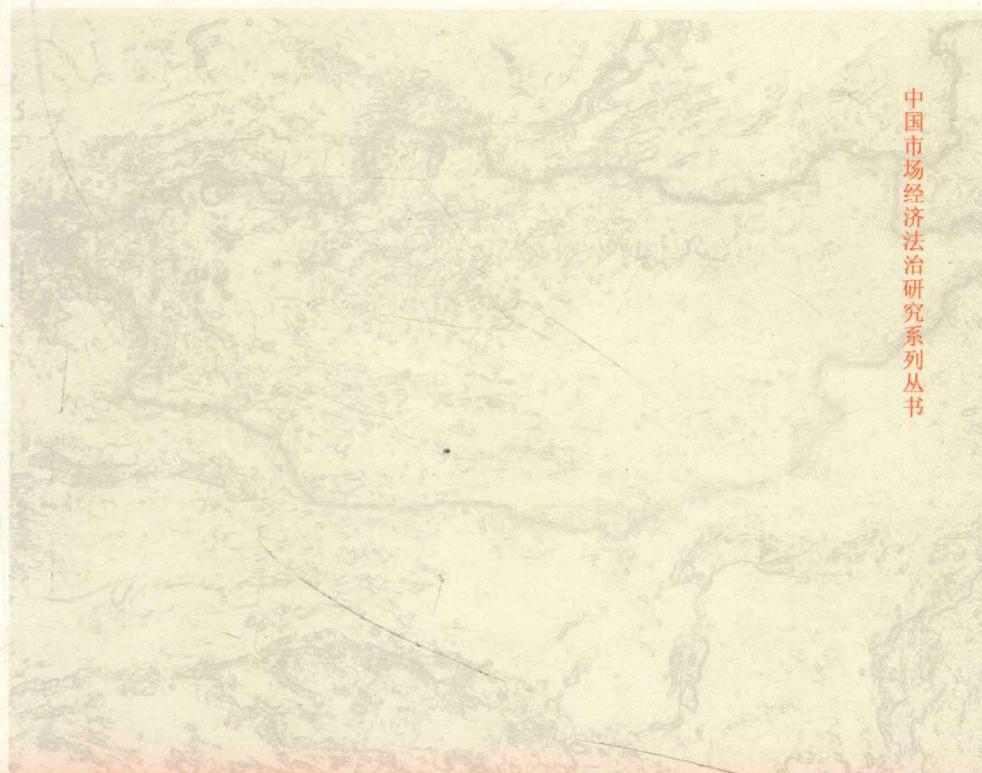


岳彩申 张晓东 主编

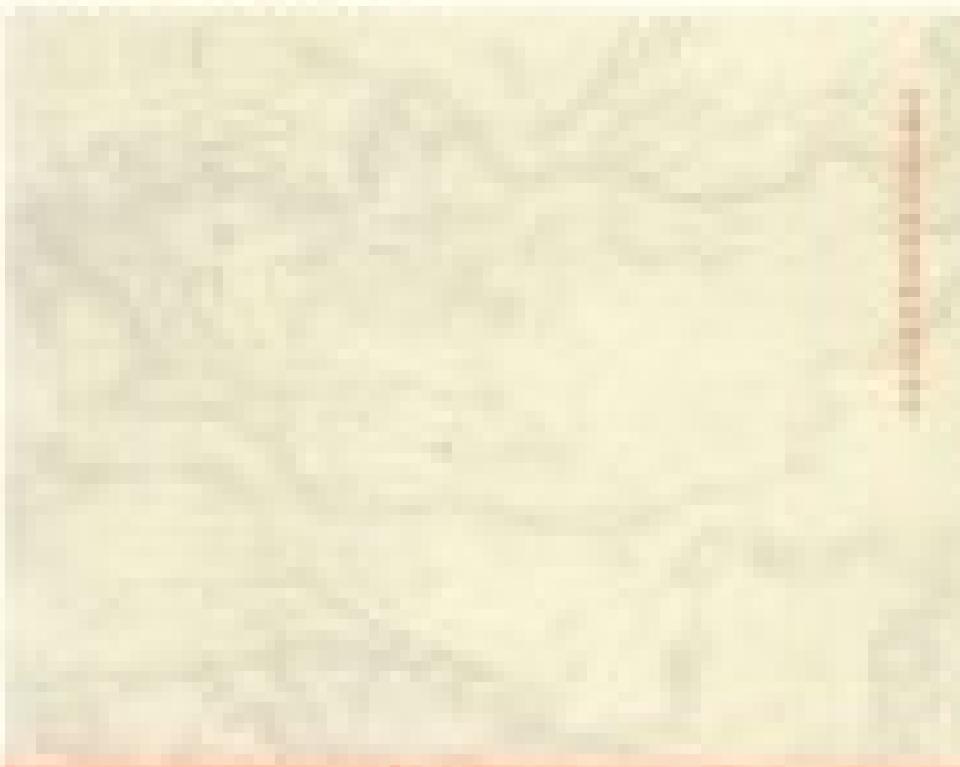
中国市场经济法治研究系列丛书



Research on the Reform and Innovation of  
Financial Legal System In the Construction of New Rural

# 新农村建设中的 金融法律制度改革与创新研究

法律出版社  
LAW PRESS · CHINA



新农 村 建 设 中 的  
金融体制 改革与创新研究

# 新农村建设中的 金融体制改革与创新研究



# 新农村建设中的 金融法律制度改革与创新研究

Research on the Reform and Innovation of  
Financial Legal System In the Construction of New Rural

主 编：岳彩申 张晓东

撰稿人：岳彩申 张晓东 刘中杰

王力理 王修祥 冯 博

王旭坤 张书清

## 图书在版编目(CIP)数据

新农村建设中的金融法律制度改革与创新研究 / 岳

彩申, 张晓东主编. —北京: 法律出版社, 2013.1

ISBN 978 - 7 - 5118 - 4554 - 2

I. ①新… II. ①岳… ②张… III. ①农村金融—金

融法—司法制度—体制改革—研究—中国 IV.

①D922.280.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 021000 号

© 法律出版社·中国

新农村建设中的金融法律制度  
改革与创新研究

岳彩申 张晓东 主编

责任编辑 王旭坤

装帧设计 齐智炜

开本 720 毫米×960 毫米 1/16

印张 16 字数 257 千

版本 2012 年 12 月第 1 版

印次 2012 年 12 月第 1 次印刷

出版 法律出版社

编辑统筹 法律教育出版分社

总发行 中国法律图书有限公司

经销 新华书店

印刷 北京京华虎彩印刷有限公司

责任印制 张宇东

---

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@ lawpress. com. cn

