

新型职业农民培育系列教材

# 现代农业经济知识 与农村土地管理

XIANDAI NONGYE JINGJI ZHISHI YU NONGCUN TUDI GUANLI

刘 佳 郝艳美 高 军 主编



中国林业出版社

新型职业农民培育系列教材

# 现代农业经济知识 与农村土地管理

刘 佳 郝艳美 高 军 主编

中国林业出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

---

现代农业经济知识与农村土地管理 / 刘佳, 郝艳美,  
高军主编. 北京: 中国林业出版社, 2017.10

新型职业农民培育系列教材

ISBN 978-7-5038-9292-9

I. ①现… II. ①刘… ②郝… ③高… III. ①农业经  
济—基本知识—技术培训—教材②农村—土地管理—中国  
—技术培训—教材 IV. ①F3②F321.1

---

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 235921 号

出 版 中国林业出版社(100009 北京市西城区德胜门内大街刘  
海胡同 7 号)

E-mail Lucky70021@sina.com 电话 (010)83143520

印 刷 北京市彩虹印刷有限公司

发 行 中国林业出版社总发行

印 次 2017 年 10 月第 1 版第 1 次

开 本 850mm×1168mm 1/32

印 张 8.5

字 数 280 千字

定 价 32.00 元

(凡购买本社的图书,如有缺页、倒页、脱页者,本社发行部负责调换)

# 前 言

知识型农业经济主要是以学习农业专业经济为引导,以人才资本为核心,以科学技术为基础的一种新型农业经济形态。学习农业经济知识对发展我国农业经济的发展具有重大的意义。

国土资源部 2017 年 2 月 3 日公布《关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》,明确鼓励有条件的地区编制村土地利用规划,统筹安排各项土地利用活动,加强农村土地利用供给的管理。

本书在编写时力求以能力本位教育为核心,语言通俗易懂,简明扼要,注重实际操作。主要介绍了农业资源与农村经济、农村集体资产管理与监督、农业合作经济组织、农业产业化经营、农业企业经营管理与经营活动分析、农业经济的财务管理、农村土地管理概述、农村土地承包合同、农业用地的保护制度、农村宅基地政策与法规、土地权籍管理、土地征收与储备管理等方面的内容。本书可作为相关从业人员的培训教材。

编 者



# 目 录

## 前言

模块一 农业资源与农村经济 .....	(1)
第一节 农业资源概述 .....	(1)
第二节 农业自然资源 .....	(3)
第三节 区域分工理论与农业区位理论 .....	(16)
第四节 区域优势理论与农产品区域布局 .....	(21)
模块二 农村集体资产管理与监督 .....	(28)
第一节 农村集体资产管理概述 .....	(28)
第二节 农村集体资产管理基础 .....	(37)
第三节 农村集体资产管理的指导、监督和服务 .....	(58)
第四节 农村集体经济组织产权制度改革的程序 .....	(70)
第五节 农村集体产权制度改革产生的积极效果 .....	(72)
模块三 农业合作经济组织 .....	(75)
第一节 农业合作经济组织的概念、类型及作用 .....	(76)
第二节 我国农业合作经济组织资源 .....	(79)
第三节 我国农业合作经济组织主体模式选择 .....	(81)
第四节 我国农业合作经济组织发展的构想 .....	(85)
模块四 农业产业化经营 .....	(87)
第一节 农业产业化经营的内涵与特征 .....	(87)
第二节 农业产业化经营的模式 .....	(90)
第三节 农业产业化经营的发展趋势 .....	(97)
第四节 农业生产专业化 .....	(99)



<b>模块五 农业企业经营管理与经营活动分析</b> .....	(103)
第一节 农业企业经营管理 .....	(103)
第二节 中小微企业经营管理 .....	(108)
第三节 企业经营活动分析的内容和方法 .....	(122)
第四节 企业生产经营状况分析 .....	(129)
<b>模块六 农业经济的财务管理</b> .....	(137)
第一节 农业经济的建账 .....	(137)
第二节 农业经济的算账 .....	(141)
第三节 农民的合理分账 .....	(155)
第四节 财务数据分析 .....	(158)
第五节 农民财务制度 .....	(162)
第六节 农民信贷常识 .....	(164)
<b>模块七 农村土地管理概述</b> .....	(166)
第一节 土地的概念与特性 .....	(166)
第二节 土地管理 .....	(172)
<b>模块八 农村土地承包合同</b> .....	(173)
第一节 农村土地承包合同的主体 .....	(173)
第二节 农村土地承包合同的主要条款 .....	(173)
第三节 农村土地承包合同当事人的权利和义务 .....	(174)
第四节 农村土地承包合同纠纷的解决 .....	(175)
<b>模块九 农业用地的保护制度</b> .....	(178)
第一节 土地利用总体规划 .....	(178)
第二节 土地用途管制制度 .....	(179)
第三节 耕地保护制度 .....	(181)
第四节 土地整理和复垦制度 .....	(183)
<b>模块十 农村宅基地政策与法规</b> .....	(186)
第一节 宅基地使用权 .....	(186)



