

农民土地权益流失与保护研究

——基于中国经济发展进程

林 卿◇著

中国社会科学出版社

014032856

国家社会科学基金一般项目“中国经济发展进程中农民土地权益流失与保护的实证研究与

国家科技部软科学研究计划“集体建设用地利用现状及政策选择——以福建为例”(2012

F321.1

155

农民土地权益流失与保护研究

——基于中国经济发展进程

林 卿◇著



F321.1
155



北航

C1721088

中国社会科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农民土地权益流失与保护研究: 基于中国经济发展进程/
林卿著. —北京: 中国社会科学出版社, 2013. 12

ISBN 978 - 7 - 5161 - 3720 - 8

I. ①农… II. ①林… III. ①农地制度—土地产权—权
益保护—研究—中国 IV. ①F321. 1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 285895 号

出 版 人 赵剑英
选题策划 卢小生
责任编辑 卢小生
责任校对 石春梅
责任印制 李 建

出 版 中国社会科学出版社
社 址 北京鼓楼西大街甲 158 号 (邮编 100720)
网 址 [http: //www. csspw. cn](http://www.csspw.cn)
中文域名: 中国社科网 010 - 64070619
发 行 部 010 - 84083635
门 市 部 010 - 84029450
经 销 新华书店及其他书店

印 刷 北京市大兴区新魏印刷厂
装 订 廊坊市广阳区广增装订厂
版 次 2013 年 12 月第 1 版
印 次 2013 年 12 月第 1 次印刷

开 本 710 × 1000 1/16
印 张 36
插 页 2
字 数 608 千字
定 价 90.00 元

凡购买中国社会科学出版社图书, 如有质量问题请与本社发行部联系调换

电话: 010 - 64009791

版权所有 侵权必究

序

《农民土地权益流失与保护研究——中国经济发展进程》是林卿教授多年努力的一项研究成果。

该研究成果对1949年后，法律与政策中农民土地权益演变过程进行实证研究，分析了中华人民共和国成立至今，农村土地制度演变与农民土地权益状况的总体发展过程。用产权经济学理论分析中国农村土地集体所有制的产权内涵，分析中国农村土地承包权为什么会成为改革开放后中国农村土地使用权内涵演变的核心内容，分析中国农村土地制度演变的产权经济学一般规律与特殊性，以及变革的趋势。

该研究根据中国的实际情况将现实中的农民土地权益问题抽象为三个方面，即农地农用中的农民土地权益、征地中的农民土地权益和集体建设用地配置中的农民土地权益，进行分析，并借助国际经验与田野调查作出进一步的论证分析，这种研究视角与研究内容的创新能使我们对中国农民土地权益问题有更深刻与更全面的理解，也将为决策参考提供更有力的依据。

该研究成果提出了一些有价值的研究观点，例如：用产权经济学理论解读了中国农村土地集体所有制的内涵，分析了中国农村土地承包权为什么会成为改革开放后中国农村土地使用权内涵演变的核心内容；归纳了农村土地实行家庭承包制改革后，农地农用中农民土地权益的发展及特征，同时也分析了农地承包权交易方式及其对产权经济学的含义，农民土地权益与用征地制度的效率特征；分析了中国征地制度发展历程，建立了征地制度效率分析数理模型，并对中国征地中农民应有土地权益及土地权益流失展开了经济学分析。研究报告还揭示了中国集体建设用地的内涵，分析了中国集体建设用地形成的经济与制度背景以及集体建设用地的形成过程、集体建设用地配置与农民土地权益的实践发展与制度障碍。作者还应用产权经济学与资源优化配置经济学理论分析现有农村集体土地配置方式

的产权含义、配置效率与农民土地权益，建立了土地产权、价值与收益之间关系的理论模型，阐明了理想产权配置模式下的农地产权权益、中国农民应有的土地权益，并用经济数理模型等方法，分析了当前中国土地制度赋予农民的土地权益、实践中的中国农民土地权益以及基于公平与效率原则下的中国农民应有的土地权益和中国土地制度改革的路径依赖等。

总之，该项研究成果对新中国成立以来中国农地制度与农民土地权益状况与演变作了比较全面的理论与实证描述，内容非常丰富与翔实，既是一项颇有决策参考价值的研究成果，又是一部具有阅读价值的学术著作。

黄祖辉

2013年9月

Research background and main contents

The problem of farmers' land rights and interests in the process of economic development is an old and serious one. As a process of economic development there must be stages of development and stage characteristics. Now China is undergoing an intermediate period of industrialization. Its characteristic is rapid growth of economy driven by industrialization and urbanization. It is very important that the development stage of industrialization and urbanization is based on constant non-agriculturalization of farmland. In another word, a lot of land is needed in the expansion of cities and industry.

