

土地供给侧 结构性改革研究

冯广京等/著



科学出版社

科学出版社

土地供给侧结构性改革研究

冯广京等 著



科学出版社

北京

内 容 简 介

在研究我国开展土地供给侧结构性改革的背景、目标和战略的基础上,本书基于人地关系权籍时空系统理论、供需平衡理论和时空锥理论,针对我国土地市场结构和运行机理的特殊性,开展我国土地供给侧结构性改革机理和关键环节研究、土地要素征收市场供给侧结构性改革研究、土地要素让渡市场供给侧结构性改革研究、土地利用规划供给侧结构性改革研究、土地整治供给侧结构性改革研究、政府职能转变研究,并结合上海市、重庆市、郑州市、长沙市、长春市、海淀区、佛山市和崇左市的实践,提出了推进我国土地供给侧结构性改革研究的理论方法和针对我国土地供给侧结构性改革关键环节的系统政策建议。

本书可供国土资源管理部门和相关部门,土地市场管理、研究有关单位和机构,土地规划管理、设计研究有关单位和机构,土地整治管理、工程设计研究有关单位和机构,高校土地资源管理、城乡规划、农业经济、城市经济和地理科学等专业科研人员和师生阅读与参考。

图书在版编目(CIP)数据

土地供给侧结构性改革研究 / 冯广京等著. —北京: 科学出版社, 2017. 6

ISBN 978-7-03-052878-0

I. ①土… II. ①冯… III. ①土地制度-经济体制改革-研究-中国 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 111898 号

责任编辑: 王 倩 / 责任校对: 张凤琴
责任印制: 张 伟 / 封面设计: 无极书装

科学出版社 出版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码: 100717

<http://www.sciencep.com>

北京教图印刷有限公司 印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2017 年 6 月第 一 版 开本: 787×1092 1/16

2017 年 6 月第一次印刷 印张: 15

字数: 350 000

定价: 98.00 元

(如有印装质量问题, 我社负责调换)

课题组主要成员

冯广京 严金明 韩立达 王克强

金晓斌 黄贤金 王庆日 陈美景

蒋仁开 张冰松 郝 淼

前言

供给侧结构性改革，是我国核心领导层在全面分析我国社会经济发展阶段性特征的基础上，提出的重大战略决策。这一重大战略，不仅对我国完成当前阶段“三去一降一补”五大任务具有重要意义，而且对我国通过调整经济结构、转变经济发展方式，实现社会经济发展的可持续发展也具有非常重大的意义。

土地是重要而特殊的生产要素，在我国供给侧结构性改革中的地位和作用十分特殊。供给侧结构性改革，不仅是我国适应国际金融危机发生后综合国力竞争新形势的主动选择，而且还是适应和引领我国经济发展“新常态”的重大理论和实践的创新。从2016年上半年到当年底，笔者组织推动了5个专题的土地供给侧结构性改革的研讨，参与人员近百名，包括国土资源领域和相关领域科研与高校的专家教授、政府与事业单位的实务专家和基层单位领导，发现有关土地供给侧结构性改革的理论研究进展和实践推进都较为缓慢。主要原因在于，供给侧结构性改革是我国政府在社会经济治理中的一项创新战略，供给侧结构性改革的理论和实践打破了过去较长时期以来以需求拉动供给的经济发展思维和模式，给我们认识和把握供给侧结构性改革的本质和任务、推进土地供给侧结构性改革带来了许多挑战。

研究我国土地供给侧结构性改革的难点，主要集中在这样几个方面：第一，如何认识土地供给侧结构性改革？虽然很多人都知道土地要素是影响社会经济发展供给侧的一个重要因素，但是由于我国土地市场存在结构和运行机理的特殊性，导致很多人较难将土地要素供给和产业经济有机地结合起来分析，还有一部分人认识到我国土地市场结构和运行机理的特殊性后则将土地要素供给看作是政府自己的管理工作。第二，如何研究土地供给侧结构性改革？由于较长时期以来，我们已经形成了以需求拉动经济发展的思维惯性，加之缺乏深入研究我国土地市场结构和运行机理特殊性的方法和创新方法的积极性，较难从供给侧结构上展开深入研究。第三，如何发现土地供给侧结构性改革的着眼点和着力点？由于第二点缺乏创新方法的原因，又较难准确找到土地供给侧结构性改革的着眼点和着力点。这样就导致了土地供给侧结构性改革的理论研究相对滞后于改革的实践。

上面三个难点的核心是第二点。如果不能找到或创新一种研究分析我国土地市场结构和运行机理特殊性的方法，也就很难认识土地领域供给侧结构性改革的本质，更难以从根本上推进土地供给侧结构性改革。因此，研究和推进土地供给侧结构性改革，急需创新研究思路和方法。