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www. lawpress. com. cn

咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782

西安分公司/029 - 85388843

重庆公司/023 - 65382816/2908

上海公司/021 - 62071010/1636

北京分公司/010 - 62534456

深圳公司/0755 - 83072995

---

书号: ISBN 978 - 7 - 5118 - 4554 - 2

定价: 39.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

## 编委会名单

主任

刘俊

委员

(以姓名拼音排序)

程燎原 付子堂 胡光志 黄胜忠  
江帆 刘云生 卢代富 盛学军  
孙鹏 谭启平 谭宗泽 王学辉  
王煜宇 徐泉 徐以祥 许明月  
杨继瑞 岳彩申 张国林 张新民  
张志辽 赵万一

## 前 言

从理论上梳理,发达国家的农村金融法律制度已经比较成熟,理论研究主要集中在对农产品的补贴、农村金融机构的发展和农村金融产品的制度创新方面。但总的来说,理论研究的空间已经不大。发展中国家因发展的需要,对该问题的研究比较活跃,包括农村金融压制的转型、政府管制的放松、农村金融机构的改革、农村金融产品的创新、小额贷款、农村民间借贷、土地权融资等法律问题。国内理论界一直关注对农村金融法律制度的研究,尤其中央提出建设社会主义新农村的战略以后,对该领域的问题的研究进一步加强,研究的重点涉及农村金融体系制度的改革、农村金融资源配置机制、农村金融产品的制度创新、农村民间借贷制度的重构、农村合作金融组织制度的建设、农村财产融资的法律保障等问题。相对于农村社会经济发展的需要,有关农村金融法律制度的研究,不论是理论层面还是对策层面,创新性和针对性仍嫌不足,尤其缺乏完整系统的改革方案及对策建议。

从实践上考察,我国现有的农村金融法律制度框架基本上是改革开放初期形成的,此后一直没有大的变化,导致农村金融资源不断流失,农村金融机构的资金供给功能下降,农村生产和经营所需资金严重短缺,成为制约新农村建设的根本性障碍。开始于 20 世纪末的我国农村金融体制的新一轮改革虽然取得了显著的成绩,但仍存在两个突出问题:一是农村金融制度改革与发展的路径存在偏差;二是金融法制体系的构建一直没有大的突破。

