

# 中国城镇化 的若干战略问题

魏后凯

中国社会科学院城市发展与环境研究所

副所长、研究员、教授

wei\_houkai@263.net

# 目录

- 1 要科学把握城镇化的含义**
- 2 中国城镇化的进程与评价**
- 3 中国已进入城镇化战略转型期**
- 4 走中国特色的新型城镇化道路**
- 5 构建科学合理的城市化格局**
- 6 推进农业转移人口的市民化**

# 一、要科学把握城镇化的含义

# 什么是城镇化？

- 城镇化是指人口向城镇聚集、城镇规模扩大以及由此引起一系列经济社会变化的过程，**其实质是经济结构、社会结构和空间结构的变迁。**
- 从**经济结构变迁**看，城镇化过程也就是农业活动逐步向非农业活动转化和产业结构升级的过程；
- 从**社会结构变迁**看，城镇化是农村人口逐步转变为城镇人口以及城镇文化、生活方式和价值观念向农村扩散的过程；
- 从**空间结构变迁**看，城镇化是各种生产要素和产业活动向城镇地区聚集以及聚集后的再分散过程。

# 城镇化是社会进步和现代化的标志

- 城镇化不单纯是拉动投资、刺激内需和经济增长，也能够促进产业升级，推动创新，加速人力资本积累，提升居民收入，**具有多方面的综合效应。**
  - 增长效应
  - 收入效应
  - 消费效应
  - **环境效应**
  - **人力资本积累效应**
  - **技术创新效应**

# 城镇化的人力资本积累效应

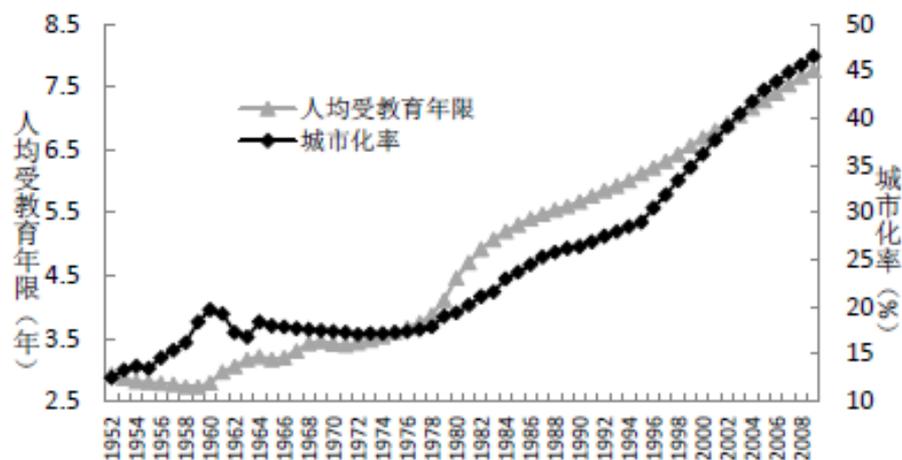


图 9-2 1952-2009 年中国城市化率与平均人力资本水平变化趋势

表 9-1 中国城市化进程与人力资本积累的阶段性特点

阶段	时期	表现特征	平均人力资本增量/ 城市化率增量	相关系数
改革开放前 (1952-1978 年)	1952-1957	U ↑ h ↓	-0.158/2.90	-0.87
	1958-1965	波动	0.434/1.80	-0.10
	1966-1978	U 基本停滞 h 小幅上升	0.674/0	0.04
改革开放以来 (1979 年以来)	1979-1995	U ↑ h ↑	2.01/10.00	0.98
	1996 年以来	U ↑ h ↑	1.54/16.10	0.99

注：U 表示城市化水平，h 表示人力资本水平；相关系数为皮尔逊相关系数，且都通过 1% 显著性检验。

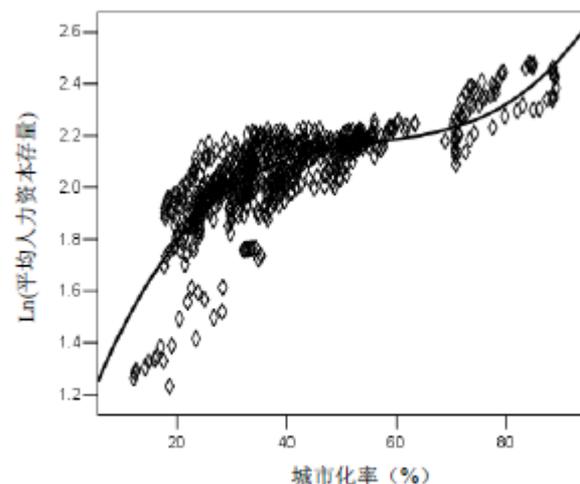


图 9-7 1990-2009 年中国省级城市化率与人力资本积累的关系

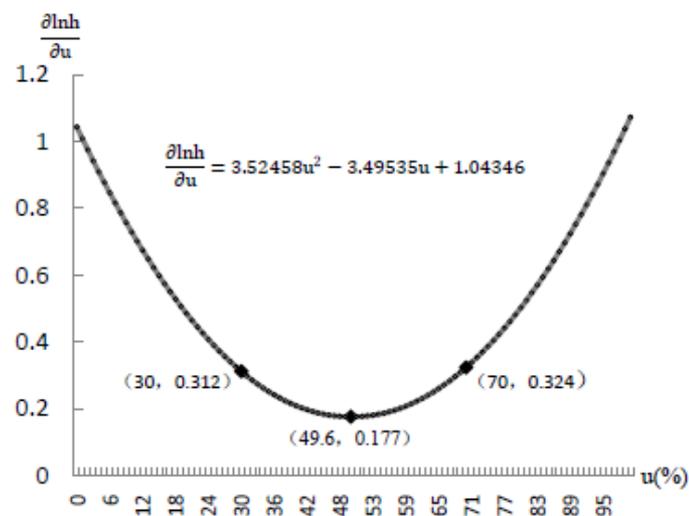
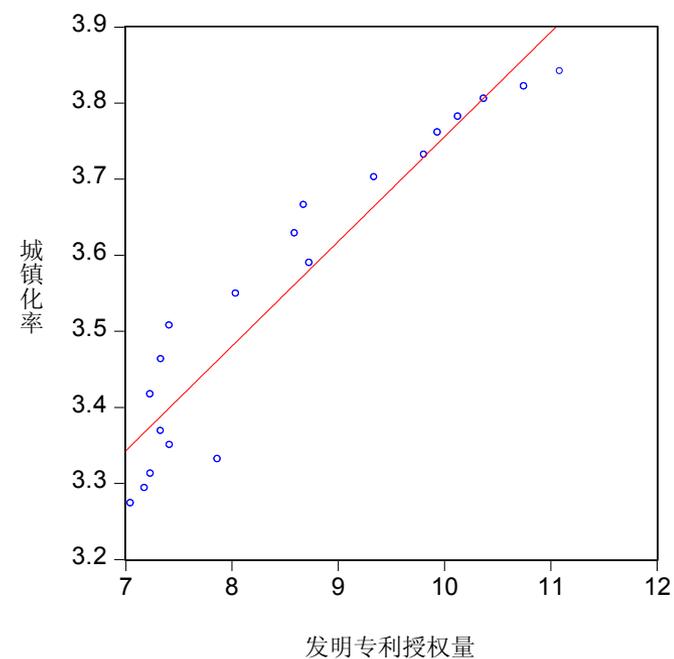
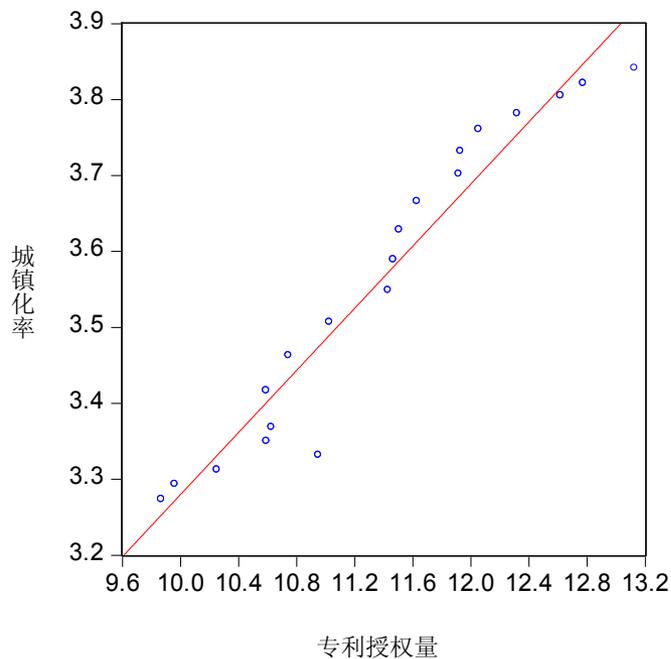
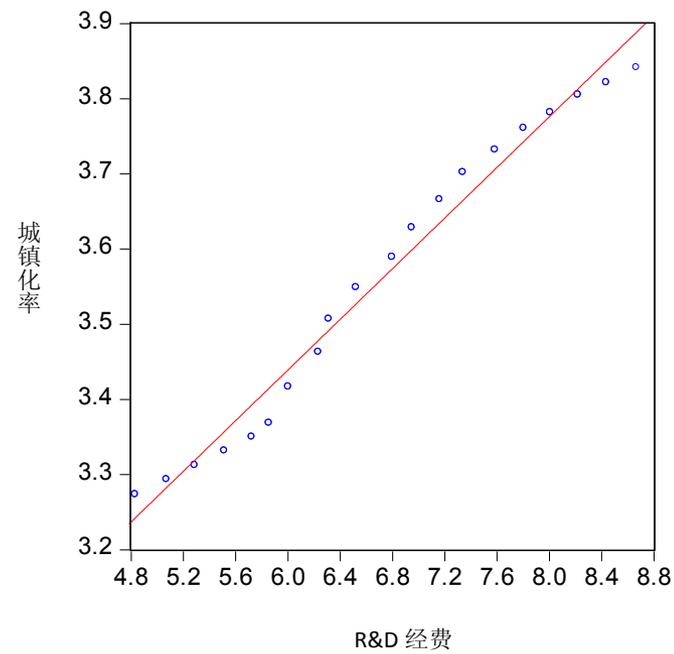
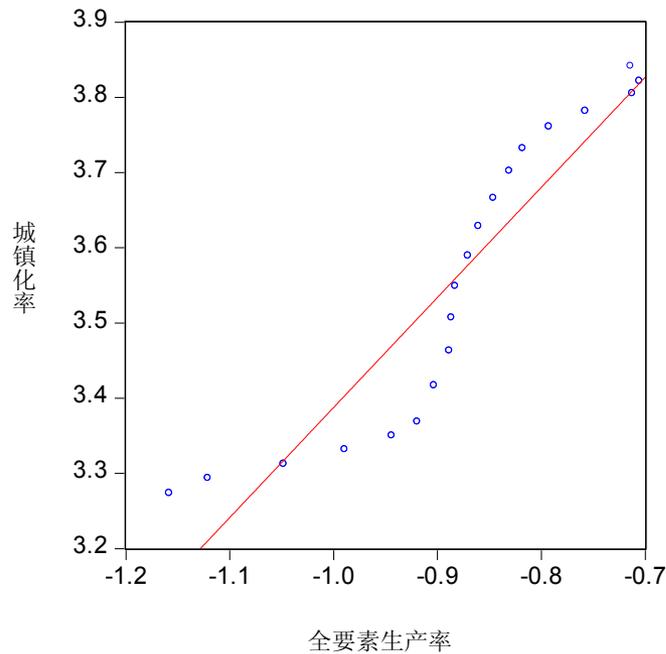


图 9-8 城市化进程对人力资本积累的边际效应

# 1990-2010 年中国城 镇化与技 术创新的 关系



# 城镇化是一个漫长的历史过程， 是经济社会发展的结果，而**不是一个目标**

- 城镇化的核心是人的城镇化，城镇化过程就是变农民为市民的过程。从国际经验看，城镇化与市民化一般是同步的。
- 城镇化包括城镇化数量（速度）与质量两个方面，是二者的有机统一。
- 城镇化的速度必须适度：五个适应
  - 与经济发展水平
  - 工业化阶段
  - 人口和就业吸纳能力
  - 城镇公共设施容量
  - 资源环境承载能力相适应
- 城镇化水平不是越高越好，具有**饱和度和天花板**：中国可能在**85%左右**
  - **2050年将超过80%，接近这个天花板**

