



■ 2010年度湖南省优秀社会科学学术著作立项资助出版

中国农村 土地流转模式创新研究

ZHONGGUONONGCUNTUDILIUZHUANMOSHI
CHUANGXINYANJIU

刘卫柏◎著

湖南人民出版社



■ 2010年度湖南省优秀社会科学学术著作立项资助出版

中国农村 土地流转模式创新研究

ZHONGGUONONGCUNTUDILIUZHUANMOSHI
CHUANGXINYANJIU

刘卫柏◎著

湖南人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国农村土地流转模式创新研究 / 刘卫柏著. —长沙:
湖南人民出版社, 2010. 11

ISBN 978 - 7 - 5438 - 7045 - 1

I. ①中… II. ①刘… III. ①农村 - 土地使用权 - 土
地转让 - 研究 - 中国 IV. ①F321. 1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 234004 号

中国农村土地流转模式创新研究

刘卫柏 著

出 版 人: 谢清风

责 任 编 辑: 唐 艳

装 帧 设 计: 洪 杰

出版、发行: 湖南人民出版社

网 址: <http://www.hnppp.com>

地 址: 长沙市营盘东路 3 号

邮 编: 410005

经 销: 湖南省新华书店

印 刷: 国防科大印刷厂

印 次: 2010 年 12 月第 1 版第 1 次印刷

开 本: 889 × 1194 1 / 32

印 张: 10.75

字 数: 246000

书 号: ISBN 978 - 7 - 5438 - 7045 - 1

定 价: 24.00 元

营销电话: 0731 - 82226732

(如发现印装质量问题请与承印厂调换)

序 言

中国农村改革是以土地承包制的推行为基点开展起来的，并逐步向纵深推进，土地使用权与土地经营权的分离，确立了农户经营的主体地位。土地制度的这种改革所产生的内在激励机制，不仅直接促进了我国农业生产力的巨大进步与发展，并且构成整个国民经济持续增长的坚定支点。随着农村经济的发展，特别是农村市场化、农业产业化的不断深入，农业与农村经济发展对我国现行土地流转制度提出了新的要求，加快创新农村土地流转模式是新时期农村社会经济发展的客观要求。

作者刘卫柏是中南大学商学院在读博士生，他的《中国农村土地流转模式创新研究》一书即将出版发行，我感到十分欣慰。该著作紧扣时代脉搏，着重分析我国当前农村经济发展的热点难点问题，很有特色，很有价值。他近几年一直从事这方面的研究，收集了大量的研究素材，形成了一批有价值的研究成果，这部著作可以说是他近期所付出心血的结晶。

作者在掌握大量的既有研究成果并获得大量实证数据的基础上，对农村土地流转制度的创新进行了系统深入的分析，其中不乏真知灼见。具体体现在以下几个方面：

首先，从理论方面看，本书借鉴西方经济学的相关理论，系统地阐述了我国农村土地使用权流转制度的演进过程，分析了我国现行农村土地使用权流转制度所面临的困难与挑战。通过对影响农村土地流转的因素分析，最后从我国实际出发，提

出促进和完善我国农村土地流转制度创新的建议，本书的研究具有较强的系统性。

其次，从研究视角看，本书立足于“三农”问题的生成与发展，紧紧围绕农村土地流转制度这一核心。从历史的维度详尽梳理与检索了中国农村土地流转制度历史嬗变过程及多样化表现，归纳与发掘了其中的历史背景、现实约束与未来走向；从逻辑的视角对中国农村土地流转制度变迁与创新的基本内涵、内在规律、逻辑结构等进行了富有针对性的分析与界定，通过归纳演绎、判断推理，力求研究结论与政策设计的科学性与合理性。本书较为科学地诠释了我国土地流转的基本规律：土地产权制度的安排必须与社会发展力水平相适应，土地权利赋予直接生产者有助于提高产权制度的运行效率。从历史启示和制度供给的角度提出以“农民为本位”的分层式的双元产权制度的设计，即国家是农村土地产权的终极主体，剥离集体组织对农村土地的所有权，赋予农户完整和稳定的土地产权能。

