

论中国农村土地的过度资本化*

全世文¹ 胡历芳² 曾寅初³ 朱 勇³

摘要：中国当前农村土地“三权分置”制度改革的核心是通过放活土地经营权实现土地资本化。近年来中国在快速推进农村土地资本化的同时，土地租金也随之迅速上涨，部分地区已经存在农村土地过度资本化的基本事实。本文根据马克思绝对地租理论分析了农村土地过度资本化的原因。农村土地的“非农化”需求、“非粮化”需求和投资性需求是土地过度资本化的内生动力，与生产挂钩的农业补贴则是土地过度资本化的外生动力。国家目前应该通过规范土地经营权交易市场和调整农业补贴政策来引导农村土地合理资本化，严格防止农村土地过度资本化。

关键词：土地资本化 过度资本化 绝对地租 农业补贴

中图分类号：F301 F321 **文献标识码：**A

一、引言

土地是人类赖以生存的基础生产资料，而且，工业革命以来科学技术的快速发展并没有使人类摆脱土地资源的束缚，人口的急剧增长反而加剧了人类对土地这种稀缺生产资料的依赖程度，这在客观上决定了土地制度的重要性。农村土地制度一直是中国农村社会最主要的一种生产关系。经济学家重视对农村土地制度的研究至少有两个原因。第一，农村土地制度会对农业生产造成影响，这是由生产关系对生产力的反作用力所决定的。很多学者沿着这一逻辑研究土地制度对农户投资行为和农业生产的影响（例如姚洋，1998；钱忠好，2003）。第二，农村土地制度会对农民收入及其分配造成影响，这是由生产关系的基本要素所决定的。土地是中国农民最主要的财产，土地制度关乎农民是否以及在多大程度上能够通过土地获得经营性收益和财产性收益。以上两个原因分别涉及经济学的两个基本着眼点——“效率”和“公平”，同时又涉及中国农业政策的两个基本着眼点——“保障农产品供给”和“增加农民收入”，彰显了农村土地制度的重要性。

新中国建立以来，经过历次土地制度改革，中国逐步确立并固化了以农户家庭承包制为基础的农村集体土地所有制。在这种“国家制造的所有制”（周其仁，1995）下，农民对土地的所有权被认为是一种残缺的产权（姚洋，1998，2000；钱忠好，2003），或者是政府有意使之模糊的产权（季稻

*本文研究得到国家社会科学基金重大项目“我国自然资源资本化及对应市场建设研究”（项目编号：15ZDB162）资助。本文通讯作者：曾寅初。

蔡, 1995; 罗必良, 2011)。毋庸置疑, 在“工业剥夺农业”的年代, 这一土地制度为中国降低城市建设成本、快速完成工业化的资本积累提供了制度保障。贺雪峰(2015)认为, 正是凭借这种“涨价归公”“地利共享”的土地制度红利, 中国才创造了经济持续快速增长的奇迹。然而, 随着“工业反哺农业”时代的到来, 这种残缺或模糊的土地产权制度所隐含的弊端就逐渐凸显了出来。首先, 地权的残缺降低了土地资源的配置效率, 减少了农户对土地的长期投入, 从而对土地生产率造成负面影响(姚洋, 1998, 2000); 其次, 这种土地制度对土地生产率的负面影响本身意味着对农业经营性收入也具有负面影响, 而且对土地交易权的限制导致农户无法通过土地获取财产性收入。

在党的十八届三中全会以后, 深化农村土地制度改革被提上了议程, 中央提出了“农村土地所有权、承包权、经营权分置”的重大改革举措^①。“三权分置”制度的创新在于承包权和经营权的分离, 将土地经营权放活并推向市场, 从而实现农村土地的资本化。事实上, 在“三权分置”提出以前, 中国各地就已经积极探索出了包括农地出租、转包、抵押、入股和信托在内的多种形式的农地资本化路径(姜岩, 2015; 赵翠萍等, 2016)。农业部统计数据 displays, 截至 2017 年 6 月底, 全国承包耕地流转面积达到 4.97 亿亩, 流转率达到 36.5%^②。

随着各种形式的农村土地资本化在全国范围内快速推进, 农村土地过度资本化的现象也逐渐显现。正如后文将要说明的, 农村土地过度资本化的直接证据就是近年来土地租金的过快上涨, 导致实际地租水平已经明显超出了农业生产尤其是粮食生产所能承担地租的合理水平。与土地合理资本化通过盘活土地资产从而促进农业生产和农民增收的积极影响有所不同, 土地的过度资本化则会抑制土地资源作为农业生产资料所承载的最基本、也是最重要的生产功能, 从而会对农产品生产尤其是粮食生产造成消极的影响。

目前, 国内已经有学者注意到了近年来农村土地流转过程中租金过快上涨和农地“非农化”“非粮化”利用的现象。有大量研究从理论基础、制度障碍和实现路径等层面论述了中国的农村土地资本化问题(例如李怀, 2015; 姜岩, 2015); 也有研究分析了农地“三权分置”制度的理论创新与法律保障等问题(例如张红宇, 2017; 耿卓, 2017)。但是, 目前尚未见到有文献提出“农村土地过度资本化”的确切概念, 仅朱道林在 2014 年“中国土地政策与法律研究圆桌论坛”上提出了要防止农村土地过度资本化的观点^③。本文的研究目标是阐述当前中国农村土地过度资本化的内涵与基本事实, 并根据马克思的绝对地租理论分析农村土地过度资本化的原因, 在此基础上为规范中国农村土地资本化提出政策建议。

^①参见中共中央办公厅、国务院办公厅:《深化农村改革综合性实施方案》, http://www.gov.cn/zhengce/2015-11/02/content_2958781.htm; 《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》, http://www.gov.cn/zhengce/2016-10/30/content_5126200.htm。

^②参见农业部农村经济体制与经营管理司:《当前农村经营管理基本情况》, http://www.jgs.moa.gov.cn/tjjsxxh/201801/gt20180105_6134218.htm。

^③参见朱道林等(2014)。

二、农村土地过度资本化的内涵与现状

（一）农村土地的双重属性

广义的“资源”涵盖了各种物质要素和经济要素，是社会财富形成的来源，既包括自然资源，也包括社会资源（贺国英，2005）。“资产”则是某一主体实际拥有或控制的，能够为其带来一定经济收益的各种财产和权益的总称，包括多种形态（贺国英，2005）。因此，从概念范畴上看，“资产”包含于“资源”。资源可以在两个特定条件下成为资产：一是资源本身存在稀缺性；二是资源具有明晰的产权（谷树忠、谢美娥，2015）。稀缺性意味着能够成为资源的资源必须都是经济资源，资源存在稀缺性也是界定其所有权的初衷；而产权明晰则意味着资源所有者可以通过行使对资源的产权权利来实现经济收益。

根据“资产”概念的本义，参考国内学者对“自然资源资产”（谷树忠、谢美娥，2015）和“土地资产”的定义（周诚，2003；贺国英，2005），本文将“农村土地资产”定义为：农民或其他权利主体实际拥有或控制的，能够为其带来一定经济收益的农村土地实物或土地权利^①。也就是说，农村土地资产既可以来源于农村土地资源的实物形态，也可以来源于农村土地资源的权利形态。当来源于实物形态时，农民或农业经营者通过将土地作为生产资料使用，开展农业生产经营活动，间接实现土地资产的经济价值；当来源于权利形态时，农民或其他权利主体通过产权交易市场将土地资产的全部或部分产权进行交易，直接实现土地资产的经济价值。