At the same time, agricultural land change into construction land will increase its market price and produce large profit. In the condition that the distribution of land value-added benefits can not be defined effectively by the property right, the competition for the benefits will become more intense. In this process, the problem of farmers' land rights and interests will become rather serious. But the problem in China will become more serious because of some special development background.

For example: the collective ownership, which is highly controlled by the state and has incomplete property rights, is implemented. The institution arrangement with different treatments to the urban and rural residents is implemented, a large number of rural surplus labor forces can not be transferred effectively with the development of economy, so that too much agricultural population is gathered on the limited land resources, the agricultural land is not only the living security of farmers, but also employment security and social security. China choose the pattern of gradual reform, developing socialist market economy based on the institution with the public ownership as the major section, this is a new exploration and there is no ready-made mode and experience can be used for

reference. The efficiency of resource allocation in market economy is based on the clear property rights, however, the property boundary among the members of public ownership is blurry, as a result, many contradictions are produced.

In the special background of the reform and development with Chinese characteristics, there are many challenges ahead of us. What situation will the farmers' land rights and interests suffer in China? How to protect the farmers' land rights and interests? More attention should be paid to explore the answers in the practice and theory.

The problem of farmers' land rights and interests is always the most sensitive and sharpest in the process of economy development. And it is more in China. Because of limited per capita of land resources, the allocation of land resource is not only the main reliance of the rural population occupied 56% of the population, but also the important safeguard for the national food security. It also relates to the interest allocation of interest groups, the sustainable development and the social stability. At the same time, it is a test of the wisdom of the government.

Essentially, the problem of farmers' land rights and interests is the same problem of the allocation of the property rights of land resources. After all it is the same problem of land property rights institution. Institution is not only an important factor that affects economic development, but also a product of the process of economic development. An institution compatible with the process of economic development can promote economy. On the contrary, an unreasonable institution always holds back the economic development.

The institutional origin of the problem of farmers' land rights and interests in the process of economic development is taken as an entry point in our research. Our research is divided into four parts.

The first part: the farmers' land rights and interests in the evolution of institution and the interpretation and analysis of the of property rights economics.

Firstly, we summarize the farmers' land rights and interests according to the policies and laws since 1949 and the corresponding process of evolution in practice in China. Based on the summary, we analyze the development of farmers' land rights and interests in the policies and laws. We also analyze its char-

acteristics and trends after Reform and Opening Up. And then, we analyze the characteristics and trends of farmers' land rights and interests separately in the circulation of contracted farmland, land expropriation and the allocation of collective construction land more specifically.

Secondly, we analyze the connotation of farmers' land rights and interests in current institution in the view of Property Rights Economics, generalize the theory of Property Rights Economics and the concept of farmland property rights institution. And we also analyze the connotation and development of collective ownership of rural land with Chinese characteristics, analyze the central role of the formation and development of the contractual rights of agricultural land in the connotation evolution of collective ownership of rural land.

The second part: The analysis of farmers' land rights and interests—Institutional barriers and practice development.

In this part, according to the features and actual situations of agricultural land institution, we divide and analyse the farmers' land rights and interests in reality into three parts theoretically: farmers' land rights and interests in the aspects of farm land use, land expropriation and the allocation of collective construction land.

Firstly, in the aspect of agricultural use of farmland, we analyze the development, the features, transaction modes of the contractual rights of agricultural land, and the origin of the problem of farmers' land rights and interests, around the connotation evolution of the contractual rights of agricultural land.

