



经济管理学术文库·经济类

中国农村土地流转制度研究 ——基于利益协调的视角

On Rural Land Circulation System in China
— In the Perspective of Interests Coordination

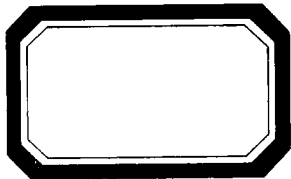
刘润秋 / 著



经济管理出版社
ECONOMY & MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

国家社会科学基金项目“利益协调推进农村土地流转制度研究”（09XJY015）

□ 任务费研究专项项目（skqx201204）资助



1979年11月1日 北京

中国农村土地流转制度研究

——基于利益协调的视角

On Rural Land Circulation System in China
—In the Perspective of Interests Coordination

刘润秋 / 著

图书在版编目 (CIP) 数据

中国农村土地流转制度研究：基于利益协调的视角/
刘润秋著. —北京：经济管理出版社，2012.4

ISBN 978-7-5096-1917-9

I. ①中… II. ①刘… III. ①农村—土地流转—土地制度—研究—中国 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 093071 号

出版发行：经济管理出版社

北京市海淀区北蜂窝 8 号中雅大厦 11 层

电话：(010)51915602 邮编：100038

印刷：北京世知印务有限公司

经销：新华书店

组稿编辑：王光艳

责任编辑：王光艳 杨雅琳

责任印制：杨国强

责任校对：超凡

720mm×1000mm/16

17.5 印张 350 千字

2012 年 4 月第 1 版

2012 年 4 月第 1 次印刷

定价：48.00 元

书号：ISBN 978-7-5096-1917-9

·版权所有 翻印必究·

凡购本社图书，如有印装错误，由本社读者服务部
负责调换。联系地址：北京阜外月坛北小街 2 号

电话：(010)68022974 邮编：100836

前 言

正如威廉·配第所言，“土地是财富之母”。土地作为一种基本的生产要素，自古以来就与人类的利益攸关。土地制度的变迁，往往意味着利益的调整 and 财富的重新分配，从而关系着国家的经济发展与社会稳定。改革开放以来，我国经济和社会的快速发展使得围绕农村土地流转的矛盾凸显，积累了引致农村土地制度变迁的诱致因素。农村土地流转制度改革广泛进入学术界和决策者的研究视野，成为社会各界关注的焦点。围绕农村土地流转的政策层出不穷，相关研究也是汗牛充栋。然而，迄今为止，无论是农村土地流转的理论还是实践，都充满了争论和冲突，农村土地流转制度改革仍然是中国现代化过程中一个悬而未决的重要命题。

造成当前农村土地流转困境的原因林林总总，但究其根本还是因为各参与主体的利益多元化，从而对农村土地流转造成了严重的制约，农村土地流转必须在各主体利益充分协调的基础上才能顺畅进行。因此，本书将农村土地流转研究和关注的重点转移到农村土地流转中的利益协调问题上，从一个新的视角去构建一个基于利益协调的农村土地流转制度基本框架，条分缕析、层层推进，深入研究了我国当前推进农村土地流转制度改革中的若干重大问题，并提出了相应的对策建议。

本书由6章组成。第1章分析了研究背景、国内外研究现状、研究方法、研究思路与框架、创新与不足。第2章考察了马克思主义利益协调的思想渊源及理论基础，对马克思恩格斯的利益协调思想和社会主义和谐社会利益协调思想进行了挖掘，比照了马克思主义地租理论及所有制理论、新制度经济学产权理论等理论基础及美国、日本等国家和地区农村土地流转的国际经验。第3章分析了我国农村土地流转制度的历史演变、现实情况及存在的问题和障碍，指出制约我国农村土地流转的根本障碍是利益失衡，并对农村土地流转中利益失衡带来的各种风险进行了分析。第4章构建了基于利益协调的我国农村土地流转制度设计的基本框架，提出了基于利益协调的我国农村土地流转制度设计的特点、原则、目标、内容、实现机制及基本手段。第5章分析了利益协调推进农村土地流转制度的实现路径。第6章分析了利益协调推进农村土地流转制度的配套制度改革。



本书提出了以下主要观点：

(1) 本书在深入阐释利益多元化与农村土地流转制度关系的基础上，试图构建一个以还权于民为利益协调前提的完整的利益协调推进型土地流转制度模式，进而从利益协调的全新视角探索如何突破长期以来农村土地流转中的瓶颈问题。

(2) 立足于更高的层面、更综合的视野来设计农村土地流转制度。从社会经济全面发展的高度，联系城乡一体化背景，通过推动农村土地流转制度改革来统筹、促进各项综合配套改革。

(3) 对改革开放以来我国各地农村土地流转的主要形式和创新模式进行了全面梳理和评价，并对土地流转主要创新模式进行了理论总结和制度设计。在此基础上，设计了针对我国中东西部和东北地区不同区域农村土地流转的区域实现路径，并提出了承包地、宅基地、集体经营性建设用地三种不同类型的农村土地流转改革的分类实现路径，以及发达地区和大城市郊区农村土地流转改革的特殊实现路径。