本专著首次尝试耦合人地关系权籍时空系统理论、供需平衡理论和时空锥理论，从我国土地市场结构和运行机理的特殊性入手，研究土地供给侧结构性改革。

人地关系权籍时空系统理论，提供了研究认识土地供给侧结构性改革作用、本质、目

标、原则和主线的研究思路和研究逻辑。供需平衡理论,提供了研究认识我国土地市场结构、层次、运行机理、供需关系的方法和手段。时空锥理论,融合了时空理论和系统论,提供了研究土地供给侧结构性改革的原则和方法,即发展性的原则和方法与系统性的原则和方法。

借助上面的三项理论,本专著重点开展了我国土地市场结构和运行机理特殊性研究、土地供给侧结构性改革机理和关键环节研究、土地要素征收市场供给侧结构性改革研究、土地要素让渡市场供给侧结构性改革研究、土地利用规划供给侧结构性改革研究、土地整治供给侧结构性改革研究、政府职能转变研究、供给侧结构性错配类型及其纠正研究,并结合上海市、重庆市、郑州市、长沙市、长春市、海淀区、佛山市和崇左市的实践,提出了推进我国土地供给侧结构性改革研究的理论方法和针对我国土地供给侧结构性改革关键环节的系统性政策建议。

本专著是国土资源事务费项目“土地学科进展与土地科学前沿问题研究”(TD161602-01)中“土地科学前沿问题研究”子课题的研究成果。本课题重点包括八个部分的内容:①我国土地供给侧结构性改革与整体供给侧结构性改革关系的研究;②我国土地供给侧结构性改革理论与西方传统供给学派理论区别的研究;③我国土地市场结构和运行机理的研究;④我国土地供给侧结构性改革机理的研究;⑤我国土地要素征收市场供给侧结构性改革的研究;⑥我国土地要素让渡市场供给侧结构性改革的研究;⑦我国土地规划供给侧结构性改革的研究;⑧我国土地整治供给侧结构性改革的研究。

本课题研究方案由中国土地勘测规划院冯广京研究员负责总体设计。本专著各章的撰写分工为:第1章由冯广京、郝森撰写;第2章由冯广京、王庆日、蒋仁开撰写;第3章由冯广京、陈美景撰写;第4章由韩立达、史敦友、韩冬、王艳西、王静、陈燕撰写;第5章由王克强、马克星、刘红梅撰写;第6章由严金明、夏方舟、陈昊、张雨榴、迪力沙提·亚库甫、张舵、张东昇、杨雨濛撰写;第7章由金晓斌、周寅康、项晓敏、王温鑫、冉娜撰写;第8章由冯广京、张冰松撰写。全书最后由冯广京统稿、审订。

在课题研究过程中,得到了南京大学王万茂教授、中国人民大学严金明教授、南京大学黄贤金教授、四川大学韩立达教授、上海财经大学王克强教授、南京大学金晓斌副教授的大力支持和帮助;清华大学蔡继明教授,北京大学冯长春教授、楼建波副教授,中国人民大学刘守英教授、陶然教授、黄燕芬教授、张占录教授和秦波教授,中国社会科学院牛凤瑞研究员、曹建海研究员,同济大学何芳教授、石忆邵教授,浙江大学杨遵杰教授,西南财经大学吴越教授、云南财经大学张洪教授,南京师范大学方斌教授,四川大学刘润秋教授、姚树荣副教授、衡霞副教授、刘锐副研究员、史敦友博士、韩作轩博士、陈萍博士、王廷勇博士、杨燕玲博士,中国农业大学朱道林教授,南京农业大学冯淑怡教授,华中农业大学张安录教授,西北农林科技大学李录堂教授,江西农业大学陈美球教授,首都经济贸易大学赵秀池教授、王德起教授,中国地质大学(北京)白中科教授、师学义教授,中国地质大学(武汉)王占歧教授,南京大学钟太洋副教授、华东理工大学牛星副教授,成都大学陶钟太副研究员,成都理工大学韩冬讲师,中国国土资源经济研究院余振国研究员,国土资源部整治中心王军研究员,成都市社科联主席杨继瑞教授,南京市国土

局宋雅健副局长，深圳规划与国土资源委员会段启武副总规划师，上海土地学会副会长袁华宝高级工程师，上海市土地交易中心副主任卢为民高工，上海市地质调查研究院副院长张洪武，上海市金山区土地储备中心主任李宪宏，成都市国土资源局规划地籍事务中心舒建英科长，成都龙头投资管理股份有限公司伍波董事长，四川高维律师事务所主任苏勇等专家教授参加了课题相关专题的研讨并提出了很好的建议，由于参与研讨的专家学者较多，难以一一列出，在此一并致以诚挚的感谢！

