

罗湖平,唐禹,陈毅,等.农村集体经营性建设用地入市推进机制——以长株潭地区为例[J].江苏农业科学,2017,45(24):294-298.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2017.24.077

农村集体经营性建设用地入市推进机制 ——以长株潭地区为例

罗湖平^{1,2},唐禹²,陈毅²,陶爽¹,廖灿¹,朱雅妮¹

(1.湖南商学院法学与公共管理学院,湖南长沙 410205; 2.湖南师范大学资源与环境科学学院,湖南长沙 410081)

摘要:积极推进长株潭农村集体经营性建设用地入市,应遵循“耕地红线,集体所有,农户自愿;两型利用,均衡发展,留住乡愁;确权颁证,分层分类,有序推进;放活存量,管控增量,禁止变性;地域分层,远近结合,同地同价”原则。结合长株潭地区实际,可通过顶层设计与基层创新相结合以建立统一市场、规划引领与用途管制相结合以创造入市条件、资本驱动与民意支持相结合以先行确权颁证、政府推动与法人创立相结合以搭建交易平台、区域发展与产业联动相结合以彰显地价规律,并从公共政策层面建构多元合作与利益协调、价格形成与市场运行、收益分配与农户利益保障、集体决策与农户参与、多元监督与公民问责等推进机制。

关键词:农村集体;经营性;建设用地;入市;推进机制;长株潭地区

中图分类号: F321.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2017)24-0294-04

十八届三中全会以来,土地制度改革正谨慎而有序地推进着,中央以更加务实的方式推进地方实践并鼓励基层创新。农村集体经营性建设用地入市试点恰如雨后春笋在全国各地有序铺开。作为中部内陆大省的湖南,2014年在长沙县、资兴市进行了试点。2015年2月25日,浏阳市被列入全国33个土地制度改革试点行列;同年年底,全国人大常委会授权国务院进行“两权”试点,湖南省的浏阳市等11个县市在列,并要求在2017年年底前完成试验,提供可复制的经验。学界研究及时跟进,系统梳理了集体经营性建设用地的改革内涵^[1]、产权属性^[2-3]、政策演进^[4]观点争鸣^[5-6],集中围绕着入市流转的收益分配^[7-9]、路径选择^[10-11]、制度建设^[12-14]、法制革新^[15-16]等核心问题展开了丰富研究,有效支持了试点工作开展。然而,随着入市试点的深入,接地气的学术研究显得尤为迫切。本研究通过长株潭农村集体经营性建设用地入市流转的现状考察,“用脚思考”该入市的基本原则、路径选择及制度保障等,尝试探讨有长株潭地域特色的入市推进机制,以期用个案局部解答当前推进入市试点背后的系列政策难题。

1 长株潭农村集体经营性建设用地及其隐形流转概况

1.1 长株潭农村集体经营性建设用地概况

1.1.1 总体规模较大且很零散 长株潭农村集体经营性建设用地主要表征为乡镇企业用地形式,在各个乡镇都零散地分布。至2014年年底,在湘潭市共有90779个,其中乡办乡镇企业1050个,村办乡镇企业3109个,联户乡镇企业1020个,个体兴办乡镇企业85600个。这些乡镇企业有的破产倒闭,有的通过企业改制后顽强生存下来,都不同程度地在各大

村落零星布点。从用地性质来看,则属于农村集体经营性建设用地。在长株潭城乡接合部,主要表征为违法变性的厂房、仓库等类型的集体经营性建设用地,四处滋生且颇具规模,属于典型的土地隐形市场范畴。根据2014年长沙市卫片执法检查及动态巡查数据,全年予以立案查处的土地违法案件205件就发生在城乡接合部,面积约为1.43 km²,含耕地0.67 km²、违章建筑物0.38 km²。

1.1.2 存在形式多样且不规范 调查发现,长株潭农村集体经营性建设用地存有形态较为复杂,且不尽规范。现依其发生时点不同细分为存量型和增量型两类农村集体经营性建设用地。前者包括闲置型和利用型;后者包括隐形流转型和政府推动型,长株潭地区农村集体经营性建设用地存在形式见图1(A为存量型,B为增量型)。

