成都、自贡两个设市的城市和280个建制镇(所谓建制镇是指设有镇一级行政机构的镇,与之相对的是集镇),城镇人口246万人。全省城镇人口占总人口比重为4.3%,低于全国平均水平6.3个百分点。

1. 第一阶段,健康发展期(1950—1957年)

随着国民经济的逐步恢复和“一五”计划时期,随着工业建设的展开,四川城镇发展较快,尤其以建立工业城市为主。1952年9月,撤销西南军政委员会和川东、川南、川西、川北四个行署区,恢复四川省建制,成立四川省人民政府。1954年2月,撤销中共中央西南局,重庆由中央直辖市改为省辖市。1955年10月,撤销西康省,将金沙江以东各县并入四川省,以西的昌都地区划归西藏自治区。为加强四川西部高原地区和少数民族聚居地区的建设,先后建制了西康藏族自治区(后改为甘孜藏族自治州)四川藏族自治区(后改为阿坝藏族自治州)凉山彝族自治州及木里藏族自治

县、盐源彝族自治县、茂汶羌族自治县等一批自治州县。

至1957年这段时期内,全省有设市城市10个,建制镇380个。非农业人口达到568万人,全省市镇人口达到412.7万人,占总人口的12.4%。这段时间设立的城市,基本上是当时专区所在地,其设市的目的更多地是为了专区的行政中心所在地加强经济建设,以行政管理为主的经济管理体制在城市设置上也表现明显。

2. 第二阶段,徘徊不前期(1958—1977年)

这一阶段由于“大跃进”和后来的“文化大革命”,经济建设出现曲折。特别是“文化大革命”的干扰和破坏,国民经济几乎走到了崩溃的边缘,城镇发展也处于停滞状态。由于“大跃进”阶段造成全国人口猛增,相应城市人口也急剧增加,给许多城市造成巨大负担,市政建设欠债过多,城市就业、物资供应不足,国民经济出现巨大波动。四川省城镇发展放缓,建制镇数量减少。其间,在20世纪60年代,由于国防需要,中央下了很大决心,集中人力、物力、财力在四川进行大规模、多内容的三线建设,军工建设。1965年,以攀枝花矿区为中心,建置了渡口市(1987年更名为攀枝花)。但四川城镇发展仍成效甚微。1976年以后,对一些市、县作了调整,新设置了达县、绵阳市。

到1978,全省设市城市只有11个,建制镇311个,全省非农业人口为784.2万人,比1957年增加了216.2万人,增长率为38.1%,占总人口比重为11.1%。市镇人口为557.6万人,和1957年相比,增加了144.9万人,但增长率仅为35.1%,低于全省非农业人口的增长率。

3. 第三阶段,恢复、快速发展期(1978—1997年)

在改革开放方针指导下,把市场调节机制引进我国经济生活,大力发展商品经济以及以社会主义市场经济体制为改革的目标,将设市、设镇模式由“切块”转变为“切面”,逐渐实行撤县设市、撤乡设镇模式,有力地促进了城乡社会经济的发展,这是四川城镇发展最快,城镇人口增加最多的时期。这个时期,主要以中小城市和小城镇增加为主,大城市和特大城市没有增长。1997年3月,第

八届全国人民代表大会第五次会议批准将重庆由省辖市改为中央直辖市,下辖原重庆、万县、涪陵、黔江3市1地区。

至1997年末,四川设市城市增加到30个(其中有12个地级市,18个县级市),5个地区,3个自治州,34个市辖区,125个县,3个自治县,建制镇1674个,比1977年增加了1364个,全省非农业人口达到1420.1万人,占总人口比重为17.2%,全省市镇人口达到1297.6万人,占总人口比重为15.7%。

4. 第四阶段,重庆直辖后,平稳发展期

从以上行政划分可看出,新中国成立之后的很长时间内,四川省都是与国内多数省份一样,实行省、地(市)区(县)的三级管理。由于近年来四川各地社会和经济情况日新月异,原有的行政区划已经不能适应形势的变化,至2000年,四川省已全部撤销了地区(行署)建制,建立了省政府管理省辖市和自治州,省辖市和自治州管理各区、市(县级)、县的新格局。到2003年末,全省共有18个省辖市、3个自治州、14个县级市,120个县,4个自治县,43个市辖区,1934个镇。非农业人口1795.2万人,占全省总人口的21.5%。