## 二、中国城镇化的进程与评价

# 中国城镇化演变的三个阶段

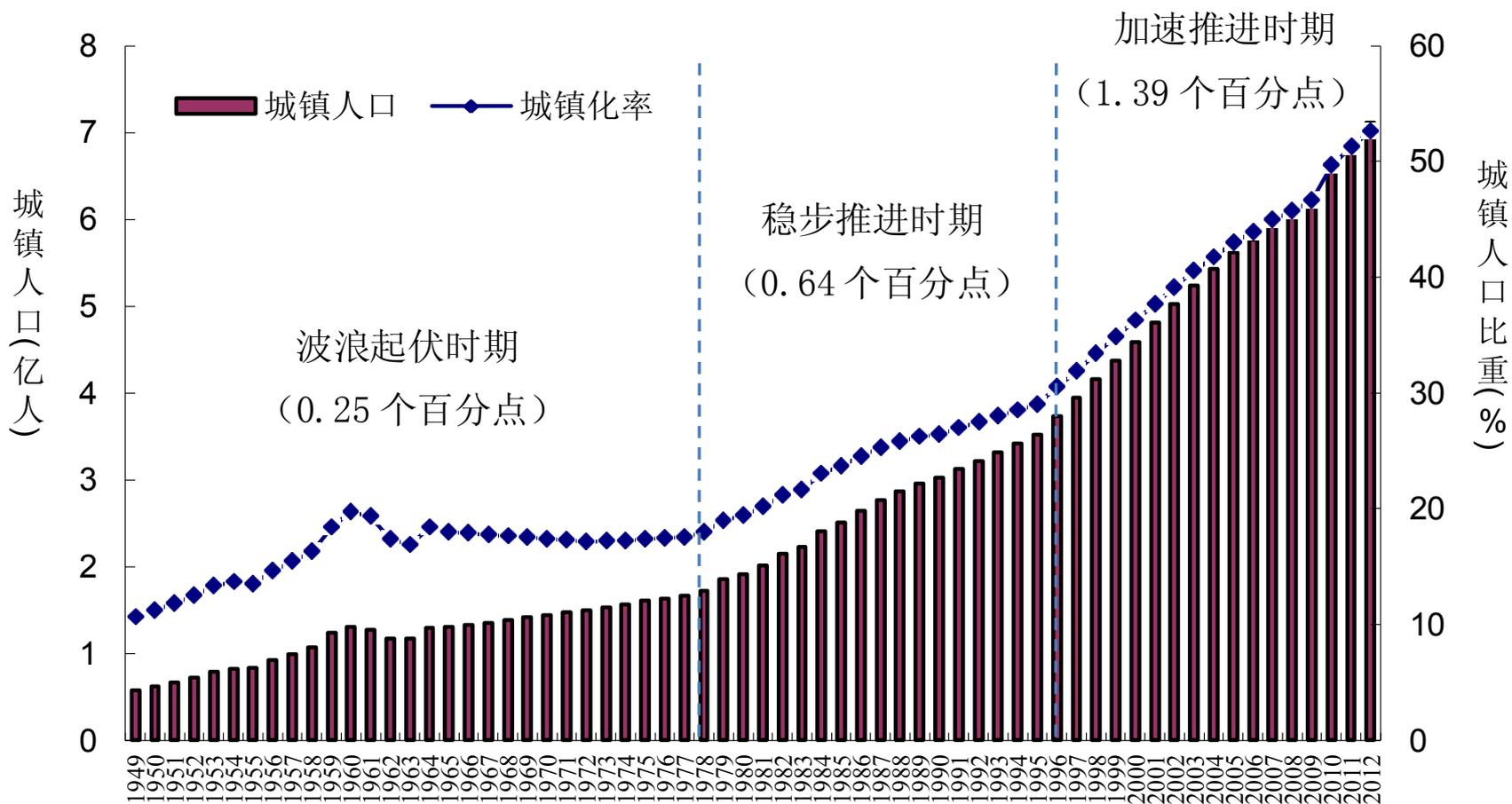
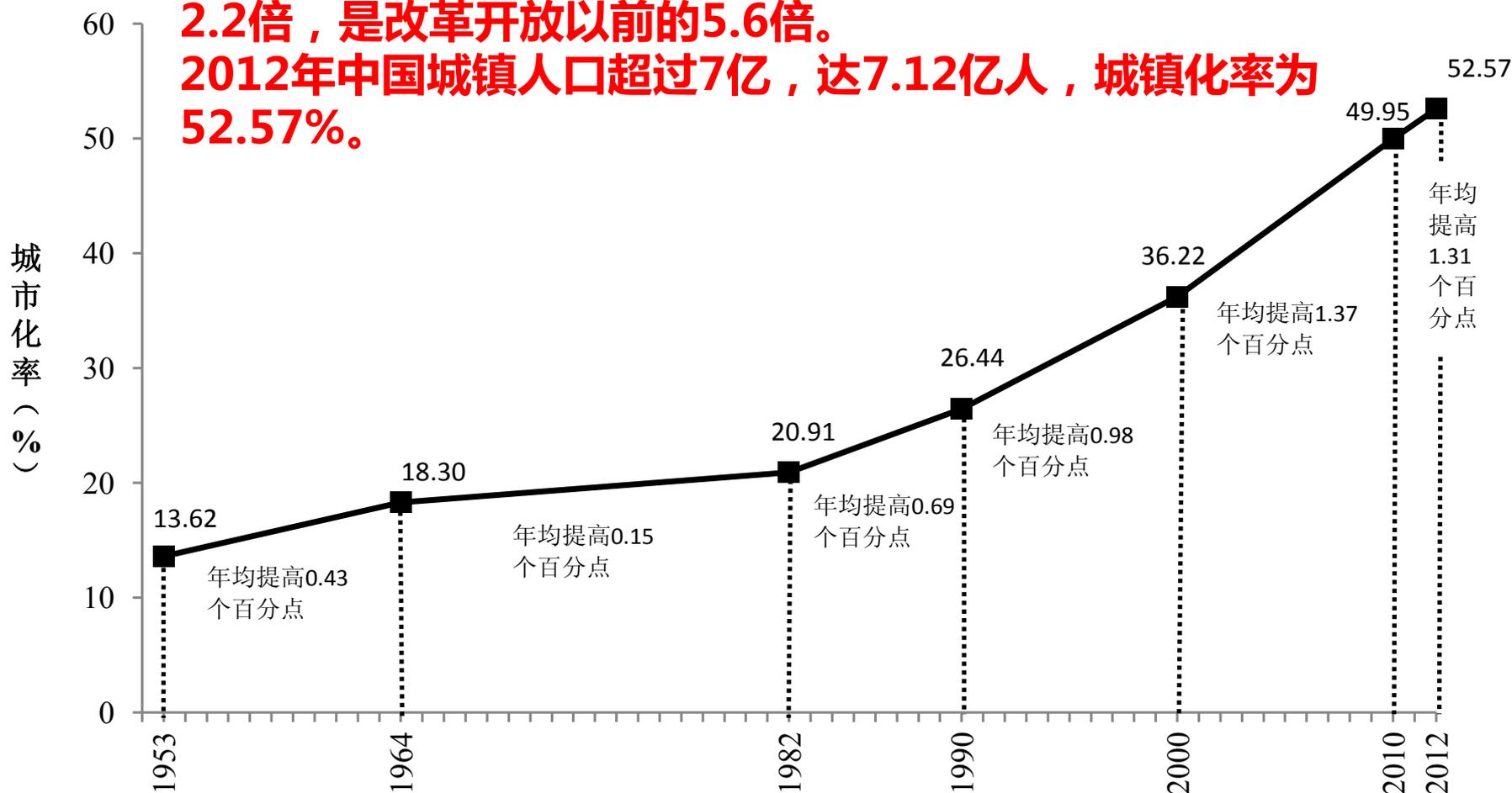


图 1-1 中国的城镇化阶段划分

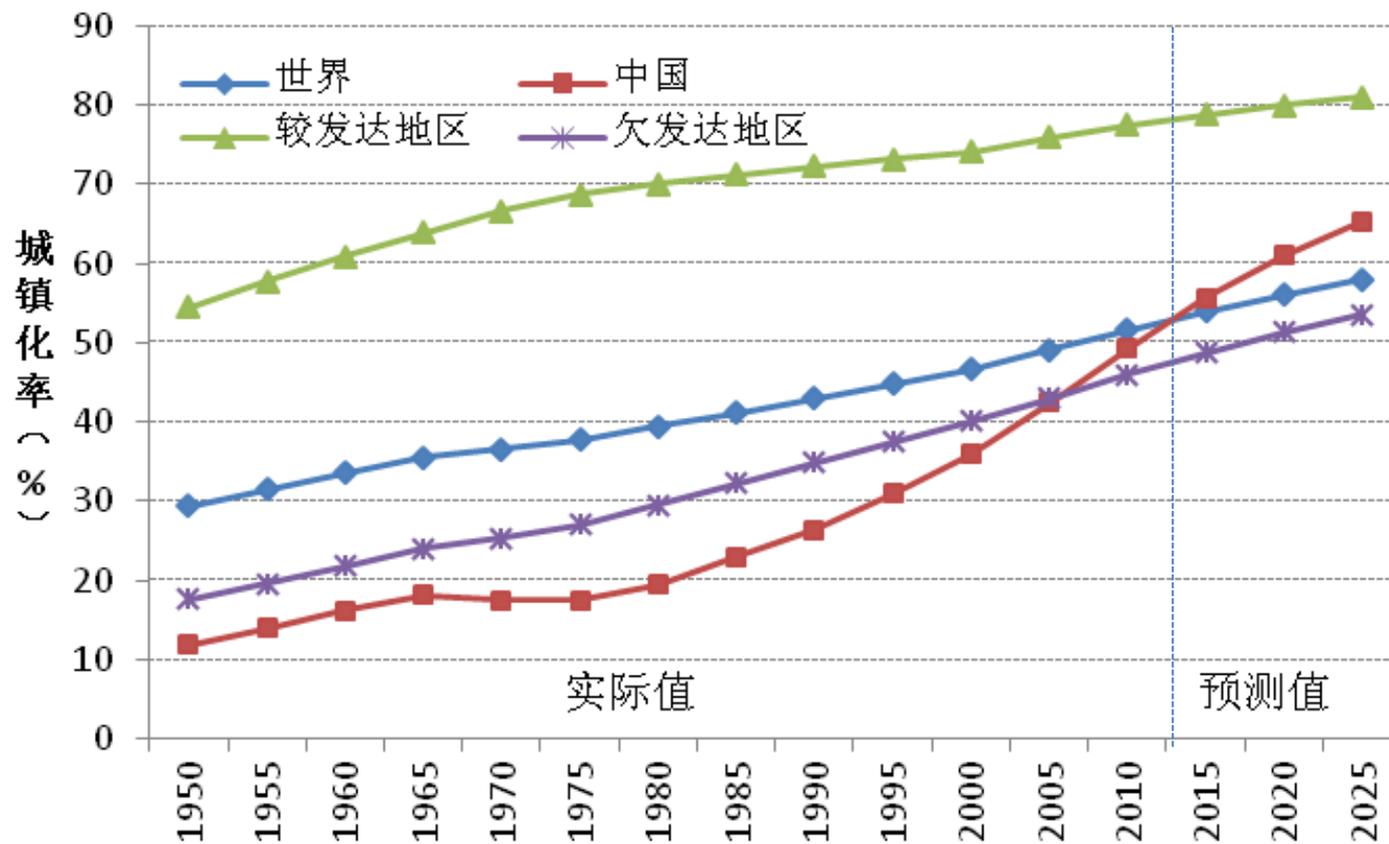
# 改革开放以来中国城镇化呈现加速推进的态势

**1996-2011年全国城镇化率年均提高幅度是1978-1995年的2.2倍，是改革开放以前的5.6倍。  
2012年中国城镇人口超过7亿，达7.12亿人，城镇化率为52.57%。**



# 2012年，中国城镇化率已达到或接近世界平均水平

(2011年世界城市化率为52.1%，预计2012年为52.6%左右)