1.1.3 分布空间分层且呈趋利性 大致呈现出城中村中的见缝插针式和城乡接合部的密集分布,以及农村腹地的零星分布等特征,且利益诱致性明显。前二者因丰厚的经济回报而诱致各利益主体以隐形利用为主,后者因收益偏低而以闲置为主。在城中村,大都是见缝插针式地存在着,且以征地拆迁后的隐形利用型为主,有游走在法律边缘的村集体利用型,也有私搭乱建的农户利用型。前者如高升实业集团用地,后者如桃花村遍布的艺术培训学校或农家乐用地。在城乡接合部,则密集分布着大量合法利用型和隐形利用型集体经营性建设用地,前者如湘绣产业集聚下的沙坪社区密布着上百家湘绣系列的企业厂房、作坊、经营场所等用地,后者如长沙火车站附近连片存在着农户私搭乱建的出租屋和村集体联建的物流仓库等用地。在农村腹地,主要是比较零散的乡镇企业用地,但不容忽视的是“农地非农化”问题,如株洲市2014年耕地非农化面积在当年新增建设用地总面积占比达5.67%。

1.2 隐形流转状况及动因

在国家中部崛起宏观战略以及长株潭两型社会建设背景下,长株潭城镇化水平不断提高,国有建设用地远远不能满足

收稿日期:2016-12-30

基金项目:国家社会科学基金(编号:14BJY041)。

作者简介:罗湖平(1977—),男,湖南耒阳人,博士后,副教授,主要从事土地经济与政策研究。E-mail:luohp2008@126.com。

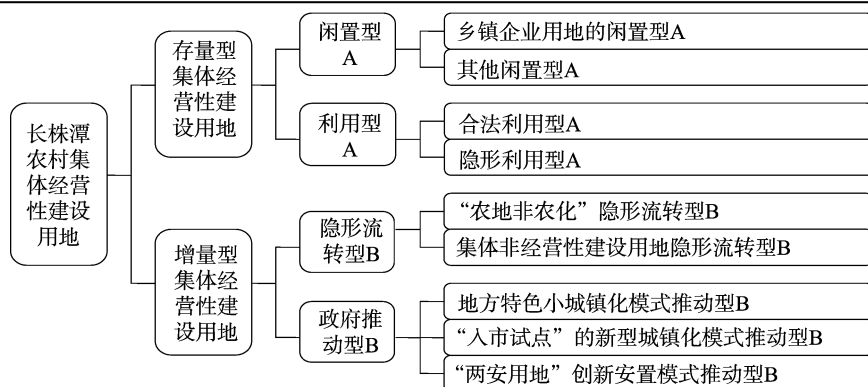


图1 长株潭地区农村集体经营性建设用地存在形式

经济社会发展的内在需求。农村集体经营性建设用地开始寻求私下流转,大量地进入隐形市场并呈逐年增加态势,不仅扰乱了土地市场秩序,也增加了国土管理难度。主要表征为:一是主体多元,含农民、村集体、政府、企业;二是方式多样,含出租、出让、转让、入股、抵押;三是价格地域分异,依中心城区距离而表征为城中村、城乡接合部和农村腹地递减趋势。

从隐形流转动因来看,可分为政府推动型、市场驱动型、农户自发型。(1)政府推动型。主要是地方政府出于地方经济发展目的,或合理不合法、或打政策擦边球、或侵占农民利益等,事实上按市场价格推进其流转并获利,如高升社区借助于政府的留地安置政策,推进集体经营性建设用地流转,每年收益在千万元以上;双河村在“入市试点”的政策支持下,通过土地增减挂钩、综合整治、宅基地置换等方式新增集体经营性建设用地 26.67 hm² 以上,用于村集体统一经营、开发等。(2)市场驱动型。主要是各市场主体对乡镇企业用地的隐形流转,如改制转型下的坪塘老工业基地,大多厂房用地是在内部人控制下被隐形流转和利用,或异化为商品房或宅基地,或改装为商铺或门面,或名为企业实则等待着被征收等。(3)农户自发型。主要是在城中村和城乡接合部,以私搭乱建后用于出租等经营性获利为主,尤其是在城市扩张过程中的边缘地带,农用地越来越不适合农用,以致于农户们最后将其变性用于生产经营。

2 推进长株潭农村集体经营性建设用地入市的基本考量

积极推进入市,务必坚守“确保土地公有制性质不改变、耕地红线不突破和农民利益不受损”的基本底线,务必坚持从实际出发和因地制宜的基本原则。具体到长株潭实践,应着重考虑以下几点:

2.1 耕地红线,集体所有,农户自愿

首先,必须坚持耕地保护红线。这不仅出于国情需要,也是出于省情市情的必然选择。然而,现实利益争逐下的耕地保护指标屡屡被突破,更加警醒耕地红线保护的紧迫性。根据笔者调查,在长株潭城乡接合部,“农地非农化”隐形流转现象非常普遍,诸如私搭乱建、土地变性、私下交易等异常火爆,对该区耕地保护带来了巨大压力。因此,在推进入市过程当中,必须时刻警惕耕地利用转性行为,特别是恶意侵占行为。其次,必须坚持集体土地集体所有。这也不仅仅是确保集体土地公有制性质不改变的国家大政,也是农民利益不受损的长期保障。只有坚持集体经营性建设用地的所有权性

质,才能有效保障使用权入市过程中农民利益不受损,否则,就可能使其沦为工商资本下乡肆意掠夺的廉价大餐。最后,必须基于农户自愿原则。集体经营性建设用地归集体所有,应由农民集体决策;承包经营权归农民,应由农户家庭决策。因此,是否入市,应是农民自己说了算,基层政府的责任则在于做好公共服务。

2.2 两型利用,均衡发展,留住乡愁

在长株潭两型社会建设中,资源节约型本身就内蕴了集约用地发展理念,客观要求推进集体经营性建设用地入市以节约集约用地。同时,在统筹区域经济发展的大背景下,优化配置土地资源自然是离不开均衡性发展。积极入市,有利于长株潭城乡统一建设用地市场建设。调研中,不少农户反映,城镇化背景下的农村发展现状堪忧,结症则是城乡二元土地制度及其诱致下的城乡土地市场建设失衡问题。当前,在土地入市后存有巨大增值空间,要警惕诱发城市地产或工商资本入侵,通过正面引导,积极建设“城中有乡、乡中有城”的发展格局,如打造特色小镇、生态宜居小城镇、民俗文化村等,也借此留住乡愁。

2.3 确权颁证,分层分类,有序推进

土地确权是入市过程中最基础的地籍管理工作,也是当前农村土地制度改革最迫切性的基础工作,应该依照“明确所有权、稳定承包权、放活经营权”的原则,将所有权明确到组,稳定农户承包权长期不变,再放活农户经营权,以提高农户收入,优化农村土地资源配置。同时,入市是一个系统工程,既需要区别对待存量和增量问题,也需要区别对待城郊区、远郊区和农村腹地的区域分异问题,还需要区别对待政府推动型、市场驱动型、民意支持型、企业入驻型等驱动机制问题,因此,需要分层分类地甚至是分阶段地推进入市,才能推而有序,推而可进。当前所进行的农村集体土地确权颁证只是第一步,接下来还需要在与入市试点相关的配套政策方面有所作为,并在法律支持、体制改革、机制保障等方面逐步推进,才能形成井然有序入市的新格局。

2.4 放活存量,管控增量,禁止变性

长株潭地区工业化水平高,乡镇企业密集,集体经营性建设用地具有存量丰富的特点,主要以闲置型和利用型两种形式存在。随着长株潭经济社会的快速发展,国有建设用地远不能满足工业化和城镇化发展的用地需求,存量集体经营性建设用地入市已刻不容缓。因此,要从政策和法律上允许存量集体经营性建设用地入市,放活存量,唤醒这些沉睡的资

产,推进经济社会发展良性循环。

就增量集体经营性建设用地而言,当前在新型城镇化背景下,长株潭地方政府有着创新土地政策的激励,或以优惠的土地政策支持地方特色小镇发展;或以特殊的土地政策,创新安置方式进行城中村改造和城市建设;或利用“入市试点”政策支持服务新型城镇化发展。因此,公共政策应适当支持,在保护耕地和维护农民利益原则下,推进土地政策创新,释放土地红利,推动产业转型升级;同时,土地管控必须规范、严格和务实,入市选点必须谨慎而有特色;对土地变性行为应严厉打击,尤其是长株潭城乡接合部、金三角地区等大量存在的“农地非农化”隐形变性行为,必须采取刚性执法行动,务必加以整顿、清理和取缔。

