

# 城市化加速进程中农村土地制度研究: 一个综述

钱文荣 卢海阳

(浙江大学 中国农村发展研究院, 浙江 杭州 310029)

**摘要:** 通过梳理和评述城市化进程中农村土地制度的主要研究视角、存在的矛盾与困境、未来改革思路, 对后续研究作出展望。研究发现: 国内外学者从多个领域对农村土地制度进行了深入探讨并取得不少研究成果, 但也存在不足: 城市化加速进程中农村土地制度存在着城市化与耕地、农民流动与宅基地地区位固定等矛盾, 主要困境在于产权不完善、土地细碎化现象突出; 未来应完善农地产权制度, 建立城乡统一的土地市场, 创新宅基地制度, 切实维护农民权益。

**关键词:** 城市化; 土地制度; 农民权益; 综述

**中图分类号:** F301.1    **文献标识码:** A    **文章编号:** 1001-6260(2012)05-0001-07

## 一、引言

自 20 世纪 90 年代后期以来, 中国进入了城市化加速时期。根据联合国的预测, 到 2020 年, 中国将有超过一半的人口居住在城镇地区(United Nations, 2002)。按经典教科书的说法, 城市化本质上是人的城市化, 与之相伴相生的是土地的非农化。世界大多数国家的经验表明, 城市化的推进会导人口由农业部门向非农业部门转移以及城市用地规模的增长(朱莉芬等, 2007), 人口的转移促使二三产业的迅速发展, 带来生产率的提高和经济的增长, 经济的增长又带来农地非农化土地级差收益的上升, 促进城市建设并产生巨大的财富效应。因此, 人是城市化的起点, 也是城市化的终极目标, 土地是促进人口城市化的重要工具。“十二五”时期, 中国的城市化率将从 47.5% 提高到 51.5% (鲍家伟, 2011), 城市化进一步加快的同时, 工业与农业争地、城市与农村争地、政府与农民争利也会不断加剧(国务院发展研究中心课题组, 2011)。农地非农化与粮食安全、生态安全之间的矛盾以及各利益团体之间利益分配的矛盾也将变得尤为突出。能否有效解决这些矛盾与城市化能否快速平稳推进息息相关, 而农村土地制度的改革和创新正是解决这些矛盾的关键。因此, 对城市化加速进程中农村土地制度的相关研究进行系统的梳理具有很重要的政策意义。

农村土地制度的改革与创新, 一直是学术界关注的焦点, 也是各种类型国际学术交流会议讨论的热门话题。当前主要围绕“城市化加速进程中究竟什么样的农村土地制度才能有效地保护农民利益并促进经济与社会可持续发展”展开研究, 多数观点认为, 现行农村土地制度的缺陷日益凸显, 农民土地权益难以实现, 增大了农村人口向城镇转移的困难, 加剧了“人口城市化”滞后于“土地城市化”(罗必良, 2008; 赵崔莉等, 2011)。本文的目的是梳理城市化加速进程中农村土地制度的已有研究成果, 为进一步的研究奠定基础 and 明确方向。

收稿日期: 2012-05-13

作者简介: 钱文荣(1966—), 男, 浙江桐乡人, 浙江大学管理学院中国农村发展研究院博士生导师。

卢海阳(1985—), 男, 江苏启东人, 浙江大学管理学院中国农村发展研究院博士生。

基金项目: 教育部人文社会科学重点研究基地重大项目“农村人口迁移和农民市民化过程中的中国农村土地制度创新研究”(06JJD810006); 国家社科基金重大项目“‘十二五’时期调整城乡结构和推进城镇化研究”(10ZD&008); 国家自然科学基金项目“跨区域流动农民工市民化过程中地方政府之间的合作行为与机制研究”(71073137)。

## 二、农村土地制度的研究视角及评述

### (一) 农村土地制度的研究视角

当前,中国“三农”问题已不仅仅是一个经济问题,也是一个社会问题和政治问题(黄祖辉等,2009)。农村土地制度作为“三农”问题的重要组成部分,国内外学者对其进行了广泛的研究,研究成果涵盖了法学、社会学、政治学、经济学等多个领域。