本书全面地梳理了原有的研究文献、历史文件资料和现实经验，广泛参考了其他学者的相关研究成果，大量引用了统计部门的分析资料和各地实践部门的相关材料。对此，在书中已经作了相应的说明，在此谨表示最诚挚的谢意。对于因为疏漏而可能未予说明的表示歉意。

中国农村土地问题错综复杂，农村土地流转制度改革仍有大量重要的理论和政策问题需要深入研究。本书仅仅是一次艰辛的尝试，尚有很多研究问题留白以待，希望本书所进行的探索和尝试能有益于中国农村经济的长远发展。

刘润秋

2012年2月于成都

目 录

第 1 章 绪论 / 1

- 1.1 研究背景 / 1
- 1.2 国内外研究现状 / 2
- 1.3 研究方法 / 13
- 1.4 研究思路与框架 / 13
 - 1.4.1 研究思路 / 13
 - 1.4.2 重点与难点 / 14
 - 1.4.3 主要内容 / 14
- 1.5 创新与不足 / 15

第 2 章 利益协调及农村土地流转制度的理论基础和国际经验 / 19

- 2.1 马克思主义利益协调的思想渊源及理论基础 / 19
 - 2.1.1 德国古典哲学的利益协调思想 / 19
 - 2.1.2 欧洲空想社会主义的利益协调思想 / 21
 - 2.1.3 英国古典政治经济学的利益协调思想 / 22
 - 2.1.4 马克思恩格斯的利益协调思想 / 23
 - 2.1.5 社会主义和谐社会的利益协调思想 / 27
- 2.2 农村土地流转制度的相关理论 / 28
 - 2.2.1 马克思主义地租理论及所有制理论 / 29
 - 2.2.2 新制度经济学产权理论及其他相关理论 / 32
 - 2.2.3 马克思主义所有制理论与西方产权理论的比较 / 35
- 2.3 相关国家及地区农村土地流转的国际经验借鉴 / 35
 - 2.3.1 美国农村土地流转的经验和教训 / 36
 - 2.3.2 “日韩台”农村土地流转的经验和教训 / 37
 - 2.3.3 法国农村土地流转的经验和教训 / 39



第3章 中国农村土地流转制度的历史演变和现实情况 / 41

- 3.1 中国农村土地流转制度的历史变迁 / 41
 - 3.1.1 自耕农土地所有制基础上的自由流转阶段 (1949~1955年) / 41
 - 3.1.2 集体土地所有制基础上的禁止流转阶段 (1956~1977年) / 42
 - 3.1.3 土地承包责任制基础上的地下流转阶段 (1978~1983年) / 44
 - 3.1.4 土地承包责任制基础上的自发流转阶段 (1984~2007年) / 44
 - 3.1.5 农村土地产权制度改革基础上的规范流转阶段 (2008年至今) / 46
- 3.2 中国农村土地流转制度的现状 / 50
 - 3.2.1 中国农村土地流转制度运行现状的总体分析 / 50
 - 3.2.2 中国各地农村土地流转的主要形式 / 59
 - 3.2.3 关于中国农村土地流转创新模式的争鸣及原因 / 88
- 3.3 中国当前农村土地流转制度存在的问题和障碍 / 91
 - 3.3.1 土地产权不明晰 / 91
 - 3.3.2 政策法规不明确 / 95
 - 3.3.3 流转程序不规范 / 100
 - 3.3.4 流转市场不成熟 / 102
 - 3.3.5 配套制度不完善 / 103
- 3.4 制约中国农村土地流转的根本障碍：利益失衡 / 103
 - 3.4.1 农村土地流转中农户与农村集体的利益矛盾 / 104
 - 3.4.2 农村土地流转中农户与租地业主的利益矛盾 / 106
 - 3.4.3 农村土地流转中农户与地方政府的利益矛盾 / 108
 - 3.4.4 农村土地流转中农户与中央政府的利益矛盾 / 109
 - 3.4.5 农村土地流转中农户与农户之间的利益矛盾 / 110
 - 3.4.6 农村土地流转中中央政府与地方政府之间的利益矛盾 / 111
 - 3.4.7 农村土地流转中地方政府与农村集体之间的利益矛盾 / 112
 - 3.4.8 农村土地流转中政府与租地业主之间的利益矛盾 / 113
- 3.5 农村土地流转中利益失衡带来的风险分析 / 114
 - 3.5.1 农村土地流转中利益失衡带来的经济风险 / 114
 - 3.5.2 农村土地流转中利益失衡带来的政治风险 / 116
 - 3.5.3 农村土地流转中利益失衡带来的社会风险 / 117
 - 3.5.4 农村土地流转中利益失衡带来的生态风险 / 118

