

乡村集体土地产权转换与乡村治理格局演变机制研究

□ 杨洁莹, 张京祥, 张逸群

【摘要】乡村集体土地产权转换为国有土地产权, 是刺激资本下乡推动乡村发展的重要手段之一。乡村集体土地产权转换意味着乡村治理格局发生转变, 研究从关系产权理论视角出发, 构建了“产权—主体”分析框架, 通过对江西省婺源县篁岭村乡村集体土地产权转换的全过程研究, 揭示乡村集体土地产权转换中包含的政府、企业、村民之间的关系产权运作逻辑。研究发现, 在乡村集体土地产权转换中, 市场化运作虽然能够保证企业运行的高效率, 但是村民主体存在“脱嵌”风险, 乡土传统文化面临难以传承的现实问题, 因此需要谨慎推动乡村集体土地产权转换, 在维持乡村集体土地产权的基础上创新乡村治理模式。

【关键词】集体土地; 产权转换; 关系产权; 乡村治理; 江西省篁岭村

【文章编号】1006-0022(2022)10-0061-06 **【中图分类号】**TU982.29 **【文献标识码】**B

【引文格式】杨洁莹, 张京祥, 张逸群. 乡村集体土地产权转换与乡村治理格局演变机制研究 [J]. 规划师, 2022(10): 61-66.

The Mechanism of the Transformation of Rural Collective Land Property Rights and the Evolution of Governance Structure/Yang Jieying, Zhang Jingxiang, Zhang Yiqun

【Abstract】 The conversion of rural collective land property rights to state-owned land property rights is one of the important means to stimulate capital flow to the countryside for rural development. The transformation of collective land property rights implies the transformation of the rural governance pattern. From the perspective of relational property rights theory, the article constructs a "property-subject" analysis framework. Through a typical case study of the entire process of rural collective land property rights conversion in Huangling Village, Wuyuan County, Jiangxi, it reveals the operational logic among government, enterprises, and enterprises involved in the conversion of land property rights. Although market-oriented operation can ensure the high efficiency of enterprise operation, village democracies face the risk of detachment, and traditional rural culture is facing difficulty of preservation. Therefore, it is necessary to cautiously promote the conversion of land property rights and innovate rural governance models on the basis of maintaining collective land property rights.

【Key words】 Collective land, Property rights transformation, Relational property rights, Rural governance, Huangling village, Jiangxi province

0 引言

市场化主导的土地资源配置是推动土地高效利用、实现经济利益的重要手段。2000年以来, 随着高速城镇化与土地“招拍挂”制度等的推动, 一系列促进乡村集体土地向城市国有土地转变的法律制度相继出现。乡

村集体土地和国有土地“同等入市、同权同价”的试点探索也在部分地区拉开了序幕, 并取得了一些实践进展。不少学者支持乡村集体土地产权转换为国有土地产权, 认为产权界定清晰可以减少外部性, 能够弥补集体土地不可交易的缺陷; 国有土地制度下的土地使用权保障水平高于集体土地所有制下的土地使用权

【基金项目】 国家自然科学基金项目 (52078245)

【作者简介】 杨洁莹, 博士, 规划师, 现任职于南京市城市规划编制研究中心。

张京祥, 通讯作者, 博士, 南京大学建筑与城市规划学院教授、博士生导师, 南京大学空间规划研究中心主任, 中国城市规划学会常务理事。

张逸群, 博士, 南京工业大学建筑学院讲师。

保障水平^[1]；产权转换有利于提高经济效率、增加村民的财产性收入^[2-3]。但同时，也有不少学者认为，激进的改革容易加剧乡村的阶级不平等^[4-6]，进而损害村民的利益^[7]。因此，在实施乡村振兴的大背景下，深入探究乡村集体土地产权转换的内在机制，解析乡村集体土地产权转换对乡村治理格局的影响，能够为乡村集体土地产权的转换提供解决方案，具有重要的现实意义。

