



中国社会科学院创新工程学术出版资助项目



全国博士后管理委员会资助项目

城市化进程中土地资源配置的 效率与平等

The Efficiency and Equality of Land Resource
Allocation in the Process of Urbanization

戴媛媛 著



经济管理出版社

ECONOMY & MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

城市化进程中土地资源配置的 效率与平等

The Efficiency and Equality of Land Resource
Allocation in the Process of Urbanization

戴媛媛 著



经济管理出版社
ECONOMY & MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

城市化进程中土地资源配置的效率与平等 / 戴媛媛著. —北京: 经济管理出版社, 2017.12
ISBN 978-7-5096-5373-9

I. ①城… II. ①戴… III. ①土地资源—资源配置—研究—中国 IV. ①F323.211

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 238295 号

组稿编辑: 宋 娜

责任编辑: 王格格

责任印制: 司东翔

责任校对: 董杉珊

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 A 座 11 层 100038)

网 址: www.E-mp.com.cn

电 话: (010) 51915602

印 刷: 玉田县昊达印刷有限公司

经 销: 新华书店

开 本: 720mm×1000mm/16

印 张: 11.25

字 数: 190 千字

版 次: 2018 年 1 月第 1 版 2018 年 1 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5096-5373-9

定 价: 78.00 元

·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

第六批《中国社会科学博士后文库》 编委会及编辑部成员名单

(一) 编委会

主 任：王京清

副主任：马 援 张冠梓 俞家栋 夏文峰

秘书长：邱春雷 姚枝仲 刘连军

成 员（按姓氏笔划排序）：

卜宪群	邓纯东	王建朗	方 勇	史 丹	刘丹青	刘跃进
孙壮志	孙海泉	张车伟	张宇燕	张顺洪	张星星	张 翼
李 平	李永全	李向阳	李 林	李国强	杨世伟	吴白乙
杨 光	陈众议	陈星灿	何德旭	房 宁	郑秉文	卓新平
赵天晓	赵剑英	胡 滨	高 洪	高培勇	黄 平	朝戈金
谢寿光	潘家华	冀祥德	魏后凯			

(二) 编辑部（按姓氏笔划排序）

主 任：高京斋

副主任：刘丹华 曲建君 李晓琳 陈 颖 薛万里

成 员：王 芳 王 琪 刘 杰 孙大伟 宋 娜 陈 效
苑淑娅 姚冬梅 郝 丽 梅 枚

序 言

博士后制度在我国落地生根已逾 30 年，已经成为国家人才体系建设中的重要一环。30 多年来，博士后制度对推动我国人事人才体制机制改革、促进科技创新和经济社会发展发挥了重要的作用，也培养了一批国家急需的高层次创新型人才。

自 1986 年 1 月开始招收第一名博士后研究人员起，截至目前，国家已累计招收 14 万余名博士后研究人员，已经出站的博士后大多成为各领域的科研骨干和学术带头人。其中，已有 50 余位博士后当选两院院士；众多博士后入选各类人才计划，其中，国家百千万人才工程年入选率达 34.36%，国家杰出青年科学基金入选率平均达 21.04%，教育部“长江学者”入选率平均达 10% 左右。

2015 年底，国务院办公厅出台《关于改革完善博士后制度的意见》，要求各地各部门各设站单位按照党中央、国务院决策部署，牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，深入实施创新驱动发展战略和人才优先发展战略，完善体制机制，健全服务体系，推动博士后事业科学发展。这为我国博士后事业的进一步发展指明了方向，也为哲学社会科学领域博士后工作提出了新的研究方向。

习近平总书记在 2016 年 5 月 17 日全国哲学社会科学工作座谈会上发表重要讲话指出：一个国家的发展水平，既取决于自然科学发展水平，也取决于哲学社会发展水平。一个没有发达的自然科学的国家不可能走在世界前列，一个没有繁荣的哲学社