1950-2025年中国与世界城镇化率比较

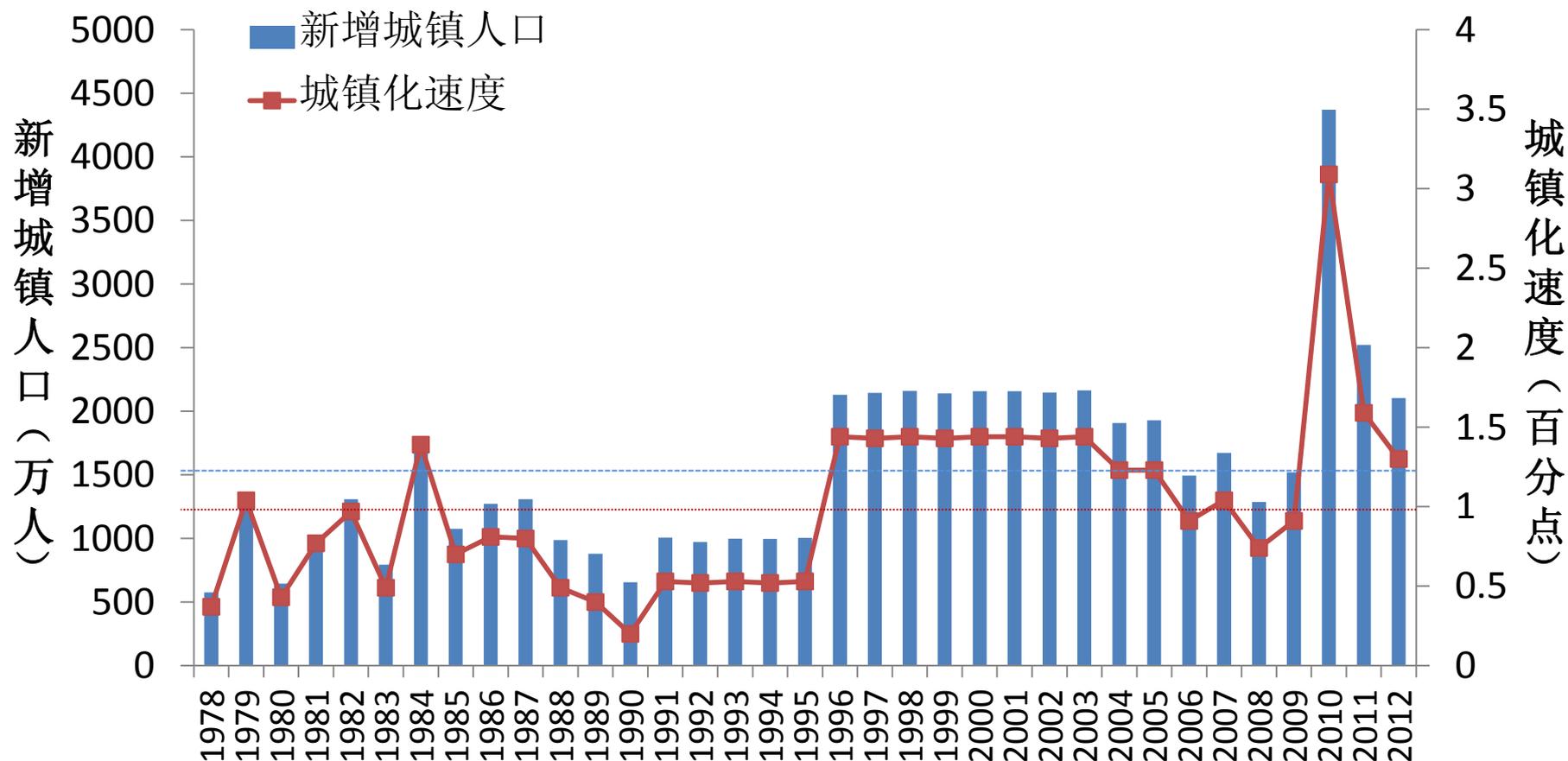
# 中国式的城镇化：不完全城镇化

## 速度快、质量低、不协调

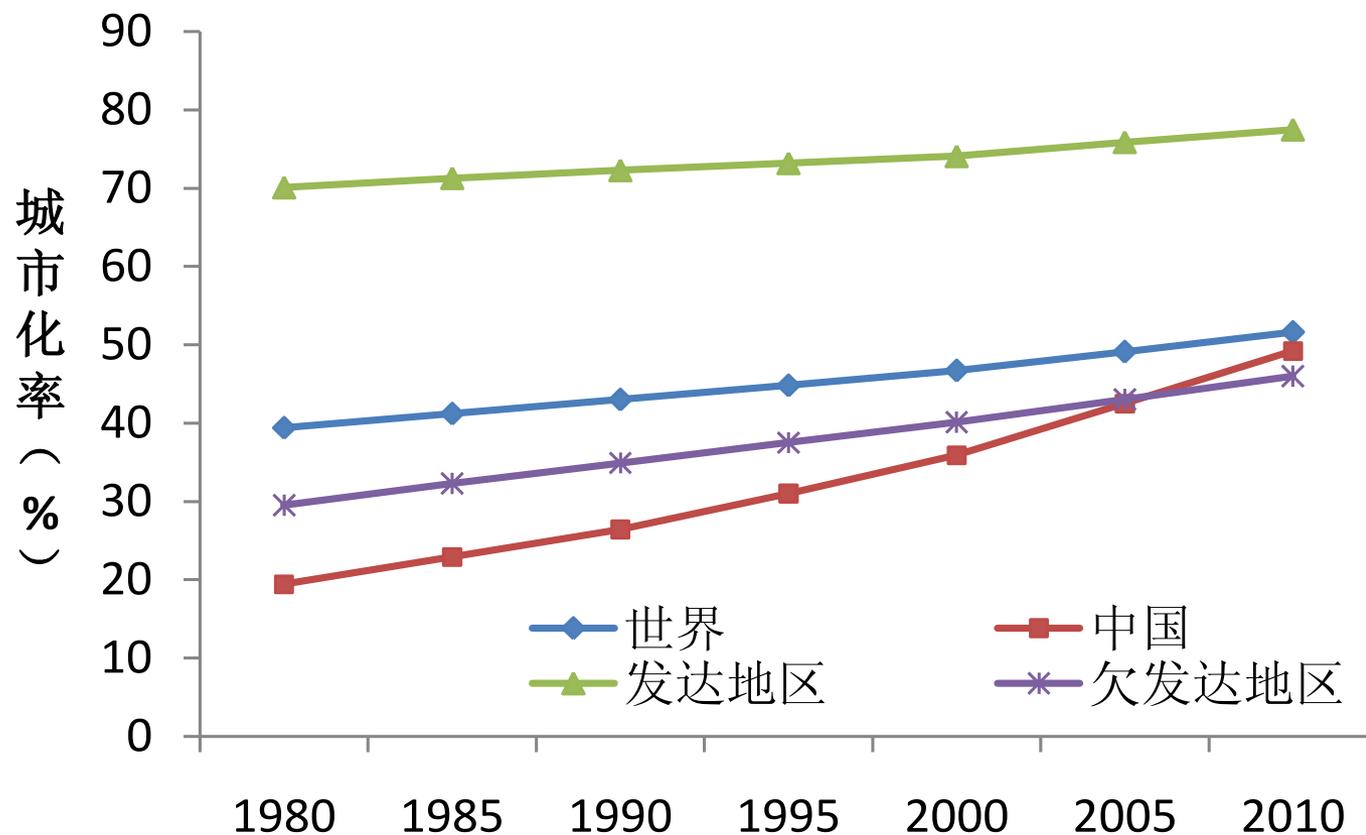
### A 速度快：各时期中国城镇化速度比较

时期	年份	平均每年新增 城镇人口（万人）	城镇化年均 提高幅度（百分点）
“六五”时期	1981-1985	1191	0.86
“七五”时期	1986-1990	1020	0.54
“八五”时期	1991-1995	996	0.53
“九五”时期	1996-2000	2146	1.44
“十五”时期	2001-2005	2061	1.35
“十一五”时期	2006-2010	2153	1.39
“十二五”时期	2011	2101	1.32
	2012	2103	1.30

# 1996年以来，绝大部分年份新增城镇人口都在1500万人以上，城镇化速度超过1个百分点。



**1981-2010年，中国城镇化率年均提高0.99个百分点，而世界平均为0.41个百分点，其中发达地区为0.25个百分点，欠发达地区为0.55个百分点。**

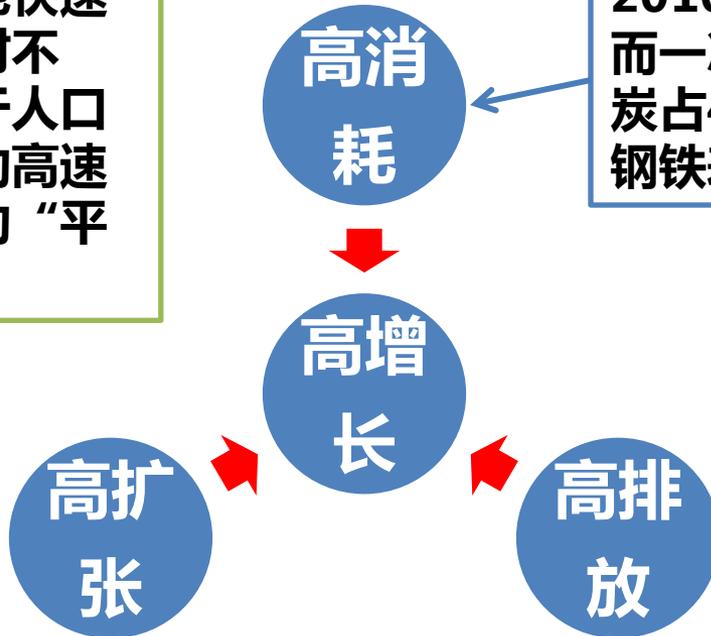


**1980-2010年中国与世界城镇化率比较**

## • B 质量低

- **农民市民化程度低**：不完全城镇化
- **城镇缺乏特色**：千城一面，文化缺失
- **典型的粗放外延模式**：高消耗、高排放、高扩张，资源环境代价大，不可持续性问题突出

城市空间和建设用地快速扩张，人口集聚相对不足，土地城镇化快于人口城镇化，城市经济的高速增长主要依靠土地的“平面扩张”来支撑。

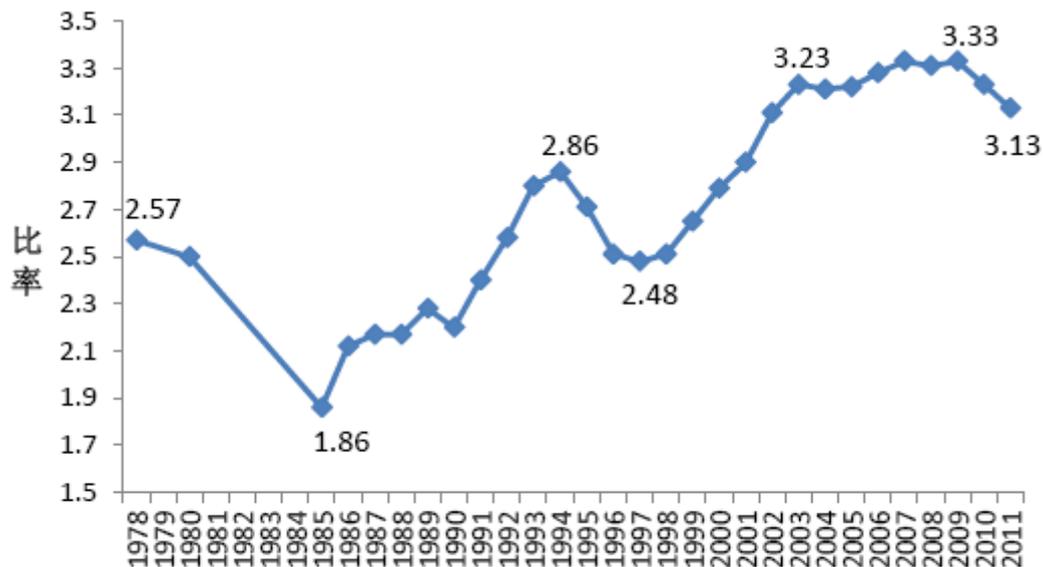


2010年中国GDP占世界的9.5%，而一次能源消费占20.3%，其中煤炭占48.2%，水泥消费占56.2%，钢铁表观消费量占44.9%。

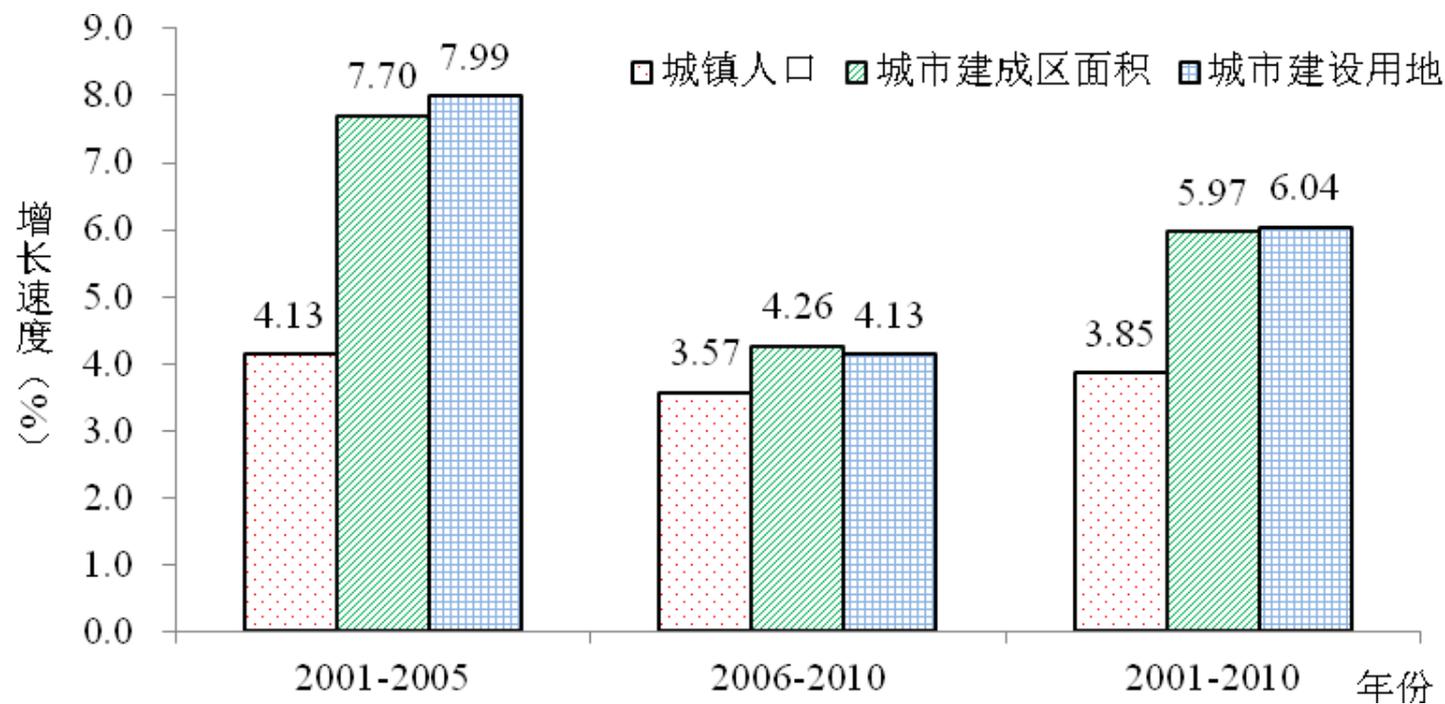
2009年中国二氧化碳排放已占世界的23.6%，单位GDP二氧化碳排放强度是世界平均的3.19倍，OECD的5.68倍。全国2/3的城市存在“垃圾围城”现象，53%的城市出现酸雨。