(三) 四川城镇体系发展的区域条件

四川是中国西部地区具有重要战略地位的区域,历来是为中国经济保障区和战略后方基地,东临湖南、湖北,南接云南、贵州,西衔西藏自治区,北连青海、甘肃、陕西,是中国西部地区人流、物流、信息流的重要通衢。省会成都为中国西部综合经济实力最强的城市之一,是西南地区重要的科技、商贸、金融中心和交通、通信枢纽。重庆位于长江经济带东部发达地区与西部资源富集地带的结合部,是中国西部地区唯一的直辖市、我国面积最大、行政辖区最广、人口最多的特大型城市,也是长江上游最大的中心城市和西部地区最大的工商重镇、西部唯一集水陆空运输方式为一体的交通枢纽和内河口岸,起着承上启下、左右传递的作用。除长江黄金水道外,以成渝、内宜、成乐、成绵、成南、成雅高速公路等为主要骨架的公路交通网已经初步形成,以成渝、宝成、成昆、襄渝、渝怀、川

黔等为骨架的铁路交通网已基本建成,加之相对发达的航空线路,川渝区域内经济联系便利、整合能力较强、区位优势突出,对于支撑中国西部大开发战略、拓展和延伸长江流域 21 世纪的经济社会发展内涵,具有难以替代的重要作用。

(四) 四川城镇体系建设面临的外部新环境

1. 继续推进西部大开发的战略

据国家发展和改革委员会的最新消息,在 2000 年基础上修订的中西部地区外商投资优势产业目录即将出台,新目录突出中西部地区的特色产业,在旅游、矿产、装备工业、高新技术等方面,向外资作出更多倾斜。同时,《西部开发促进法》起草领导小组和工作小组已成立,今年底草案将报国务院审查。这部法律将从法律上保障西部大开发,并切实保护投资者的权益。国务院在新近出台的《关于进一步推进西部大开发的若干意见》,文中肯定西部大开发于 2000 年开始启动,四年来,所取的成绩,指出了存在的问题,关键是提出了进一步西部大开发今后的工作重点和发展方向。这是本届政府就西部大开发作出的首份指导性文件,也是中国就西部大开发颁布的第三份重要文件。中央指出“中央继续推进西部大开发的战略不会动摇,国家对西部大开发的支持力度不会减弱,西部地区经济社会发展步伐不会放慢”。要按照“统筹城乡发展、统筹区域发展、统筹经济社会发展、统筹人与自然和谐发展、统筹国内发展和对外开放的要求,更大程度地发挥市场在资源配置中的基础性作用,为全面建设小康社会提供强有力的体制保障”,显示了中央开发西部坚定不移的决心和信心。最为重要的是《中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十一个五年规划的建议》,文中指出“西部地区要加快改革开放步伐,加强基础设施建设和生态环境保护,加快科技教育发展和人才开发,充分发挥资源优势,大力发展特色产业,增强自我发展能力”,在城镇建设方面,中央也明确指出“促进城镇化健康发展。坚持大中小城市和小城镇协调发展,提高城镇综合承载能力,按照循序渐进、节约土地、集约发展、合理布局的原则,积极稳妥地推进城镇化有条件的区域,

以特大城市和大城市为龙头,通过统筹规划,形成若干用地少、就业多、要素集聚能力强、人口分布合理的新城市群”、“人口分散、资源条件较差的区域,重点发展现有城市、县城和有条件的建制镇”,并提出相关发展的建议“建立健全与城镇化健康发展相适应的财税、征地、行政管理和公共服务等制度,完善户籍和流动人口管理办法。统筹做好区域规划、城市规划和土地利用规划,改善人居环境,保持地方特色,提高城市管理水平”。

