

土地集约经营的经济学原理及途径探讨

王春霞 刘胜 杨庆媛* (西南大学资源环境科学学院, 重庆 400715)

摘要 通过论述土地集约经营的基本涵义, 运用现代西方经济学原理对土地集约利用的经济问题进行分析; 并结合土地集约经营的内涵, 分析了土地集约经营的主要影响因素; 同时根据我国实际, 探讨了实行农地和市地集约经营的主要途径。

关键词 土地经营; 集约度; 收益递减律; 集约边际

中图分类号 F301 文献标识码 A 文章编号 0517-6611(2006)13-3225-03

Study on Economics Theory and Methods of Intensified Land Use

WANG Chun-xia et al (School of Resource and Environment, Southwest China University, Chongqing 400715)

Abstract In this paper the western economics principles was used to analyze the economic problems of intensified land use including its basic connotation and the main influence factors of intensified land use. According to our country's condition, the methods of realizing intensified use of cultivated land and urban land in our country was introduced.

Key words Land use; Degree of intensity; Law of diminishing returns; Intensive margin

1 土地集约经营的内涵

土地集约经营是土地粗放经营的对称。土地集约经营的概念最早来自于李嘉图(David Ricardo)等古典经济学家在地租理论中对农业用地的研究, 是指在一定面积土地上, 集中投入较多的生产资料和劳动, 使用先进的技术和管理方法, 以求在较小面积土地上获取高额收入的一种农业经营方式, 可分为资金密集型、劳动密集型和技术密集型等多种具体方式^[1]。马克思认为:“在经济学上, 所谓耕地集约化, 无非是指资本集中在同一片土地上, 而不是分散在若干毗连的土地”。城市的发展带来了城市土地集约利用研究的热潮。城市土地集约利用的概念是从农业土地集约利用借鉴而来, 因而一些学者认为城市土地集约经营就是在一定城市土地上增加投入, 以获得更多产出的土地开发经营方式^[2]。事实上, 城市土地集约经营内涵远较农业土地集约经营的含义丰富而复杂。由于城市具有自然、社会经济、生态环境等多种功能, 土地利用价值不能仅用经济指标来衡量, 还应综合体现社会、环境效益, 实现三效益的统一。其基本含义可概括为3个方面: 土地投入高强度、产出率高效, 即增加土地投入, 提高土地利用率和产出率, 达到土地产出效益的最大化, 这是城市土地集约利用最直观的内涵; 土地布局合理、结构优化, 即城市土地利用方式之间高效协作, 城市健康高效发展, 这是土地集约利用的前提; 土地效益综合化, 追求“三效益统一”, 即城市土地利用在追求经济效益的同时, 应体现经济、社会和生态环境效应的统一, 实现土地可持续发展。因此, 城市土地集约利用是指对城市土地进行高强度的投入, 获得高强度的产出, 在较高层次上形成有序的结构, 取得经济、社会和生态效益兼顾的最佳土地利用方式。总体而言, 集约经营是依靠科技进步、降低生产要素投入、实现生产要素合理配置、讲求经济效益和生产效益的经营方式。因此, 土地集约经营的涵义可总结为: 人们根据有限土地资源的市场供应关系、城市发展需要以及不同的土地经济、生态、适用性, 对其进行科学规划、优化配置、高效利用, 以较小的投入和最小的资源消耗, 取得最大的土地产出和土地利用效

益。提高土地的使用效率是土地集约经营的核心, 通过科学的经营管理充分发挥集聚效益, 不断提高劳动生产率和经济效益, 推动经济的发展。

2 土地集约经营的经济学原理

土地集约经营的经济问题又称土地集约经济问题。它包括土地经营集约度、土地收益变动规律、土地集约经营的边际等问题。

2.1 土地经营集约度 一般把单位面积土地上的资本、技术和劳动投入量看作是土地经营的集约度(Degree of intensity), 表示土地与资本、技术和劳动的结合程度。所投入资本、技术和劳动越多, 则集约度越高; 反之, 则越低。德国农业经济学家T布林克曼(Theodor Brinkman)给出了土地集约经营度的公式:

$$I = (A + K + Z) / F$$

式中, I 为土地经营集约度; A 为工资; K 为资本; Z 为经营资本利息; F 为土地面积。

布氏的这一公式显然是针对农用土地的集约经营而设计的, 其经营集约度通过单位面积上的工资、资本、利息的耗费率来表达。当然, 在具体对比和分析 I 值时, 需要将 A 、 K 、 Z 的数值加以标准化, 使之具有可比性。 I 的数值越高, 则表明土地经营的集约度高。土地经营的集约度往往与土地的经济容量和生产效率密切相关。土地经济容量^[3](Economic capacity of land)是指在一定的经济和技术条件下, 土地与其他生产要素配合达到最佳状态时, 所能容纳的其他要素的数量。经济容量愈大的土地, 其经营的集约度愈大; 经济容量小的土地, 集约度则小。