鉴于供给侧结构性改革是我国政府在社会经济治理中的一项创新战略，也是我国市场经济理论和实践的一项重大创新，加之本书也是理论界针对我国土地供给侧结构性改革问题而开展的首项系统性专题研究，缺少可资参考借鉴的研究方法和材料，需要不断创新研究思路和研究方法。这既给我们的研究提供了较大的空间，也给我们的研究提出了较大的挑战。因此，真诚希望国内外同行以及阅读本专著的读者们不吝赐教！也真心期望本专著的研究成果能有助于我国土地供给侧结构性改革的深化，并促进我国经济社会的可持续发展！

冯广京

2017年5月2日于北京祺祥园

目 录

第1章 研究我国土地供给侧结构性改革的目的、方法与框架	1
1.1 我国土地供给侧结构性改革研究的主要问题	2
1.2 我国土地供给侧结构性改革研究目的、方法和路线	5
1.3 我国土地供给侧结构性改革研究框架	7
主要参考文献	8
第2章 我国土地供给侧结构性改革的作用和意义	10
2.1 我国供给侧结构性改革的提出与目标	11
2.2 我国供给侧结构性改革与供给学派供给侧改革理论的关系	21
2.3 我国土地供给侧结构性改革与整体供给侧结构性改革的关系	23
2.4 我国土地供给侧结构性改革对促进社会经济可持续发展的意义	26
2.5 本章小结	29
主要参考文献	30
第3章 我国土地供给侧结构性改革的机理、重心与方向	31
3.1 研究土地供给侧结构性改革机理的意义	32
3.2 我国土地市场的构成及其特殊性	34
3.3 土地市场供需信号失灵的原因	38
3.4 供给侧结构性错配的概念、类型及其纠正	46
3.5 本章小结与政策建议	50
主要参考文献	53
第4章 我国土地要素征收市场供给侧结构性改革	54
4.1 研究土地要素征收市场供给侧结构性改革的目的与意义	55
4.2 我国土地要素征收市场运行机理及改革思路分析	61
4.3 土地征收市场供给侧结构存在的问题和原因分析	72
4.4 本章小结与政策建议	81
主要参考文献	103
第5章 我国土地要素让渡市场供给侧结构性改革	104
5.1 研究土地要素让渡市场供给侧结构性改革的目的与意义	105

5.2	土地要素让渡市场供给侧结构性改革的内涵和分类	107
5.3	我国土地要素让渡市场运行机理及供给侧结构性改革思路	110
5.4	我国土地要素让渡市场存在的问题及原因分析	123
5.5	本章小结与政策建议	129
	主要参考文献	132
第6章	我国土地利用规划管理供给侧结构性改革	133
6.1	研究土地利用规划管理供给侧结构性改革的意义和目的	134
6.2	土地利用规划管理应当在土地市场供需平衡中发挥的作用	137
6.3	土地利用规划管理在土地市场供需平衡中存在的主要问题分析	142
6.4	供给侧结构性改革背景下的政府职能转变分析	147
6.5	系统论视角下土地利用规划管理的供给侧结构性改革路径	151
6.6	土地利用规划管理供给侧改革的案例分析：以北京市海淀区和吉林省长春市为例	161
6.7	本章小结与政策建议	169
	主要参考文献	171
第7章	我国土地整治供给侧结构性改革	172
7.1	土地整治供给侧结构性改革的意义与目的	173
7.2	土地整治与供给侧结构性改革的关联	177
7.3	基于供给侧结构性改革视角的土地整治转型	188
7.4	土地整治地方实践与典型模式	195
7.5	本章小结与政策建议	203
	主要参考文献	211
第8章	我国土地供给侧结构性改革研究结论和建议	213
8.1	土地供给侧结构性改革研究的理论基础	214
8.2	土地供给侧结构性改革研究结论	216
8.3	土地供给侧结构性改革政策建议	226
	主要参考文献	229

第1章 | 研究我国土地供给侧结构性改革的目的、方法与框架

本项研究有三个重要的理论基础：一是人地关系权籍时空系统理论；二是供需平衡理论；三是时空锥理论。三个理论为本项研究提供了三条主要的分析脉络和逻辑框架。

人地关系权籍时空系统理论，提供了认识和研究土地供给侧结构性改革作用、本质、目标、原则和主线的研究思路和研究逻辑。

供需平衡理论，提供了认识和研究我国土地市场结构、层次、运行机理、供需关系的方法和手段。

时空锥理论，提供了研究土地供给侧结构性改革的原则和方法，即发展性原则和方法、系统性原则和方法。

1.1 我国土地供给侧结构性改革研究的主要问题

在充分总结和分析我国改革开放实践的成功经验和教训、分析研究国内外社会经济发展形势变化的基础上,2015年11月,中共中央总书记习近平在中央财经领导小组会议上提出了“供给侧结构性改革”的战略,明确提出“在适度扩大总需求的同时,着力加强供给侧结构性改革,着力提高供给体系质量和效率,增强经济持续增长动力,推动我国社会生产力水平实现整体跃升。”^①同一年召开的中央经济工作会议也进一步强调,“推进供给侧结构性改革,是适应和引领经济发展新常态的重大创新,是适应国际金融危机发生后综合国力竞争新形势的主动选择,是适应我国经济发展新常态的必然要求。”^②

