

*

试论我国农村征地制度的缺陷与完善

● 颜文强

(漳州师范学院 政法系, 福建 漳州 363000)

摘要: 本文分析了目前我国农村征地制度的缺陷, 在于土地产权行使有背公平, “公共利益”缺乏明确界定, 征地补偿款太少, 补偿制度不合理, 政府与村集体组织职能错位, 法律责任规定不明确、处罚制度不完善, 财政体制和农村税费改革不完善等方面; 从保障农民完整行使土地产权, 严格区分征地用途、明确限定“公共利益”范围, 健全补偿机制、公平合理补偿失地农民, 转换政府角色, 发挥村集体组织真正代表农民的职能功效, 量化法律责任, 加大处罚力度, 完善分税财政体制和加快农村税费改革配套措施等方面探索了完善农村征地制度, 保障失地农民合法权益的路径。

关键词: 农村; 征地制度

DOI: 10.3969/j.issn.1009-4458.2011.01.014

中图分类号: F321 文献标识码: A 文章编号: 1009-4458(2011)01-0035-03

一、引言

千百年来土地一直是农民最重要的生产资料, 是广大农民的生命根子, 农民一旦失去土地就等于失去了最主要的生活来源, 然而随着我国国民经济快速发展和工业化、城市化进程的日益加快, 我国农村征地现象越来越普遍, 由此引发的征地问题也日益凸显, 已呈紧迫性与复杂性之势, 究其原因, 主要还是目前我国农村征地制度还不健全, 存在很多缺陷。

二、我国农村征地制度缺陷浅析

1. 土地产权行使有背公平

我国《土地管理法》第一章第二条规定: “中华人民共和国实行土地社会主义公有制, 即全民所有制和劳动群众集体所有制”, 第二章第八条“城市市区的土地属于国家所有。农村和城市郊区的土地, 除由法律规定属于国家所有的以外, 属于农民集体所有; 宅基地和自留地、自留山, 属于农民集体所有。”，《农村土地承包法》第12条“农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的, 由村集体经济组织或者村民委员会发包”由此可见农村土地集体所有, 就是以村为单元的所有农民共同所有。农民是农村集体土地的所有者, 其代表是村民委员会或村集体经济组织。任何个人和组织拥有某项财产的所有权, 他就相应地应拥有对该项财产的占有、使用、收益和处分权。但是对照《土地管理法》第五章建设用地相关规定, 可知现行征地制度, 在承认农民拥有集体土地所有权的同时, 在征地时又剥夺了农民对集体土地拥有的所有权及其使用权、收益权和处分权, 使农民的土地集体所有权虚置, 土地所有权利益得不到充分保障。

依法规定国有土地和农民集体土地是两个平等的主体, 然而

集体所有土地的所有权权限远小于国有土地的使用权限范围, 因为国有土地使用权者还可以将使用权抵押、出租、转让, 而集体所有土地所有者却没有这种权限。对于商业性质开发而征收集体所有的土地, 所有者并不能作为转让所有权“价格”的谈判主体, 必须要由政府来“代理”, 而且是强制执行。法律条款的前后矛盾, 无形中作为弱势群体的农民合法权益受到了侵害。

2. “公共利益”缺乏明确界定

我国宪法第10条规定: “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。”《土地管理法》第2条规定: “国家为公共利益的需要, 可以依法对集体所有的土地实行征收”。这些规定都强调了征收的前提必须是为“社会公共利益的需要”, 也就是说, 只为某个或某些经济组织或者个人利益需要, 是不能征收集体土地的。但是现行法律、法规并没有明确界定哪些建设项目用地是为了“公共利益需要”, 或界定哪些项目用地不是为“公共利益需要”。而根据《土地管理法实施条例》第23条规定可知“公共利益”需要使用土地有两类: 一类是在土地利用总体规划规定的城市用地范围内, 为实施城市规划需要占用土地; 一类是能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地。而事实上, 为实施城市规划分批次征收土地后, 由哪些具体的建设项目来使用具有很大的随意性, 往往是谁申请使用, 就由市、县人民政府按照规定出让或划拨给谁使用。这里面的“公共利益需要”尺度很难把握。因此产生了很多故意模糊公共利益需要, 钻法律空子, 以“合法”形式掩盖非法占地的行为。