目前有关乡村集体土地产权转换中的治理研究主要是基于经济学视角的分析，侧重于研究主体的有效性、乡村治理的特征等^[8-9]。虽然经济学视角中“产权是一束权力”的经典论述明确建构了产权关系和权力关系之间的桥梁，但是此视角对于现实中出现的模糊产权运作尚缺乏解释力，难以充分解释乡村集体土地产权转换对乡村治理格局转变的影响。关系产权强调“产权是一束关系”的命题^[10]，其认为土地产权与治理主体之间存在互动关联，不同主体基于相互间的合作能够影响产权的锁定关系，为分析“产权—主体”间的互动逻辑奠定了基础。同时，关系产权中对象征性产权主体的界定也为解析治理主体间的关系提供了思路。因此，本文选取通过乡村集体土地产权转换发展乡村旅游的江西省婺源县篁岭村作为典型案例，深入分析产权转换与治理格局转变中的内在逻辑，进而从经济效率、社会效益和文化效应等方面对产权转换带来的影响进行辨析，以期观察乡村集体土地产权转换提供一种微观视角。

1 关系产权理论中的产权关系与乡村治理格局

1.1 关系产权与乡村治理格局的演变

关系产权理论建立在产权社会学基础上，该理论融合了象征性产权、非正式产权和社会合约性产权等解释逻辑。产权的结构和形式是适应所处环境的结果，界定产权并非依靠法律法规，更重

要的是依据各主体的权力资本在产权关系中所处的位置^[11]，以及各主体之间建立的长期稳定关系^[10]。我国的乡村是基于血缘和地缘基础发展的乡土社会，其中的礼治、关系、面子是维系乡村发展的重要因素，而关系的运作在乡村中显得尤为突出。乡村集体土地产权转换中的关系产权运作包含了象征性产权主体与产权实际拥有者之间的互动关系，以及产权实际拥有者之间的互动联系，其中的重点是产权的制度设定和资源权利的配置。

1.1.1 象征性产权主体的关系产权运作

关系产权的运作包含了象征性产权主体影响下的治理格局演变，在此可以将象征性产权当作一种认同范畴的产权，这是建立在产权难以完全清晰界定的现实基础上的。这类象征性产权主体在产权结构中具有展现关系纽带的重要象征性意义，表现为其对剩余地权的占有^[12]及其与制度环境之间的特殊关系，能为主体产权转换提供合法性基础。在我国现实的政治经济背景下，象征性产权主体主要包含政府和村集体组织，其依托社会制度环境和公共名义实现了地权上的直接或隐形占有^[12]。由于政治权利高于产权权利，象征性产权主体即便不属于产权界定中的实际主体，也仍然能够依托制度安排、权利配置等手段在土地产权转换中发挥实质性作用^[11]。

1.1.2 利益主体间的非正式关联

关系产权的运作是利益主体适应特定环境的战略，主要包含了利益主体间的协调与妥协。利益主体间协调关系的建立是合作的基础，治理主体在转让和交换产权的过程中进行非正式合作，以期获取产权的最大化价值。具体表现为产权主体方一般不能最大限度地利用产权价值，拥有产权的主体容易与拥有权利资源的象征性主体谋和，通过出让部分产权来维持长期稳定的合作关系，同时利用产权的模糊性收入支配权和资产使用的决定权来获取稳定的资金来源，

并争取地方政府的保护。两者基于利益的互动联系，在治理中构建了新的产权秩序。产权融合的程度和社会关联的强度决定了关系产权的均衡性与非均衡性，这不仅影响了内部治理格局的均衡性，还影响了治理主体与外部环境之间的结构稳定性^[13]。当难以明确划分资源要素的归属时，则更容易出现捆绑各方利益主体的关系产权运作。乡村集体土地产权转换并非单纯依靠市场力量就可以完成，企业只有让渡部分利益才能建立稳定的合作关系。政府作为土地所有权转换的执行人，通过乡村集体土地产权转换实现了政治资源影响下的乡村治理干预；通过将产权转换成本转换为政治责任转移成本，让企业承担部分政治、社会和经济责任，以平衡成本与收益的关系。由于需依赖政府权能的发挥，企业在产权转换中自愿做出一系列的妥协，以强化企业和政府之间的圈内锁定联系，为后期收获更大的经济利益建立了制度基础。