我国积极推进供给侧结构性改革,并将其确定为一项国家战略,其意义十分重大。过去一段时间里,我们已经习惯了从需求拉动经济发展的方式,通过鼓励消费、增加贸易出口和扩大投资的方式,也在一定程度上促进了经济的阶段性发展。但是当我们遇到国际金融危机和国内投资效益递减的情况时,发现因受到全球经济进入“新平庸”时期的影响,国际贸易出口遇挫;国内消费市场存在消费需求,却因缺乏适销对路的产品也难以拉动经济发展;而上一届政府大幅度扩大投资的影响还在消化期,使得我国经济发展出现了较大的问题。一方面,国内某些方面的产品是短缺的,出现了很多类似普通百姓漂洋过海购买电饭煲等日用品、感冒药等日常药品的现象,也存在类似能生产圆珠笔但要巨资进口制作笔尖钢珠的特种钢材的情况;另一方面,国内很多方面的产品出现了大量滞销的现象,某些方面的产品供给过剩导致库存不断增加。房地产市场也与此类似,一方面某些地区的普通百姓热盼能够满足刚需的普通住房;另一方面某些地区的商品房出现空置。很显然,国内消费市场是很大的,但是供给出现了产不对销的问题。导致这种问题的原因,集中反映到了供给侧上,一是技术升级不足,某些企业生产的产品难以换代;二是市场自我修复机制失灵,某些企业生产越亏损越发展;三是创新企业生存和发展的环境不成熟。值得注意的是,我国这种供给侧出现的问题,并不是普遍性的供给不足,而是供给过剩和供给短缺并存,显然是一种结构性的供给侧问题,需要从结构性重配上解决问题。

因此,从短期来看,我国供给侧结构性改革的重点,是通过供给侧的结构性改革促进供给满足需求、鼓励创新推动供给创造需求,完成“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的任务;但从长期来看,我国供给侧结构性改革的根本目标,是通过从生产端和供给端入手并着力,寻找并形成能够进一步促进经济可持续增长的新机制,从而能够真正启动“有效需求”,形成我国“供给和需求相互引导和相互促进”的经济良性发展的新

^① 习近平主持召开中央财经小组第十一次会议. 新华网. http://news.xinhuanet.com/politics/2015-11/10/c_1117099915.htm

^② 中央经济工作会议部署明年经济工作五大政策推动供给侧改革. 人民网. <http://finance.people.com.cn/n1/2015/1222/c1004-27958807.html>

动力。

从中央提出供给侧结构性改革战略以来,土地领域也在不断推进供给侧结构性改革,但能明显发现,由于供给侧结构性改革是我国政府在社会经济治理中的一项创新战略,打破了长期以来形成的以需求引导供给发展经济的思维和治理模式,并针对改革开放以来建立的市场经济体制中“使市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用”^①机制不足的问题提出了挑战,土地领域尚未在短时期内深刻认识并积极推进这一战略的重要性、本质性和紧迫性,对于我国推进供给侧结构性改革特别是推进土地领域供给侧结构性改革的战略及其实践,也没有引起广泛重视,具体表现在:①自2015年底至2016年底的一年的时间里,土地领域理论界有关土地供给侧结构性改革的理论研究,屈指可数^②。②迄今,实务界很多人认为土地供给侧结构性改革只是具体的政府管理问题,因此一部分人认为其不是理论问题,不需要理论研究的支持;一部分人停留在之前的认知层面上,认为土地供给侧结构性改革就是过去开展的土地政策宏观调控,简单地将土地差别化管理直接等同于土地供给侧结构性改革;还有一部分人习惯性地以传统的西方供给学派理论的视角,分析我国土地供给侧结构性改革,产生了理解的困惑和分析的困难。显然,对土地供给侧结构性改革战略认识的局限,使得土地供给侧结构性改革的理论研究和实践,客观上滞后于我国推进供给侧结构性改革战略的整体发展。