再次，从研究体系看，以系统论为基础，把农村土地流转制度创新作为一个由多个子系统相互联系、相互影响构成的系统来思考，而不是把农村土地流转制度创新作为一个孤立的个案研究。本书从农村土地产权制度、农村土地配置制度、农村土地收益分配制度、农村土地管理制度、农村土地流转制度等层面进行了全面系统分析与实证研究，并提出了相应的政策设计，本书的研究成果具有一定的理论价值和实践指导意义。

刘卫柏的这部著作，在深入广泛地研究国内外土地流转理论与实践的基础上，突破了一些既有研究的局限，系统地研究了我国农村土地产权制度改革，提出并论证了在农村土地法律所有权与经济所有权科学分离的前提下，构建国家与农民双元

主体所有的全新模式；提出并论证了农村土地流转的宏观管理、金融创新、法律规范、收益分配机制再造等方面的见解，积极探索农村土地流转制度创新的路径，拓展了农村土地流转制度改革的思路，有利于我国加快农村土地流转模式的创新，确保农村社会经济的全面健康发展。

纵观作者的研究成果，该著作是一部理论与实践密切结合，并且可读性很强的著作，相信对农村土地流转制度改革与农村经济发展都具有一定的参考价值与借鉴意义。



2010年11月3日于长沙

（作者系中南大学商学院院长、教授、博士生导师）

CONTENTS

第1章 导 论 / 001

- 1.1 土地的内涵 / 001
 - 1.1.1 土地的概念 / 001
 - 1.1.2 土地的特性 / 004
 - 1.1.3 土地的功能 / 006
- 1.2 农村土地及土地流转 / 018
 - 1.2.1 农村土地的界定 / 018
 - 1.2.2 农村土地流转的内涵 / 020
 - 1.2.3 我国农村土地流转的现实意义 / 023
- 1.3 中国农村土地流转模式创新研究思路与方法 / 028
 - 1.3.1 研究思路 / 028
 - 1.3.2 研究方法 / 029
 - 1.3.3 研究的创新 / 030

第2章 农村土地流转的一般理论 / 032

- 2.1 马克思的土地产权理论 / 032
 - 2.1.1 马克思的农村土地所有权理论 / 033
 - 2.1.2 马克思的地租理论 / 042
 - 2.1.3 马克思的小土地所有制经营权理论 / 049
- 2.2 西方经济学家的土地产权理论 / 053
 - 2.2.1 西方产权理论概述 / 053

- 2.2.2 产权的内容 / 056
- 2.2.3 产权的功能 / 058
- 2.2.4 产权的涉农例证 / 061
- 2.3 农民行为理性假说 / 063
 - 2.3.1 西方学者的农民行为理性假说 / 064
 - 2.3.2 中国学者的农民行为理性假说 / 068
- 2.4 土地制度变迁的理论探索 / 069
 - 2.4.1 制度的内涵 / 069
 - 2.4.2 制度的构成 / 071
 - 2.4.3 制度的功能 / 073
 - 2.4.4 制度变迁的方式 / 075
 - 2.4.5 影响制度变迁的因素 / 077
 - 2.4.6 制度变迁的路径依赖 / 078

第3章 农村土地流转方式的基本类型 / 080

- 3.1 以农村土地流转方式为标准分类 / 080
 - 3.1.1 按照流转次数和流转方身份的不同分 / 080
 - 3.1.2 按照受让方的身份不同分 / 081
 - 3.1.3 按照土地承包方式的不同分 / 084
 - 3.1.4 按照对土地承包经营权的转移内容不同分 / 085
- 3.2 以农村土地承包经营权的运行方式为标准分类 / 086
 - 3.2.1 农村土地承包经营权的转包 / 088
 - 3.2.2 农村土地承包经营权的出租 / 090
 - 3.2.3 农村土地承包经营权的互换 / 092
 - 3.2.4 农村土地承包经营权的转让 / 093
 - 3.2.5 农村土地承包经营权的入股 / 095
 - 3.2.6 农村土地承包经营权的代耕与反租倒包 / 100
 - 3.2.7 农村土地承包经营权的抵押 / 101
 - 3.2.8 农村土地承包经营权的继承 / 103