农村土地兼有资源与资产的双重属性。其中，资源属性强调土地基于实物形态的使用价值，农村土地最主要的使用价值就是作为生产资料用于农业生产，这与农业的基本功能是保障农产品供给相一致。资产属性强调土地的经济价值，除了农村土地基于实物形态的间接经济价值以外，更重要的是强调农村土地基于权利形态的直接经济价值，前者只要求部分产权，后者则要求完全产权且存在产权交易市场。

土地资产以土地资源为前提，大多数情况下，土地资产实现经济价值也以土地资源实际或潜在地发挥使用价值为前提。但是，这并不意味着在任何情况下都要以土地投入农业生产所实现的经济价值作为农村土地资产价值的判断标准。一方面，农村土地在客观上拥有基于土地资源属性的其他非农业生产方面的功能，包括承载功能、美学功能等（周诚，2003；贺国英，2005），基于土地的自然功能还可以派生出土地的社会功能，例如社会保障功能。农村土地资源的这些其他功能与其农业生产功能可能是相容的，也可能是互斥的。但是，只要土地资源的任何一种其他功能在实践中具有变现的途径，那么，农村土地资产的经济价值就脱离了土地用于农业生产的经济价值。另一方面，土地产权本身就是一种经济资源，土地产权交易过程可以独立于土地使用过程。也就是说，土地所有者可以仅通过“拥有土地”而非“使用土地”来实现土地资产的经济价值。在特定时空内，通过产权交易实现的土地经济价值并不必然等于通过发挥土地功能实现的经济价值。

^①本文在分析中主要讨论农业用地，不涉及对农村宅基地和村集体建设用地的分析。

（二）农村土地过度资本化的内涵

学界关于“资本”的概念仍存在很多争论和分歧。根据张海鹏、逢锦聚（2016）对资本概念的梳理，绝大多数国内研究事实上使用的是亚当·斯密对资本的定义，即资产只要能够通过交易获利就成为了资产所有者的资本。例如，温铁军（1998）将“农村土地资本化”置于发展经济学“资源资本化”的概念之下，认为欠发达国家和地区经济开发的过程是通过不断的货币化使资源进入可交换的市场，其实质就是将资源转化为资本。李红娟（2013）将“农村土地资本化”定义为：利用法律和经济等手段，优化配置农村土地资源，使农村土地参与到市场经济中，在生产、分配等流通环节中实现土地增值的一个过程。曾寅初、马九杰（2010）和曾福生、夏玉莲（2013）认为，“农村土地资本化”就是把土地这种存量资产“盘活”，转化为可以增值的活化资本的过程。

以上定义具有一个共同特征，即土地资本化要求存在土地产权交易市场，通过产权交易实现土地资产的增值；产权交易之所以能够实现土地增值，则是因为市场配置土地资源的效率更高。结合上文的讨论，在土地资源转化为土地资产的条件中，如果增加一个“土地产权可以自由交易”的条件，那么，土地资源就可以进一步转化为土地资本。也就是说，将农村土地资源作为生产资料使用，从而间接实现土地资产价值的过程并不属于土地资本化；而通过产权交易实现农村土地资产价值的过程则都属于土地资本化。

因此，以上定义意味着在中国当前的农地“三权分置”制度中，承包户将土地承包权转让给集体经济组织内其他成员的行为属于土地承包权的资本化；承包户将土地经营权出租（转包）、抵押、入股等行为属于土地使用权的资本化；经营主体将土地经营权再流转或抵押的行为也属于土地使用权的资本化；而承包户直接使用土地的行为则不属于土地资本化。本文沿用上述定义，将中国“农村土地资本化”定义为：农村土地的特定产权主体将土地的特定产权作为资本来运营，通过对土地特定产权进行交易实现土地资产增值的过程。

然而，值得注意的是，对中国农村土地资本化概念的定义必须要认识到农户实际拥有的土地产权是一种不完整的产权，其核心在于农村土地的用途在法律法规层面上是受到约束的。《农村土地承包法》第8条规定：“农村土地承包……未经依法批准不得将承包地用于非农建设”；第33条规定：“土地承包经营权流转应当遵循以下原则……不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途”。在中央提出的“三权分置”制度中，“不能把耕地改少、不能把粮食生产能力改弱”是一个政策底线；在放活土地经营权的过程中，“经营主体有权使用流转土地自主从事农业生产经营并获得相应收益”^①。也就是说，“三权分置”制度促进土地资源合理利用的目标仍然建立在“农地农用”的基本底线以上，农村土地资源的合理利用是在农业范围以内的合理利用，而不是跨用途的合理利用。

但是，土地产权交易过程与土地资源使用过程的分离意味着产权交易过程不仅无法约束土地资源的使用用途，甚至无法约束土地资源是否实际发挥使用价值。据此，基于“农地农用”的底线，

^①参见中共中央办公厅、国务院办公厅：《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》，http://www.gov.cn/zhengce/2016-10/30/content_5126200.htm。

本文将“农村土地过度资本化”定义为：农村土地资源脱离了农业用途的资本化过程；如果基于“粮地粮用”的底线，“农村土地过度资本化”还可以进一步定义为：农村土地资源脱离了粮食生产用途的资本化过程。土地过度资本化在经济上的表现形式就是土地租金显著超过了农业生产或粮食生产所能承担的合理的地租水平。

（三）中国农村土地过度资本化的现状

根据上文的定义，判断农村土地是否存在过度资本化的标准就是土地租金是否明显超出了土地用于农业生产或粮食生产的合理水平。表 1 不完全统计了近年来一些社会调查或学术研究给出的中国农村土地租金收益。

表 1 中国不同地区农村土地亩均租金收益资料汇总

数据来源	调查类型	地区	年份	亩均租金收益
土流网 ^a	平台汇总数据	全国 98 个县（区、市）	2017*	769.32 元/年
贾琳、夏英（2017）	调查数据	河南、黑龙江、四川、浙江	2014	557 元/年
张永强等（2016）	调查数据	黑龙江	2014*	280~630 元/年
郜亮亮、杜志雄（2016）	家庭农场监测数据	全国 31 个省份	2014*	417~587 元/年
王亚运等（2015）	调查数据	湖北	2013	74~322 元/年
姜岩（2015）	调查数据	安徽、贵州、江苏等地	2013~2014	500~2000 元/年
诸培新等（2015）	调查数据	江苏	2010~2012	568~846 元/年
程令国等（2016）	CHNS 调查数据	全国	2011~2012*	255~353 元/年
黄延信等（2011）	调查数据	浙江	2009~2010	400~1000 元/年
黄延信等（2011）	调查数据	黑龙江	2009~2010	150~280 元/年
孔祥智等（2010）	调查数据	浙江、安徽、四川	2008*	1100~1300 元/年

注：①加*的年份表示土地流转年份，其他为调查年份；②表中给出的收益范围多是指平均收益在不同子样本中的范围或模糊范围，而非指调查样本中以最小值和最大值定义的收益范围。^a参见土流网《我国各地土地流转租金是多少？》，<http://www.tuli.com/read-62323-2.html>。