法律规定征地主体是国家, 然而对照《土地管理法》第四十三条: “任何单位和个人进行建设, 需要使用土地的, 必须依法申请使

用国有土地”。这就意味着因建设需要使用农村集体所有土地的任何单位和个人,即使其使用土地的目的并非为“公共利益”,也必须申请使用政府统征为国有后的原农村集体所有土地,而像开发商建商品房或投资者建工厂需要集体所有的土地,找地方政府征收土地,显然开发商或投资者和地方政府,是不能代表“国家”的,而且他们也不是为了“公共利益”。由此可见正是法律规定上的矛盾才致使出现了大量土地征收权的滥用问题。

3. 征地补偿款太少,补偿制度不合理

我国农村征地是发生在国家与农村集体之间所有权的转移,它是国家为了公共利益的需要,在给予了农村集体组织和农民个人相应的补偿后,将农村集体经济组织所有的土地转变为国家所有。国外征地的补偿一般都按最佳用途进行补偿,而当前我国各地采用的征地补偿标准按照《中华人民共和国土地管理法》第47条的规定“征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征收耕地的土地补偿费,为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。……每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准,为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但是……最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍……支付土地补偿费和安置补助费,尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的,经省、自治区、直辖市人民政府批准,可以增加安置补助费。但是,土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的三十倍”。然而,按照我国东部地区一般耕地年产值每亩800元计算,土地补偿费和安置补助费两项之和不过8000—12800元,就是达到法律规定的“不得超过”的30倍,每亩也只有2万多元,仅相当于普通公务员一、两年的工资收入。按目前农村居民人均生活消费支出计算,只能维持7年左右的生活;按目前城镇居民人均消费支出计算,仅能维持2年多的生活”。^[1]

而且实际上补偿款是按照土地原用途进行补偿。《土地管理法》规定:征用土地的补偿款为该耕地三年平均农业产量价值的6到10倍,最高标准不超过30倍。我们知道,一块土地用于农业,还是用于工商业,其价值的差距是巨大的,国家给予的补偿款却远远少于土地应有的价值。因为根据《土地管理法》第47条规定,可知土地补偿款是采用“年产值倍数法”,实际上这种测算方法使农民得到的补偿远小于政府出让土地所得,因为按照这个标准,“以现金形式补偿给土地所有者的费用一般在每亩1.5万—3.5万元之间。2002年,土地使用权出让的收入全国平均为12.97万元/亩,使用权转让流转的收入平均为23.47万元/亩,招标采购的收入平均为35.67万元/亩”。^[2]“据全国政协委员、清华大学教授蔡继明分析,目前被征地土地收益分配格局大致是:地方政府占20%—30%,企业占40%—50%,村级组织占25%—30%,农民仅占5%—10%。从这个统计数据,可以明显地看出:地方政府、企业和村级组织占据了土地收益的绝大部分。而为数众多的农民只得到了一个微不足道的份额。”^[3]所以,以非常低的价格从农民手中买过土地,却以很高的价格卖出,这中间的巨大利益并没有被土地所有者享有。

此外“平均年产值倍数计算方法”很不合理,因为土地征收单位在实施征地过程中,基本都是套用国家标准进行征地补偿,按传统的粮经作物比测定前三年的农业产值,没有或较少顾及到现在的城郊农村,农业已不是传统意义上的农业,而是集生态农业、精品农业和休闲观光农业等为一体的现代都市型农业,土地的产出

价值已完全不是普通的粮食或蔬菜价值可比的。因此,这样形成的土地征收价格当然不能反映被征占耕地本身的产出价值,是偏低的价格。第二,征地补偿标准未包含土地的增值部分。“农地一经征收后,其用途的改变通常会导致地价的飙升。但是,在制定征地补偿标准时却没有考虑土地的增值因素,对土地原所有者不公平”。^[4]