2. 经济全球化和知识经济的到来

从国际经济环境来看,和平、发展、合作成为当今时代的潮流,世界政治力量对比有利于保持国际环境的总体稳定,一方面,国际经济全球化、区域经济一体化的格局已经形成。以经济市场化为主要特征的经济全球化虽然可以实现世界各国的资源在全球范围内的优化配置,有利于产业、资本、技术、信息、管理和劳动力等要素的自由流动,大大促进世界经济的发展;但经济全球化是一把“双刃剑”,由于发展中国家和地区市场发育不完善、企业竞争力弱以及宏观调控机制不健全,其带来的激烈的竞争、冲击和风险将导致发展中国家和地区的经济波动的可能性增加、民族工业发展的难度增大,使发展中国家和地区在平等参与国际经济贸易竞争遇到很大挑战。另一方面,知识经济、信息经济、网络经济蓬勃发展,投资驱动的经济已经让位于创新驱动的经济,经济的发展更加依赖于人才、知识、信息、技术等高级要素,技术创新成为经济发展的不竭动力。经济结构、产业结构的大调整已在世界范围内展开。随着中国加入世界贸易组织(WTO),中国经济将进一步融入世界经济大循环,世界经济也必将进一步影响中国区域经济的发展。西部地区目前又缺乏应有的资金、技术和产品。近几年来,经济的全球化使西部地区的资源比较优势日益脆弱,西部地区已真切地感受到了经济全球化的冲击。

二、四川城镇体系发展的现状及问题

1. 职能结构现状

产业结构分析方法:根据 2003 年末统计数据,用四川省 18 个地级市的三次产业比重来粗略分析四川省城镇职能分类情况。

表 1

	第一产业比重		第二产业比重 (%)	第三产业比重 (%)
	GDP(亿元)	(%)		
成都	1870.89	7.99	45.92	46.09
自贡	202.79	19.25	42.36	38.79
攀枝花	164.27	5.89	70.64	23.77
泸州	216.4	24.05	39.37	36.58
德阳	355.38	20.53	45.92	33.55
绵阳	396.58	20.46	39.5	40.04
广元	104.07	35.26	28.35	36.39
遂宁	159.19	30.42	33.6	35.98
内江	200.32	20.41	45.26	34.33
乐山	215.57	20.32	48.48	31.2
南充	250.32	31.76	29.73	38.51
眉山	174.05	27.27	41.84	30.89
宜宾	291.02	19.38	49.59	31.03
广安	176.35	28.7	36.75	34.55
达州	255.14	33.67	34.44	31.89
雅安	100.35	21.76	49.81	28.43
巴中	108.24	46.17	20.63	36.2
资阳	194.45	34.02	34.18	31.8

从表 1 可以看出,各城市之间产业结构存在一定的差异,我们

可以大略分为五类。

第一类:第三产业>第二产业>第一产业的城市,包括成都、绵阳、遂宁,成都是四川省的政治、经济、文化中心,也是整个西南地区的增长极之一;绵阳是我国重要的电子工业生产和国防科研基地,也是国家设立的“科技城”,这两个城市都位于四川盆地腹地,区位优势明显,产业结构趋于高级化,属于经济较为发达的三次产业比例模式。遂宁自古以来就是川中地区的贸易集散中心,商业贸易业的发展速度超过第二产业。

第二类:第二产业>第三产业>第一产业的城市,包括自贡、攀枝花、泸州、德阳、内江、乐山、眉山、宜宾、广安、雅安,这是四川城市在产业结构排序中最广泛的一种类型,根据经济实力大小及第三产业所占比重的状况又可分为三种亚类:攀枝花、德阳属于工业较发达的城市,工业在三次产业中所占比重突出,并带动第三产业的发展;乐山、宜宾、自贡、内江、泸州、雅安是老工业城市,工业结构老化。除宜宾、乐山外,其他城市经济发展缓慢(中国城市发展报告,2004),所以,第三产业发展较快,所占比重接近第二产业,是传统意义上的地区中心城市;眉山、广安属于新设立的城市,辐射范围小,但中心性较强。

