

农村集体经营性建设用地入市收益分配问题研究

柴瑜

南京农业大学公共管理学院, 江苏 南京

收稿日期: 2023年7月29日; 录用日期: 2023年9月11日; 发布日期: 2023年9月18日

摘要

农村集体经营性建设用地入市自开展试点实践以来, 各地对相关利益方参与土地增值收益分配的依据、方式、标准等进行了不同的探索。处理好农村集体经营性建设用地入市收益分配问题, 尤其是在理清土地增值收益的归属下, 明确入市过程中政府、集体、农民三方的权利内涵与边界, 是关乎入市能否顺利进行的关键。本文从参与入市收益分配的主体、收益分配方式、现存问题及构建公平分配机制的对策建议四个方面, 对已有研究进行了系统的梳理和总结。研究发现, 未来可通过计征调节金的具体设计, 转变地方政府职能、强化农村集体经济组织经济职能, 构建兼顾国家、集体、个人利益的收益分配机制。

关键词

集体经营性建设用地, 土地入市, 土地增值, 收益分配机制

Research on the Benefit Distribution of Rural Collective Operating Construction Land Entering the Market

Yu Chai

School of Public Administration, Nanjing Agricultural University, Nanjing Jiangsu

Received: Jul. 29th, 2023; accepted: Sep. 11th, 2023; published: Sep. 18th, 2023

Abstract

Since the launch of the pilot practice of market entry of rural collective operating construction land, different explorations have been made in different places on the basis, forms and criteria for the participation of relevant stakeholders in the distribution of land appreciation value. It is crucial to deal with the issue of the benefit distribution of collective operating land in rural areas, es-

pecially in clarifying the ownership of land appreciation value, and then to clarify the power connotations and boundaries of the government, collective, and farmers during the entry process. The existing research is summarized from four aspects: participants in the distribution of market entry benefits, distribution methods, existing problems, and suggestions for building a fair benefit distribution mechanism. Research has found that in the future, designing the specific of the tax adjustment fund, transforming the functions of local governments and strengthening the economic functions of rural collective economic organizations, will help to build a benefit distribution mechanism that takes into account the interests of the country, the collective, and individuals.

Keywords

Collective Operating Construction Land, Land Entering the Market, Appreciation of Land Value, Benefit Distribution Mechanism

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

农村集体经营性建设用地入市，有利于打破城乡土地制度的二元经济结构，是综合利用土地要素、释放农村发展活力的重要途径。党中央对此给予高度重视，持续审慎稳妥推进入市改革进程。2013年党的十八届三中全会首次以中央文件的形式指明了改革方向。2015年北京大兴区等33个县(市、区)由全国人大批准授权开展入市改革试点实践，从而正式启动入市改革试点工作。此后各试点区根据实际情况，自行探索出多种入市差异化路径。2019年《土地管理法》修正案构建了集体土地入市的基本法律框架，进一步破除了入市的制度性障碍。随着2020年新《土地管理法》正式实施，集体经营性建设用地入市的法律地位首次得到明确。2022年中央深改委第二十七次会议再次强调，集体土地入市改革“事关农民切身利益，涉及各方面利益重大调整，必须审慎稳妥推进”。

入市制度设计、多部门协调配合、利益均衡等问题成为入市改革推进的难点，但最集中、最尖锐的争论仍是入市收益分配问题。目前，从全国视角来看农村集体经营性建设用地总量庞大，这些土地一旦进入市场，将会产生数额巨大的土地增值收益，而如何在国家、集体、农民三方间合理均衡分配这部分收益是土地入市改革的核心和基础。因为收益分配机制影响着复杂利益格局的重构与多方主体利益的平衡，所以构建兼顾国家、集体、个人三方的土地增值收益机制被认为是通向彻底改革的“最后一公里”。许多学者就集体土地入市收益分配问题出发，运用不同理论视角梳理各改革试验区探索的经验做法，对改革进程中形成的多种收益分配方式进行分析对比，研究成果丰硕。分析相关研究可以看出，目前学界对各地应采取哪种方式入市及如何合理分配土地增值收益这两方面尚存在分歧，且难以提出系统的改革路径和具有针对性的分配机制。本文将从参与入市收益分配的主体、分配方式、现存问题，以及构建公平分配的机制设计等方面对相关研究成果进行梳理总结从而为构建均衡的收益分配机制、保障农民集体权益、深化入市改革实践提供有益参考，进而为推动集体经营性建设用地顺利入市找到突破路径。