第4章 基于利益协调的中国农村土地流转制度设计 / 119

- 4.1 基于利益协调的中国农村土地流转制度设计的特点 / 119
 - 4.1.1 农村土地流转制度中利益协调的市场性 / 119

- 4.1.2 农村土地流转制度中利益协调的反哺性 / 120
 - 4.1.3 农村土地流转制度中利益协调的开放性 / 122
 - 4.1.4 农村土地流转制度中利益协调的阶层性 / 122
 - 4.2 基于利益协调的中国农村土地流转制度设计的原则 / 123
 - 4.2.1 “一个坚持、三个不得、两个转变”的原则 / 123
 - 4.2.2 农村土地流转与“三化”联动的原则 / 124
 - 4.2.3 公平与效率统一的原则 / 125
 - 4.2.4 分类指导、和谐推进的原则 / 125
 - 4.3 基于利益协调的中国农村土地流转制度设计的目标 / 126
 - 4.3.1 保障国家粮食安全 / 126
 - 4.3.2 促进农民收入增加 / 127
 - 4.3.3 促进社会主义新农村建设 / 127
 - 4.3.4 促进城乡统筹发展 / 128
 - 4.3.5 促进经济包容性增长 / 128
 - 4.3.6 促进农业可持续发展 / 129
 - 4.4 基于利益协调的中国农村土地流转制度设计的内容 / 129
 - 4.5 基于利益协调的中国农村土地流转制度设计的核心：共同的实现机制 / 131
 - 4.5.1 利益表达机制 / 131
 - 4.5.2 利益分享机制 / 134
 - 4.5.3 风险防范机制 / 136
 - 4.5.4 利益调控机制 / 137
 - 4.6 利益协调推动农村土地流转制度的基本手段 / 138
 - 4.6.1 利益协调推动农村土地流转制度的经济手段 / 138
 - 4.6.2 利益协调推动农村土地流转制度的法律手段 / 139
 - 4.6.3 利益协调推动农村土地流转制度的行政手段 / 140
- 第 5 章 利益协调推进农村土地流转制度的实现路径 / 143**
- 5.1 实现路径一：不同地区农村土地流转制度改革区域实现 / 143
 - 5.1.1 东部地区农村土地流转制度改革的实现路径——土地入股、产业集聚型 / 145
 - 5.1.2 中部地区农村土地流转制度改革的实现路径——土地集中、农业集约型 / 146
 - 5.1.3 西部地区农村土地流转制度改革的实现路径——土地开发、生态集约型 / 147
 - 5.1.4 东北地区农村土地流转制度改革的实现路径——土地保护、粮食集约型 / 148



- 5.2 实现路径二：不同土地类型农村土地流转制度改革分类实现 / 148
 - 5.2.1 土地承包经营权流转改革的实现路径——合作流转型 / 149
 - 5.2.2 农村房屋产权、宅基地使用权流转改革的实现路径——自由流转型 / 155
 - 5.2.3 集体经营性建设用地流转改革的实现路径——同地同权型 / 178
- 5.3 实现路径三：发达地区及大城市郊区农村土地流转制度改革的特殊实现 / 181
 - 5.3.1 土地流转占补平衡模式 / 181
 - 5.3.2 农村土地流转地权激励模式 / 207
 - 5.3.3 大城市郊区的农村土地流转制度改革 / 219

第6章 利益协调推进农村土地流转制度的配套制度改革 / 223

- 6.1 农村社会保障制度配套改革 / 223
 - 6.1.1 农村社会保障的缺失及其对农村土地流转的制约 / 224
 - 6.1.2 农村土地流转制度改革与社会保障制度改革互动模式 / 228
 - 6.1.3 社会保障制度改革与农村土地流转制度改革互动要点 / 231
- 6.2 户籍管理制度配套改革 / 232
 - 6.2.1 现行户籍制度对农村土地流转的束缚 / 233
 - 6.2.2 户籍制度改革的重庆模式和成都模式 / 234
 - 6.2.3 户籍制度改革与农村土地流转制度改革互动要点 / 239
- 6.3 农业保险制度配套改革 / 240
 - 6.3.1 中国农业保险制度历史及现状 / 240
 - 6.3.2 中国政策性农业保险制度试点的几个模式 / 241
 - 6.3.3 建立和完善中国农业保险制度的措施 / 244
- 6.4 农村文化教育体制配套改革 / 246
 - 6.4.1 中国城乡文化教育的巨大差距 / 246
 - 6.4.2 文化教育体制改革与农村土地流转改革互动要点 / 250
- 6.5 综合配套改革的制度衔接 / 252

