

邓永旺,杨庆媛,樊天相,等.我国城乡统一的建设用地市场研究重点进展评述及展望[J].江苏农业科学,2015,43(11):559-563.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2015.11.171

我国城乡统一的建设用地市场研究重点进展评述及展望

邓永旺¹, 杨庆媛¹, 樊天相¹, 冯应斌²

(1. 西南大学地理科学学院, 重庆 400715; 2. 西南大学资源环境学院, 重庆 400715)

摘要:建设用地既是工业化的投入要素,又是城镇化的发展载体。现行的城乡建设用地制度已经不能适应经济社会现代化转型的要求,尤其是不能适应新型城镇化发展的要求,因此进一步的市场化改革势在必行。采用文献法,通过梳理近年来城乡统一建设用地市场的主要研究成果,总结出建立城乡统一的建设用地市场的必要性及其理论探索、市场主体行为解析、市场障碍因素剖析、市场路径构建及其模式选择、市场制度创新等 5 个方面是当前研究的重点领域。在此基础上提出借鉴新型城镇化高效、包容及可持续的发展理念,系统完善城乡统一的建设用地市场的顶层设计,构建市场主体行为互动影响分析框架将是今后的重点研究方向;包含价格形成机制、增值收益分配机制等城乡统一的建设用地市场内部运行机制研究以及加强制度框架设计将是未来进一步研究的关键领域。

关键词:城乡统一;建设用地市场;土地经济;重点领域;展望

中图分类号: F321.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2015)11-0559-04

目前,我国正处于新型城镇化和城乡一体化深入发展的关键时期,据 2014 年 3 月国家发布的《新型城镇化规划(2014—2020 年)》和国家统计局数据显示,2013 年我国城镇化率达 53.70%,全国人均 GDP 约为 6 767 美元。我国具有鲜明城乡二元烙印的建设用地市场运作制度严重制约新型城镇化的推进,对社会和谐稳定与经济健康发展构成了巨大的挑战。党的十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》明确提出“建立城乡统一的建设用地市场,在符合规划和用途管制的前提下,允许农村集体经营性建设用地出租、租赁、入股,实行与国有土地同等入市、同权同价”。因此,针对由我国城乡分割的土地制度导致的城乡二元建设用地交易市场所衍生的诸多弊病,探索如何建立

城乡统一的建设用地市场,打破城乡间要素流动瓶颈,实现城乡建设用地市场的全面接轨和城乡间资源的共享,日益受到国内学者的高度关注。

为全面反映学界的研究重点、热点及其进展,笔者在中国知网、万方、维普等中文期刊数据库中以与城乡统一的建设用地市场相关的“城乡统筹”“城乡协调”“城乡一体化”“城乡统一”“土地市场”“建设用地”“集体建设用地”“城市土地”为主题词,共检索到 1988—2014 年间的文献 500 余篇。在此基础上,经过系统整理、比较、分析 500 多篇有关城乡统一的建设用地市场问题的文献,从中精选出 70 余篇重点研究文献作为本研究的主要参考文献,文献细分情况见表 1。

表 1 关于城乡统一土地市场领域的国内研究文献

序号	研究主题	文献总数 (篇)	所占比重 (%)	近 5 年文献数 (篇)
1	城乡统一的建设用地市场理论探索	9	12.16	4
2	建立城乡统一建设用地市场的必要性及重要意义阐述	5	6.77	3
3	城乡统一建设用地市场主体行为解析	10	13.51	7
4	城乡统一建设用地市场建立的障碍因素辨析	21	28.38	8
5	城乡统一建设用地市场路径构建及模式选择研究	11	14.86	11
6	建立城乡统一建设用地市场的制度创新及对策建议	18	24.32	12
合计		74	100.00	45

