



『东北大米』现象解析

□王东京

我家乡在洞庭湖平原，从小吃南方大米长大，30年前来北京便改吃东北大米了。实话实说，与东北大米比，南方大米无论品质还是口感皆稍逊一筹。以研究经济为职业，原以为东北大米会比南方大米卖得好，可不久前赴黑龙江调研，听858农场干部职工反映，东北大米卖到南方不仅优质不能优价，就连销售也很困难。

是令人费解的现象。到底是怎么回事？农场一位销售人员给我的解释是：南方水稻一年种两季，产量相对高；东北水稻一年种一季，品质好但产量低，价格相对要高一些。正因为价格高，国家粮库一般不收储东北大米；而南方消费者也嫌东北大米价格高，购买者不多。他算了一笔账，四川大米在成都价格4元/斤，东北大米在成都卖5元/斤，即便有人买，扣除每斤1元运费，也体现不出优质优价。

读者听明白了么？东北大米不能优质优价，是因为国家粮库和消费者都不愿多花钱买米。骤然听似乎不无道理，然而深想却有疑惑：国家粮库不买高价米好理解，因为储备粮日后要当成米卖。可消费者怎会也不买高价米呢？据我所知，泰国“茉莉香米”10元/斤，价格高出东北大米一倍却在成都卖得好，此为何故？

对我提出的疑问，农场的张副书记作了如下解答。他说：泰国香米畅销南方市场，原因是香米特征明显，同时还有进口证和专业认证，人们容易识别；而东北大米与南方大米的样子差不多，东北人自己认得出，南方人却很难分清。消费者担心买到假货，所以宁肯低价购买当地米而也不愿多花钱买东北大米。一语道破，东北大米在南方市场销售不畅，原来是买卖双方信息不对称。

于是让我想到了经济学讲的“逆选择”。我们知道，市场竞争的结果是优胜劣汰，可有时也会出现劣胜优汰。以二手自行车买卖为例。在“二手车”市场，卖家若将所有旧车都刷上油漆，买家会怎样出价？买家看不出车的新旧程度，当然会尽量压低出价。若买家压低出价，而卖家却对车的新旧程度了如指掌，那么就会将最旧的车先卖出，这样市场也就出现了

“逆选择”。

从信息不对称的角度看，大米市场与“二手车”市场确有相似之处。大米不仅存在品质差异，而且新米也不同于成米。由于消费者对大米的差异无法识别，为了避免中计，他们不得不将价格锁定在自己认为合理的水平上。可卖家总比买家精，对卖家来说，既然大米优质不能优价，当然也不会将优质大米卖给消费者。

目前国内大米市场的现实，正好印证了上面的推断。听农场的同志讲，前几年东北大米本来已有几个不错的品牌，由于优质不能优价，有的粮商便将东北大米中掺入南方大米，或者用成米冒充新米卖。几年下来，消费者并不认为东北大米好过南方大米，结果呢？不仅把品牌卖倒了，而且还让东北大米陷入了“价格越低，供给品质越差；供给品质越差，价格越低”的怪圈。

这样的结果令人尴尬，也令人遗憾。不过事已至此，当务之急是要研究如何亡羊补牢。让我们再次回到“二手车”市场，经济学说：“二手车”市场所以出现逆选择，原因是信息不对称。反过来理解：若要避免市场出现逆选择，必须让买卖双方之间信息对称。此推论在逻辑上肯定没有错；问题是在操作层面很难做到，即便能做到，所付出的交易成本（信息费用）也会非常高。

举例说吧。为了让市场信息对称，人们通常想到的是请权威机构（专家）给大米作鉴定，并将鉴定结果公之于众。我不否认这样做有助大米市场的信息对称，可同时也会带来两大难题：一是请权威机构（专家）作鉴定需支付相应的费用；二是权威机构作鉴定并不能保证粮商不再偷梁换柱，最终还是难以避免“逆选择”。

说我的观点：“逆选择”起因于信息不对称，但关键却在价格锁定。我在本专栏曾撰文讨论过格雷欣定律，大多数学者认为，“劣币驱逐良币”是人们关于金银货币磨损的信息不对称，其实不然，金银货币的磨损程度明眼人一看便知。货币市场出现逆选择，真实原因是货币磨损而法定价格不变。既然劣币与良币的价格（购买力）相同，劣币当然会充斥市场，良币会被储藏、退出流通。

同理，国内大米出现逆选择，归根到底也是价格锁定。大米品质不同，价格一旦被消费者锁定，粮商则别无选择，也会先卖出质量相对差的大米。由此看，要改变市场逆选择，就必须打破价格锁定。对价格解锁经济学提出过两个办法：一是商品按质定价。比如将东北大米按品质分为甲、乙两等，甲等定价每斤7元；乙等定价每斤5元，由消费者自主选购，这样价格锁定即可解开。