参考文献 / 253

附录：公开发表的学术论文情况 / 267

后记 / 269

第 1 章 绪 论

1.1 研究背景

土地是民生之本、发展之基，在中国这个人地矛盾尖锐的农业大国，土地问题始终是现代化进程中一个关乎经济发展与社会稳定的全局性问题。改革开放以来，随着家庭联产承包责任制的边际效用开始减少，土地分配平均化造成农户土地规模小、分割细碎、劳动生产率低下，土地流转问题成为社会广泛关注的焦点问题，理论界和实践界对此做了一系列的研究和探索。进入 21 世纪后，我国工业化与城镇化速度不断加快，城乡利益格局出现了新的变化和转机，在促进城乡统筹的背景下，农村土地流转问题研究再次成为学术界和决策部门关注的焦点。十七届三中全会指出，要在土地承包经营权“长久不变”的基础上，“加强土地承包经营权流转管理和服务，建立健全土地承包经营权流转市场，按照依法自愿有偿原则，允许农民以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权，发展多种形式的适度规模经营”。^① 十七届三中全会之后，我国农村土地流转取得长足的发展，流转速度明显加快，土地流转制度探索成为新一轮中国农村改革的轴心。但是，由于农村土地流转的推进受到诸多利益矛盾的制约，因此农村土地流转制度改革的实践困难重重。尽管会后我国农村土地流转加速，但截至 2010 年底全国累计流转土地仍只有 1.7 亿亩，仅超过全国承包耕地总面积的 12%。^② 截至 2011 年上半年，全国土地承包经营权流转总面积达 2.07 亿亩，占承

^① 《十七届三中全会决定解读：如何建立健全土地承包经营权流转市场》，中华人民共和国中央人民政府门户网站，http://www.gov.cn/jrzq/2008-11/16/content_1150451.htm，2008 年 11 月 16 日。

^② 《警惕土地流转“转速”过快》，半月谈网，<http://www.banyuetan.org/jri/101221/22830.shtml>，2010 年 12 月 21 日。



包耕地总面积的 16.2%，签订土地流转合同 2258.8 万份，签订率为 60%。^① 尽管土地流转的规模有所扩大，但流转价格低廉、流转过程无序、流转方式单一、流转行为不规范等现象还比较普遍，政策的实施并未取得理想的效果，全国土地流转的整体情况仍不容乐观。与此同时，一些农村土地流转创新模式在各地大规模试行，触及流转各方的深层利益，个别地方在推动土地流转中触犯了农民的合法权益，在获得广泛经济效益的同时，也引发了尖锐的利益冲突，蕴藏着巨大的社会风险，由此引起了社会各界广泛的关注和争鸣。在这样的形势下，针对当前土地流转的现实问题，极有必要总结各种实践案例，从理论上探讨如何在利益协调基础上，从根本上推进农村土地流转制度的深化改革。

1.2 国内外研究现状

早在 17 世纪的英国，被誉为古典政治经济学之父的威廉·配第（William Petty）就极为关注土地问题，并在其名著《赋税论》中提出了原始的级差地租概念，认为地租是土地上生产的农作物所得的剩余收入。^② 威廉·配第对地租理论做出了开拓性贡献，但其关于级差地租的观点尚未形成理论体系，甚至有混乱和错误之处。英国古典经济学创始人之一亚当·斯密（Adam Smith）最先系统地研究地租，并在其著作《国民财富的性质和原因的研究》即《国富论》中提出：“作为使用土地的代价的地租，自然是租地人按照土地实际情况所支给的最高价格。”^③ 亚当·斯密一方面承认地租是劳动的产品，一方面又认为地租不是依赖工人的劳动，而是当做独立源泉由土地产生，其理论阐述不够完整，某些观点比较混乱甚至前后矛盾。被马克思称为现代地租理论真正创始人的英国经济学家詹姆斯·安德森（James Anderson）认为地租与土地所有权无关，是土地产品的价格决定了地租，他提出：“不是地租决定土地产品的价格，而是土地产品的价格决定地租，虽然土地产品的价格在地租最低的国家往往最高。”^④ 詹姆斯·安德森认为同一的市场价格是形成地租的前提，还分析了级差地租 I 和级差地租 II，提出了土地收益递减的原理。大卫·李嘉图（David Ricardo）运用劳动时间决定价值量的原理，创立

① 《全国土地承包经营权流转总面积已经达到 2.07 亿亩》，中华人民共和国中央人民政府门户网站，http://www.gov.cn/jrzq/2011-12/28/content_2031998.htm，2011 年 12 月 28 日。