第二节	宅基地的申请 .....	(187)
第三节	宅基地及宅基地使用权的流转 .....	(188)
第四节	宅基地的继承和收回 .....	(188)
第五节	宅基地纠纷的解决 .....	(189)
第六节	宅基地以外的其他集体建设用地 .....	(190)
<b>模块十一</b>	<b>土地权籍 .....</b>	<b>(193)</b>
第一节	土地权属与土地权利 .....	(193)
第二节	土地权籍管理 .....	(203)
第三节	不动产统一登记 .....	(213)
<b>模块十二</b>	<b>土地征收与储备管理 .....</b>	<b>(232)</b>
第一节	土地征收权 .....	(232)
第二节	征地审批及征地程序 .....	(238)
第三节	征地补偿标准与改进 .....	(249)
第四节	土地收购储备 .....	(256)
<b>参考文献</b>	<b>.....</b>	<b>(262)</b>



# 模块一 农业资源与农村经济

## 第一节 农业资源概述

### 一、农业资源的概念

农业资源是指农业生产活动中利用的投入，包括自然界的投入和来自人类社会本身的投入。广义的农业资源是指所有农业自然资源、自然条件和农业生产所需要的社会经济技术资源的总和。狭义的农业资源则仅指农业自然资源和自然条件。农业自然资源和自然条件是自然界可被利用于农业生产的物质和能量，以及保证农业生产活动正常进行所必需的自然环境条件的总称，一般指天然存在的物体。而农业社会经济技术资源，是指农业生产过程中所需要的物质技术和保证农业生产活动正常进行所必需的条件，主要包括劳动和资本，也包括影响农业生产活动的其他外部条件。

### 二、农业资源的分类

农业资源是由多种具体资源组成的。按不同的分类原则，可把农业资源分为不同的组成部分。

#### (一)按农业资源的属性划分

- (1)自然资源。包括土地资源、水资源、气候资源和生物资源等。
- (2)社会经济技术资源。包括劳动力资源、农业机械资源、资金资源、农业技术资源、信息资源等。



## (二)按农业资源的再生性划分

(1)恒定性资源。如太阳能等。

(2)有限资源。包括①可再生资源，如农业生物资源、土壤肥力资源等。②不可再生资源：一是可循环利用资源，如水资源等；二是不可循环利用资源，如煤炭资源等。

(3)发展资源。包括各种社会资源。按发展速度排列，一般顺序为信息资源、技术资源、资金资源、人才资源等。

## (三)按农业资源的用途划分

农业资源按照用途可分为生产性资源、服务性资源等。

## (四)按农业资源利用状况划分

农业资源按照利用状况可分为潜在资源、现实资源等。

# 三、农业资源的基本特征

农业资源，特别是农业自然资源，种类繁多，不同的资源有着不同的特性，但同时也存在着共性。从生态经济系统的整体观点看，农业资源具有以下特性。

## (一)系统性

系统性是指组成农业资源的各要素相互依存、相互制约，形成一个有机的整体，成为具有多因素、多层次、多结构、多功能的大系统。例如，农业自然资源系统由土地、水、生物、气候等多个子系统组成，而各子系统又由若干要素组成(如土地资源由土壤、气候、地貌、岩石、水文等要素构成)。这些要素相互之间存在着复杂的制约关系，如水土流失和生物群落的变化导致生态系统的退化。

## (二)地域性

由于纬度差异和地表形状的复杂变化，地球上各个地区的水、热等自然条件各不相同，加上地理位置与社会经济发展水平



的差异,使得不同地区的农业资源有着不同的类型和组合方式。

### (三) 持续性

大部分农业自然资源是可更新和可循环使用的,只要利用合理,就可永续利用。但如果使用不合理或不加保护,就可能使之受到破坏,导致生产能力急剧下降。

### (四) 动态性

作为一个系统,农业资源是不断发展变化的。农业资源的动态性,既指农业自然资源和农业社会经济资源两方面在时空的不断变化(如土地利用方式的改变、农村劳动力迁移等),也指农业资源本身随着经济发展和技术进步而表现出来的范围的变化。