由于城市土地经营不是简单地局限于经济投入和产出效益的提高, 它还包括社会和生态环境效益, 故城市土地经营集约度的定量评价较农地集约经营所要考虑的因素更多更复杂。在评价城市土地经营的集约度时, 评价指标至少应包括4个方面的内容^[4]: 制约土地集约利用的指标, 主要包括环境污染指数和城市绿化率等; 城市土地集约利用程度指标, 主要包括土地投入强度和土地利用强度等; 城市土地利用效率指标, 主要包括土地经济产出指标等; 城市土地集约利用趋势和可持续度指标。

2.2 土地收益变动规律 自人类利用土地从事生产劳动的

作者简介 王春霞(1983-), 女, 江西进贤人, 硕士研究生, 研究方向: 土地经济与地籍管理。* 通讯作者, 博士后, 硕士生导师, 教授。

收稿日期 2006-04-27

时候起,“土地报酬递减规律”就客观存在了。据中国经济学的研究,首次提出“土地报酬递减规律”的是英国威斯特(E West),他在1815年所写的《资本用于土地》一书中说到:“劣等土地之所以必须日渐耕垦,就在于‘土地报酬递减率’之故。”^[5]现代西方经济学将这一规律运用于各个领域,从而出现了一般的“收益递减规律”(Law of diminishing returns)。“收益递减规律”是指:“将可变生产要素的追加量相继投入到其他不变的生产要素,将引起递减的边际生产率,至少在一段时间之后是这样。因此,连续地把追加资本投入到固定的劳动量中,将引起产量的增加,但边际产量随之下降,然后是按可变要素计算的平均产量将开始下降。不变要素相对于可变要素是减少了,因此,每单位可变要素都有一个数量递减的不变要素与之相配合。”由此可见,收益递减只发生在可变要素的投入量超过了一定的限度之后,而在此之前,产量收益是递增的,也可能不变,只有当可变要素的投入量超过了一定的限度,收益递减规律才发生作用。因此,土地报酬变动规律可概括为^[3]:在一定的自然、技术、管理条件下,在一定面积的土地上不断追加物化劳动和活劳动的投入量,则土地收益(表现为边际产量、平均产量和总产量)便不可避免地会经历由增加、不变到降低的变动过程。

受土地收益规律的影响,土地经营集约度不能无限制地提高,当对土地投入的资本、技术和劳动力达到经济报酬递减点时,此时土地边际效益等于边际产出,这一临界点就是土地经营集约的边界,逾越此界限将转为不利。这一规律对非农地经营也完全适用,当城市土地集约经营度较低时,将出现市地利用粗放,造成土地利用效率低、土地闲置、土地利用结构不合理等现象。而当城市土地集约经营度过高时,由于人口过度聚集,又将引发一系列城市问题的出现。

2.3 土地集约经营的边际 土地经营集约度和土地收益变动规律的存在引出了土地集约经营中的投资边际问题,即如何掌握土地投资的适合度,以确定合理的土地集约利用水平。土地集约经营的边际问题存在着集约边际(Intensive margin)和粗放边际(Extensive margin)两个不同的概念。国外经济学家把集约度的最高限度称为利用的集约边际,把集约度的最低限度称为利用的粗放边际。集约边际的存在是因为在任何生产过程中,可变生产要素与不变生产要素之间在数量上都存在一个最佳配合比例,当达到最佳比例后,再增加可变要素的投入,必然会招致损失,对土地进行投资经营也不例外。如果说集约边际是指在一定面积土地上所能投入的最高限度,粗放边际则指一定投入所能覆盖的土地面积,两者并不完全相对应。集约边际是纵向加深投资集约度的界限,而粗放边际是横向扩展土地经营范围的界限。无论在农地利用还是在市地利用中,都存在这一问题。土地集约利用的规模和边际问题可用图1说明。

当边际产量高于平均产量时,总产量以递增速度增加,平均产量也在增加,此时土地利用水平较低,应继续加大投入;当边际产量小于平均产量时,总产量仍在增加,但增加的速度减慢;当边际产量为0时,总产量达到最大,表明单位面积土地的产量(产值)达到最大,此时也就达到了土地利用的集约边际;当边际产量为负值时,总产量和平均产量均开始