第4章 农村土地流转的制度变迁 / 105

- 4.1 中国古代农村土地流转的制度变迁 / 105
 - 4.1.1 原始社会的土地共有制 / 105
 - 4.1.2 奴隶社会的井田制 / 108
 - 4.1.3 封建社会的大土地私有制 / 110
 - 4.1.4 中国古代农村土地流转的制度变迁启示 / 123
- 4.2 中国近代农村土地流转的制度变迁 / 125
 - 4.2.1 太平天国土地制度和土地流转 / 125
 - 4.2.2 中华民国的土地制度和土地流转 / 127
 - 4.2.3 中国近代农村土地流转的制度变迁启示 / 129
- 4.3 中国当代农村土地流转的制度变迁 / 132
 - 4.3.1 建党初期农村土地流转政策 / 133
 - 4.3.2 建国后的农村土地流转政策 / 136
 - 4.3.3 中国当代农村土地流转的制度变迁启示 / 148

第5章 我国现行农村土地流转模式的运行绩效及创新 / 151

- 5.1 农村土地流转运行现状 / 151
 - 5.1.1 农村土地流转数量逐年增加 / 151
 - 5.1.2 不同地区农村土地流转数量存在差异 / 152
 - 5.1.3 农村土地流转不规范 / 156
 - 5.1.4 农村土地流转市场发达程度低 / 157
- 5.2 农村土地流转运行成果 / 158
 - 5.2.1 土地改革的运行成果 / 158
 - 5.2.2 人民公社化的运行成果 / 159
 - 5.2.3 家庭联产承包责任制的运行成果 / 160
 - 5.2.4 新世纪前后农村土地流转的运行成果 / 163
- 5.3 农村土地流转对农业发展的影响 / 166
 - 5.3.1 农村土地流转影响农业的适度规模经营 / 166
 - 5.3.2 农村土地流转影响农业的产业化规模 / 169

第6章 农村土地流转的法律基础 /173

- 6.1 农村土地承包经营权流转的法规概述 / 173
 - 6.1.1 《宪法》/ 173
 - 6.1.2 《中华人民共和国土地管理法》/ 174
 - 6.1.3 《中华人民共和国土地承包法》/ 176
 - 6.1.4 《中华人民共和国土地管理法实施条例》/ 178
- 6.2 农村土地承包经营权流转的性质分析 / 179
 - 6.2.1 农村土地承包经营权流转的性质综述 / 179
 - 6.2.2 农村土地承包经营权流转的研究阶段 / 184
 - 6.2.3 农村土地承包经营权流转的法律剖析 / 189
- 6.3 农村土地承包经营权流转的法理依据 / 193
 - 6.3.1 农村土地承包经营权的一般物权性 / 194
 - 6.3.2 农村土地承包经营权流转的特殊物权性 / 202
 - 6.3.3 农村土地承包经营权流转的价值取向 / 207
- 6.4 农村土地承包经营权流转的法律评价 / 211
 - 6.4.1 农村土地承包经营权流转性质及内涵界定模糊 / 211
 - 6.4.2 农村土地承包经营权流转方式界定模糊 / 212
 - 6.4.3 农村土地承包经营权流转法律关系性质界定模糊 / 214
 - 6.4.4 农村土地承包经营权具体流转方式性质界定模糊 / 217

