doi:10.3969/j.issn.1672-626x.2019.04.005

中国土地财政研究综述

顾书桂
（上海社会科学院 应用经济研究所，上海 200020）

摘 要：受政策导向而不是问题导向的影响，中国土地财政研究有一个从否定到肯定再到否定的过程。在土地财政发展初期，土地财政被视为不得已而选择的分税制改革结果。在土地财政发展的繁荣时期，土地财政虽然有利有弊，但已经被视为中国经济增长不可或缺的制度安排。中共十九大后，由于土地财政的后遗症突出，特别是城镇住房问题恶化，土地财政研究进入基本被否定的阶段。中国学术研究应该坚持实事求是，坚持科学研究为大众服务。

关键词：土地财政；分税制；经济增长
中图分类号：F810.2 **文献标志码**：A **文章编号**：1672-626X(2019)04-0040-16

直接造成城镇高房价现象的地方政府土地财政行为在中国备受争议。登陆中国知网，在学术期刊、硕博士论文、会议论文以及报纸四大区域内进行文献检索，截至2018年10月31日，发现篇名包含“土地财政”的文献2399篇。根据作者平时的学术积累，从中抽取影响力较大、读者接受度较高的文献236篇。这些文献要么下载量较大，要么引用率较高，要么由党中央机关和国务院部委办出版，要么在地方和高校的主流与核心期刊登载，总之都具有一定的代表性。当然，这种人为选择难免导致有些代表性文献不在其中，但由于搜索范围较广，提取的样本量较大，应该不至于挂一漏万。笔者试图通过对它们仔细阅读、分析和总结，在一窥中国土地财政研究概貌的同时，从中发现中国学术界研究土地财政的一些规律性现象。

一、2007年以前基本否定土地财政时期

中国城镇广受诟病的土地财政行为是与中国城镇房地产业的畸形发展直接联系在一起的，因此分析中国的土地财政研究就不能不先简单介绍中国城镇房地产业的发展历程。作为1978年开始的中国城镇房地产业市场取向改革的一部分，1981年1月16日，经国务院批准，中国最早的房地产开发企业——中国房屋建设开发公司组建（后来更名中国房地产开发总公司、中国房地产开发集团公司，2010年并入中国交通建设集团有限公司）试点推进中国城镇住房商品化和社会化工作①。借鉴香港土地经营模式，1987年9—12月，深圳先后议标、招标和拍卖三块城镇国有土地使用权，这是中国城镇土地财政的萌芽[1]。1988年11月18日，王石将深圳现代科教仪器展销中心改组为深圳万科企业股份有限公司后，以2000万地王价格成功拍地，并于1989年顺利实现A股上市②。1992年后，伴随着中国社会主义市场经济体制的正式确立，更多的房地产开发公司开始涌现，包括张玉良的绿地、杨国强的碧桂园、王健林的万达、胡葆森的建业、冯仑的万通、戚金兴

收稿日期：2019-03-18
作者简介：顾书桂（1970- ），男，江苏姜堰人，上海社会科学院应用经济研究所副研究员，经济学博士，主要研究方向为金融学、城市经济学与政治经济学。

的滨江、李彬海的保利等房地产公司均诞生于这个时候。中国城镇房地产开发秩序一度非常混乱,1992年土地供应量和面积分别是1991年及以前全国土地出让的3倍和11倍③。这也是中国城镇第一次出现房价飙升。1997年亚洲金融危机爆发,利用住房的需求刚性,城镇居民住房货币化和商品化成为刺激内需的重要手段。1998年年底,在1994年《关于深化城镇住房制度改革的决定》基础上,国务院又发布《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》。由于全面取消住房分配,同时又实施按揭贷款政策,加上商品房购买低至二成首付甚至零首付,在存量二手住房销售一空的同时,增量新建住房很快成为中国城镇房地产市场发展的主导性力量,政府统一收储并出让土地的中国城镇土地财政模式正式形成,土地财政推动中国城镇房地产价格飙涨第二次出现[2]。

关于中国城镇房地产价格飙升的原因,颜剑、秦俊勇(2004)虽然最早归咎于土地财政,但认为终极原因是1994年中央与地方政府财力重新划分的分税制,分税制与土地财政之间到底有多大的关联性,颜剑和秦俊勇当时并没有给出定论[3]。王军(2005)认为,1994年分税制解决了中央与地方的财力划分问题,但没有理顺省市自治区与下辖县之间的财力分配关系,基层财政极端困难,这是城镇地方政府饮鸩止渴推行土地财政的根源,而且"卖地(出让土地)的收益极大,……从获取土地的成本,到出让的收益,平均是18倍"[4]。胡能灿(2006)认为,2004年10月的《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》和2006年9月的《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》意味着城镇政府必须摒弃土地财政和城市经营的思路,不应通过"饥饿政策"拉抬城镇土地价格,应回归"城市监管者"角色[5]。从体制上消除地方政府过度依赖土地财政的情况,包括改革预算制度、实现土地出让的市场化、探究土地出让收入的替代、加强土地出让收入使用管理四个方面[6]。《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》着力于解决出让土地闲置、土地出让收入使用脱离财政管理、土地出让盲目冲动三大问题[7]。高聚辉、伍春来(2006)认为,土地财政源于分税制带来的地方财政收支困难,根治的关键是地方政府建立一套权责平衡的约束与激励机制[8]。徐德富、涂云龙(2007)认为,根治土地财政除了强化农民土地所有权外,还应允许地方政府发行债券[9]。牛梅(2007)认为,土地出让收入部分用于城市建设、更多用于地方政府日常开支是土地财政的根源,因此加强土地出让收入使用的中央集权是根治土地财政的关键[10]。费杨生(2007)认为,增加地方政府征地成本对遏制土地出让冲动无济于事,关键是加强土地出让收入管理[11]。孙富娟(2007)认为,土地财政是一种市场行为,也是城市招商引资和工业化的需要,通过预留发展用地,农村也是土地财政的受益者[12]。邵绘春(2007)认为,分税制和现有体制的其它缺陷诱发土地财政,产生了财政收入可持续性、宏观调控失能、政府信誉丧失、金融呆账风险,必须采取相应措施防范[13]。孔善广(2007)认为,分税制在现有制度安排下促成了土地财政,更使得地方政府利用监管者和垄断者的角色大肆谋取不当利益,从而破坏经济效率与社会公平[14]。刘江(2007)认为,土地财政带来失地农民的生存与发展难题,也是城镇高房价的罪魁祸首,因此必须综合整治[15]。曹广忠、袁飞、陶然(2007)认为,着眼于招商引资的土地财政带来城镇过度工业化和房地产化,使得财政收入在相当长时间内超过GDP的增长[16]。

这一时期土地财政研究的特点有:(1)均肯定分税制至少是土地财政的部分原因,根治土地财政离不开各级政府财政分配关系的理顺;(2)土地财政是招商引资的需要,城镇高房价是一种必要的社会成本;(3)土地财政是一种不可持续的体制现象,根治土地财政需要采取系统措施;(4)土地财政既破坏了经济资源的最优配置,又不利于收入分配的社会公平,需要根治;(5)用土地财政解释了财政收入超常增长的特殊经济现象。当然,也有用特殊案例全盘肯定土地财政的少数学者,如孙富娟(2007)[12]。

二、2008—2012年趋于肯定土地财政时期

针对土地财政推动的城镇房地产价格暴涨,2003年开始,中央政府选择同时收紧信贷和缩减土地供应

的政策措施来抑制房价过快上涨，2005年中央政府进一步明确房地产调控从供给和需求两个方面进行，并且以需求调控为主。显然，中央政府认同房价上涨必要性，也认同地方政府土地出让收入刚性需求，但认为城镇住房需求应该以城镇住房供给的稳定为前提。2008年世界金融危机爆发，房地产作为刺激内需的重要抓手与1997年亚洲金融危机爆发一样再次提上日程。在一年时间内，中央政府“紧财政、紧货币”的“双紧”宏观经济政策变为“松财政、松货币”的“双松”宏观经济政策，财政部临时推出的四万亿财政投资大批流入铁路、公路、机场和地铁等基础设施建设领域，中国房地产业自此完全进入黄金时代。反映在学术研究领域，就是对土地财政的趋于基本肯定。

（一）2008年

戴双兴（2008）认为，建立国有土地收益基金，既可以满足土地收购储备制度巨额资金需求，又可以抑制地方政府过度出让土地的短期行为[17]。侯作前、刘明明（2008）认为，土地财政虽然由分税制引发，却暴露了现有财政体制的严重缺陷，建立公共财政是遏制土地财政的有效举措[18]。周雪飞（2008）认为，分税制诱发的土地财政带来严重的房地产价格泡沫，威胁金融体系安全和政府宏观调控，应完善分税制以根治土地财政[19]。王举、吕春梅、戴双兴（2008）认为，土地财政是分税制的产物，需要加强管理以防范现有风险[20]。

（二）2009年

杜雪君、黄忠华、吴次芳（2009）认为，土地财政增加了地方财政收入和固定资产投资，拉动了经济增长，因此应完善规范土地财政行为[21]。陈国富、卿志琼（2009）认为，土地财政的兴起是中国居民财产权利与政府征收权之间失去平衡的结果，根治土地财政必须启动实体法和程序法上双重的“还权于民”的改革[22]。陈志勇、陈莉莉（2009）认为，2008年5月政府联合救市背后折射出了地方政府巨大的土地财政利益，也暴露出地方政府倚重土地财政模式的危机[23]。张青、胡凯（2009）认为，制造高房价的土地财政是现有土地制度和财政体制共同作用的结果，根治土地财政是一个系统工程[24]。