2.5 地域分层,远近结合,同地同价

调研发现,长株潭集体经营性建设用地有着明显的地域分层分异特点,城中村、城乡接合部、农村腹地、“金三角”地区差异明显且特色各异,由里至外大致呈距离衰减规律和圈层分布状。因此,顺应这一地域分异规律,可依城市中心距离分层推进、远近结合。在推进长株潭建立城乡统一建设用地市场过程中,应实行与国有土地“同地同价同权”,其价格是含农民发展权在内的一种综合区位、保障因素以及其他条件的价格。在当前入市过程中,应立足于农户基本权益保护,将“三同”落到实处。

3 推进长株潭农村集体经营性建设用地入市的路径思考

在国家上位法尚未作出适当调整之前,有效推进入市试点必须选择合适的路径。结合长株潭地区的入市实践经验,提出如下基本路径。

3.1 顶层设计与基层创新相结合路径:建立统一市场

建立城乡统一建设用地市场既需要顶层设计,也需要与基层创新相结合。前者要求站在全局视角从宏观把握,统筹规划土地市场建设中的方方面面;后者则要求更加注重有地方特色且具生命力的改革实践。二者有机结合,共同致力于城乡统一建设用地市场建立。

从顶层设计来说,决策层应当从法律层面着手。譬如,修改《土地管理法》第四十三条和第六十三条,完善《城市房地产管理法》第九条关于集体建设用地使用权不得出让等规定,明确在符合规划、用途管制和依法取得的前提下,允许存量集体经营性建设用地使用权出让、租赁、入股,实行与国有建设用地使用权同等入市,同价同权。

就基层创新来说,应注重有长株潭地域特色的入市实践经验总结。譬如长沙县开慧镇,利用城乡一体化示范乡镇用地创新权,从 2010 年开始实施市民下乡集中居住项目,并利用土地增减挂钩政策推动了农民集中居住项目建设,有效置换了农民宅基地,通过盘活存量满足了商业用地需求。同时,作为湖南省国土资源厅土地管理制度创新试点,获批了 20 hm^2 集体经营性建设用地的增量指标,成功打造了斯洛特组团的老年公寓、板仓民俗商业街、葛家山组团商业街及系列农庄会所、农村商贸文化综合体等。这些举措不仅有效缓解了小城镇建设用地紧缺难题,而且成功规避了农地征收所引发的大量社会矛盾,从而在促推地方经济繁荣中探索了一条顶层设计与基层创新相结合的可行路径,也为城乡统一建设

用地市场的建立奠定了前期基础。

3.2 规划引领与用途管制相结合路径:创造入市条件

深化规划体系建设是入市的基础^[17]。完善的规划体系是建立城乡统一建设用地的必要前提。规划不科学不协调,不仅不利于土地集约利用,也会阻碍集体经营性建设用地有序入市。在耕地红线屡屡被突破的压力下,强化对土地用途管制也就成了入市的必要保障。

昭山示范区在两型理念的引领下,积极进行土地规划,在规划区合理进行旅游资源开发的同时加强生态环境保护的力度,改善了农民的居住环境,增加了农民的收入,保障了当地农民的利益。目前,昭山示范区正深入规划建设体系,画出一条生态红线,加强用途管制,将近 51% 的土地划为禁止开发区,超过 30% 的土地划为限制开发区。规划内的开发区,则通过盘活闲置集体经营性建设用地的方式,为小城镇旅游开发提供用地支持。昭山通过科学的规划体系与合理的用途管制相结合,为推进入市创造了现实思考方向,实现了农民增收与促进地方经济发展的双赢路径。

3.3 资本驱动与民意支持相结合路径:先行确权颁证

资本具有天然的逐利性,但也只有那些顺应民意、符合经济发展趋势且具社会责任的逐利行为才能更持久地生存下去。在当前工商资本下乡运动中,或参与新农村建设,或参与小城镇开发,或是发展生态旅游,或租用村集体土地投资设厂,都在一定程度上撬动了土地入市。在长期的土地交易中,他们或亲自出马,或派出代理人,或是借助于基层政府行政效力,或是村支两委余力,或是村域能人效应甚至是宗法势力。不管怎样,工商资本进村入户必须取得民意支持,否则就难以扎根。从入市的路线图来看,确权颁证是第一步。