第三类:第二产业>第一产业>第三产业的城市,包括资阳、达州,资阳属于新设立的地级市,第一、第二、第三产业所占份额相近,第二产业有一定的基础但实力不够雄厚,产业结构整体层次较低;达州是三线建设时期的老工业基地,在经济转型期间工业发展相对缓慢,第二产业比重逐渐降低,落后的第三产业限制了该类城市的发展。

第四类:第三产业>第一产业>第二产业的城市,包括南充、广元,这两个城市属于传统的农业市,近年来旅游业等第三产业发展较快;再加上这两个市是传统的川东北地区的中心城市,贸易活跃,第三产业比重较大。

第五类:第一产业>第三产业>第二产业的城市,只有巴中一个,巴中位于川东北山区,农业经济在城市经济中还占据一定优

势,市区非农业人口偏少,城市中心职能偏弱,总体经济层次偏低。

2. 存在的主要问题

从职能现状定量和定性分析可知:①四川城镇中高级别中心城市的职能主要是综合性不强。成都的第二、三产业比重接近,第三产业还需进一步发展,加强其对盆地经济腹地的辐射效应。绵阳、德阳、泸州、自贡、乐山、宜宾、南充、攀枝花、内江作为次级区域中心的城镇,除绵阳产业结构进入高级阶段,南充工业发展缓慢,以农业、旅游业为主,产业结构层次较低,其他城市主要以第二产业为主,城市职能综合性不强,对周围地区的经济带动力弱。②低级别中心城镇的专门化优势职能不突出,城镇职能结构趋同,很多城市不顾自身条件,盲目追随某些城市发展电子、机械、化学等工业,造成城市各种工业部门遍地开花,形成“小而全”的城市工业部门体系,缺乏城市发展的特色。

3. 三州地区城镇职能及其存在的问题

在四川省三个少数民族自治州,资源类型极其相似。它们有丰富的矿产资源、水能资源、生物资源和旅游资源。由于丰富的资源,三州城镇产业现主要根据当地自然资源,相应以旅游、制药、资源开发等产业和服务业为主。城镇的职能也就与之对应。

三州由于地形、地貌相似,境内资源类型相近,所以,三州地区在产业结构上趋同,城镇职能相似。但是,我认为这种情况同以上分析的四川省其他地区的城镇职能结构趋同不一样,因为三州地区属于我国“老、少、边、穷”地区,区位条件差,交通不便,经济基础薄弱,其所赖以发展的要素就是不可变更、不可位移的自然资源以及一些历史遗留的文化遗产,虽然资源的类型相同,但是资源的内涵各不同。

城郊农地开发的 创新模式及其缺陷

——“农民—公司—业主”经营模式评析

胡小平 贾晋 何官燕

近几年,在开发城市郊区农用地的过程中出现了一种新的经营模式。它的基本作法是:由村一级行政干部出面组织、发动农民以承包的土地使用权入股组建股份有限公司,由公司负责土地的统一规划和开发,实现土地集中经营。公司以出租土地或合股的方式招商引资,吸引业主投资土地。这种模式类似于 20 世纪 90 年代在珠江三角洲地区出现的“股田制”模式,但比当时的“股田制”更完善。由于土地使用权入股在现行法律中存在障碍,现在许多地方不把它称为“股田制”,而是叫做“农民—公司—业主”经营模式。业主在土地上投入资金以后,通过发展优质高效农业、观光休闲农业或其他商业项目,大大提高了土地的经营效益。在城市化进程较快的地区,特别是大城市郊区,在当地政府的支持和鼓励下,这种经营模式正在逐渐推广且有蔓延之势。但是,由于公司治理结构不完善,土地管理、银行监控机制等相关方面的制度建设滞后,这种经营模式也存在不少隐患,需要认真对待。

一、“农民—公司—业主”经营模式的优点

1. 有利于解决农地开发的资金短缺问题

农业是我国国民经济中效益最低的行业之一。提升农业生产效益的最有效办法就是向农业注入新的生产要素,其中最关键的要素是资本(其他现代生产要素都可以用资本购买,借助资本这一杠杆进入农业)。我国农民收入水平低,资本积累能力很弱,不可能依靠自身的力量对农业进行大规模的改造,需要引入资本。能否吸引资本进入农业,与土地这一最基本的要素相结合,是提高农业生产效益的关键措施,也是改造我国传统农业的决定性条件。