供给侧结构性改革既是我国社会经济改革和发展宏观调控政策的一种延续,更是我国社会经济改革和发展宏观调控政策的一种发展创新。第一,供给侧结构性改革的着眼点和着力点不同于以前的宏观调控。供给侧结构性改革将着眼点和着力点集中于供给侧结构性问题,立足于通过改革日益显现的供给错配需求的结构性问题,满足市场的“真实需求”;同时,通过供给侧结构性改革,创造社会经济发展的新需求,从而进一步拉动我国社会经济的可持续发展。第二,供给侧结构性改革的理论基础不同于以前的宏观调控。供给侧结构性改革的理论基础是以供给为动力和“抓手”,“主动”通过供给创造需求并满足需求,实现社会经济发展需求的升级,从而实现新水平上的社会经济发展的供需平衡。而过去相当长时期内的宏观调控的理论基础,是以需求为核心和动力,以需求引导供给和“以需定产”,“被动”通过供给满足需求的方式来实现社会经济发展的供需平衡。第三,供给侧结构性改革的理论超越了传统的西方供给学派理论。供给侧结构性改革的理论虽然侧重于供给侧,但其在传统的西方供给学派理论和实践的基础上,根据我国现阶段社会经济改革发展实践中的突出矛盾,将重点放在供给侧生产结构和产品结构的调整与转变政府的职责上,超越了传统的西方供给学派理论和其他国家供给侧改革的实践,创新了供给侧改革的理论。

供给侧结构性改革作为一项社会经济治理的国家战略,既是我国社会经济治理方式的一种改革创新,也是社会经济发展和治理理论在我国的一种发展创新。供给侧结构性改革

① 李克强. 深化重要领域和关键环节改革 (在第十二届全国人民代表大会第五次会议上所做的政府工作报告). 新华网. http://news.xinhuanet.com/politics/2017lh/2017-03/05/c_129501547.htm

② 冯广京. 土地领域供给侧结构性改革的重心和方向 [J]. 中国土地科学, 2016, 30 (11): 4-12

是一项现代政府经济管理和社会治理科学的实践,毫无疑问,需要科学理论研究的支持。理论研究的意义在于认识和把握实践的客观规律,从而能够科学地引领和指导实践。理论研究滞后于改革实践,不仅会使理论研究失去对土地供给侧结构性改革实践的指导和推动作用,也会影响土地供给侧结构性改革实践的质量。

笔者从2016年开始推动土地科学研究界开展土地领域供给侧结构性改革的研究,从2016年下半年开始,先后组织开展了“如何认识土地领域供给侧结构性改革”^①、“如何推进土地市场领域的供给侧结构性改革”^②、“如何发挥土地利用规划在供给侧结构性改革中的作用”^③、“农村土地制度改革如何助力供给侧结构性改革”^④、“以土地整治促进土地领域供给侧结构性改革”^⑤等5个专题研讨会。参与研究讨论的人员包括多领域理论研究人员、土地资源利用与管理实务专家等近百人,时间跨度半年之久,但纵观有关土地供给侧结构性改革理论和实践的研究,进展较为缓慢,反映出研究的难度较大,研究的迫切性和重要性也很大。

认识和研究土地供给侧结构性改革问题的难点,主要集中在以下几个方面:

(1) 怎样认识我国实施供给侧结构性改革战略的重要性和意义?如果不能准确和深刻地认识供给侧结构性改革战略的重要性和意义,就很难能够重视和有效推进我国土地供给侧结构性改革的研究和实践。

(2) 怎样认识并把握我国土地供给侧结构性改革与我国社会经济可持续发展及整体供给侧结构性改革的关系?如果不能准确认识土地供给侧结构性改革的地位和作用,就很难充分发挥我国土地供给侧结构性改革的重要作用。

(3) 怎样认识我国供给侧结构性改革战略理论和实践的特殊性及其形成与完善?如果不能准确认识我国供给侧结构性改革战略的特殊性,就很难以科学的理论指导我国土地供给侧结构性改革的实践。

(4) 怎样认识我国土地供给侧结构性改革的本质和机理?如果不能准确认识并把握我国土地供给侧结构性改革的机理,就很难从机制机理上抓住我国土地供给侧结构性改革的主要矛盾。

(5) 怎样认识我国土地市场结构和运行的特殊性?如果不能准确认识我国土地市场结构和运行的特殊性,就很难发现并研究影响我国土地供给侧结构性改革的关键环节,推动关键环节的供给侧结构性改革。

① 编辑部召开“如何认识土地领域的‘供给侧结构性改革’”专题研讨会. 中国土地科学网. http://www.chinalandscience.com.cn/zgtdkx/ch/reader/view_news.aspx?id=20160720023841358

② “如何推进土地市场领域的供给侧结构性改革研讨会”在上海召开. 中国土地科学网. http://www.chinalandscience.com.cn/zgtdkx/ch/reader/view_news.aspx?id=20160901101433707