(1) 从法学的视角研究农村土地制度。有学者通过对农地立法的国际经验和中国实践进行深入探讨后认为,三农问题之关键是农民问题、土地问题,研究方法上,应从私法的角度,考虑与公法的协调,使得解释论与立法论有效结合(中南财经政法大学农村土地问题立法研究课题组,2009)。也有学者单纯着眼于法学视野,提出“以农地使用权取代现行的土地承包经营权,农地使用权的主体为一切农业经营者”等观点,虽然其提出的方案有一定的法理性,但并不是操作性特强的方案(丁军等,2010)。

(2) 从社会学的视角研究农村土地制度。近年来,国内外不少学者从社会学的角度对“土地换保障”进行了广泛的探讨。有学者认为,将社会保障引入到土地社会政策中来,通过转让土地使用权将耕作者纳入社会保障体系,有利于改善农民福利状况、开发土地资源的潜能和促进经济结构调整(Wehrwein,1940; Dribe, et al,2005; Fellmann, et al,2009)。吴毅(2009)通过重新审视20世纪以来有关中国农村土地配置的不同认识、政策主张及其实践效应,认为排除各种权力因素的作用,传统中国农地配置的不均主要是长期以来土地继承与土地交易自然积累的结果,这一结果有其问题与矛盾,也有历史效应与存在空间。

(3) 从政治学的视角研究农村土地制度。有学者对农村土地私有化主张势将引发的巨大政治风险进行了全面的剖析,回顾了中国历代土地私有制的惨痛历史教训,也论述了近现代西方国家土地私有制完全不适合中国国情(刘国臻等,2006)。尹奎杰等(2011)通过对农村土地流转的政治价值分析认为,农村土地流转与政治发展存在着基本的事实关联和逻辑关系,主要体现在农村土地所有权、经营权、承包权行使过程中引入民主机制的必要性以及在土地流转过程中政治结构与功能的分化、专化和政府能力的提高。

(4) 从经济学的视角研究农村土地制度。基于经济学视阈解读中国农村土地制度的各种缺陷与重构,是当今学术界研究的主要趋势。周其仁(1995)从产权经济学的视角指出,中国农民缺少土地所有权的意识,但这并不是好事,因为明确的产权是效率的关键。无论农民的土地权利意识对经济效率意味着什么,或者说无论何种地权制度安排最有效率,当前农民对土地的权利意识是十分重要的现实国情。也有学者运用新制度经济学的理论,对土地职能、村委会角色与职能冲突及集体所有制问题进行了分析,提出土地集体所有家庭经营制度的治理结构问题,认为集体所有是均分土地的基本前提,而土地均分又是保障人人有饭吃的制度基础(陈剑波,2006)。刘吉军等(2010)使用博弈论方法,构建了斯坦克尔伯格模型和库诺特竞争模型,模拟土地非农化过程中中央政府与地方政府以及地方政府之间的博弈关系,发现土地税费政策监管不力和地方政府间的过度竞争是造成土地过度非农化的一个重要原因。

除了上述几种主要的研究视角外,还有不少学者从管理学、规划学、环境科学等角度探讨了农村土地制度,基于篇幅考虑,本文不再一一列出。

### (二) 农村土地制度研究视角评述

综观现有研究发现,近年来国内外学者对农村土地制度的研究在深度和广度上都有很大的进展,这些研究呈现如下特点:

第一,对农村土地制度的宏观分析较多、微观机理的探索相对较少,宏观上的研究主要集中在农村土地产权演变、土地制度的现状与立法等方面,微观上的探讨主要包括农户农地流转行为的研究、农地制度各方利益分配的研究等等。