收稿日期:2014-11-20

基金项目:国土资源部公益性行业科研专项(编号:201311006);教育部人文社会科学研究规划基金(编号:14YJAZH097)。

作者简介:邓永旺(1990—),男,辽宁盘锦人,硕士研究生,主要研究方向为土地利用与国土规划。E-mail:yunyangsanren@163.com。

通信作者:杨庆媛,博士,教授,博士生导师,主要研究方向为土地经济与政策、区域经济与规划。E-mail:yizyang@swu.edu.cn。

1 我国城乡统一建设用地市场重点领域的研究进展

1.1 建立城乡统一建设用地市场的必要性及其理论探索

随着农村土地使用制度改革和市场经济发展,我国构建城乡统一的建设用地市场必要性主要体现在以下 4 个方面:(1)如何规范农村集体建设用地流转,实现城乡建设用地市场合理接轨,已成为土地市场深化改革的必然选择和迫切需要^[1];(2)建立城乡统一的建设用地市场已成为发挥市场对

资源配置基础性作用的必然要求,更是打破城乡二元结构、缩小城乡经济差距的内在要求^[2]; (3) 基于国家法律法规的完善和各地的实践经验,城乡建设用地市场一体化有利于提高政府对土地市场的宏观调控能力,进一步盘活农村存量建设用地,提高资源利用效率^[3]; (4) 由于我国农村建设用地市场缺失,使得因流转程序不规范、手续不完备、土地流转合同权利义务不明确而导致的土地纠纷时常发生,因此,建立城乡统一的土地市场是化解征地矛盾、小产权房等问题,从而推进新型城镇化的内在要求和必然趋势^[4-5]。我国学者在探讨建立城乡统一建设用地市场必要性的同时,利用相关市场经济理论,在城乡一体化背景下也对农村集体建设用地入市流转进行了大量的理论探讨,为构建统一的建设用地市场奠定了坚实的基础。目前,学界从理论层面主要集中在集体建设用地流转的理论可行性研究,对集体建设用地入市流转主要持积极和谨慎对待 2 种态度。一部分学者认为,集体建设用地入市流转在理论和现实基础 2 个方面都是可行的^[6],并指出政府应及时出台相关政策法规,正确引导其入市流转^[7-9]。也有学者对入市流转持谨慎态度,认为直接入市尚待时日,勿操之过急,需积极稳妥地推进,做好相关配套工作^[10-11]。可见在现行的法律制度框架和土地管理制度框架下,集体建设用地使用权入市流转依然步履维艰。而我国学者鲜有涉及针对城乡统一的建设用地市场理论依据、路径等领域的研究,只有少数学者从现代市场经济特征、统一市场的规定性、土地使用权能的一致性等方面阐述了其理论依据,对城乡统一的土地市场制度创新路径与目标选择和理论模型进行了定性描述^[12]。较为系统的城乡统一建设用地市场理论研究主要开始于党的十七届三中全会以后,主要集中在理论内涵^[13]、理论系统设计^[14]及制度框架^[15]等 3 个方面。

1.2 建立城乡统一建设用地市场的主体行为解析

通过分析集体建设用地流转的主体,周其仁等均提出应以保护农民和集体的利益为主^[16-18],以此为基础,冀县卿等进一步从产权的角度提出了通过重构农地产权制度,最终逐步实现城乡土地市场一体化^[19]。2008 年,党的十七届三中全会首次提出“逐步建立城乡统一的建设用地市场”,为现阶段和未来土地使用制度改革指明了方向。在十七届三中全会以后,学者们分别从博弈论、产业经济学及制度经济学等视角对我国土地市场的相关利益主体进行定量研究。随着统一的城乡建设用地市场发展,农村集体建设用地公开流转势在必行,流转的重点在于土地增值收益分配^[20]。而为了合理调节土地增值收益分配、规范土地市场的交易秩序,应该通过土地税收的杠杆作用,调节国家、集体与农民三者之间的利益分配,实现帕累托改进^[21]。目前,中国土地市场化改革是当事人在一定的制度环境约束下围绕外部利润相互博弈的结果^[22]。在城乡二元市场制度向城乡统一建设用地市场制度转变的过渡阶段,政府治理与市场治理共同发挥作用,具体谁发挥作用则取决于两者产生的交易费用大小^[23]。由此,学者们提出中国城乡一体的土地市场制度变迁在初始阶段须由中央政府推动^[24],而通过调整决定地方政府战略选择的变量,即地方政府采取市场模式的预期收益、征地模式的既得利益、继续推行征地模式的成本来遏制地方政府的机会主义行为;同时,必须加强农村集体建设用地确权赋能与登记工作,出台