下降,此时表现为土地的过度利用。对单位面积土地投资的数量是追求单位投资的最高效益还是追求单位土地面积的最高产出,这需要经营者根据需求和实际情况做出决策。

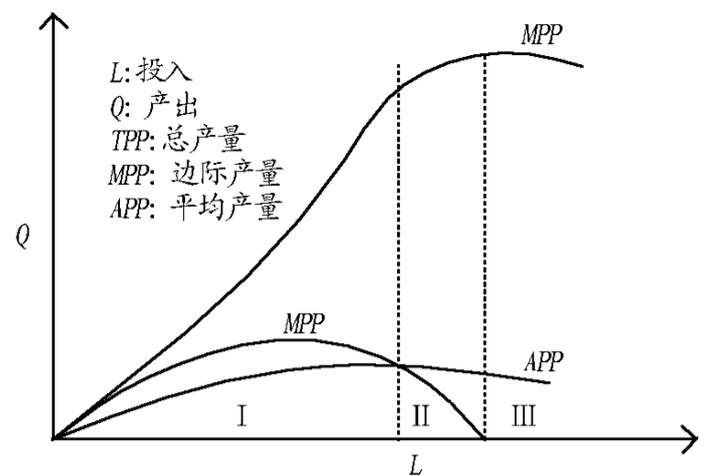


图1 土地集约利用的规模与边际示意

3 土地集约经营的影响因素

3.1 农地集约经营影响因素 农地集约经营可区分为劳动集约和资本集约两大类,劳动集约是指在单位面积土地上投入较多的劳动,对土地进行精耕细作,用提高工作质量的办法提高单产的一种经营方式,即主要通过增加劳动力的投入量而提高农地经营的集约度。劳动集约又可分为2种形态^[6],一种为积累形态的劳动集约,如利用农村的剩余劳动力进行大规模的农业基本建设,改善土地生产条件,这是农业内部的一种劳动积累。另一种为消费性生产形态的劳动集约,如合理密植、精耕细作、增加复种指数等增加劳动投入的增产措施。在经济较为落后的国家,由于土地少、资本少而劳动力充裕,农业集约经营实行的必然是劳动集约经营,往往意味着实行传统农业和小规模农业。农地的资本集约则是指在科技进步的条件下,在单位土地面积上投入较多的生产资料来提高单产的经营方式,即主要通过增加资本的投入量而提高其经营的集约度。一般来说,在经济发达国家大多实行资本集约,这与发达国家土地多、劳动力少而资本充裕的良好条件密切相关,这些国家一般实行现代农业和大规模农业。

T 布林克曼教授从边际效益递减规律出发,利用定性和定量相结合的分析方法,条理清楚、逻辑严谨地证明了影响农地集约经营度的因素主要有4个:农地位置、自然状况、国民经济发展状况以及农地经营者状况。农地位置主要是通过交通状况对农地经营集约程度加以影响,农地所处位置如果交通方便、靠近城市和经济繁荣地带,一则由于人口密度大,人均农地少,这将促使农地经营者尽可能提高其利用度,而且往往实行资本集约经营;二则靠近市场的农地一般以蔬菜、浆果等要求精耕细作的作物为主或主要以禽蛋乳业为主,单位面积的产量、产值、收益均处于高水平,这也说明了位置优越的农地经营集约化水平高。农地经营的状况主要表现在气候、土质、地貌等因素的优劣上,有利的自然条件会明显促进农地的集约经营,而不利的自然状况则会限制农地经营集约度。国民经济发展状况对于农地集约经营的影响表现在许多方面,如人口增加、技术进步、交通改善等方面,都将促进农地经营集约化水平的提高。农地经营者的状况也是影响农地经营集约度的一个重要因素,它包括农地经营者的科技水平、管理能力、经济实力、开拓精神、市场观念

等。另外,人均耕地资源的多寡也是影响农业集约性的一个重要因素,在一定的条件下,人均耕地资源的减少将促使人们提高农地经营的集约度,以满足人们对农产品的需求。

3.2 市地集约经营影响因素 城市土地经营集约度的大小与城市人口密度、城市土地建筑物容积率、城市规模结构以及城市土地管理等因素密切相关。区域人均拥有土地资源的状况直接影响了土地经营的集约程度,事实表明,大城市人均用地少,土地集约利用的要求也更为迫切。故城市人口密度越大,单位面积土地上聚集的人口就越多,表现为人均用地越少,土地集约经营程度则越高。城市土地建筑物容积率大小是考察和控制城市土地利用集约程度的主要指标,容积率越大,单位面积土地利用的程度越高。研究表明,目前我国城市土地总平均容积率不足0.4,如果全国城市土地总平均容积率提高到0.4,土地利用集约程度将得到很大的提高,则意味着增加2 000 km² 的建筑面积^[3]。