会科学的国家也不可能走在世界前列。坚持和发展中国特色社会主义，需要不断在实践中和理论上进行探索、用发展着的理论指导发展着的实践。在这个过程中，哲学社会科学具有不可替代的重要地位，哲学社会科学工作者具有不可替代的重要作用。这是党和国家领导人对包括哲学社会科学博士后在内的所有哲学社会科学领域的研究者、工作者提出的殷切希望！

中国社会科学院是中央直属的国家哲学社会科学研究机构，在哲学社会科学博士后工作领域处于领军地位。为充分调动哲学社会科学博士后研究人员科研创新的积极性，展示哲学社会科学领域博士后的优秀成果，提高我国哲学社会科学发展的整体水平，中国社会科学院和全国博士后管理委员会于2012年联合推出了《中国社会科学博士后文库》（以下简称《文库》），每年在全国范围内择优出版博士后成果。经过多年的发展，《文库》已经成为集中、系统、全面反映我国哲学社会科学博士后优秀成果的高端学术平台，学术影响力和社会影响力逐年提高。

下一步，做好哲学社会科学博士后工作，做好《文库》工作，要认真学习领会习近平总书记系列重要讲话精神，自觉肩负起新的时代使命，锐意创新、发奋进取。为此，需做到：

第一，始终坚持马克思主义的指导地位。哲学社会科学研究离不开正确的世界观、方法论的指导。习近平总书记深刻指出：坚持以马克思主义为指导，是当代中国哲学社会科学区别于其他哲学社会科学的根本标志，必须旗帜鲜明加以坚持。马克思主义揭示了事物的本质、内在联系及发展规律，是“伟大的认识工具”，是人们观察世界、分析问题的有力思想武器。马克思主义尽管诞生在一个半多世纪之前，但在当今时代，马克思主义与新的时代实践结合起来，越来越显示出更加强大的生命力。哲学社会科学博士后研究人员应该更加自觉地坚持马克思主义在科研工作中的指导地位，继续推进马克思主义中国化、时代化、大众化，继

续发展 21 世纪马克思主义、当代中国马克思主义。要继续把《文库》建设成为马克思主义中国化最新理论成果宣传、展示、交流的平台，为中国特色社会主义建设提供强有力的理论支撑。

第二，逐步树立智库意识和品牌意识。哲学社会科学肩负着回答时代命题、规划未来道路的使命。当前中央对哲学社会科学愈加重视，尤其是提出要发挥哲学社会科学在治国理政、提高改革决策水平、推进国家治理体系和治理能力现代化中的作用。从 2015 年开始，中央已启动了国家高端智库的建设，这对哲学社会科学博士后工作提出了更高的针对性要求，也为哲学社会科学博士后研究提供了更为广阔的应用空间。《文库》依托中国社会科学院，面向全国哲学社会科学领域博士后科研流动站、工作站的博士后征集优秀成果，入选出版的著作也代表了哲学社会科学博士后最高的学术研究水平。因此，要善于把中国社会科学院服务党和国家决策的大智库功能与《文库》的小智库功能结合起来，进而以智库意识推动品牌意识建设，最终树立《文库》的智库意识和品牌意识。

第三，积极推动中国特色哲学社会科学学术体系和话语体系建设。改革开放 30 多年来，我国在经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设各个领域都取得了举世瞩目的成就，比历史上任何时期都更接近中华民族伟大复兴的目标。但正如习近平总书记所指出的那样：在解读中国实践、构建中国理论上，我们应该最有发言权，但实际上我国哲学社会科学在国际上的声音还比较小，还处于“有理说不出、说了传不开”的境地。这里问题的实质，就是中国特色、中国特质的哲学社会科学学术体系和话语体系的缺失和建设问题。具有中国特色、中国特质的学术体系和话语体系必然是由具有中国特色、中国特质的概念、范畴和学科等组成。这一切不是凭空想象得来的，而是在中国化的马克思主义指导下，在参考我们民族特质、历史智慧