2. 入市收益分配主体的研究

2.1. 土地增值收益的归属

农村集体经营性建设用地入市收益的本质为土地增值收益。国内学界对于非私人投入产生的土地增

值收益的归属问题,形成了“涨价归公”“涨价归私”“公私兼顾”三种主要观点。如:刘东等[1]支持“涨价归公”观点,认为农村土地在转让利用过程中形成增值贡献中农民集体仅存在有限的少部分贡献,绝大部分的增值贡献得益于社会和经济的发展。相反地,蔡继明[2]主张“涨价归私”,认为产权具有本身就有价值的收益权,而农民集体作为土地产权所有者有权去分配资产得到的收益,可以享有土地的全部增值收益。并且李延荣[3]指出地方政府并不具备参加土地增值收益分配的法理依据。在“涨价归公”和“涨价归私”的争论中,逐渐衍生出“公私兼顾”的折中观点。邓宏乾[4]认为集体土地所有者可基于土地发展权获得相应比例的土地自然增值收益,而国家则可通过土地增值税的征收来获得大部分土地增值收益。目前在三种观点中,考虑并尊重集体土地所有权,构建多主体利益兼顾型的收益分配机制,即“公私兼顾”的观点,已经被多数学者肯定。

2.2. 政府参与收益分配的合理性

学者们通过对以政府公共行为为基础产生的土地增值收益进行讨论和研究,肯定了政府分享集体经营性建设用地入市收益的合理性。项继权等[5]指出地方政府投资建设的各类公共基础设施对土地增值产生贡献,因此其可以通过收取相应的管理费用或依靠土地增值税等方式,参与到土地入市收益分配中。同样地,陈红霞[6]也认为集体建设用地的价值提高实质上就是政府对公共设施建设投入的积极外溢作用。王小映[7]提出,在政府对集体经营性建设用地的规划管制基础上而个别产生土地增值,应当属于促使其产生的作为公共管理者的政府。岳永兵等[8]认为政府参与入市收益分配间接地也是对其放弃征收、出售土地的一种补偿,是由当前的土地财政模式所影响的。吕丹等[9]则是构建了政府、集体和农民收益分配的演化博弈模型来探讨政府在土地入市中的角色定位,通过研究证明政府在集体土地入市过程中应发挥引导作用,但应该要相应减少分享增值收益的比例。

2.3. 政府在入市收益分配中的角色定位和职能转变

农村集体经营性建设用地入市中,政府的身份定位和职能要随着权利主体、利益关系的重构,相应地发生从国有土地所有者到公共管理者的转变。王小映[7]认为政府的公共管理职能需要进一步强化,才能更好地发挥政府在集体建设用地入市流转收益中的调节和均衡作用。相应地,为了有利于政府作为公共管理者的职能发挥,应从构建制度环境、培育自由市场、进行市场准入管理、协调收益均衡分配和维护良好市场秩序等方面展开[10]。就此,胡大伟[11]指出政府应构建国有建设用地与集体经营性建设用地一体化的国土空间规划体系,架构城乡统筹、公平统一的基准地价形成机制,促进城乡一体的建设用地市场体系形成。

集体经营性建设用地入市需要地方政府在其中发挥必要的作用,积极培育市场机制发展,平衡好各类土地经济关系。吕丹等[9]认为政府明确其在土地入市中合理的角色定位,是确保入市政策可持续并取得良好效果的前提和关键。但现实实践中,存在地方政府在推动入市改革时无法正确发挥其作用的偏差情况,例如流转制度供给无效、过度的行政干预、治理隐性流转不到位等。施建刚等[12]从主观自利驱动和体制因素影响两方面阐述了地方政府在土地入市中的偏差行为。同样地,马翠萍[13]也点明现有的入市土地收益分配制度无法积极鼓励并调动地方政府去推动土地入市的积极性,且各地政府在收取调节金时也存在计征基数不固定、计征依据差别大、计征比例跨度明显等问题。