③ 编辑部召开“如何发挥土地利用规划在供给侧结构性改革中的作用”专题研讨会. 中国土地科学网. http://www.chinalandscience.com.cn/zgtdkx/ch/reader/view_news.aspx?id=20160929105201353

④ 编辑部召开“农村土地制度改革如何助力供给侧结构性改革”专题研讨会. 中国土地科学网. http://www.chinalandscience.com.cn/zgtdkx/ch/reader/view_news.aspx?id=20161031101114415

⑤ 编辑部召开“以土地整治促进土地领域供给侧结构性改革研讨会”. 中国土地科学网. http://www.chinalandscience.com.cn/zgtdkx/ch/reader/view_news.aspx?id=20161213010119883

(6) 怎样认识并推动我国土地供给侧结构性改革关键环节的改革?如果不能准确认识并抓住我国土地供给侧结构性改革的关键环节,就难以实施具体且有效的土地供给侧结构性改革措施,从而切实实现我国土地供给侧结构性改革的目标。

基于土地是我国社会经济发展和人民生活生产活动的基本载体和资源基础,深入开展并切实推动我国土地供给侧结构性改革理论和实践的研究,对于寻找拉动我国社会经济发展的新动能、探索转变社会经济发展模式的新路径、推动我国社会经济的可持续发展,具有十分重大的现实意义和重要的基础作用。

综上所述,本研究主要针对我国土地供给侧结构性改革理论和实践中出现的上述问题展开研究,希望研究成果能够有助于支持并促进我国土地供给侧结构性改革理论和实践的研究,服务于我国社会经济的可持续发展。

1.2 我国土地供给侧结构性改革研究目的、方法和路线

1.2.1 研究目的

基于上面的分析,开展我国土地供给侧结构性改革研究的目的是:系统研究分析我国土地供给侧结构性改革在我国社会经济改革发展中的地位 and 作用;针对我国土地市场结构和运行机理的特殊性,系统研究分析并把握我国实施土地供给侧结构性改革战略的本质;从我国土地供给侧结构性改革机制机理上入手和着力,抓住我国土地供给侧结构性改革的主要矛盾和关键环节,总结和创新我国土地供给侧结构性改革理论,推动我国土地供给侧结构性改革,从而保障并促进我国整体供给侧结构性改革和社会经济的可持续发展。

1.2.2 研究方法

供给侧结构性改革,是基于经济学有关市场供需平衡理论而形成的。按照供需平衡理论,可以将相关市场按照供给和需求划分出供给侧和需求侧。根据研究目的,本研究主要采用以下研究方法:

(1) 借助人地关系权籍时空系统理论、时空锥理论、土地经济理论、土地可持续利用理论和宏观经济学理论,研究分析土地供给侧结构性改革在整体供给侧结构性改革中的地位、作用和意义,梳理我国土地供给侧结构性改革战略和理论的形成与完善。

(2) 借助微观经济学中有关市场供需平衡理论、土地经济理论,研究分析我国土地市场的特殊性和运行机理,研究分析我国土地供给侧结构性改革的本质,提出我国土地供给侧结构性改革的重心和方向。