Secondly, in the aspect of land expropriation, we analyze the evolution and feature, the efficiency of resource allocation and the situation of farmers' land rights and interests under the land expropriation institution in China, around the efficiency, the feature and the international experience of land expropriation institution. And then, we introduce the international experience of reasonable land expropriation compensation and due procedures of law. We also summarize the arguments of Chinese senior scholars about land expropriation compensation. Further more, we analyze the origin of the institution of the loss of farmers' land rights and interests and the economics basis for reasonable land expropriation compensation.

Thirdly, around the allocation efficiency of collective construction land, we analyze the institution and economic origin of large number collective construction land producing, the dynamic mechanism and the institution resistance and the farmers' land property rights and interests of the allocation of collective construction land by market, introduce the development of the spontaneous market of collective construction land, analyze the formation and feature of rural homestead, and the institution obstruction and farmers' land property rights and interests in the allocation of rural homestead.

The third part: the experience and reference of the protection of farmers' land rights and interests in the process of economic development of major countries and regions.

Although the process of economic development in china has its own characteristics and particularity, the law of optimal allocation of land resources is an objective reality. The advanced institution promoting the optimal allocation is an accumulation of human wisdom and a shareable treasure. The research for protecting farmers' land rights and interests in the process of economic development in China, and improving the allocation efficiency of land resources can not be conducted without any understanding about international experience and advanced institution.

In this part, we mainly introduce some international experiences in some representative countries with certain differences about how to protect farmers' land rights and interests in the allocation of land resources. We expect to reveal some universal laws and gain some experiences for reference for our reform of rural land institution. And then, we highlight the experience of protecting farmers' land rights and interests in Taiwan. As a part of Chinese nation, Taiwan is inheriting the same culture and farming civilization. After 1949, mainland China and Taiwan chose different agricultural land institution and economic system. There are a lot of experiences and lessons that can be shared through the sixty years' development.

The forth part: economics analysis and policy recommendations for farmers' land rights and interests.

Firstly, we analyze farmers' land rights and interests in the process of eco-

nomie development in China by establishing mathematical model based on the principle of fairness and efficiency. In the mathematical model, land rights and interests has been divided into various combinations. Furthermore, we analyze different combinations of farmers' land rights and interests they deserve in different period, the basis for the farmers have combinations of land rights and interests and how to endow the farmers land rights and interests gradually, so as to give farmers complete land property rights and its income and to realize the social justice and economic efficiency ultimately.

Secondly, we analyze a field investigation of Fujian province and describe the generality and particularity of farmers' land rights and interests in the process of economic development in Fujian. Then base on the case above, we generalize the overall condition and the common characteristics of farmers' land rights and interests in the process of economic development in China. At last, we use the statistical investigation and analysis to test the problem we have mentioned in the above chapters.

目 录

第一章 导言、概述、研究综述	1
第一节 研究背景与意义	1
第二节 研究内容介绍	2
第三节 本书主要论点	4
第四节 相关基础理论与研究综述	11
一 地租理论与农地农用中的农民土地权益	11
二 产权理论与征地中的农民土地权益	17
三 土地发展权与集体建设用地配置中的农民土地权益	23
四 经济发展与农民土地权益	25
五 结论性观点	27
第二章 制度中的农民土地权益	29
第一节 新中国政策与法律中的农民土地权益及 演变 (1949—2013)	29
一 没收地主土地,有步骤地实现农民土地所有制	29
二 合作化运动形成“一大二公”集体所有制	31
三 确立“三级所有,队为基础”集体所有制	33
四 从集体所有集体经营到集体所有家庭承包经营	33
五 稳定家庭承包经营制度	35
六 长期稳定土地承包权,保障农民土地使用权	38
七 在保障农地承包权持久稳定、鼓励农地使用权流转中, 赋予农民更多土地权益	41
八 以市场方式配置农地使用权,以征地制度改革为突破口, 集体所有制的内涵和权能不断增强	43