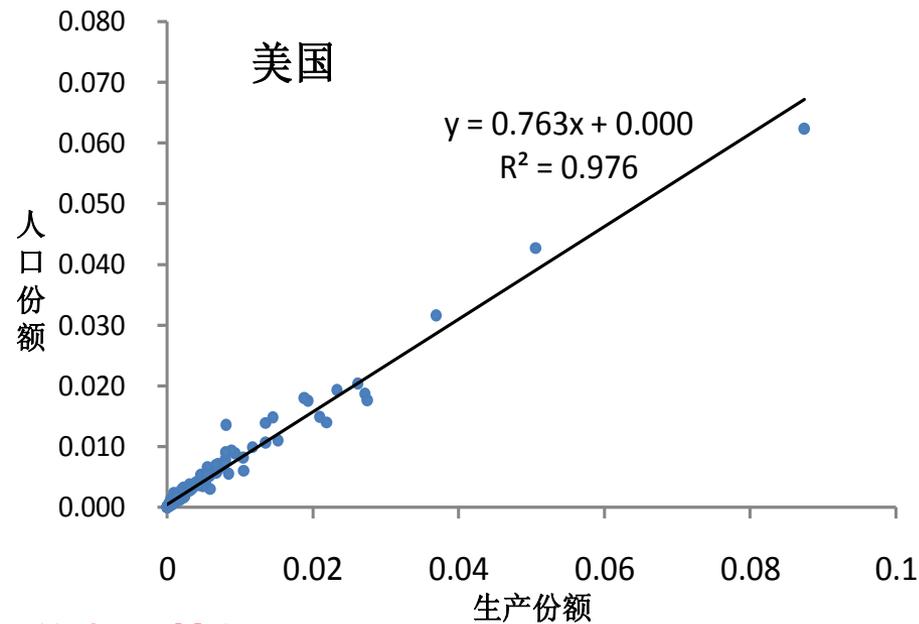
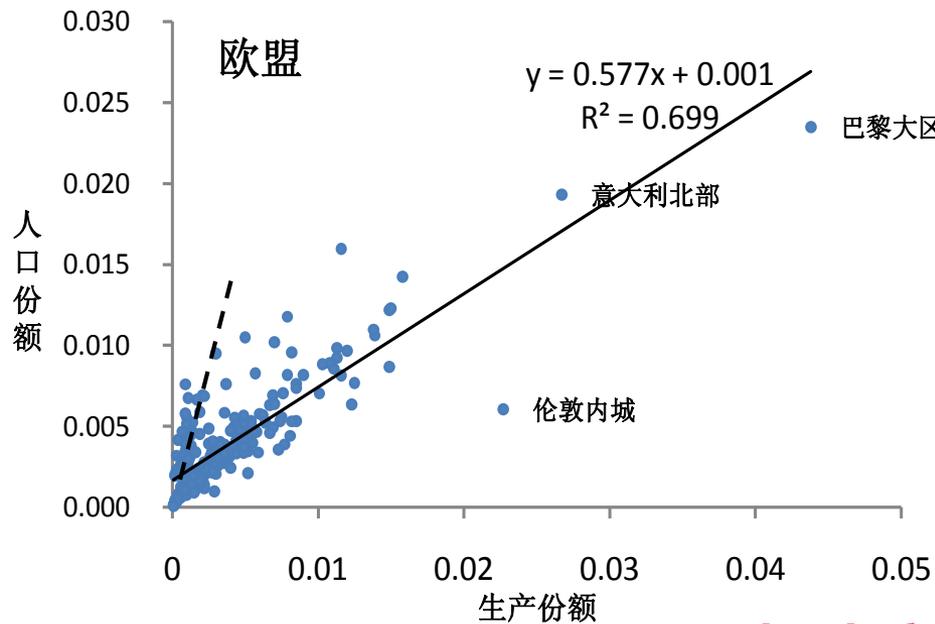
## • C 不协调

- 城乡区域不协调
- 城市内部新二元结构的出现
- 土地城镇化快于人口城镇化
- 人口与产业集聚不协调

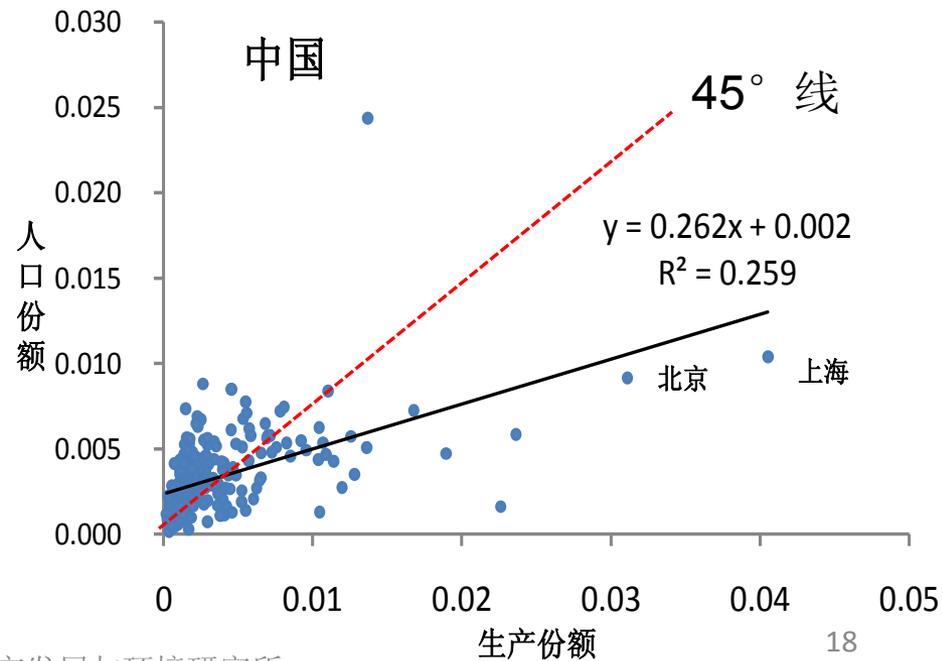
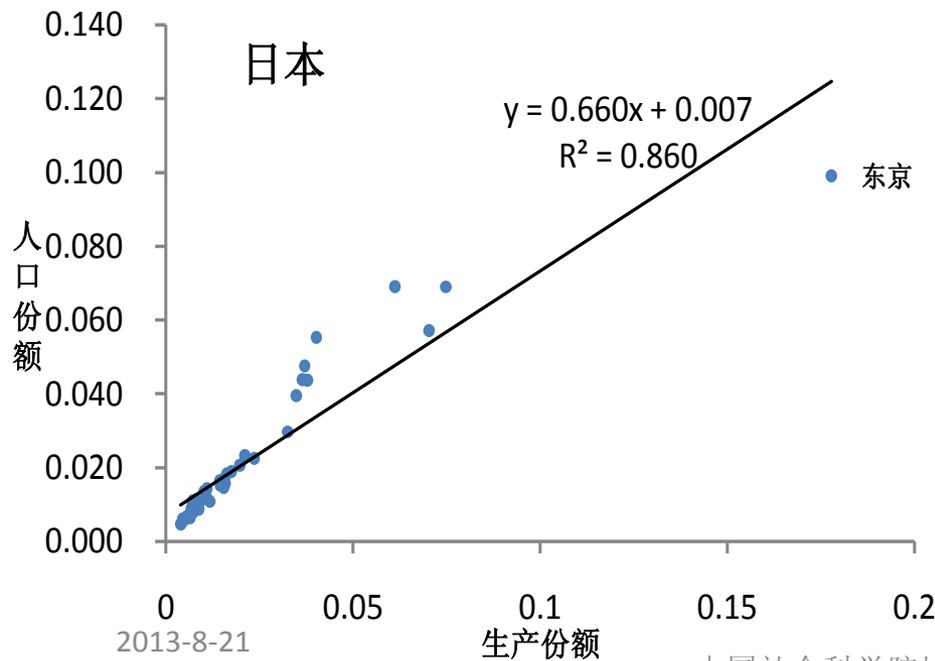


中国城镇居民人均可支配收入与农民人均纯收入之比





## 人口与产业分布不协调



# 三、中国已进入 城镇化战略转型期

**城镇化率50%是一个重要的转折点。2011年，中国城镇化率已越过50%的拐点，表明当前中国城镇化正处于一个重要的战略转型期。**

# 关于城镇化速度与趋势的争论

- “加速论”

- 未来我国仍将处于**高速城镇化阶段**，城镇化速度将进一步加快，城镇化率年均提高幅度至少在1个百分点以上，**甚至有可能超过1.4个百分点**。

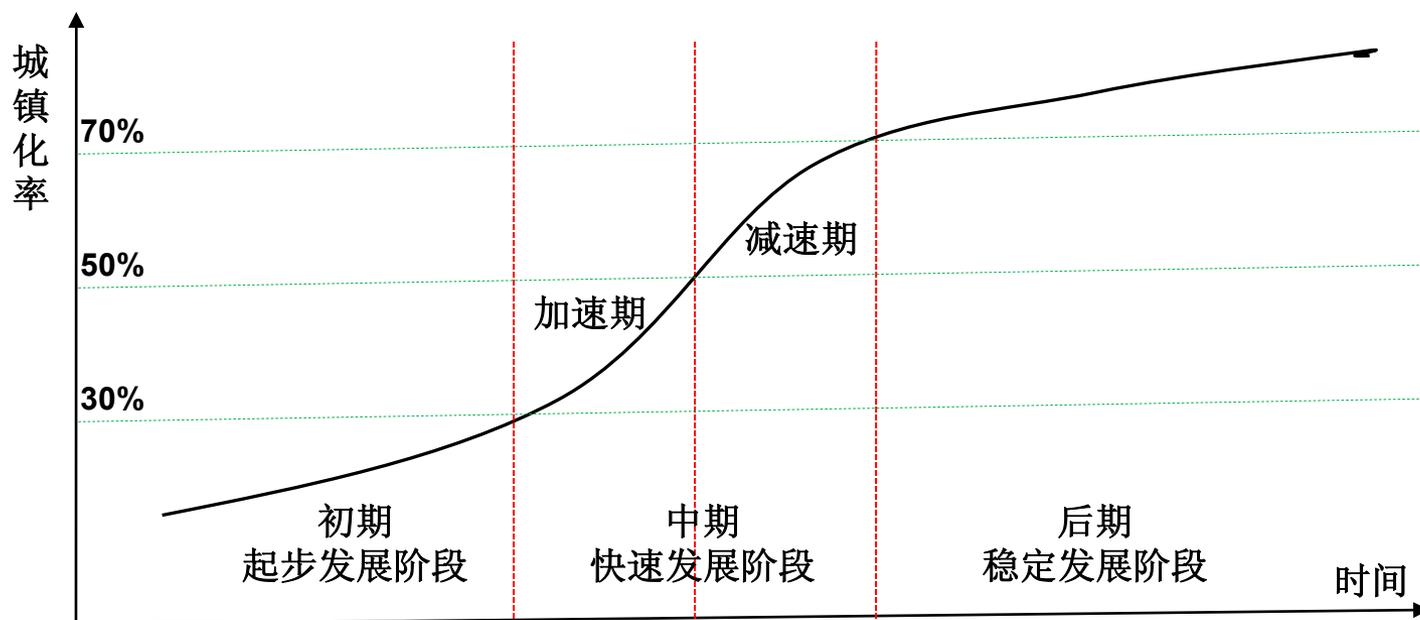
- “冒进论”

- 近年来我国城镇化速度过快，脱离了循序渐进的原则，出现了**“冒进式”城镇化现象**。未来我国城镇化速度应该适当控制，年均提高**0.6-0.7个百分点**是比较稳妥的。

- “适度论”