从学术研究中使用的调查数据来看，土地租金在不同地区和不同年份表现出了很大的差异。粗略判断，在表 1 所列举的 11 项调查结果中，农村土地亩均租金收益在 500 元以上的有 7 项。考虑到土地租金分布的分散程度比较大，如果假设全国土地租金分布接近于一个均值为 500 元、标准差为 300 元的正态分布，那么，37.07%的土地流转租金大于 600 元，15.87%的流转租金大于 800 元，4.75%的流转租金大于 1000 元。而且，土地租金在近年来呈现快速上升的趋势。从土流网公布的全国 98 个县（区、市）2017 年土地流转租金数据来看，平均租金为 769.32 元，标准差为 343.63 元；租金在 500 元以下的县（区、市）仅占 19.39%，租金在 800 元以上的县（区、市）占 48.98%，租金超过 1000 元的县（区、市）的占比则达到了 17.35%。

根据要素分配理论，农业生产所能承担的合理地租取决于土地投入对农业产值的贡献率。农业全要素生产率领域的研究结果普遍显示，近年来技术进步对中国农业发展的贡献率在 50%以上（例如高鸣、宋洪远，2014）。即使忽略技术进步，在土地、劳动和资本中，资本投入对中国农业增长的

贡献率也远大于劳动和土地投入。另外，根据《全国农产品成本收益资料汇编》中的数据^①，土地成本在三种粮食作物（水稻、小麦和玉米）产值中所占比重一直在15%以下，即使近年来土地成本快速上升，其比重也低于20%；此外，考虑到经济作物的产值较高，土地成本所占比重通常会更低。因此，如果以农业产值的20%作为土地租金合理水平的最高值，且每亩土地粮食年产值可以达到2000元，那么，地租最多不应超过400元；若每亩土地经济作物年产值可以达到4000元，那么，地租最多不应超过800元。据此来看，中国土地流转租金的实际水平已经大幅超过了粮食生产所能承担的合理水平，甚至也超过了经济作物生产所能承担的合理水平。也就是说，当前中国农村土地在资本化过程中已经存在大量过度资本化的客观事实。

三、农村土地过度资本化的原因

（一）对马克思绝对地租概念的理解

绝对地租的发现是马克思对早期地租理论的一个重要突破，在马克思主义经济学中占有重要的地位。马克思的农业绝对地租理论建立在三个条件之上：①土地资源稀缺且土地所有权垄断；②资本无法自由地进入农业；③农业资本的有机构成低于社会平均资本有机构成^②。其中，条件①是绝对地租产生的内在原因，即土地资源的稀缺使农业生产对劣等地也会产生需求^③，而土地所有权的私人垄断要求获得地租，即“地租是土地所有权在经济上借以实现其增值价值的形式”^④，“土地私有制是绝对地租存在的必要条件”^⑤。条件③是绝对地租产生的价值实体来源，也是马克思观察到的19世纪农业的典型特征，“农产品的价值只有在这个前提下才能高于它们的生产价格”^⑥，从而产生超额剩余价值用来支付地租。

在马克思的绝对地租理论中，条件①和条件③的关系却并不明确。首先，按照马克思的表述，条件②应该是一个冗余条件：“如果资本遇到了一种外力，对这种外力，资本只能局部地克服或完全不能克服……和资本家相对立的土地所有者，就是作为这样一种外力和限制出现的。”^⑦也就是说，

^① 《全国农产品成本收益资料汇编》（国家发展和改革委员会价格司编，中国统计出版社出版）中，“家庭用工折价”基于本地上年农民人均纯收入来计算，“自营地折租”则是参照当地土地转包费或承包费净额来计算，两者很可能会低估人工成本和土地成本。

^② 土地所有权和使用权的分离也是马克思在论述绝对地租理论时资本主义农业生产的一个历史背景，但是，本文认为，所有权和使用权是否分离只是影响了绝对地租在表现形式上的归属问题，并不是绝对地租存在的一个充分条件。也就是说，不能以资本主义生产关系的存在作为讨论马克思绝对地租理论的逻辑前提。

^③ 本文所述的土地均指劣等土地或边缘土地，即本文不讨论级差地租和垄断地租的问题。

^④ 参见马克思：《资本论》第3卷，北京：人民出版社，第698页。

^⑤ 参见马克思：《剩余价值理论》第2卷，北京：人民出版社，第30页。

^⑥ 参见马克思：《资本论》第3卷，北京：人民出版社，第857页。

^⑦ 参见马克思：《资本论》第3卷，北京：人民出版社，第858~859页。

土地所有权的私人垄断必然会阻碍资本向农业的运动，进而必然导致条件③的出现。其次，“农产品的价值超过它们生产价格的余额……只是因为土地所有权的垄断……产品价格昂贵不是地租的原因，相反地地租倒是产品价格昂贵的原因”^①。根据上述逻辑，条件①应该是条件②和条件③的充分条件。

但是，“如果农业资本的平均构成等于或高于社会平均资本的构成，那么，上述意义上的绝对地租……就会消失”，“如果随着耕作的进步，农业资本的构成已和社会平均资本的构成相等，那么，这样的现象就会发生”^②。也就是说，马克思同样承认条件①并非条件③的充分条件，“耕作的进步”完全可能导致在土地所有权私人垄断的基础上仍然出现农业资本有机构成等于或高于社会平均资本有机构成的情况。正因为如此，后续的马克思主义学者一直在试图阐释两个问题：一是当农业资本有机构成等于社会平均资本有机构成的时候，农业绝对地租是否还会存在（例如杨学成，1996；张衔，2007；杨继瑞等，2014；李大雨，2017），二是城市是否存在绝对地租（例如陈征，1993；杨学成，1996；杨继瑞，1997；陆远权等，2008）。虽然马克思主义学者已经就这些问题给出了富有价值的见解，但是尚未形成统一的认识。

已经有学者注意到了马克思对条件①和条件③关系的论述存在矛盾（例如乔志敏，1996）。本文认为，不能因为这种矛盾的存在而否定绝对地租，相反，绝对地租对于理解当前的土地资本化仍然具有很强的理论意义。解决这一矛盾的关键在于如何理解“耕作的进步”所导致的农业资本有机构成的提高，也就是，为什么农业资本有机构成会摆脱土地所有权垄断的束缚而不断提高。因为马克思的绝对地租理论并不涉及对技术进步的讨论，因此，在考察农业资本有机构成提高的过程时，需要首先考虑技术进步发挥作用的逻辑起点。显然，“耕作的进步”并不直接服务于提高农业资本有机构成这一目标。任何一个经济体，无论是封闭还是开放，其采纳或研发的耕作技术无论是外生还是内生，只要土地资源是稀缺的，那么，耕作技术发展的直接目标都是缓解土地资源的稀缺性。而农业资本有机构成之所以低于社会平均资本有机构成，只是在耕作技术水平和土地资源稀缺程度给定以后，土地所有权垄断限制资本流入农业而出现的一种经济结果。在经济发展的过程中，农业资本有机构成不断提高也是耕作技术弱化了土地资源稀缺性的结果。换言之，土地所有权垄断这种“外力”对资本流入农业的限制也必须建立在土地资源稀缺的基础上，否则，地主之间的竞争必然会引起农业资本有机构成的提高和农业超额利润的消失（裴宏，2015），此时，“土地所有权就将变得有名无实，即使它在法律上存在，在经济上也是不存在的”（张衔，2007）。