4. 政府与村集体组织职能错位

虽然《土地管理法》明文规定农村土地所有权属于村集体,但事实上政府尤其是县、乡、镇政府部门却是所有者主体的代表,同时又是征收土地的使用者和管理者。在涉及农村土地征收的决策上需要听从于政府,由于在征收程序上缺乏有效的监督机制,地方政府为增加财政收入,加大招商引资,尤其是近年来伴随着城市化的进程,政府部门往往打着“经营城市”、“土地储备”的旗号从农村集体组织(农民)低价征得土地,然后以高价拍卖或协议出让的方式,赚取高额的土地价差,满足自身经济利益的最大化。由此出现的擅自占用土地、买卖土地等非法转让土地和越权审批,或先征后批,或以合法形式掩盖非法占地的现象则是屡见不鲜了。但是也因此很多土地在被征收后由于种种原因被闲置,造成了大量土地资源浪费,农村土地流失严重。

根据《土地管理法》赋予了政府绝对的征地权,特别是赋予县级以上政府机构较大的权利:从农村土地所有权、使用权的确认到征收的出让、审批,大部分都由其落实承办,这同时也给县级官员滥用手中权利提供了可乘之机。作为最基层的行政机构,乡镇政府起着成上启下的重要使命,其职能行使质量的高低直接影响着整个国家社会管理职能的运转。然而很大一部分乡镇机构“上有政策,下有对策”,对于上级交代有关直接与农民打交道的任务却常常流于形式,对农民反映的情况往往过滤,出现很多“报喜不报忧”的情况,影响了上级政府尤其是高层政府决策的准确性。单就土地征收事情上说,据调查很多征地农民对征地目的、补偿政策、分配方式都不太了解。

村民委员会是办理本村“公共事务和公益事业,调解民间纠纷,协助维护社会治安,向人民政府反映村民的意见、要求和提出建议”的基层群众性自治组织,应该充分代表广大农民利益与征地单位、政府谈判征地方案、补偿制度,然而由于农村的特殊性,很多地方《村委会组织法》还没有真正落实,致使作为基层组织代为行使农村土地所有权的村委会事实上成为上级行政部门的下属组织,当上级机关在协调土地征收、转让等有关集体土地的重大问题时,自治组织不是代表农民利益与土地受让主体讨价还价,而是容易屈从上级机关的意志。《村委会组织法》实施十多年来广大农村还没有真正实现村民自治,当失地农民对补偿制度有意见时,村委会不是代表农民积极向政府机构反映,反过来做农民思想工作,成为“乡镇政府的下层组织与派出机构”。^[5]而从某种意义上说,村委会与农民的熟悉度与亲密性要高于乡镇机构,广大农民对征地相关政策的知之甚少,与村委会职能错位有很大的关系。而且在农业税取消之前,很多村都借债垫付农业税致使村委会债台高筑,在农业税取消后,为了偿还村债,很容易铤而走险,与基层政府一起搞卖地取财,个别地方甚至私吞、截留、挪用征地补偿款。

5. 法律责任规定不明确,处罚制度不完善

主要表现在两方面:

一是对非法占地行为,法律责任没有量化。如《土地管理法》第七章第73条:对符合土地利用总体规划的,没收在非法转让的

土地上新建的建筑物和其他设施;可以并处罚款;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予行政处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。”那到底是占用多大面积土地,才构成犯罪,而构成犯罪追究刑事责任,是拘役、管制,还是判刑,判是判几年,均无明确规定,只有处罚金额在《土地管理法实施条例》第37条至44条有量化,其他也都没有量化,查《刑法》《治安管理处罚法》亦无土地责任相关条款,缺乏处罚细则。

二是法律条款处罚条款规定尚欠公平,纵观“法律责任”第73-84条提到的字眼“没收违法所得”、“恢复原状”、“罚款”、“限期治理”都是针对占地的单位或个人,而对批地、征地的土地行政主管部门或人民政府却没有明确规定,仅在第84条款“土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予行政处分。”一句话以概之。而且一旦国家工作人员犯事,大都给予行政处分,明显处罚太轻,很容易导致国家工作人员滥用职权。

6. 财政体制和农村税费改革不完善

1994年我国实行分税制财政体制改革,从财政包干体制变为分税制,地方财权上移,地方政府越往下所掌握的财源越少,尤其是乡镇一级政府,掌控的财源最少,但直接面对和承担经济与社会管理事权的庞大人员。“据国务院发展研究中心调查,在农村的义务教育经费中央只负担2%,省、地两级负担11%,县级负担9%,78%的经费要由乡镇这一级来负担,最后实际上就是由占大多数的农民负担。2004年,我国地方政府债务至少在10000亿元以上,其中,乡镇政府负债总额在2200亿元左右,乡镇平均负债400万元。地方政府债务还在以每年200亿元的速度递增”。^[9]