3. 入市收益分配方式的研究

3.1. 基于不同角度的收益分配方案

针对入市收益应该如何分配的问题,学者们基于不同的角度提出相应的收益分配方案。早期就非公

共利益征地行为造成的不良影响,黄祖辉等[14]认为要按照土地发展权的配置来确定土地收益分配。殷少美等[15]强调产权的重要性,认为收益应按照产权状况即根据各方权益的大小进行分配,而不能用三七分成或四六分成这种简单粗略的方式。王文等[16]从政府职能出发,指出政府的基本职责在于制定和监督执行相应规则,因此应尽量采取市场方式进行流转收益的分配。顾湘[17]从发展集体经济组织的角度出发,认为应在分配时让农村集体组织所获收益比例大于地方政府的收益比例,强调应鼓励农村集体组织直接同用地单位谈判。岳永兵等[8]强调因地制宜,各地应根据自身实际情况和基本条件,自主确定收益分配的合理标准和具体分享比例。相同地,夏莲等[18]也强调差别化分配,认为应按照“三级入市实施主体”,根据不同的权属分别制定分配方案。

3.2. 收益分配比例测算

董秀茹等[19]通过对东北三省的入市数据进行处理,基于博弈论 Shapley 值法构建了收益分配模型,测算得到集体经营性建设用地入市中政府与集体农民分配比例为 25%~30%:70%~75%。同样地,韩冬等[20]也结合土地发展权,也采用 Shapley 值法构建了政府与农民集体的合作博弈模型得到了不同的分配比例,通过对川渝地区 9 个土地入市项目的调研数据分析得到二者的收益分配比例应为 50%:50%,并可以在 $\pm 10\%$ 以内波动。王湃等[21]则通过仿真模拟农户个体选择行为分化及与政府间的博弈,采用德尔菲专家打分法评价不同利益主体的入市贡献度,进而得到政府与集体农民收益比例应为 31%~37%:63%~69%。何芳等[22]选用入市改革试点政策和实施调研成果全面七个地区展开分析,测算出调节金的商办和工业用途取值区间分别为[47%, 63%]和[25%, 33%]。Yan 等[23]基于利益相关方之间的多重委托代理关系,测算得到企业、政府、村集体和农民的最佳利益分配比例分别集中在 10%~70%、10%~70%、10%~20%、20%~30%。由上所述,学界对于政府和集体农民在入市收益分配的比例测算上所得结论差异较大,尚未达成统一的意见。

4. 入市收益分配存在的现实问题研究

农村集体经营性建设用地入市所获收益在分配时由于没有明确的制度规范和指导性方案,在许多方面存在争议和矛盾,出现了土地收益分配混乱的局面,使入市难以顺利推进。

4.1. 收益分配主体模糊不清

土地收益分配首要问题是明确收益分配主体,而农地所有权归属不清的问题从根本上导致当前分配主体模糊不清。虽然《土地管理法》规定“农村土地归农民集体所有”,但并未明确界定集体土地所有权主体的详细构成要素,因此在实际土地入市交易过程中谁是农村土地产权的代表和权利执行者也无明确的法律参考,这就会造成农村集体土地所有权主体的虚置状态,进一步影响到了收益分配主体的确定。岳永兵[24]研究发现村民自治组织与经济组织间的关系难以理清,入市实施主体上十分混乱,谁优先代表集体行使土地所有权没有得到明确,才造成了当前土地收益分配混乱的局面。马翠萍[25]认为在探讨集体内部收益具体分配方案之前,首先要明确能够参与分配的主体范围,否则只会加剧农民利益分配的纠纷。例如目前农村内有三类特殊群体“外嫁女”“入赘男”以及户口不在本地的常住居民,对于他们是否同样有资格分享土地入市所获得增值收益存在较大的争议和矛盾。

4.2. 尚未形成收益分配长效机制

可持续的收益分配机制可以实现农村集体经营性建设用地入市收益的长期回报目标,即收益长效化,目的在于使村集体和村民能随着土地市场的发展享受土地价格的增值变化。陈红霞[6]认为村集体和村民虽然可以在短期依靠集体经营性建设用地使用权转让获得一定收入,但若没有长效机制加以资金利用管

理, 不仅难以从根本上改变村民的生活水平, 也不利于应对村民今后的养老、医疗等问题, 无法实现收益分配长效化的目标。因此, 学者们分别就土地入市后集体内部收益分配的不同具体方法进行了讨论。就部分收益均分下户的分配方法, 韩松[26]以湄江街道办回龙村的收益数据为例, 测算得出每户所得收益在 460 元以下, 此数额对农民的增收来说比较有限。就全部收益留存集体的分配方法, 周应恒等[27]通过对常州市武进区进行分析, 指明当前其土地入市收益均存储在区级的专项账户上, 并且此部分收益还未被有效分配利用。从改革试点地区的实践和经验可知, 大部分地区均未形成集体经营性建设用地入市后可持续的集体内部收益分配机制尚未形成。