(3) 借助微观经济学中有关市场结构理论,根据我国土地市场结构的特殊性,划分土地市场结构的层次性和功能性。

(4) 根据我国土地市场划分出的层次性和功能性,结合我国土地市场的运行机理、不

同子市场在土地市场中所具有的供需特性和位置，划分我国土地市场的供给侧和需求侧。

(5) 研究分析我国土地供给侧结构性改革中的供给侧环节，分析梳理影响我国土地供给侧结构性改革的关键环节和因素，研究供给侧结构性改革中关键环节存在的主要问题。

(6) 针对影响我国土地供给侧结构性改革的关键环节，研究我国土地供给侧结构性改革关键环节的具体改革措施和方法，提出相应的政策建议。

1.2.3 研究路线

根据本项研究的目的和方法，研究制定了本项研究的技术路线，如图 1-1 所示。

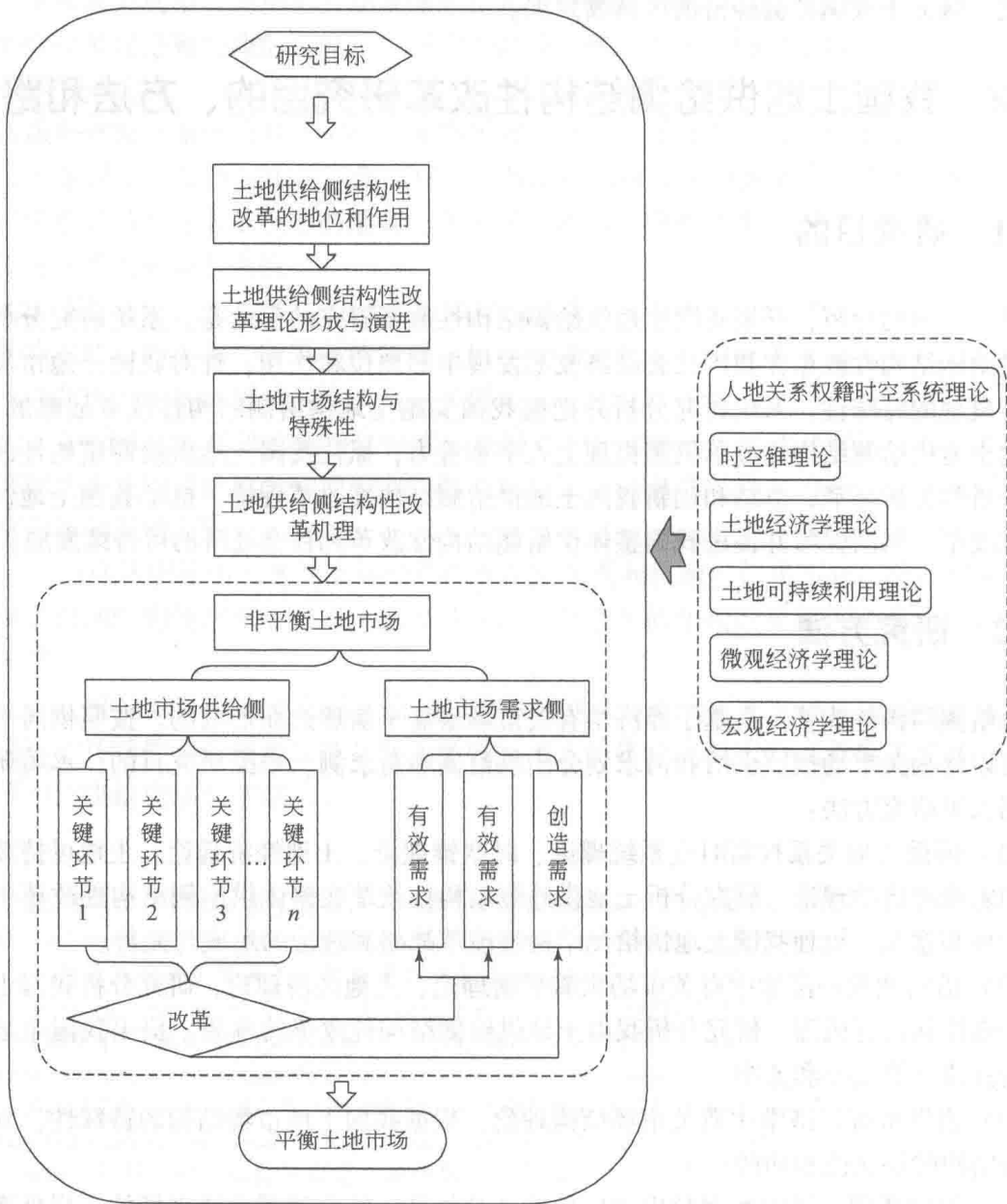


图 1-1 我国土地供给侧结构性改革研究路线

1.3 我国土地供给侧结构性改革研究框架

本专著研究有三个重要的理论基础：一是人地关系权籍时空系统理论^①；二是供需平衡理论；三是时空锥理论^②。三个理论为本专著研究提供了三条主要的分析脉络和逻辑框架。

人地关系权籍时空系统理论主要内容包括：从人与土地的关系看，①土地是一个以人的可持续发展为核心的时空系统；②这一时空系统是一个由土地权籍决定的地域空间，而不是相反；③这一时空系统包含了自然、社会、技术和经济的各种因素，是一个能够全方面提供人类生存、生活和生产条件且有限的地域空间，其中所有的能够影响人类可持续发展的因素都需要研究和改善；④这一时空系统中的人地关系，表面上看是人和土地的关系，但本质上是其上的人与人开展各种土地利用活动的关系，因此是一个需要不断优化的时空系统。人地关系权籍时空系统理论，提供了认识和研究土地供给侧结构性改革作用、本质、目标、原则和主线的研究思路和研究逻辑，即以人为核心、以土地权籍为根本、以土地可持续利用为目标、以土地供需平衡为主线，以自然、社会、工程技术为手段，规范土地利用活动关系，优化土地时空系统。

供需平衡理论，提供了认识和研究我国土地市场结构、层次、运行机理、供需关系的方法和手段，从而能够清楚分析和认识我国土地市场的供给侧和需求侧及其中的关键环节，研究提出我国供给侧结构性改革关键环节的具体措施和方法。