2003年我国开始农村税费改革,从正税清费、治理“三乱”、取消“三提五统”到2006年全面取消农业税,结束持续了2600年的“皇粮国税”,地方政府以前向农民胡乱摊派收费的现象得到有效遏制。

然而地方各级政府有各自的管辖范围,有为管辖范围的居民提供公共服务及解决当地的民生问题的职责,而且从县(市)级以上政府基本要设置与中央一样的机构,也有几乎所有一样的财政支出项目,更要完成中央有关的规划和指标任务,这就必须要有充足的财源为中央“请客”的指标和本身政绩“买单”。伴随着工业化、城市化,城市规模不断扩张,农村土地不断被征收,地方政府看中了可独享的收入来源—土地出让金、建筑业和房地产业营业税、耕地占用税等,使得地方财政变成了“卖地财政”,地方政府变成了实实在在的“地主”:“土地出让占地方财政预算外收入60%以上,个别市县达90%左右。从全国情况看,土地出让收入占财政收入的比重也非常高。2007年全国土地出让总价款为9130亿元以上,而全国的财政收入为3.2万亿元,土地出让收入占财政收入的比重为28.53%。”^[7]

三、完善我国农村征地制度,合理保障失地农民

1. 保障农民完整行使土地产权

要保障农村集体土地与国有土地平等,当农村集体土地被征收时,农民集体拥有与政府、用地单位平等的谈判、交易权,要打破以往政府垄断土地一级市场的局面,完善农村集体土地所有权制度。当前,应在坚持土地公有制的前提下,以家庭联产承包制为基

础,运用现代产权理论,构建起与城市化相适应的农村土地产权体系。要完善集体农地所有权制度,应积极培育农地所有权主体代表。“据有关资料显示,农村土地由村民小组所有的占65%,村委会所有的占34%,乡镇政府所有的占1%”。^[8]因此,培育农地所有权主体代表的关键在于要合理划分国家、乡镇政府、村委会和村民小组对农地的所有权边界。要规范农地产权流转制度,明确产权交易范围,制定合理的农地产权流转价格,加强地权交易立法,建立农地产权流转规则,实行农地产权流动权属登记制度。

2. 严格区分征地用途、明确限定“公共利益”范围

对于征地用途要严格区分,划分两种情况:

(1)公益型征地,即国家为“公共利益”需要征收农村集体土地时,在给农民充分补偿的基础上,可以动用国家强制征地权,这时被征地单位必须无条件服从,因为征收土地是国家政治权利的行使,而国家权力的行使是为了维护社会的公共利益。社会公共利益是一国的最高利益,是全体人民的共同利益体现。私人行使权利不得违背社会公共利益。但要明确界定“公共利益”范围,不给不法动机分子可乘之机,那到底哪些是“公共利益”范围,“参照国际上有关国家《征用法》的规定,“公共利益”的范围主要包括:一是国防、军事需要;二是国家和地方政府需要修建的铁路、公路、河川、港湾、供水排水、供电、供气需要;三是国家和地方政府需要修建的铁路、公路、河川、港湾、供水排水、供电、供气及环境保护等建设事业;四是国家和地方政府需要修建的机关、以及以非营利性为目的的研究机关、医院、学校等事业单位”。^[9]

(2)商业型征地,要明确保障农民集体直接与用地单位就征地、补偿、安置方案平等探讨、友好磋商的谈判权,政府起协调、监督的作用,而不能再动用国家强制征地权。但“无论公益型用地还是经营性用地,都要尊重农民集体土地所有者的谈判权”。^[10]

3. 健全补偿机制,公平合理补偿失地农民

(1)要坚持公平原则,在充分考虑地类、产值、土地区位、农用地等级、人均耕地数量、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障等因素进行测算,建立专业的土地评估制度,健全土地评估方法,以市价为基础,测算出区域土地的平均取得成本,在此基础上最终确定被征地补偿费用的基准。

(2)推行土地“片区综合价”。实现城乡“同地、同价、同权”。根据城市发展总体规划,坚持市场化导向,将城市土地划分成若干个片区,每一片区确定一个相对合理的基准地价,在统一征地时,实行统一的补偿标准。

