

土地经济学



土地制度的概念与构成

高平

南京农业大学



土地制度的概念与构成

■ 主要内容

- 土地制度的概念
- 土地制度的构成



土地制度的概念与构成

一、土地制度的概念：广义和狭义

○ 从广义上来说：围绕土地问题的一切制度都是土地制度，它不仅包含土地所有、使用、管理制度，还涉及土地利用技术等方面的制度，总的来说：涵盖了生产力和生产关系两方面的制度内容。



土地制度的概念与构成

一、土地制度的概念

○ **狭义的土地制度**：指约束人们土地经济关系的规则的集合，是人与人之间围绕土地所有、利用、收益而发生的生产关系制度，它反映的是人与人之间的土地经济关系，更确切地说是一种经济制度，所以被称之为土地经济制度。



土地制度的概念与构成

二、土地制度的构成

(一) 张德粹认为，土地制度分为5个构成部分：

○ 土地**所有权**制度

○ 土地**使用权**制度

○ 土地**佃债制度**：所有者与租佃者之间的权力与经济关系

○ 土地**抵押制度**：债权与债务人对土地的权力分配

○ 政府对土地的管理权



土地制度的概念与构成

二、土地制度的构成

(二) 一般意义上，完整的土地制度应该包括3个主要部分：

- 土地所有制
- 土地使用制度
- 土地国家管理制度



土地制度的概念与构成

二、土地制度的构成

- 第一个构成部分：土地所有制

○土地所有制是指社会经济制度下**拥有土地的经济形式**。这是土地制度的核心，是土地关系的基础。



土地制度的概念与构成

土地所有权与土地所有制是怎样的关系呢？

土地所有权是土地所有制度的法律体现形式。

具体指的是：土地所有者拥有的、得到国家法律保护的一种排他性的专有权利，它涉及到土地占有权、使用权、收益权及处分权等。



土地制度的概念与构成

(二) 土地制度第二个构成部分

- 土地使用制度

- 土地使用权是依法对土地进行占有、使用并取得部分土地收益的权利，是土地使用制度的法律体现形式。



土地制度的概念与构成

土地使用制度

○ 土地使用制度是指对土地使用的程序、条件和形式的规定。是在所有权、使用权，两权分离情况下，在土地利用过程中产生的人与人之间一种重要的经济关系。

○ 我国作为公有制国家，国家垄断土地所有权，使用权作为独立的经济权利，可以自由流转



土地制度的概念与构成

构成第三部分：土地国家管理制度

○ 土地国家管理制度指**国家政权以社会代表的身份**，对全国土地在宏观上进行**管理、监督和调控的制度、机制和手段的集合**。



土地制度的概念与构成

○ 土地国家管理的主要涉及两方面内容：即土地权属管理和土地利用管理；基本的目的还是为了维护已经确定的土地所有制和土地使用制。



土地制度的概念与构成

○ 作为社会代表的国家政权，其在进行土地管理过程中，具体任务主要有哪些呢？

1. 保护土地所有权与使用权，根据实际需要
对土地所有权和使用权进行必要限制
2. 协调各种土地关系
3. 保证土地资源的合理配置
还具体到，征收土地税等方面



土地制度的概念与构成

- 土地国家管理制度的手段可分为4类：
 - ① 法律手段
 - ② 经济手段
 - ③ 行政手段
 - ④ 技术手段