

学校编码: 10384

分类号\_\_\_\_\_密级\_\_\_\_\_

学 号: 17220080150295

UDC\_\_\_\_\_

厦 门 大 学

博 士 学 位 论 文

中国土地财政的成因

Causes of China's Land Finance

龚 丽 贞

指导教师姓名: 王瑞芳 教授

专业名称: 西方经济学

论文提交日期: 2013 年 月

论文答辩时间: 2013 年 月

学位授予日期: 2013 年 月

答辩委员会主席: \_\_\_\_\_

评 阅 人: \_\_\_\_\_

2013 年 月

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为( )课题(组)的研究成果,获得( )课题(组)经费或实验室的资助,在( )实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 摘要

随着地方政府的土地相关收益从最初的微不足道到如今成为地方政府的第二财政，甚至第一财政，土地财政已经成为经济发展中的重要问题。土地财政究竟是什么原因造成的？是否是分税制改革造成的？还是地方官员为在以 GDP 为主要指标的晋升考核中获得胜利而采取的手段？已有文献多数从理论和制度的层面分析该问题，即使有少数文献从实证角度分析，往往不甚理想。本文运用空间计量经济学方法研究土地财政的成因，把实证分析和土地财政的产生机制较好地结合起来。

在无法取得各省份完整的土地财政收入数据的情况下，本文以土地出让收入代表土地财政收入，并将地方政府间竞争、地方政府财政压力和地方政府投资等土地财政产生机制中的关键性因素引入实证分析，从而形成一个解释地方政府土地财政行为的完整的解释框架。结果显示，分税制改革后地方政府的财政压力只是实行土地财政的借口，而以 GDP 为主的地方官员政绩考核机制才是土地财政产生和持续发展的主要原因。该体制下地方政府通过“以土地换投资，以投资带动 GDP 发展，以 GDP 发展获取政治晋升”的发展路线，在获得 GDP 增长从而获得政治晋升的同时，推动了土地财政的产生和加强。当中，中国特殊的土地制度为地方政府充分利用土地开发加快 GDP 增长创造了制度条件。其产生机制如下：以“公共利益”为借口，地方政府先低成本地征用土地，然后或者通过“低价出让土地——招商引资——发展 GDP”的方式，或者通过“高价出让土地——获得巨额土地出让金收入——投资基础设施等改善投资环境——招商引资——发展 GDP”的方式，带来 GDP 的增长。两种方式都伴随着地方政府间的横向竞争使得土地财政在自循环中得到强化。后一种方式直接带来巨额的土地出让金收入，形成土地财政的重要来源。前一种方式，土地出让金收入相对较少，但土地出让后也有大量的土地相关税收收入，因此最终也促进了土地财政收入的增长。

**关键词：**土地财政；财政压力；考核机制；

厦门大学博硕士学位论文摘要库



## ABSTRACT

As local government's land related revenue grows from a small amount at the early stage to the current amount of great significance for local government, land finance has become an important issue in economic development. What's the main reason for the generation of land finance? Is it caused by the tax-sharing system reform? Or it's just a result of the measures taken by local government officials, who want to win in their promotion assessment competition, in which GDP is a key assessment indicator. Most of the existing literatures approach the problem from the theoretical and institutional aspects, and only few literatures analyze from the empirical point of view but end up not so ideally. This thesis use the spatial econometric method to study the causes of land finance, well combining the empirical analysis and the mechanism of land finance.