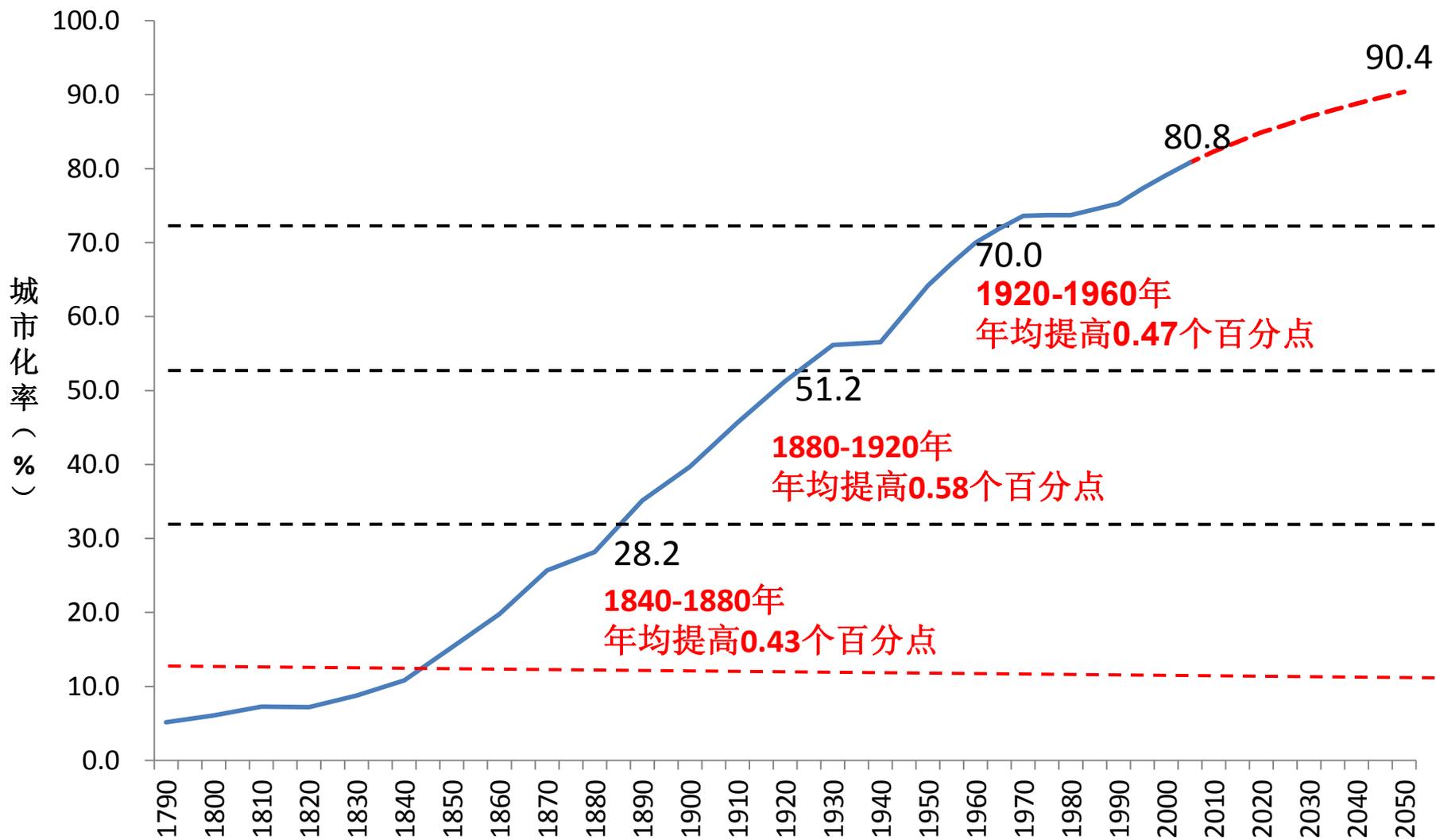
- 当前我国城镇化已经越过50%的拐点，尽管仍处于快速推进时期，但**正在由加速推进向减速推进转变**。未来我国城镇化速度必须适度，2030年前全国城镇化率年均提高**0.8-1.0个百分点**是比较合适的。

**30%-70%属于快速时期而不完全是加速时期。其中，以50%为拐点，30%-50%为加速期，50%-70%为减速期。**

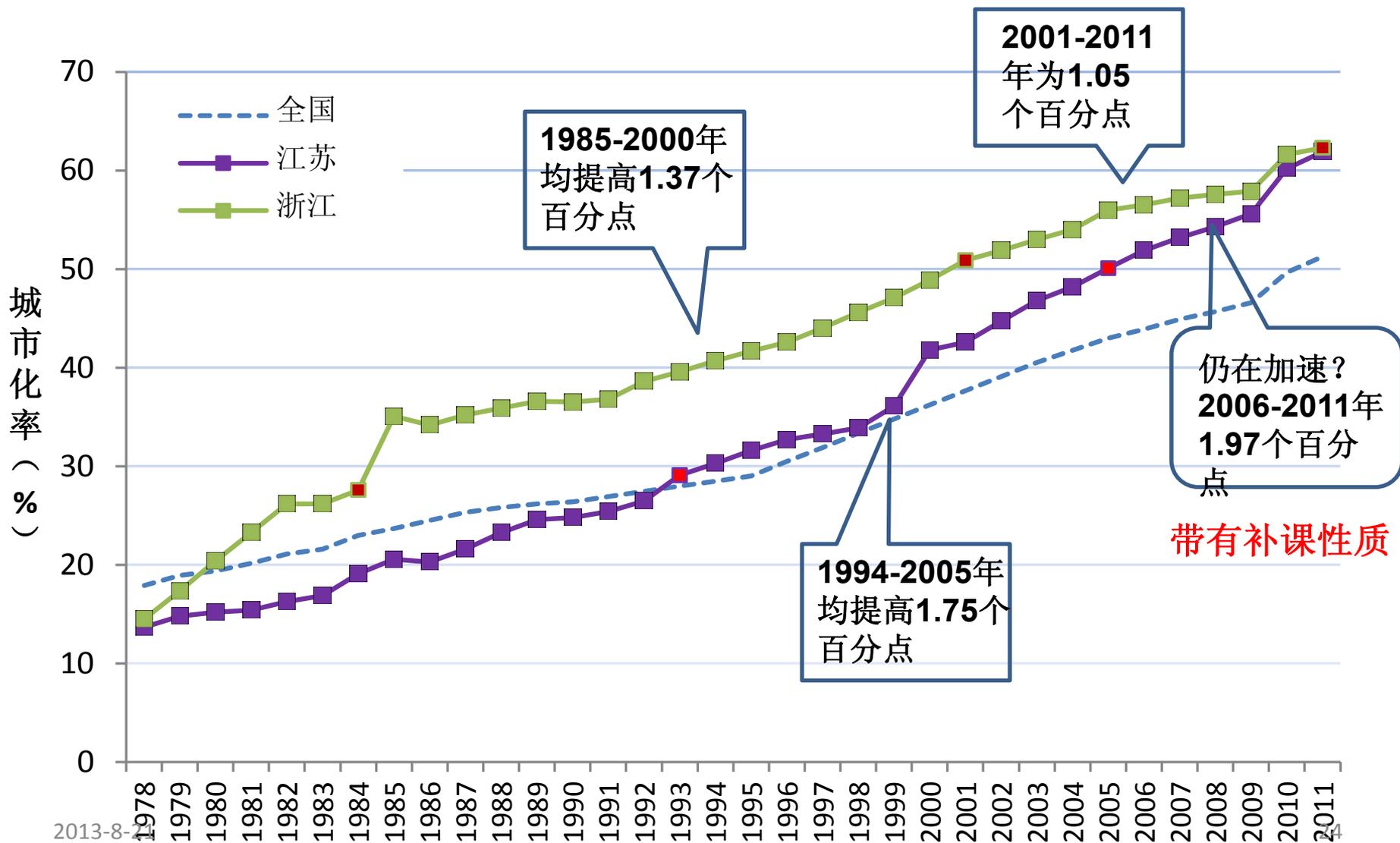


## 城镇化的S型曲线

# 1790-2050美国城市化率



# 近年来东部一些发达地区 城镇化速度已经出现逐渐放缓的趋势



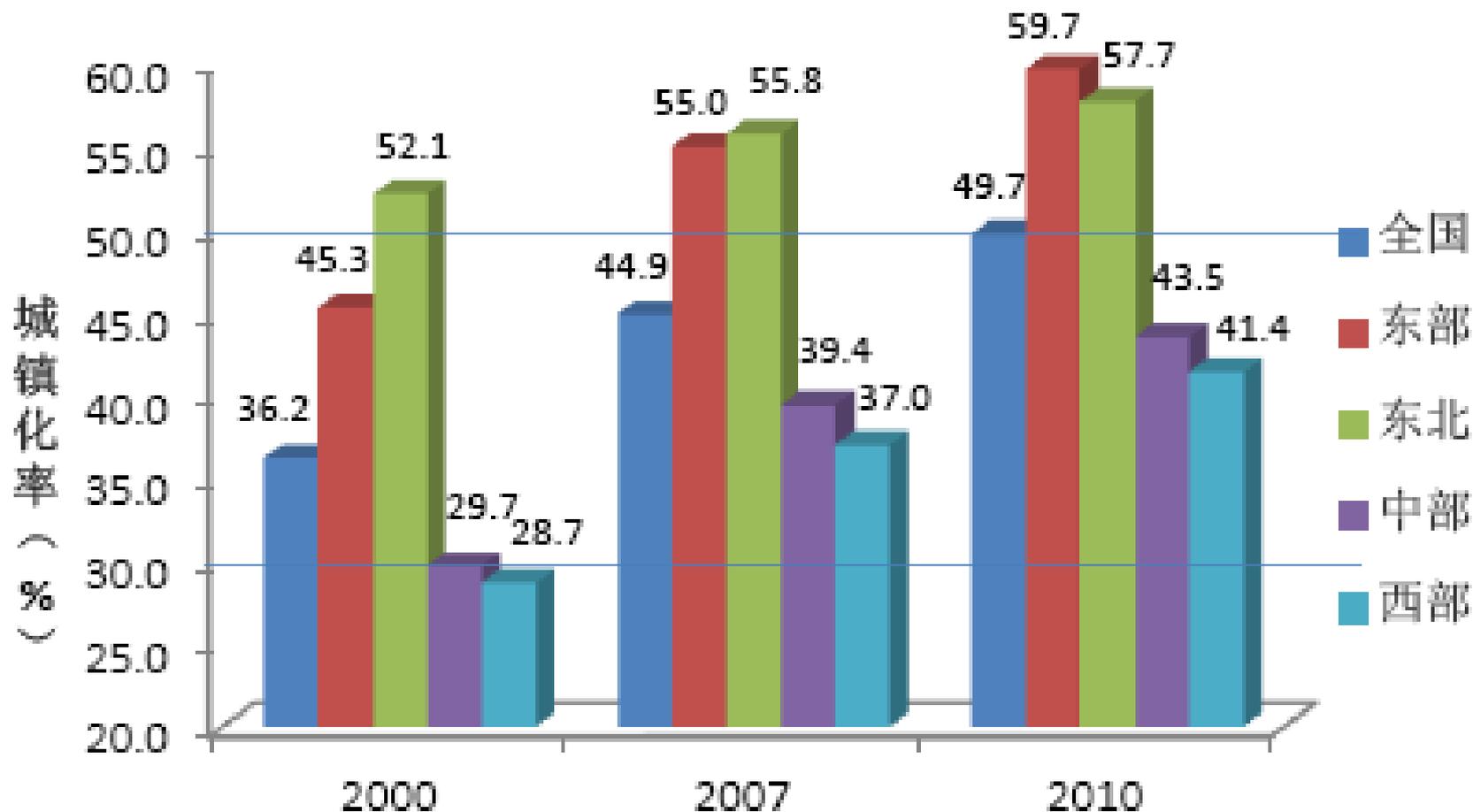
# 中国的城镇化趋势

- 从长期看，在今后一段时期内，中国仍将处于城镇化的**快速推进时期**，但相比较而言，**城镇化率每年提高的幅度将会有所减慢**，**预计年均提高幅度将保持在0.8-1.0个百分点左右**。
  - 到2015年，中国城市化率将达到55%左右；
  - 到2020年，60%左右；**进入中级城市型社会**
  - 到2030年，68%左右。预计2033年前后达到70%，**结束快速推进时期，进入城镇化缓慢推进的后期阶段**

## 各地区城镇化呈现不同的格局:

东部地区：减速，着重提高质量

中西部地区：加速，速度与质量并重



# 未来中国城镇化的重点： 全面提高城镇化的质量

- 坚持速度与质量并重，**全面提高城镇化质量**，把城镇化快速推进与质量提升有机结合起来，**实现城镇化战略转型**
  - 从速度型向质量型转变
  - 从传统城镇化向新型城镇化转变
    - 从粗放型向**集约型**转变
    - 从城乡分割型向**城乡融合型**转变
    - 从非绿色高碳向**绿色低碳**转变
    - 从投入驱动向**创新驱动**转变
  - 从不完全城镇化向完全城镇化转变
    - 注重推进市民化

# 城镇化质量评价

- **什么是城镇化质量？**
  - **城镇化质量与城镇化数量相对应，是反映城镇化优劣程度的一个综合概念，包括在城镇化进程中各组成要素的发展质量、推进效率和协调程度，它是城镇化各构成要素和所涉及领域质量的集合。**
- **从本质内涵上讲，城镇化质量包括城镇自身的发展质量、城镇化推进的效率和城乡协调发展程度三个方面。**
- **从构成要素看，城镇化质量又可分为人口城镇化质量、经济城镇化质量、社会城镇化质量和空间城镇化质量。**

## 286个地级市城镇化质量指数

分类		城市数	城镇化质量指数				
			均值	标准差	中位数	最小值	最大值
地区分类	东部地区	87	0.5419	0.0813	0.5262	0.3786	0.7763
	中部地区	81	0.4631	0.0480	0.4572	0.3655	0.6067
	西部地区	84	0.4644	0.0608	0.4603	0.3214	0.7054
	东北地区	34	0.4860	0.0535	0.4724	0.4148	0.6265
规模分类	超大城市	28	0.5920	0.0810	0.6087	0.4668	0.7763
	特大城市	31	0.5368	0.0712	0.5399	0.4148	0.6889
	大城市	87	0.4825	0.0551	0.4718	0.3786	0.6263
	中等城市	112	0.4680	0.0603	0.4618	0.3214	0.7054
	小城市	28	0.4496	0.0407	0.4410	0.3377	0.5177
全部地级市		286	0.4902	0.0726	0.4735	0.3214	0.7763