第7章 国际农村土地流转制度的改革经验与有益启示 / 220

- 7.1 国际农村土地与农业发展概况 / 220
 - 7.1.1 美国农用地与农业 / 220
 - 7.1.2 英国农用地与农业 / 221
 - 7.1.3 法国农用地与农业 / 222
 - 7.1.4 日本农用地与农业 / 223
- 7.2 国际农村土地流转制度改革简介 / 224
 - 7.2.1 美国农村土地流转模式 / 224
 - 7.2.2 英国农村土地流转模式 / 228

- 7.2.3 法国农村土地流转模式 / 230
- 7.2.4 日本农村土地流转模式 / 231
- 7.3 国际农村土地流转制度的经验借鉴 / 234
 - 7.3.1 国际农村土地流转制度改革特征 / 234
 - 7.3.2 国际农村土地流转制度经验借鉴与有益启示 / 238

第8章 农村土地流转制度创新的理论分析 / 242

- 8.1 农村土地产权制度变革的主要观点比较分析 / 242
 - 8.1.1 农村土地产权私有化 / 243
 - 8.1.2 农村土地产权国有化 / 246
 - 8.1.3 完善农村土地产权集体所有制 / 250
- 8.2 农村土地流转制度创新的理论与现实依据 / 252
 - 8.2.1 坚持社会主义公有制 / 253
 - 8.2.2 中国农村人多地少的国情 / 255
 - 8.2.3 农村经济发展不平衡 / 255
- 8.3 农村土地流转制度创新的原则 / 257
 - 8.3.1 农村土地产权必须明确具体 / 257
 - 8.3.2 农村土地产权主体必须多元化 / 258
 - 8.3.3 农村土地产权交易必须费用最低 / 258
 - 8.3.4 农村土地产权必须是可转让的约束产权 / 259
 - 8.3.5 农村土地产权制度的变革必须与生产力发展水平一致 / 260
- 8.4 农村土地流转制度创新的主体 / 261
 - 8.4.1 农村土地流转制度创新的宏观主体 / 261
 - 8.4.2 农村土地流转制度创新的中观主体 / 261
 - 8.4.3 农村土地流转制度创新的微观主体 / 264
- 8.5 双元产权主体结构的制度创新思路 / 265
 - 8.5.1 制度创新依据 / 269
 - 8.5.2 制度创新内涵 / 271
 - 8.5.3 制度创新目标 / 273

第9章 农村土地流转制度创新的有效路径 / 276

- 9.1 强化国家对农村土地流转的宏观管理 / 276
 - 9.1.1 国家为农村土地流转制度创新提供政策保障 / 276
 - 9.1.2 国家为农村土地流转制度创新提供法律保障 / 279
 - 9.1.3 国家为农村土地流转制度创新提供权益保障 / 280
- 9.2 完善农村土地流转制度创新的机制 / 285
 - 9.2.1 培育农村土地流转的市场主体 / 285
 - 9.2.2 培育农村土地流转的市场机制 / 288
 - 9.2.3 农村土地流转方式的多元化 / 290
- 9.3 完善农村土地流转制度创新的金融支持 / 294
 - 9.3.1 农村土地流转制度创新的金融体系构建 / 294
 - 9.3.2 建立农村土地流转制度创新的金融体系保障 / 295
- 9.4 完善农村土地流转制度的收益分配 / 298
 - 9.4.1 提高征地补偿标准, 探索建立与市场经济相适应的征地补偿机制 / 300
 - 9.4.2 建立健全农村土地转用过程中的土地税费体系 / 302
 - 9.4.3 建立健全土地收益基金管理体系 / 304
- 9.5 完善农村土地流转制度创新的配套改革 / 305
 - 9.5.1 完善农业社会化服务体系 / 305
 - 9.5.2 优化农村剩余劳动力转移的途径 / 308
 - 9.5.3 建立健全农村社会保障制度 / 310