地方性法规,规范集体建设用地流转,建立合理的收益分配与使用制度,切实做好农民养老保险和医疗保障等相关配套工作^[25],在城乡统一土地市场建成后,政府获取收益的方式要从获取垄断利润(经济租)逐步转向财产税和增值税征收等措施,以消除政府对土地市场垄断带来的不利后果^[26]。

1.3 城乡统一建设用地市场建立的障碍因素剖析

建立并完善城乡统一的建设用地市场,推动土地资源合理配置、维护农村土地权利人特别是农民利益并提高农民收入、实现城乡协调发展是现阶段社会主义市场经济体制改革的必然要求,在此过程中面临着制度、产权、法律、收益分配、保障体系及政府职能定位等诸多障碍因素。在制度障碍方面,因公共利益界定不清以及地方政府肆意征地等情况的存在,严重扭曲了国家实行土地征收的初衷,致使征地范围过宽^[27],因此逐步建立城乡统一的建设用地市场就是征地制度改革的重要环节之一^[28]。部分学者进一步分析得出 4 点城乡统一建设用地市场发展的制度性障碍因素: (1) 集体土地所有权不完整导致其转移受限; (2) 集体土地所有权主体不明确引起市场交易主体混乱; (3) 宅基地使用制度不合理割裂了城乡居住用地市场的统一; (4) 集体建设用地使用年期不确定阻碍了土地交易^[2,4]。在产权障碍方面,我国农村土地的产权是残缺、虚位和模糊的,主要表现在产权主体不明确、产权残缺不全 2 个方面^[12],这造成了农民集体土地改革一直徘徊不前,直接影响我国土地资源配置的效率。周其仁等认为,形成该现象的主要原因一方面在于相关法律规定不一致,导致农村土地产权主体不明确;另一方面,农村集体只拥有农村土地的部分产权,却没有抵押、继承以及土地转用的权利^[16,29],并且政府对农民土地的产权常常设置不当的限制,因此只有确权加流转才能实现同地同价^[30]。在法律障碍方面,《土地管理法》的种种限制,使得无论是将自己的土地用于建设住宅还是兴办乡镇企业都更加难以得到上级部门批准,以致出现集体土地国有化的趋势,集体建设用地只能“隐形”入市^[31]。而《土地管理法》与《物权法》相互冲突的条款又为集体土地的自行开发,尤其是“小产权房”的转让留下了操作空间^[32-33]。在收益分配障碍方面,分别采用土地供求模型^[34]、劳动力价值模型^[35]和地租模型^[36]从不同角度用理论与实证相结合的方式分析土地征收增值收益的来源,并且通过调查研究发现,大部分土地增值收益集中在市、县两级政府,造成了农民权益的大量流失^[37-38],提出构建城乡统一的土地市场中所面临的重点和难点就是土地收益在政府和各权益主体之间的分配方式。在保障体系障碍方面,刘小玲等认为,土地的社保功能必然成为土地市场化改革的一大制约因素^[29,39]。在政府职能障碍方面,目前政府的“错位”以及“缺位”大大降低了土地资源配置的效率,严重阻碍了城乡统一土地市场的发育^[40];同时,政府垄断土地一级市场,禁止集体建设用地入市的歧视性规定,致使农民的土地权利及其利用土地谋求发展的权利被剥夺,集体建设用地在城市化、工业化进程中体现的市场价值成为泡影^[41]。