时空锥理论，融合了时空理论和系统论，提供了研究土地供给侧结构性改革的原则和方法，即发展性的原则和方法与系统性的原则和方法。

本专著围绕人地关系权籍时空系统理论、供需平衡理论和时空锥理论三条基本脉络和逻辑框架，针对我国土地供给侧结构性改革展开研究。全书共分为8章。

第1章，主要针对我国土地供给侧结构性改革理论和实践研究中存在的主要问题，讨论提出了开展土地供给侧结构性改革研究的主要目的、方法和路线，概括介绍了本专著的研究框架和主要内容。

第2章，主要从人地关系权籍时空系统理论出发，借助时空锥理论、土地经济学理论、土地可持续利用理论、微观经济学和宏观经济学理论等，分析讨论了我国实施供给侧结构性改革战略的背景；研究分析了土地供给侧结构性改革在推进我国整体供给侧结构性改革和社会经济可持续发展中的地位、作用和意义；从供给学派理论的产生和发展，讨论了我国供给侧结构性改革理论的形成和演进，分析了我国供给侧结构性改革理论与供给学派理论的异同，指出了我国供给侧结构性改革的特色和创新。

第3章，主要基于微观经济学和土地经济学理论，结合我国推进供给侧结构性改革的

① 冯广京. 关于土地科学学科视角下“土地(系统)”定义的讨论[J]. 中国土地科学, 2015, 29(12): 1-10

② 冯广京. 时空锥理论研究[J]. 中国土地科学, 2017, 31(4): 22-32

战略和实践,从我国土地市场的特殊性入手,分析我国土地市场主体构成、土地市场供需平衡、土地市场供需信号形成和传导、土地市场运行机理及其特殊性、土地供给侧结构性错配的概念及其种类,探求推进土地领域供给侧结构性改革的路径。分析讨论了我国土地领域供给侧结构性改革的本质、关键环节和领域,提出了土地领域供给侧结构性改革的重心和方向。

第4章,主要从土地要素征收市场供给侧结构入手,利用经济学理论及相关学科的理论,综合分析了我 国土地征收市场供给侧结构失衡的表现和原因;讨论了我国土地要素征收市场的演进历程和不同阶段的运行机理;基于对我国土地征收市场的发展及运行机理的分析,讨论了我国农村土地要素配置的特征、农村土地产品的生产和分配以及农村土地要素与城市土地产品之间的关系,提出了转型期我国土地要素征收市场供给侧结构性改革的思路和渐进式改革土地要素征收市场供给结构的对策建议。

第5章,主要从土地要素让渡市场供给侧结构入手,依据土地要素市场发展和运行的一般规律,梳理土地要素让渡市场的供给侧结构性改革的内涵和分类,研究土地要素让渡市场的发展历程和不同阶段的运行机理,探索转型时期我国土地要素让渡市场的供给侧结构性改革的基本思路,并提出政策建议。讨论分析了我国土地要素让渡市场中计划管理机制的存在合理性以及受到的挑战,并对市场机制中两个交易市场存在的问题和原因进行了分析。

第6章,主要借助系统论等理论,分析了土地利用规划在我国土地供给侧结构性改革中的地位、作用,以及存在的问题,讨论了土地利用规划体系和编制的完善;依照供给侧结构性改革背景下政府职能转变的方向,讨论了土地利用规划管理的供给侧结构性改革的路径。并以北京市海淀区和吉林省长春市利用土地利用规划开展土地供给侧结构性改革的方案为例,提出了具体的政策改革建议。

第7章,主要基于土地供给侧结构性改革的机理分析,指出了土地整治在土地供给侧结构性改革中的地位、作用,以及存在的问题;基于供给侧结构性改革的视角,探讨了新时期土地整治的基本内涵、转型方向及其制度重构。在详细总结、分析、梳理了崇左、长沙、佛山、重庆和上海等地开展的土地整治实践的基础上,提出了供给侧结构性改革视角下的土地整治制度重构的政策建议。

第8章,主要基于整体项目研究的基础上,提出了开展我国土地供给侧结构性改革研究的三个理论基础(人地关系权籍时空系统理论、供需平衡理论、时空锥理论)、主要结论,指出了我国土地供给侧结构性改革的主要矛盾和关键环节,并根据我国供给侧结构性改革的总体要求和土地供给侧结构性改革的作用,提出了具体的政策建议。

主要参考文献

- 冯广京.2015a.土地科学学科独立性及学科体系研究框架[M].北京:中国社会科学出版社
冯广京.2015b.关于土地科学学科视角下“土地(系统)”定义的讨论[J].中国土地科学,29(12): 1-10