1.1.3 治理主体的权能发挥

从表面上看，产权是人与土地两者之间的关系，但实际上附着在土地治理主体之间的关系才是产权的本质与核心^[14]。治理主体权能发挥的作用与产权个人化的程度密切相关，在乡村集体土地产权制度中，由于村集体主体具有不确定性，并未明确个人地权，乡村集体土地产权界定呈现出模糊性特征，此时具有象征意义的剩余地权占据重要角色^[12]。在国有土地产权制度中，土地产权大部分被企业占有，此时象征性产权主体能掌控的剩余地权减弱。土地产权的转换与再配置打破了原有的合约关系和产权秩序，由此产生了新的治理关系。

1.2 治理格局中的绩效评估

治理格局中的绩效评估主要包含经济、社会和文化等维度。在经济维度，产权的清晰化是推动市场化竞争的前提条件，产权作为协调各方利益关系的边界，能够对经济主体行为进行约束与激

励。拥有清晰产权的主体能够根据自身特点行使权利,并阻止其他人对其行动的干扰,促进经济效率的提高。在社会维度,绩效评估关注社会公平,表现为对弱势群体的集体行动能力进行评估。而集体行动能力与治理主体的权能水平有关,包含有权、去权和无权3种。其中,有权代表权利主体具有争夺或获取某种竞争资源的能力,是一种哪怕遇到反对也能贯彻自己意志的能力;去权指社会中某些社群的权利被剥夺,具体表现为伴随着个人资源缺乏而产生的权利缺失;无权与有权相对,表现为缺乏某种能力、丧失掌控自己生活的本领。在文化维度,传统文化是集中在特定地域,对风土民俗、思想文化的总体体现,具有延续性,是相关主体代代相传、不断演化的结晶。乡村文化与地域之间存在强联系,面对集体土地产权的转变,特别是当乡村空间的消费价值和交换价值取代了原有的使用价值时,一些没有经济利用价值的文化空间面临被占用或被取代的困境。

2 典型案例地选取与研究方法

在后现代社会中,乡村的功能开始呈现多样化特征,乡村空间的旅游、休闲、消费等功能价值凸显。乡村旅游是一种新业态,其将“三农”资源作为主要载体,具有关联性强、融合性好、覆盖面广等特点,在缩小城乡差距、提高农民生活质量、带动相关产业发展和推动乡村可持续发展等方面发挥了重要作用^[15-18]。当前,乡村旅游不再被认为仅是一种旅游形式,而更多被理解为一种保护和更新乡村社会与乡村文化的重要手段及工具,成为乡村发展的重要推动力,且不少资本也基于乡村旅游的发展需求推动乡村集体土地产权转换。因此,本文选取典型的转换土地性质的旅游型乡村进行案例实证研究。

2.1 案例地选取: 篁岭村

篁岭村位于江西省婺源县,是有着

近600年历史的自然村。村庄建在一个山坡上,属于典型的山居村落,易受泥石流等地质灾害的影响。统计数据显示,近代篁岭村约有186户、600余人居住。在过去很长一段时间内,篁岭村一度成为地质灾害监测点。婺源县政府曾于1993年和1998年两次鼓励村民搬迁到山下。至2009年,约70%的村民已陆续搬迁出去,村中仅有老人和小孩留守;同年,婺源县乡村文化发展有限公司介入篁岭村进行旅游开发。2010年,该公司通过产权置换,按照“以屋换屋”的方式将篁岭村中约70户人家整体搬迁至山下,补偿的每块宅基地占地面积为100m²,其中建筑占地面积为80m²、院子占地面积为20m²;户均面积约为200m²。该公司则通过政府的“招拍挂”方式获取了该村45亩(约3hm²)土地。经过土地产权转换后,篁岭村的集体土地转换为国有土地。企业获取了该村的土地产权,并进一步通过土地流转方式获取山上220余亩(约14.67hm²)梯田的产权进行农业观光旅游开发。当前的篁岭村已发展为远近闻名的AAAA级景区。篁岭景区的游客量在2013~2019年实现了高速增长,其中2018年的年游客量、旅游收入已占到婺源县旅游市场总量的2/3,年度旅游收入突破2亿元,年利润超过6000万元,成为婺源县旅游的“鳌头”,全面超越发展了30年之久的西递、宏村等同类型景区。