4.3. 收益分配过程中法律监管不到位

为确保农村集体经营性建设用地入市收益分配的公平合理, 需要对土地入市到收益分配及利用的过程进行全面有效的监督。陶镛[28]认为集体成员在农民集体内部收益分配中之所以长期处在被动地位, 就是因为缺失内部收益分配的有效监督机制。虽然各地区制定了行政规章明确收益管理方式, 并设定相关人员对流转收益的使用和财务管理人员进行监督, 但在现实中并无明显效果。郭洁[29]则认为由于监管主体的多样化, 导致监督有效性不足, 使得对土地收益的管理和利用常常不在可控范围内, 因此需要从监督主体的精简化入手, 加强监督实质性。陈寒冰[30]指出在已有的收益分配机制中, 上级部门或者是当地政府作为大部分的决策者, 如果没有明确的法律制度进行约束, 地方政府或上级部门都会倾向于去弱化农民集体的收益地位, 可能会导致农村集体利益弱势地位无法转变, 强调了法律监督的重要性和必要性。

5. 构建入市收益公平分配机制的对策建议

集体土地进入市场后其收益如何分配, 既影响到各相关群体的切身利益, 又影响到社会整体的和谐与稳定。如何有效地协调不同主体间的利益, 并建立一种公平和效率兼顾的土地入市收益分配机制, 是入市改革中亟待解决的问题。学者们根据研究所获启示, 从不同角度给出了相应的对策建议。

5.1. 制定收益分配和使用的指导性方案

在不同试点地区形成的各种集体经营性建设用地收益分配方式中, 具有各不相同的收益分配比例。分配方案的差别直接对各个地区村集体及其成员的收入产生影响, 因此需要制定统一的指导性方案来对其进行规范。陈红霞[6]认为地方政府参与分配的比例时需要中央政府的规范性指引, 各地可以在指导范围内根据自身情况制定分配比例, 因此需要中央制定清晰、明确的收益分配方案进行规范性引导, 而地方在其规范下积极探索适合自身的详细分配比例。杨继瑞等[31]提出在分配过程中要谨记“农民应为最大受益者”这一原则, 剩余土地投资者及地方政府则应当按照其在农村公共基础设施、服务设施、工业产业等方面的投入享受合理的投资收益。李怀[32]建议在试点工作成熟完善后, 可以考虑通过顶层设计的形式, 运用法律确保地方政府依据土地增值额进行征税, 具体税率的设置可以借鉴参照我国台湾地区“土地税法”相关规定, 以此解决土地增值收益分配不公问题, 从而抑制贫富差距, 促进社会公平。

5.2. 不断发展壮大农村集体经济组织

要想构建出完整健全的农村集体经营性建设用地入市收益的集体内部分配制度, 就必须确保农民有强烈的民主意识和参与入市的意愿。周应恒等[27]建议在民主决策的框架下, 依靠发展强大的农村集体经济组织来将入市收益留存集体, 再由集体经济组织进行集中力量进行经营。伏绍宏等[33]建议通过政策设计来鼓励和引导集体经济组织将入市收益以股权量化方式进行分配, 在确保入市收益留在集体内部的同时, 也让农村集体成员能够更好地分享到更多集体资产的长效增值收益。李怀[32]提出对宅基地“自愿退出”模式、“留用地”模式以及“合作开发”等新模式进行探索, 可以使农民集体土地财产权益的需求

不断得到满足,从而使集体经济得到进一步巩固与发展。马翠萍[25]同样鼓励各地通过入股或参股农业产业化龙头企业、建设大兴仓储设施、商业店铺和门面等途径,因地制宜探索集体经济有效实现形式,在实现集体经济可持续发展的基础上提高农民的长远收入。在集体经济组织得以壮大发展后,还需要进一步完善收益分配由村民共同决定的民主决策程序,并辅以农民对集体的监督制约机制,使收益分配全过程公开公正。