价格解锁的另一方法，是“价格歧视”。读者不要望文生义，价格歧视没有贬义，是指对同一产品按不同需求定价。显然，价格歧视不同于按质定价：飞机头等舱与经济舱票价不同是按质定价；同一架飞机的经济舱，白天航班与红眼航班票价不同则属于价格歧视。也许有人问，同一产品为何可以定价不同？答案是消费者需求不同。同一本书，精装本比简装本价格高30%，并不是精装本的成本高30%，而是有人愿出高价买精装书。

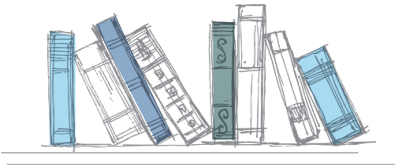
留心观察，现实中人们收入不同，需求层次确实存在差别。一般地讲，低收入者追求经济实惠，高收入者追求消费品质。正因为人们需求层次不同，卖方才有可能实行“价格歧视”。这里要指出的是，价格歧视虽不同于按质定价，但两者可以结合进行。前面在讨论按质定价时我将东北大米分为甲、乙两等，甲等定价7元；乙等定价5元。若引入价格歧视，价差可得更大些：比如将甲等每斤可提至10元；乙等可降至4元。

当然这只是卖方定价，价格高低最后还要看买方能否接受。不过有一点可以明确：卖方若希望优质优价，就得主动采取差别定价，若自己已拉开价格，价格就会被消费者锁定。价格一旦被锁定，市场将不可避免出现“逆选择”。经济规律如此，我们谁也无法抗拒，更无法改变。



中国特色土地管理制度的重大突破

□ 宋志红



政策解读

2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议审议通过《中华人民共和国土地管理法》修正案。集体经营性建设用地入市作为此次修法中最大的亮点和创新。

什么是集体经营性建设用地入市

在原有土地管理法的框架下，集体建设用地与国有建设用地的法律地位是不平等的，集体土地在很多情形下不能直接作为建设用途，必须征收为国有土地之后由地方政府来统一供应，这便是地方政府高度垄断建设用地一级市场的征地供给模式。集体经营性建设用地入市，就是赋予集体建设用地使用权并获取对价收益，而不再需要先行征收为国有土地；同时，依法入市的集体经营性建设用地使用权享有与国有建设用地使用权同等的权能。

集体经营性建设用地入市虽然是首次被正式法律制度所确认，但却具有长期而丰富的实践基础，是基层改革探索与中央顶层设计互动的成果。早在1992年，广东南海就在土地股份合作制的框架下开启了集体经济组织在不改变土地所有权的前提下直接向外来企业出租集体土地或厂房的探索；自1999年起，原国土资源部开始在安徽芜湖、江苏苏州、河南安阳、广东顺德、浙江湖州以及上海等地广泛开展集体建设用地使用权流转试点。2007年，成渝地区在全国统筹城乡综合配套改革试验区框架下也开展了集体建设用流转探索。2008年十七届三中全会提出“逐步建立城乡统一的建设用地市场，对依法取得的农村集体经营性建设用地，必须通过统一有形的土地市场、以公开规范的方式转让土地使用权，在符合规划的前提下与国有土地享有平等权益”。但后续的落实举措一直没有启动。十八大以后，改革明显加速：2013年十八届三中全会对集体经营性建设用地入市改革作出了总体部署，2014年12月中办、国办联合印发的《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》，详细勾画了开展集体经营性建设用地入市改革试点的蓝图，2015年2月全国人大常委会又授权国务院在全国33个试点县市调整实施有关法律开展包括集体经营性建设用地入市在内的“三块地”改革的试点。4年多的试点探索表明，集体经营性建设用地入市改革在提高土地资源配置效率、壮大集体经济和保护农民土地财产权益、促进社会和谐、促进城乡融合发展和乡村振兴等方面成效显著。此次写入《土地管理法》的集体经营性建设用地入市制度，既是将中央改革决策转化为立法的重要举措，也是对改革试点探索形成的“可复制、能推广、利修法”的成熟经验的总结提炼。

为什么要实行集体经营性建设用地入市

集体经营性建设用地入市，丰富了土地公有制的实现形式，是中国特色社会主义土地管理制度的重要创新。1982年国家将“土地的使用权可以依照法律的规定转让”写入《宪法》，国有建设用地有偿使用制度在全国铺开，从而开启了通过“两权分离”途径实现土地公有制与土地市场化有偿使用制度相结合的伟大尝试。27年后《土地管理法》进一步允许集体经营性建设用地入市，则是在深化市场经济体制改革的背景下，进一步在更广阔的范围内深入探索“坚持土地公有制”与“坚持市场化配置土地资源”相结合，是社会主义土地公有制下土地利用“两权分离”实践的深化。不仅如此，集体经营性建设用地入市会极大壮大集体经济、强化集体所有权的行使，这也使其成为落实集体所有权、巩固集体所有制、丰富公有制实现形式的创新举措。