# 提高城镇化质量的路径

- **着力提高城市发展质量**
  - 塑造城市特色，提升城市品质，提高城市效率，强化城市管理，关注民生和社会问题
- **减少城镇化推进的成本**
  - 降低资源消耗，加强生态环境建设，**减少城镇化的资源和环境代价，城镇化与经济发展和资源环境承载力相适应**
- **构建融合共享的城乡关系**
  - 促进城乡共享融合和一体化，加快推进进城农民的市民化进城。

# 提升城市品质和文化特色

- **中国城市“千城一面”，缺乏特色和个性**
- 文化是城市的生命和灵魂，是彰显城市个性，提升城市品质的核心和关键所在。
  - **五统一**：现代文化与传统文化、外来文化与本土文化、市政文化与市民文化、文化形态与文化精神、文化保护与文化开发
  - **全过程**：通过保护、挖掘、传承、创新，将城市文化特色体现在城市规划、建筑景观设计、城市建设和管理之中
    - **采用法律手段禁止建设同样的建筑物**
  - **多领域**：要把城市文化内核融合于经济、社会和生态建设的各个领域，**打破“两张皮”的状态**
    - **要走出把城市文化塑造等同于单纯发展文化产业的误区。**

# 四、走中国特色的 新型城镇化道路

# 关于中国的城镇化道路

- **十六大报告**：走中国特色的城镇化道路
- **十七大报告**：将“中国特色城镇化道路”作为“中国特色社会主义道路”的五个基本内容之一
- **18大报告**
  - 坚持走中国特色**新型**工业化、信息化、**城镇化**、农业现代化道路
- **2013中央经济工作会议**
  - 要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，**走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。**

# 走中国特色的新型城镇化道路

- **“中国特色城镇化道路”和“新型城镇化道路”并非分割的，而是具有有机联系的整体。**
  - 走中国特色的城镇化道路，必须是具有中国特色的新型城镇化道路。过去的传统城镇化模式，也可能具有中国特色，但并非一定符合时代潮流和科学发展观要求。
  - 中国走新型城镇化之路，也必须符合中国国情，体现中国特色，而不能照搬其他国家的做法。欧美发达国家采取的一些新型城镇化做法，未必都符合中国的国情和各地的实际情况。
- **坚持走以人为本、集约智能、绿色低碳、城乡一体、四化同步的中国特色新型城镇化道路。**

# 新型城镇化的战略导向

- **什么是新型城镇化？**
  - 中国特有的概念：与传统城镇化对应；科学发展观指引
- **新型城镇化具有丰富的内涵**
  - **集约、智能、绿色、低碳是新型城镇化的主要特征，但并非新型城镇化的本质和全部内涵**
- **新型城镇化的核心是人的城镇化，要走人本型城镇化道路**
  - 新型城镇化的本质：**人本型的城镇化**
    - **以人为本—平等、和谐、共享**
  - 改变要“地”不要“人”，要“人手”不要“人口”的做法
  - 同步推进市民化：**城镇化就是变农民为市民的过程**

# 新型城镇化的多元化模式

- **不同地区由于发展条件不同，应积极探索不同的新型城镇化模式**
  - **集约型城镇化**：从粗放走向集约
    - 集约用地：**紧凑型城镇化**
    - 节约能源：**低碳型城镇化**
  - **绿色城镇化**：注重生态环保，树立绿色发展理念
  - **和谐型城镇化**：重视资源、机会和成果共享
  - **城乡融合型城镇化**：重视城乡融合和一体化
- **一个误区：农村新型社区 ≠ 新型城镇化**
  - 只有当农村新型社区成为城镇，农民变为城镇居民（市民），才能算是真正的新型城镇化

# 推进城镇化要坚持四化同步发展

- **中央提出：工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展**
- **珠三角、长三角的教训：工业化、城镇化的快速推进，是以牺牲耕地、农业为代价的**
  - 这些地区过去曾经是全国重要的粮食主产区，自改革开放以来，**工业化和城镇化的快速推进不断吞食着大片农田，耕地面积大幅度减少，粮食生产呈现萎缩状态**，农业现代化没有得到应有的重视。
  - 从1978年到2010年，浙江和广东的粮食播种面积分别下降了63.3%和50.1%，粮食产量则分别下降了47.5%和12.8%。
  - 目前，**广东、浙江等地已由过去的粮食主产区转变为粮食主销区，而把保障国家粮食安全的重任转移到了东北和中西部地区。**

# 坚持四化同步推进城镇化

- 新型工业化：**支撑**
  - 提供产业支撑和就业机会
  - **工业发展和园区建设不能遍地开花**，必须走园区化、集中化、集群化的道路
- 新型城镇化：**载体**
  - 城镇化为工业化提供载体
- 农业现代化：**基础和前提**
- 信息化：**手段**
  - **信息化是实现跨越的重要手段**
  - **从“两化融合”到“四化融合”**

# 城乡发展要实行差异化

- **全域城镇化是一个认识误区**
- **城镇化不能以牺牲农村为代价**
  - 城市的繁荣不能建立在农村的衰落基础上
  - 某些地方提出消灭农村、消灭农业是错误的；“全域城镇化”也是一种误区
- **城乡要差异化发展**
  - 城市让生活更美好，农村让城市更向往
- **生产空间、生活空间、生态空间的协调**
  - 开发强度的“天花板”
  - 生态空间的“底限”

# 五、构建科学合理的城市化格局

# 目前中国城市化格局存在严重失调

- 18大报告提出：构建**科学合理**的城市化格局
  - 科学合理的城市化**规模**格局
  - 科学合理的城市化**空间**格局
- **科学合理：依据是承载能力和吸纳能力**
  - 城市综合承载力是一种区域承载能力
    - 资源环境承载力与基础设施承载力
  - 城市吸纳能力取决于吸纳就业和产业支撑能力
- **目前中国城市化格局存在两个严重失调**
  - **规模失调**：大城市**急剧膨胀**，中小城市和小城镇**相对衰落**
  - **空间失调**：沿海珠三角、长三角、京津冀等等城市群日益**逼近承载力极限**，中西部一些地区则**吸纳能力不足**

# 构建科学合理的城镇化空间格局

- **多中心（城市群）：**
  - 世界级
  - 国家级
  - 区域级
- **网络开发：四纵四横**

# 城市群是主体形态和主要载体

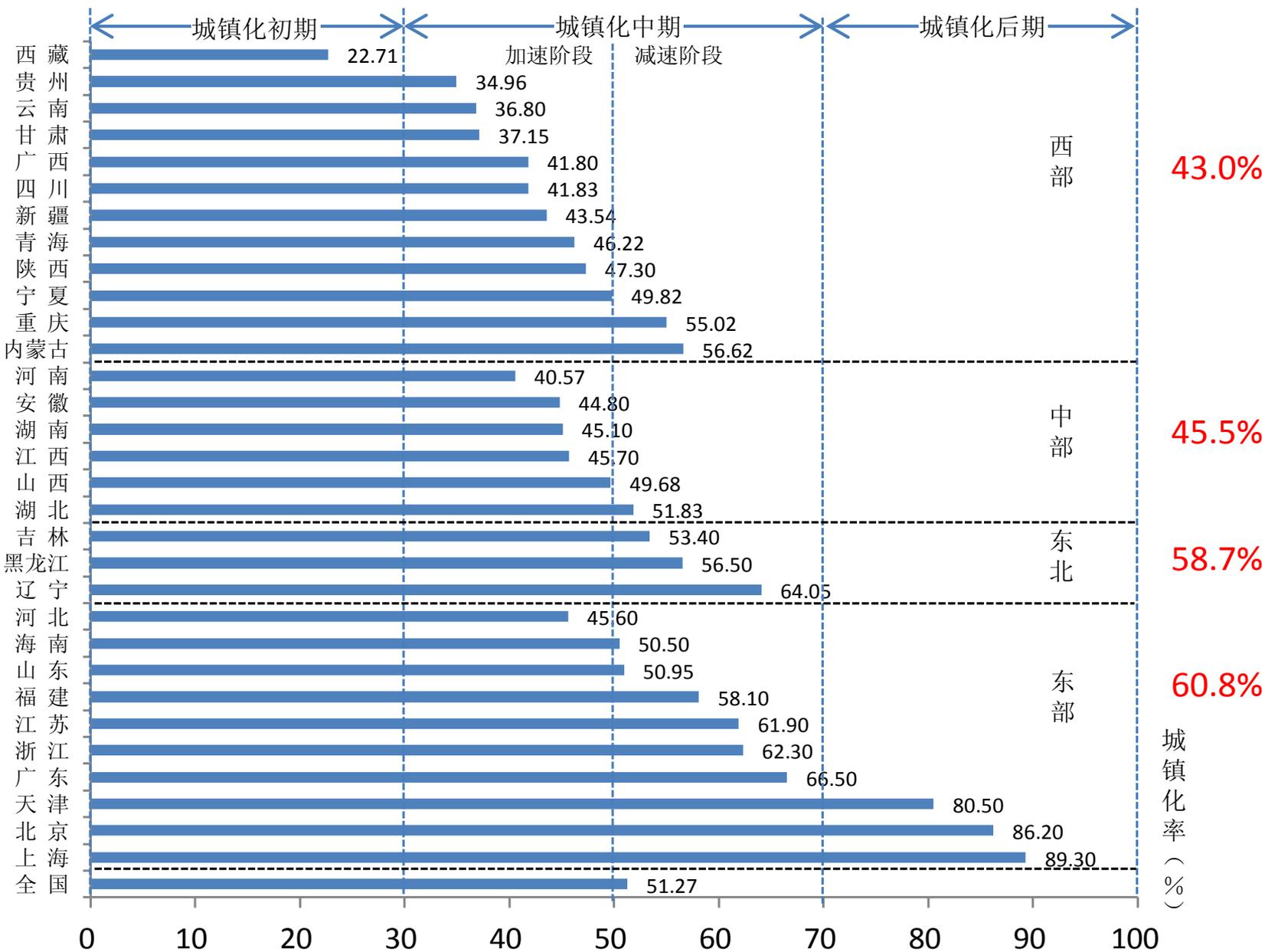


2030年多中心  
网络型城镇化  
格局：

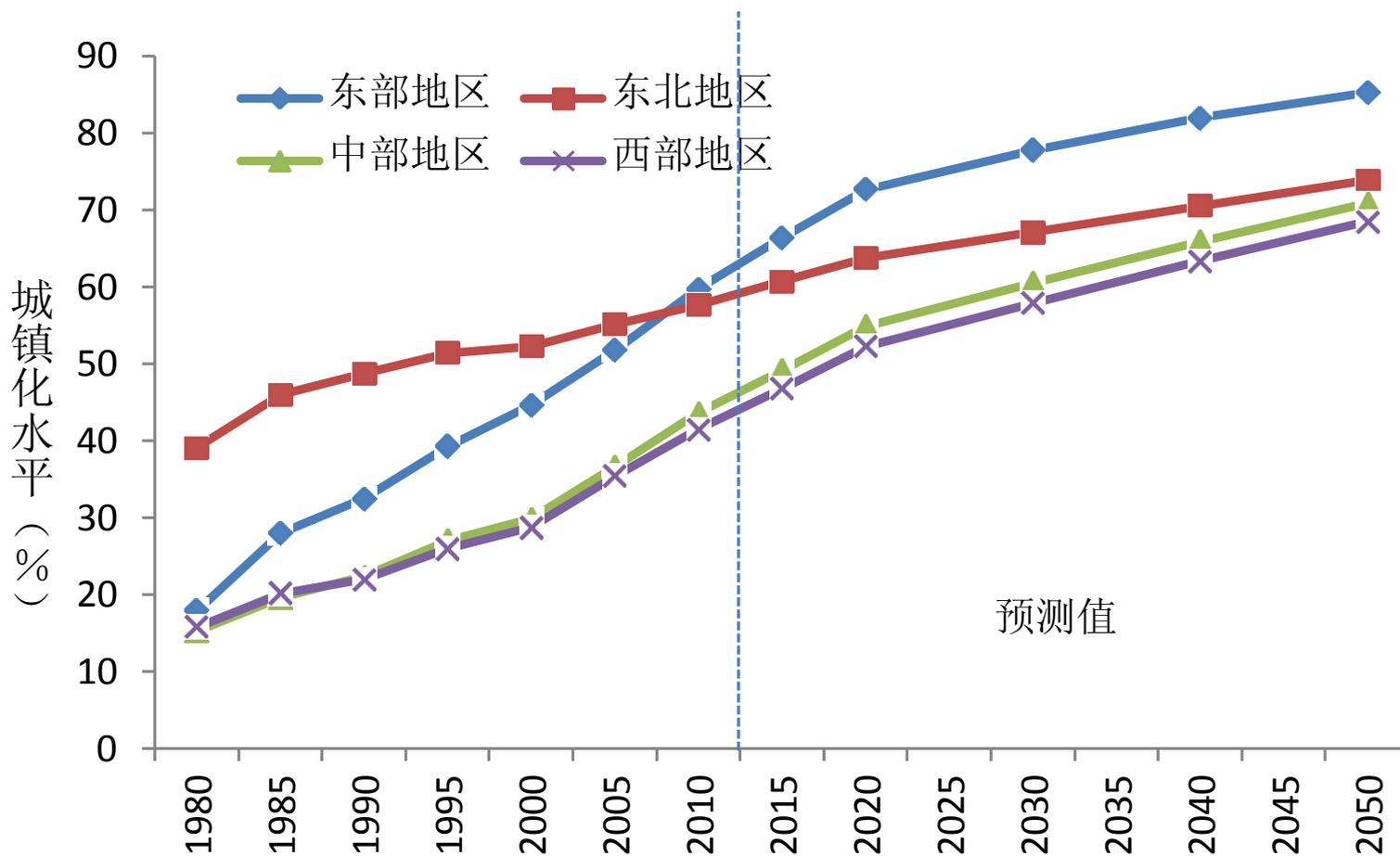
三级城市群

四横四纵轴线

# 中西部是加快城镇化的主战场



# 中国四大区域城镇化发展趋势预测



# 中国不同规模城镇发展存在严重的不协调

- **大城市：个数、比重增加，人口和空间规模急剧膨胀，出现城市病**
  - 2/3的外出农民工流向首都、直辖市、省会和地级市。
- **中小城市：比重甚至个数减少，小城镇相对衰退**
- **城镇人口规模分布：有向“倒金字塔”转变的危险**