1.4 城乡统一建设用地市场路径构建及模式选择

对于城乡统一建设用地市场构建总体思路的研究,不同学者观点不一,主要包括 2 种构建思路,即“转权”思路和“不转权”思路,两者的分歧点在于集体建设用地入市后其所有

权转为国家所有还是集体继续保留其所有权,从而在这不同产权基础上建立城乡统一的建设用地市场。部分学者分析了我国城乡建设用地市场二元结构制度的根源及其所导致的问题,在二元分割土地市场的基础上,提出了逐步建立城乡统一建设用地市场的基本设想,并构建了城乡一体化土地市场的运行结构^[42-43]。李景刚等为了保障市场的良好运行以及实现市场对城乡土地资源的基础性配置作用,提出需要在对土地市场制度和土地产权制度改革的基础上培育市场主体、建立市场运行机制和完善市场中介服务组织,构建起城乡统一土地市场的微观基础^[44]。而在具体路径选择方面,刘小玲等基于我国城乡土地市场的结构现状以及现行土地制度约束框架,提出要建立城乡一体化的土地市场体系,关键在于建立城乡协调的地价体系,而“地票”制度作为现有体制内探索城乡建设用地结构性调整的一种路径,将是我国经济发展的长期选择^[29,45]。有学者进一步提出建立城乡统一用地市场的具体路径,有以下几点:一要坚持顶层设计与地方探索相统一,二要建立统一规范的土地制度,三要做好农村土地确权登记颁证,四要建立统一的城乡土地交易平台,五要制定科学的土地收益分配政策^[46]。在各地实践探索方面,在不改变土地所有权性质的前提下,实行城乡建设用地一体化,有利于促进农民获得财产性收入,全国各地涌现出诸如南海模式、苏州模式、安阳模式、芜湖模式和宁阳模式等形式各异的土地流转模式,尤其是有学者从空间维度、产权维度与收益维度对城乡建设用地置换的运行机理进行深入分析,认为重庆市的地票制度虽然目前在完善制度和交易管理方面还存在问题,但该模式使农村土地价值得以实现,对构建城乡统一建设用地市场具有积极效应^[47-48]。虽然各地实践探索不尽相同,但基于现实合理性所总结的典型经验或成功模式大多已突破了现行法律所设置的制约条件,为创新集体建设用地使用权流转的制度提供了实践基础。

1.5 建立城乡统一建设用地市场的制度创新

构建城乡统一的建设用地市场是一项多目标的土地制度改革,既需要本身的制度创新,又需要建立相关的配套制度,学术界从土地产权^[31,49]、集体建设用地直接入市^[41,50]、政府职能转变^[51-52]、统一建设用地市场体系^[53-54]等视角进行了多维度分析,并构建相应政策框架。我国城乡统一建设用地市场的制度创新目前主要有 2 种可以选择的模式^[55],即渐进模式(依托现有土地市场制度框架,通过行政手段,以增量改革达成制度创新)、激进模式(以激进的方式强力推进农村集体建设用地入市,彻底突破现有土地市场制度框架)。在党的十八届三中全会精神指导下,为建立开放、竞争、城乡统一而有序的建设用地市场,应遵照国有和集体所有建设用地同质同价的原则,重塑集体建设用地所有权产权主体,赋予集体、国家这 2 个所有权主体平等的地位,实现农村集体土地和城市国有土地同权,在符合土地利用规划的前提下二者享有相同的抵押、出租和转让的权利,建立农村集体土地地价评估体系^[56],并通过征收、分配、协议、招标、拍卖、挂牌方式建立城乡统一建设用地流转有形市场^[53,57]。在此基础上,胡美红等从市场交易主体、市场交易过程、交易收益分配模式、市场监控体系、中介服务机构以及相关配套法规等方面进一步探讨城乡统一建设用地市场运行基础规范,并从土地利用规划