### (五) 数量的有限性和潜力的无限性

任何农业资源都有一定的数量限制,在一定的技术水平下,人类利用资源的能力、范围、种类也有限;但是,农业自然资源是可更新和可循环的,而且随着科学技术的进步,其利用范围不断扩大、利用效率(生产能力)不断提高。

### (六) 稀缺性与有价值性

农业劳动力通过劳动创造了价值,因此农业劳动力资源是有价值的。农业自然资源随着需求增加表现出稀缺性,也具有价值。

## 第二节 农业自然资源

### 一、农业自然资源概述

#### (一) 农业自然资源的概念

农业自然资源是指在农业自然条件中能够被农业生产利用的诸多因素,主要包括土地、水、生物和气候资源。农业自然资源有两种类型:一种是直接与农业生产劳动相结合的资源,如生



物、水、土地资源等；另一种是不直接与农业生产劳动相结合，但为这种结合创造外部环境条件的资源，如农业气候资源。

凡是影响农业生产的自然因素，都是农业生产的自然条件。随着科学技术的发展和水平的提高，农业自然条件中能被利用的部分不断扩大，能被利用的自然资源的种类、层次和范围不断增加，由农业自然条件转化成的农业自然资源日益增多。

## （二）农业自然资源的特性

### 1. 农业自然资源的整体性

在农业生产中，各种农业自然资源相互联系、相互制约、协调运行，从而形成一个具有整体性的系统。一定的资源组合状况必然形成其特定的生态群落和自然景观，其中任何一种资源要素发生变化，都会引起其他要素发生相应的变化，甚至导致系统的整体变异。例如，在一定的农业气候条件下，形成了一定的土壤肥力和相应的生物群落，如果过度开采或者过度放牧使植被遭到破坏，并造成水土流失，则必然使土壤肥力下降，造成整个农业自然资源系统的恶化。

此外，农业自然资源的整体性还表现为，农业自然资源系统中的各项资源在农业生产过程中是缺一不可和不能相互取代的。这决定了要从全局和整体出发，开发和利用各项农业自然资源，即从其相互联系、相互制约、协调运行的特性来考虑问题，进行调节与控制。

由以上可知，农业自然资源系统有着严格的整体性，即在其结构上具有严格的层次性、立体性和有序性，在其运行上具有严格的方向性和不可逆性。

### 2. 农业自然资源的地域性

农业自然资源具有天然存在性和地域分异规律，这决定了各个地区的水热条件和土壤、地质、地形、地势、地貌等都不同。



这一特点影响着各地农业自然资源的分布、数量、质量及组合特征，形成了多种多样的自然资源系统，并形成了各种类型的农业生态系统。例如，草原型生态系统、森林型生态系统、湖泊型生态系统、大田型生态系统等。

在某些地区，由于具有不同的海拔高度、水体的深度，不同的地块、水田和旱地、阳坡和阴坡、平地 and 坡地，以及不同的农作物等，也形成了各不相同的农业资源的生态特点。

农业自然资源的地域性决定了对农业自然资源的开发、利用和保护，必须遵循“因地制宜”的原则。

### 3. 农业自然资源的可再生性

农业自然资源不断地按其自身的规律循环运行和消耗更新着，从而使农业自然资源具有可再生性。例如，农业生物体世代交替，老的衰亡，新的滋生，一代又一代地繁衍着。又如，土壤可以周期性地恢复与更新。此外，自然界中水的循环、气候资源有规律性的季节变化等，都显示出农业自然资源的可再生性。

值得指出的是，农业自然资源的再生性更新与循环，是在人类进行农业生产的操作干预下进行的。如果对农业自然资源的开发、利用和保护不合理，甚至进行掠夺性经营，则使农业自然资源由良性循环转向恶性循环，这些资源就会逐渐衰退。有些资源一旦遭到破坏，就很难再恢复和更新，比如土壤肥力和生物的物种等资源。因此，要求对其利用必须适度并保持其更新再生的能力，绝对不能做出掠夺地力、乱砍滥伐、过度放牧滥捕等超越自然资源再生能力的行为。