城市人口规模	1990年			2000年			2010年		
	城市数量(个)	数量比重(%)	人口比重(%)	城市数量(个)	数量比重(%)	人口比重(%)	城市数量(个)	数量比重(%)	人口比重(%)
200万以上	9	1.95	22.92	13	1.95	22.53	24	3.66	31.84
100-200万	22	4.77	18.74	25	3.76	14.55	38	5.80	16.00
50-100万	28	6.07	12.64	54	8.12	15.54	95	14.50	18.96
20-50万	119	25.81	24.64	220	33.08	28.86	240	36.64	22.89
20万以下	283	61.39	21.07	353	53.08	18.52	258	39.39	10.31
合计	461	100	100	665	100	100	655	100	100

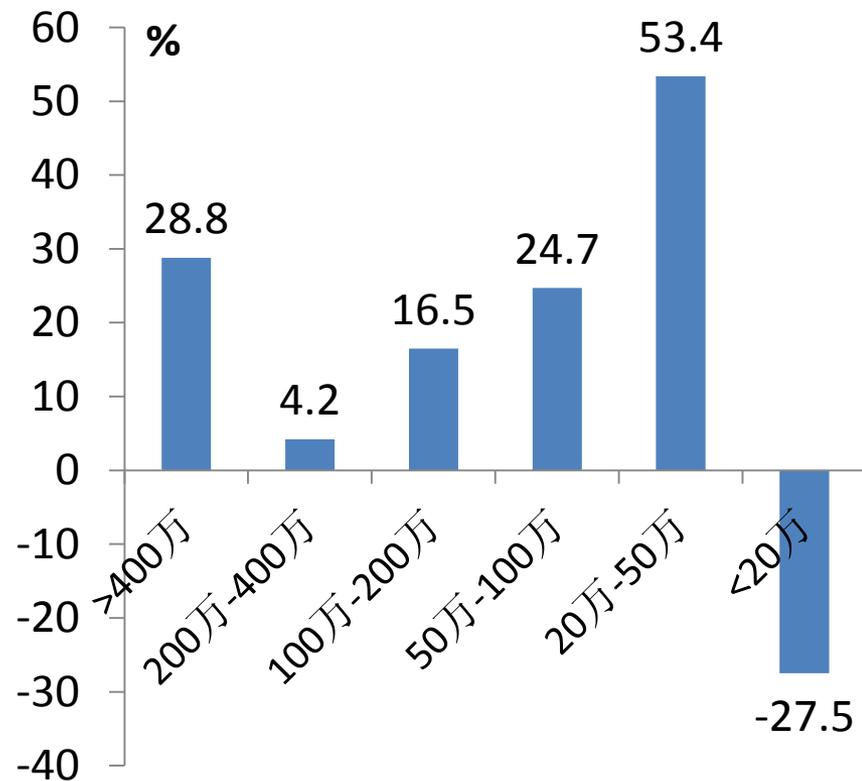
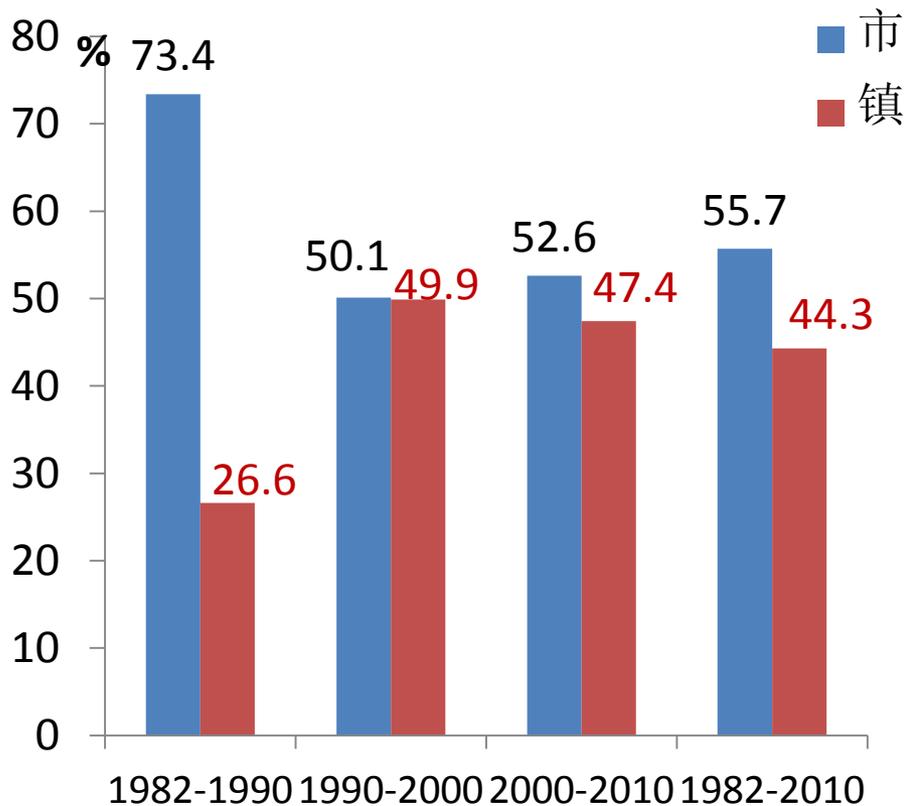
# 中国城镇资源配置倾向

- **城镇资源配置行政化倾向**
  - 向大城市、特大城市、超大城市高度集中
  - 向首都、省会、副省级城市、地级市高度集中
- **资源极化效应带来两方面结果**
  - 大城市膨胀病：**有吸纳能力，缺乏承载能力**
  - 中西部小城镇衰落：**有承载能力，无吸纳能力**
    - 基础设施和公共服务太落后
    - 缺乏产业支撑
    - 镇区规模太小

# 大中小城市与小城镇共同吸纳

## 2006-2011年城市新增城区人口吸纳情况

### 新增城镇人口吸纳比重



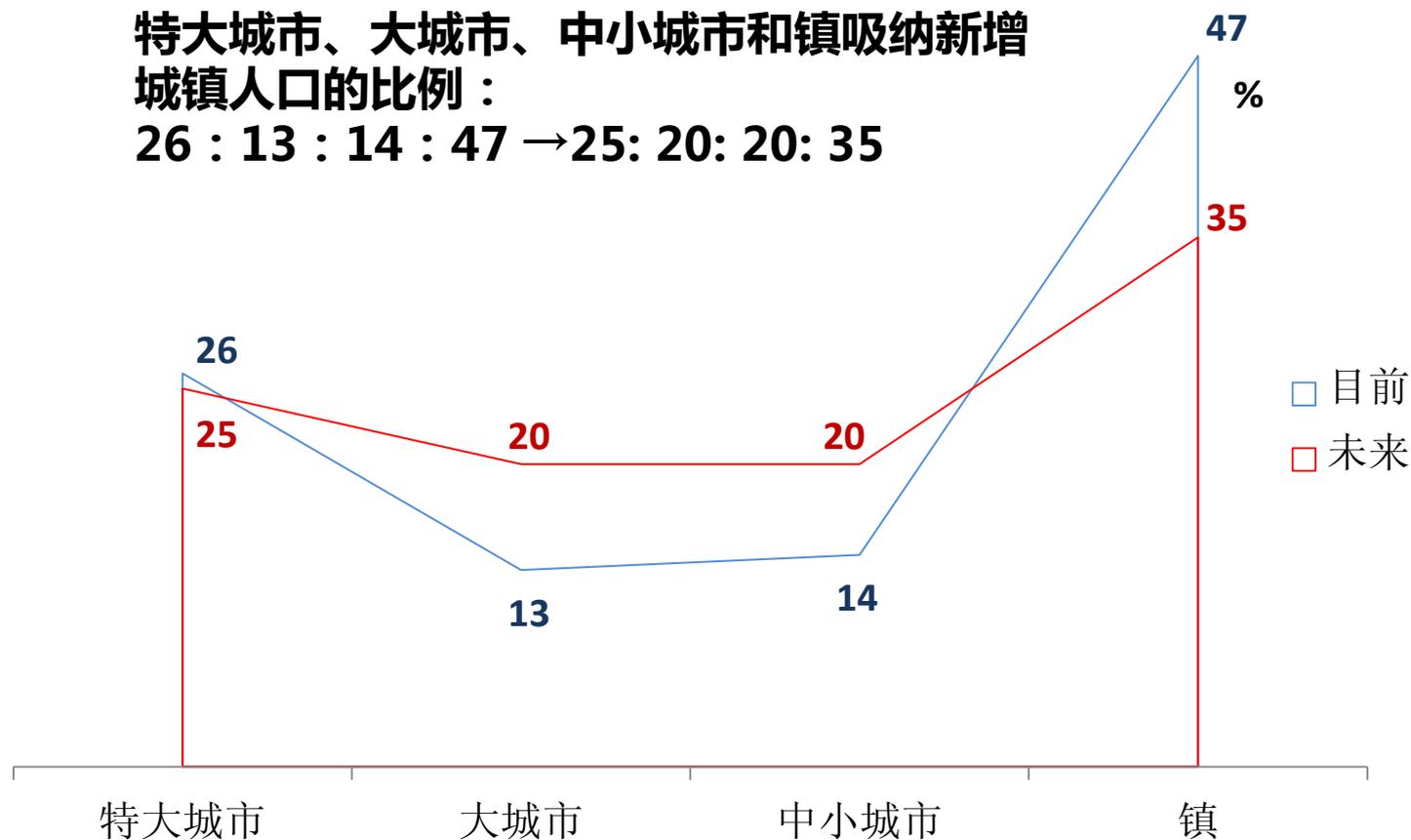
**50万以上大城市占74.2%，其中100万以上大城市占49.5%，小城市在萎缩**