马克思认为，“绝对地租的本质在于：不同生产部门内的各等量资本，在剩余价值率相等或劳动的剥削程度相等时，会按它们的不同的平均构成，生产出不等量的剩余价值”^③。据此，可以将绝对地租理论进行一个一般意义上的扩展。首先，条件①可以扩展为包含土地在内的任何一种稀缺的

^①参见马克思：《资本论》第3卷，北京：人民出版社，第860页。

^②参见马克思：《资本论》第3卷，北京：人民出版社，第862页。

^③参见马克思：《资本论》第3卷，北京：人民出版社，第869页。

生产资料^①，同时，这种生产资料的所有权存在垄断^②。其次，条件②可以扩展为由任何原因引起的资本无法向该生产资料所在的生产部门的自由流动，除了所有权垄断这种“外力”以外，这些原因还包括：特定生产部门存在天然的壁垒导致资本进入受限、行政管制导致资本无法进入等。最后，条件③可以扩展为资本无法自由进入的生产部门的资本有机构成低于社会平均资本有机构成。根据上文的分析，条件①是条件③的充分条件，也就是说，任何稀缺的生产资料，其垄断所有权都要求本部门的剩余价值在平均化为平均利润以前，首先攫取一部分作为这种生产资料的收益。

（二）绝对地租量的自然增长与农村土地过度资本化

根据马克思的论述，“农业资本所生产的商品的价值高于它们的生产价格，所以，这个地租就是价值超过生产价格的余额或这个余额中的一部分”^③。也就是说，农业绝对地租在量上等于农产品市场价格超过生产价格的余额，市场价格最多等于农产品价值。农产品价值之所以大于其生产价格，从经济形式上是因为农业资本有机构成低于社会平均资本有机构成。根据上文的分析，这种资本有机构成的差异事实上反映了土地所有权垄断的强度。也就是说，绝对地租的量可以视为土地所有权这种权利的贴现额度，而土地所有权的权利强度则进一步取决于土地资源的稀缺程度。土地资源越稀缺，经济意义上的土地所有权的权利强度越大，其对资本流入农业的限制也越强，导致农业资本有机构成低于社会平均资本有机构成的程度越大，由此，绝对地租的量就越大。同样地，任何一种生产资料通过所有权垄断而攫取的剩余价值量在本质上也取决于这种生产资料的稀缺程度。

农村土地的稀缺程度首先取决于农业生产对土地的依赖程度，其次取决于全社会对农产品的需求水平以及农产品的供给能力。就前者而言，虽然从工业革命以来，在世界范围内农业技术取得了快速发展，大幅提高了农业生产力，然而，无论是机械性技术进步还是生物性技术进步，都未使农业生产摆脱对土地的依赖，土地始终都是支撑农业的核心生产资料。就后者而言，随着中国居民收入水平的不断提高和城镇化的不断推进，食品消费结构升级还有较大的空间，中国对农产品的需求必然会保持快速增长的趋势（周竹君，2015；全世文、于晓华，2016）。而且，给定当前农业技术的发展路径，中国农产品供给能力提高的速度显然慢于需求增长的速度，因此，21世纪以来中国农产品总体上的自给程度已经步入明显的下行通道（张元红，2016）。就这些基本事实来看，中国农村土地的稀缺程度不仅没有下降，反而不断地上升。

土地资源的稀缺性意味着在产权明晰且产权交易不受限制的条件下，土地资源会自然地发生资本化。并且，由于绝对数量的有限性和区位的固定性，土地这种稀缺的生产资料不仅会自然地资本化，而且会自然地过度资本化。土地稀缺程度的不断提高会加快土地的过度资本化^④。

^①这里的“稀缺”既可以来自对生产资料本身的过量需求，也可以来自对通过该生产资料生产的产品的过量需求，对后者而言，这种生产资料的稀缺还表现为生产过程中的不可替代性或有限可替代性。

^②这里的所有权可以是完全所有权，也可以是部分所有权，例如，使用权本身也可以存在垄断。

^③参见马克思：《资本论》第3卷，北京：人民出版社，第859页。

^④在经济发展过程中城市土地价格快速上涨就是一个典型的例证。

农村土地的过度资本化至少有三个主要原因。一是农村土地的“非农化”利用。虽然农用地因为农产品的供需矛盾本身就存在稀缺性，但是，城市的不断扩张导致建设用地的稀缺程度更高。这是因为，农业生产使用的是土地的肥力，农业用地的稀缺性间接地来自于农产品的稀缺性；而城市建设使用的是土地的区位，建设用地的稀缺性是一种直接的稀缺性。这种差异意味着农业用地的稀缺程度可以通过开垦荒地和进口农产品得到缓解，而城市建设用地的稀缺程度只能随着城市扩张而不断加剧。所以，城市边缘区域的农村土地存在着强烈的“非农化”倾向，而农业用地一旦转化为城市建设用地，绝对地租就会出现大幅的增长（曹飞，2013）。

二是农村土地的“非粮化”利用。随着中国食品消费结构的不断升级，居民对口粮的需求逐渐降低，而对肉禽、果蔬、等农产品的需求则逐渐增加。即用于非口粮生产的土地的稀缺程度上升，而用于口粮生产的土地的稀缺程度下降。因此，农村土地也存在着强烈的“非粮化”倾向。在2004年以前，中国尚未大规模实施农业补贴政策，粮食作物播种面积在农作物总播种面积中的占比从改革开放初期的80%以上持续下降到2003年65.22%的历史最低水平^①，这就是农地“非粮化”的一个直接证据。土地所有者则可以通过土地的“非粮化”利用获得比土地用于粮食生产更多的绝对地租。

三是农村土地的投资性需求扩大。土地资源的稀缺性赋予了土地产权以经济价值，而当土地的稀缺程度不断提高时，土地的投资性需求甚至是投机性需求都会大幅增长。土地的投资性需求直接体现了土地的资产功能，投资者为“卖”而“买”，仅仅通过交易土地产权而非通过生产经营实现资产增值。投资性需求的增长首先加剧了土地的稀缺性，然后通过加强对资本流入农业的限制攫取更多的剩余价值，使绝对地租上涨；而土地稀缺性的加剧又会使投资性需求进一步扩大。在这一过程中，农村土地最基本的资源属性即农业生产功能则受到了严重的抑制。

以上讨论说明，一旦产权交易不受限制且使用用途也不受限制，那么，在中国经济持续增长和人地矛盾突出的基本国情下，农村土地具有充足的“内生动力”实现与城市土地相似的过度资本化。尤其是农村土地的“非农化”和“非粮化”倾向还会进一步刺激土地的投资性需求，从而加剧土地的过度资本化。以上任何一种原因都会导致土地的绝对地租量上涨到农业生产经营尤其是粮食生产经营所能承担的合理地租水平以上。农村土地过度资本化的直接结果就是挤压了农业生产尤其是粮食生产的利润空间，从而进一步限制了资本流入农业生产过程，特别是流入粮食生产过程。