② 毕宝德等：《土地经济学》（第六版），中国人民大学出版社 2011 年，第 378 页。

③ 亚当·斯密：《国民财富的性质和原因的研究》（上卷），商务印书馆 1972 年版，第 137 页。

④ 转引自《马克思恩格斯全集》（第 26 卷第 2 册），人民出版社 1973 年版，第 158 页。



了差额地租学说，在亚当·斯密和詹姆斯·安德森等前人的基础上建立了较为完备的地租理论。李嘉图在其 1817 年发表的《政治经济学与赋税原理》一书中，提出地租产生的两个条件是土地的有限性和土地肥沃程度及位置的差异，对级差地租理论作出了重大贡献。李嘉图的理论缺陷在于他否定绝对地租的存在。德国农业经济学家、农业区位理论的创始人约翰·冯·杜能（Johann Heinrich Von Thünen）的区位地租理论与李嘉图的地租理论被称为古典地租理论之双璧，杜能对地租理论的贡献是说明了土地位置与地租的关系，且在地租理论中运用了边际生产力概念，对级差地租的形成具有开拓意义。英国古典政治经济学家托马斯·罗伯特·马尔萨斯（Thomas Robert Malthus）继承了亚当·斯密的工资、利润和地租三种收入决定价值的观点，反对李嘉图的劳动价值论，认为地租是产品总价格中扣除劳动工资和耕种投资利润之后剩余的部分，“任何可以交换的商品的通常价格，可以认为包括三个部分——在生产中所雇用的劳动者的工资；使生产得以便利进行的资本的利润（包括对劳动者的垫支在内）；地租，即使用属于地主的土地的肥力的报酬”。^① 马尔萨斯关于地租理论的主要著作是 1815 年发表的《地租的性质与发展及其支配原则的研究》，李嘉图随即发表论著对其进行猛烈批驳。马尔萨斯认为垄断并不决定地租的形成，地租增长是社会进步和繁荣的标志，被认为是站在土地所有者立场为地主阶级利益辩护，因此被称为庸俗的经济学理论。19 世纪，卡尔·亨利希·马克思（Karl Heinrich Marx）、弗里得里希·冯·恩格斯（Friedrich Von Engels）在威廉·配第、李嘉图等人的理论基础上对地租理论进行了系统、深入的研究，在批判和改造早期地租观点的基础上对级差地租理论加以完善，并提出绝对地租理论，创立了系统的地租理论。按照其形成条件和原因不同，马克思主义地租理论将资本主义地租分为级差地租、绝对地租和垄断地租三种形式，并以严密的逻辑详细论证了地租和地价的本质及其计算方法。马克思主义地租理论指出资本主义地租的本质是剩余价值转化形式之一，是超过平均利润的超额利润，同时指出地租是土地所有权在经济上的实现形式。马克思关于“地租是土地所有权在经济上的实现形式”的论述十分深刻，现代西方产权理论的兴起更加验证了这一观点。此后，西方经济学的一些代表人物继续对地租理论进行了研究，这些研究往往回避地租所反映的社会经济关系的本质，但在影响地租的因素和地租量的决定等方面取得了很多值得借鉴的成果。英国经济学家、现代微观经济学体系的奠基人、现代地价理论创始人阿尔弗雷德·马歇尔（Alfred Marshall）提出了稀少地租、准地租和城市地租概念，他在边际效用价格理论基础上，应用古典

^① 马尔萨斯：《政治经济学原理》，商务印书馆 1962 年版，第 68 页。



学派的供应—成本模型分析了地租地价。^① 马歇尔指出：由于土地租金降低了农户生产（包括投资）的积极性，农民租种的土地的产出率低于其自己拥有的土地的产出率。这种所谓马歇尔效应是很多经济学家赞成土地改革的重要原因之一。^② 保罗·萨缪尔森（Paul A. Samuelson）研究了竞争状态下的地租决定，认为土地供给数量是固定的，因而地租量完全取决于土地需求者竞相购买的价格。^③ 雷利·巴洛维（Raleigh Barlowe）用土地产值曲线和成本曲线图分析不同等级土地地租额的差异，认为“各类土地上的地租额取决于产品价格水平和成本之间的关系”，“地租可以简单地看做是一种经济剩余，即总产值或总收益减去总要素成本或总成本之后余下的那一部分”。^④ 地租理论的提出和不断完善是研究农村土地流转的理论前提，对农村土地流转理论和实践的发展具有重要的指导意义。

到了现代，以罗纳德·科斯（Ronald Coase）、道格拉斯·诺思（Douglass C. North）、阿曼·阿尔钦（Armen Albert Alchian）、哈罗德·德姆塞茨（Harold Demsetz）、巴泽尔（Barzel Y.）、S. 佩杰维奇（S. Pejovich）等人为代表的新制度经济学有关产权理论、交易费用理论、企业和企业契约理论、信息理论等的发展，对促进土地流转的理论研究和制度建设产生了重要影响。如认为土地私有和排他性的产权是制度变迁的结果；土地产权的清晰是所有权流转实现帕累托效率的前提，土地要实现成功地流转首先必须建立界定明确的土地产权制度等。德姆塞茨从美国印第安人的土地私有产权现象中推断出产权的起源与由于资源稀缺而发生的相对价格变化有关，建立了其产权起源模型。^⑤ 阿尔钦和德姆塞茨研究了共有权利的弊端以及共有权利转化为私人权利的产权结构发展，发现印第安人用土地的私人权利代替对猎区的自由进入，通过拥有将他人排斥出自己土地的权利来控制捕猎规模。他们还分析了 12 世纪英格兰土地价值上升导致后来的圈地运动和最后转让土地权利的出现，原因是圈地运动大大减少了在那些拥有使用权的人们中进行交易的成本，从而将土地资源分配到最有生产效率的地方。^⑥ 费达（Feder）和菲尼（Feeny）认为明确的土地产权制度安排可以降低不确定性，提高

① 毕宝德等：《土地经济学》（第五版），中国人民大学出版社 2006 年版，第 350 页。

② 姚洋：《土地、制度和农业发展》，北京大学出版社 2004 年版，第 7 页。

③ [美] 萨缪尔森：《经济学》（中册），商务印书馆 1991 年版，第 254 页。

④ [美] 雷利·巴洛维：《土地资源经济学——不动产经济学》，北京农业大学出版社 1989 年版，第 101 页。

⑤ H. 德姆塞茨：《关于产权的理论》// 科斯等著：《财产权利与制度变迁》，上海人民出版社 1994 年版，第 96-113 页。

⑥ Alchian, A. A., and H. Demsetz. The Property Right Paradigm. The Journal of Economic History, 1973, 33 (1).