（三）2010年

陈志勇、陈莉莉（2010）认为，土地财政不但带来高房价，抑制消费，而且使得地方财政不可持续，耕地流失严重[25]。薛白、赤旭（2010）认为，良好的制度能够促使地方政府从“消极的”向“积极的”形态转变，从而使土地财政有利于地方经济的增长[26]。杨志勇（2010）认为，土地财政已经绑架了中国经济，短期内很难摆脱[27]。王芳芳、董骁（2010）认为，土地财政是不可持续的[28]。黄小虎（2010）认为，土地财政就是透支社会的未来收益，最大的问题是浪费使用，这与分税制和现有财政体制有关，应该借鉴香港土地经营模式[29]。张双长、李稻葵（2010）认为，高房价是土地财政的必然结果，地方政府可能不太愿意积极配合中央政府抑制房价的政策[30]。吴群、李永乐（2010）认为，土地财政是财政分权体制与地方竞争体制共同作用的结果[31]。李保春（2010）认为，土地财政造成地方财政的不可持续，扭曲了住房市场，需要采取综合措施根治[32]。仇保兴（2010）认为，土地财政不能兼顾公平与效率，应恢复征收房产税[33]。周彬、杜两省（2010）认为，在土地财政推动房价上涨的过程中，地方政府与社会公众的利益是对立的，中央政府也很难采用货币手段调控房价[34]。杜平（2010）认为，土地财政是1994年分税制改革的产物，但蕴藏着巨大的风险[35]。刘志彪（2010）认为，以城市化替代工业化促进产业升级转型更符合中国国情，因而土地财政还不能立即抛弃[36]。杨圆圆（2010）认为，土地财政规模存在较大时空差异，但最容易受腐败和财政信息披露的影响[37]。韩本毅（2010）认为，土地财政是地方政府追求城市化这一长期目标的结果，土地财政有利于增加地方政府财政支出[38]。罗必良（2010）认为，土地财政是分税制的必然结果，应完善分税制[39]。张丽华、李保春、张吕、张蕾（2010）认为，土地财政源于分税制和现有的财政激励机制，相应地根治土地财政也应从完善分税制、改进财政激励机制入手[40]。

（四）2011年

蒋震、邢军（2011）认为，绩效考核与竞争和分税制一样是诱发土地财政的重要原因，土地财政推高房价

产生了巨大的经济风险[41]。卢洪友、袁光平、陈思霞、卢盛峰(2011)认为,土地财政是中国地方政府缺钱的无奈之举[42]。王克强、刘红梅、张璇(2011)[43]和王宏利(2011)[44]都认为,美国土地财政收入发展演进的线索是,土地财政收入从中央向地方转移,从土地资产性收益向土地税收收益转移,土地财政收入占总财政收入的比例先递减再到基本稳定,土地财政税收收入以财产税为主。余丽生(2011)认为,土地财政是一把双刃剑,短期内缓解了地方财政困难,长期给地方财政留下了隐患[45]。郑思齐、师展(2011)认为,土地财政是分税制改革后地方政府面临财政压力与绩效考核做出的一种选择[46]。王斌、高波(2011)认为,房价是由经济因素决定的,土地财政没有推高房价反而抑制房价上涨,推动房价上涨的是地方官员晋升激励[47]。樊继达(2011)认为,土地财政是分税制与地方竞争的理性产物,根治土地财政需要完善分税制[48]。林鸿潮(2011)认为,土地财政比GDP偏好更易导致房地产开发违法[49]。赵合云(2011)认为,土地财政源于不合理的财政分权与政绩考核,弊大于利,特别是高房价和地方政府对土地出让收入的严重依赖[50]。陈志勇、陈莉莉(2011)认为,土地财政与房地产业的畸形发展是分税制迫使地方政府改变经济增长方式的结果[51]。

(五)2012年

贾康、刘微(2012)认为,政府依靠土地优化资源配置,把土地作为调控经济的手段和形成政府收入的"生财"手段,本身并无问题,但由于相关的有效制度供给不足、约束和管理不到位,我国土地财政呈现的是土地收入从总量到结构皆有失衡、土地配置与财政分配事实上有所游离、基本格局中主要构成因素畸重畸轻的现状[52]。邓子基(2012)认为,土地财政是多种原因造成的,而且利弊互见,需要完善[53]。刘佳、吴建南、马亮(2012)认为,地方政府官员晋升竞争是引发土地财政的根本原因,缓解土地财政问题的关键在于变革官员晋升模式[54]。黄小虎(2012)认为,现行土地财政与土地金融源于现行征地制度与政府经营土地制度,因此建议改革现行征地制度和政府经营土地制度[55]。唐在富(2012)认为,土地财政的主要风险在于土地出让收入的不可持续性、政府土地抵押融资规模的失控、房地产泡沫和收入分配不公,应采取相应措施[56]。王学龙、杨文(2012)认为,地方政府对土地财政的依赖使地方政府努力维持高房价刺激住房投机需求[57]。宫汝凯(2012)认为,分税制改革引致的扩大化财政分权度是导致房价持续过快上涨的制度性因素,土地财政是联系分税制改革和高房价的中间变量[58]。丘海雄、付光伟、张宇翔(2012)认为,土地财政区分为三种类型,它们在土地财政的收益结构、开发规模和重点以及发展趋势上存在明显差异[59]。王克强、胡海生、刘红梅(2012)认为,土地财政收入增长具有明显的路径依赖特征,前期的增长会形成惯性而影响后期的增长,一个地区财政压力较大、事权和财权不平衡程度的加深、房价上涨会导致该地区土地财政收入增长,但随着经济发展和产业结构变化,这些影响又会有所不同[60]。何杨、满燕云(2012)认为,债务融资对发展中国家城市化非常重要,但地方政府过度依赖土地出让收入使地方政府控制债务风险的难度增加[61]。吕炜、许宏伟(2012)认为,土地财政加剧了经济波动,带来短期公共支出增加和经济增长,但长期并不必然促进经济增长且会导致经济结构畸形,在后土地财政时期,土地财政退出将引发诸多潜在风险[62]。汤玉刚、陈强(2012)认为,土地财政促成中国城市基础设施存量迅速增加,为中国经济增长和社会发展做出了重要贡献[63]。李兰英、李伟(2012)认为,目前房地产业正面临金融风险向地方政府土地财政风险传导的态势[64]。武康平、闫勇(2012)认为,财政税收体制和地方官员政绩考核机制使得土地财政是地方政府的一种"无奈"选择,也是一种"冲动"行为[65]。李涛(2012)认为,对土地财政各项收益的变化起到关键性作用的是地方政府与中央政府关于收益分配的博弈[66]。周晓艳、汪德华(2012)认为,在我国经济高速发展和城市化进程快速推进的过程中,土地财政制度弊端愈发凸显,已经成为今后中国可持续发展的障碍,必须强化管理[67]。彭健(2012)认为,现有以土地出让收入为支柱财源的土地财政模式有力地推动了我国城镇化进程,但不可持续,需要及时转型[68]。吕炜、刘晨晖(2012)认为,土地财政已成为2003年以来我国房地产投机泡沫积累起来的重要原因[69]。骆祖春、赵奉军(2012)认为,美国从建国至1862年,是美国联邦政府的土地财政时期,以财产税为主要内容的土地收益在20

世纪40年代下移至地方政府层级，这对中国有一定的借鉴意义[70]。骆祖春（2012）还认为，在委托-代理理论框架下，含有土地财政收入的分税制合同能提高代理人（地方政府）分享剩余份额的水平，从而提高合同的激励程度，还有助于减少代理人承担的风险并降低委托人（中央政府）的总代理成本，土地财政对分税制财政体制合同而言起到隐合同的作用[71]。

这一时期，中国土地财政研究成果中，对土地财政持正面态度的学者明显增加。有的承认土地财政存在问题，但更多强调在维护土地财政的前提下预防、治理土地财政；有的认为土地财政不可避免，但土地财政也有很多积极作用；有的强调土地财政是国际惯例，中国土地财政需要的是规范。总之，土地财政可以成为一种比较正面的经济现象。当然，对土地财政的否定分析依然是不可轻视的潮流。

三、2013年后充分肯定走向再次否定时期

2013年后，地方政府对土地财政的依赖性进一步突出，这是2015年开始中国城镇房价又一波飙涨的经济、政治和社会背景。随之而来的经济继续下滑、城镇居不易迫使中央政府再一次认识到土地财政非治理不可的必要性，反映在城镇土地财政研究上，就是从对土地财政大唱赞歌到基本否定。