集体经营性建设用地入市，是健全城乡融合发展体制机制、推进新型城镇化的关键举措。改革开放以来四十多年的征地过程，事实上是一个不断从农村向城镇输血的过程，农村向城镇的低价供地带来了城镇尤其是城镇基础设施的高速发展，但却并没有同步促进农村的发展。与此同时，基于征地的垄断供地模式激励政府在快速城镇化的过程中“重地不重人”，政府通过低价征收农民土地和高价垄断出让而获取土地价差，同时通过投资于城市基础设施建设经营城市而进一步提升地价，但却没有动力去解决失地农民和进城农民工的住房安居等问题，这种城镇化模式虽然带来了城市的快速发展和城市自身的现代化，但也加剧了城乡发展差距。因此，通过征地模式为快速城镇化和工业化以及城市发展提供廉价土地和资金的发展模式亟待扭转。通过集体经营性建设用地流转打破建设用地征地供给模式，让原本属于农村的资源和财富更多地留在农村，让农村和农民更多更好分享发展过程中的土地增值收益，是破除城乡融合发展体制机制障碍、推进新型城镇化、实施乡村振兴战略的基本要求。

集体经营性建设用地入市，是优化土地资源配置、保护耕地的必然要求。集约节约用地是我国的一项基本国策，但由征地供给模式引发的粗放用地和结构失调则与这一政策目标背道而驰。由于土地征收的范围几乎不受限制，且长期以来实行较低的补偿标准，城市建成区低成本粗放扩张，优质耕地被大量征占，取而代之的是大规模的开发区。集体经营性建设用地入市通过为农村建设用地配置引入市场机制的方式，有利于促进建设用地的节约集约利用，提高土地资源配置效率，减轻耕地保护压力。

集体经营性建设用地入市，是减少征地矛盾、促进国家治理现代化、保障农民土地权益的治本之策。一方面，因为征地几乎是城镇化建设的唯一供地方式，征地范围极大扩张，因征地引发的大量甚至是激烈的社会矛盾已经成为影响社会和谐的重要因素，寄生于现有征地制度的土地经营、土地财政进一步诱发了一系列社会问题。另一方面，虽然《宪法》要求将征地范围限定在公共利益目的范围内，《物权法》确立的一体保护原则也要求国家法律对国家土地所有权与集体土地所有权平等对待平等保护，这意味着国家法律必须承认二者平等的法律地位，对二者适用具有平等性的规则并提供平等的保护。但原《土地管理法》对集体经营性建设用地入市

的禁令使得《宪法》和《物权法》的上述精神被架空。集体经营性建设用地入市正是对上述政府错位角色和不平等规则设计的“矫正”，通过缩小征地范围减少征地矛盾，通过将农村建设用地的“自主权”还给农民切实保障农民土地权益，并通过政府退出非公益性土地经营转变政府职能、促进国家治理现代化。

如何开展集体经营性建设用地入市

集体经营性建设用地入市经常被媒体通俗地描述为“农民也可以卖地了”，当然，同国有土地一样，这里“卖”的是土地使用权而不是土地所有权。但“卖地”必须合法有序，只有把握好四大关键环节才能最大限度释放改革红利。

谁来入市？首先，入市的法定主体是集体经营性建设用地的所有权人。按照法律规定，集体建设用地的所有权可能存在三种情形，乡镇农民集体所有、村农民集体所有、村民小组农民集体所有。总之，土地所有权主体是“农民集体”。农民集体是很多农民组成的一个集合体，这个集合体怎么有效行使权利呢？《土地管理法》明确规定，集体经营性建设用地出让、出租等应当经本集体经济组织会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意，从而在落实集体土地所有权的同时切实保障农民成员的知情权、参与权、表决权。其次，对于已经入市的集体经营性建设用地，其使用权人可以再行以转让、出租、抵押等方式流转。

哪些地可以入市？《土地管理法》明确了两个条件：一是符合规划和用途管制，只有土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途的土地才可以入市，在具体宗地入市时还需要明确具体的土地用途和规划条件。需要注意的时间、入市范围并不受“存量”限制；二是依法登记，这里的登记首先是指集体土地所有权的登记，通过登记明确土地的归属和入市主体，在集体建设用地使用权再次流转的情形，则应当依法进行集体经营性建设用地使用权登记。特别值得一提的是，为了避免集体经营性建设用地入市空间被挤压，《土地管理法》专门规定土地利用年度计划应当对集体经营性建设用地作出合理安排。