可见,乡村集体土地产权转换是推动篁岭村经济快速发展的重要原因,其经济溢出也带动了村民经济收入的提高,但是乡村集体土地产权的转换使得村民主体脱离了原村庄,其中的治理格局演变是否有利于可持续发展还有待进一步探讨。

2.2 研究方法

本文以案例地参与主体的多轮深度访谈为基础,通过与研究对象的面对面交谈,了解乡村集体土地产权转换前后各主体的角色定位及相互之间的应对策

略和互动关系,获得真实的细节情感和基本事实。具体方法包含圈定式访谈、推荐式访谈和追溯式访谈。首先,通过了解基础信息,圈定需要访谈的主体类型,设计访谈提纲,初步了解一些细节内容;其次,根据访谈中收集的新信息,通过访谈者推荐的方式取得新访谈对象的信息资源,并针对新问题进行进一步了解;最后,沿着事情主线,顺藤摸瓜不断寻找访谈对象。研究团队多次前往婺源县开展资料搜集和访谈调研工作,调研时间主要集中在2019年3~4月、2020年3~5月、2021年1~2月。在个案访谈过程中,主要的访谈对象包括企业、政府、村民和村集体等。深度访谈对象包括县政府2人、镇政府3人、“村两委”6人、管理运营公司3人、商户4人、村民12人。主要访谈持续1小时以上,并进行录音与转录。同时,还收集了相关资料,主要包括规划文本、地方志、村庄基础数据。通过多方渠道获取资料的方法能提高研究的有效性和可信度,也满足案例研究资料收集“证据三角”这一重要原则,确保了结论的可靠与准确^[19]。

3 关系产权视角下乡村集体土地产权转换与乡村治理格局演变

乡村集体土地产权转换包含了各主体之间产权的关联,体现了政府、企业和社会之间的关系产权运作(图1)。政府在土地一级市场交易中有强垄断性,依托政府进行土地征用是集体土地向国有土地转换的唯一路径。在土地产权转换前,政府作为乡村集体土地产权转换中的象征性产权主体,能利用科层治理手段协助企业获取土地产权,形成以政府为中心的产权转换模式。在产权转移的同时,政府将自身的政治责任附着给企业,由此建立了政府与企业、企业与村民之间的合作联系。然而,完成乡村集体土地产权转换后,政府的象征性产权角色定位被削弱,企业取代政府占据