第二,相对于规范研究而言,关于农村土地制度的实证文章在权威期刊上较少见,但近年来有逐步

上升的趋势。原因可能是:首先,尽管中国的土地制度与西方发达国家的土地制度存在共性部分,但也有“特色”部分,对农村土地制度的实证研究大都是建立在经济理论的基础上,在社会主义市场经济理论体系尚未建立的情况下,研究者只能通过运用西方的现有模型对中国的相关数据进行检验,如果在建模过程中忽略了中国经济、政治、文化的特殊性,就容易导致实证研究缺乏理论上的完整性,甚至得出一些互相矛盾的结论。其次,现阶段中国的统计水平不高,可以直接使用的数据较少,且各类统计数据间的口径不一,数据的可容性、可比性都存在较大的问题,这在一定程度上阻碍了土地实证研究的发展。

第三,研究农村土地制度的各种方法之间开始呈现交叉性,如生态学和经济学综合、管理学与经济学的交叉运用等等,这不仅使得理论更具有完整性,也使其对现实现象的解释更具有说服力。丁向华(2009)通过综合运用规划学和产权经济学的原理对农村宅基地的研究指出,农村建设缺乏统一规划,农民建房片面追求建筑面积,不少农户建筑面积多达300m<sup>2</sup>、500m<sup>2</sup>,多花钱,多占地,造成农村土地资源的浪费,认为推进农村土地的产权制度改革是促进土地集约利用的必要手段。郑雄飞(2009)结合社会学和法学的理论,从社会关系对社会法律规范的需求入手,通过分析改革开放以来人—地关系变化所带来的新型地—权关系,推导出土地换保障的客观必要性,并从他物权的角度论证其合法性。

### 三、城市化加速进程中农村土地制度存在的主要矛盾与困境

#### (一) 加速城市化与农村土地制度的主要矛盾

(1) 城市化快速推进与耕地锐减的矛盾。城市化的快速发展与对土地投入要素的需求是分不开的,大量的基础建设需要占用大量农村土地,农地非农化的波动性与经济增长的周期基本一致。可以预见,中国非农化数量将伴随着经济高速增长而持续相当长的一段时间(谭荣等,2006)。当前中国实行城市土地国有、农村土地集体所有的二元土地制度。基于经济发展和城市化对农地非农化的需要同时又避免耕地大量减少,中国还制定了土地征用制度和耕地占补平衡制度,即国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对土地实行征收或者征用,并给予补偿,非农建设经批准占用耕地的,按照“占多少,垦多少”的原则,由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地的数量和质量相当的耕地。现实中,农地征用中公共利益界定不清激发了许多问题,农民利益受到严重损害,并且刺激了地方政府征地欲望,引发土地投机、耕地锐减、官员寻租等问题。而耕地占补平衡制度的实施效果却不尽如人意,表现出“重开垦、轻整理”,“重数量、轻质量”等问题(卢海阳等,2008)。党国锋等(2008)通过对兰州市耕地面积与城市化水平的关系进行相关分析发现,兰州市城市化水平与耕地面积之间具有显著的负相关关系,城市化水平越高,耕地面积越少,反之亦然。牛星等(2004)的研究则表明,城市化与耕地保护并不一定是完全对立的关系,随着城市化的发展,土地集约利用程度的提高,耕地的减少幅度应呈现出一种先上升后下降的倒“U”型变化态势。也有学者认为,不同城镇化模式对耕地的影响不同,在其他条件相同的情况下,相对于农村住宅建设用地而言,城镇化对耕地减少还起到一些缓解的作用(朱莉芬等,2007)。尽管学者们对城市化和耕地变化的关系存在着争议,但对城市化不可避免地要占用一部分耕地的观点是一致的,如何协调加快城市化进程与耕地面积减少之间的矛盾是中国经济快速发展过程中亟待解决的问题之一。伴随着城市化的推进,在坚守18亿亩耕地红线的政策下,农地非农化的使用效率成为学术界探讨的热门话题,不少研究表明,东部地区的农地空间配置效率要高于中部和西部,如果将中西部地区的农地非农化指标转移到东部,将能够达到全国农地非农化空间配置的最优效率。笔者认为,农地非农化指标的是否可转移是一个涉及公平与效率权衡的两难问题,应该谨慎考虑。一方面,中国东中西部经济差距较大,在当前地方政府政绩考核制度并未改变、政府间的协调机制尚不完善、用地指标置换价格难以确定的情况下,将中西部的农地用地指标转移到东部,会产生寻租、腐败等问题,而且进一步扩大区域间的“不公平”;另一方面,如果限制指标的转移,会损失土地资源的配置效率,同时也会强化地方政府强占、多占土地的动机,进而造成由土地强征所产生的地方性流血冲突事件。