（一）2013年

曹飞（2013）认为，土地相关的制度供给与制度目标的矛盾是土地财政产生的内在原因，土地财政为工业化、城市化的推进提供了财政支持，有一定积极意义，但也有极大的财政金融风险，土地财政转型是一个长期过程[72]。吕丹、王钰（2013）认为，土地财政作为地方政府在我国经济发展特定制度背景下的一种行为模式，其选择有现实的合理性[73]。郭志勇、顾乃华（2013）认为，分税制和城市土地制度变革是土地财政出现的重要原因，但土地财政导致城市化虚高和产业结构虚高[74]。郭珂（2013）认为，土地财政依赖、财政缺口、房地产国内贷款与房价之间存在相互反馈的作用机制[75]。王根贤（2013）认为，在现有的分税分级财政体制下，地方政府存在推高土地出让收入和房价的经济激励，对于保障房建设有抵触博弈[76]。黄赜琳、陈硕、傅冬绵（2013）认为，经济发展因素和制度变化因素是影响土地财政变动的重要方面，解决土地财政问题应实施有差别的调控政策[77]。白彦锋、刘畅（2013）认为，中央政府土地政策对地方土地出让合约自由的管制是扭曲地方政府土地出让行为进而引发土地财政现象的一个重要原因[78]。童锦治、李星（2013）认为，土地财政通过影响居民实际收入以及推高房价共同抑制了居民消费，并且随着对依赖程度的增加，居民将相应地增大房产部分在家庭财富配置中的比重[79]。王玉波（2013）认为，土地财政有效推动了城市化，但需要采取措施避免将来城市化发展陷入困境[80]。刘凌飞、吕丹（2013）认为，土地财政一方面会促进地方经济建设和社会发展，另一方面也给地方经济的可持续发展带来风险[81]。李郇、洪国志、黄亮雄（2013）认为，土地财政增长存在横向竞争模仿的策略互动和惯性依赖特征，房地产价格指数显著拉动土地财政增长，人口密度、城市规模和城市开放度的影响显著为负，地方政府对土地财政的依赖程度随着经济发展水平的变化而变化，预算内财政缺口只能在一定时间段解释土地财政增长[82]。孙秀林、周飞舟（2013）认为，地方政府的区域竞争推动了中国经济的迅速增长，地方政府行为受中央与地方关系的影响，分税制集中财权使地方政府逐渐走向以土地征用、开发和出让为主的发展模式，从而形成了土地财政，分税制是一个理性化的制度变革，以土地为中心的城市扩张模式是这次改革的意外后果[83]。邵宇军、米建伟（2013）认为，土地财政在中国城镇化进程中扮演着特殊的角色，在提振经济增长、加快城市化进程、缓解地方建设资金压力等方面发挥着至关重要的作用[84]。千慧雄、张黎娜（2013）认为，使城市集聚力最大的土地财政最优规模取决于许多因素[85]。范方志、汤玉刚（2013）认为，土地财政是一个过程，每个阶段都存在显著的逆向收入再分配[86]。郭贯成、汪勋杰（2013）认为，分税制改革和“标尺竞争”体制驱动了地方政府利用“编外”资源实施土地财政策略，但现有的土地财政模式需要完善[87]。

张新颖、张天勖、吕萍(2013)认为,城市土地财政现象十分突出,其对于城市增加财力、惠及民生、城市公共品供给都起到了积极作用;土地财政在资本短缺时期有其合理的部分,但是对于未来城市可持续发展是一把双刃剑,需要预防[88]。李春根、杨珊、王乔、席卫群(2013)认为,地方政府对被征地农民的安置、补偿通常是标准低、方式单一、制度稳定性差,不能合理保证被征地农民的基本生活水平需要和社会保障需要[89]。杨志安、侯昭瑞、郭矜(2013)认为,经济发展战略、竞争型政府行为和现行土地出让制度对中国现行土地财政模式的形成有较强的解释力,财政压力并不是主要成因[90]。沈阳(2013)认为,人与土地和谐的新型城镇化决定了已经成为政治问题的土地财政将回归经济问题,中国城镇土地市场将打破垄断,充分竞争会成为常态[91]。

(二)2014年

赵燕菁(2014)认为,土地财政是中国城市化启动的关键制度,对于城市化原始资本的积累起到了重要作用,土地财政不应轻言放弃,保障房制度可以利用土地财政为劳动力的城市化提供原始资本[92]。张益峰(2014)认为,城市建设用地扩张速度过快的主因是土地财政,必须采取多方面措施治理[93]。崔军、杨琪(2014)认为,土地财政对空间城镇化的推动作用远远大于对人口城镇化的推动作用,是导致中国城镇化扭曲的不可忽视因素[94]。葛扬、钱晨(2014)认为,要认识到土地财政对于地方经济增长的作用是不可或缺的,但也不应该回避土地财政的负面影响[95]。刘立峰(2014)认为,土地财政是我国经济快速增长的主要动因,是地方政府融资体系的重要引擎,但土地财政带来的许多风险问题表现出现有体制与政策的不可持续性[96]。刘明慧、路鹏(2014)认为,地方政府通过土地获得直接与间接的资源型财政收入来满足财政支出需要具有学理上的正当性[97]。罗会武(2014)认为,土地财政利弊互见,需要完善[98]。孙克竞(2014)认为,城镇化发展规律而非现行财政体制是引发地方土地财政与产业结构失调问题的核心要素,地方财政的土地依赖与房地产投资倚重都促进了地方债务的增长并超越了土地资源的稀缺性[99]。张学博(2014)认为,土地财政与分税制无本质的关联,2002年所得税分享改革、土地招拍挂和官员晋升锦标赛共同导致了土地财政现象,土地财政与分税制的解决根本上依赖于国家治理体系的现代化[100]。吴建瓴、蒋青、刘茜(2014)认为,土地财政的实质是地方政府土地专营制度,它构成了中国经济高速增长的核心竞争力[101]。骆祖春(2014)认为,香港经验对内地的启示在于,筹集土地财政收入不应是政府公共土地政策的唯一目标,要协调好土地的出让收入、年租及税收制度安排,规范和优化土地收入的收支管理,不能指望续租土地收入成为土地出让收入的替代品[102]。晁恒、李贵才、林雄斌(2014)认为,土地财政模式具有一定的经济有效性,促进了经济增长和城镇化过程,但地方政府的过快土地贴现难以保障社会经济的可持续发展[103]。蒋震(2014)认为,中国工业化和城镇化的发展模式是一条消费补贴投资的发展路径,土地财政是实现这种发展模式的核心手段[104]。王乔、王丽娟(2014)认为,招拍挂类土地财政的互动行为是“朝顶互动”,追求出让收入和价格的双增涨,协议类土地财政的互动行为是“朝底互动”,出于“引资”的压力不断压低出让价格[105]。田传浩、李明坤、郦水清(2014)认为,土地财政增加了城市道路等地方经济性公共物品的供给,减少了教育医疗卫生等地方非经济性公共物品的供给[106]。雷根强、钱日帆(2014)认为,土地财政显著促进城镇房地产开发投资,但房价主要受制于适应性预期和社会经济基本面[107]。蒋震(2014)认为,快速工业化带来土地需求迅速增加,引发土地出让收入快速增长,是土地财政的源泉;工业化过程中,居民消费对投资形成双重补贴,土地财政是实现这种模式的最核心手段[108]。钱坤、徐霞、徐慧颖(2014)认为,保障性住房建设与土地财政的负相关性比较显著[109]。

(三)2015年

华生(2015)认为,东亚的日本、韩国和我国台湾地区的城市用地制度值得借鉴[110]。刘广平、陈立文(2015)认为,经济适用房的供给量显著负向影响着商品房价格,从而负向调节着土地财政依赖与商品房价格之间的关系[111]。刘佳、吴建南(2015)认为,分税制引致地方政府事权的不断扩大是引发土地财政的主要

原因，加大转移支付力度能有效缓解土地财政[112]。李新光、胡日东、张彧泽（2015）认为，土地财政推动城镇化不可持续，必须提高金融市场效率、发挥金融市场的融资功能[113]。李祺（2015）认为，土地财政曾经是地方政府推动城镇化的强大助力，但现在已经陷入了两难困境[114]。吕炜、许宏伟（2015）认为，土地财政会加剧城乡收入差别[115]。何杨、王蔚（2015）认为，地方政府面临的财政激励背离了地方政府应有的职能目标是造成地方债务膨胀的重要原因，规范政府融资渠道、转变土地财政模式和变革官员考核机制是化解地方政府债务风险的关键[116]。刘佳、吴建南（2015）认为，土地财政受多因素影响，需要系统整治[117]。邓宏乾、耿勇（2015）认为，房地产税显著提高了非经济性公共品的供给，土地出让收入更多投入到经济性公共品区域，但它们存在明显的区域差异[118]。李一花、乔敏、董旸（2015）认为，土地财政并没有减轻预算内投资建设的激励，重投资、轻服务的支出结构也没有得到矫正[119]。范子英（2015）认为，土地财政的真实原因是投资冲动，而且不是基本公共服务的提供，因此，放权让利不能解决土地财政问题，需要的是实施土地财政制度改革[120]。蒋震、安体富（2015）认为，土地财政各个环节和阶段都引起了收入分配问题[121]。贾康、梁季（2015）认为，土地国有下开征房地产税不存在法理障碍，构建税租费债归位后的可持续地方土地财政才是长治久安的出路[122]。周小平、贾子赫、钱辉（2015）认为，随着城市化、工业化发展演变，地方政府对土地财政依赖呈现先增加后减少的趋势[123]。李勇刚、王猛（2015）认为，土地财政推进了工业化，但迟滞了产业结构服务化进程[124]。邹薇、刘红艺（2015）认为，土地财政尽管短期内能够对经济增长和城市化产生推动作用，但抑制了第三产业发展，不利于形成资源有效配置的产业结构[125]。文雁兵（2015）认为，土地财政是一种名义攫取，短期内对提高社会福利水平具有一定益处[126]。陈多长、游亚（2015）认为，土地财政依赖度的提高会抑制人口城镇化水平的提高[127]。杨灿明、詹新宇（2015）认为，土地财政对城乡居民收入差距的影响是复合型的，在开始阶段，主要表现为正向再分配效应，越过拐点后，主要表现为逆向再分配效应[128]。

