

# 《城乡中国（下）》

## 图书基本信息

书名：《城乡中国（下）》

13位ISBN编号：978750864705X

出版时间：2014-8-1

作者：周其仁

页数：268

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)

# 《城乡中国（下）》

## 内容概要

《城乡中国》是著名经济学家周其仁关于中国城镇化这一焦点问题的鼎力之作。周其仁《城乡中国》与费孝通《乡土中国》一脉相承。在《城乡中国》一书中，作者用经济学视角解析中国特色的城镇化，厘清迷雾预见中国城乡发展的大趋势。他借城乡之分野，把脉中国经济，用真实世界的经济学解读中国的过去和未来。《城乡中国》用清晰的逻辑、简洁的语言、浅显的实证、趣味的叙述，把复杂的经济现象和本质深入浅出地分享给大众。《城乡中国》由陈锡文、文贯中、李培林、李铁等各路专家学者强力推荐！

# 《城乡中国（下）》

## 作者简介

周其仁，北京大学国家发展研究院教授，孙冶方经济学奖获得者，中国改革开放30年30名经济人物之一。

早年在黑龙江下乡，其中在完达山狩猎七年半。

1978年从农村考入中国人民大学经济系。毕业后工作于中国社会科学院农村研究所和国务院农村发展研究中心发展研究所，在杜润生先生指导下从事农村改革发展的调查研究。

1989年5月后在英国牛津大学、美国科罗拉多大学和芝加哥大学访问学习。1991年秋进入加州大学洛杉矶分校，获硕士和博士学位。1996年春季起，回北京大学中国经济研究中心（现为国家发展研究院）任教，并应邀为中欧国际工商管理学院、浙江大学经济学院、复旦大学经济学院和长江商学院等院校开设课程。研究范围主要包括产权与合约、经济史、经济制度变迁理论、企业与市场组织、垄断、管制与管制改革等等。自1996年以来，相继开设了有关经济组织和经济制度、发展经济学、新制度经济学等课程。

著作有《改革的逻辑》、《竞争与繁荣》、《货币的教训》、《中国做对了什么》、《病有所医当问谁》、《世事胜棋局》、《真实世界的经济学》、《挑灯看剑》、《产权与制度变迁》等。

## 书籍目录

- | 第六部分 | 寻找突破口 |
- “政社合一”的长尾巴 / 3
- 也谈“土地的社会保障功能” / 8
- 政产不分，遗祸无穷 / 13
- 农村确权要到户 / 18
- 拖延改革，永无宁日 / 22
- 为什么宅基地流转后来居上？ / 28
- 分宅基地的游戏 / 33
- “房地分离”是奇迹 / 38
- 超强的土地需要 / 43
- | 第七部分 | 治标分歧路 |
- 土地用途管制的起源 / 51
- 土地用途管制的后果 / 56
- 制度成本，兹事体大 / 61
- 逼出来的“增减挂钩” / 66
- 挂钩主体是怎样产生的？ / 71
- 政府主导的增减挂钩 / 76
- 郟县的佐证 / 81
- 土地收益分配与权利的制度安排 / 86
- | 第八部分 | “挂钩”三岔口 |
- 走出“半拉子”改革工程的第一步 / 93
- 市场版的“挂钩”（上） / 97
- 市场版的“挂钩”（下） / 102
- “土地交易所”破土而出 / 107
- 土地的市场流转不可阻挡 / 112
- 从产权的角度看土地流转 / 117
- 国土部怎么成了“供地部”？ / 122
- 行政之手不高明 / 127
- 土地配置，何难之有？ / 132
- 分权、分责、分利 / 138
- | 第九部分 | 思维的辨析 |
- 辨“土地供求无弹性” / 145
- 辨“给农民权利会损害农民利益” / 150
- 辨“土地涨价要归公” / 155
- 辨“建筑不自由” / 160
- 辨“土地配置靠规划，不靠市场” / 166
- 规划出错催生市场 / 173
- 管制不当激活黑市 / 178
- 法外行为一分为三 / 183
- “非法”帽子满天飞 / 187
- 同地同权的宪法依据 / 193
- 农地农房入市，会天下大乱吗？ / 198
- 农房入市早就发生了 / 203
- 收权容易还权难 / 208
- 改革要改也要革 / 213
- 房转地转，帮衬人转 / 218
- | 第十部分 | 形势比人强 |