参考文献 / 313

后记 / 328

第1章 导 论

土地是一切财富的源泉。我们使用的一切物品，获取的一切有价值的东西都来自土地；无论是食物、衣服、燃料、房屋、金属还是宝石，这些都与土地密切相关。

1.1 土地的内涵

1.1.1 土地的概念

土地问题作为一个关系人类生存与发展的重大问题，已成为当今世界关注的焦点。我国政府十分重视这一问题，并强调把经济发展同人口增长、资源利用和环境保护相结合，实现经济社会发展与资源、环境的承载能力相协调。从我国人多地少的特殊国情出发把土地可持续利用作为实施可持续发展战略的一项主要内容。土地资源对人类是至关重要的。土地是人类赖以生存和发展的物质基础，是社会生产的劳动资料，是农业生产的基本生产资料，是一切生产和一切存在的源泉，是不能出让的存在条件和再生产条件。我国古代学者管子说：“地者，万物之本源，诸生之根菀也。”^① 马克思指出：“土地是一切生产和一切存在的源泉，并且它又是同农业结合着的，而农业是

^① 管子·水地篇 [M]. 北京：北京科学出版社，1956：679.

一切多少固定的社会的最初的生产方式。”^① 究竟什么是土地？关于土地的概念，不同时期、不同门类、不同研究目的有不同的理解。总结前人的研究成果，归纳起来土地的概念主要有如下三类不同的观点：全面观、平面观与空间观。

1. 土地的全面观

土地概念的全面观是从土地的自然、经济、历史等方面考虑的，其界定要点突出“全面”二字，西方经济学家多从这一视角来阐述土地的概念。美国经济学家伊利认为：“经济学家所使用的土地这个词，指的是自然的各种力量，或自然资源……经济学上的土地是侧重于大自然所赋予的东西。”^② 英国经济学家马歇尔认为：“土地是指大自然为了帮助人类，在陆地、海上、空气、光和热各方面所赠与的物质和能量。”^③ 上述概念虽就土地某些方面进行了阐述，但不全面。1972年，联合国粮农组织在荷兰瓦格宁根召开的农村土地评价专家会议对土地下了这样的定义：“土地包含地球特定地域表面及以上和以下的大气、土壤及基础地质、水文和植被。它还包含这一地域范围内过去和目前人类活动的种种结果，以及动物就它们对目前和未来人类利用土地所施加的重要影响”；1975年，联合国发表的《土地评价纲要》对土地的定义是：“一片土地的地理学定义是指地球表面的一个特定地区，其特征包含着此地面以上和以下垂直的生物圈中一切比较稳定或周期循环的要素，如大气、土壤、水文、动植物密度，人类过去和现在的活

① 马克思恩格斯选集（第二卷）[M]．北京：人民出版社，1972：109．

② [美] 伊利．土地经济学原理 [M]．北京：商务印书馆，1982：19．

③ [英] 马歇尔．经济学原理（上卷）[M]．北京：商务印书馆，1964：

动及相互作用的结果，对人类和将来土地利用都会产生深远影响。”^①

2. 土地的平面观

土地概念的平面观是从土地的横断面考虑的，其界定特征是由窄至宽。学术界主要有四种观点。第一种观点认为土地即土壤，亦即地球陆地表面疏松的、有肥力的、可以生长植物的表层部分。土壤只是具有肥力的土地。土壤是土地的组成部分之一，并不是土地的全部。土地的非土壤部分，不具有肥力，不能生长植物，但仍具有土地的基本功能，不能排除在土地之外。但这种观点将海洋、河流、湖泊、水库、塘等全部排除在外。第二种观点认为土地即陆地，土地是地球上区别于海洋的部分。^② 不仅包括具有肥力、能够生长作物的疏松土壤，还包括难于生长或不能生长作物的砾石、荒漠、冰川等不毛之地。这种只是狭义的土地，而不是经济学意义上的土地概念，只能在某些特定的场合适用这种概念。第三种观点认为土地即地球表面，^③ 亦即地球的陆地部分和海洋部分都包括在内。陆地与海洋是地球的两个不同部分，具有不同的物质形态与功能。第四种观点认为土地即陆地及其水面，亦即地球表面除海洋之外的陆地及其江河、湖泊、水库、池塘等陆地水面。这种观点较为准确，陆地中的水面是经常变化的，它只是陆地的附属物，广义的陆地应该包括陆地中的水面。

3. 土地的空间观

土地概念的空间观是从土地的纵断面考虑的，其界定特征

① 毕宝德. 土地经济学 [M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2001: 1-2.