（四）2016年

赵祥、谭锐（2016）认为，地方各级政府对土地财政过度依赖对城市产业结构变动产生了较大的扭曲效应，土地财政通过推高城市房价，容易导致大城市过度服务化和小城市产业空心化，从而引发城市的去工业化现象，对我国整体的产业结构升级不利[129]。徐占东、王雪标（2016）认为，国有土地出让收入对于我国省级政府的经济增长具有重要的拉动作用，保持一定的土地价值增速有利于保持消费稳定增长、抑制资本过度积累、防范投资过热[130]。叶林、吴木銮、高颖玲（2016）认为，地方政府对土地财政形成的路径依赖显著推动了我国城市建成区面积和城市空间的扩张，成为我国土地城市化的主要推动力之一[131]。邵朝对、苏丹妮、邓宏图（2016）认为，工业化进程决定了房价上涨主要诱发制造业内部的U型梯度升级，市场导向的房价扩散力量与富有浓厚政治色彩的土地财政虽均通过产业结构影响城市集聚特征，但呈相悖效果，在与土地财政的互动中，房价上涨推动产业结构升级，优化城市集聚特征的效力被不断削弱[132]。吴士炜、汪小勤（2016）认为，地方政府土地财政收入占比与社会福利之间呈倒U型曲线[133]。吕炜、高帅雄（2016）认为，尽管房地产经济的发展能够为政府带来一定的土地财政收入，但居民需求偏好冲击带来的房地产行业发展有损于实体经济的发展，政府在获得土地财政收入的同时也损失了大量的税收收入，这将最终促使政府整体财政收入水平下降[134]。岳树民、卢艺（2016）认为，土地财政的确促进了中国经济增长，地方政府征农用地转为商用会反向拉动经济增长[135]。张学博（2016）认为，土地财政以土地为信用，使得城市获得了融资，刺激了政府和官员的积极性，也刺激了公民获得财产并增值的积极性，一定程度上实现了中央政府的城镇化战略，在某种程度上构成了当代中国税制的一部分，在地方税制缺失的背景下，土地财政扮演着稳定器的作用，只有在未来地方税制逐步完善的前提下，土地财政才可能退出历史舞台[136]。司海平、魏建、刘小鸽（2016）认为，在地方财政支出日益增长的情况下，土地出让收入少的地方政府有更强动机大规模发债，由于偿债能力弱，会面临更大的偿债风险和更高的发债利率[137]。杜书云、牛文涛（2016）认为，土地财政使得人口城镇化与土地城镇化

失调,并使得常住人口城镇化与户籍人口城镇化失调,引致半城镇化问题,不过土地财政与城镇化的关系并非对立,它有一个适度性的问题[138]。李勇刚、周经(2016)认为,土地财政促进了农村剩余劳动力转移,对农村剩余劳动力转移产生倒U型的动态影响效应,而房价抑制了农村剩余劳动力转移[139]。贾俊雪、张超、秦聪、冯静(2016)认为,政治晋升激励强化了纵向财政失衡对地方政府土地财政行为的影响,赋予地方更大的行政自主权有助于矫正纵向财政失衡和政治晋升造成的地方政府土地财政行为扭曲[140]。丁绒、叶广宇(2016)认为,既有财政分权激励下,地方政府投入到商住用地供应及其公共基础设施配套建设的规模一般会高于中央政府的期望,而投入到保障房用地供应及其公共基础设施配套建设的规模一般会低于中央政府的期望[141]。谢长安、彭冬冬(2016)认为,分税制不完善导致地方政府财政收入严重依赖土地财政,大量资源流入不动产领域,不利于制造业企业的发展[142]。许经勇(2016)认为,分税制是合乎市场经济要求的管理体制,由于未能尽快实现事权与财权相匹配,土地资本化和土地财政应运而生,随着要素市场化改革的推进,城镇化模式必须向集约型、内涵型目标转变,走新型城镇化道路[143]。谭锐、黄亮雄、韩永辉(2016)认为,财政压力比逐利动机更好地预测了城市政府规避供地的行为,保障房用地的无偿供应一方面减少了政府可获得的土地出让金,另一方面加重了地方发展的财政压力,政府会在逐利动机和财政压力的驱使下或明或暗地规避保障房土地的供应[144]。刘会洪、范定祥(2016)认为,将现行的房产税、土地增值税、城镇土地使用税、耕地占用税并入未来的房地产税中,可以较好地保持地方财政的稳定[145]。赵燕菁(2016)认为,土地财政是中国信用生成的重要组成部分,随着中国城市化接近尾声,土地财政一次性的融资模式必须尽快转变为现金流模式,这也是中国国家信用转变的一部分[146]。

(五)2017年

郝毅、李政(2017)认为,影子银行体系是地方政府投融资平台绕开监管的主要融资渠道,经济下行是投融资平台债务累积的主要客观原因,房价上涨短期内可以改善投融资平台债务风险,但长期不能解决其债务问题,反而会造成经济更大波动[147]。周敏(2017)认为,地方政府要最大化以土地出让金为形式的土地财政收入,关键就在于选择合适的工业用地比例以在住宅用地的单价与面积之间实现最佳权衡[148]。李海伟、顾文斐(2017)认为,土地出让金占地方财政收入比重的加大会导致地方土地违法案件的滋生[149]。齐红倩、席旭文、蔡志刚(2017)认为,土地财政是地方政府在追求政绩和赢得晋升锦标赛过程当中诱发腐败的主要经济途径之一,地方追求城镇化的快速发展目标一定程度上加剧了土地财政的腐败效应,同时腐败现象也表现出显著的传染效应[150]。赤天(2017)认为,房产税是长效机制,与土地财政无关,它不可能取代土地财政,更不可能降房价[151]。段禄峰、魏明(2017)认为,土地财政模式是地方政府实现区域竞争、促进城镇化资本积累的重要工具,具有一定时期的有效性和合理性,土地财政模式不应轻言放弃,而应不断完善乃至逐步退出,这将是一个长期的过程[152]。刘辉、李宏(2017)认为,土地财政使城镇化发展和土地资源利用存在诸多问题,需要改进[153]。李勇辉、英成金、罗蓉(2017)认为,保障性住房显著支持人口城镇化发展,但该支持效应受土地财政发展区域差异性的影响,土地财政对人口城镇化的支持效应随着土地财政规模的扩大而逐渐减少,土地财政削弱保障性住房的效果与土地财政发展水平呈负相关关系[154]。赵海益(2017)认为,中国各级地方政府普遍实行的土地财政政策对城镇劳动力的流动具有重要影响,解决当前城镇劳动力市场出现的"用工荒"现象,其重要手段之一就是稳定房价,并尽可能扩大廉租房或公租房的供给[155]。高然、龚六堂(2017)认为,房地产需求冲击是导致房地产市场波动的主要冲击,地方政府土地财政行为的存在一方面会显著地放大房地产市场波动,另一方面会将房地产市场波动传导到实体经济,放大消费、投资和产出波动,土地财政带来了显著的社会福利损失,且地方政府对土地财政的依赖程度越强,福利损失越大[156]。吴士炜、汪小勤(2017)认为,中国房价有利于促进土地城镇化发展,却抑制人口城镇化发展,而土地财政是地方政府实行"摊大饼式"城镇化发展的根源[157]。赵海益(2017)认为,土地财政对中国城镇劳动力工资水平的上涨具

有显著的助推作用，使得中国劳动力工资水平的上升脱离了劳动生产率的提高而增长，对中国经济的稳定增长具有一定的负面效应[158]。杜坤、田莉（2017）认为，土地财政已经难以为继[159]。严思齐、彭建超、吴群（2017）认为，地方公共物品的供给水平存在着显著的空间自相关性，土地财政收入的增长显著提高了经济性公共物品的供给水平，也显著提高了投资周期短、资本化速度快的非经济性公共物品的供给水平，土地财政支出存在着结构性扭曲[160]。葛堃、卢新海（2017）认为，地方政府债务催生土地财政，土地财政推动房价上涨，在限定居民收入水平和城镇化水平的条件下，地方政府债务依然能显著推动房价上涨[161]。赵蓓琼（2017）认为，土地财政对房价的影响在5%水平下显著为正，而且土地财政依赖度每增加1%，房价将上涨0.068%[162]。武鑫、黄文礼、刘建和（2017）认为，地方政府通过土地金融和土地财政控制更多的经济资源以维持公共投资增长，而且中国金融规模越大，对宏观分配格局的扭曲效应就越明显，居民收入占比也越低[163]。唐云峰、马春华（2017）认为，地方政府为缓解财政压力，有动机增加土地财政收入，提高房价以获得高额房地产相关税收，地方政府提高土地出让价格等同于提高房地产成本，间接提高房价，即地方政府财政压力不仅直接提升房价，还通过土地财政固化房价棘轮效应[164]。赵扶扬、王忏、龚六堂（2017）认为，土地财政动态加速器机制的存在是中国经济波动的重要原因[165]。