管理、建设用地使用权交易税收机制和农村社会保障制度等方面提出城乡统一的建设用地市场制度创新框架^[58-60]。

2 我国城乡统一建设用地市场研究评述

我国城乡统一建设用地市场研究领域有待规范和拓展,亟需用系统论来整合相关理论基础及已有研究成果,并架构完整、科学、系统的研究分析框架。近年来,城乡统一的建设用地市场研究逐渐成为国内学者的研究热点,但已有研究成果仍然主要以经验总结或模式归纳等描述性分析为主,总体上遵循着分析现状→找出问题→提出改革设想的基本思路,研究还相对零散,系统分析城乡统一的建设用地市场构建的理论框架、政策导向和顶层设计的成果相对不足,主要表现在以下几个方面。第一,我国建立城乡统一的建设用地市场理论框架体系仍不够明晰。现有研究大多将城市建设用地市场和农村建设用地市场分开,只对城市和农村建设用地市场某些方面进行单独分析,很难将二者作为土地市场体系中平等的组成部分进行考察,缺少对建设城乡统一建设用地市场体系的系统理论内涵阐述与界定,缺乏对构建我国城乡统一的建设用地市场理论框架设计。第二,对我国建立城乡统一的建设用地市场路径构建理论依据不强,缺乏整体框架设计。目前国内关于建立城乡统一建设用地市场路径构建研究中,对于整体路径构建缺乏深度研究,具体改革措施则缺乏微观层面的分析;而微观层面的研究往往只针对市场建设路径的某一个或几个方面进行分析,缺乏整体性和系统性。第三,我国现有相关制度创新和对策研究缺乏与社会经济发展阶段的适应性。体制改革、制度创新以及机制的培育是一个复杂的过程,一方面,政策建议仍有待进一步细化,现有的政策建议大多只指明了改革的方向,可操作性较差,仍需进一步细化研究,应从多元化、系统化的角度制定相应的政策组合;另一方面,政策的研究应该具备目标的区域差异性与阶段性,近期政策研究应该特别强调可操作性和针对性。

3 我国城乡统一建设用地市场研究展望

(1)从宏观层面和区域经济社会发展水平对比层面系统研究我国城乡统一建设用地市场的顶层设计将是今后的研究重点。党的十八届三中全会明确指出,建立城乡统一的建设用地市场,允许集体经营性建设用地入市,其中一项重要目标便是实现城乡建设用地的“同地、同价、同权”。同时,学者们对部分省(市)的城乡建设用地统一市场探索的总结为深化我国土地市场改革提供了现实素材,而如何借鉴新型城镇化高效、包容及可持续的发展理念,进一步实现城乡土地要素的互通以及构建城乡统一建设用地市场的理论分析框架及市场运行机制等,将是未来重要的进一步深入研究的领域。

(2)我国建立城乡统一的建设用地市场过程中的市场主体行为互动影响研究将是今后研究的热点。目前对农村集体非农建设用地市场研究比较薄弱,系统性不强,主要集中于对土地资源配置效率与收益分配公平的考察,或是对单一行为主体的利益和动机进行考察。虽然学界对土地征收、农村集体非农建设用地直接入市中的主体行为进行了研究,但鲜有研究揭示不同经济主体之间相互作用的机制,而城乡统一的建设用地市场形成正是由市场主体行为共同作用决定的结

果。为此,基于博弈论、相关利益者理论等将这些主体纳入同一个分析框架,深入研究这些主体行为的互动和博弈的影响将是进一步研究的重要方向。

(3)价格形成机制、增值收益分配机制等事关我国建立城乡统一的建设用地市场改革创新成败的核心问题将是进一步研究的关键领域。当前,由于我国尚处在进行加快完善现代市场体系,使市场在资源配置中发挥决定性作用等全面深化经济体制改革的顶层设计阶段,亟需从理论层面系统分析城乡统一的建设用地市场的运行机理,所以加强研究建立城乡统一的建设用地市场过程中有关价格形成、增值收益分配等核心问题成为必然要求。

(4)构建城乡统一的建设用地市场制度创新框架将是未来的一大研究难点和创新点。目前,市场配置土地资源的方式取代征地方式可以说已经得到了大部分学者的赞同,但是如何加强市场保障机制的构建以及产权制度、征地制度、供地制度、财税制度、集体建设用地管理制度、建设用地市场运行配套制度等之间的联动改革仍将是该领域研究的一大难点。同时,基于制度变迁理论,系统划分我国建立城乡统一建设用地制度创新阶段,并完善相应阶段具有区域差异性的政策组合将是未来制度改革创新研究的重要领域。