的基础上再创造出来的。在这一过程中，积极吸纳儒、释、道、墨、名、法、农、杂、兵等各家学说的精髓，无疑是保持中国特色、中国特质的重要保证。换言之，不能站在历史、文化虚无主义立场搞研究。要通过《文库》积极引导哲学社会科学博士后研究人员：一方面，要积极吸收古今中外各种学术资源，坚持古为今用、洋为中用。另一方面，要以中国自己的实践为研究定位，围绕中国自己的问题，坚持问题导向，努力探索具备中国特色、中国特质的概念、范畴与理论体系，在体现继承性和民族性、体现原创性和时代性、体现系统性和专业性方面，不断加强和深化中国特色学术体系和话语体系建设。

新形势下，我国哲学社会科学地位更加重要、任务更加繁重。衷心希望广大哲学社会科学博士后工作者和博士后们，以《文库》系列著作的出版为契机，以习近平总书记在全国哲学社会科学座谈会上的讲话为根本遵循，将自身的研究工作与时代的需求结合起来，将自身的研究工作与国家和人民的召唤结合起来，以深厚的学识修养赢得尊重，以高尚的人格魅力引领风气，在为祖国、为人民立德立功立言中，在实现中华民族伟大复兴中国梦的征程中，成就自我、实现价值。

是为序。

王康

中国社会科学院副院长

中国社会科学院博士后管理委员会主任

2016年12月1日

摘 要

本书以城市化进程中土地资源在城乡之间的配置效率、利益分配问题为核心,探讨农地城市转用的合理边界、农地城市转用的利用效率、农地财产权的实现机制以及农地城市转用对农民的福利影响。基于“产权制度结构影响社会福利”这一理论假设,建立资源配置效率与平等的分析框架,以城乡社会总福利最大化为目标,探索中国城市化、工业化进程中土地资源配置最优化的制度前提,建立对土地资源配置扭曲进行校正的配置机制,针对农地城市转用过程中的市场失灵、政府失灵提出政策建议,是本书的主旨。

本书采用定性分析与定量分析、规范研究与实证研究相结合的方法,在对国内外既有的土地资源配置、农地非农化研究成果进行学习和总结的基础上,以福利经济学、制度经济学和政治经济学理论为支撑,从理论层面对我国现有土地制度安排特别是农地城市转用及其利益分配的相关政策进行了分析。本书的实证研究从土地宏观利用效率与微观福利效应两个方面展开,运用计量经济学工具,对有关理论进行了验证。全书共由七章组成。

第一章为导论,阐述了选题背景和研究目的,并对国内外相关文献进行梳理和述评,在此基础上确立了本书的研究方法和全书布局,并对可能的创新和不足进行总结。

第二、第三、第四章为本书的理论模型推导部分,分析了经济效率与制度效率的联系与区别,以“制度结构—社会福利函数—社会效用函数—制度效率评判”为主线,讨论了现有制度与城市化政策目标之间的匹配问题,以及政策目标与社会整体福利最大化之间的契合问题。研究指出帕累托最优的达成并不是无条件的,若忽视产权界定的初始作用,价格机制、市场化的资源配置方式都将造成事实上的不平等,使政策目标偏离社会最优。在此基础上,本书运

用规范分析的方法,提出构建农地城乡配置福利最大化的制度前提需要在三个方面推进制度创新:明晰农地所有者与政府的产权边界、引入征地双方竞价的定价机制、实现土地征用的程序正义。

第五、第六章为实证研究,以统计年鉴数据和农户问卷调查数据为基础,对农地城市转用的土地利用效率、农户对征地制度的福利评价及其影响因素进行计量分析。基于 Logit 模型对农民土地转用福利评价的影响因素进行研究,研究表明,征地补偿标准和货币补偿在农户福利感受和满意度评价中并不是最主要的影响因素,征地程序的公正性、农地所有者市场地位平等性对评价结果具有显著影响。对土地利用宏观统计数据的分析结果表明,由于劳动力报酬和土地价格的扭曲,20 世纪 90 年代后期以来劳动力要素和土地要素的投入对城镇非农产业产值增长的贡献超过了资金投入,这一趋势加剧了城乡资源不平衡流动;城市内部存在土地粗放利用现象,存量土地利用潜力巨大。