Constraint by the data availability on gross income of land finance, this thesis uses land grant revenue as a replacement for empirical analysis, and introduces key factors of land finance's mechanism such as the competition among the local governments, local government's financial stress and local government's investment into empirical analysis, thus forming a complete interpretative frame to explain local government's land finance. The results show that local governments' financial stress after tax-sharing reform is just the excuse of local government. Instead, local government officials' performance assessment system is the main reason for the emergence and strengthening of land finance. Here, China's special land system has created the institutional conditions for local governments to make full use of land development to accelerate GDP growth. Under this mechanism, by following a route of "exchange land for investment, driving GDP growth by investment and using GDP growth for political promotion", local governments drive and strengthen the land finance while obtaining GDP growth and political promotion. The transmission mechanism is as follows: with the excuse of "public interest", local governments first requisition land at a low cost, and then increase GDP either by "granting land at a low price---attracting investment---obtaining GDP growth", or by "granting land at a high

price---earning huge amounts of land grant revenue ---investing in infrastructure to improve investment environment--- attracting investment---obtaining GDP growth”. And both ways are accompanied by the horizontal competition among local governments, which lead to the emergence and strengthening of the land finance. The latter approach directly generates a substantial amount of land grant revenue, which forms an important source of land finance. The former approach brings a relatively small amount of land grant revenue, but there is a lot of land related tax revenue after land granting, which also finally contribute to the growth of land finance revenue.

**Key words:** land finance; financial stress; assessment mechanism

# 目 录

<b>第一章 导 言 .....</b>	<b>1</b>
1.1 选题背景与问题的提出 .....	1
1.2 研究意义 .....	3
1.3 本文主要内容浏览 .....	4
1.4 本文的创新之处 .....	6
<b>第二章 土地财政成因文献综述 .....</b>	<b>9</b>
2.1 分税制产生的地方政府财政压力导致土地财政 .....	10
2.2 地方政府的政绩考核体制导致土地财政 .....	12
2.3 土地制度缺陷导致土地财政 .....	13
2.4 小结 .....	15
<b>第三章 中国的财政体制与土地制度：制度背景 .....</b>	<b>17</b>
3.1 中国财政体制变迁 .....	17
3.1.1 财政包干制和分税制改革 .....	17
3.1.2 分税制改革后地方政府财政状况 .....	22
3.2 土地制度变迁 .....	24
3.2.1 土地征用制度 .....	24
3.2.2 土地出让收入分配和管理制度 .....	25
3.3 小结 .....	29
<b>第四章 土地财政现状 .....</b>	<b>31</b>
4.1 中国整体土地财政现状 .....	31
4.1.1 土地直接税 .....	31
4.1.2 土地间接税 .....	33
4.1.3 土地出让收入 .....	34
4.2 东部省份土地财政现状 .....	36
4.2.1 江苏省财政收入结构 .....	37

4.2.2 江苏省土地直接税收入.....	38
4.2.3 江苏省土地间接税收入.....	40
4.2.4 江苏省土地财政规模.....	41
<b>4.3 中部省份土地财政现状.....</b>	<b>43</b>
4.3.1 湖北省财政收入结构.....	43
4.3.2 湖北省土地直接税收入.....	44
4.3.3 湖北省土地间接税收入.....	46
4.3.4 湖北省土地财政规模.....	48
<b>4.4 西部省份土地财政现状.....</b>	<b>49</b>
4.4.1 四川省财政收入结构.....	49
4.4.2 四川省土地直接税收入.....	51
4.4.3 四川省土地间接税收入.....	52
4.4.4 四川省土地财政规模.....	53
<b>4.5 小结.....</b>	<b>55</b>
<b>第五章 我国土地财政的影响因素与地区差异——基于空间动态面板模型的实证研究.....</b>	<b>57</b>
<b>5.1 引言.....</b>	<b>57</b>
<b>5.2 土地财政现象的蔓延及其动因.....</b>	<b>58</b>
5.2.1 土地财政的统计性分析.....	58
5.2.2 理论假说.....	63
<b>5.3 计量模型方法和数据.....</b>	<b>63</b>
<b>5.4 模型估计结果.....</b>	<b>68</b>
5.4.1 全国样本估计结果.....	68
5.4.2 东部地区样本估计结果.....	71
5.4.3 中部地区样本估计结果.....	74
5.4.4 西部地区样本估计结果.....	76
<b>5.5 小结.....</b>	<b>79</b>
<b>第六章 土地财政的城市级实证分析.....</b>	<b>83</b>