参考文献:

- [1]吴冠岑,牛 星. 构建城乡一体化的建设用地市场探讨[C]. 长沙:2009年海峡两岸土地学术研讨会,2009.
- [2]谭文兵,刘彩霞. 浅析城乡统一建设用地市场构建的障碍因素与对策[J]. 广东土地科学,2010,9(3):8-10.
- [3]朱 珍,郑云峰. 城市化背景下城乡土地市场一体化的探讨[J]. 台湾农业探索,2010(1):58-60.
- [4]付光辉,吴翔华. 城乡统一建设用地市场构建的制度性障碍探析[J]. 中国房地产,2011(2):58-63.
- [5]尹伯成. 构建城乡统一的土地市场[J]. 中国地产市场,2013(7):22-23.
- [6]吴月芽. 农村集体建设用地使用权入市流转的可行性探析[J]. 经济地理,2005,25(3):401-405,410.
- [7]雷 兰. 我国集体建设用地市场化的法律分析[J]. 求索,2007(3):107-109.
- [8]张志强,高丹桂. 农村集体建设用地直接入市:相关研究和观点综述[J]. 天津行政学院学报,2008,10(5):59-64.
- [9]崔 娟,陶 镔. 集体建设用地使用权流转可行性之法理分析[J]. 中国土地科学,2009,23(8):9-12,17.
- [10]谭木魁,彭补拙. 全面启动农村集体建设用地直接流转尚待时日[J]. 中国房地产,2002(4):13-14.
- [11]高永生,孙 奇. 农村集体建设用地直接入市宜慎行[J]. 中国国土资源经济,2009(5):14-15,21,46.
- [12]张合林,郝寿义. 城乡统一土地市场制度创新及政策建议[J]. 中国软科学,2007(2):28-40.
- [13]洪 运. 建立城乡统一建设用地市场的必要性与可行性[J]. 中国房地产,2008(7):48-49.
- [14]姜大明. 建立城乡统一的建设用地市场[J]. 国土资源导刊,2013(12):32-35.
- [15]张合林,贾晶晶. 我国城乡统一建设用地市场构建及配套政策研究[J]. 地域研究与开发,2013,32(5):119-122,127.
- [16]周其仁. 农地产权与征地制度——中国城市化面临的重大选择[J]. 经济学(季刊),2004,4(1):193-210.
- [17]刘守英. 按照依法、自愿、有偿的原则进行土地承包经营权流转[J]. 求是,2003(5):36.
- [18]李延荣. 集体建设用地流转要分清主客体[J]. 中国土地,2006(2):14-15.
- [19]冀县卿,钱忠好. 论我国征地制度改革与农地产权制度重构[J]. 农业经济问题,2007(12):79-83,112.
- [20]袁枫朝,燕新程. 集体建设用地流转之三方博弈分析——基于地方政府、农村集体组织与用地企业的角度[J]. 中国土地科学,2009(2):58-63.
- [21]刘祥琪,陈耀东. 构建城乡统筹建设用地市场的思考——基于公平与效率分析[J]. 理论与现代化,2010(1):38-41.
- [22]钱忠好,牟 燕. 中国土地市场化改革:制度变迁及其特征分析[J]. 农业经济问题,2013(5):20-26,110.
- [23]王 卫. 城乡统一的建设用地流转模式研究[J]. 经济与管理评论,2013(6):44-48.
- [24]田光明,曲福田. 中国城乡一体土地市场制度变迁路径研究[J]. 中国土地科学,2010(2):24-30.
- [25]邹 伟,胡礼兵,吴 群,等. 南京市构建城乡统一建设用地市场的郊区农民意愿分析[J]. 中国土地科学,2011(5):44-49.
- [26]张 鹏,高 波,李 智,等. 政府城市土地市场垄断的产业经济分析:结构、行为与绩效[J]. 城市发展研究,2014(1):31-36.
- [27]张素兰,高成凤,于丽娟,等. 土地征用增值收益分配利益失衡的思考与建议[J]. 农村经济,2008(9):20-22.
- [28]陈锡文. 健全严格规范的农村七地管理制度——在首届城乡土地管理制度改革滨海新区高层论坛上的发言[EB/OL]. (2008-11-06)[2014-08-08]. http://www.mlr.gov.cn/xwdt/jrxw/200811/t20081106_111447.htm.
- [29]刘小玲. 建立我国城乡一体的土地市场体系探索[J]. 南方经济,2005(8):37-40.
- [30]周其仁. 确权是土地流转的前提与基础[J]. 农村工作通讯,2009(14):40.
- [31]高圣平,刘守英. 集体建设用地进入市场:现实与法律困境[J]. 管理世界,2007(3):62-72,88.
- [32]徐万刚,杜兴端,李保国,等. 构建城乡统一建设用地市场——基于“小产权房”乱象的透析视角[J]. 社会科学家,2010(2):59-62.
- [33]孙琳蓉,李 伟. 关于建立城乡统一土地市场的思考[J]. 国土资源情报,2013(1):57-60.
- [34]张宏斌. 土地非农化机制研究[D]. 杭州:浙江大学,2001.
- [35]罗 丹,严瑞珍,陈 洁,等. 不同农村土地非农化模式的利益分配机制比较研究[J]. 管理世界,2004(9):87-96,116-156.
- [36]杜新波,孙习稳. 城市土地增值原理与收益分配分析[J]. 中国房地产,2003(8):38-41.
- [37]诸培新,曲福田. 农地非农化配置中的土地收益分配研究——以江苏省N市为例[J]. 南京农业大学学报:哲学社会科学版,2006,6(3):1-6.
- [38]王小映,贺明玉,高 永,等. 我国农地转用中的土地收益分配实证研究——基于昆山、桐城、新都三地的抽样调查分析[J]. 管理世界,2006(5):62-68.
- [39]陈 燕. 中国城乡建设用地市场一体化问题探析[J]. 发展研究,2011(12):112-117.
- [40]石晓平,曲福田. 经济转型期的政府职能与土地市场发育[J]. 公共管理学报,2005(1):73-77,95.