土地市场的效率，他们强调发展中国家公共基础设施对有效的土地产权制度的贡献，并通过模型分析地权稳定性对土地价格、耕作强度和信贷的影响。^① 英国经济学家白斯理 (Besley) 提出了交易收益概念，认为土地交易性的提高将会增加土地投资的价值，从而提高农民对土地进行投资的积极性。白斯理通过对加纳农村土地产权制度与投资激励之间关系的研究，发现在加纳某些个人所拥有的具有更稳定产权的地块上，植树和灌溉、排水等基础设施投资（长期投资）的可能性更大，从而证明农村土地产权越完整，农民对土地的投资就越大。^②

除了对农村土地产权制度进行深入研究，还有不少学者通过研究世界各地的各种土地案例，对农村土地流转市场进行了理论研究和经验研究。费达等人对世界银行土地政策的演变以及世界银行在非洲、拉美和东南亚等国家开展的关于农村土地制度与经济绩效的研究工作进行了总结，指出土地租赁市场与土地买卖市场相比具有交易费用低、有助于佃户提高效率等优势，因此政府应通过积极发展租赁市场来促进土地使用权流转。^③ 让·奥尔森·兰约 (Jean Olson Lanjouw) 利用一般均衡模型对印度的土地租赁进行测试，以此验证农村土地市场和信息的有效性。^④ 约翰·彭德 (John L. Pender) 等人根据印度南部两个村庄的调查数据，分析限制土地交易对农业信贷、土地投资及耕种决策的影响。^⑤ 道格拉斯·麦克米兰 (Douglas C. Macmillan) 从经济学角度分析政府在市场失灵的情况下对土地市场进行干预的案例，认为土地在公开市场进行自由交易的过程中会发生市场失灵，造成土地利用的社会动荡，因此在市场失灵的情况下，政府干预市场以弥补土地的市场缺陷是有效的。^⑥ 马修·戈登 (Matthew Gorton) 对摩尔多瓦的农村土地改革进行了研究，通过分析摩尔多瓦地区小规模农村土地私有化和去集体化，认为鼓励农业生产的联合经营会减少土地交易的障碍，但如果没有产权明晰的土地所有权和正式授权的土地证书，将会抑制土地市场的发展。^⑦ 世界银行顾问萨奇 (Csaba Csaki) 和勒曼 (Zvi Lerman) 考察了 22 个中东欧及前苏联国家的土地产

① Feder, G., and D.Feeny. Land Tenure and Property Rights: Theory and Implications for Development Policy. The World Bank Economic Review, 1991, 5 (1).

② Besley, T. (1995), "Property Rights and Investment Incentives: Theory and Evidence from Ghana." Journal of Political Economy, Vol. 103, pp. 903-937.

③ Feder, G., and K. Deininger. The Evolution of the World Bank's Land Policy. 中国农村土地制度与农业绩效国际研讨会论文, 北京, 1998.

④ Lanjouw, J.O. Information and the Operation of Markets: Tests based on a General Equilibrium Model of Land Leasing in India. Journal of Development Economics, 1999, 60 (2).

⑤ Pender, J. L., and J.M.Kerr. The Effects of Land Sales Restrictions: Evidence from South India. Agricultural Economics, 1999, 21 (3).

⑥ Macmillan, D.C. An Economic Case for Land Reform. Land Use Policy, 2000, 17 (1).

⑦ Gorton, M. Agricultural Land Reform in Moldova. Land Use Policy, 2001, 18 (3).