## 《城乡中国（下）》

打开城乡间的市场之门 / 225  
以城带乡“新土改” / 230  
缘起上海的“三个集中” / 235  
“地票”是一个了不起的创造 / 240  
凤凰社区飞凤凰 / 249  
土地入市的路线图 / 255  
转让权的政治经济学 / 260  
跋 从乡土中国到城乡中国 / 267

## 精彩短评

- 1、力荐，非常值得一读。
- 2、#20151202##Kindle#上册对于自己完全是全新的知识，第二本更加琐碎和接地气了点，不过文章和观点略有重复，只是个了解之书而非解决之书
- 3、周其仁講城鄉土地制度變遷的這一系列文章开始于2012年，结集为《城乡中国》上下两册。作者通过多年来对中国城乡的深入观察，运用产权与制度经济学的基本原理，深入浅出地分析了中国现存城乡土地制度的发展过程和其内在逻辑。作者呼吁还集体土地以宪法所赋予的权利，允许集体土地转让。当然，土地产权改革也应与其他改革结合起来共同推进。
- 4、购于JD，好看
- 5、后半部分略过，有些枯燥，可能一时也用不到具体知识，只据了解。
- 6、深入浅出，政策和实例结合很好，解决了一些疑问。
- 7、政府手中的國有土地可賣 可租 可轉讓 但政府要擴大手中的國有土地 卻依然一律經由強制征收 政府如此一手征 一手賣 權力與市場畸形結合 我國現行的土地制度已經到了非改不可的地步
- 8、作为国家政策指定过程中的实际参与者，所提供的思考方式和个人经验，要比学斋中的坐而论道来得实际和直接得多。
- 9、断断续续读了两个月，看到后边又忘了前边，逻辑上贯不起来，值得再读一遍。
- 10、看完了上册就一直等着周老师的下册。流畅的行文，非常有可读性。关于中国近代和当代土地制度的变革，周老师已经烂熟于心了，而且很多时候周老师都是变革的见证者，甚至是推动者。对于很多热点问题，周老师的态度和判断都是很明明确的，总的来说比前些天看过的华生先生的书要精彩很多。  
其实我自己一直在思考，周老师去做房地产开发商会是什么样的境况。
- 11、7-20---7-27
- 12、很系统，也很清楚，适合入门。
- 13、在这本书中，周老师集中讲述当前的农村土地改革，从增减挂钩开始，重庆、深圳、上海、成都、温州等等地的土地试探，为农村土地确权交易摇旗呐喊！
- 14、五星推荐
- 15、产权，自由权，选择
- 16、终于看完了 不如上册好 下册感觉经验之谈更多一些 但是我们在现实里还是看了太多冲突 这类问题为什么一再的发生 就算已经有了成功案例为什么不能平息冲突 我没有得到解答
- 17、土地问题一笔糊涂账，新土改的正道是产权改革与约束权利的改革结合，只怕那时早就没有土地可以改了。说好的不忘初心呢？
- 18、伤心之书，一言难尽。
- 19、第一次看这个方面的书却不觉得读不下去的。全书从来龙去脉开始分析的很透彻，只是有些观点略有重复。说到底，中国权利界定不清的，保护不够的，又何止土地呢
- 20、随笔见功夫
- 21、官与民争富，土地资源配置既不公平也不效率
- 22、满篇都在安利科斯，极尽所能称赞“地票”多么好多么好，然而论据不足，基本没道出个所以然
- 23、略微不如上册，后面有点乱
- 24、历史犯的错，总要后代来偿还，既然不可以如历史一般乱搞一通，那就只能在限定的，合法的，可控的框架内一步一步走，慢慢改，缓缓革，这是一个漫长的调整期。也是回归正常经济机理的过程。城乡土地市场必须统一方有出路。产权改革是关键。
- 25、终于啃完了。。
- 26、相比第一本略显啰嗦。喜欢这一句：看天下大势，农民收入无非三大来源：出售农副产品、打工、分享城镇化驱动的土地增值收益。
- 27、其实觉得比上卷好啊
- 28、这个更多对于目前实事的一些的辩论，真理越辩越明，但是感觉没有上一部的那么系统和深入
- 29、依旧是层层推进，讲关于城市特别是农村的土地问题。看起来，改革确实一直在进行，虽然缓慢