关于第一个问题,我们看到,改革开放以来,农村金融制度改革基本上是沿着商业化、市场化的路径展开的,具体措施包括通过股份制改造盘活原有金融机构,以及引入新型农村金融主体加完善的农村金融体系。除各大商业银行纷纷上市外,2009年在沈阳召开的全国农村中小金融机构监管会进一步肯定了农村信用社的股份制度改革方向。实践证明,以商业化为导向的股份制改革作为我国市场经济发展的结果,虽然满足了效率目标的要求,但与农村金融服务“三农”的目标存在明显的背离,无法真正满足农村经济社会发展对金融的需求。如何填补因股份制改革所带来的农村金融服务的空白,在法律制度上一直没有解决。关于第二个问题,纵观改革开放30多年来的历程,有关农村金融方面的立法仍然明显不足,迄今为止仍然没有关于农村金融的基本法律文件。现行的有关农村金融的法律文件多属于政策性文件、行政法规、规章甚至规范性文件,金融制度供给明显失衡,难以构建完备的农村金融法律体系。

本书作为司法部2009年法治与法学理论研究项目“新农村建设中的金融法律制度改革与创新研究”的最终成果,以新农村建设的目标为导向,力求在理论和实践两个层面都有所突破和创新。在理论层面,首先引入法与金融学等最新理论,对农村金融市场结构、主体体系、农村财产融资功能、金融资源配置模式等提出新的理论解释。同时引入新的价值理念、理论框架和理论分析工具,力求将我国农村金融法律制度改革与创新的理论研究推向一个新的高度,进一步丰富和充实农村金融法律制度的理论体系。在研究方法上,将法学、法经济学、金融学的理论结合起来研究,充分利用综合研究方法的强大解释力,对金融法学包括金融资源配置制度、金融体系制度改革、金融市场监管改革、金融产品创新、农村经济法制理论及城乡统筹理论形成新的突破,尝试采用新的理论和方法推进农村金融法律制度的发展,为新农村建设提供理论指导。在制度层面,力图通过探讨改革和创新农村金融法律制度改革与创新的理念、路径与措施,建立多层次的农村融资体系和农村金融市场,提高农村财产的融资功能,合理规制农村金融资源的流动,促进农村金融资源的均衡配置,吸引资金留在农村。

本书紧扣制度创新的主线,以制度结构为逻辑线索安排体例结构,除第一章外,其他十一章分别讨论了有关农村金融的不同法律制度。在具体观点和对策上,本书提出以下观点和对策:(1)中国农村金融法律制度应当坚持普惠理念,其价值目标应当从非均衡发展转向均

衡协调发展,从以效率为主导的价值目标转向以民生为主导的价值目标。(2)我国农村金融法律制度改革和创新的方向是与农村产业化紧密结合,商业化与合作制并存,解除现行法律制度的压制,重构农村金融合作制度,建立多元和多层次的融资市场,形成市场机制与政府支持相结合的农村金融法律制度。(3)改革现有金融体系法律制度,建立混合型的农村金融组织体系,促进金融体系的结构均衡,强化金融机构的金融供给功能。(4)改革现有产权制度,包括农村土地流转制度,创新农村融资产品,提升农村金融市场的融资功能;创新保险产品,扩大农村财产(如农作物)的融资功能,拓宽农村的融资渠道。(5)健全农村企业上市制度,完善农业产业基金制度,改革支持农村金融的财政制度和货币政策制度,建立支持农村发展的法律机制。(6)改进农村金融立法及监控制度的理念,建立多层次的包容性农村金融监控制度,阻止金融资源从农村过度流向城市,减少农村金融资源流失,同时防范农村金融风险。

由于农村金融具有复杂性、特殊性等特点,加之作者水平所限,在短短的几年时间里,很难将农村金融法律制度的问题完全研究透彻,因此本书难免存在一些不当甚至错误之处,敬请读者批评指正。