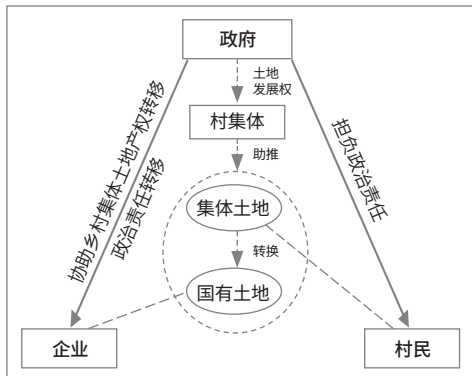


图1 市场垄断下的乡村集体土地产权转换模式图

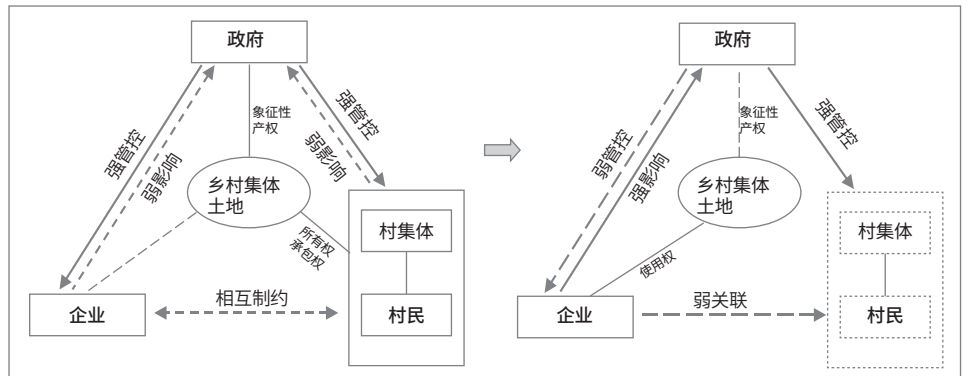


图2 乡村集体土地产权转化与乡村治理格局演变示意图

乡村治理的主导地位，政企间的关系发生调转。

3.1 政府作为象征性产权主体，利用制度资本协助企业获取土地产权

在乡村“三权分置”制度下，乡村集体土地产权中的村集体、村民和企业是法律规定的产权主体。政府作为一级土地性质转换的垄断者，依托集体土地所有制的模糊界定，在乡村集体土地产权转换中作为象征性产权主体充分发挥不可替代的作用。在通常情况下，政府采用“制度雇佣劳动”的形式^[20]推动产权关系的重构。在篁岭村的集体土地产权转换中，政府充分发挥科层体制的优势，借助村集体组织在村中的权威，采用动员式治理手段推动乡村宅基地的征收。村集体通过各种渠道广泛动员村民，宣传异地搬迁对村庄发展的好处，达成了一种“谁不搬迁、谁不配合”政府工作就是阻碍村民发展的社会效果，促进村民支持土地产权转换，最终政府以“招拍挂”的途径实现了集体用地向国有用地的转变。在农业用地方面，政府协助企业将乡村景观资源要素纳入股本，再逐步流转果园、山林等农业资源要素，由此塑造了梯田花海、古树群等一批景观。政府的介入与推动，降低了土地运作中的经济成本，为企业的进入奠定了基础。最终企业获得了乡村建设用地的使用权，并以每亩400斤稻谷的市场价达成一致决议获得了农地的使用权^[21]。象征性产权主体在乡村集体土地产权转

换中也积极利用自身资源优势，发挥了剩余产权的价值，如篁岭村进行乡村集体土地产权转换时，政府积极提供项目配套等支持，利用新农村建设项目资金、国土地地质灾害等项目资金，积极推动篁岭新村中给排水、电力、道路等公共基础设施的建设，并以新农村建设的规范标准为依据，保障村民居住生活条件的改善。

3.2 政府转移政治责任，强化企业与村民之间的合作联系

在进行土地产权转换时，政府将政治责任附着在企业上，构成了主体间的关系产权运作。政府的政治责任主要包含社会权益保障、政府税收目标和政治绩效实现。在篁岭村的开发阶段，政府为管束企业行为、保障村民的职住等权益，制定了公共资源使用费、住房安置、就业安排等规章制度。在住房安置上，旅游公司投资1200万元在篁岭村山下的公路旁设置安置区，对整体搬迁的所有村民予以安置。在就业安排上，旅游公司以返迁方式招聘本地村民，为每户人家提供至少一个就业岗位，近年来受旅游公司聘用的村民每人每年获得超过3.5万元的工资。在村民利益保障上，旅游公司为具有篁岭村户籍的村民支付公共资源使用费，用于弥补其对自然环境资源的占用，这部分金额视协定的分配比例及景区的实际盈利情况而定。附着于企业开发上的社会经济责任，推动了交易成本的转移，使企业与村民之间建立了密切联系。这项举措能规避企业和村

民间利益的背道而驰，在一定程度上维护了村民主体的利益。村民获取的利益有时遵循了商品与货物交换的原则，有时以无法通过金钱衡量的机会或要素来换取。譬如以就业机会换取土地产权，或是以其他保障供给换取土地要素。在土地产权转移给企业后，各主体以非正式的“社会性合约”或是一些默认规则来定义主体间关系的改变和交换物品的属性，这种交换更多的不是等价，而是“等意”^[22]。