## 《城乡中国（下）》

，虽然不完整，只是忍不住觉得，政府的主导力依然太过强大，以至于一点点的改革，都像是恩惠和施舍。尽管如此，还是希望中国有多一些支持改革的学者和官员。

30、中国的很多问题，归根结底都是土地问题……房地产，城乡差距，城镇化，都和土地息息相关……再坚持城市土地所有权属于国家，农村土地归集体所有，只会给经济和社会发展带来重重障碍

31、第二部果然就平平了

32、下集，给我的感觉周其仁教授有点絮絮叨叨的，哈哈。也许是我没有耐心吧，整体感觉没有上集精彩了，很多文件和思路也是在不停的重复，但总体来说依然是好书，也是我少有的做了笔记的书。还有一点吐槽下，这种书，虽然在作者看来是有逻辑顺延关系的，但作为读者来说却未必，有时候还是需要把自己的研究结果系统化一下，当然受众不一样，内容不一样，中国土地的科普，我觉得看它就够了。

33、中国很大，不过这个很大的国家，可以说只有两块地方：一块是城市，另外一块是乡村。中国的人口很多，不过这十数亿中国人，也可以说仅分为两部分人：一部分叫城里人，另外一部分叫乡下人。今天中国的许多经济问题都可以由土地问题说起，包括城镇化、土地改革……

34、下部里面更多的阐述了周教授与其他学者观念对立部分的辩论，如果说上部是梳理历史，推断农村土地入市的合理性，那么下部就是辨析农村土地入市的必然性

35、既然作者自己承认真实世界的变化还是来自上下各层的实践探索，所以读上去更像是带有个人观点的新闻报道，从现实解读上升到辩证理论。这点上说，已经超出常人的认知，高等级的信息处理运用。

想到临时居住地附近的宅基地置换，上海市中心居民到郊区买房，旧城新城农田工业区的不同变化和状态等等。让现实中的经济学活起来，透明化，客观化。

上下册同读，让自己的生命融入大时代中！

36、其实只可以给三星半，但跟上册比差距有点大。有点杂乱。重复说国有土地，集体土地的事。信奉市场是最值得加分的地方

37、感觉下本冗余，缺乏整体统筹；不过整体思想很棒，作为很多试验的参与者，作者也展现了很多可贵的细节

38、以权力来保障的自由，“积极自由”和“消极自由”缺一不可。

39、听周其仁妙语连珠的讲课完全没有压力，但看他同样滔滔不绝的大作却需要勇气。但也正因为如此细致，生动，慎密的文字，才能造就一部中国土地制度的百科全书

40、感觉比上半部略差

41、接地气也有深度，后半部分稍有重复。

42、简单朴实近乎叙述班语言，讲城乡矛盾鞭辟入里的展现在读者面前。无论是经济工作者，还是作为了解社会现实都是一本补课多得的好书。

43、非常的介绍了农村土地改革的来龙去脉，逻辑清晰，观点明确。

44、2016年6月

45、土地改革几十年，折腾俩字最中肯；路漫漫其修远兮，不作死不会死啊。

46、通俗易懂，能让人明白土地所有权变迁。部分内容重复，能再进一步做内容整合更好

47、政府管真多……

48、详细讲到了现在的城乡土地挂钩、农村土地确权等很重要的话题，读起来很有收获，对一些平时经常听到但不理解的说法有了比较清晰的了解，也对现实中国和北京以外的中国增加一点了解。