② 林增杰, 严星. 土地管理原理与方法 [M]. 北京: 中国人民大学出版社, 1986: 2.

③ 陆红星. 土地管理学总论 [M]. 北京: 中国农业出版社, 2002: 2.

是由上至下。学术界主要有三种观点。第一种观点认为土地包括地壳底至大气屋顶。^① 土地的地上部分包括整个大气层，地下部分包括整个地壳。大气层以外的太空不属于任何国家所有。地壳是地表生物圈的承载者，地壳中富含矿藏、能源、地下水等能满足人类需求的重要资源。第二种观点认为土地是一个垂直面，所包括的范围向下或向上，是无限的，包括地上和地下的任何一样东西，进而认为土地是天上地下的一切自然物质和力量。^② 第三种观点认为土地的边界即生物圈的边界，是指上至地壳大气层，下至地下存在生物的圈层。这是从广义角度对土地概念作的一种阐述。

1.1.2 土地的特性

1. 土地具有供给的稀缺性

土地供给的稀缺性，表现在土地供给总量与土地需求总量的矛盾。土地是地球表面的一部分，因而是天然存在的。土地的天然性决定了土地的有限性。农用地是土地的一部分，因而更具有有限性。农用地面积的有限性、位置的固定性和功能的不可替代性，决定了农用地的稀缺性。农用地的稀缺性在客观上要求节约用地和集约用地。此外，农业用地的稀缺性会造成农村土地供求的矛盾，从而影响土地价格的变动。土地供给可分为土地的自然供给和土地的经济供给。土地的自然供给是无弹性的，土地的经济供给是有弹性的。

2. 土地具有原始生产能力

土地具有原始生产能力，先于人类社会而存在，是万物生

① 陈百明. 土地资源学概论 [M]. 北京: 中国环境科学出版社, 1996: 3.

② 刘胜华. 土地管理概论 [M]. 北京: 中国农业出版社, 2005: 3.

存的本源。如果能够同人类的生产技术、生产工具、生产手段相结合,就更能充分地运用光能、太阳能,调节水分和营养,涵养水源,从而提高其生产的潜力。反之,如果人类过度开发或开发不当,就会造成土地原始生产能力的衰退直至丧失。如土地的沙化、沙漠化就是最明显的表现。最近国家采取的退耕还林、退耕还湖、退牧还草政策就是为了保持人与自然的和谐发展、协调发展,充分发挥土地的原始生产能力而采取的举措。

3. 土地具有成分的复杂性

土地资源包括土壤、生物、岩石、水分、空气等,每种组成成分又包括不同的若干组要素。如土壤就包括矿物质、有机质、空气和水四种物质。不同区域乃至地块的构成要素及成分结构的差异性,也造成了土地质量的差异性。同时,土地系统又由耕地、林地、牧草地、水域、工矿地、市地等子系统组成,每个子系统都是由植物、动物、微生物等生物成分和光照、土壤、空气、温度等非生物成分共同组成,借助于能量与物质流动转换而形成不可分割的有机整体。^①即认为土地是地表的一个区域空间,其特点包括该区域垂直向上和向下的生物圈的全部稳定的或可预测的周期性属性,包括大气、土壤和起伏地质、生物圈、植物界和动物界的属性以及过去和现在的人类活动的结果。^②

4. 土地具有价值的商品性

土地是一种特殊商品。根据马克思的劳动价值论,价格是商品价值的货币表现,而商品价值是凝结在商品中无差别的人

① 王万茂.土地利用规划学[M].北京:中国大地出版社,1998:4.

② 包浩生、彭补拙等.自然资源学导论[M].南京:江苏教育出版社,1993:100.