(2) 农民流动与宅基地区位固定性的矛盾。中国农村宅基地的显著特性是它的无偿性、保障性及

福利性,这种特性刺激和助长了农民扩大和多占宅基地的冲动和愿望,而加速的城市化又带来了农村人口大量向城市转移。据国家统计局 2008 年底的统计数据显示,中国当前农民工总数已达 2.2 亿,其中有 1.3 亿的农民工属于省外务工(韩清怀,2010)。由于中国农民工市民化的滞后,快速发展的城市化仅仅是诱发了大量农村人口的非永久性的迁移流动,并没有为其在城市里永久居住提供某些有利的条件,他们不能也不愿意放弃宅基地为其带来的生活保障。所以,尽管农村人口在减少,宅基地却在增多,在农村宅基地尚未市场化、管理落后的情况下,造成了大量宅基地的闲置。据专家调查统计,中国的宅基地闲置比例约为 10% 至 15% (张正河,2005),随着城市化的进一步加快,中国宅基地的闲置比例还将进一步上升。欧阳安蛟等(2009)从政策体制的角度开展研究,认为宅基地退出机制的缺失是导致目前宅基地利用存在问题的根本原因。也有学者从空心村形成的原因进行总结,认为城市化带来的人口迁移是最早宅基地闲置的根源(肖文韬等,1999)。

(3) 中央政府、地方政府与农民利益协调的矛盾。在中国当前的土地制度下,中央政府的土地政策目标是多重的,主要顺序为:一是保护耕地,保证粮食安全;二是维护农民利益,保证社会稳定;三是适当增加建设用地,保持经济稳定增长。地方政府的目标是双重的,第一是增长目标和政绩目标,第二是财政目标和利益目标,这两个目标是高度一致的,加快农地非农化,扩大建设用地,既能促进经济增长,又能增加财政收入。围绕着农地转用和征地补偿,中央和地方之间发生了严重的目标冲突,进行着广泛的利益争夺。这是现行土地政策的必然结果(北京天则经济研究所《中国土地问题课题组》,2007)。中央政府和地方政府不仅在土地政策目标的取向上存在矛盾,在政策的有效性和可实现性上也存在冲突。虽然中央政府可以通过土地用途管制和城市规划制度保护耕地,但在政策执行过程中,由于信息不对称和高昂的监督成本,地方政府会采取多种手段规避中央政府的行政控制和监督,导致中央政府的政策目标落空。例如,不少地方政府为了自身利益,通过修改城市规划,扩大城市版图的手段,将农村土地纳入规划圈,使得农地非农化规模远远超过计划控制规模,挤压了农民集体生存和发展的空间,损害了农民的利益,给社会带来了极大的隐患。有学者通过调研发现,1999—2003 年间,江西鹰潭市农地过度非农化的规模达到农地非农总规模的 33.5%,由于农地的过度非农化及政府对农民的低补偿支出,农地所有者的福利损失将近 13.8 亿元,农地过度非农化造成的社会净福利损失将近 2.71 亿元(Tan, et al, 2011)。

## (二) 农村土地制度存在的困境

在中国,快速城市化的过程实际上是快速非农化的过程,也是大量农民失去土地的过程(贾莉等,2009)。城市化的加速在带动经济高速增长的同时,也暴露出了当前农村土地制度存在的问题,主要体现在以下几个方面:

(1) 农地产权主体模糊、产权不完整、产权缺乏有效的实现途径和保护机制。首先,尽管中国法律规定农村土地归集体所有,但具体归哪一级集体所有却是模糊的,法律规定也是含糊的(宋辉等,2009),所以现实情况是社区经济合作组织、居民自治组织、党支部等都有可能成为土地的所有权主体,这就容易成为各方主体争夺利益的借口,从而产生权利的纷争(黄祖辉等,2008)。其次,中国农地产权缺乏完整性,集体没有买卖土地的权利,农地只有经过国家征用后才能出让、转让。农户的土地经营权虽然相对充分,但财产权严重不足。例如,在现行制度下,农民缺乏抵押土地使用权以获取银行贷款的权利(阮建青,2011)。此外,有学者指出,农村土地的非市场配置使得农民集体的产权效益难以实现。政府不仅是农地转变为市地的唯一仲裁者,拥有将农村土地转换给城市使用的排他性权利,伴随着土地用途的转变,政府又是土地市场中出让建设用地的唯一寡头,替代农民集体成为土地所有者和城市土地经营者。土地非市场配置还强化了建设用地指标和计划控制,使土地价格扭曲,灰色市场出现(国务院发展研究中心课题组,2011)。黄祖辉(1999)则认为,由于农地治权结构的滞后,农民产权利益得不到保障,不少地方出现了农民“被上楼”、“被进城”现象,不仅严重损害了农民的生活,而且还制约了农村的未来发展空间。

(2) 农地细碎化现象突出并有加剧趋势,阻碍了农业的规模经营。由于中国人多地少,耕地资源极其宝贵。在城市化加速发展的时期,大量耕地被征用,土地细碎化对农地有效利用所产生的负面影响相当巨大。有学者研究表明,农地细碎化的存在浪费了中国农地有效面积的5%~10%,这就意味着,如果不存在土地细碎化这一现象,即便按照现今农业生产的效率,农业产出也可以增加5%~10%,而农民的收入水平自然也就随之提高了(Zhang, et al, 1997)。也有学者采用随机前沿生产函数研究了土地细碎化、劳动力转移对农户粮食生产的影响,发现土地细碎化是农业生产成本居高不下的主要原因,降低了农户的粮食生产效率,对农业规模化、产业化构成了严重制约(秦立建等, 2011; 樊纲, 2002)。虽然农地制度所导致的土地细碎化的存在有着种种缺陷,但是,一些学者的研究发现,综合考虑土地细碎化对农民收入的正负效应,土地细碎化与农民人均收入成正比,现有的土地细碎化可以提高农民的收入水平并在一定程度上缩小农民收入不平等的程度(许庆等, 2008),这也许就解释了为什么在现实生活中无论通过市场运作还是政府推动,土地细碎化这一现象依旧存在的一个根本原因。

#### 四、未来中国农村土地制度的改革思路

在对中国城市化进程中农村土地制度的矛盾和困境进行分析的基础上,许多学者提出了未来中国农村土地制度的改革方向或思路,可归纳为以下三方面:

第一,坚持农村土地的集体所有制,明晰产权主体,明确农村土地产权关系,完善治权结构。对于农地存在的产权缺陷,国内有小部分学者认为,农地私有化是中国农地制度改革的最优选择(蔡继明, 2005; 张琦, 2006),但多数学者认为,完全的私人产权安排可能因“市场失灵”而引发农村内部有限资源占有和分配不均的矛盾,通过土地产权的分割特别是对土地使用权的充分保障,同样可以达到有效提高土地利用效率的目标(郭晓鸣, 2011)。现实中,中国的农村土地已形成了“三权分离”的局面,即所有权归集体,承包权归农民,经营权可以流转(黄祖辉等, 2008)。今后必须以“三权分离”作为未来中国农村土地产权制度改革的基本点,在改革和立法方面要尽快落实中共中央关于土地承包关系“长久不变”的精神,在农村建立专门的土地权益管理机构,对农民所承包土地统一进行确权、登记、发证,并进一步明确农民对于土地使用、转让和处理的权力,允许在土地用途不发生从农地向非农用地转换的前提下,土地可以进行转租、转让,土地使用权证也可以抵押(陶然等, 2005)。同时,要建立完善的治权结构,充分保障农民的合法利益。