李益敏. 生态脆弱地区农业结构优化研究——以云南省怒江州为例[J]. 江苏农业科学, 2015, 43(11): 563–567.

doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2015.11.172

生态脆弱地区农业结构优化研究 ——以云南省怒江州为例

李益敏

(云南大学资源环境与地球科学学院/云南省地理研究所, 云南昆明 650091)

摘要:生态脆弱区农业产业结构优化既要考虑区域的产业优势、资源禀赋,更要考虑到经济对资源环境的压力,选出既具有区位优势又对生态环境影响相对较小的产业作为重点发展的产业,是生态脆弱区实现经济可持续发展的根本,也是产业结构调整优化的必然选择。利用区位商方法分析了云南省怒江州 1990—2011 年农业产业结构,林业和畜牧业是怒江州具有比较优势的产业,也是生态环境影响系数较小、生态效应较好的产业,将林业和畜牧业作为怒江重点扶持发展的产业。

关键词:生态脆弱区;农业产业结构调整;区位商;优化对策

中图分类号:F121 **文献标志码:**A **文章编号:**1002-1302(2015)11-0563-05

产业结构是人类作用于生态环境系统的主要环节,决定着资源消耗的种类和水平,它的组合类型和强度在很大程度上决定了经济效益、资源利用效率和对环境的胁迫^[1]。区域产业结构调整与优化一直是区域产业经济研究的重要课题。在经济发展与资源环境矛盾日益加剧的新形势下,调整优化产业结构,加快经济发展方式转变是我国经济发展长期而艰