3.3 乡村集体土地产权转换后，企业取代政府占据乡村治理的主导地位

乡村集体土地产权转换为国有土地产权后，土地产权大部分被企业占有，政府的象征性产权主体属性减弱，其能掌控的剩余地权减少，企业替代政府占据乡村治理的主导地位，形成了“强企业—弱政府”的治理格局(图2)。企业在获取篁岭村的土地产权后，并没有完全按照与政府签订的合同来执行，政府对此也无能为力，只能采取“睁一只眼、闭一只眼”的态度。企业与政府签订的合同中规定了企业需支付村委会6%的收益分红，然而在实际操作中却是以每年固定金额的形式进行收益分红。2018年，篁岭村集体收到企业支付的60多万元的分红，而当年企业的旅游收益就超过2亿元，利润超过6000万元，村集体获得的分红远远低于按合同计算的分红金额。依赖于市场化运作机制的资源流通方式，企业主体的地位得到提升，政府对企业的

影响约束变弱。企业按要求执行部分合同内容，一方面表明其仍希望与政府建立并保持一种长期稳定的关系，以获取难以在市场上获得的必需的资源。此时，土地产权结构的清晰化并未完全体现出企业的独立性，反而体现了企业作为资本主体，试图通过弱化土地产权等方式将重要资源要素纳入自身利益圈以获取产权收益，并为获取资源提供保护渠道。另一方面，企业对关系产权的运作依赖程度降低，其通过强化自身的权威地位，选择性地完成政府主体对其的要求。

4 乡村集体土地产权转换的多维效应

4.1 经济效应：以市场化运作保证企业运行的高效率

乡村集体土地产权转换为国有土地产权后，企业成为乡村治理的重要主体。单一管理主体的治理方式减少了村庄建设中因主体博弈而造成的损耗，企业经营管理效率显著提高。在市场资本的推动下，篁岭村通过景观营造与建筑风貌修复实现了历史景观的快速重现，使婺源县别具特色的“徽三雕”（砖雕、石雕、木雕）在民居、官宅、祠堂、牌坊等相关建筑中得到充分展现。企业在篁岭村复原了约300 m长的天街，耗资超过3亿元，每平方米建设用地的投资金额高达1万元。企业流转了村庄周边的梯田，在支付流转金额的基础上，还雇佣当地村民运用传统的耕种方式打造梯田花海。乡村集体土地产权转换后，市场主体运作受制于关系产权的程度大大削弱，呈现高效率运行的态势。总体而言，村庄的发展基本以企业的目标为指导，在企业充沛资金支持下的市场化运作能够快速推进建筑保护，使乡村传统文化得以传承，自然景观得到改善。

4.2 社会效应：失去产权的村民主体存在“脱嵌”风险

土地产权的变更直接影响资源配置、

利益分配及治理主体的权利。乡村集体土地产权转换后，村民拥有的土地权利也随之被剥离，村民个体的集体身份被削弱，被动处于边缘角色，具有“脱嵌”发展的风险。村民权利的边缘化一方面表现为权能的丧失，即治理主体在获取资源要素上的影响力减弱，难以对环境要素产生影响。另一方面表现为想象的无权，主体认为自己缺乏足够的力量和权利去控制、影响外在空间，外显为想象的“习得性无助”。村民个体的无权感放大到整个村庄内部，表现为村民集体行动力的弱化。此时，基于熟人社会的传统型人际网络的信任体系和社会规则体系陷入失效状态，而新的行为规范和机制尚未完全建立，村民难以有效地真正与村庄共同发展。随着村民与原村庄的联系几乎全部被切断，附着在土地上的地缘关系被打破，部分村民在与大型资本家的竞争中被疏离。而独立的谋生手段或经济的疏远分离，会导致村民的农业专业技能在新的生产方式中变得毫无价值。村民主体的“脱嵌”也导致乡村发展中难以构建权利与义务统一的风险共担模式，并慢慢积累不平衡因素进而影响乡村治理的可持续发展。

4.3 文化效应：乡土传统文化难以传承

乡村集体土地产权的转换，大大削弱了村民在村庄营建中的参与度，村民主体与村庄的地理联系被剥离，使得乡村原存的人文社会价值欠缺关注，传统文化难以延续并实现真正的可持续发展。在新空间的营造中，一旦村民的生活空间被具有商业特征的消费空间所取代，那些具有生活气息、邻里交往场景的村庄会面临历史的消亡、文化的断裂^[23]。在篁岭景区，企业负责人出于对家乡的情怀，极力推动乡土传统文化保护。在非物质文化遗产保护方面，企业将婺源县的傩舞、龙灯、婚俗、徽剧等引入村中，并积极组织活动以增强游客的体验感；在传统文化技艺保护方面，企业聘请了