第二,加快征地制度改革,建立城乡一体化的土地市场,积极培育土地流转中介机构,真正实现集体土地和国有土地的“同地、同价、同权”。中国学者从两方面探讨了建立城乡一体化土地市场的必要性(王克强等, 2007):一是从城乡土地价格出发构建一体化的土地市场。如有学者认为,城乡二元土地市场制度是计划行政过度干预和集体土地所有者、使用者权利缺失的产物,是政府通过扭曲的行政征地制度将农村集体土地杜绝在土地市场的大门之外(田光明等, 2010)。当前应加快征地制度改革,严格限定政府征地范围,在坚持土地用途管理和城市规划制度的前提下,促进农地非农化过程中的市场化,建立城乡协调的地价体系,政府则从中抽取土地增值税来为城镇福利包融资。二是从农村土地流转角度出发构建一体化的土地市场。学者们普遍认为,土地流转中介机构和土地流转市场是一个有效的平台,可以降低交易成本(谢小蓉等, 2008),减少土地细碎化,增强土地规模效应和提高农户粮食生产能力。

第三,创新农村宅基地制度,切实维护农民权益。宅基地是农村建设用地置换中的大头,同时也与农民利益和长远生计最为相关,目前,农村宅基地管理方面的立法滞后且法律效力低,客观上造成农民宅基地权益被侵害严重。因此,应从以下四方面创新农村宅基地制度:一是加强宅基地立法体系建设,充分提高农民对宅基地的资产价值意识,明晰宅基地产权。二是探索宅基地的有偿退出机制,建立完善规范的转让程序,对于自愿放弃宅基地的农民,应保障其利益不因放弃宅基地而受损。三是建立农民节约利用宅基地的激励机制,使其能够参与整理节约出来的建设用地的利益分享。四是审慎推行“宅地置换房”等置换制度,充分保障农民宅基地占有、使用和收益的权利,保障农民集体对宅基地的所有权。

## 五、研究总结与展望

综上所述,国内外学者对农村土地制度已做了大量的研究,对已有研究成果的解读、分析和评价,对于促进城市化加速推进过程中的城乡统筹发展具有重要意义。本文从方法论的角度对城市化进程中农村土地制度的研究文献进行了梳理与回顾,探讨了农村土地制度的主要研究视角,并对当前农村土地制度存在的主要矛盾与困境进行了总结,在此基础上提出中国未来农村土地制度改革的思路。通过分析,笔者认为以下方面的研究尤为迫切:

(1) 现有研究对农村土地制度的宏观分析较多,多数是描述性的研究,且以外在的、嵌入型的制度设计居多,对土地制度微观层面的研究较少,今后应深化农村土地制度相关微观机理的研究,如从效率与公平相结合的视角深入探讨农地非农化指标转移机制,加强对农民土地权益财产化实现机制、土地交易机制、失地农民利益补偿机制的研究。

(2) 在城市化加速的背景下,从城乡统筹的角度研究如何进行农地非农化的制度完善和相应配套改革。如对现有农地非农化法律和政策体系的研究,要从实际出发研究这套制度在哪些环节存在问题和毛病,如何去改革和完善。

(3) 对女性农民土地权益问题的研究。随着城市化的推进,农村男性劳动力已经普遍向非农转移,女性农民承担了相当大部分的农业生产活动。男工女耕的性别分工使得土地资源对于女性有更为重要的意义。对于法律、社会准则、家庭内部谈判等因素在决定女性农民土地权益及政府政策干预范围的过程中如何相互影响是一个值得学者们深入研究的问题。