中国改革开放以来的农村土地制度通过“模糊产权”、限制产权交易和限制土地用途等方法人为地阻碍了土地的资本化进程，也就自然地压制了土地过度资本化的内生动力。但是，随着近年来社会对农村土地资本化的呼声渐高，尤其是中央提出农村土地“三权分置”的改革举措以来，各地在探索农村土地资本化的发展路径时，土地过度资本化的内生动力也崭露头角。首先，中国大多数城市的规模在持续扩张，在这个过程中大量城郊农村土地被征用，农民获得的征地补偿也在快速上涨，而且在许多情况下，征地补偿已经大幅超出根据农业生产经营收益贴现得到的地价。其次，虽然土地流转在多大程度上导致了“非粮化”在学界尚存在争议（例如易小燕、陈印军，2010；张宗毅、

^①数据来源：国家统计局（编）：《中国统计年鉴》（1980~2017年，历年），北京：中国统计出版社。

杜志雄, 2015), 但是, 在许多地区, 每亩土地每年动辄上千元的流转租金或土地分红收益显然不可能来自粮食生产的超额剩余价值, 而必然来自“非农化”或“非粮化”的超额剩余价值^①。

(三) 农业补贴与农村土地过度资本化

如果说农村土地本身就拥有过度资本化的内生动力, 那么, 中国自 2004 年以来实施的农业补贴政策则在客观上成为了农村土地过度资本化的外生动力。

农业补贴是否构成地租的一种表现形式, 或者说, 地租是否部分地来源于农业补贴, 在马克思主义学者的研究中尚未达成一致的认识。早期的一些学者认为, 资本主义国家对农场的财政补贴会成为绝对地租的补充来源(刘连支, 1984)。杨继瑞(1997, 2011)则认为, 农业绝对地租并不来源于国家对农产品价格的补贴, 其原因在于, 地租来源于补贴的观点与价值规律相悖, 且这一观点无法解释城市绝对地租的来源。于佳(2012)认为, 农产品市场失灵导致土地所有权无法通过市场实现其绝对地租, 而农业补贴政策则可以保证绝对地租下的土地所有权价值得以实现。张鋈、杨慧玲(2016)则认为, 农业补贴中关于土地的补贴不仅具有地租的外在属性, 也符合地租的本质属性, 是“土地所有权在经济形式上的实现”, 因而是一种特殊的地租表现形式。

首先, 农业补贴的实质是国家对财政收入的一种再分配, 而财政收入来自于国家对全社会剩余价值和劳动者工资的剥夺, 显然与价值规律并不相悖, 因此, 杨继瑞(1997, 2011)否定绝对地租来源于农业补贴的理由并不充分。其次, 于佳(2012)将西方经济学中“市场失灵”的概念引入马克思主义经济学体系, 却未能给出一个合理的理论框架, 而且, 土地所有权完全可以在市场条件下获取绝对地租; 反过来讲, 完善的产权交易市场恰恰是土地所有权实现绝对地租的一个必要条件。相比之下, 本文认同张鋈、杨慧玲(2016)关于农业补贴是地租的一种表现形式的观点, 而且, 本文进一步认为, 与农业生产挂钩的补贴(不仅是与土地相关的补贴)都会构成农业绝对地租的来源^②。

这里考虑两类型典型的挂钩农业补贴政策, 一是农产品价格补贴政策, 二是农业生产资料(包括土地、化肥等)补贴政策。农产品价格支持会直接促进农业经营者的生产积极性, 因而会间接地增加土地需求; 对土地的补贴政策则会通过降低经营者实际支付的土地租金直接地增加土地需求; 对其他生产资料的补贴政策也会通过提高经营者的农业生产积极性间接地增加土地需求。因此, 与生产挂钩的农业补贴政策必然会提高土地的相对稀缺程度, 也就意味着土地所有权的权利强度得到了提升, 土地所有权要求获取更多的绝对地租, 这部分绝对地租的来源就是农业补贴。

农业补贴会增加绝对地租并不意味着农业补贴会完全转化为绝对地租。农业补贴会在三种权利

^①即使考虑粮食集约经营水平的提高创造了更多的剩余价值量, 且这一部分剩余价值量会遭到土地所有权的拦截(杨继瑞, 1997; 杨继瑞等, 2014), 并考虑土地所有权对农业补贴的拦截, 当前中国用于粮食生产的每亩土地上的绝对地租量也不可能达到近千元的水平。

^②本文不讨论与土壤肥力或农地投资相关的农业补贴政策。与此同时, 本文假设农业补贴政策对不同肥力的土地和不同投资水平的土地具有等同的影响, 即所有农地的稀缺性都会随着农业补贴发生等同的变化, 因此, 农业补贴政策与级差地租无关。

上进行贴现分配：一是土地所有权，二是土地使用权，三是其他农业生产资料的所有权。农业补贴在土地所有权上的贴现转化为了绝对地租，而在土地使用权和其他农业生产资料所有权上的贴现则进入了社会平均利润。农业补贴进入绝对地租的分配比例会受到农业补贴方式和补贴对象的影响。从农业补贴改变土地稀缺程度的逻辑链条来看，与土地挂钩的补贴会直接增加土地需求，而农产品价格补贴和对其他农业生产资料的补贴则是通过扩大农业生产间接增加土地需求。因此，当补贴政策与土地直接挂钩时，土地稀缺程度的改变更大，农业补贴进入绝对地租的比例更高。

中国从 2004 年前后开始大范围实施农业补贴政策，政策主体部分是农产品价格支持政策（最低收购价、临时收储、目标价格政策）和包括种粮直补、农资综合补贴、良种补贴、农机具购置补贴在内的“四补贴”政策。这些政策均与农业生产挂钩，因此，农业补贴必然会部分地转化为土地的绝对地租，尤其是绝大多数地区在执行种粮直补、良种补贴、农资综合补贴政策时，是通过“一卡通”的形式将补贴款直接发放给农户，而发放的标准均与土地面积直接挂钩。2016 年，财政部和农业部印发了《关于全面推开农业“三项补贴”改革工作的通知》，将种粮直补、良种补贴和农资综合补贴合并为农业支持保护补贴，政策目标调整为支持耕地地力保护和粮食适度规模经营，而补贴依据则明确为“可以是二轮承包耕地面积、计税耕地面积、确权耕地面积或粮食种植面积等，具体以哪一种类型面积或哪几种类型面积，由省级人民政府结合本地实际自定”。上述依据允许政府对“拥有土地”进行补贴，而并不一定是对“使用土地”进行补贴。而一旦对“拥有土地”进行补贴，那么，农村土地的资产属性就得到了强化，资源属性却被弱化。

（四）中国农村土地过度资本化的历史过程

中国农村土地过度资本化的现状显然不是一蹴而就的。考虑到土地价格历史数据的可得性，本文采用《全国农产品成本收益资料汇编》中的土地成本数据进行分析，并希望从其变化趋势中对农村土地过度资本化的原因进行简单的识别^①。图 1 描绘了 1978~2015 年全国稻谷、小麦和玉米三种粮食作物平均每亩的名义土地成本、实际土地成本以及土地成本占产值的比重。从变化趋势看，通过三项指标都可以识别出两个明显的结构断点，一是 1997~1998 年，二是 2004~2005 年，即土地成本的上升经历了三个历史阶段。