大量文化技艺传承者和传统手工业者在景区展示手艺，打造婺源县传统文化的重点展示区；在农业种植方面，企业采用合作社制度将农耕工作交由村民，充分让其运用传统采摘、晾晒、加工等方式进行农业生产。但是脱离了村庄主体的乡土传统文化传承是依托于文化要素的符号化生产，只有其表没有其里，且传统文化技艺的展示者并非来自本村庄，也很难在村中找到传承人并形成新的延续。

5 乡村集体土地产权转换中的应对策略

关系产权是基于特定制度背景的产物，包含了产权实际拥有者与象征性产权主体之间的关系产权运作，以及产权拥有主体之间的关系产权运作。象征性产权主体具有协调各主体关系的作用，在乡村集体土地产权运作的框架下，资源和生产要素难以明确分割归属，象征性产权主体能发挥作用，推动建立利益相关者之间的捆绑关联及更稳定的组织关系，体现了治理主体对正式制度的适应和协调。因此，需要在乡村集体土地产权转换中充分发挥象征性产权主体的能动作用，利用集体土地的模糊产权来加强治理主体之间的纽带关联。

5.1 充分发挥象征性产权主体的能动作用

乡村集体土地转换过程中的关系产权运作，是治理主体对正式制度的适应和协调，象征性产权主体在治理过程中具有重要的意义。虽然模糊的乡村集体土地产权是低效的，但是在一定程度上促进了乡村的有序治理^[13]。乡村集体土地产权的转换可能会带来村民主体话语权的缺失，对于村中社会价值的维系难以起到积极推动作用，它所带来的结果并非是乡村繁荣，而可能是一种衰败。因此，乡村集体土地产权转换中被限制的产权交易是一种对村民的保护模式，应在现有的乡村集体土地产权运作的基

基础上创新乡村土地制度改革^[24]，通过制度合约的设定维护现有模式。例如，日本的农村土地产权受到《民法》的限制，只能在规定的范围内使用，通过设置一系列规定约束使用权，使得产权受到政府的保护，产权效率也未受到影响^[25]；英国也通过颁布法律保护村民在交易过程中的权益，如《土地授予法》《地产管理法》《财产法》《信托法》《土地负担法》等；以色列采用“国有永佃制”土地产权制度，明确乡村土地归国家所有，基布兹（类似于我国村集体）统一负责和管理组织土地，成员不得将土地转为私有财产。通过借鉴国外案例，我国应在乡村集体土地产权转换中充分发挥象征性产权主体的价值，建立良好的租赁关系，以减少后续对村民主体的侵害行为^[26]。

5.2 利用乡村集体土地模糊产权加强治理主体之间的纽带关联

土地作为发展建设的载体，在乡村经济社会结构调整过程中发挥着重要作用。土地产权的清晰化为实现市场化运作提供了基础，减少了各主体之间的大量协调成本，在经济层面带来了积极的促进效果，使村庄发展实现了高效运转。但从社会角度和文化效益方面来看，乡村集体土地产权转换可能带来村民主体的“脱嵌”发展，并导致传统文化传承面临不可持续性。在乡村发展中，各主体之间合作关系的建立在实现乡村可持续发展中具有重要的价值。产权中关系网络的形成源于国家权力和正式规则的保障与维系，在乡村集体土地产权模式下，村民获得的地权是一种不完全产权，它由村庄共同体的成员关系来界定^[27]。在特定制度下，关系产权促使治理主体之间形成具体的“圈内人”身份信号，在地方实践中形成共同认知^[27]。因此，治理主体间可通过关系产权运作将各自的资源纳入“圈内”，积极构建产权主体与外部环境之间的良性运作框架。在现有的乡村集体土地产权运作的基础上

创新乡村土地制度改革，通过制度合约设定维护现有模式。□

[参考文献]