## 目 录

前 言	001
<b>第一章 农村金融法制建设理念与重点的转变</b>	<b>001</b>
一、从重点维护稳定转向重点促进可持续发展	002
二、从重点发挥保障功能转向重点发挥统筹城 乡发展	005
三、从政府主导转向多元主体共同参与	010
四、从坚持非均衡发展转向坚持均衡协调 发展	012
<b>第二章 商业银行服务农村发展的法律制度     改革与创新</b>	<b>015</b>
一、商业银行股份制改革对农村金融的影响	016
二、国外促进商业银行支持农村发展的立法 实践及启示	021
三、我国促进商业银行资金回流农村的制度 探索与存在的问题	030
四、创新和完善商业银行支持农村发展制度 的对策	036
<b>第三章 农村合作金融的法律制度改革与     创新</b>	<b>044</b>
一、农村金融制度改革重点与服务“三农” 目标的背离	045
二、农村金融制度改革重点与服务“三农” 背离的原因	047
三、合作金融制度在全球范围内的发展	051
四、重构我国农村合作金融法律制度的 基本方向	055
五、重构我国农村合作金融法律制度的 具体建议	059

第四章 农村政策性金融的法律制度改革与创新	064
一、农业发展银行战略转型的动因	065
二、农业发展银行转型面临的法律问题	071
三、保障农业发展银行转型的立法建议	080
第五章 新型农村金融机构的法律制度改革与创新	089
一、新型农村金融机构的法律界定	089
二、新型农村金融机构法律制度的特殊意义	091
三、新型农村金融机构法律制度的框架与特点	096
四、新型农村金融机构发展面临的主要问题	102
五、完善和创新我国新型农村金融机构法律制度的建议	105
第六章 农村融资担保的法律制度改革与创新	113
一、农村融资担保面临的法制困境	114
二、有关农村融资担保法制改革的实践	120
三、完善农村融资担保法律制度的建议	126
第七章 农村保险的法律制度改革与创新	130
一、现行农村保险发展面临的制度性问题	131
二、有关农村保险法律制度改革的实践	134
三、完善我国农村保险法律制度的建议	139
第八章 农产品期货市场的法律制度改革与创新	148
一、我国农产品期货市场法律制度的变迁及功能	148
二、农产品期货市场法律制度存在的问题	155
三、完善与创新农产品期货市场法律制度的建议	159
第九章 农业产业投资基金的法律制度改革与创新	170
一、产业投资基金与农业产业化的关系	170
二、农业产业投资基金法律制度的特殊功能	176
三、农业产业投资基金法律制度的基本框架	178
四、完善农业产业发展基金法律制度的建议	182
第十章 农业企业上市的法律制度改革与创新	186
一、农业企业融资模式及存在的问题	186

二、资本市场推动农业产业化的优势功能	189
三、改革和创新农业企业上市法律制度的建议	193
第十一章 财政与货币政策支持农村金融的法律制度改革与创新	196
一、我国农村金融制度变迁中财政与金融的关系	196
二、财政与货币政策支持农村金融的基本定位	198
三、有关财政与货币政策支持农村金融的实践探索	202
四、加强财政与货币政策支持农村金融的建议	209
第十二章 农村金融监管法律制度的改革与创新	216
一、农村金融监管理念的创新与发展	217
二、多层次的农村金融监管体系和模式的构建	222
三、我国农村金融监管理念完善的具体建议	235

# 第一章 农村金融法制建设理念与重点的转变

自改革开放以来,农村金融法制的改革与创新一直没有间断。2005年党的十六届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十一个五年规划的建议》提出新农村建设是一个非常复杂的系统工程,不仅涵盖面广,持续时间长,而且涉及的社会关系错综复杂。这决定了新农村建设中的金融问题不可能完全靠政策来解决,更需要将法制作保障。因此,农村金融法制理念转变的意义在于探寻我国新农村金融法制发展的正确方向,以及更加符合当代世界发展的价值追求。改革开放30多年来,农村法制不断完善,目前已经初步形成了以《农业法》和《村民委员会组织法》为核心,包括《农村土地承包法》、《农民专业合作社法》、《农业技术推广法》和《农业机械化促进法》等在内的法制体系框架,成为支撑农村经济社会发展的基本条件,但有关农村金融方面的立法并不多,而且有关农村金融的法律文件多属于政策性文件、行政法规、规章甚至规范性文件,存在金融法律制度供给失衡的问题。总结改革开放30多年来我国农村金融法制建设的基本特点,可以清晰地看出,农村的法制一直以稳定、保障、政府主导和社会经济非均衡发展为基本理念。这四个基本理念在改革开放以来的30多年里发挥了重要的作用,保证了农村经济社会的稳定发展。但在建设新农村的背景下,