权制度改革以及农场改组措施，认为成功的经验是明确土地产权与家庭经营的合法性、鼓励租赁等土地市场交易、促进农场向市场化转变、建立和完善农村市场服务体系等。^①伊丽莎白·布拉贝克 (Elizabeth Brabec) 等人对美国东部三种农村土地保护策略的空间效应的研究表明：城市无序扩张造成的农村土地细碎化是各地区发展规模农业、提高农村土地产出效率的巨大障碍，而通过土地信托流转可以实行土地规模经营，提高农村土地经营效率。^②郝师灯 (Holden, S.T.) 对非洲国家土地市场的出现及其对贫穷、公平和效率的影响进行了系统观察和研究，其中包括埃塞俄比亚等地农村土地租赁市场及其交易费用、土地使用权产权不稳定性、土地纠纷等问题。郝师灯等人通过案例研究发现，非正规土地市场已经迅速出现在非洲人口稠密的地区，而政府对于土地产权的限制和对土地交易的禁止使得农村土地产权不稳定，导致土地的利用既缺乏效率又缺乏公平。^③一些国外学者还对中国的农村土地市场进行了研究和实证分析。如费达等人对改革开放后中国农村的农业投资和住宅投资的决定因素进行了研究，证明我国农村生产性投资大大低于住房投资，造成这种情况的因素可能包括农场规模小、不稳定的土地使用权和不足的财务安排等。费达等人对我国东北地区的研究还发现，地权稳定性对于农民在农机方面的投资没有影响。^④罗伊·普罗斯特曼 (Roy Prosterman) 等人长期关注中国农村土地产权问题，由美国农村发展研究所自 1987 年发起的对中国 17 个主要农业省份的系列调查，长期对中国农村土地使用权进行追踪研讨。2008 年由美国农村发展研究所、中国人民大学以及密歇根州立大学共同完成的对中国 17 个主要农业省份的 1657 个村庄中的 1773 户家庭所做的全面调查表明：土地承包经营权 30 年不变政策的落实对农户投资和农村土地流转等具有显著影响，落实了土地所有权的农民越来越多地对自己拥有的土地进行投资，并且从土地流转中获得能体现市场价值的收益。普罗斯特曼等人认为：造成中国城乡差距悬殊的一个重要原因就在于农民对于其耕种的土地没有牢固可靠的所有权，地方政府可以频繁地通过暴力手段剥夺或者廉价出卖农民的土地所有权；除非大部分中国大陆农民对其赖以生存的农村土地掌握所有权，否则由于土地问题而造成的

① Csaba Csaki, Zvi Lerman: 《中东欧及前苏联国家农村土地改革的对比分析》，《中国农村经济》，2001 年第 12 期。

② Brabec, E., and C. Smith. Agricultural Land Fragmentation: The Spatial Effects of Three Land Protection Strategies in the Eastern United States. *Landscape and Urban Planning*, 2002, 58 (2-4).

③ Holden, S. T., Otsuka, K. and Place, F.. *The Emergence of Land Markets in Africa: Assessing the Impacts on Poverty and Efficiency*. Resources for the Future Press, New York, 2009.

④ Feder, Gershon, Lawrence J. Lau, Justin Y. Lin, and Xiaopeng Luo. *The Determinants of Farm Investment and Residential Construction in Post-reform China*. *Economic Development and Cultural Change*, 1992, Vol. 41, No. 1, pp. 1-26.



社会不满将损害中国社会和政治稳定，中国为取得全面现代化所付出的努力将很可能付诸东流。普罗斯特曼等由此得出结论，建议中国通过立法保障农民土地所有权，逐步赋予农民对其耕地的永久权利。^①然而，卢克·埃里克森(Luke Erickson)回顾了美国农村发展研究所及其创建者普罗斯特曼的历史劣迹，揭露了美国农村发展研究所(Rural Development Institute)和卡托研究所(Cato Institute)等长期支持中国及其他国家土地私有化的机构及相关人员背后的政治企图与意识形态根源，对新自由主义者将土地私有化作为消除贫困与社会不稳定的解决方式给予了尖锐的批评，指出其真实本质是为资本夺取中国农村土地打开方便之门。埃里克森认为解决问题的办法不是土地私有化，而是如何防止官商勾结鲸吞集体土地，通过法律监控避免权贵们滥用职权破坏社会长远发展利益；土地私有化的最终结果必然是“耕者失其田”，土地与社会资源迅速集中到权势集团手中，加剧中国农村和农业的危机，并将最终动摇中国社会的稳定。^②

国内理论界和实践界对农村土地流转问题的高度关注始于家庭联产承包责任制的兴起与发展。从20世纪80年代中后期至今，学界已形成丰富的研究成果。这些研究成果主要集中在以下几个方面：

(1) 农村土地使用权流转的动因分析。王进、赖晓冬^③、张爱云^④等人认为，人均耕地稀少的现实使大部分以农业经营为主的农村家庭缺乏足够的就业机会，农村剩余劳动力的转移，从供给上为土地流转拓宽了发展的空间；而钱忠好^⑤提出中国农村土地流转程度并没有随着农业劳动力转移速度的加快而提高，当非农就业机会出现后，农户是否流转土地取决于其家庭拥有的初始土地资源、家庭劳动者的劳动能力、农业与非农业的综合比较利益等；马晓河、崔红志^⑥等着重揭示了农业生产规模化经营对农村土地流转的驱动作用；樊帆^⑦等则主要分析了

① 叶剑平、罗伊·普罗斯特曼、徐孝白、杨学成：《中国农村土地农户30年使用权调查研究：17省调查结果及政策建议》，《管理世界》，2000年第2期；叶剑平、蒋妍、罗伊·普罗斯特曼、朱可亮、丰雷、李平：《2005年中国农村土地使用权调查研究——17省调查结果及政策建议》，《管理世界》，2006年第7期；叶剑平、丰雷、蒋妍、罗伊·普罗斯特曼、朱可亮：《2008年中国农村土地使用权调查研究——17省份调查结果及政策建议》，《管理世界》，2010年第1期；罗伊·普罗斯特曼等：《17省土地调查报告：保障土地所有权，推动农村大发展——中国17省调查报告的结论与建议》，中国改革网，<http://www.chinareform.net/2010/0612/17890.html>，2010年6月12日。