怎么入市？即入市规则体系，涉及交易平台、地价体系、交易规则、产权登记、服务监管等五个方面。无论是基于建立城乡统一的建设用地市场，还是基于同地同权同价的要求，这些规则要求与国有建设用地入市规则体系相衔接、相统一。《土地管理法》提出了“参照同类用途的国有建设用地执行“的原则，同时授权国务院制定具体办法。

收益怎么分？钱分得好不好，关系到农民到底有没有获得感，关系到“农民利益不受损”这条底线到底有没有被保障到位。它涉及三个层面的问题：一是国家和集体之间怎么分？涉及到国家对集体经营性建设用地入市的税费安排，之前试点期间临时采取了收取土地增值收益调节金的方式，当前正在起草的《土地增值税法》已将此部分内容纳入其调整范围，故此土地管理法没有做出规定；二是农民集体和农民个体之间怎么分？涉及集体资产管理问题，有待各地出台指导性规则；三是不同农民集体之间的利益差距如何平衡？涉及不同地理位置、不同土地资源禀赋、不同规划定位的农民集体之间的利益调节，有待通过建立入市税费收入的转移支付制度解决。

（上接1版）把坚定政治信念、加强政治历练、提升政治能力作为锤炼党性的必修课，时时事事处处讲政治，始终听党话、跟党走。要主动担当作为践行斗争本领。直面发展矛盾困难不动摇、不退缩，敢于动真碰硬、攻坚克难，做有正气、敢担当、善作为的领导干部。

中青二班学员于法昌指出，习近平新时代中国特色社会主义思想不仅是世界观，更是方法论，要认真学习习近平新时代中国特色社会主义思想，夯实理论根基，加强马克思主义理论武装，多思多想、学深悟透，在全面系统、及时跟进、深入思考、联系实际中做到理论上清醒、政治上坚定。在学懂弄通做党的创新理论中，充分认识斗争的艰

巨性和复杂性，了解斗争的必要性和重要性，掌握斗争的方向任务、规律方法，这样才能让我们在实际工作中敢于斗争、坚持斗争并最终取得斗争的胜利。

中青二班学员苏长青认为，中青年干部要锤炼对党绝对忠诚的政治品格，坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑，练就斗争慧眼，始终保持头脑清醒、立场坚定。要在担难险阻担责中磨炼砥砺，刀在石上磨，人在事上练，做疾风劲草、当烈火真金。当前，我国改革发展正处于船到中流浪更急、人到半山路更陡的爬坡过坎阶段，爱惜羽毛当逃兵，与新时代绝不相容，做清谈客、当泥菩萨，与新时代格格不入，只有发扬敢涉险难、敢破坚冰、敢攻堡垒、

敢拔城池的斗争精神才能真正成为一名敢战能胜的战士。

中青三班学员邓斌认为，实现伟大梦想要经历伟大斗争。青年干部要真正做到敢于斗争、善于斗争，首先必须深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，锤炼忠诚干净担当的政治品格，发扬斗争精神、提高斗争本领，把初心和使命落实到一言一行中。只有这样，才能坚定斗争意志，做到底气足、骨头硬，能战能胜。

中青三班学员李爱华表示，要系统深入学习领会习近平新时代中国特色社会主义思想，进一步增强“四个意识”、坚定“四个

自信”、做到“两个维护”；进一步坚定政治信仰，筑牢信仰之基，补足精神之钙，把稳思想之舵；进一步坚定执行党的基本路线这一党和国家生命线、人民的幸福线；进一步严明党的政治纪律和政治规矩，始终对党忠诚，做政治上的明白人、老实人。用知重负重、攻坚克难的实际行动来践行“发扬斗争精神，增强斗争本领”的要求。

中青三班学员严广超认为，面对新时代斗争的必然性、复杂性、现实性、历史性、残酷性、艰巨性，我们广大年轻干部要发扬斗争精神、增强斗争本领，在斗争中坚定意志、把握方向、明确任务、掌握规律和方法。要努力淬炼思想、历练本领，在斗争实践中勇做绝对忠诚的战士，做有坚定意志的

战士，做敢于冲锋的战士，做会攻城略地的战士。坚持在新时代党和国家的新征程中，练胆魄、磨意志、长才干，为实现“两个一百年”奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦贡献自己的力量。

中青四班学员郑立敬表示，作为来自基层一线的中青年干部，我们要时刻准备斗争。面对斗争的长期性、艰巨性、复杂性，要深刻认识到这是由矛盾的普遍性决定的，要认清斗争的性质。要做好斗争的准备，凡事有备无患，在斗争中要尽最大努力、做最坏准备、争取最好结果。我们要扛起斗争的责任，真正做到守土有责、守土尽责，召之即来、来之能战、战之必胜。

（本报记者 吴青 闫书华 石伟）