（六）2018年

顾书桂（2018）认为，中国式土地财政是以绝对地租最大化为主要内容的一种官员体制性寻租，投资冲动只是表象，更与分税制无关[166]。梅冬州、崔小勇、吴娱（2018）认为，地方政府的土地出让行为联结了房价波动与地方政府的收入，地方政府在基础设施投资上的偏向和金融加速器效应放大了房价对投资和整个经济的影响，三者共同作用使得房地产部门成为中国经济波动的重要来源[167]。王玉波（2018）分析了土地财政供给模式助推的产业用地规模、土地城镇化速度、房地产供给规模及价格等国家结构性问题的内在机理[168]。杜金华、陈治国、李庆海（2018）认为，以土地出让收入为主的土地租金和贷款收入是地方政府主要财源，人口城市化水平和中央级税收比重与土地财政规模正相关，外商直接投资与土地财政规模负相关，人口总抚养比与土地出让收入比重正相关，人均GDP与土地直接税收入比重正相关[169]。杨浩、张京祥（2018）认为，以土地财政支撑的城镇化资本逻辑可细分为彼此嵌套、相互助推的三个循环关系，工业用地的低价出让以吸引投资，追求长期利益，商服、居住用地有偿转让或以土地抵押贷款的方式实现资本的快速原始积累，投入基础设施及提供公共服务，以助推土地增值，优化城市功能，土地资本的非均衡配置隐藏着资本过度积累与固化社会分异等危机[170]。张雨薇（2018）认为，土地财政对经济性公共物品的投入造成对非经济性公共物品投入的不足，对非经济性公共物品产生了一定的挤出效应[171]。唐云峰、吴琦琦（2018）认为，土地财政是导致房价上涨的根本原因，中央政府、地方政府和房地产企业会形成经济增长联盟共同推动房价上涨，房企行为对土地财政导致的高房价更具有放大效应[172]。卢新波、张经纬（2018）认为，土地财政阻滞中国市场化改革，财政分权通过土地财政这一中介对市场化改革产生阻碍[173]。迟弘、于志才（2018）认为，土地财政为地方经济快速发展作出重要贡献，但地方政府对土地财政的依赖也引发诸多问题，必须逐步摆脱对土地财政的依赖，消除土地财政的风险隐患[174]。周彬、周彩（2018）认为，土地财政和房地产业的繁荣会吸引原本应当投入工业制造业的资源要素，尤其是会损害企业的融资环境，土地财政尽管有初期较高的经济增速，但是长期内损害了经济增长潜力[175]。杜金华、陈治国（2018）认为，土地财政依赖对城市建成区扩张有着显著的促进效应，但土地财政依赖引发的城市扩张效应，在城市扩张程度提升的表现方面强于人口城市化水平的提高[176]。李汝霞（2018）认为，土地财政是地方政府资金的重要来源，随着土地财政占比的不断提高，土地财政一些实质性的弊端也暴露出来，只有在房地产税改革道路上探索有效机制，才能解决土地财政的问题，促进我国房地产业与地方经济快速发展[177]。李慧、葛扬（2018）认为，相对于土地出让收入，土地税收对于民生性公共品的供给贡献更加明显，依靠土地财政促进城市化发展的模式，导致对民生性公共品投入的不足，给城市化可

持续发展带来了限制，必须尽快转型[178]。鲁元平、张克中、欧阳洁（2018）认为，地方政府对土地财政的依赖显著阻碍了区域技术创新水平，土地财政模式下的政府支出偏向、企业创新要素的挤出效应、对制度环境的负面影响是阻碍区域技术创新的重要机制[179]。张曾莲、严秋斯（2018）认为，土地财政与预算软约束均与地方政府债务规模显著正相关，预算软约束在土地财政与地方政府债务规模间存在显著的中介效应[180]。刘瑞超、陈东景、路兰（2018）认为，我国以土地开发为核心的城市空间增长模式与地方政府对土地财政的依赖关联紧密，土地财政规模的扩大显著加剧了城市蔓延，居民收入提高对城市蔓延的影响并不显著，产业发展和交通因素是促进城市蔓延的重要原因[181]。杨文韬、孔晓婷、朱晟君（2018）认为，我国城市国有土地供给及分配的垄断权由地方政府掌握，在财权事权不对等的背景下，土地财政会导致第三产业的发展成本上升、资源及资金被挤占[182]。贾点点（2018）认为，土地财政区别于公共财政，兼具广义绝对地租和级差地租性质，土地财政的历史作用体现为通过改善城乡基础设施建设来拉动经济发展，两者存在良性互动关系[183]。唐鹏、石晓平、曲福田（2018）认为，政府管制对土地违法、土地财政具有重要影响，土地财政与土地违法两者间存在显著的相互影响机制，政府对农转非、土地出让环节的价格管制以及主导收益分配是形成土地财政的根源，为了追逐土地财政收入，地方政府有显著的土地违法冲动[184]。马万里、刘胡浩（2018）认为，中国目前以土地扩张为代表的空间城镇化明显快于人口城镇化，企业、城市户籍居民、金融机构、地方政府形成了基于利益关系的并以地方政府为核心的利益铁三角和超级利益铁三角，激励地方政府积极推进空间城镇化，中国城镇化发展呈现向外建设而不是向上建设的非均衡化路径，人地非协调城镇化的问题被进一步强化了[185]。武靖州（2018）认为，地方债务驱动的经济增长不可持续，土地财政与地方债务存在正向的相互影响和利益耦合，城市化水平提升和第三产业发展有助于摆脱经济发展对地方债务和土地财政的依赖[186]。潘璠（2018）认为，真正实现房价的稳定，必须釜底抽薪，告别土地财政[187]。赵倩、沈坤荣（2018）认为，土地财政利弊互见，中央政府和地方政府多次博弈，中央政府的行政干预短期内有效稳定了房地产市场，但也引起经济异常波动[188]。阎波、武龙、韩冬伶、程齐佳徽、吴建南（2018）认为，土地财政的正外部性呈现边际递减而负外部性逐渐显现，对区域创新呈现出一种先促进、后抑制的作用[189]。陈治国、杜金华、李成友（2018）认为，土地财政依赖度对农业增加值、工业增加值、不含房地产业的服务业增加值均有显著的负向影响效应，因此土地财政有显著的产业抑制效应[190]。郭稷桁、朱道林、张立新、李瑶瑶（2018）认为，土地财政与土地城镇化相互促进，土地城镇化短期内引起土地财政逐渐增加，土地财政对土地城镇化有长期正向影响[191]。李成刚、潘康（2018）认为，地方政府过于依赖出让土地，短期内房地产行业空前繁荣及地方政府规模扩大，长此以往，破坏了房地产行业发展平衡，从而对土地财政产生负向影响[192]。戴一鑫、吕有金、姜青克（2018）认为，土地财政收入与资本无效积累程度呈现U形关系，地方财政缺口加大了地方政府运用土地收入进行投资的依赖，金融发展可以缓解地方政府的融资约束，提高资本配置的效率[193]。

针对土地财政的既成事实以及日益做大的现状，中国土地财政研究2013年继续为中国式土地财政正名，肯定中国式土地财政的积极意义，如土地财政对中国经济增长不可或缺，土地财政构成了中国经济高速增长的核心竞争力，土地财政是中国工业化、城镇化发展模式的核心手段，土地财政甚至是中国城市化启动的关键制度等；土地财政的存在具有现实合理性，如土地财政是一系列制度因素造成的，土地财政是城镇化发展规律的体现，土地财政只是一种名义攫取，土地财政会自然消失，土地财政不应轻言放弃等；进而对中国式土地财政的运行机理进一步剖析，还提出了更完整的城市土地经营体制，认为土地财政不在于有没有必要，而在于适度即可。然而，2015—2016年中国城镇房价翻番的恶果很快显现，特别是中共十九大后习近平同志正式提出“房子是用来住的，不是用来炒的”论断，2017—2018年，对土地财政的负面和否定分析又明显多了起来，而且结论更深入。例如，土地财政导致人的城镇化滞后于土地城镇化，土地财政抑制创新，土地财政是城镇住房问题的罪魁祸首；更多的是对土地财政以前解释的否定，如土地财政与分税制无关，土地

财政与地方政府财力缺口无关，投资冲动只是土地财政的表象，土地财政的本质是官员体制性寻租等。

四、总结

中国式土地财政一出现在中国就备受大众非议。但在政府的强烈推动下，中国式土地财政规模由小变大，至今形成尾大不掉之势。相应地，中国式土地财政的研究也随着政府和政策出现起伏。一开始，归咎于分税制的无奈之举，然后是土地财政有利有弊，接着是土地财政利大于弊，甚至土地财政是非常关键的制度，是核心竞争力，不可轻言放弃。当政府认识到土地财政不可持续，住房问题严重到非解决不可时，土地财政的问题分析才又开始变为主流。但一直到目前为止，土地财政的理论正名运动还有相当的市场与空间。由此可见，中国式土地财政研究是典型的政策导向而不是问题导向，研究的主流不是发现问题、分析问题、解决问题，而是解读政策、分析政策，为政策正名。这显然与大众理想中的研究要求存在很大的差距，也与习近平同志所提的“问题导向”研究原则不符[194]。中国式土地财政研究的这一弊端也可以在中国城镇住房保障研究中发现类似苗头。土地财政与城镇住房保障具有负相关性是一个不争的事实。根据顾书桂（2018）的研究，中国城镇住房保障研究高潮是土地财政大爆发的2007—2012年，既不是城镇住房问题日趋严重的2007年以前，也不是城镇住房问题严重到顶点的2012年以后[195]。比较可信的解释是，2007—2012年，地方政府受惠于土地财政，财力比较宽裕，需要为土地财政正名。这种土地财政基础上推进的城镇住房保障问题研究，其科学性可能需要中国学术研究人员特别关注。

注　释：

① 参见360百科《中房集团》，https://baike.so.com/doc/6371654-6585297.html。

② 参见《1988年股份制改造 介入房地产业》，http://money.163.com/10/1120/14/6LUKBRJ600254KA0.html。

③ 姚育宾、何缘、罗金婷：《中国地产史记|1992年：地产“九二派”登场》，中国乐居网2018年11月5日，http://news.leju.com/2018-11-05/6465103537755176060.shtml。