### 参考文献:

- 鲍家伟. 2011. 城镇化推进中的土地文章: 云南省嵩明县全域城镇化调查[J]. 中国土地(4): 54-56.
- 北京天则经济研究所《中国土地问题课题组》. 2007. 城市化背景下土地产权的 implementation 和保护[J]. 管理世界(12): 31-47.
- 蔡继明. 2005. 论中国土地制度改革[J]. 山东农业大学学报: 社会科学版(3): 1-8.
- 陈会广, 武昕宇. 2009. 土地制度创新与土地配置效率改善: 2009年全国首届土地资源管理博士生论坛综述[J]. 中国土地科学(6): 77-80.
- 陈剑波. 2006. 农地制度: 所有权问题还是委托—代理问题[J]. 经济研究(7): 83-90.
- 党国锋, 赵军. 2008. 兰州市城市化水平与耕地面积变化的定量研究[J]. 干旱区资源与环境(4): 17-21.
- 丁军, 刘爱军. 2010. 中国农村土地制度研究述评[J]. 江汉论坛(7): 46-51.
- 丁向华. 2009. 城镇化进程中我国城市与农村土地集约利用的策略研究[J]. 生态经济: 学术版(1): 133-135.
- 樊纲. 2002. WTO对中国经济的影响[N]. 21世纪经济报道, -04-14.
- 国务院发展研究中心课题组. 2011. 农民工市民化制度创新与顶层政策设计[M]. 北京: 中国发展出版社: 21-54.
- 郭晓鸣. 2011. 中国农村土地制度改革: 需求、困境与发展态势[J]. 中国农村经济(4): 4-8.
- 韩清怀. 2010. 城市化背景下农村宅基地制度改革思路探析: 以人口的流动性与宅基地的区位固定性之矛盾为视点[J]. 城市发展研究(8): 1-4.
- 黄祖辉. 1999. 论农户家庭承包制与土地适度规模经营[J]. 浙江社会科学(7): 6-11.
- 黄祖辉, 黄朋. 2008. 农村土地流转: 现状、问题及对策——兼论土地流转对现代农业发展的影响[J]. 浙江大学学报: 人文社会科学版(2): 38-47.
- 黄祖辉, 徐旭初, 蒋文华. 2009. 中国“三农”问题: 分析框架、现实研判和解决思路[J]. 中国农村经济(7): 4-11.
- 贾莉, 闫小培. 2009. 健康城市化与农地制度改革[J]. 经济地理(4): 640-644.
- 刘国臻, 刘东汉. 2006. 论农村土地私有化的巨大政治风险[J]. 政治学研究(3): 61-69.
- 刘吉军, 许实, 马贤磊, 等. 2010. 土地非农化过程中的博弈关系[J]. 中国土地科学(6): 56-61.
- 卢海阳, 李明月. 2008. 再议我国耕地占补平衡制度[J]. 广东土地科学(4): 14-17.
- 罗必良. 2008. 农村土地制度: 变革历程与创新意义[J]. 南方经济(11): 3-12.
- 牛星, 欧名豪. 2004. 城市化进程对耕地面积变化的影响: 以甘肃省和江苏省为例[J]. 甘肃农业大学学报(12): 729-734.
- 欧阳安蛟, 蔡锋铭, 陈立定. 2009. 农村宅基地退出机制建立探讨[J]. 中国土地科学(10): 26-30.
- 秦立建, 张妮妮, 蒋中一. 2011. 土地细碎化、劳动力转移与中国农户粮食生产: 基于安徽省的调查[J]. 农业技术经济(11): 16-23.

