

CPI 踏入“2 时段” 理财产品下半年怎么追 [详见 A2 版]	李静:创业最重要的是认清自己 [详见 B1 版]	黑心买手自曝在天猫玩退款 月入超过 2 万 [详见 B3 版]	万达高速向海外扩张 近 200 亿并购美国 AMC 影院 [详见 C1 版]	十大央企“漏斗”: 灭失市值近万亿 [详见 C3 版]
揭秘炒金真相: 软件被操控 让你“意外”亏钱 [详见 A3 版]	微电影市场 已超 100 亿 [详见 B2 版]	口哨女皇秋鸣 把创业当“创爱” [详见 B4 版]	赵本山从穷孤儿 到文化富豪的奋斗之路 [详见 C2 版]	中国科协反对广州限牌令 称其是“顶风作案” [详见 C4 版]

► 财富调查 | CaifuDiaocha

周其仁:成都改革为农地确权提供宝贵经验

周教授并不满足于对事实本身的调查,他更善于运用其扎实的经济学知识,对真实发生的经济现象加以分析和解释,让人们能更清楚地看到一件事情、一个社会现象背后的经济学逻辑,并从中得出更加一般化的规律。这样既加深了人们对世事的理解,也对经济学的进步作出了自己的探索。

周其仁教授对许多经济问题都有过长期而深入的研究,其中土地问题可能是持续时间最久的一个。早在上世纪 80 年代还在读大学的时候,他和同学们就在杜润生先生的带领下,一起观察当时正在兴起的“包产到户”。2001 年,周其仁教授发表了在业内广受赞誉的《农民收入是一连串事件》。2008 年,当成都开始“城乡统筹”实验时,他对这场最近几年中国最重要的土地产权改革实验进行了跟踪调查。近来关于农村土地改革的争论不断,本文编选了周其仁教授对成都土地产权改革的经验成果介绍。

提供确权是政府的职责

要让老百姓用更多的精力投入生产和交易,那就得先帮助农民完成确权,否则老在那里有没完没了的纠纷,这也说不清、那也说不清的。界定产权最重要的意义就是止纷定争,减少人们之间无谓的纠纷和争斗。今天说这块地是你的,明天又说是我的,谁也无法还集中精力去好好利用资源,搞生产、搞交易。就是休闲也好啊。所以确权有意义。但是要投一笔资,把产权边界划清楚。这块地到底是谁的,怎么量啊,四至嘛,东西南北都到哪,与谁为邻。得有一套规则来确认,最后还要用政府的权威来颁证。村子里的事外人谁讲得清楚?所以成都在确权中发明了村庄的议事会,把历届当过支书队长的人、大家还觉得公道的人,推选出来组成一个议事会。然后先让各户自报,说这房是你的,那块地是我承包的,先自报。报出大家没意见就行了,但如果有不同意见,边界不清,那就由村议事会来讨论,土改是什么情况,1958 年什么情况,后来又是什么情况,把界限划出来,然后在村里公示,如果大家没有异议,就报给县政府的主管部门。政府再进行法定公示,问大家有没有不同意见,没有意见就颁证,由县以上人民政府颁证,颁一个城里居民都有的房产证和土地使用证。

拿了证,产权主体就可以讲价钱,也有权讲价钱了。譬如有一个位移方案来了,他可以同意,也可以不同意。如果觉得这个账不合算,可以不参加,在一边看,看明白再要求参加。看明白的,算得过账来的,城市化当中很多土地资源就被激活了。这是成都改革非常有意思的地方。

国土部已经要求全国推进农村确权
工作有难度,思想有障碍,只有先实践起来再说。而且是否确权到农



编者按:

北京大学国家发展研究院的周其仁教授是一位执著于真实世界的经济学家。多年来,无论是参与讨论什么话题,他首先关心的是这世界上发生的到底是什么,因此他注重调查,注重对真实情况和细节的了解,也因此,他总是能给人们带来新鲜内容,让人们能看到一个更加真实而生动的世界。