这种传统的理念虽然非常注重实用性,但缺少现代价值观所包含的进步理念,已经不能适应农村经济社会发展的需要。面对新的历史条件和社会矛盾,农村金融法制建设应当首先更新理念,转变建设的重点,使农村金融法制更加科学和文明。

### 一、从重点维护稳定转向重点促进可持续发展

改革、发展与稳定的关系一直是贯穿我国改革开放和现代化建设进程的基本矛盾。在改革开放初期及以后的一段时间里,为了保持改革开放的顺利推进,我国一直将稳定作为法制建设的重点。尤其是对于广大落后的农村,国家采取了渐进性的改革思路,将稳定作为了农村改革和制度建设的基本前提,甚至在政策上提出了“稳定压倒一切”的方针。农村稳定不仅强调政治稳定和社会稳定,而且强调良好的社会秩序。这一思路反映在农村金融法制上,主要表现为强调法律和政策所调整的社会关系变革的渐进性,长期对农村金融市场采取抑制性的制度安排,限制民间借贷,从而形成了稳定理念。

在稳定理念下,我国农村法律制度安排以稳定“统分结合”的双层经营体制、稳定土地承包关系、稳定农业生产和农村社会等为核心而展开。在稳定理念指导下所建立的农村金融法律制度虽然有利于农村经济社会的稳定发展,但一定程度上忽略了农村金融可持续发展的要求,导致了许多不公平、不合理的现象,不利于农村经济社会的全面发展。更重要的是,农村金融长期被视为农村经济社会稳定的重点领域,长期存在以下四个突出问题:

一是农村土地的融资功能没有释放出来。从经济发展的角度理解,土地当然是农村生产的基本要素,作为最重要的财产应当坚持资源优化配置的原则,充分发挥融资功能,促进农村经济的可持续发展。然而,为了稳定土地承包关系,农村集体土地流动和抵押制度没有完全建立起来,融资功能难以发挥,严重影响农村优势资源的汇集。

二是土地承包经营权影响土地融资的公平性。《农村土地承包法》事实上确立了30年土地承包期内“增人不增地、减人不减地”制度。农业部在《关于稳定和完善土地承包关系的意见》中甚至明确提倡这一制度,从而导致农村土地权利分配和保护普遍存在明显不公平的问题。一方面,有的老人去世20多年了,其承包地依然存在;另一方面,在农村首轮土地承包责任制后出生和结婚的人,始终没有取得承包地,丧失了生存的基本保障。这种制度安排既剥夺了一些农业人

口的生存权,而且造成了现存农业人口土地承包权的分配不公,违背了可持续发展的基本要求。农村集体土地融资功能一旦释放出来,将会进一步加剧分配的不公平性。

三是现行土地经营方式限制了土地作为资源要素应有的融资功能。为了农村的稳定,我国农村土地制度基本上推行的是土地“均田承包”制度,即将集体土地根据质量,按人口或劳动力平均分配到户,由农户独立经营,这虽然有利于实现土地保障农村人口基本生活的功能,促进了农村社会的稳定,但同时也导致了土地粗放经营和土地零碎化程度严重的问题,而且也限制了土地的融资功能。例如,一户的承包地往往分散在多个地方。这种土地的零散分割不仅阻碍了土地的集约化、机械化经营,不利于农业循环经济的发展,而且不利于土地作为资本要素在农村市场经济中的合理流动和土地资源的优化配置,成为制约农村经济社会发展的重要因素。

四是农村金融市场长期在制度上处于被压制状态。基于稳定的考虑而长期对农村金融市场进行压制,对民间融资管制过严,不合理地限制了农村金融市场自由配置资源的作用。

从我国改革开放的时代背景分析,在改革开放的初期,农村金融法制追求稳定的目标具有现实性和针对性,但随着中国经济社会的逐步转型,把促进稳定作为现代农村金融法制的理念已经不再是恰当的。由于农村金融法制长期坚持稳定理念,并且将稳定理解为“不出事”,简单强调稳定的目标和功能,降低了农村金融法律制度的效率功能,从而阻碍了农村资源的优化配置,使得现有制度下的农村经济社会发展已经达到极限,发展的不可持续性已经成为新农村建设过程中必须破解的核心问题。因此,建设新农村必须首先转变农村金融法制的理念。这种理念的转变实质上是我们在新的历史条件下如何处理新农村建设过程中稳定与发展的关系问题。面对现今农村人口庞大、环境污染严重和资源短缺等影响可持续发展的诸多不利因素,我们认为应当用更为先进的可持续发展的视野和理念指导新农村的金融法制建设,由稳定理念转变为可持续发展理念。这就意味着我们必须“从可持续发展的观念出发,对现行的法律、法规进行全面评价,推动其向可持续发展法律制度的变迁;并按照可持续发展战略的要求,进行可持续发展法律制度的创新”。<sup>①</sup>