第七章为研究结论和政策建议,在分析了现行农地城市转用制度所造成的社会效率和平等损失之后,提出了“社会主义市场经济的土地平等观”,以此为原则提出了制度创新的相关建议。

关键词: 土地; 资源配置; 效率; 平等

Abstract

In this study, the efficiency of the allocation of resources between urban and rural land in the process of urbanization and the distribution of benefits are the core to explore the reasonable boundary of rural-urban switch, the utilization efficiency of rural-urban switch, the agricultural land property rights mechanisms as well as rural-urban switch of the welfare effects on farmers.

Based on the theoretical assumptions that the institutional structure of property rights affect the social welfare, to establish the analytical framework of efficiency and equality of resource allocation, to maximize the total social welfare of the urban and rural as the goal, to explore the institutional preconditions of optimal allocation of land resources in China's urbanization and industrialization process, to establish the configuration mechanism of the correction to distort the allocation of land resources, to make policy recommendations to the market failure and government failure in the process of rural-urban switch, are the main thrust of the paper.

This paper using qualitative analysis and quantitative analysis, the method of combining normative and empirical research, based on the learning and summarizing the research results of the existing allocation of land resources in the domestic and foreign agricultural conversion, analyzes the existing land system in China, especially rural-urban switch and the distribution of benefits policy from the theoretical level by Welfare economics, Institutional Economics and political economy theory as the support.

The paper discusses the matching problem between the existing

system and urbanization policy goals and the fit problem between policy objectives and overall social welfare maximization, raises the institutional preconditions of welfare maximization of urban and rural areas of agricultural land configuration on basis of the use of normative analysis.

An empirical study of the paper starts from two aspects of the macro land use efficiency and micro-welfare effects and validates the theory. Empirical research based on the objective data of statistics and the survey data of farmers questionnaire, quantitatively analyzes rural-urban switch land use efficiency, the welfare evaluation of farmers on the land requisition system and its influencing factors.

The full text consists of seven chapters.

The first chapter is an introduction on the research background and research purposes, and establishes research methods and full layout of the paper on the basis of sorting out and reviewing related literature and summarizes innovation and inadequacy.

The second, third, fourth chapters are the theoretical model derivation part to analyze the relations and differences between economic efficiency and system efficiency and discuss the match between the policy objectives of the existing system and urbanization, as well as the fit between policy objectives and the overall social welfare maximization problem with the main line of the structure of the system—the social welfare function—social utility function—system efficiency evaluation. The study points out that the achievement of Pareto optimality is not unconditional, ignoring the role of property rights as defined in the initial, the price mechanism and market-oriented mode of resource allocation will result in de facto inequality, deviate from the socially optimal policy objectives. On this basis, the paper uses the method of normative analysis, pointing out that building premise of the system of maximizing the welfare of urban and rural areas of agricultural land to configure requires innovation in three areas: Clearing the boundary of agricultural land property rights of

owners and the government, the introduction of the two sides bid pricing mechanism of land acquisition and procedural justice of land acquisition.

The fifth, sixth chapters are empirical research, based on the Statistical Yearbook data and the survey data from farmers, quantitatively analyzing the land use efficiency of the rural-urban switch, the evaluation of the welfare of the farmers on the land requisition system and its influencing factors. Based on the logit model research of the impact factors of the welfare evaluation on farmers' land switch, results shows that the land compensation standards and monetary compensation are not the most important affecting factors in feelings and satisfaction evaluation of the welfare of the farmers, but the fairness of the land acquisition program, the equality of market position of agricultural land owner has a significant impact on the evaluation results. Analysis results based on the macro-statistical data on land use show that, due to distortions in labor compensation and land prices, since the late 1990s the labor factor inputs and land elements of urban contributed more to non-agricultural industries to output growth than the capital investment, and this trend exacerbated the unbalanced flow of urban and rural resources; cities existed within the land-extensive use phenomenon and the stock of land with huge potential.

