

<<地权的逻辑 >>

图书基本信息

书名：<<地权的逻辑 >>

13位ISBN编号：9787506062541

10位ISBN编号：7506062542

出版时间：2013-6-3

出版时间：东方出版社

作者：贺雪峰

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<地权的逻辑 >>

内容概要

房价居高不下、拆迁此起彼伏，腐败接连不断，土地制度因此被一次次推向舆论的风口浪尖，变革地权几乎成了泄洪的唯一通道。

此时，我们希望听到和看到的，往往是自己想要的“真相”，而不是基于土地自身逻辑常识的真相，谬误便由此而生。

本书则是在全面认识土地属性，尊重土地制度历史渊源与现实语境的前提下，提供一种与时下主流的“黑板经济学”的“常识”大为不同的新常识，并从另一个视角还原了土地财政、征地拆迁等焦点问题的真相，并提出新型城镇化所需要的城乡统筹模式。

土地作为最重要的资源，关乎每个人的利益，也是几乎所有热点问题、焦点问题的“根”，但地权并不浪漫，地权变革如果迷信“浪漫主义想象”的逻辑推演，结果可能是中国社会转型之殇。

<<地权的逻辑 >>

作者简介

贺雪峰，华中科技大学特聘教授，华中科技大学中国乡村治理研究中心主任、博士生导师，国土资源部专家委员会特聘委员。

《三农中国》丛书主编，著有《什么农村，什么问题》、《地权的逻辑：中国土地制度向何处去》、《小农立场》等。

自1996年以来，先后在全国二十多个省市开展三农和土地问题的调查研究，是“用脚做学问”的代表，也是“华中乡土派”的领军人物。

近年来，因对周其仁、厉以宁、吴敬琏等主流经济学家一些观点的质疑和批判而饱受争议。

<<地权的逻辑 >>

书籍目录

前言 地利共享的制度安排因何遭遇傲慢与偏见？

一、批评现行土地制度的几种声音二、“释放”农村集体土地价值的真相与谬误三、完善地利共享的制度安排上篇 土地制度与地权逻辑引言 周其仁说对了吗？

一、地权的逻辑还是“死寂逻辑”？

二、常识还是“经典的奇谈怪论”？

三、虚拟的还是“未释放的”数目惊人的货币财富？

四、观点不同还是“方法错误”？

五、学术态度，由读者评判第一章 土地制度：地尽其利，地利共享一、土地制度为什么是最复杂的问题？

二、两种土地，两种价值三、分享经济发展剩余的制度安排四、土地食利阶层与地方政府的利益之争

五、中国土地制度的宪法秩序第二章 土地收益：来自何处，归向何方一、被“贱卖”的宅基地二、决定征地价格的三个因素三、保护耕地的声音为何折腾了农民？

四、被假问题缠绕的土地征收第三章 城乡统一的土地市场：还权赋能，还是画饼充饥？

一、如何理解土地资源？

二、“资源变资产再变财产”的办法，能将土地变“活”吗？

三、土地的不可移动性——一个被屏蔽的常识四、城乡统一的土地市场，后果没有预想的那么好第四章 两类农民：为谁说话，替谁办事？

一、消除制度歧视，而不是剥夺农民自由返乡的选择权二、三元利益结构之下的两类农民三、5%的农民与95%的农民，真的只有一种声音？

四、慎提农民土地财产权中篇 土地财政与征地拆迁引言 华生的勇气与困惑一、华生敢于讲主流不喜欢听的话二、土地增值收益归谁更合理？

三、“涨价归公”，此涨非彼涨第五章 土地财政错在何处？

一、“土地财政”是分税制改革的产物二、土地财政与贪污腐败不是因果关系三、完善还是推倒重来？

第六章 用城市低成本扩张来否认征地制度，是怎样的逻辑？

一、城市的低成本扩张有什么错？

二、“劣质城市化”，我们准备好了吗？

三、乡镇房地产“热”需要“冷”下来第七章 征地拆迁因何成了“天下第一难”？

一、“征地拆迁第一难”难在何处？

二、农民盼拆迁不仅普遍，而且合理三、土地征收中的“公共利益”四、补偿标准不断提高，拆迁冲突因何不减反增？

五、当利益最大化遭遇博弈无序化第八章 如何补偿才能“多赢”？

一、十问征地补偿二、成都的补偿办法可防止利益博弈的无序化三、补偿安置不能刺激农民“种”房子四、海南征地模式只是让极少数特殊农民一夜暴富五、城中村改造不能将特例当创新六、留地安置的龙华模式让农民“进城无忧”下篇 农村建设用地与城乡统筹引言 厉以宁的“鼓励资本下乡”，真能缩小城乡差距吗？