巨的战略任务^[2]。产业结构是影响区域经济增长的关键因素^[3-4],不同产业结构决定着一个国家或地区经济的内在活力和增长潜力,并最终引起经济以不同的速度和质量增长^[5]。产业结构不合理明显地对经济增长具有抑制作用^[6-7],合理的农业产业结构能实现各种资源的优化配置,从而推动农业和农村经济发展,保证农村社会经济持续发展^[8],产业结构调整要和区域资源禀赋有机结合,提高资源配置效率,增加农民收入^[9],是区域社会经济持续、健康、稳定发展的基础^[10]。农业结构调整是解决我国农业劳动生产率低、经济效益差的一项重要举措^[11]。在经济发展和产业结构调整中要结合生态环境建设,发挥区域资源优势^[12],极大地缓解经济发展过程中人类活动对生态环境质量的破坏。区位商

收稿日期:2015-01-29

基金项目:国家自然科学基金(编号:41161070);云南省自然科学基金(编号:2013F2001)。

作者简介:李益敏(1965—),女,云南昆明人,教授,主要从事区域社会经济研究。E-mail:liyimin1965@163.com。

[41] 吴春岐,李 嘉. 我国集体建设用地流转制度研究[J]. 中国房地产, 2013(4): 9–20.

[42] 郑云峰,朱 珍. 城乡建设用地的二元结构及其市场构建[J]. 重庆社会科学, 2010(2): 29–33.

[43] 王克强,赵 露,刘红梅,等. 城乡一体化的土地市场运行特征及利益保障制度[J]. 中国土地科学, 2010(12): 52–57.

[44] 李景刚,张效军,高艳梅,等. 我国城乡二元经济结构与一体化土地市场制度改革及政策建议[J]. 农业现代化研究, 2011(3): 297–301.

[45] 程世勇. 城乡建设用地流转:体制内与体制外模式比较[J]. 社会科学, 2010(6): 45–52, 188.

[46] 杜 萌. 着力建立城乡统一建设用地市场[J]. 农业经济, 2014(4): 60–61.

[47] 张 巍,唐宗鹏. 地票交易制度——城乡土地流转的创新路径[J]. 中国集体经济, 2013(6): 40–41.

[48] 陈 春,冯长春,孙 阳,等. 城乡建设用地置换运行机理研究——以重庆地票制度为例[J]. 农村经济, 2013(7): 37–41.

[49] 叶剑平,田晨光. 中国农村土地权利状况:合约结构、制度变迁与政策优化——基于中国 17 省 1956 位农民的调查数据分析[J]. 华中师范大学学报:人文社会科学版, 2013(1): 38–46.

[50] 朱道林,鄯宛琪. 中国农村发展与农村土地制度改革[J]. 中国发展, 2013(6): 59–61.

[51] 陈红霞,宋 戈. 关于城乡土地市场协调发展问题研究[J]. 经济纵横, 2008(2): 20–22.

[52] 颜 强. 率先建立城乡统一的土地市场的建议——对苏州城乡一体化综合配套改革的一点思考[J]. 江苏城市规划, 2010(10): 16–19, 15.

[53] 付光辉,刘友兆,吴冠岑,等. 论城乡统筹发展背景下城乡统一土地市场构建[J]. 中国土地科学, 2008(2): 36–41.

[54] 胡传景. 界定公共利益 缩小征地范围——对建立城乡统一的建设用地市场的思考[J]. 中国房地产金融, 2011(12): 8–12.

[55] 陈 燕. 城乡建设用地市场一体化的突破点及模式选择[J]. 福建论坛:人文社会科学版, 2012(12): 31–37.

[56] 肖顺良,刘震宇,王 红,等. 建设用地市场背景下城乡一体化地价研究[J]. 国土资源科技管理, 2011(3): 25–30.

[57] 邵志勇,董玉哲. 打破城乡建设用地二元结构 建立城乡统一建设用地市场[J]. 国土资源, 2009(4): 37–39.

[58] 胡美红,高 抗,于白云,等. 论改革开放以来中国城市土地制度改革[J]. 长沙大学学报, 2013(1): 70–72.

[59] 王德钧,王秀培,张从品,等. 城乡统一建设用地市场建立的途径初探[J]. 资源与人居环境, 2014(1): 30–31.

[60] 曹笑辉,汪渊智. 城乡统一建设用地市场制度构建[J]. 求索, 2014(1): 114–118.