49、周其仁教授尊重真实世界的经济现象，尊重基层群众的经验创造，是一个讲常识、有良知的经济学家。

50、【我不认为2013年以来的经济下行仅仅是全球需求收缩引致的，国内日益升高的制度成本对此也做了重要贡献】无非“确权—交易”的过程，竟能先骗后坑再拦这么乱搞了70年，稍微放松一点就是伟大的胜利要求大家感恩戴德，无耻之极。

1、现在社会上有一种流行的观点，不让农民拥有农地转让权是保护农民利益。而周其仁老师从观察出发，发现农民的权利受到了限制，因而收入也受到了限制。这个观察的出发点是人口城市化与土地城市化不匹配，土地城市化大大超越人口城市化，城市化的定义是人口不断向城市聚集的过程，现在人口反而疏密了，成了“反城市化”！原因何在？来自于我们的土地交易模式。按法律规定，我国土地，“城市土地归国家所有，农村土地归农民集体所有”。而改革开放后，城市土地开始开放，农村集体土地被限制了转让权。这一分野，导致了城市发展对土地的需要，只有通过把农村土地转变为城市土地才能被国家所出售使用权，形成了政府“征地——卖地”的模式。这种模式在过去三十多年里为中国经济增加提供了巨大的动力，但也逐渐暴露出很多问题。一是这种模式的可持续性不强，目前很多地方出现了空城、鬼城，地产投资的收益是在下降；二是其资源配置效率不高慢慢显现，各地方政府的竞争下，各种空壳产业园产生，工厂被低低价吸引过来，却使得本来应该在集中城市的地方密集度下降，产业分工发展受限；三是造成大量的征地纠纷，引发社会矛盾和不稳定；四是给政府寻租腐败制造了空间，大量腐败出现。根本的方法是改这种模式为土地市场交易模式。这样可以使得土地配置效率更高，农民获得更加的财产性收入。“产权明晰是交易的前提”科斯如是说。可是目前中国农村土地产权受两大因素制约：集体土地所有制、政策性禁令。

1.集体土地所有制。集体所有制导致产权不够明晰，一是人口增减可能改变产权，因为地是要在集体内均等的，所以，一块地即是自己的，将来可能又是别的；二是土地受到了行政权力的可能支配。其来源都是因为这种集体不是真正的集体制，如合作社或者股份公司那样。我也考虑到集体土地制度可能是一种有效率的转变成工业用途的方式，因为分散的农户交易成本高（也许是中国高速发展的一个原因），直接国有土地剥夺又很大；同时，因为有集体力量，保护权利的能力也高。只是这个前提是真正的“集体”，而不是被异化的集体。在目前中国政治体制下，不可能产生一个真正的民主的农民集体。目前中国这种异化了的集体才产生了各种村干部卖土地引发民乱等等情况。所以，追溯到最后，是继续让政府配置大量资源推动经济发展的固有模式，还是让农民获得财产性收入？

2.政策性禁令。宪法规定，土地使用权可以依法转让。土地管理法也有此规定，但部门法规却不认可，限制农村土地的转让。这直接导致了大量“小产权房”、建设用地处于灰色地带。周其仁老师讨论了目前各地的一些尝试，如湄潭针对集体所有制问题提出了“增人不增地，减人不减地”。成都改革提出了“占补平衡”、“增减挂钩”。温州乐清让小产权房合法化。这些都来自于不可阻挡的需求端压力，开放城乡土地市场势在必行。收入来自于资产，是资产未来的收入流，而资产的实现又有赖于产权的性质，不完整的产权，无法产生其潜在收入。因此，保护农民的权益的最好方法是给予农民对土地的完整产权。采取市场模式的好处是显而易见的，除了在收入分配上的意义，政治上的涵义也许更大。政府之手不会主动放弃控制，为何说一旦市场建立了政府就能约束自身的权力？肯定是有有一个对抗的力量来约束，而非其自身。深入个体来探讨，当个人在市场中获得利益，则增加了其放弃市场的成本，这使得他们增强了维护个人利益意识和能动力。这既是农地入市的最大好处，也是我们理解市场经济为什么说是约束政府的制衡力量，市场越多，政府越少。



# 《城乡中国（下）》

## 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：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)