一、“资本下乡，农民进城”，听上去很美二、厉以宁的观点缺乏可操作性三、“目中无人”的缩小收入差距，与农民何干？

第九章 农村建设用地问题欲速则不达一、价值存在天壤之别的两种农村建设用地二、农村建设用地价值的来源三、农村空心化无需大惊小怪四、农村宅基地使用效率低吗？

五、宅基地退出是自然而然的过程第十章 建设用地里头折腾不出资产一、建设用地里头有资产？

二、“增减挂钩”的结果是资源错配三、集体建设用地入市不能缩小城乡差距四、市场化就能增加农民的财产性收入？

第十一章 关心失地农民不要感情用事一、中国农民已经发生极大的分化二、不同类型的失地农民三、断章取义地声援“钉子户”，只会弄巧成拙第十二章 以规划为媒介的新型城乡统筹模式一、“以

农民为主体的城市化” 没有条件二、成都以土地为媒介的城乡统筹模式三、成都城乡统筹模式的困境四、城乡统筹中的认识误区五、当前中西部农村和农民所面临的主要问题六、新型城乡统筹模式，新在广泛的适用性附录一 深圳土改述评附录二 破除“还权赋能”的迷信后记

章节摘录

一、批判主流经济学家1.批判周其仁的“还权赋能”成都经验本质上就是中国经验，离开中国经验就很难再有一个成都经验。

周其仁所犯错误的关键在于，他不是主要从发展经济方面，即不是从发展生产力方面，而试图仅仅在改变生产关系方面做文章，不是在生产领域而试图仅仅在分配领域做文章。

没有生产发展，就无资源可以分配。

以为仅仅通过对财富的再分配就可以让农民富起来，让国家强起来，让中国实现现代化，实在是大错特错。

且即使要在改变生产关系方面做文章，也应该建立在对土地各种属性全面、深入了解的基础上，也必须遵从地权的逻辑。

如果忽略这些最基本的因素，只有黑板经济学的教条和浪漫主义的想象，开出的药方岂能不错！

2.批判厉以宁的“鼓励资本下乡”厉以宁的观点归结起来就是一句话：资本下乡，农民进城，国家养农村老弱病残。

这样既可以缩小城乡差距，又可以提高农业生产率。

但在中国农民人口众多，国家根本不可能为如此众多人口提供有效的社会保障的情况下，让农民退出农业，其后果将是灾难性的。

该观点有若干缺乏操作性的方面，且似乎颠倒了事情的因果关系。

3.批判吴敬琏的“为农民说话”当吴敬琏站在城中村农民的立场提出自己新型城镇化设计时，就已经误会了城中村的少数农民与占中国农民绝大多数的土地不可能被征收的农业地区农民的差异。

吴敬琏站在农民一边讲话，在道义上当然是有高度的。

不过，当前农民是严重分化的，城中村的农民人数不足中国农民总数的5%，这部分农民已经是中国最为富裕的一个特殊阶层。

而95%以上农民的承包地是永远不可能有机会被征收的，他们也因此不可能有因为征地而一夜暴富的机会。

这个占农民95%以上多数的没有承包地被征收机会的农民的大多数又要到城市务工经商，他们租住住房的房东，正是吴敬琏高度关注同情的城中村村民。

务工经商的进城农民工，实在是很羡慕城中村的农民的。

农民工和城中村农民恐怕是两个距离最远的农民阶层了。

吴敬琏所在农民的位置，是哪个农民？

他在代表农民说话吗？

也许，代表谁说话不重要，重要的是占据道德制高点和做出姿态。

4.质疑华生关于土地财政的观点：华生教授敢于讲主流不喜欢听的话，但关于土地财政的观点，显然误会了土地收益的“涨价归公”。

土地涨价中有两个完全不同的涨价，一是农地非农使用所产生的土地增值，一是城市建设用地自身的涨价。

前者的涨价具有必然性，后者是进入建设用地市场的土地，其可能涨价，但也可能跌价。

因此，不应将政府行为与开发商，与囤地囤房行为等同起来，这是完全不同的两类行为。

二、本书主要观点1.两种价值有天壤之别的土地，两种利益诉求完全不同的农民当前中国实际上已经形成三元利益结构，其核心是，在城市以外的农村又分为有征地机会的城郊农民和无征地机会的广大中西部农村的农民，前者只是农民中的极少数，后者才是农民中的大多数。