② 卢克·埃里克森：《关于中国农村土地私有化的辩论》，《国外理论动态》，2008年第8期。

③ 王进、赖晓东：《构造中国经济发展的生态环境》，《经济体制改革》，2002年第3期。

④ 张爱云：《关于推进农村土地使用权流转的思考》，《学习论坛》，2003年第7期。

⑤ 钱忠好：《非农就业是否必然导致农村土地流转——基于家庭内部分工的理论分析及其对中国农户兼业化的解释》，《中国农村经济》，2008年第10期。

⑥ 马晓河、崔红志：《建立土地流转制度，促进区域农业生产规模化经营》，《管理世界》，2002年第11期。

⑦ 樊帆：《土地流转与农业生产结构调整关系研究》，《农业技术经济》，2009年第4期。



土地流转和农业生产结构的关系；还有一些学者（徐旭等）注意到了农民、村集体、各级政府、工商业主等不同经济主体在利益驱动下对农村土地流转的推动。^①

(2) 制约土地流转因素的研究。第一，不少人认为土地产权模糊是我国土地流转的最大障碍。把土地流转制约因素归结为土地所有权，举其概要有以下几种观点：①以刘凤芹^②、周天勇^③等为代表的土地国有制改革派认为，实行集体土地国有化，既符合社会主义的本质要求，也可以解决现行土地制度中所有权主体缺位、集体土地产权关系不清等制度缺陷。②以杨小凯^④、张新光^⑤、黄少安^⑥、蔡继明^⑦、张维迎^⑧等为代表的土地私有制改革派认为，产权没有很好地界定和保护，使得农民的土地资产无法变成资本，产权不清晰的财产必然会遭到短期化行为的破坏，而土地私有化则可以有效避免短期行为。③以潘华顺^⑨、巫继学^⑩为代表的土地混合所有制改革派认为，应实行“国土公有制+经济混合所有制”。在这种以个人所有制为基础的混合所有制形式下，国家拥有国土意义上的土地最终支配权，在完成土地使用权的个人所有制的基础上，土地所有者有权对土地使用权进行出租、股份合作、抵押，甚至转让。④以谢茹^⑪、陈多长^⑫、许经勇^⑬、温铁军^⑭、张晓山^⑮、陈志刚、曲福田、黄贤金^⑯、陈锡文^⑰等为代表的土地集体所有、稳定完善承包关系改革派认为，无论国有化还是私有化都不是正确选择，我国现行的

① 徐旭、蒋文华、应凤其：《我国农村土地流转的动因分析》，《管理世界》，2002年第9期。

② 刘凤芹：《农村土地制度改革的方案设计》，《经济研究参考》，2004年第19期。

③ 周天勇：《城市化加速下的中国土地战略》，《中国土地》，2004年第1期。

④ 杨小凯：《中国改革面临的深层问题——关于土地制度改革——杨小凯 江瀚山谈话录》，《战略与管理》，2002年第5期。

⑤ 张新光：《中国农村土地产权制度改革实践中的几个理论问题》，《山西师大学报》（社会科学版），2004年第4期。

⑥ 黄少安：《中国土地产权制度对农业经济增长的影响——对1949~1978年中国大陆农业生产效率的实证分析》，《中国社会科学》，2005年第3期。

⑦ 蔡继明：《中国的现代化、城市化与农村土地制度改革探析》，《经济前沿》，2005年第1期。

⑧ 张维迎：《市场经济与财富》（下），《上海证券报》，2008年1月14日。

⑨ 潘华顺：《关于农村土地双重所有制的理论探讨》，《中国软科学》，2000年第7期。

⑩ 巫继学：《突破“三农”问题的马克思主义经济学求解》，《中州学刊》，2005年第6期。

⑪ 谢茹：《中国农村土地产权制度的缺陷与创新》，《江西社会科学》，1998年第10期。

⑫ 陈多长：《中国农村土地产权制度改革的理论探讨》，《河南大学学报》（社会科学版），2001年第1期。

⑬ 许经勇：《论稳定土地承包制与启动土地承包经营权流转》，《财经研究》，2002年第1期。

⑭ 温铁军：《农村土地制度安排与交易成本》，《读书》，2004年第9期。

⑮ 张晓山：《中国农村土地制度变革的回顾和展望》，《学习与探索》，2006年第5期。

⑯ 陈志刚、曲福田、黄贤金：《转型期中国农村土地最适所有权安排——一个制度经济分析视角》，《管理世界》，2007年第7期。

⑰ 陈锡文：《农村土地流转与改革试验》，《农村工作通讯》，2009年第9期。