The seventh chapter of the research are the findings and policy recommendations in the analysis of social efficiency and equity in losses of the current rural-urban transfer system, forming the "socialist market economy equality concept of the land" and the relevant recommendations of institutional innovation with this principle.

Key Words: Land; Allocation of resources; Efficiency; Equality

目 录

第一章 导论	1
第一节 选题背景与研究目的	1
第二节 国内外研究综述	6
一、农地非农化来自体制的动力	7
二、农地非农化中的效率与平等	10
三、征地补偿的定价问题	11
四、对现有文献的评述	13
第三节 研究方法 with 全文布局	15
第四节 本书的拓展和不足之处	16
第二章 城市化进程中土地资源配置的目标：经济效率与 社会平等	17
第一节 福利经济理论概述	18
一、资源配置的社会福利标准——经济效率和 社会公正的规范标准	19
二、福利经济理论的政策指导意义	20
三、福利变动的度量	21
第二节 福利经济理论的效率标准与土地资源配置	22
一、帕累托最优的边际条件	22
二、卡尔多补偿原则	26
三、土地资源城乡配置的效率	28
第三节 平等、公正理论与土地资源配置	29
一、公平观念	30

二、社会福利函数	32
三、土地发展权	35
第四节 土地资源城乡配置中的效率与公平	36
一、农地城市转用的市场机制	37
二、市场失灵与政府规划	38
三、土地资源城乡配置的平等与效率	42
第三章 制度结构与社会福利——一个分析视角	45
第一节 经济效率与制度效率	46
第二节 帕累托最优的制度条件	48
一、帕累托标准与社会最优	48
二、价格机制背后的不平等	50
三、资源配置方式与产权制度效率	52
第三节 制度结构对社会福利的影响机制 ——产权结构变动对社会福利的影响	53
第四节 现行土地制度：偏好、目标、激励与效率	58
一、农民、政府偏好与制度激励	59
二、农地城市转用的产权结构及其收益分配结构	62
第五节 城市化目标：城乡居民福利最大化	63
一、城乡土地资源配置的福利分析	63
二、城乡土地制度结构的福利影响	65
三、小结	69
第四章 土地资源配置福利最大化的制度前提	71
第一节 土地资源配置的外部性、交易费用与产权界定问题	71
一、外部性与产权界定	72
二、交易费用与产权界定	74
三、农地转用产权公共域及其利益争夺	75
第二节 征地双方的讨价还价博弈模型	78
一、引言	78
二、基准模型：征地双方的囚徒困境模型	79
三、模型拓展	80

四、小结	84
第三节 程序正义	84
第五章 程序公正、被征地意愿与福利改善	
——基于农户的问卷调查	89
第一节 调查数据概述	89
一、样本农户基本情况与经济特征	90
二、征地补偿安置情况	90
三、被征地意愿与协商过程	91
四、土地纠纷及解决	92
五、征地补偿安置总体评价	93
第二节 征地过程中农民福利评价的影响因素分析	94
一、农地城市转用对农民福利的影响机制	94
二、变量选择和数据来源	94
三、模型构建及回归	95
四、模型回归和结果解释	98
第三节 小结	100
第六章 土地利用效率与公平损失	103
第一节 宏观土地利用效率	103
一、土地投资强度	103
二、新增土地要素单位产出	104
三、人口与土地利用	105
第二节 土地财产权利损失与平等	107
一、模型基础	109
二、数据选取	111
三、回归结果	112
第三节 小结	114
第七章 结论	115
第一节 本书的主要研究结论	115

第二节 政策建议	118
一、社会主义市场经济土地平等观	118
二、政策建议	120
参考文献	123
附 录 土地权利与土地征用问题调查问卷	137
索 引	143
后 记	145
专家推荐表	147