现在无论学界，还是舆论，都在用极少数有征地机会的农民来代替所有农民，这是一种最终会伤害农民的“爱”。

2.统一的土地市场：还权赋能，还是画饼充饥？

盘活土地资源，显化土地价值，还权赋能，同地同权同价等等提法，误会了当前中国土地制度的基本逻辑，人为地屏蔽掉了土地的不可移动性这一最基本的自然属性，实践中若硬要按此蛮干，必然会导致严重后果。

<<地权的逻辑 >>

试图通过建设城乡统一的土地市场来解决三农问题的想法太过轻率荒唐了。

3. 地利共享的基本逻辑无论是形成建设用地增值的政策属性还是土地不可移动的自然属性，这种增值都与农民的劳动无关，也与资本的投入无关，而只与国家经济发展政策和经济发展成果有关。

国家经济发展政策和经济发展成果是全民族所有人努力的成果，因此，这种土地增值收益的合理分配结果是大部分应用于全国人民福利事业的改善，这也是地利共享的基本逻辑。

4. 用城市的低成本扩张来否认征地制度，是种怎样的逻辑？

中国的特殊性在于，虽然是发展中国家，城市化率并不高，但至今中国城市并无大规模的贫民窟，也没有明显的城市二元结构。

其中原因，正是当前中国城乡二元结构，使进城失败的农民还可以返回村庄生活。

稳定的有根的村庄熟人社会生活的质量，要远高于不稳定的漂泊的城市贫民窟的生活质量。

5. 征地拆迁因何成了“天下第一难”？

给农民更大的土地权利，可以增加农民在征地拆迁中的获利，却不能减少征地拆迁中的冲突矛盾上访对抗。

中国快速城市化进程中，必然有利益的巨大调整，在利益调整中，没有矛盾乃至冲突是不可能的，面对矛盾，就事论事，谁是谁非，一定要按原则来，而不是只要出事就乱打板子。

6. 如何补偿才能“多赢”？

在征地拆迁上出现了“政府怕农民，农民怕黑社会，黑社会怕政府”这样十分纠缠且纠结的关系。

舆论良心泛滥，但好像搞错了对象。

若提高征地补偿10倍，则恰好位置处在城市发展区域内的只占5%的城市近郊农民可以一夜暴富，但是全国绝大多数农民是没有办法分享到农地非农使用收益的。

如果我们的法律和政策是刺激农民通过建大房子来获得拆迁补偿，则无论国家有多么富裕，也没有能力应对节节上涨的拆迁补偿。

没有人会认为国家给自己的拆迁费已经够了。

7. 关心失地农民不要感情用事当前引起社会关切的、发生自焚事件的、严重冲突对抗的和群体性上访的，大多是那些利益密集、有违法获益嫌疑、其实是十分强势的城市近郊和城中村的农民。

而应当引起社会关注的，是那些几乎没有得到利益，或者说利益稀薄的农业型地区的失地农民，尤其是一直作为中国农业骨干核心力量的自耕农的失地。

8. 建设用地里头折腾不出资产通过增减挂钩实现的城市向农村利益输送，在两个方面造成了浪费，一是拆了一些本来不该拆的房子，造成不必要的资源浪费。

二是让一些本来可以进城也应该进城的农民留在了农村，他们在农村建了房（以享受输送来的利益）从而降低了进城购房的能力和意愿。

9. 以规划为媒介的新型城乡统筹模式以规划为媒介的新型城乡统筹模式不仅具有广泛的适用性，而且具有重要的现实意义。

从长期看，可以为中国现代化建设稳定的农村根基。

从短期看，新型城乡统筹模式可以有效拉动内需，成为中国经济发展的助推器。

编辑推荐

《地权的逻辑2:地权变革的真相与谬误》编辑推荐：土地问题的答案只能源自土地；周其仁、厉以宁、吴敬琏、华生等浪漫主义想象的主流话语正在误导地权改革；如果观察历史的视角只有一个，那一定是土地问题；如果聚焦现实难题于一点，可能还是土地问题。

然而，土地问题的真相与谬误往往只有一步之遥，这一半因为缺乏理性的感情用事，一半因为偏离地权逻辑的本本主义。

《地权的逻辑2:地权变革的真相与谬误》呈现的，是一些被淹没，或者被屏蔽的常识，比如“存在差距悬殊的两种土地，两类农民”，“农民盼拆迁，不仅普遍，而且合理”，“废除土地财政，并不能地利共享”等；《地权的逻辑2:地权变革的真相与谬误》想回答的，是一些几乎“盖棺定论”的问题，但因多了些理性和务实，其声音更值得倾听，比如“保护耕地的声音，为何折腾了农民”，“征地补偿为何成了天下第一难”，“现行土地制度，是完善还是推倒重来”等。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>