



评论 | 未来中国经济增长引擎： 城乡土地新要素互通



中国人民大学土地管理系主任、房地产信息中心主任 张占录

土地财政和经济增长的关系到底是怎样的呢？无疑在过去的 20 余年里，地方政府靠土地财政，积累了大量城市建设资金，形成了推动我国经济增长一个重要的引擎，并且在一定时期内还会继续下去。理论和实践证明，在经济发展的初期，资源投入对经济增长的作用往往更容易实现，所以土地对经济增长是有较强的促进作用，并且作用也更加直接，我们可以看到中国土地投入促进经济增长的显著效果。

在 1990 年代之前，我国处于半工业的农业经济社会，改革开放后，我国工业化、城市化的原始积累就是从土地改革开始的。解放农村不仅是解放劳动要素的生产力，更是解放土地要素的生产力。土地要素生产力解放了，整个农村的生产就活了，生产大幅度增长。当时促进农村经济增长的要素除了农地承包以外，还有一个要素被大家忽略了，那就是当时“村村点火户户冒烟”的乡镇企业。乡镇企业的发展带来了农村小工业用地开发、村庄建设的热潮。当时农业增长较快、创造的 GDP 很多，乡镇企业发展和村庄建设的贡献不可忽视。

1990 年代之前的经济发展中，农村土地制度改革的作用是首位的。直到 1980 年代末 90 年代初，农业的土地红利慢慢释放殆尽，要保持经济进一步增长，只有放开城市用地。而在 1990 年代，土地制度改革对城市经济增长促进作用又凸显出来。各地方城市各类开发区建设，特别是后来的高新技术产业区、城市新区建设都采取了“以地生财、滚动开发”的模式，以

此保持了我国城市经济 20 余年的高速增长，比起农村土地制度改革的红利要大出许多倍。20 余年的土地财富积累，也为我国经济转型、发展服务业及高新技术产业提供了物质基础。如果没有 10 余年农村土地制度改革和 20 余年城市土地制度改革，我国经济保持近 40 余年的快速增长是不可能的。可见，土地制度改革，土地要素的投入，对我国经济增长具有重要意义。

关于下一步经济增长的动力，我认为，土地制度改革仍然是重要的推动力之一。这是为什么？我们看到，第一轮土地改革是农村土地要素内部循环，促进了农村经济增长。第二轮土地改革是城市土地要素内部循环，促进了城市经济快速增长。到目前，虽然经历两轮土地制度改革，但我国土地制度却还保持着城乡分割的二元市场结构，城乡土地要素不能自由流动严重阻碍了生产要素的市场化配置，不能充分发挥市场调节作用。第三轮土地改革，如果打开城乡之间的阻隔，让土地要素城乡之间互相循环，必将第三次促进我国经济进一步增长。未来中国的经济增长，科技推动是必要的，但是真正要起到引擎作用的，应该是下一轮城乡土地要素的自由流动 实现城乡土地市场一体化。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_31912