(3)要以县、市为单位建立土地交易所,允许农民集体土地在符合国家土地总体规划的前提下平等进入市场流转,发挥市场在土地资源分配中的作用。

(4)打破“一次地价”封锁,废除“平均年产值倍数算法补偿机制”,除在“市场地价”一次补偿外,允许地价追补。如允许农民使用权入股,参与用地单位利润分红或由土地部门、劳动与社会保障部门从企业新增利润中提取土地补偿金列支为失地农民社会保障金。

4. 转换政府角色,发挥村集体组织真正代表农民的职能功效

要实行“小政府、大社会”的职能划分原则。政府要由过去的生产建设型和行政管制型,转向公共服务型和社会管理型。政府应提供公共产品,而不参与全面经济建设。在我国相当多的经济建设项目都是由政府直接投资建设,政府既是审批者,又是建设者,既当“裁判员”,又当“运动员”,造成建设效率的低下。同时,要防止一些城市借“经营城市”过多地参与经济活动,政府要尽可能多地退出经济活动,政府要尊重市场规律,划清政府与市场在经济建设中的职责与功 (转第45页)

了。故而,要培养农民的奉献意识,就应先培育农民的权利意识与责任意识。

五、摒弃农村落后腐朽的文化

农村落后腐朽的文化对农村生态文化建设有百害而无一益,摒弃农村落后腐朽的文化,是农村生态文化建设的一项重要内容。如果农村落后腐朽的文化得不到有效的废弃与根除,新时期的农村生态文化建设就不可能取得巨大的效果,更不能得到长久的保存与发展。

农村落后腐朽的文化有农村落后的生活习俗、封建迷信思想、赌博文化、落后腐朽的丧葬文化等。农村落后的生活习俗,是新农村建设以及塑造新时代的农民气质的绊脚石。农村落后的生活习俗所体现的野蛮性、不科学性,在很大程度上与农村生态文明建设是格格不入的,对农民生态意识的形成构成了巨大的阻碍作用。现代城市公民对“农民工”的不良看法,与农村落后的生活习俗是不无关系的。农村落后生活习俗在“农民工”身上的体现,往往成为了城市市民对其产生偏见的来源。因此,建设新农村和塑造农民新面貌应从改变农民的落后的生活习俗开始。重新打造一种符合新时代要求并且与我国农村具体实际相结合的新的生活理念与生活方式应是解决这一问题的关键;农村的封建迷信思想更是生态文明的反面与对立面。社会的进步与科学技术的发展,曾一度使得封建迷信思想在农村的影响范围受到萎缩,但现在这种境况似乎正在发生某些改变:一些非科学的思想与意识在农村又有抬头的迹象,如“庙文化”与“封建迷信文化”开始在广大的农村有蔓延开来的趋势:很多村庄建了大小不一的庙宇,农历的初一与十五也可以听到或看到部分农民做一些烧香与放爆竹之事,在一些农村地区,有时能有幸看到醒目的新农村建设宣言就刷在村庙的墙壁上;农村的赌博文化,在很大程度上是新农村建设的不稳定性因素的来源,是农村很多刑事案件的元凶。“赌文化”在农村可谓是根深蒂固。现在的农村,只要不是在农忙时节,你准能看到一桌桌打麻将或玩扑克的人,打麻将玩扑克似乎是农民业余生活的“必要组成部分”。当然,农村“赌文化”的盛行无不与农村业余生活的单调有很大关系。因此要改变这种文化,丰富农村的业余生活和倡导健康的休闲方式,应是一种有效的解决方法与途径;在很多农村还存在的落后腐朽的丧葬文化,例如现在农村还存在的传统土葬方式,就在某种程度上对农村的生态环境造成了不小的破坏,部分地区还甚至出现了死人与活人争地的现象。因此,要做好农村生态文化建设,就必须摒弃农村现有的那些落后腐朽的文化。

六、结语

而要摒弃这些落后腐朽的文化,并不是一件容易的事情。笔者认为要改变农村的这种现状,就必须制定一个长久的规划和采取一些切实有效的措施。从政府的层面讲,国家应在政策上对农村有所倾斜,在资金上更应加大投入,而不是把大量的资金投在城市的民生工程上,而忽视农民的生存境况;从社会的层面来看,社会应给予农村更多的支持与理解,而不是带有偏见地去看待农村与对待我们的农民兄弟,从农民自身的角度来说,农民应有自我改变意识,应更多地从自我的视域来缩小与城市公民的差距。总之,要建设好农村生态文明建设,就应建好农民安居乐业的“精神家园”——农村生态文化。□

参考文献:

- [1] 陈寿朋,杨立新.论生态文化及其价值观基础[J].道德与文明,2005(2).
- [2] 卢凤.论生态文化与生态价值观[J].清华大学学报(哲学社会科学

版),2008(1).