<sup>①</sup> 王曦、柯坚:“跨世纪的法学视野——中国与澳大利亚可持续发展研讨会述评”,载《法学评论》1998年第4期。

可持续发展是一个内涵丰富的概念,国际社会目前普遍接受的关于可持续发展的定义是1987年联合国世界环境与发展委员会在《我们共同的未来》报告中提出的:“可持续发展是既满足当代人的需要,又不损害后代人满足需要的能力的发展。”<sup>②</sup>可持续发展所内含的公平性、持续性、整体性要求,<sup>③</sup>决定了可持续发展理念下的农村金融法制应当注重当代人和后代的需要以及代内公平和代际公平,注重经济、社会和环境的全面协调发展,注重在发展基础上的长久稳定,注重回应社会现实不断变化的需要,尤其强调满足新农村建设中农业现代化、农民持续增收和生活质量不断提高、农村长久稳定和繁荣的现实要求。

具体而言,可持续发展理念下的农村金融法制建设应重点着眼于以下几个方面:一是修改《农村土地承包法》相关条款,确立“增人增地、减人减地”原则,规定预留专门用于新增人口的承包地,对发包方将预留地违法承包的行为规定相应的法律责任,明确土地承包经营权继承的条件和程序。同时,修改现行土地管理制度,建立并完善土地抵押制度,实现土地的融资功能。二是修改《农业法》,完善现行农业补贴法律制度,将除种粮直补、农机具补贴和良种补贴之外的农业发展客观需要的农业贷款补贴等法律化,规定农业补贴的程序和责任机制,同时改变以往那种为了补贴而补贴的做法,将农业补贴与农业生产环境保护直接挂钩,建立适合农村及农业可持续发展的融资制度,引导和保障农业的生态平衡。三是针对我国目前农村较大范围内出现的土地荒漠化、盐渍化、水土流失、污染严重、抛荒、围湖造田、侵占江河滩地等现象,在《农业法》等法律法规中,一方面应强化对环境污染的处罚,另一方面应强化政府对这些问题的治理责任和监管责任,完善专门的资金支持制度。这方面欧美国家的许多相关立法可资借鉴,例如英国《控制公害法》将污染物流入水中视为犯罪,实行严厉的“污染者负担制”<sup>④</sup>;又如美国对生产、使用农药、化肥造成环境污染者征收农药税和化学肥料税<sup>⑤</sup>。四是考虑制定《农村金融促进法》,专

<sup>②</sup> 世界环境与发展委员会:《我们共同的未来》,世界知识出版社1989年版,第7页。

<sup>③</sup> 李昌麒主编:《经济法理念研究》,法律出版社2009年版,第175~178页。

<sup>④</sup> 胡晓玲、李勇军:“国外农村法制建设的经验及其对我国的启示”,载李昌麒主编:《经济法论坛》(第5卷),群众出版社2008年版,第563页。

<sup>⑤</sup> 姜亦华:“国外农业的生态政策”,载《世界经济与政治论坛》2004年第4期。

门制定促进农村金融发展的法律制度,推动政府更加积极地改革农村金融制度,从而释放制度红利。五是修改现行法律制度,放开民间金融市场,让更多的民间资本进入农村金融领域或其他领域。六是依据《循环经济促进法》制定《循环农业促进条例》。我国已出台的《循环经济促进法》对于循环农业只有3条规定,尚不足以涵盖循环农业的全部内容,因此有必要根据《循环经济促进法》所确立的减量化、再利用和资源化原则,出台金融支持政策,制定具体促进循环农业的金融措施。七是建立农业生产者遵守环境保护法律规范的激励制度。尽管理论上对于遵守保护环境法律规定是否应提供财政支持,存在不同的看法,但法国已经通过立法对遵守农产品环境标准的生产者给予国家补偿(或财政支持)<sup>⑥</sup>。考虑到我国农民对遵守环境保护法律规定而增加的成本的承受能力较低,以及我国目前普遍存在的过度施用化肥和农药造成土壤污染等农业环境污染问题,可以借鉴法国的做法,在法律上明确规定对使用有机肥以及达到其他环境标准的农业生产者提供一定的国家补偿或者税收减免,以减少农业环境污染。