- 阮建青. 2011. 中国农村土地制度的困境、实践与改革思路“土地制度与发展”国际研讨会综述[J]. 中国农村经济(7): 92-96.
- 宋辉, 姜会明. 2009. 中国农村土地制度的缺陷与创新[J]. 当代经济研究(3): 52-54.
- 谭荣, 曲福田. 2006. 中国农地非农化与农地资源保护: 从两难到双赢[J]. 管理世界(12): 50-66.
- 陶然, 徐志刚. 2005. 城市化、农地制度与迁移人口社会保障: 一个转轨中发展的大国视角与政策选择[J]. 经济研究(12): 45-56.
- 田光明, 曲福田. 2010. 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(2): 24-30.
- 王克强, 罗庆, 刘红梅. 2007. 中国城乡土地市场一体化政策模拟国内研究综述[J]. 中国土地科学(5): 70-73.
- 吴毅. 2009. 理想抑或常态: 农地配置探索的世纪之摆——理解20世纪中国农地制度变迁史的一个视角[J]. 社会学研究(3): 211-236.
- 肖文韬, 宋小敏. 1999. 论空心村成因及对策[J]. 农业经济(9): 16-17.
- 谢小蓉, 傅晨. 2008. 2000—2007: 中国农村土地使用权流转研究综述[J]. 财贸研究(5): 23-29.
- 许庆, 田士超, 徐志刚, 等. 2008. 农地制度、土地细碎化与农民收入不平等[J]. 经济研究(2): 83-92.
- 尹奎杰, 刘彤. 2011. 农村土地流转的政治学分析[J]. 江苏行政学院学报(2): 79-84.
- 张正河. 2005. 农村宅基地长期闲置“空心村”名副其实[R]. 中国农村土地问题研讨会报道五.
- 张琦. 2006. 中国农村土地制度改革模式探索[J]. 当代经济科学(5): 1-9.
- 赵崔莉, 刘新卫. 2011. 基于城镇化视角的中国农村土地制度改革[J]. 中国人口·资源与环境(2): 121-126.
- 郑雄飞. 2009. 从“他物权”看“土地换保障”: 一个法社会学的分析[J]. 社会学研究(3): 163-186.
- 中南财经政法大学农村土地问题立法研究课题组. 2009. 农村土地立法问题[J]. 国际学术动态(1): 13-20.
- 周其仁. 1995. 中国农村改革: 国家和所有权关系的变化[J]. 管理世界(3): 182.
- 朱莉芬, 黄季. 2007. 城镇化对耕地影响的研究[J]. 经济研究(2): 137-144.
- DRIBE M, LUNDH C. 2005. Retirement as a strategy for land transition: a micro study of pre-industrial rural Sweden [J]. *Continuity and Change*, 20(2): 169-191.
- FELLMANN T, MOLLERS J. 2009. Structural change in rural Croatia: is early retirement an option [J]. *International Advances in Economic Research*, 15(1): 125-137.
- TAN R, QU F T, HEERINK N, et al. 2011. Rural to urban land conversion in China how large is the over-conversion and what are its welfare implications [J]. *China Economic Review*, 22(4): 474-484.
- UNITED NATIONS. 2002. World population prospects [R]. New York, NY: United Nations.
- WEHRWEIN G. 1940. Social security: a new consideration in submarginal land policy [J]. *Journal of Land & Policy Utility Economics*, 16(4): 468-470.
- ZHANG L X, HUANG J K, ROZELLE S. 1997. Land policy and land use in China [R]. In OECD: *Agricultural Policies in China*.

## Study on Rural Land System in the Accelerated Urbanization Process: A Review of Literature

Qian WenRong      Lu HaiYang

(China Academy for Rural Development, Zhejiang University, Hangzhou 310029)

**Abstract:** By interpreting main research aspects, contradictions and dilemmas, and future reform of rural land system, this paper makes an outlook for the follow-up studies in the process of urbanization. Results show that domestic and foreign scholars have made many achievements by deep discussions on rural land system, but there are still shortcomings. There are many contradictions in the process of urbanization such as contradiction between urbanization and arable land, contradiction between peasant migration and the fixed location of homestead, etc. The imperfections of property rights and highlights of land fragmentation phenomenon are the main dilemmas. In the future, agricultural land property system should be improved, a unified land market is supposed to be established and homestead system should be innovated to effectively safeguard farmers' rights and interests.

**Keywords:** urbanization; land system; farmer's rights; review

(责任编辑 彭江)