第二节 制度演变中的农民土地权益	51
一 人民公社集体所有制中的农民土地权益	51
二 家庭承包制经营集体所有制中的农民土地权益	54
第三节 制度中农民土地权益内容演变比较分析 (1949—2013)	58
一 制度中农民土地权益内容的演变	58
二 法律与政策中农民土地权益内容及演变的比较	78
第四节 改革开放后农地制度中农民土地权益演变的特征 与趋势	88
一 特征	88
二 趋势	99
第五节 土地征收、农地流转与集体建设用地配置 中农民土地权益的演变与特征	99
一 征地制度中农民土地权益的演变及特征	100
二 农地使用权流转制度中农民土地权益的演变及特征	130
三 集体建设用地配置中农民土地权益的演变与特征	146
第三章 现行制度中农民土地权益产权经济学解读	154
第一节 产权理论之要义	154
一 经济学与产权经济学	154
二 产权制度与产权权益	155
三 农地产权制度	162
第二节 农村土地集体所有制的内涵	164
一 从产权性质看集体所有制内涵	165
二 农村土地集体所有制内涵的演变	171
三 农地承包权：集体土地所有制内涵演变的关键词	183
第四章 农地农用中的农民土地权益	189
第一节 中国土地制度、土地资源与农民土地权益构成	189
第二节 农地农用中农民土地权益的发展及特征	191
第三节 中国农地农用中农地承包权交易方式与农民土地 权益	195

一 农村土地“承包权流转”的产权经济学含义与政策肯定	195
二 农村土地承包权产权配置的类型、经济学含义与农民 土地权益	196
三 农地承包权产权配置的地区差异与农民土地权益	199
第四节 农地农用中农民土地权益问题及根源	201
一 农地农用中的农民土地权益——以耕地承包权交易为例	202
二 农地承包权交易中农民土地权益问题的根源	213
三 农地农用中农民应有土地权益经济学分析	215
第五章 征地中的农民土地权益	219
第一节 征地的内涵	219
第二节 中国征地制度与实践中农民土地权益的发展	221
一 农民土地个人所有制到集体所有制时期	221
二 改革开放与家庭承包经营集体所有制时期	222
三 跨入 21 世纪的家庭承包经营集体所有制时期	224
第三节 中国征地制度的发展	226
第四节 土地征收中农民土地权益的经济学分析	227
一 征地制度的效率与特征	227
二 征地核心原则的产权经济学与资源优化配置之意义	234
第五节 征地合理补偿与征地正当法律程序的国际经验	244
一 征地补偿的国际经验	244
二 土地征收法律程序的国际经验	250
第六节 中国土地征收中的农民土地权益问题	253
一 中国征地目的性与农民土地权益	255
二 中国征地补偿与农民土地权益	258
三 中国征地法律程序与农民土地权益	260
第七节 中国学术界关于征地合理补偿观点介绍	261
一 公正且有效率的补偿	261
二 公平市场价值构成与公正补偿	262
三 放弃农地的代价与征地合理补偿	265
四 土地发展权与农地征收合理补偿	266
五 征地补偿标准最高限价与农民土地权益	269

第八节	征地中农民应有土地权益及土地权益	
流失经济学分析（产权经济学分析）		272
一	农民土地权益的实质与产权的根本意义	272
二	中国农村土地集体所有制中三种产权权能组合假设下 农地征收与农民土地权益状况分析	273
三	中国农地征收中农民土地权益问题的根源	276
四	征地、土地资源配置效率与农民土地权益	277
五	中国经济增长与农民土地权益：思考与案例	279
第六章	集体建设用地配置中的农民土地权益	288
第一节	集体建设用地的形成：制度与经济发展的产物	289
一	农地转集体建设用地的制度供给	289
二	集体建设用地政策供给及演变的社会经济发展背景	299
三	集体建设用地的形成	302
第二节	农村经营性集体建设用地市场交易与农民土地权益	305
一	经营性集体建设用地市场配置的政策供给	306
二	经营性集体建设用地市场配置的动力机制	309
三	经营性集体建设用地市场配置的实践发展	313
第三节	中国农村宅基地配置与农民土地权益	325
一	中国农村宅基地的概念及其意义	326
二	中国农村宅基地产权制度的演变及其特征	326
三	中国农村宅基地配置现状及影响因素	332
四	中国农村宅基地配置中的农民土地权益	335
第七章	农民土地权益保护国际比较	344
第一节	美国农民土地权益保护制度	344
一	美国的土地产权制度	344
二	美国的农地制度演变	345
三	美国农地制度与农民土地权益保护	348
第二节	英国农民土地权益保护制度	353
一	英国的土地产权制度	353
二	英国的农地制度演变	354