- [1]Kung J K S. Common Property Rights and Land Reallocations in Rural China: Evidence From a Village Survey[J]. World Development, 2000(4): 701-719.
- [2]朱新华,柴涛修,陈利根.宅基地使用权流转制度改革的制度经济学解析[J].中国土地科学,2009(4):34-37,42.
- [3]Coase R H. The Problem of Social Cost[J]. Journal of Law and Economics, 1960(4): 1-44.
- [4]Zhang Q F, Donaldson J A. China's Agrarian Reform and the Privatization of Land: A Contrarian View[J]. Journal of Contemporary China, 2013(80): 255-272.
- [5]Baye F M. Changing Land Tenure Arrangements and Access to Primary Assets under Globalization: A Case Study of Two Villages in Anglophone Cameroon[J]. African Development Review, 2007(1): 135-162.
- [6]Palmer D. Security, Risk and Registration[J]. Land Use Policy, 1998(1): 83-94.
- [7]李昌平.土地集体所有制、村社内置金融与农村发展和有效治理[J].农业发展与金融,2010(8):25-28.
- [8]黄韬,王双喜.产权视角下乡村治理主体有效性的困境和出路[J].马克思主义与现实,2013(2):173-179.
- [9]夏柱智.珠三角农村土地制度改革:特征、逻辑和问题——基于政治经济的解释[J].地方治理研究,2019(3):67-77,80.
- [10]周雪光.“关系产权”:产权制度的一个社会学解释[J].社会学研究,2005(2):1-31,243.
- [11]马良灿.地权是一束权力关系[J].中国农村观察,2009(2):25-33.
- [12]张小军.象征地权与文化经济——福建阳村的历史地权个案研究[J].中国社会科学,2004(3):121-135,208.
- [13]崔宝玉,孙迪.“关系产权”的边界与运行逻辑——安徽省L农民合作社联合社个案研究[J].中国农村经济,2018(10):39-52.
- [14]臧得顺.臧村“关系地权”的实践逻辑——一个地权研究分析框架的构建[J].社会学研究,2012(1):78-105,244.
- [15]Long H L, Tu S S, Ge D Z, et al. The Allocation and Management of Critical Resources

in Rural China Under Restructuring: Problems and Prospects[J]. Journal of Rural Studies, 2016, 47: 392-412.

- [16]Andereck K L, Nyaupane G P. Exploring the Nature of Tourism and Quality of Life Perceptions among Residents[J]. J Travel Res, 2011(3): 248-260.
- [17]Su L J, Huang S S, Huang J. Effects of Destination Social Responsibility and Tourism Impacts on Residents' Support for Tourism and Perceived Quality of Life[J]. J Hosp Tour Res, 2018(7): 1 039-1 057.
- [18]袁中许.乡村旅游业与大农业耦合的动力效应及发展趋向[J].旅游学刊,2013(5):80-88.
- [19]Yin R K. Case Study Research: Design and Methods[M]. California: Sage Publications, 2009.
- [20]折晓叶,陈婴婴.资本怎样运作——对“改制”中资本能动性的社会学分析[J].中国社会科学,2004(4):147-160,208-209.
- [21]杨洁莹,张京祥.基于法团主义视角的“资本下乡”利益格局检视与治理策略——江西省婺源县H村的实证研究[J].国际城市规划,2020(5):98-105.
- [22]罗红光.不等价交换:围绕财富的劳动和消费[M].杭州:浙江人民出版社,2000.
- [23]刘雨平.地方政府行为驱动下的城市空间演化及其效应研究[D].南京:南京大学,2013.
- [24]荀丽丽.“失序”的自然[D].北京:中央民族大学,2009.
- [25]窦祥铭.现代中国农村土地产权制度的实证研究[D].南京:南京师范大学,2013.
- [26]汪险生,郭忠兴.信息不对称、团体信用与农地抵押贷款——基于同心模式的分析[J].农业经济问题,2016(3):61-71,111.
- [27]刘锐.关系地权——基于村庄结构的区域比较研究[J].北京社会科学,2015(9):48-55.

[收稿日期]2022-08-19