(接第37页)

能。政府应当担负起土地用途管制、耕地保护、市场监管和土地执法等职责,要依法办事,不能滥用手中职权大发土地财,置广大农民合法利益于不顾。当不得不征收农民土地时要尊重农民集体平等的谈判权,不能以权压人。做好上传下达工作,对于被征地农民一定要加大法律政策宣传、引导、教育采取印发宣传资料、制作宣传图版、广播电视宣传等多种形式,开展进村入户宣传,树立依法用地及村民自身的法律意识,尤其是征地补偿安置更要宣传到户,举办听证会,让农民畅所欲言、平等协商,充分保障失地农民的知情权、监督权、申述权、谈判权。尤其是乡村两级机构与农民最近,更要落实到位,切忌搞“形式主义”。建议县乡两级成立法律咨询机构,派请专业律师坐办、垂询,并定期、不定期入村普及法律常识。加强监督机制,实行“一把手”负责制、人大代表监督制。开设市长电话、市长信箱,保障农民的上访权。

村集体组织要认真贯彻落实《村委会组织法》,转换村委会依附乡镇政府的局面,重新职能定位,站到农民立场上来,要及时向人民政府反映失地农民的意见、要求和提出建议,应该充分代表广大失地农民利益,与征地单位、政府谈判征地方案、补偿制度等,充当农民的“保护伞”、“先锋军”,真正实现村民自治。

5. 量化法律责任,加大处罚力度

对于非法占地行为要以量化界限,占地多少罚款,拘留或追究何种刑事责任都要量化清楚。对于有批准权限故意模糊“公共利益”、越权批拨土地的土地部门、政府机关工作人员要重处重罚,该摘帽的摘帽,该下贬的下贬,甚至追究刑事责任。

6. 完善分税制财政体制,加快农村税费改革配套措施

鉴于目前我国财政收入明显向中央、省一级过分集中的弊端,中央要加大财政转移支付,向基层机构倾斜,尤其是乡村两级。对于乡村两级欠下的债务要成立专案组重新分析、统计、核销、处理呆死账目,剥离不应有的债务。对于乡村自办的集体企业要给予预收、产品出销等优惠政策扶持。

四、结语

工业化、城市化是一个国家走向繁荣富强的必经之路,而我国目前尚处在工业化初中期阶段,今后很长一段时间,农村很多土地将不断被征收。因此我们要加快探索完善我国农村征地制度的步伐,不断健全我国农村征地制度,合理保障失地农民的合法权益。□

参考文献:

- [1] 游钧,等.2005年中国就业报告[M].北京:中国劳动社会保障出版社,2005.
- [2] 王月峰.农村土地制度的立法探讨[J].理论前沿,2006(16).
- [3] 王小刚.中国农村土地征收问题、原因及改革方向[J].兰州商学院学报,2009(10):69-70.
- [4] 高勇.城市化进程中失地农民问题探讨[J].经济学家,2007(3):1.
- [5] 胡荣.村民委员会的自治及其与镇政府关系[J].香港中文大学(21世纪),1998(50).
- [6] 孔善广.农村土地管理的“悖论”[C].“农民土地权益与农村基层民主建设”国际研讨会,2006-07-07.
- [7] 刘正山.何谓卖地财政[N].南方都市报,2008-03-15.
- [8] 黎元生.构建适应产权市场化的农地产权制度[J].福建师范大学学报(哲学社会科学版),2001(4):30-33.
- [9] 崔鹏远.对我国农村土地征用制度的思考[EB/OL].http://www.studa.net,2007-01-30.
- [10] 王景新.中国农村土地制度变迁30年:回眸与瞻望[J].现代经济探讨,2008(6).