<b>6.1 东部沿海发达城市土地财政现状</b> .....	<b>83</b>
6.1.1 上海市土地财政现状.....	83
6.1.2 杭州市土地财政现状.....	86
<b>6.2 土地财政的推动力——“发展”</b> .....	<b>90</b>
<b>6.3 实证分析</b> .....	<b>91</b>
6.3.1 样本数据.....	91
6.3.2 计量模型方法.....	93
6.3.3 变量设定和数据来源.....	95
6.3.4 模型估计结果.....	96
<b>6.4 小结</b> .....	<b>99</b>
<b>第七章 结论</b> .....	<b>101</b>
7.1 结论.....	101
7.2 政策建议.....	104
<b>附录</b> .....	<b>107</b>
<b>参考文献</b> .....	<b>113</b>
<b>后记</b> .....	<b>119</b>

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## Table of Contents

<b>Chapter 1 Introduction</b>	<b>1</b>
1.1 Background of subject and raise of problem	1
1.2 Research significance	3
1.3 Overview of this Dissertation	4
1.4 Innovation of this Dissertation	6
<b>Chapter 2 literature review of the causes of land finance</b>	<b>9</b>
2.1 Local government's financial stress produced by tax-sharing reform lead to land finance	10
2.2 The performance assessment system of local government's officials leads to land finance	12
2.3 Defects of land system lead to land finance	13
2.4 Summary	15
<b>Chapter 3 China's fiscal system and land system: the system background</b>	<b>17</b>
3.1 Changes of China's fiscal system	17
3.1.1 Fiscal responsibility system and tax sharing system reform	17
3.1.2 Local government's financial situation after tax sharing system reform	22
3.2 Changes of land system	24
3.2.1 Land requisition system	24
3.2.2 Land grant revenue's distribution and management system	25
3.3 Summary	29
<b>Chapter 4 Current situation of land finance</b>	<b>31</b>
4.1 China's overall situation of land finance	31
4.1.1 Land direct tax	31
4.1.2 Land indirect tax	33
4.1.3 Land grant revenue	34

<b>4.2 Eastern provinces' situation of land finance</b>	<b>36</b>
4.2.1 Structure of fiscal revenue in Jiangsu province	37
4.2.2 Land direct tax of Jiangsu province	38
4.2.3 Land indirect tax of Jiangsu province	40
4.2.4 Scale of land finance in Jiangsu province	41
<b>4.3 Central provinces' situation of land finance</b>	<b>43</b>
4.3.1 Structure of fiscal revenue in Hubei province	43
4.3.2 Land direct tax of Hubei province	44
4.3.3 Land indirect tax of Hubei province	46
4.3.4 Scale of land finance in Hubei province	48
<b>4.4 Western provinces' situation of land finance</b>	<b>49</b>
4.4.1 Structure of fiscal revenue in Sichuan province	49
4.4.2 Land direct tax of Sichuan province	51
4.4.3 Land indirect tax of Sichuan province	52
4.4.4 Scale of land finance in Sichuan province	53
<b>4.5 Summary</b>	<b>55</b>

**Chapter 5 Influencing factors and regional difference of China's land finance—an empirical study based on spatial dynamic panel model** .....57

<b>5.1 Introduction</b>	<b>57</b>
<b>5.2 Spread and cause of land finance phenomenon</b>	<b>58</b>
5.2.1 Statistical analysis on the land finance	58
5.2.2 Academic hypothesis	63
<b>5.3 Econometric models, methods and data</b>	<b>63</b>
<b>5.4 The models' estimation results</b>	<b>68</b>
5.4.1 Estimation results of national sample	68
5.4.2 Estimation results of eastern region sample	71
5.4.3 Estimation results of central region sample	74
5.4.4 Estimation results of western region sample	76



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库