第一个阶段是土地成本在 1978~1997 年间的温和上涨阶段。改革开放后随着中国的经济发展，农业产值也表现出稳健的增长态势，土地作为农业的基础性生产资料，其资产价值在这个过程中也保持持续增长。但是，由于产权交易受到限制，这个时期土地价值事实上被低估了，土地成本占粮食产值的比重不到 7%。

第二个阶段是土地成本在 1998~2004 年间的稳定阶段。伴随着 20 世纪 90 年代中期粮食的连续丰收，主要粮食品种的价格持续下跌，国家开始推进粮食流通体制改革。土地成本在短期内快速

^①由于《全国农产品成本收益资料汇编》中对土地成本的核算方法可能低估了土地的真实价格，而且是不同农业经营形式的汇总结果，土地成本数据不能直接反映土地流转经营中的成本，所以，本文在分析中主要参考其变化趋势，而不是成本的绝对量。

上升以后一度保持缓慢的下降趋势。这一时期，尽管土地流转市场较之前有所放开，但是，土地产权界定仍不清晰，土地资本化在实践中并未有效推进。然而，土地成本占粮食价值的比重一度上升到了 13.60%。

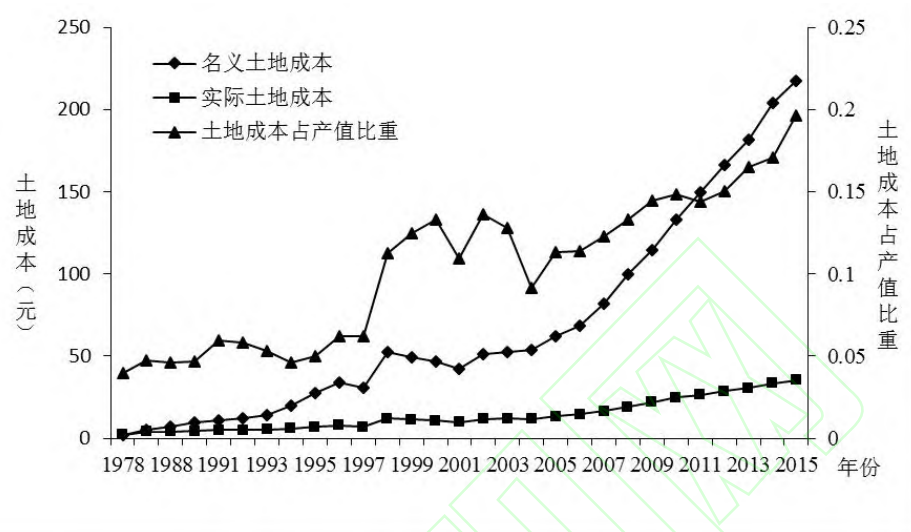


图1 中国三种粮食（稻谷、小麦、玉米）平均每亩土地成本的变化趋势

注：实际土地成本以 2004 年为基期折算。

数据来源：《全国农产品成本收益资料汇编》（2007 年、2012 年、2016 年，国家发展和改革委员会价格司编，中国统计出版社出版）。

第三个阶段则是土地成本从 2005 年以来的快速增长阶段，也即土地资本化快速推进，并同时伴随土地过度资本化的阶段。首先，2004~2005 年这个突变点的识别说明农业补贴政策对土地成本的上升确实具有助推作用。2004~2009 年，农业“四补贴”的资金总额一直保持快速增长，年均增长率达到了 54.41%^①，这 5 年间土地成本也保持了年均 16.22% 的快速增长^②。其次，农业补贴增加并不是土地成本上升的唯一原因。从 2010 年起，“四补贴”的增长速度已经明显放缓，尤其是 2012 年以后，“四补贴”总额一直维持在每年 1700 亿元左右，但土地成本上升速度却并没有大幅减缓的迹象，仍然保持着年均 10% 以上的水平。而这一时期也正是“放活土地经营权”被中央提到议事日程上的时期，土地资本化得以快速推进。结合前文表 1 中土地流转租金数据可以推断，土地“非农化”利用、“非粮化”利用的广泛存在已成为土地过度资本化的重要原因。

近年来，关于农村土地“非农化”“非粮化”利用的新闻报道也是屡见不鲜。例如，安徽省蚌埠市五河县一个 10 万亩的土地流转项目主要是为该县引进的奶牛养殖集团提供牧草，原本种植小麦和玉米的耕地改为种植苜蓿，且该县农业投资项目也是以苗木种植等土地“非粮化”利用为主^③。土

^①根据孔祥智（2014）汇总整理的农业“四补贴”历史数据计算所得。

^②当然，在这 5 年间土地成本上升的原因中，也有土地合理资本化因素的存在。

^③详见《北京等地拟定工商资本租农地细则》，《经济参考报》，2015 年 9 月 2 日。

地“非农化”“非粮化”利用引发的土地租金上涨由于挤压了粮食生产的利润空间，又会反过来进一步刺激土地的“非农化”“非粮化”利用，加剧农村土地的过度资本化。此外，各地工商资本下乡、“跑马圈地”的现象也在一定程度上反映了对农村土地旺盛的投资性需求。一部分企业进入农业领域并没有合理的经营规划，而只是受到政策红利和急于圈钱的诱使，盲目投资现象严重（涂圣伟，2014）。

四、对规范农村土地资本化的政策启示

中国当前农村土地制度改革的核心是通过放活土地经营权实现土地资本化。从理论上讲，土地合理资本化对于实现耕地地力保护和粮食适度规模经营的目标都具有积极意义，其作用机制是通过市场配置土地资源，使土地经营权向种田能手和新型经营主体集中，从而提高土地的管理水平和生产效率。但是，根据本文的分析可知，如果完全放任市场对土地资源的自由配置，那么，农村土地在资本化过程中必然会过度资本化，而且，农村土地过度资本化的动力必然强于其合理资本化的动力。中国当前部分地区农村土地流转租金的水平明显超过了粮食生产所能承担的合理地租水平，客观上反映出中国已经出现了农村土地过度资本化的现象。因此，当前中国农村土地制度改革应该形成“引导土地合理资本化，防止土地过度资本化”的基本思路。

（一）充分认识农村土地过度资本化的危害

由于中国当前放活农村土地经营权的制度改革是相对于长期以来农村土地产权交易受限而言的，所以，农村土地资本化在短期内取得了显著的成效，这些成效的积极意义很容易掩盖土地过度资本化的消极意义。一方面，农村土地流转面积在持续快速地扩大，这一点在形式上符合中央提出的农村土地适度规模经营的目标；另一方面，在农民的收入结构中，财产性收入一直是一个短板，而土地过度资本化则在一定程度上补齐了这一短板，而且还促进了农村劳动力的外出。

但是，需要认识到，土地经营规模的扩大需要以土地被用于农业生产尤其是粮食生产为前提；而当前承包地流转面积快速增长的背后存在大量土地“非农化”“非粮化”利用的事实，这并不符合适度规模经营的初衷。此外，土地财产性收入的另一面是土地经营成本，通过过度资本化实现的土地资产增值是以攫取更多农业剩余价值的途径实现的。因此，农村土地过度资本化会严重挤压农业生产尤其是粮食生产的利润空间，对粮食安全有负面影响，同时会造成农业竞争力下降，从长期来看则会阻碍中国形成具有国际竞争力的农业产业格局。