### 4. 农业自然资源数量的有限性和利用潜力的无限性

在一定时间和空间，土地面积、水资源量、到达地面的太阳辐射量和农业生物量等农业自然资源的数量和能量都是既定的，并且在一定技术水平下，农业生产利用资源的范围、层次、种类，以及各种自然资源的适用性与用途也都有一定限度和限量，



从而表现为农业自然资源数量的有限性。

但随着农业科学技术的发展、农业生产物质装备水平的提高，农业自然资源的可更新性和循环性又是相对无限的。例如，良种的培育、温室和大棚栽培、土壤改良、水利建设等，都是人们根据生产经营的需要对自然资源进行调控和改变其组合状态，从而扩大对农业自然资源开发利用的种类和范围，不断提高各项农业资源的利用率和生产率的很好例证。因此，农业自然资源的生产潜力又是一个无限的、历史性的发展过程。

### 5. 农业自然资源的多用性

大部分农业自然资源都具有多种用途和功能。例如，土地资源、水资源、气候资源等都可以适用于多种农业生产结构，即使是在同一个农业生产部门中，也可以适用于不同的农作物品种。因此，应该依据其多用性和最大收益原则，充分发挥农业自然资源开发利用的综合效益。

## 二、土地资源

### (一) 土地资源的定义、分类和特性

#### 1. 土地资源的定义

土地资源是指在一定的生产力水平下，在一定的技术条件和一定的时间内，可以被人类用于创造社会财富的土地。土地指陆地的表层部分，主要由岩石、岩石的风化物和土壤构成。土地不仅是自然产物，而且包含着人类活动影响的结果。土地资源是对国家或者地区已经开发利用和可开发利用土地数量及质量的总称。

#### 2. 土地资源的分类

(1)按地形划分，土地资源有平原、丘陵、盆地、山地、高原。



(2)按城乡土地统一分类划分,土地资源有农用地、建筑用地和未利用地三大部分。农用地包括耕地、园地、林地、牧草地和其他农用地。其中,耕地是指经过开垦用以种植农作物并经常进行耕作的土地,包括种有作物的土地、休闲地、新开荒地和抛荒未满3年的土地。其他农用地包括畜禽饲养地、设施农业用地、农村道路、坑塘水面、养殖水面、农田水利用地、田坎、晒谷场等用地。建筑用地包括居民点及工矿用地、交通用地和水利设施用地。未利用地指农用地和建筑用地以外的其他土地,包括滩涂、荒漠、戈壁、冰川和石山等。

(3)按土壤地质划分,土地资源有黏土、壤土、沙土等。

### 3. 土地资源的特性

(1)数量的有限性。土地与其他生产资料不同,不能通过人类劳动而复制。它的数量是有限的,这使得土地在需求、供给、利用等方面表现出数量有限性的特征。

(2)空间位置的固定性。任何一块土地都具有特定的空间位置。各地区土地位置所处的自然条件和社会经济条件各不相同,因此必须因地制宜地合理利用土地,发挥其优势,避免其劣势。

(3)可再生性。土地肥力在合理使用的条件下,是可以不间断地永续使用并且提高的。如果违背自然规律,对土地进行掠夺式经营,必然会破坏其再生性,出现水土流失、植被破坏、土壤退化,甚至造成土地性状永远不能恢复。

(4)用途的多样性。土地用途是多种多样的。各个行业、部门和生产、生活都离不开土地,但是有的只是将土地作为生产生活基地,而农业则不仅将土地作为生产基地,而且将其作为不可替代的、最基本的生产资料。

(5)价值的变化性。土地是自然与人类劳动共同作用所形成的,其价值也随着承载的人类活动的改变而变化。例如,平整土地、兴修水利、改良土壤、人工控制小气候等各项劳动,都使土





地功能不断提高，价值量不断增加。

## (二)我国土地资源概况

### 1. 国土辽阔，土地类型多样

我国国土面积约有 960 万平方千米，约占世界陆地总面积的 6.5%。我国地处北半球中纬度地带，南北长达 5500 千米，跨纬度约 50 度；东西宽为 5200 千米，跨经度 60 多度。

我国地形复杂，土地类型多样，其中高原占全部土地的 26.04%，山地占 33.33%，盆地占 18.75%，丘陵占 9.90%，平原占 11.98%（见表 1-1）。另外，我国还有 1.8 万千米的大陆海岸线和约 150 万平方千米的浅海大陆架。除约占土地面积 19% 的砂质荒漠、戈壁、寒漠、永久性积雪和冰川、石骨裸露山地等目前尚不能为人类所利用外，其余各类型土地均能不同程度地加以开发利用，是我国不可多得的宝贵资源。