# 谁来吸纳？

- 400万以上巨型城市要进行人口控制
- 大城市和中小城市的吸纳比重增加
- 镇的吸纳比重下降

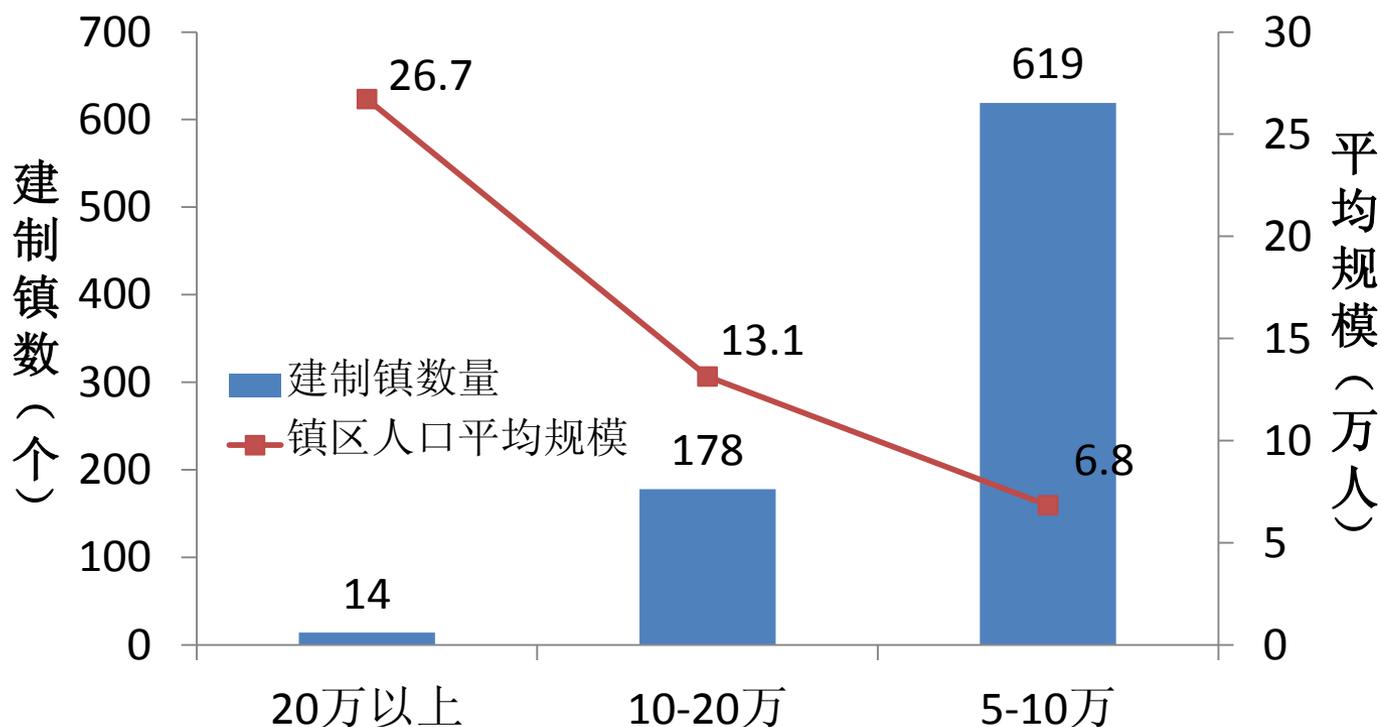
特大城市、大城市、中小城市和镇吸纳新增城镇人口的比例：

26 : 13 : 14 : 47 → 25 : 20 : 20 : 35



## 为什么镇的吸纳比重下降？

- 恢复正常设市后，有一大批镇将成为中小城市
- 10万标准：城市数将达800个左右
- 5万标准：城市数将达1400个左右

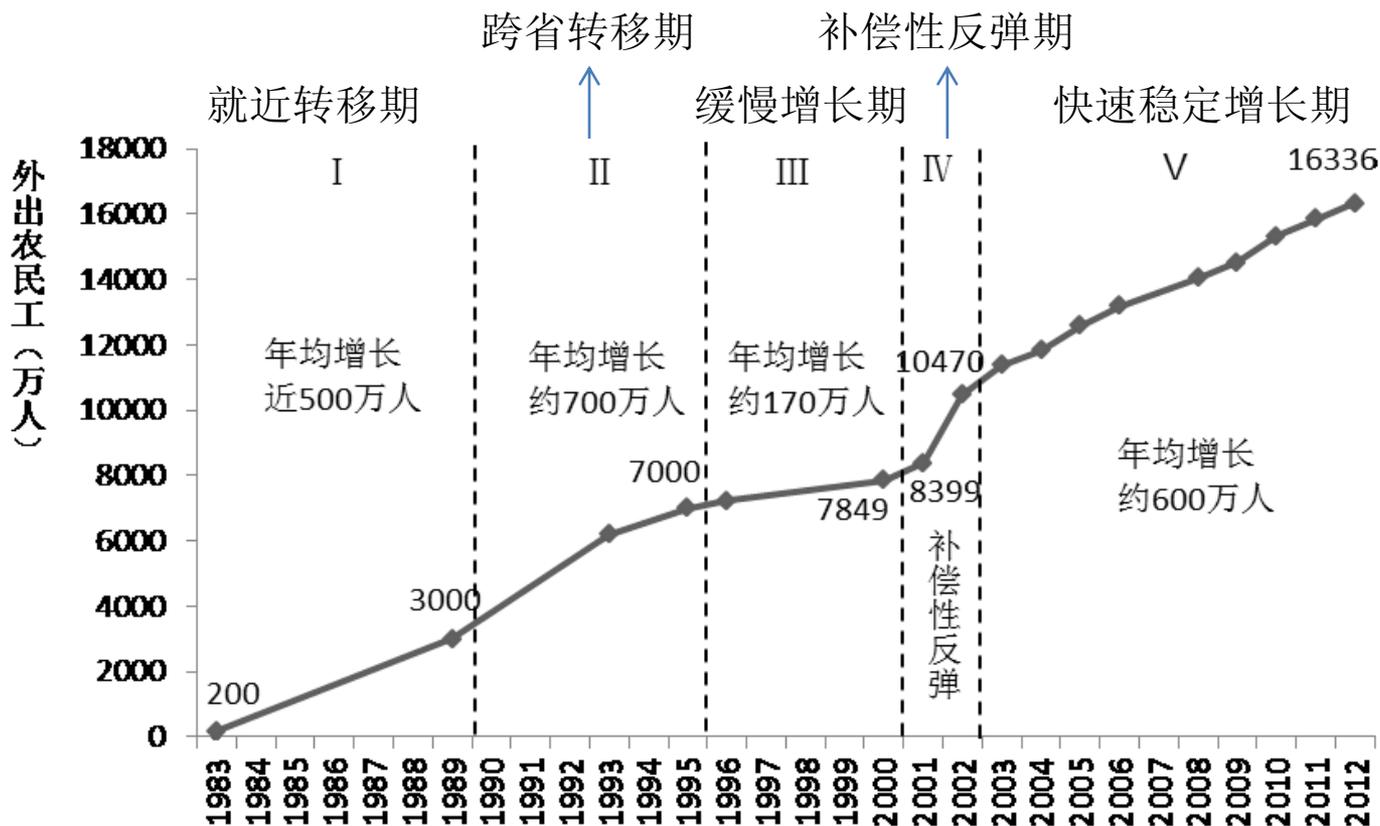


2009年，镇区人口规模5万以上的，6947万人，占总人口的5.2%；3-5万的，2804万人，占2.1%。

- **重点是抓两头：**
  - **大都市区和城市群：**
    - **大城市和城市群仍是吸纳农民进城的主力军。**
      - **城市群将吸纳60%左右**
      - **大城市：高端化和服务化**
      - **加强综合治理，着重提高可持续发展能力**
  - **中小城市和小城镇**
    - **小城市和小城镇：专业化和特色化**
    - **着重提高产业支撑能力和公共服务能力**

# 六、推进农业 转移人口的市民化

**当前，我国农业转移人口不仅规模巨大，而且正处于快速稳定增长阶段。到2012年，全国农民工总量已经达到2.63亿人。其中，外出农民工数量从2002年的1.05亿人增加到2012年的1.63亿人，年均增长约600万人。**



**中国外出农民工增长阶段与趋势**

# 中国的城镇化 是一种“非市民化”的城镇化

- **中国农业转移人口规模大、市民化程度低，这是中国城镇化的最大特色。**
  - **2012年中国统计在城镇人口中的农业转移人口2.34亿人，约占城镇人口的1/3。**
- **中国的人口城镇化与农业转移人口市民化是分离的，而欧美发达国家大都是同步进行的。**

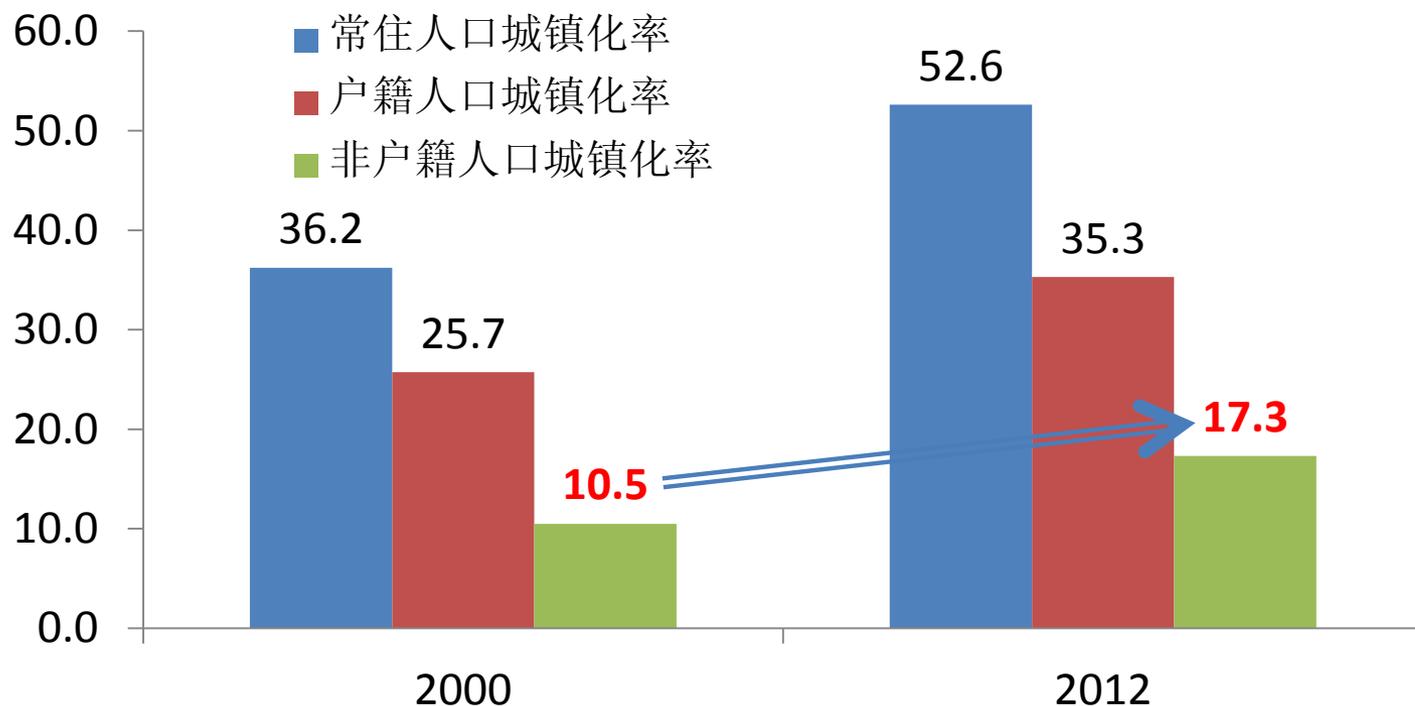
**市民化**：从农村转移到城镇的人口，*在经历城乡迁移和职业转变的同时，获得城镇永久居住身份、平等享受城镇居民各项社会福利和政治权利成为城镇居民的过程。*



## 我国农业转移人口市民化综合程度仅有40%左右

- 从市民化进程来看，我国农业转移人口的市民化状况不容乐观，2011年农业转移人口市民化程度综合指数仅有40.7%。
- 进城农业转移人口在**政治权利、公共服务、经济生活、文化素质**等各个方面与城镇居民的差距均较大。
  - **政治参与水平低**
  - **享受基本公共服务权益的比重低**
  - **经济生活水平低**
  - **综合文化素质和工作技能**
- 2012年，我国户籍人口城镇化率仅有**35.29%**，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率的差距从2000年的10.5个百分点扩大到**17.3个百分点**。

- 若按城镇中农业转移人口市民化程度平均为40%推算，2012年我国真实的完全城镇化率只有42.2%，比国家统计局公布的常住人口城镇化率低10.4个百分点。这表明，按照市民化的标准，目前我国城镇化率大约高估了10个百分点。



# 推进农民市民化是一项长期的艰巨任务

- **市民化群体庞大：**
  - 在2030年前**全国大约有3.9亿农业转移人口需要实现市民化**
  - **存量部分：1.9亿人左右**
  - **增量部分：2亿左右**
- **市民化的成本高：**
  - **人均公共成本：**
    - **全国平均约为13万元，其中东部为17.6万元，中部为10.4万元，西部为10.6万元；**
    - **需要在短期内集中投入的约2.6万元，另加每年约2400元的投入**
  - **人均个人支出成本：**
    - **约为1.8万元/年；**
    - **绝大多数农民工还需要支付平均约为30万元/户的购房成本。**

# 1. 建立多元化的市民化成本分担机制

- 建立由中央、地方、农民、社会等多方参与的**多元化成本分担机制**。
- **市民化的政府支出**
  - 如果设想在2025年基本解决农业转移人口的市民化，平均每年全国需要消化1400万人，加上新增城镇人口，**每年共需解决2500万人**
  - **需要政府负担的市民化成本为 6500亿元**，约占2012年全国公共财政收入的5.5%。
  - 从政府财政支出的角度看，**在2025年前基本解决现有农业转移人口的市民化问题将是可行的**。
- **中央政府**
  - 设立专项转移支付，加大对跨省际农业转移人口市民化的支持，对市民化成效突出的地方实行奖励

## 2. 分层次逐步推进落实各项权益

- **实现双轨制，10-15年并轨**
  - 逐步安排有条件的农业转移人口落户，2020年 1亿人
  - 发放居住证，分层次逐步推进落实各项权益
    - **基本权益保障**
      - 包括选举权、平等就业权、义务教育、就业服务、公共卫生、计划生育等方面，都应该**实行城镇常住人口全覆盖**；
    - **基本社会保障**
      - 包括医疗、养老等基本社会保险、城镇最低生活保障、保障性住房、一般性社会救助等，**近期可重点针对稳定的就业群体展开，分期分批推进，逐步实现城镇常住人口全覆盖**；
    - **其他公共服务**
      - 如非义务教育、购车购房等。各地可根据区情特点和发展条件，**逐步将符合条件的农业转移人口纳入，并逐年扩大范围，提高覆盖比例，最终实现城镇常住人口全覆盖。**

### 3. 分类型实行差别化的推进战略

- **中小城市和小城镇**

- 目前国家已经明确放开户籍限制，**可以考虑在农民自愿的基础上，把符合条件的城镇常住农业户口人口转变为城镇户口，享受城镇居民同等待遇。**

- **大城市尤其是北京、上海等特大城市**

- 由于农业转移人口多，市民化压力大，**可针对不同类型的群体，分群分类地逐步推进。**
- 当前重点推进**稳定就业的农民工、举家迁移的农民工和新生代农民工**三类群体的市民化。

## 4. 统筹考虑农村产权制度改革与市民化

- **带资进城**：一个重要的途径
  - 把农村产权制度改革与市民化连接起来，**使农民在农村的资源→资本→资金，作为其市民化的成本。**
- **需要探讨的两个问题**：
  - 级差地租：如何分配？
  - 地区差别大，**是否会带来新的不平等？**

**谢谢光临!**