在长沙县双河村,入驻的工商资本便是本地致富村民,返乡后担任村支书,第一件事就是自掏腰包带领全村村民进行土地确权颁证,这一基础工作在 2010 年就前瞻性地完成了。在资本撬动土地进行小城镇建设的“浔龙河开发模式”中,获得地方政府的大力支持无疑是至关重要的。目前,已获得了省级重点工程、两型社会建设示范项目、新型城镇化示范项目、土地增减挂钩异地置换试点项目、产权制度改革试点村、集体经营性建设用地入市流转试点村以及住建部智慧社区建设示范项目等项目支持。在资本驱动下的浔龙河生态示范点项目中,有效实施了土地增减挂钩、宅基地置换和农民集中居住(用地 31.47 hm^2)。同时,新增集体经营性建设用地 26.67 hm^2 以上,用于村集体统一经营、开发。其中,一部分采用使用权入股的方式,依托浔龙河生态示范区项目中的公共经营性配套项目,建设加油站、私立学校、私立医院等经营性项目;另一部分采用使用权出让方式,加强交通、电力、供水、垃圾处理等基础设施建设,以改善村民生活。正是在资本的驱动和民意的支持下,双河村以确权颁证为基础,以项目为载体,试行了一条以集体经营性建设用地入股、出让的入市新路径。

3.4 政府推动与法人创立相结合路径:搭建交易平台

集体经营性建设用地流转市场交易平台是构建市场机制的重要内容,是促进集体经营性建设用产权交易、保障农村集体资产保值增值的重要手段^[12]。实际上,搭建交易平台是集体经营性建设用地入市的关键渠道,交易双方都需要通过交易平台来完成手续对接。

在长株潭经济一体化特殊背景下,政府推进力度无疑是入市平台搭建的关键。诸如交易平台规则的制定、信息的公布、交易程序与步骤的制定等,都需要政府参与和支持。然而,在现行法律下,需要具有法人资格的相关主体充当入市操盘手。入市试点双河村,在搭建交易平台时,创立了法人主体,即在村集体之外成立了专门的村股份公司,作为其市场交易主体,负责经营村集体经营性建设用地,并按照现代公司制度进行运行。其中,董事会成员由村民代表大会选举产生,村民小组作为股东并定期向组内村民发放股份红利,地方政府则负责监督。由此走上了一条由政府推动与法人主体创立相结合的入市路径,明确了市场交易主体,方便了村民监督,保障了运行秩序,也创造了入市先机,不失为一条入市试点新路径。

3.5 区域发展与产业联动相结合路径:彰显地价规律

区域经济发展与产业联动高度相关。以产业联动为基点,形成区域性的产业集群,可实现区域内产业优势互补与协同发展,从而加速经济社会发展。区域地价高低与经济社会发展水平具有强相关性,在区域经济大发展背后必孕育着火热的土地市场,将催生出有地域特色的土地价值。

近年来,长株潭地区积极进行产业联动,推动新型城镇化建设,促进区域经济发展,使得区域土地价值得以彰显。同时,通过用地审批的放权、土地流转收益的让利,盘活小城镇沉睡的资产,支持小城镇建设;辅之以旅游开发,凸显了区域地价,实现土地资产增值。中国湘绣之乡沙坪,利用集体经营性建设用地建设湘绣产业园,有效整合了湘绣资源,促进了湘绣产业与旅游业的协同发展。在湘绣文化广场,2010 年时的门店按 3 000 元/m² 左右的价格成交,这与其时国有建设用地价格不相上下。可以认为,他们在土地交易实务中早已试行了中央的同地、同价、同权政策。

4 建立健全长株潭农村集体经营性建设用地入市的推进机制

4.1 建立多元合作与利益协调机制

推进集体经营性建设用地入市单靠政府行政指令显然过于迟缓,依靠村组集体经济组织、用地企业和村民积极性而建立的多元合作与利益协调机制是一种可行选择。在入市前期的确权颁证上,村集体可以与用地企业合作依托项目支撑,加快其进度。入市前期需要大量的投资,村集体可以在政府担保下以集体经营性建设用地为标的物作抵押与银行合作。在农地入市交易平台搭建上,地方政府可以与村集体合作,有效收集发布交易信息,促推合同签订与鉴证,及时调解纠纷等,并提高村集体进行入市交易的服务与管理功能。另外,政府还应设计科学的入市收益分配政策体系和财税体系,以协调各方利益。建议建立集体经营性建设用地入市流转增值归公制度和城乡统一不动产登记制度,并规范集体土地收益的内部分配使用管理,由此推进其积极入市。

4.2 建立价格形成与市场运行机制

土地市场是依靠以价格形成机制为核心的市场机制的作用来运行的^[18]。建立有效的价格形成与市场运行机制,首先要依照城镇基准地价核定方法,核定集体经营性建设用地不同区位地价。其次要确保农户土地发展权及其保障功能。入市市场流转后意味着农民集体少了一份发展权,故应纳入价格