表 1-1 全国不同地形区的面积及比重表

项目	面积(万平方千米)	占总面积(%)
总面积	约 960	100
高原	约 250	26.04
山地	约 320	33.33
盆地	约 180	18.75
丘陵	约 95	9.90
平原	约 115	11.98

### 2. 气候复杂，水热条件组合多样

我国幅员辽阔，跨越的经度和纬度大，由于纬度高低的差异和距海远近的不同，全国大致可以依次列为青藏高寒区、寒温带、中温带、暖温带、亚热带、热带等不同的温度带；由东向西按水分条件的差异，又有湿润、半湿润、半干旱、干旱等地区的



不同。各地区复杂的地形、地质条件和光、热、水、土、气等自然条件的组合差异，再加上多种多样的土地利用方式，形成了我国水热条件的多种组合(见表 1-2)。

表 1-2 全国不同温度带和干湿区面积及比重表

温度带	面积 (万平方千米)	比重 (%)	干湿区	面积 (万平方千米)	比重 (%)
青藏高寒区	248.6	25.9	湿润区	307.2	32
寒温带	11.52	1.2	(干燥度<1.0)		
中温带	252.48	26.3	半湿润区	144	15
暖温带	184.32	19.2	(干燥度=1.0~1.5)		
亚热带	246.72	25.7	半干旱区	211.2	22
热带	16.32	1.7	(干燥度=1.5~2.0)		
全国总计	约 960	100	干旱区 (干燥度>2.0)	297.6	31

### 3. 西高东低，山地多，平原少

(1)以大兴安岭—黄河河套—宁夏同心—甘肃天水—云南腾冲一线为界，明显地表现出东低西高，高低悬殊，形成阶梯状斜面的特征。

(2)这一分界线以东地区湿润，是我国耕地、林地、草山草坡、滩涂、淡水湖泊、外流河道、城镇、工矿企业和交通用地等的集中分布地区，也是工农业、交通运输业发达的地区。

(3)这一分界线以西地区干旱、高寒，集中了全国大部分戈壁、沙漠、冰川、裸露石山、咸水湖泊、内陆河及绝大部分草原，是我国的畜牧业生产区，但这里集中着 1.8 亿公顷难利用土地，约占全国总面积的 17.4%。

### 4. 绝对数量大，相对数量少

我国土地面积占世界土地总面积的 6.5%。其中，耕地面积



占世界耕地总面积的 7%，林地面积占世界林地总面积的 3.2%，草地面积占世界草地总面积的 9.5%，各项指标在世界上都排在前 8 位以内。

由于我国人口众多，人均土地资源则十分贫乏，人均占有土地面积不到世界平均水平的 1/3。其中，人均占有耕地仅为世界平均水平的 1/4，人均占有林地不到世界平均水平的 1/9，人均占有草地仅为世界平均水平的 1/2。

#### 5. 土地承载能力不均衡，地区差异很大

我国土地承载能力的差异主要表现在东西部的巨大差异。东部地区集中 90% 以上的耕地和林地，95% 的农业人口和农业总产值；西部地区占国土总面积的一半，但是所有的耕地和林地却不到 10%，并且人口稀少，生产力水平很低。具体到各省和地区，土地资源分布及生产力差异就更大了。

#### 6. 后备土地资源中，宜农荒地数量少，宜林地数量多

后备耕地资源约有 0.36 亿公顷，主要分布在西北干旱地区；其次是内蒙古东部草原地区和东北地区。此外，还有可供开垦的沿海滩涂资源，约为 0.01 亿公顷。这些后备耕地，质量大多较差，开发利用难度大，其中农业利用无限制或轻微限制、不需或需采取改良措施即可开垦，并可建成稳产高产基本农田的一等地仅占 8.91%，受一定限制的二等地占 22.5%，受较大限制的三等地占 68.55%。宜林的后备资源共约有 1.3 亿公顷，主要分布于西南、华南、江南的丘陵山区。后备林地资源质量较好，一等宜林地约占 10.61%，二等宜林地约占 51.72%，三等宜林地约占 37.67%。

#### 7. 土地退化严重

土地退化严重主要表现在大面积发生土壤侵蚀及与此相联系的潜在性洪涝威胁加重，土地沙漠化继续发展，草原生产力普遍