（二）对土地经营权交易市场进行制度规范

土地的“非农化”需求、“非粮化”需求和投资性需求是农村土地过度资本化的内生动力。因此，中国在放活农村土地经营权的制度改革中，如果不对经营权交易进行限制，农村土地的过度资本化就不可避免。本文强调引导土地合理资本化是指土地在农业经营尤其是粮食经营范围内的资本化程度仍然需要加强；而本文强调防止土地过度资本化则是指土地脱离农业经营尤其是粮食经营的资本化需要严格限制。也就是说，要将放活土地经营权置于严格的制度框架内，不能使农村土地的资产属性严重偏离其资源属性，不能使农业以外尤其是粮食以外的市场决定农村土地的价格。

防止土地过度资本化的核心就是要严格限制农村土地的用途，一旦土地用途受到限制，考虑到农业生产的长周期特征，农村土地的投资性需求就会减弱。对农村土地用途的严格管控本质上是由中国人多地少的基本国情和粮食安全的特殊政治意义所决定的。在“农地农用”或“粮地粮用”的框架以内，可以探索并鼓励土地经营权以多种形式进行交易；而对于突破了上述框架的土地经营权交易则必须予以限制，甚至是处罚。

在实践中，对农村土地“非农化”“非粮化”的问题需要区别对待。根据《土地管理法》和《农村土地承包法》的规定，农村土地未经批准的“非农化”利用是一种违法行为，因此，实践中关键是要落实对土地“非农化”利用的监督机制与处罚机制，避免使法律规定停留在一纸文书上。降低监督成本的一个方案是建立土地经营权交易信息平台，对土地用途进行动态的跟踪监控。

而相关的法律条款并未限制农村土地的“非粮化”利用，也就是说，土地“非粮化”利用并不违法。因此，是否限制、在多大程度上限制由土地“非粮化”需求引起的土地过度资本化本质上取决于国家的粮食安全战略。如果说只有实际生产出足够多的粮食，达到特定水平的粮食自给率才能确保粮食安全，那么，国家应该严格限制土地的“非粮化”利用。一方面，可以像禁止土地“非农化”利用一样，在法律层面上出台对土地“非粮化”利用的禁止性规定，划定只能用于粮食生产的基本农田；另一方面，可以通过财政支持引导耕地用于粮食生产，后者就包括了国家 2004 年以来实施的农产品价格支持政策、种粮直补、良种补贴等政策。但是，正如全世文、于晓华（2016）所述，这种解决粮食安全问题的思路不仅需要耗费极大的财政资源，而且从长期来看会对农业政策的其他目标产生消极影响。近年来，在国内外粮食价格倒挂和国内粮食结构性过剩的背景下，政府不再加强对粮食生产的扶持力度，因此，土地流转过程中出现的“非粮化”现象恰恰是一种正常的市场调节。从这个意义上讲，只要“非粮化”利用没有过渡为“非农化”利用、没有减少耕地、没有破坏地力，国家可以在调整粮食安全战略的基础上对土地“非粮化”利用适当放宽。

（三）统筹农业补贴和农村土地制度改革的政策目标

与生产挂钩的农业补贴是农村土地过度资本化的外生动力，它客观上强化了土地的资产属性，弱化了土地的资源属性。从国际经验来看，挂钩农业补贴会在一定程度上转化为地租，是一个公认的事实。例如，Latruffe and Le Mouél（2009）在梳理了 20 余篇以美国和欧洲国家为主要对象的实证研究文章后发现，美国农业补贴中有 12%~40%进入了土地价格；Kirwan and Roberts（2016）的研究结论是，美国农业补贴对土地租金的边际贡献率在 20%~27.5%之间。值得注意的是，上述结论都建立在西方发达国家土地资源相对充裕的基础上。中国土地资源的稀缺程度更高，这意味着土地所有权要求实现更多的地租收益，因而中国农业补贴进入地租的比例也会更高。

但是，中国目前并不具备补贴农村土地的国际条件和国内条件。从国际条件来看，中国在加入 WTO 的谈判过程中对农业贸易做出的让步已成定局，但中国农业产业在国际上并没有比较优势，因此，中国未来的农业发展必然会越来越多地受到国际农业的牵制。当前中国农村土地制度改革的目标之一就是通过对土地资本化实现粮食适度规模经营，从而提高农业国际竞争力，谋求中国未来的农业产业可以在国际竞争中立于不败之地。农业竞争力的提高和粮食适度规模经营的形成都要求农

业生产成本不能大幅增长,然而,挂钩农业补贴却客观上导致了土地租金的上涨,甚至在一定程度上倒逼了土地的“非农化”“非粮化”利用。从国内条件来看,挂钩补贴的政策初衷是同时服务于粮食生产目标和农民收入目标,然而,在农业适度规模经营尚未大范围实现以前过早地实施挂钩补贴政策并没有使农民相对收入得到实质性的改善,而与此同时,中国农业补贴标准和补贴总额都已经大幅超过了发达国家(全世文、于晓华,2016)。因此,农业补贴政策的目标和农村土地制度改革的目标必须从宏观上进行统筹,以避免政策资源空耗和政策效果抵消。

考虑到国际贸易规则的影响和挂钩补贴对农业市场的扭曲,农业补贴从挂钩补贴逐渐过渡为脱钩补贴是一个主流的国际趋势。中国当前正处在推进农业适度规模经营和形成未来农业产业格局的重要历史阶段,这一阶段也是一个关键的政策窗口期。一旦农业补贴政策偏离了核心目标,错过了窗口期,未来形成稳定的农业适度规模经营格局的难度将更大,也将消耗更多的政策成本。逐渐取消挂钩补贴是中国当前农业补贴政策改革的方向。在这个过程中,由于与土地挂钩的补贴政策直接人为地加强了土地的资产属性,抬高了土地租金,所以,必须要首先取消与土地直接挂钩的补贴政策,避免土地资产持有价值永久性上升导致未来广泛出现农民“离乡不离土”的局面。

参考文献

- 1.曹飞,2013:《从农地到市地的地租理论分析——兼对征地低补偿和高房价问题的思考》,《中国经济问题》第1期。
- 2.陈征,1993:《论社会主义城市绝对地租》,《中国社会科学》第1期。
- 3.程令国、张晔、刘志彪,2016:《农地确权促进了中国农村土地的流转吗?》,《管理世界》第1期。
- 4.高鸣、宋洪远,2014:《粮食生产技术效率的空间收敛及功能区差异——兼论技术扩散的空间涟漪效应》,《管理世界》第7期。
- 5.郇亮亮、杜志雄,2016:《教育水准、代际关系与家庭农场演进的多重因素》,《改革》第9期。
- 6.耿卓,2017:《农地三权分置改革中土地经营权的法理反思与制度回应》,《法学家》第5期。
- 7.谷树忠、谢美娥,2015:《论自然资源资产的内涵、属性与分类》,《中国经济时报》2015年7月31日第14版。
- 8.贺国英,2005:《土地资源、土地资产和土地资本三个范畴的探讨》,《国土资源科技管理》第5期。
- 9.贺雪峰,2015:《论土地资源与土地价值——当前土地制度改革的几个重大问题》,《国家行政学院学报》第3期。
- 10.黄延信、张海阳、李伟毅、刘强,2011:《农村土地流转状况调查与思考》,《农业经济问题》第5期。
- 11.季稻葵,1995:《转型经济中的模糊产权理论》,《经济研究》第4期。
- 12.贾琳、夏英,2017:《我国种粮农户耕地流转的基本特点及政策启示》,《中国农业资源与区划》第4期。
- 13.姜岩,2015:《农村土地资本化改革的路径创新》,《西北农林科技大学学报(社会科学版)》第6期。
- 14.孔祥智,2014:《农业政策学》,北京:高等教育出版社。
- 15.孔祥智、伍振军、张云华,2010:《我国土地承包经营权流转的特征、模式及经验——浙、皖、川三省调研报告》,《江海学刊》第2期。
- 16.李大雨,2017:《农业资本有机构成提高情况下绝对地租来源及趋势研究》,《经济研究参考》第11期。
- 17.李红娟,2013:《我国农村土地资本化问题法律分析》,《管理现代化》第5期。