5.3. 构建统一的土地发展权交易市场

为解决当前不同区位土地所有者之间的利益分配不公问题,需要通过改革联动机制建立统一的土地发展权交易市场。李怀[32]鼓励经济发展水平差异明显的地区尝试建立异地“发展权与使用权”市场,即在本省内建立了成熟的公共交易平台后,可以考虑跨省建立交易平台,从而帮助实现土地增值收益在各地区之间的流通和均衡分配,并在以上基础下进一步扩大试点范围。张占录等[34]指出重庆“地票”模式与土地发展权转让制度十分相像,但其本质上仍是地方政府对建设用地指标的收购行为,没有发挥市场机制的有效作用,也未能让处于城市远郊的农民同样参与级差地租收益分配。因此,付冬梅等[35]提议可以学习借鉴浙江德清的入市模式,通过培育市场使其价格机制发挥资源配置的主导作用,逐步跨区域建立城乡统一的建设用地交易市场。截至目前德清已有许多入市地块的交易价格是由市场竞争机制决定的,并在城乡统一的市场交易平台上与国有建设用地进行公平竞争。

6. 结语

农村集体经营性建设用地入市涉及的各方和利益关系十分复杂,在过程上包括集体土地资本化和土地经济关系规范化,因此需要慎重、稳妥地推进。综观上述研究,可知学界围绕农村集体经营性建设用地入市试点开展了热烈的学术讨论,讨论的焦点主要是“谁有资格参与入市土地增值收益分配”以及“入市土地增值收益如何分配”。随着土地入市改革的不断推进,学界同样对“入市土地增值收益如何分配”的问题在持续地进行研究讨论。但是,大多数学者局限于参考土地征收下的多方主体增值收益分配标准,试图以合理的方式量化农村集体经营性建设用地入市增值收益分配,具有一定局限性。

因此,目前农村集体经营性建设用地入市时没有足够有效的方法来平衡国家、集体、个人之间的收益,需要进一步研究探索能够兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配制度。从试点地区实践情况来看,由于入市调节金的管理办法不尽规范,调节金计征比例跨度显著。此外,目前入市调节金的法律性质尚未明确,相关制度设计不具有正式性。在此现实基础上,通过明晰调节金的性质和明确计征调节金的形式、范围、标准等具体内容,并且积极转变地方政府职能、强化农村集体经济组织经济职能,以此来构建入市主体利益均衡的收益分配机制,是未来深化入市收益分配制度改革的目标方向。

致 谢

感谢刘向南老师提供的指导和帮助,以及在农村集体经营性建设用地入市收益分配研究领域做出诸多研究贡献的研究者们。

基金项目

集体经营性建设用地入市治理结构的形成机制研究,南京农业大学 2022 年国家级创新训练项目(202210307027Z)。

参考文献

- [1] 刘东,张仕廉.土地批租制度重构探析——基于涨价归公、地利共享的目标取向[J].开放导报,2015(4):98-101.