这里需要指出的是,可持续发展作为一种新的社会发展观,其本身也包括了稳定的要求,因此,农村金融法制理念从稳定转向可持续发展,并不是不要稳定,而是讲在今后的农村金融法制建设中,应该摒弃过去那种僵化、狭隘、忽略发展的稳定观,纠正只强调稳定甚至为了稳定而稳定的思想和做法,树立内含稳定要求的可持续发展理念,构建与农业现代化发展相适应的农村金融制度体系。

## 二、从重点发挥保障功能转向重点发挥统筹城乡发展

改革开放以来,为了迅速发展经济,在工农城乡关系上,我国实行的是“先工后农、先城后乡”战略,并延续了1958年所确立的城乡“分而治之”的经济社会二元结构。与此相适应,法制的发展也呈现出城市和农村“分别立法”的特征,而且农村金融法制和政策长期以来坚持城乡二元体制下保障城市发展的理念。这一理念的基本要求包括:一是在产业政策上优先保障工业发展;二是在区域发展政策上优先保障城市发展,兼顾农村发展。这种差别性制度安排形成了我国城乡二元

<sup>⑥</sup> 黄河:“农业、环境和食品:农业生产者的责任——第22届欧洲农业法委员会代表大会及学术讨论会综述”,载李昌麒主编:《经济法论坛》(第2卷),群众出版社2004年版,第516页。

法制体系,而且金融制度长期维护着城乡二元结构下的资源配置体制,导致农村金融资源长期以来大量流入城市,农村发展严重缺乏资金。

首先,有相当多的法律制度虽然在全国范围内适用,但实际上是为了城市发展而设计的,很少或甚至没有考虑农村发展的特点和需要,对农村经济社会发展的促进作用较小。以贷款担保制度为例,我国《商业银行法》等法律规定,在通常情况下借款人应当提供担保银行才发放贷款,而《担保法》却将农民拥有的包括耕地、宅基地、自留山和自留地等主要不动产财产列入不得抵押的范围,农村乡镇企业建设用地只能随厂房一同抵押。这样的制度设计极大地限制了农民的融资权,“三农”发展难以获得发展所需要的资金支持,使金融资源绝大部分流入工业和城市,成为当前农业发展滞后和农民贷款难的重要制度成因。

其次,有些本应统一的法律制度却只适用于城市,忽视了农村经济社会发展的需求。比如,《城市房地产管理法》及配套法规规章对城市房地产的开发、交易、权属登记等作了较为全面和完善的规定,保障了城市房地产的发展,但目前对农村房产的交易、可能性登记和抵押的立法很不完善。这种立法缺位是近几年很多地方的城郊出现“小产权房”的重要原因。

再次,片面强调农村集体土地的生存保障功能,禁止农村集体建设用地自由流转,阻碍了城乡统一的建设用地市场的建立,影响土地市场的资金引导和汇集功能。按照我国现行《土地管理法》第43条和《城市房地产管理法》第8条的规定,除了兴办乡镇企业、建设乡村公共设施和公益事业以及村民建房这三种情况经批准可以直接使用农民集体所有的土地之外,农民集体所有的土地必须经国家征收转为国有土地后才能作为建设用地出让,从而禁止了农村集体建设用地使用权直接进入市场交易。这一规定不仅限制了农村集体建设用地使用权的流转,剥夺了农村集体组织和农民直接分享城市化所带来的土地增值收益的权利,不利于农村存量建设用地的盘活和价值的实现,而且客观上使集体土地不能和国有土地一样享有同等权益,造成了城乡二元建设用地市场。从现实的情况来看,一方面,随着农村经济的发展,各类工商企业对农村建设用地的需求日益加大,当前农村集体建设用地潜在的、变相的流转在全国范围内早已是公开的秘密<sup>⑦</sup>。但是

<sup>⑦</sup> 张鹏、王亦白:“对农村集体建设用地使用权流转试点的思考”,载《法学》2006年第5期。