民,是否“确实权、颁铁证”。因为多年搞征地制度,很多官员认为,给农民确了权还不是给自己找麻烦吗?再去拿地,农民拿一个你刚给他发的房产证、土地证,不是更麻烦吗?在成都确权过程中,开始包括不少县委书记都不赞成,以为是自乱阵脚。不过好在市里有领导明白,说服县委书记们为农民提供确权服务。

从经济逻辑来看,确权越普遍,愿意供应土地的力量就越多。因为供地也是竞争的。一看你转让出来得个好价钱,我也要转让,他也要转让,最后这个价格一定就下去了。就像我们今天老发愁,农产品为什么价格上不来,还要政府补贴,什么道理?就是每个农民都有出售农产品的权利。政府



周其仁

征地,看上哪块非要拿哪块,等于制造“垄断”。你越是志在必得要拿地,人家就往地上一躺,逼出一个垄断。反过来,你要一块地,问天下谁来愿意供这块地,让供地各方互相竞争,价格就一定反映资源的相对稀缺程度。

说到底,就是要有一套清楚确定的权利,有一个由稀缺性来驱动的价格机制,有一个配套的市场。再加上最必要的管理。所谓“最必要的管理”,目标是任何人行使他的权利的时候,不能损害他人和公众的利益。

成都经验能全国推广吗?

全国范围不好说,因为成都都是一个中心城市,它搞这个事儿,首先要土地的价格差异,否则是搞不成的。两个村庄换来换去,卖给你 5 万,移出去 100 公里还是 5 万,那就瞎折腾。位置移动一定要有足够的差价才行得通,所以城乡统筹要以城市经济为核,否则没有经济基础。

很多人也许说这个有什么意义啊?那是因为他没看懂这个办法。一块地离大城市越远,整理这块地的成本就越低;移到的城市越大,一般地价越高。如果允许甘肃把一块地“位移”到上海,那是什么概念?所以政策应当鼓励尽量拉长土地位移的半径。只是从管理上看,半径越大,执行的难度越大。因为一跨省、一跨县,究竟

谁负责任?你说复垦了,怎么知道真的复垦了?或者今天去看复垦,明天他又盖上了。那不就麻烦了吗?成都的范围是 20 个区县,重庆它获得的实验权,半径更大,可以在 30 个区县范围内位移。

应该说主张放松土地管制的人还挺多的,但在法律层面上,还很难实现。

全世界好多国家都实行土地管制。你到德国去,动用农地搞建设不行,到日本去也不行,就算去美国,不经过一定的法律手续,谁也不能随便把一个庄稼地的用途废了。问题是人家完成了高度的城市化,看他们的历史,城市化率比较低的时候,如果土地也像今天一样“非礼莫视、动则得咎”,恐怕永远没有高度的城市化。

反对农民转让土地是一种离谱的想法

很多人反对农民出让土地,认为这样会让农民失去最后保障。

那城里人为什么可以买卖房子呢?如果把房子都卖了不也住到街上去,流离失所了吗?要搞清楚行为主体是不是有这个倾向。农民全部让出了地和房,当然会流离失所,难道农民不懂?懂了还要做的,究竟有多少?如果万分之一的农民有可能发生这个事情,然后宣布所有的其他农民都

不准有这个权利,这里面也有个权衡的问题,总要两害相权取其轻吧。

确实有人会出情况,如有人急用钱也可能真把土地房子卖了。所以成都做这个事情的时候,首先要在城乡有比较接近的低保、社保、房保,他们建立这个底线。

不要总是自作聪明地当家长,以为农民就是没有行为能力的被监护人。我老问为什么给城里人发工资?他可能乱花钱喔,花光了怎么办?那就应该给他发实物啊,发肥皂、毛巾、草纸,而且一个礼拜就要发一次,发多了又用完了。这简直是很离谱的一种想法,“父爱主义”,等于说农民没有决策能力,非由政府 and 专家替人家把一切都想到。既然一切都照顾到了,给他们权利还不是多余的?