参考文献：

[1] 郑理.1987年 深圳土地拍卖第一槌[J].中国拍卖，2018，(7)：68-69.
[2] 顾书桂.劣质土地财政是中国农地征收冲突的根源[J].现代经济探讨，2014，(3)：38-42.
[3] 颜剑，秦俊勇.土地财政：无奈之举[J].小康，2004，(12)：45.
[4] 王军.“土地财政”的动力结构[J].瞭望新闻周刊，2005，(37)：26-27.
[5] 胡能灿.土地财政“盛宴”还能吃多久 对于土地调控新形式下“以地生财”、“经营城市”的思考[J].西部资源，2006，(5)：29-31.
[6] 中国土地勘测规划院地政研究中心.从体制上消除地方过度依赖“土地财政”[J].中国土地，2006，(7)：11-12.
[7] 中原地产研究中心.“土地财政”敲响警钟[J].城市开发，2006，(10)：21-22.
[8] 高聚辉，伍春来.分税制、土地财政与土地新政[J].中国发展观察，2006，(11)：25-27.
[9] 徐德富，涂云龙.我国地方政府的“土地财政”行为分析[J].现代商业，2007，(2)：70-71.
[10] 牛梅.“土地财政”该休矣[J].合作经济与科技，2007，(14)：79-80.
[11] 费杨生.要根治“土地财政”，还需痛下猛药[J].资源与人居环境，2007，(8)：卷首语.
[12] 孙富娟.厦门城市化进程中的土地财政与政府经济行为研究[J].重庆建筑，2007，(8)：39-40.
[13] 邵绘春.“土地财政”的风险与对策研究[J].安徽农业科学，2007，(13)：4006-4008.
[14] 孔善广.“土地财政”：地方政府增收的理性行为与相关制度的缺陷[J].学习与实践，2007，(5)：18-24.
[15] 刘江.政府和谐治理与“土地财政”的根治[J].农村经济，2007，(10)：91-92.
[16] 曹广忠，袁飞，陶然.土地财政、产业结构演变与税收超常规增长——中国“税收增长之谜”的一个分析视角[J].中国工业经济，2007，(12)：13-21.
[17] 戴双兴.建立国有土地收益基金的构想——兼论香港土地基金的成功经验[J].中国房地产，2008，(2)：861-868.

[18] 侯作前，刘明明.从“土地财政”看我国地方财税制度的问题与完善[J].社会主义研究，2008，(3)：117-120.
[19] 周雪飞.当前我国土地财政“倒逼金融”现象分析及对策研究[J].财政研究，2008，(9)：48-50.
[20] 王举，吕春梅，戴双兴.土地财政与房地产业发展[J].地方财政研究，2008，(10)：14-17.
[21] 杜雪君，黄忠华，吴次芳.中国土地财政与经济增长——基于省际面板数据的分析[J].财贸经济，2009，(1)：60-64.
[22] 陈国富，卿志琼.财政幻觉下的中国土地财政——一个法经济学视角[J].南开学报(哲学社会科学版)，2009，(1)：69-78.
[23] 陈志勇，陈莉莉.楼市危机与“土地财政”的转型[J].当代财经，2009，(3)：36-39.
[24] 张青，胡凯.中国土地财政的起因与改革[J].财贸经济，2009，(9)：77-81.
[25] 陈志勇，陈莉莉.“土地财政”：缘由与出路[J].财政研究，2010，(1)：29-35.
[26] 薛白，赤旭.土地财政、寻租与经济增长[J].财政研究，2010，(2)：27-30.
[27] 杨志勇.2010，难说再见的中国土地财政[J].西部论丛，2010，(2)：17-19.
[28] 王芳芳，董骁.地方政府的土地财政及其弊端[J].城市问题，2010，(2)：69-73.
[29] 黄小虎.解析土地财政[J].红旗文稿，2010，(20)：13-17.
[30] 张双长，李稻葵.“二次房改”的财政基础分析——基于土地财政与房地产价格关系的视角[J].财政研究，2010，(7)：5-11.
[31] 吴群，李永乐.财政分权、地方政府竞争与土地财政[J].财贸经济，2010，(7)：51-59.
[32] 李保春.我国土地财政现象若干思考[J].财政研究，2010，(7)：12-14.
[33] 仇保兴.对地方政府“土地财政”的理性分析及兴利除弊之策[J].城市发展研究，2010，(4)：8-11.
[34] 周彬，杜两省.“土地财政”与房地产价格上涨：理论分析和实证研究[J].财贸经济，2010，(8)：109-116.
[35] 杜平.财政分权、土地财政与收入分配改革——以中央与浙江为例[J].宏观经济管理，2010，(10)：54-55.
[36] 刘志彪.以城市化推动产业转型升级——兼论“土地财政”在转型时期的历史作用[J].学术月刊，2010，(10)：65-70.
[37] 杨圆圆.“土地财政”规模估算及影响因素研究[J].财贸经济，2010，(10)：69-76.
[38] 韩本毅.城市化与地方政府土地财政关系分析[J].城市发展研究，2010，(5)：12-17.
[39] 罗必良.分税制、财政压力与政府“土地财政”偏好[J].学术研究，2010，(10)：27-35.
[40] 张丽华，李保春，张吕，张蕾.我国土地财政生成机理分析及解决思路[J].财政研究，2010，(12):25-27.
[41] 蒋震，邢军.地方政府“土地财政”是如何产生的[J].宏观经济研究，2011，(1)：20-25.
[42] 卢洪友，袁光平，陈思霞，卢盛峰.土地财政根源：“竞争冲动”还是“无奈之举”——来自中国地市的经验证据[J].经济社会体制比较，2011，(1)：88-98.
[43] 王克强，刘红梅，张璇.美国土地财政收入发展演化规律研究[J].财政研究，2011，(2)：73-76.
[44] 王宏利.美国土地财政收入演进规律及启示[J].地方财政研究，2011，(5)：74-80.
[45] 余丽生.“土地财政”的财政学思考[J].财政研究，2011，(3)：17-21.
[46] 郑思齐，师展.“土地财政”下的土地和住宅市场：对地方政府行为的分析[J].广东社会科学，2011，(2)：5-10.
[47] 王斌，高波.土地财政、晋升激励与房价棘轮效应的实证分析[J].南京社会科学，2011，(5)：28-34.
[48] 樊继达.治理土地财政：一个公共经济分析框架[J].国家行政学院学报，2011，(4)：43-48.
[49] 林鸿潮.“官商一体化”是土地财政的顽疾[N].人民日报，2011-8-24(18).
[50] 赵合云.“土地财政”的生成机制：一个逆向软预算约束理论的分析框架[J].财政研究，2011，(10)：36-40.
[51] 陈志勇，陈莉莉.财税体制变迁、“土地财政”与经济增长[J].财贸经济，2011，(12)：24-30.
[52] 贾康，刘微.“土地财政”论析——在深化财税改革中构建合理、规范、可持续的地方“土地生财”机制[J].经济学动态，2012，(1)：11-18.
[53] 邓子基.关于土地财政的几个问题[J].学术评论，2012，(1)：5-10.
[54] 刘佳，吴建南、马亮.地方政府官员晋升与土地财政——基于中国地市级面板数据的实证分析[J].公共管理学报，2012，(2)：11-25.
[55] 黄小虎.我国土地制度与土地政策的走向——从土地财政和土地金融说起[J].中州学刊，2012，(2)：23-28.
[56] 唐在富.中国土地财政基本理论研究——土地财政的起源、本质、风险与未来[J].经济经纬，2012，(2)：140-145.
[57] 王学龙，杨文.中国的土地财政与房地产价格波动——基于国际比较的实证分析[J].经济评论，2012，(4)：88-97.
[58] 宫汝凯.分税制改革、土地财政和房价水平[J].世界经济文汇，2012，(4)：90-104.
[59] 丘海雄，付光伟，张宇翔.土地财政的差异性研究——兼论土地财政对产业转型升级的启示[J].学术研究，2012，(4)：75-81.
[60] 王克强，胡海生，刘红梅.中国地方土地财政收入增长影响因素实证研究——基于1995-2008年中国省际面板数据的分析