- 18.李怀, 2015:《农村土地资本化的理论基础与实现路径》,《新视野》第2期。
- 19.刘连支, 1984:《当代资本主义条件下绝对地租来源和变化原因初探》,厦门大学博士学位论文。
- 20.陆远权、钟兰祥、贾玉婷, 2008:《马克思地租理论视角下的城市土地利益分配机制研究》,《生产力研究》第17期。
- 21.罗必良, 2011:《农地产权模糊化:一个概念性框架及其解释》,《学术研究》第12期。
- 22.裴宏, 2015:《马克思的绝对地租理论及其在当代的发展形式》,《经济学家》第7期。
- 23.钱忠好, 2003:《农地承包经营权市场流转:理论与实证分析——基于农户层面的经济分析》,《经济研究》第2期。
- 24.乔志敏, 1996:《关于绝对地租的论争》,《农业经济问题》第10期。
- 25.全世文、于晓华, 2016:《中国农业政策体系及其国际竞争力》,《改革》第11期。
- 26.涂圣伟, 2014:《工商资本下乡的适宜领域及其困境摆脱》,《改革》第9期。
- 27.王亚运、蔡银莺、李海燕, 2015:《空间异质性下农地流转状况及影响因素——以武汉、荆门、黄冈为实证》,《中国土地科学》第6期。
- 28.温铁军, 1998:《国际金融风潮与中国的“资源资本化”》,《战略与管理》第1期。
- 29.杨继瑞, 1997:《城市绝对地租的来源及形成机理》,《中国社会科学》第5期。
- 30.杨继瑞, 2011:《绝对地租产生原因、来源与价值构成实体的探讨》,《当代经济研究》第2期。
- 31.杨继瑞、彭国川、黄潇, 2014:《绝对地租的价值构成实体及其演变的探析》,《马克思主义与现实》第3期。
- 32.杨学成, 1996:《绝对地租来源与形成新解》,《当代经济研究》第5期。
- 33.姚洋, 1998:《农地制度与农业绩效的实证研究》,《中国农村观察》第6期。
- 34.姚洋, 2000:《中国农地制度:一个分析框架》,《中国社会科学》第2期。
- 35.易小燕、陈印军, 2010:《农户转入耕地及其“非粮化”种植行为与规模的影响因素分析——基于浙江、河北两省的农户调查数据》,《中国农村观察》第6期。
- 36.于佳, 2012:《我国农业补贴的经济学分析》,中国人民大学博士学位论文。
- 37.曾福生、夏玉莲, 2013:《制度创新是我国农村土地资本化的根本》,《湖南社会科学》第3期。
- 38.曾寅初、马九杰, 2010:《枣庄市农村土地制度改革调研总结报告》,中国人民大学农业与农村发展学院。
- 39.张海鹏、逢锦聚, 2016:《中国土地资本化的政治经济学分析》,《政治经济学评论》第6期。
- 40.张红宇, 2017:《准确把握农地“三权分置”办法的深刻内涵》,《农村经济》第8期。
- 41.张衔, 2007:《农业资本有机构成与绝对地租——“垄断价格绝对地租说”质疑》,《教学与研究》第2期。
- 42.张永强、高延雷、王刚毅、李翠霞, 2016:《黑龙江省土地转出行为分析——基于13个地市47个村的调研数据》,《农业技术经济》第3期。
- 43.张元红, 2016:《中国食物自给状况与变化趋势分析》,《中国农村经济》第4期。
- 44.张盩、杨慧玲, 2016:《马克思农业地租理论的当代辨析——基于发展中国特色社会主义政治经济学视角》,《财经科学》第8期。
- 45.张宗毅、杜志雄, 2015:《土地流转一定会导致“非粮化”吗?——基于全国1740个种植业家庭农场监测数

据的实证分析》，《经济学动态》第9期。

46.赵翠萍、侯鹏、张良悦，2016：《三权分置下的农地资本化：条件、约束及对策》，《中州学刊》第7期。

47.周诚，2003：《土地经济学原理》，北京：商务印书馆。

48.周其仁，1995：《中国农村改革：国家和所有权关系的变化（上）——一个经济制度变迁史的回溯》，《管理世界》第3期。

49.周竹君，2015：《当前我国谷物消费需求分析》，《农业技术经济》第5期。

50.朱道林、王健、林瑞瑞，2014：《中国农村土地制度改革探讨——中国土地政策与法律研究圆桌论坛（2014）观点综述》，《中国土地科学》第9期。

51.诸培新、张建、张志林，2015：《农地流转对农户收入影响研究——对政府主导与农户主导型农地流转的比较分析》，《中国土地科学》第11期。

52.Kirwan, B. E., and M. J. Roberts, 2016, "Who Really Benefits from Agricultural Subsidies? Evidence from Field-level Data", *American Journal of Agricultural Economics*, 98(4): 1095-1113.

53.Latruffe, L., and C. Le Mouël, 2009, "Capitalization of Government Support in Agricultural Land Prices: What Do We Know?" *Journal of Economic Surveys*, 23(4): 659-691.

（作者单位：¹中国社会科学院农村发展研究所；

²中国政法大学博士后流动站、资本金融研究院；

³中国人民大学农业与农村发展学院）

（责任编辑：张丽娟）

The Overcapitalization of Land Resources in Rural China

Quan Shiwen Hu Lifang Zeng Yinchu Zhu Yong

Abstract: The core of the current rural land reform in China termed "separation of the three kinds of rights" is to capitalize land resources by deregulating its management right. In recent years, the capitalization of land resources has been promoted rapidly in China, while land rent has also surged dramatically. This article illustrates the overcapitalization of land resources, which becomes a basic fact in China. The study further uses Marx's absolute land rent theory to explore why China's land resources in rural areas have been overcapitalized. The results show that "non-agricultural" demand, "non-grain" demand and investment demand of rural land are three internal impetuses driving the overcapitalization of land resources, while the subsidies linked to agricultural production are important external impetuses. Therefore, China should regulate land circulation market and agricultural subsidy policies in order to prevent the overcapitalization of land resources.

Key Words: Land Capitalization; Overcapitalization; Absolute Land Rent; Agricultural Subsidy