三 英国农地制度与农民土地权益保护·····	358
第三节 日本农民土地权益保护制度·····	361
一 日本的土地产权制度·····	361
二 日本的农地制度演变·····	362
三 日本农地制度与农民土地权益保护·····	365
第四节 俄罗斯农民土地权益保护制度·····	369
一 俄罗斯的土地产权制度·····	369
二 俄罗斯的农地制度演变·····	370
三 俄罗斯农地制度与农民土地权益保护·····	371
第五节 韩国农民土地权益保护制度·····	373
一 韩国的土地产权制度·····	374
二 韩国的农地制度演变·····	374
三 韩国农地制度与农民土地权益保护·····	376
第六节 国际比较的启示与思考·····	379
一 明晰的产权边界能形成有效激励,是保护 农民土地权益的根本保障·····	380
二 发达的市场机制是提高农地资源配置效率, 保护农民土地权益的有效途径·····	380
三 健全的法律体系是规范土地利用行为,保护农民 土地权益的有效保障·····	381
四 坚持征地三项原则,保护农民土地权益·····	382
五 农民组织在保护农民土地权益中发挥了重要作用·····	382
六 农民土地权益随农地从公平占有向效率配置的发展 而增加·····	383
七 有效保护农民土地权益的家庭农场是农地资源配置的 主要模式·····	384
八 农民土地权益随经济发展进程受到更多的重视·····	385
九 设置农地发展权,农民土地权益得到更充分保障·····	385
第八章 中国台湾农地制度改革与农民土地权益保护的经验和 借鉴·····	387
第一节 中国台湾农地制度演变中的农民土地权益·····	387

第二节 中国台湾农地制度改革中的的农民土地权益	396
一 改革农地制度, 实现“耕者有其田”	397
二 强调“农地农用”, 促进规模经营, 实施“农地重划”, 提高土地资源利用效率	400
三 放宽农地农有, 落实农地农用, 推进农地集中与规模 经营	404
四 从“管地不管人”到“小地主大佃农”, 促进农地 使用权流转	409
第三节 中国台湾农地制度改革中农民土地权益保护的 经验及借鉴	415
一 始终以农民土权益的保护为农地制度改革的核心	415
二 始终将农地制度的效率与农民土地权益的保障联系 在一起	416
三 始终将市场配置与政府有效管理相结合	416
四 始终随经济发展进程不断调整农地产权权能组合, 以保障效率与权益的提升	417
第九章 土地资源配置效率、产权设置与农民应有土地权益 经济学分析	418
第一节 经济发展进程中集体土地配置方式的形成与发展	418
一 当前集体所有制土地资源配置主要方式	419
二 集体所有土地配置方式的形成与发展	419
第二节 现有集体土地配置方式的产权含义、配置效率与 农民土地权益	420
一 永久与可交易的农地承包权	420
二 土地征收	423
三 集体土地“违规”入市	423
四 建设用地指标交易	427
第三节 中国农村土地集体所有制下农民土地产权、价值与 收益	434
一 合理农民土地权益的基本原则	434
二 农地产权的本质与价值构成	436

三 农地价值、产权、收益关系与理论模型·····	436
四 理想产权模式下农民应有的土地权益·····	438
五 制度中农民土地权益·····	440
第四节 中国农民应有的土地权益——基于公平与效率的 思考·····	443
一 中国实践中的农民土地权益·····	443
二 中国农民应有的土地权益·····	446
三 赋予农民应有的土地权益：基于研究的思考·····	453
第十章 农民土地权益调查与分析·····	467
第一节 调查点选择、调查方法与调查内容·····	467
一 调查点选择之依据·····	467
二 调查对象与调查方法之设计·····	468
三 调查内容之涵盖·····	468
第二节 调查结果整理与分析·····	469
一 南平市基本情况与特征描述·····	469
二 三明市基本情况与特征描述·····	492
三 龙岩市基本情况与特征描述·····	497
四 晋江市基本情况与特征描述·····	501
五 福州市基本情况和特征描述·····	506
六 漳州市基本情况与特征描述·····	510
七 典型村调查报告描述·····	516
第三节 调查与思考·····	525
一 农民土地权益总体状况·····	525
二 农民土地权益问题的共同特征·····	533
主要参考文献·····	536
后记·····	547