
农村土地产权制度对农村经济影响分析

——以昆明为例

杨灵 谭泽飞 杨俊伍^{*1}

(西南林业大学, 云南 昆明 650000)

【摘要】:随着我国农村经济不断发展,农村土地产权问题越来越受到社会上的关注。本文以昆明市为例分析我国农村土地产权制度现状通过,研究农村土地产权制度对农村经济影响机制,提倡建立健全农村土地产权制度。

【关键词】:农村土地产权;制度;农村经济;机制

【中图分类号】:F321.1 **【文献标识码】:**A

1 农村土地产权制度内涵

农村土地又被叫做农地,在21世纪初我国从法律上对其进行了规范,农村土地包含三类土地,第一是农民集体所有的土地,如宅基地、自留地等;第二类是所有权归国家的土地,如林地等;第三类是按照法律用于农业的土地也被成为农村土地,如农田水利用地、养殖水面。值得一提的是,农村土地的范围很广泛,不仅仅包含农村耕地,也包含宅基地、自留地、林地等多种土地。

农村土地产权,简单来说就是受国家法律认可和保护的与农村土地有关的多项权利。完整的农村土地产权包括土地所有权、土地使用权、土地租赁权、土地抵押权、土地继承权、地役权等多项权利,这些权利客体是农村土地,是排他性权利。农村土地产权包含三个方面意识不同权利的所有者享有不同的权益;二是权利受法律认可与保护;三是在法律规范范围内使用。

农村土地产权制度,是国家《土地管理法》及相关法规中对农村土地利用和管理等进行严格的规范,用一系列的规定和准则来对产权进行界定,用来调节在农村土地的存在和使用过程中所产生的各种不同利益主体间的行为和利益关系。由于农村土地资源稀缺,因此建立农村土地产权制度的根本目的是在坚持因地制宜、科学规划原则的基础上,严格限制农用地转为建设用地,落实耕地总量动态平衡的目标,对农村土地进行合理的利用和理性的安排实现土地利用方式由粗放型向集约型转变,促进区域社会经济的持续发展和土地的持续利用。

2 农村土地产权制度现状——以昆明为例

当前我国农村土地产权制度还存在一些问题,主要表现在以下几个方面:一是农村土地产权归属不够明确,农民对农村土地

¹ 收稿日期:2017-03-17

作者简介:杨灵(1992,男,百南省昆明市人,研究生,研究方向:农村区域发展;谭泽飞(1969,男,百南省永胜县人,研究生,职称:副教授,研究方向:农村区域发展;杨俊伍(1975-),男,博士,副研究员,研究方向:农村经济。

产权制度不清楚，对于土地的所有权、使用权等划分不清，农民在一些权利中具有主体权利，但是缺乏实际相应的保护，处于劣势；二是农村土地各项权利分割严重，土地所有权归集体与国家，农民手中具有的只是使用权，不能进行土地抵押等活动，影响土地继承等。这两个问题是全国普遍存在的，影响着我国农村土地的流转、交易，在一定程度上制约着农民的积极性，影响农村经济发展。

为解决农村土地产权制度中存在的问题，自 2013 年以来全国开始实行农村土地确权，即按照相关的法律、规定、政策确定指定区域内的土地的各项权利归谁所有。昆明市 2015 年开始全面启动农村土地承包经营权确权登记颁证工作，2016 年全市 70% 以上乡镇完成农村土地承包经营权确权登记颁证，预计 2017 年全市基本完成农村土地确权。

3 农村土地产权制度农村经济影响机制

3.1 农村土地产权制度影响农村经济主体积极性

农村土地产权制度对农村土地的各项权利归属做了明确的规定，土地所有权归国家与集体所有，农民作为农村经济的主要创造者与主体可以对土地进行承包经营。对于土地的继承权、抵押权等土地产权，农民并没有一个清晰的认识，在多方利益主体权利交互的时候农民常常处于劣势，农民所具有的农村土地产权通常不能受到法律保护，这对农民承包经营土地的积极性有很大的影响。由于农村土地产权制度自身的问题以及农民对于农村土地产权制度的认识不清，导致农民承包经营土地以及农业生产积极性受到影响，从而减少土地经营活动，导致农村经济受到影响。为提高农民积极性，相关部门单位可以对农民开展讲座和板报等形式进行宣传工作，使农民明确农村土地产权及性质，同时了解相关的法律法规及国家政策。

3.2 农村土地产权制度影响农村土地流转

我国法律明确规定土地归国家与集体所有，土地在流转交易前必须由政府按照严格的流程与标准进行征收，然后再由政府进行流转与交易。在我国，农村土地资源很珍贵，征收的土地不能满足当今农村经济发展需要，严重影响着农村经济与农业的发展。现阶段，我国不断推进农村土地产权确权，就是要在根本上解决这一问题，昆明市推进农村产权交易体系建设，并且鼓励农户依法以转包、出租、互换、转让、入股、托管等方式，能够有效地加快农村土地流转，从而在很大程度上满足农村经济与农业发展的需要。

3.3 农村土地产权制度是农村经济发展的基础保障

农村经济的发展离不开土地资源，土地的合理规划使用是农村经济增长的关键。农村土地产权制度对农村土地利用和管理等进行严格的规范，调节在农村土地的存在和使用过程中所产生的各种不同利益主体间的行为和利益关系，使得农村土地权利不同归属者能够有法可依地进行各种经营活动，保证农村土地的高效使用与有序流转，从而保证农民的从事农业生产经营，促进农业经济稳定快速的的增长。建立健全的农村土地产权制度，从法律上保证农村经济的正常运转。

4 结语

农村土地产权制度从农村经济主体、土地流转、法律保障等多个方面影响着农村经济的发展。我国现行的农村土地产权制度虽然存在一定的问题，但是以昆明为例可以看到，我国正在不断健全农村土地产权制度，以更好地促进我国农村经济发展。

参考文献：

- [1] 孟祥连. 试论我国农村土地产权制度对农村经济的影响[J]. 技术与市场, 2013(10).

[2] 张华生. 我国农村土地产权制度对农村经济的影响初探田. 经营管理者, 2016(07).