[J].财经研究,2012,(4):112-122.
[61] 何杨,满燕云.地方政府债务融资的风险控制——基于土地财政视角的分析[J].财贸经济,2012,(5):45-50.
[62] 吕炜,许宏伟.土地财政的经济影响及其后续风险应对[J].经济社会体制比较,2012,(6):78-86.
[63] 汤玉刚,陈强.分权、土地财政与城市基础设施[J].经济社会体制比较,2012,(6):98-110.
[64] 李兰英,李伟.我国房地产金融风险向土地财政风险传导的博弈机制分析[J].现代财经,2012,(7):59-68.
[65] 武康平,闫勇.土地财政:一种"无奈"选择更是一种"冲动"行为[J].财政研究,2012,(10):56-60.
[66] 李涛.财政分权背景下的土地财政:制度变迁、收益分配和绩效评价[J].经济学动态,2012,(10):27-33.
[67] 周晓艳,汪德华.土地财政的制度背景及财政管理[J].财政研究,2012,(10):61-65.
[68] 彭健.体制、资金量、保障能力与土地财政新路找寻[J].改革,2012,(11):41-46.
[69] 吕炜,刘晨晖.财政支出、土地财政与房地产投机泡沫——基于省际面板数据的测算与实证[J].财贸经济,2012,(12):21-30.
[70] 骆祖春,赵奉军.美国土地财政的背景、经历与治理[J].学海,2012,(6):39-45.
[71] 骆祖春.土地财政的理论生成机制与实证分析[J].现代经济探讨,2012,(12):36-40.
[72] 曹飞.土地财政:本质、形成机理与转型之路[J].社会科学,2013,(1):67-72.
[73] 吕丹,王钰.地方政府土地财政的综合经济影响及改革路径分析——基于对大连市土地财政实证研究[J].财经问题研究,2013,(1):84-90.
[74] 郭志勇,顾乃华.制度变迁、土地财政与外延式城市扩张——一个解释我国城市化和产业结构虚高现象的新视角[J].社会科学研究,2013,(1):8-14.
[75] 郭珂.土地财政依赖、财政缺口与房价——基于省际面板数据的研究[J].经济评论,2013,(2):69-75.
[76] 王根贤.财政分权激励与土地财政、保障性住房的内在逻辑及其调整[J].中央财经大学学报,2013,(5):1-5.
[77] 黄赜琳,陈硕,傅冬绵.中国土地财政的影响因素与区域差异特征——基于省际面板数据的实证研究[J].经济管理,2013,(6):32-42.
[78] 白彦锋,刘畅.中央政府土地政策及其对地方政府土地出让行为的影响——对"土地财政"现象成因的一个假说[J].财贸经济,2013,(7):29-37.
[79] 童锦治,李星.论地方政府"土地财政"对居民消费的影响——基于全国地级市面板数据的估计[J].财经理论与实践,2013,(4):78-83.
[80] 王玉波.土地财政对城市化的正负效应[J].同济大学学报(社会科学版),2013,(4):56-62.
[81] 刘凌飞,吕丹.土地财政下的经济发展模式及治理路径选择[J].社会科学辑刊,2013,(4):102-107.
[82] 李郇,洪国志,黄亮雄.中国土地财政增长之谜——分税制改革、土地财政增长的策略性[J].经济学(季刊),2013,(4):1141-1160.
[83] 孙秀林,周飞舟.土地财政与分税制:一个实证解释[J].中国社会科学,2013,(4):40-60.
[84] 邵宇军,米建伟.中国土地财政的成因、影响及前景[J].发展研究,2013,(8):65-67.
[85] 千慧雄,张黎娜.中国城市土地财政最优规模研究——35个大中城市的经验分析[J].经济理论与经济管理,2013,(9):51-63.
[86] 范方志,汤玉刚.土地财政与收入分配[J].宁夏社会科学,2013,(5):38-41.
[87] 郭贯成,汪勋杰.地方政府土地财政的动机、能力、约束与效应:一个分析框架[J].当代财经,2013,(11):25-35.
[88] 张新颖,张天勖,吕萍.试析土地财政对城市发展影响——以某省H市为例[J].浙江学刊,2013,(6):197-204.
[89] 李春根,杨珊,王乔,席卫群.土地财政、补偿机理与被征地农民保障水平——以江西省南昌县为考察样本[J].财政研究,2013,(12):32-35.
[90] 杨志安,侯昭瑞,张矜.中国现行土地财政模式成因的经验检验[J].地方财政研究,2013,(12):41-44.
[91] 沈阳.未来5到10年还靠土地财政?悬了[J].廉政瞭望,2013,(12):34-35.
[92] 赵燕菁.土地财政:历史、逻辑与抉择[J].城市发展研究,2014,(1):1-13.
[93] 张益峰.土地财政及其动因[J].城市问题,2014,(1):14-18.
[94] 崔军,杨琪.新世纪以来土地财政对城镇化扭曲效应的实证研究——来自一二线城市的经验证据[J].中国人民大学学报,2014,(1):55-64.
[95] 葛扬,钱晨."土地财政"对经济增长的推动作用与转型[J].社会科学研究,2014,(1):28-34.
[96] 刘立峰.地方政府的土地财政及其可持续性研究[J].宏观经济研究,2014,(1):3-10.
[97] 刘明慧,路鹏.地方土地财政收益分配:基本逻辑与转型路径[J].财经问题研究,2014,(2):73-80.

[98] 罗会武.土地财政与经济可持续增长[J].现代经济探讨，2014，(2)：10-13.
[99] 孙克竞.地方土地财政转型、产业结构优化与土地出让制度变革[J].经济管理，2014，(2)：10-22.
[100] 张学博.分税制、土地财政与官员晋升锦标赛[J].科学社会主义，2014，(5)：135-139.
[101] 吴建瓴，蒋青，刘茜.土地财政与经济高速增长[J].经济体制改革，2014，(5)：82-86.
[102] 骆祖春.香港土地财政治理及其对内地的启示[J].学术研究，2014，(3)：84-91.
[103] 晁恒，李贵才，林雄斌.新型城镇化背景下土地财政模式的有效性与合理性探讨[J].城市发展研究，2014，(7)：7-15..
[104] 蒋震.土地财政问题再思考——“消费补贴投资”的工业化和城镇化发展模式[J].经济理论与经济管理，2014，(8)：20-30.
[105] 王乔，王丽娟.全国70个大中城市土地出让收入与价格的实证分析——基于土地财政的空间互动效应研究[J].财贸经济，2014，(8)：13-23.
[106] 田传浩，李明坤，郦水清.土地财政与地方公共物品供给——基于城市层面的经验[J].公共管理学报，2014，(4)：38-49.
[107] 雷根强，钱日帆.土地财政对房地产开发投资与商品房销售价格的影响分析——来自中国地级市面板数据的经验证据[J].财贸经济，2014，(10)：5-16.
[108] 蒋震.工业化水平、地方政府努力与土地财政：对中国土地财政的一个分析视角[J].中国工业经济，2014，(10)：33-45.
[109] 钱坤，徐霞，徐慧颖.保障性住房建设与土地财政关系的实证研究——基于“结构方程”模型[J].企业经济，2014，(11)：119-122.
[110] 华生.破解土地财政，变征地为分地——东亚地区城市化用地制度的启示[J].国家行政学院学报，2015，(3)：13-17.
[111] 刘广平，陈立文.土地财政依赖、保障房与商品房价格的关系[J].中国流通经济，2015，(1)：100-105.
[112] 刘佳，吴建南.财政分权、转移支付与土地财政：基于中国地市级面板数据的实证研究[J].经济社会体制比较，2015，(3)：35-44.
[113] 李新光，胡日东，张彧泽.我国土地财政、金融发展对城镇化支持效应的实证研究——基于面板平滑转换模型[J].宏观经济研究，2015，(4)：132-141.
[114] 李祺.新型城镇化背景下土地财政的两难困境与代偿机制研究[J].财政研究，2015，(5)：71-75.
[115] 吕炜，许宏伟.土地财政、城市偏向与中国城乡收入差距[J].财贸经济，2015，(6)：45-56.
[116] 何杨，王蔚.土地财政、官员特征与地方债务膨胀——来自中国省级市政投资的经验证据[J].中央财经大学学报，2015，(6)：10-19.
[117] 刘佳，吴建南.中国地方政府土地财政的影响因素研究——基于地市面板数据[J].经济管理，2015，(6)：154-165.
[118] 邓宏乾，耿勇.房地产税、土地财政是否有效增加了公共品供给——基于1999-2011年省际面板数据的实证分析[J].江汉论坛，2015，(3)：11-17.
[119] 李一花，乔敏，董旸.土地财政及其影响——基于市级层面的研究[J].财贸研究，2015，(6)：82-89.
[120] 范子英.土地财政的根源：财政压力还是投资冲动[J].中国工业经济，2015，(6)：18-31.
[121] 蒋震，安体富.地方政府“土地财政”对收入分配的影响[J].税务研究，2015，(7)：71-76.
[122] 贾康，梁季.中国市场化、城镇化历史进程中的“土地财”与土地制度变革[J].中国发展观察，2015，(7)：29-36.
[123] 周小平，贾子赫，钱辉.经济发展对地方政府土地财政依赖影响的地区异质性研究[J].城市发展研究，2015，(8)：20-24.
[124] 李勇刚，王猛.土地财政与产业结构服务化——一个解释产业结构服务化“中国悖论”的新视角[J].财经研究，2015，(9)：29-41.
[125] 邹薇，刘红艺.土地财政“饮鸩止渴”了吗？——基于中国地级市的时空动态空间面板分析[J].经济学家，2015，(9)：21-32.
[126] 文雁兵.“土地财政”被误解了吗？——基于扩张原因与福利结果的重新考察[J].经济理论与经济管理，2015，(11)：38-53.
[127] 陈多长，游亚.地方政府土地财政依赖对城镇化的反作用[J].改革与战略，2015，(11)：139-144.
[128] 杨灿明，詹新宇.土地财政的再分配效应——来自中国省级面板数据的经验证据[J].经济学动态，2015，(11)：4-16.
[129] 赵祥，谭锐.土地财政与我国城市“去工业化”[J].江汉论坛，2016，(1)：16-24.
[130] 徐占东，王雪标.Ponzi偿债策略、土地财政与省级政府债务可持续性[J].经济科学，2016，(1)：17-28.
[131] 叶林，吴木銮，高颖玲.土地财政与城市扩张：实证证据及对策研究[J].经济社会体制比较，2016，(2)：39-47.
[132] 邵朝对，苏丹妮，邓宏图.房价、土地财政与城市集聚特征：中国式城市发展之路[J].管理世界，2016，(2)：19-32.
[133] 吴士炜，汪小勤.中国土地财政的社会福利效应——基于森(Sen)的可行能力理论[J].经济理论与经济管理，2016，(4)：77-86.
[134] 吕炜，高帅雄.房价波动、土地财政与我国宏观经济[J].经济社会体制比较，2016，(4)：54-67.
[135] 岳树民，卢艺.土地财政影响中国经济增长的传导机制——数理模型推导及基于省际面板数据的分析[J].财贸经济，2016，