形成中考量,确保农户土地发展权及增值收益权,建立有效的农户保障机制。再次要搭建长效的入市交易运行平台。从整体出发,积极构建硬件平台、政策平台、公平有序竞争的交易市场三大平台^[19]。最后要建立系列配套政策,如土地估价制度、基准地价定期公布制度、土地交易最低限价制度等,以保证市场交易的有序运行。

4.3 健全收益分配与农户利益保障机制

建立一个科学的兼顾国家、集体、个人利益的土地增值收益分配机制是推进入市的核心。当前,问题在于国家能否参加收益分配以及农村集体如何在内部成员之间进行收益分配。根据初次分配基于产权,二次分配基于参与的原则,政府不参与初次分配,可通过建立不动产制度,征收土地增值税来实现,可借鉴于区段征收制度。当前,入市工作重点是出台相关配套政策,明确收益分配主体,完善收益分配制度。同时,也要确保农户利益不受损,农户入市满意度有提升。调研发现,现阶段长株潭集体经营性建设用地流转操作过程大多被村干部掌控,农民不仅缺少应得的流转收益,甚至连农户基本的知情权都难以有效保障,因此需要进一步理顺收入分配机制和政府监管行为。

4.4 健全集体决策与农户参与机制

有序推进入市是一个集体决策过程,也是农户广泛参与的过程。作为村民自治制度背景下农村治理体系建设的重要一环,集体决策机制在农村公共事务治理以及农村土地产权变迁中以正式制度发挥着作用。农户的充分参与不仅是集体决策精神的应有之义,也是保障农户利益的有效机制。然而,在调研中却发现,入市流转操作中由村镇干部一手包办现象较为普遍,集体决策机制和农户参与机制缺失严重,农户利益受损严重。因此,在入市推进中,从土地确权到估价,再到流转收益分配都必须经本集体经济组织成员大会或三分之二以上村民代表同意,并要对入市流转、价格、收益分配等相关信息列出明细加以公开,保障农户知情权,为集体决策和农户参与提供信息支持。

4.5 健全多元监督与公民问责机制

集体经营性建设用地入市在创造和实现土地财产权契机的同时,也包含着损害农民土地财产权、破坏耕地等风险^[20]。建立健全多元监督机制与公民问责机制,对于规避入市风险、保障农民的财产权益以及保护耕地都有重要作用。(1)健全多元监督体系。建立国土部门对集体经营性建设用地入市的行政监控,加强执法力度,对恶意违规、私自流转的相关方进行严厉罚款。(2)强化土地规划。做好村级土地规划,加强企业土地利用的用途管制。(3)强化村民参与意识。要求村民在参与民主决策中对入市流转进行全程监督,防止村组干部与企业合谋侵吞流转收益。(4)健全公民问责机制。积极搭建公民参与长效机制,建立信息平台,畅通问责渠道,完善问责程序,完善举报人保护机制,以发挥公民问责的威力,对入市流转中违法违规行为,以及损害农民利益的行为有力问责,最终推动集体经营性建设用地有序入市。

参考文献:

- [1] 孔祥智,马庆超. 农村集体经营性建设用地改革:内涵、存在问题与对策建议[J]. 农村金融研究,2014(9):11-14.

肖蓉,刘雪莲,刘志凌. 农业产业集聚区生态系统内部种群间协同演化机理及均衡分析[J]. 江苏农业科学,2017,45(24):298-301.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2017.24.078

农业产业集聚区生态系统内部种群间协同演化机理及均衡分析

肖蓉¹, 刘雪莲², 刘志凌¹

(1. 江苏省农业科学院, 江苏南京 210014; 2. 南京林业大学, 江苏南京 210037)

摘要:农业产业集聚生态系统是农业产业相关企业及支撑机构在一定空间聚集,耦合共生形成的一类具有自组织、自调节、自适应功能的产业生态系统。借鉴生态学中的 Lotka - Volterra 模型,建立了基于效益增长趋势的农业产业集聚生态系统内部种群间的协同演化模型,对农业产业集聚生态系统内部种群间的协同演化的模型进行均衡分析,得到农业产业集聚生态系统内部种群间的一般演化规律。希望能够为认识农业产业集聚区生态系统发展规律、科学制定调控政策等提供了新的思路。