城市规模的扩大有利于聚集经济的产生,有利于在一定的空间上积累大量的资本、技术和劳力,从土地利用角度看,这便是土地集约经营状态。当然,城市规模不能无限制地扩大,它除了具有一个最佳规模外,在此规模下的土地利用总体配置也直接制约城市土地经营集约度。只有在城市规模最佳,各类用地结构比例合理的条件下,城市土地经营集约度才最合理,才能取得最佳土地经营效益,否则便易造成土地过度利用,对城市的发展反而不利。城市土地管理的科学与否,直接关系到城市土地的利用是否科学。科学的土地管理有利于正确引导城镇土地的使用,提高土地利用的经济效益,且可规范土地的配置和布局,发挥土地经营的社会效益和生态效益,真正体现城市土地集约经营的涵义。

4 我国土地集约经营的途径选择

我国人口多,人均耕地少,一直以来实行的是以农户家庭为单位的“承包制”,并由此形成了农业劳力集约经营的生产方式。但是随着经济的发展,农民对土地的投入不断增加,传统的“劳动替代资本”的投入行为发生了巨大的变化;同时农业人口逐渐转变为非农业人口,非农产业将吸纳大量的农村剩余劳动力,这都为农地资本集约经营创造了良好条件。考虑到现阶段我国农业人口数量仍然巨大,农业科技还不够健全以及国家投入到农业的资金有限等因素,目前我国农地集约经营应选择适量的劳力经营和适度的资本经营相结合的方式。在自然状况、经济技术条件较好的发达地区,

可选择农地资本集约经营,以资金集约和技术集约为主。而在自然条件较差、交通不便且经济相对落后的地区,目前还应保持农地劳力集约经营方式,当然也不能仅仅搞单纯的积累形态的劳动集约,而应该注重生产技术的应用,搞与技术集约相结合的消费生产形态的劳力集约经营模式。提高农地经营效益是农地经营的最大目标,当我国社会经济的发展 and 城市化的推进达到一定程度后,必然会全面推行农地资本集约经营模式。在现阶段,深化农地制度改革以促进规模经营、加快技术进步以提高农业现代化水平以及调整农业产业结构以提高农地利用效益等工作始终是我们坚持不懈努力的方向和重点。

结合我国城市发展实践和国外相关成功经验,我国城市土地集约经营应该从大力盘活存量土地,利用市场调节机制进行土地合理配置,大力发展市地立体利用等几方面入手。目前我国城市存量土地数量惊人,城市旧城区土地利用率低且结构不合理造成了土地的浪费,进行旧城区改造和土地置换,实施城区土地利用的内涵挖潜,能大大提高城市土地的利用效益。从微观角度看,城市土地价值的高低也是影响城市土地利用集约程度的重要因素之一。城市整体地价水平影响城市土地的供需关系,地价水平高则意味着该区域土地的生产价值高,则土地供求关系紧张,城市土地集约经营程度自然提高。因此,可通过建立有序的土地市场和合理的土地价格体系,充分发挥市场在城市土地集约经营中的作用。由于土地是一种具有空间立体性的综合体,不仅有平面方位,而且还有垂直方向上的高度和厚度问题,具有三维空间,故寻找土地立体化发展模式是城市土地集约利用的一种重要途径。城市土地的立体化发展包括地表、地下和地上空间3部分,可使城市建筑物上下延伸,极大地发挥城市土地的利用潜力。我国城市立体式开发模式具有广阔的前景,因此也必然带来城市土地集约经营水平的提高。

参考文献

- [1] 谢正峰. 浅议土地的集约利用和可持续利用[J]. 国土与自然资源研究,2002(4):31-32.
- [2] 毛蒋兴, 闫小培, 王爱民, 等. 20世纪90年代以来我国城市土地集约利用研究述评[J]. 地理与地理信息科学,2005(3):48-49.
- [3] 周诚. 土地经济学原理[M]. 北京: 商务印书馆,2003:103-113.
- [4] 张丽琴. 城市土地利用评价指标体系构建[J]. 资源开发与市场,2003(5):278-280.
- [5] 毕宝德. 土地经济学[M]. 3版. 北京: 中国人民大学出版社,1998:123.
- [6] 李玉文. 对农业土地集约经营道路的探索[J]. 农业与技术,1996(4):38-39.