- [2] 蔡继明. 必须给被征地农民以合理补偿[J]. 中国审计, 2004(8): 18.
- [3] 李延荣. 集体建设用地流转要分清主客体[J]. 中国土地, 2006(2): 14-15.
- [4] 邓宏乾. 土地增值收益分配机制: 创新与改革[J]. 华中师范大学学报(人文社会科学版), 2008, 47(5): 42-49.
- [5] 项继权, 储鑫. 农村集体建设用地平等入市的多重风险及其对策[J]. 江西社会科学, 2014, 34(2): 10-17.
- [6] 陈红霞. 集体经营性建设用地收益分配: 争论、实践与突破[J]. 学习与探索, 2017(2): 70-75.
- [7] 王小映. 论农村集体经营性建设用地入市流转收益的分配[J]. 农村经济, 2014(10): 3-7.
- [8] 岳永兵, 刘向敏. 集体经营性建设用地入市增值收益分配探讨——以农村土地制度改革试点为例[J]. 当代经济管理, 2018, 40(3): 41-45.
- [9] 吕丹, 薛凯文. 农村集体经营性建设用地入市收益的分配演化博弈: 地方政府角色与路径[J]. 农业技术经济, 2021(9): 115-128.
- [10] 申端帅, 吕晓, 王柏源. 集体经营性建设用地入市中的政府角色——基于出让合同文本的分析[J]. 中国土地科学, 2019, 33(4): 34-41.
- [11] 胡大伟. 土地征收与集体经营性建设用地入市利益协调的平衡法理与制度设计[J]. 中国土地科学, 2020, 34(9): 10-16, 23.
- [12] 施建刚, 徐奇升. 集体建设用地流转中的地方政府行为分析——兼论对集体经营性建设用地流转的启示[J]. 现代经济探讨, 2015(7): 88-92.
- [13] 马翠萍. 农村集体经营性建设用地入市收益分配的实践探索与制度优化[J]. 改革, 2022(10): 106-116.
- [14] 黄祖辉, 汪晖. 非公共利益性质的征地行为与土地发展权补偿[J]. 经济研究, 2002(5): 66-71, 95.
- [15] 殷少美, 李纪军, 周寅康. 集体非农建设用地流转研究评述[J]. 农村经济, 2005(9): 36-39.
- [16] 王文, 洪亚敏, 彭文英. 集体建设用地使用权流转收益形成及其分配研究[J]. 中国土地科学, 2009, 23(7): 20-23, 65.
- [17] 顾湘. 农村集体建设用地流转的博弈分析与制度改进——基于地方政府与农村集体组织关系的视角[J]. 经济体制改革, 2013(1): 83-87.
- [18] 夏莲, 丁玉敏. 基于利益均衡的集体经营性建设用地入市收益分配机制研究——以浙江省德清县为例[J]. 哈尔滨学院学报, 2023, 44(1): 38-42.
- [19] 董秀茹, 薄乐, 赫静文. 农村集体经营性建设用地流转收益分配研究——基于分配主体利益诉求及博弈理论[J]. 国土资源科技管理, 2016, 33(3): 80-85.
- [20] 韩冬, 韩立达, 何理, 等. 基于土地发展权和合作博弈的农村土地增值收益量化分配比例研究——来自川渝地区的样本分析[J]. 中国土地科学, 2017, 31(11): 62-72.
- [21] 王湃, 刘梦兰, 黄朝明. 集体经营性建设用地入市收益分配重构研究——兼与农村土地征收制度改革的对比[J]. 海南大学学报(人文社会科学版), 2018, 36(5): 77-85.
- [22] 何芳, 龙国举, 范华, 等. 国家集体农民利益均衡分配: 集体经营性建设用地入市调节金设定研究[J]. 农业经济问题, 2019(6): 67-76.
- [23] Yan, L., Hong, K.R., Chen, K.Q., Li, H. and Liao, L.W. (2021) Benefit Distribution of Collectively-Owned Operating Construction Land Entering the Market in Rural China: A Multiple Principal-Agent Theory-Based Analysis. *Habitat International*, 109, Article ID: 102328. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2021.102328>
- [24] 岳永兵. 集体经营性建设用地入市实施主体对比分析[J]. 中国国土资源经济, 2019, 32(6): 29-34.
- [25] 马翠萍. 集体经营性建设用地制度探索与效果评价——以全国首批农村集体经营性建设用地入市试点为例[J]. 中国农村经济, 2021(11): 35-54.
- [26] 韩松. 城镇化进程中入市集体经营性建设用地所有权归属及其与土地征收制度的协调[J]. 当代法学, 2016, 30(6): 69-80.
- [27] 周应恒, 刘余. 集体经营性建设用地入市实态: 由农村改革试验区例证[J]. 改革, 2018(2): 54-63.
- [28] 陶镛. 集体建设用地使用权流转收益分配之法律探讨[J]. 湖南社会科学, 2013(1): 69-72.
- [29] 郭洁. 集体建设用地使用权流转市场法律规制的实证研究[M]. 北京: 法律出版社, 2013.
- [30] 陈寒冰. 农村集体经营性建设用地入市: 进展、困境与破解路径[J]. 现代经济探讨, 2019(7): 112-117.
- [31] 杨继瑞, 汪锐, 马永坤. 统筹城乡实践的重庆“地票”交易创新探索[J]. 中国农村经济, 2011(11): 4-9, 22.

- [32] 李怀. 农村集体经营性建设用地入市收益分配改革: 模式、困境与突破[J]. 东岳论丛, 2020, 41(7): 128-137.
- [33] 伏绍宏, 洪运, 唐欣欣. 集体经营性建设用地入市收益分配机制: 现实考量与路径选择——以郫都区为例[J]. 农村经济, 2017(10): 37-43.
- [34] 张占录, 李鹏辉. 土地发展权交易对城乡收入差距的影响及作用机制——以重庆地票实践为例[J]. 中国农村经济, 2022(3): 36-49.
- [35] 付冬梅, 龙腾. 浙江德清集体经营性建设用地入市模式研究[J]. 上海国土资源, 2016, 37(2): 42-45, 50.