我国的现实情况是土地和资本分属不同的所有者,两者的结合遇到了小块土地分户经营这个障碍。资本进入土地的前提是土地的整合。资本所有者不愿意对零星、分散的土地进行投资,这不仅要消耗时间,还会大大增加土地投资的成本。为了解决农业生产发展的资本短缺问题,需要建立能使土地与资本这两个要素有效结合在一起的机制。

制度创新是生产力发展的主要推动力之一。农村改革以土地经营制度的创新为突破口,带来了我国农业生产力的迅猛发展。能否在土地实行家庭经营责任制的基础上再次实现创新,对吸引资本进入农业生产领域起着关键性作用。“农民—公司—业主”经营模式就是在稳定家庭经营责任制的基础上进行的一次土地经营制度的创新。它以农民自愿组成的公司为中介,在保证农民参与土地经营收入分配的前提下,把分散的土地经营权集中起来,以适应土地规模化经营的需求。在这种模式中,资本不仅可以直接进入连片的整块土地,而且在进入土地条件的谈判时,以对公司的单一谈判代替了对分散的农户的多元、重复性谈判,扫清了资本进入土地的障碍。“农民—公司—业主”经营模式有两种功能:一是促成了土地与资本的结合;二是在这个过程中实现了农民的组合。农民通过公司组织起来,改变了处于分散状态时在市场谈判过程中所处的弱势地位,并且大大节约了获得市场信息的交易费用。

20世纪80年代末期,随着农业生产力的发展,推动适度规模经营就一直是农业生产发展的目标之一。但苦于找不到有效的制度形式,规模经营的进展极其缓慢。因为当时的土地集中方式大

都不同程度地侵犯了农民的土地承包权,得不到农民的支持。而“农民—公司—业主”经营模式是在保证农民土地收益分配权(这是家庭经营责任制的核心内容)的前提下,扫除了规模经营的主要障碍,从而为推动农地规模经营提供了一种新的模式。

2. 有利于构建农民参与土地增值收益分配的机制

在城市周边地区,由于进城务工条件的便利,城郊农民大都将家庭的承包土地出租给别人耕种,自己进城打工。在城郊农民家庭收入构成中,工资性收入比例呈增长趋势,经营土地的收入比例则不断下降。实行“农民—公司—业主”经营模式后,进入的外来资本对土地实行了集约化、规模化的开发,从而大大提升了土地产出的价值,使土地的收益增加,农民所获得的土地租金普遍高于过去自己经营土地时的收入。同时,由于土地出租协议也规定了租金标准逐年按一定比例提高,从而使农民能够参与土地增值收益的分配。有的地方不是采取土地出租给业主的模式,而是由公司与业主采取股份制的方式合作共同开发土地,土地收益在公司与业主之间进行初次分配。公司在提取一定数量的集体公共事业经费后,以土地承包经营权为基础,依据每个农户的土地数量进行土地收益再分配,农民可以长期分享土地开发的增值收益。无论是采用哪一种具体的操作模式,据我们调查的情况来看,农民从土地上获取的收益比过去都有较大的提高,并且这种收益的不断递增是有保证的。

在“农民—公司—业主”经营模式中,业主在土地上的投入将形成级差地租Ⅱ。在业主与公司共同经营期间,级差地租Ⅱ为公司 and 业主共同占有。在合作经营结束后,由于土地依然归村集体所有,农民凭借土地承包经营权可以合法地单独占有级差地租Ⅱ,级差地租Ⅱ被固定化,从而增加了农民从土地上获得的收益。

3. 为改革现行农村土地征用方式提供了新的思路

在传统的土地开发模式下,政府通过国家征地制度,将原来属于农民集体所有的土地强制性地变为国家所有,然后再通过招拍挂方式将土地转让给业主使用。这种土地开发模式弊端甚多。首