唯有当行为主体行使各自权利的时候,给他方造成了损害,政府才有必要启动强制力。但我们不能预先假设别人不能行动。开汽车多危险啊,每小时四十公里的速度就足以把人撞得个性命交关的。那为什么还要允许卖汽车啊?无非对车要有一个安全标准,司机要有一个驾驶执照,要有年检,然后加一个预防措施,比如喝了酒,酒精浓度达到多少,就停止驾驶权,给予惩罚。这些都是对的。但是我们总不能说我,我一个车要给政府报告,上路要报告,踩刹车要报告,踩油门还要报告。管得着吗?我又没损害他人。

现在很多管头管脚的根据,是说“你没损害他人,但你损害了自己”——这也不行。为了防止损害你自己,干脆取消你的权利。这属于什么逻辑啊,毫无道理。

(摘自《搜狐财经》)

► 财富评论 | CaifuPinlun

黄怒波为何“不信官办”

据《京华时报》7 月 9 日报道,日前,中坤集团董事长黄怒波在接受《福布斯》专访时称,自己决定将一半家产捐给北大,而选择北大的原因是“我已不信任官办的慈善机构。”黄怒波的“不信官办”迅速引起了网友的共鸣,但对于选择北大,许多人则表示了疑问。

富豪黄怒波将一半家产捐出来搞慈善,这是在中国尚不多见的举动,引起关注是必然的;而其“不信官办”的言语,自然会刺激到一些人的神经,引发争议毫不奇怪。

其实,黄怒波的行为,泄露了自己的“秘密”,捐赠对象不选择官办的慈善机构,却选择官办的北大,可见黄怒波并不仇“官”,而是打心底不太信任“慈善机构”。这样的态度并非没有缘由,近年来,我国一些慈善机构曝出的诸多问题,的确伤了一些人的心,在慈善机构通过自身努力重新树立起良好形象之前,黄怒波乃至更多的人绕开官办机构做慈善,是不难令人理解的,尽管其中有些酸楚和无奈的滋味。

从另一个角度来看,黄怒波怎么进行选择,在法律的许可之内都是自由的,他捐再多钱给资源本已颇为充足的北大,外人都不好说什么。黄怒波的话,虽然说得很糙,但理在那儿:官办慈善机构哪怕做得再好,也只能争取他人的信任,而不能强制他人非信任不可;更何况,如今官办慈善机构离“做得好”,还有挺远的距离。

事实上,黄怒波“不信官办”这句狠话,应当被看作是对官办慈善机构的一次深深的提醒。黄怒波表示,“现在慈善大多是官办,我比较抵触,捐钱好像还得求着他们一样。我已不信任官办的慈善机构,这帮人养肥了,实在可恶”。对官办慈善机构而言,要想取信于人,收到多少钱、用了多少钱、用在什么地方,只有这些都公开透明,公众才会认可你的清白;要想亲近他人,慈善机构就不能把自己当大爷,如今一些慈善机构盛气凌人,是心态和行为的双重错位,甚至还引人疑心做气背后存在资金使用上的不当。只有做好了这两点,慈善才能走上可持续发展的、良性的发展轨道。

还需要看到,这次提醒并不限于官办慈善机构,对民办慈善机构的意义也是一样的。不少民办慈善机构同样也存在着类似的问题。此前一些人做慈善举措时既不选择官办也不选择民办,而是宁肯自己麻烦一些,通过最大限度的点对点支援,实现对中间环节节能省省的目的,就是这个原因。因此,从本质上来讲,人们对慈善机构的官民身份并无偏好,谁公开透明一些,谁就令人放心一些,反之亦然。

我们不妨再看远一些,这次提醒也不仅仅限于慈善,对其他行业也是如此。官方的机构也好,民间的组织也罢,它们是否能获取人们的信任,起关键作用的并不是出身和背景,而是运作过程中展现出来的可信度、亲和力,是其依靠自身的清白和效率,积攒、沉淀下来的美誉度。在这方面,官方的机构尤须注意,一些机构喜欢用“我们是官方的,难道你还信不过”之类的言辞来压服人,倒不如通过可靠的机制、严密的程序、透明的操作来说服人。

(摘自《红网》)



传递价值 成就你我

芙蓉王

文化头条新闻

湖南芙蓉王文化传播有限公司

西部当选 雄厚资金

CCI 成功千万里 融资零距离

雄厚资金支持各类项目融资借款, 两百万起贷, 可免抵押, 个人、企业不限, 地域不限, 手续简单、审批快、利率低、放款迅速。

电话: 028-68000368