(5):37-48.
[136] 张学博.土地财政的历史观察:1988-2015[J].宁夏社会科学,2016,(3):114-120.
[137] 司海平,魏建,刘小鸽.土地财政与地方政府债务陷阱[J].经济经纬,2016,(4):155-160.
[138] 杜书云,牛文涛.土地财政是否加剧了"半城镇化问题"?——基于中国省级面板数据的实证研究[J].郑州大学学报(哲学社会科学版),2016,(4):56-60.
[139] 李勇刚,周经.土地财政、住房价格与农村剩余劳动力转移[J].经济与管理研究,2016,(8):78-86.
[140] 贾俊雪,张超,秦聪,冯静.纵向财政失衡、政治晋升与土地财政[J].中国软科学,2016,(9):144-155.
[141] 丁绒,叶广宇.地方政府的土地供应抉择研究——土地财政规模倒U型效应的博弈均衡视角[J].财政研究,2016,(9):76-93.
[142] 谢长安,彭冬冬.分税制财税体制、土地财政与制造业发展关系研究[J].上海经济研究,2016,(10):44-53.
[143] 许经勇.分税制、土地资本化、土地财政与城镇化转型[J].福建论坛·人文社会科学版,2016,(11):5-9.
[144] 谭锐,黄亮雄,韩永辉.保障性住房建设困境与土地财政压力——基于城市层面数据的实证研究[J].现代财经,2016,(12):61-72.
[145] 刘会洪,范定祥.土地财政依赖、房地产税替代及模式选择[J].经济经纬,2016,(6):131-136.
[146] 赵燕菁.国家信用与土地财政——面临转型的中国城市化[J].城市发展研究,2016,(12):1-21.
[147] 郝毅,李政.土地财政、地方政府债务与宏观经济波动研究——以地方政府投融资平台为例[J].当代经济科学,2017,(1):1-13.
[148] 周敏.一个基于土地财政的经营城市模型[J].世界经济文汇,2017,(1):87-98.
[149] 李海伟,顾文斐.土地财政与地方政府官员的土地出让行为研究[A].发挥社会科学作用 促进天津改革发展——天津市社会科学界第十二届学术年会优秀论文集(中)[C].天津:天津市社会科学界联合会,2017:664-670.
[150] 齐红倩,席旭文,蔡志刚.中国城镇化进程中土地财政与腐败生成机制的实证研究[J].西安交通大学学报(社会科学版),2017,(1):93-100.
[151] 赤天.房产税PK土地财政,谁赢?[J].城市开发,2017,(2):85.
[152] 段禄峰,魏明.新型城镇化背景下土地财政模式合理性研究[J].城市发展研究,2017,(2):17-21.
[153] 刘辉,李宏.土地财政背景下新型城镇化土地利用问题研究[J].东北财经大学学报,2017,(4):55-61.
[154] 李勇辉,英成金,罗蓉.保障性住房有效推动了人口城镇化吗?——基于土地财政的视角[J].广东财经大学学报,2017,(5):46-57.
[155] 赵海益."土地财政"会导致城镇"用工荒"吗[J].当代财经,2017,(7):35-45.
[156] 高然,龚六堂.土地财政、房地产需求冲击与经济波动[J].金融研究,2017,(4):32-45.
[157] 吴士炜,汪小勤.房价、土地财政与城镇化协调发展关系---基于空间经济学视角[J].经济理论与经济管理,2017,(8):25-33.
[158] 赵海益.土地财政对中国城镇劳动力工资水平的影响研究[J].经济经纬,2017,(4):153-158.
[159] 杜坤,田莉.土地财政驱动下的城乡建设用地扩张——以长三角为例的研究[J].城市发展研究,2017,(8):91-99.
[160] 严思奇,彭建超,吴群.土地财政对地方公共物品供给水平的影响——基于中国省级面板数据的分析[J].城市问题,2017,(8):8-15.
[161] 葛堃,卢新海.地方政府债务、土地财政与房地产价格的关系——基于省际面板数据的分析[J].中国房地产,2017,(30):11-20.
[162] 赵蓓琼.土地财政对房价影响的实证研究[J].北方经贸,2017,(5):51-52.
[163] 武鑫,黄文礼,刘建和.土地金融、土地财政与居民收入占比下降[J].财经论丛,2017,(11):24-32.
[164] 唐云峰,马春华.财政压力、土地财政与"房价棘轮"效应[J].财贸经济,2017,(11):39-55.
[165] 赵扶扬,王忏,龚六堂.土地财政与中国经济波动[J].经济研究,2017,(12):46-61.
[166] 顾书桂.中国城镇土地财政的经济学分析[J].宁夏社会科学,2018,(1):97-103.
[167] 梅冬州,崔小勇,吴娱.房价变动、土地财政与中国经济波动[J].经济研究,2018,(1):35-49.
[168] 王玉波.我国土地财政供给类型与调控对策[J].经济地理,2018,(1):142-151.
[169] 杜金华,陈治国,李庆海.我国土地财政规模估算及影响因素研究[J].西部论坛,2018,(1):55-64.
[170] 杨浩,张京祥.土地财政驱动城市空间生产的机制与效应研究——以南京河西新城为例[J].国际城市规划,2018,(1):68-75.
[171] 张雨薇.土地财政与地方公共物品供给结构失衡研究——以武汉市为例[J].黑龙江生态工程职业学院学报,2018,(3):58-61.

[172] 唐云峰，吴琦琦.土地财政制度对房地产价格的影响因素研究[J].经济理论与经济管理，2018(3)：43-56.
[173] 卢新波，张经纬.土地财政阻滞市场化改革的进程了吗？——来自中国省级层面的经验证据[J].财经论丛，2018，(4)：18-30.
[174] 迟弘，于志才.地方政府土地财政引发的问题及化解对策[J].经济纵横，2018，(4)：94-98.
[175] 周彬，周彩.土地财政、产业结构与经济增长——基于284个地级以上城市数据的研究[J].经济学家，2018，(5)：39-49.
[176] 杜金华，陈治国.土地财政依赖对城市扩张的影响[J].财经科学，2018，(5)：79-89.
[177] 李汝霞.房地产税与土地财政的关系及其未来发展趋势[J].北方经贸，2018，(5)：64-65.
[178] 李慧，葛扬.土地财政与城市民生性公共品——基于2004-2011年我国省级面板数据的实证分析[J].学习与探索，2018，(6)：141-148.
[179] 鲁元平，张克中，欧阳洁.土地财政阻碍了区域技术创新吗？——基于267个地级市面板数据的实证检验[J].金融研究，2018，(5)：101-119.
[180] 张曾莲，严秋斯.土地财政、预算软约束与地方政府债务规模[J].中国土地科学，2018，(5)：45-53.
[181] 刘瑞超，陈东景，路兰.土地财政对城市蔓延的影响[J].城市问题，2018，(5)：85-91
[182] 杨文韬，孔晓婷，朱晟君.土地财政对产业结构升级的影响研究[J].金融发展研究，2018，(5)：44-49.
[183] 贾点点.中国“土地财政”性质及历史作用的政治经济学研究[J].政治经济学评论，2018，(5)：170-188.
[184] 唐鹏，石晓平，曲福田.政府管制、土地违法和土地财政[J].中国土地科学，2018，(7)：15-21.
[185] 马万里，刘胡浩.为什么中国的城镇化是人地非协调的？——土地财政与土地金融耦合下地方政府行为的视角[J].城市发展研究，2018，(8)：113-120.
[186] 武靖州.地方债务、土地财政与经济增长——基于联立方程模型的实证分析[J].商业研究，2018，(8)：38-44.
[187] 潘璠.遏制房价上涨须告别“土地财政”[N].经济日报，2018-08-06.
[188] 赵倩，沈坤荣.土地财政背景下的行政干预及其经济波动效应[J].经济与管理研究，2018，(9)：102-113.
[189] 阎波，武龙，韩冬伶，程齐佳徽，吴建南.土地财政对区域创新的影响研究——来自中国省际面板数据的证据[J].科研管理，2018，(5)：38-45.
[190] 陈治国，杜金华，李成友.我国土地财政的产业抑制效应及其政策启示——基于35个重要城市面板数据的实证研究[J].西部论坛，2019，(3)：91-103.
[191] 郭稷桁，朱道林，张立新，李瑶瑶.土地财政与土地城镇化互动关系研究——基于VAR模型的实证分析[J].中国农业大学学报，2018，(10)：206-214.
[192] 李成刚，潘康.土地财政、城镇化与房地产发展——基于面板数据联立方程模型的实证[J].经济问题探索，2018，(6)：43-53.
[193] 戴一鑫，吕有金，姜青克.资本过度积累与中国经济动态效率——基于土地财政视角的一个解释[J].经济问题探索，2018，(6)：11-20.
[194] 贾立政.在坚持问题导向中开创事业发展新局面[N].人民日报，2017-9-14(7).
[195] 顾书桂.中国城镇住房保障研究述评[J].西部学刊，2018，(3)：17-22.

（责任编辑：卢　君）