关键词:农业;产业集聚区;生态系统;协同演化;均衡分析

中图分类号: F321 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2017)24-0298-04

伴随着经济全球化和世界贸易自由化的浪潮,我国农业农村发展不断迈上新台阶,目前我国农业发展迎来重要战略机遇。在新型城镇化战略快速推进中,农业迎来蓬勃发展的黄金时期。近几年,我国在农业转方式、调结构、促改革等方面进行积极探索,为进一步推进农业转型升级、最大限度释放

农业市场主体活力、打造农业发展的良好生态环境奠定了基础。

由此可见,适应国家新型城镇化及产业结构布局调整、居民消费结构升级需要,加快农业发展,是我国城镇化发展战略的重要内容。然而,当前农业发展面临一些现实难题:一是传统农业粗放式扩张,对生态环境的影响加大;二是农业产业集聚化水平低、成本高、效率低等问题突出,需要深入推进农业供给侧结构性改革,创建良好的农业产业生态秩序。农业产业集聚区作为城市新兴的服务类产业集群,有其独特的运行方式和创新模式,集聚区内部环境在其发展过程中起着至关重要的作用。所以探寻农业产业集聚区生态系统的协同演化机理,揭示农业产业集聚区的发展规律对于提升集聚区企业

收稿日期:2017-08-19

基金项目:中央高校基本科研业务专项(编号:LG YB201708);江苏省农业科学院科研基本业务专项[编号:ZX(17)4003]。

作者简介:肖蓉(1982—),女,江苏泰兴人,硕士,助理研究员,主要从事农业科研管理工作。E-mail:461484429@qq.com。

通信作者:刘志凌,硕士,副研究员,主要从事农业科研管理工作。E-mail:Jslizl@163.com。

[2] 韩松. 论农村集体经营性建设用地使用权[J]. 苏州大学学报(哲学社会科学版),2014,35(3):70-75.

[3] 韩松. 城镇化进程中入市集体经营性建设用地所有权归属及其与土地征收制度的协调[J]. 当代法学,2016,30(6):69-80.

[4] 伍振军,林倩茹. 农村集体经营性建设用地的政策演进与学术论争[J]. 改革,2014(2):113-119.

[5] 于建嵘. 集体经营性建设用地入市的思考[J]. 探索与争鸣,2015(4):55-58.

[6] 蔡继明. 关于当前土地制度改革的争论[J]. 河北经贸大学学报,2015,36(2):1-5.

[7] 王小映. 论农村集体经营性建设用地入市流转收益的分配[J]. 农村经济,2014(10):3-7.

[8] 杨雅婷. 农村集体经营性建设用地流转收益分配机制的法经济学分析[J]. 西北农林科技大学学报(社会科学版),2015,15(2):15-21.

[9] 石小石,白中科. 集体经营性建设用地入市收益分配研究[J]. 中国土地,2016(1):28-30.

[10] 梁燕. 农村集体经营性建设用地入市路径选择[J]. 农业科学,2014(3):62-66.

[11] 黄发儒. 集体经营性建设用地入市路径思考[J]. 中国土地,

2015(2):19-21.

[12] 张四梅. 集体经营性建设用地流转制度建设研究——基于优化资源配置方式的视角[J]. 湖南师范大学社会科学学报,2014,43(3):114-119.

[13] 张鹏. 当前农村集体经营性建设用地制度改革若干构想[J]. 苏州大学学报(哲学社会科学版),2014,35(3):76-84.

[14] 袁堂钢,赵栩. 集体经营性建设用地入市制度思考[J]. 中国土地,2016(11):19-20.

[15] 温世扬. 集体经营性建设用地“同等入市”的法制革新[J]. 中国法学,2015(4):66-83.

[16] 陆剑. 集体经营性建设用地入市的实证解析与立法回应[J]. 法商研究,2015,32(3):16-25.

[17] 于潇,吴克宁,阮松涛. 集体经营性建设用地入市[J]. 中国土地,2014(2):35-37.

[18] 毕宝德. 土地经济学[M]. 6版. 北京:中国人民大学出版社,2010:338.

[19] 喻月英,陈建华. 对我国农村集体经营性建设用地入市的探析[J]. 现代经济信息,2014(22):399-400.

[20] 祝天智. 集体经营性建设用地入市与征地制度改革的突破口[J]. 现代经济探讨,2014(4):8-12.