

乡村振兴战略下城乡建设用地增减挂钩模式研究

杨龙 (陕西地建土地勘测规划设计院有限责任公司, 陕西西安 710075)

摘要 通过查阅、分析归纳现有城乡建设用地增减挂钩研究成果, 借鉴不同区域城乡建设用地增减挂钩实施经验, 分析得出城乡建设用地增减挂钩主要环节可运用的模式, 其中拆旧区土地复垦方面有迁村并点模式、缩村腾地模式、迁村上山模式、撤村并居模式及整村搬迁模式; 资金筹措方面有财政资金投入模式、社会资金投入模式及农村集体组织自筹资金模式; 周转指标管理方面有关借后还模式及先还后借模式。通过研究, 可辅助有关部门进一步完善城乡建设用地增减挂钩规范标准, 优化农村居民点科学布局, 活用乡村存量建设用地, 缓解城镇建设用地指标紧缺, 促进乡村振兴及农村人居环境改善。

关键词 乡村振兴; 城乡建设用地; 增减挂钩; 模式

中图分类号 F 301 文献标识码 A

文章编号 0517-6611(2022)01-0255-03

doi: 10.3969/j.issn.0517-6611.2022.01.067



开放科学(资源服务)标识码(OSID):

Research on the Linking Mode of Increase and Decrease of Urban and Rural Construction Land under the Rural Revitalization Strategy

YANG Long (Land Surveying, Planning and Design Institute of Shaanxi Land Engineering Construction Group, Xi'an, Shaanxi 710075)

Abstract This paper summarizes the existing research results of the increase and decrease of urban and rural construction land by consulting, analyzing and summarizing the existing experience in the implementation of the increase and decrease of urban and rural construction land in different regions, and derives the applicable models for the main links of the increase and decrease of urban and rural construction land. The land reclamation in the district includes: relocation and consolidation mode, shrinking village and land acquisition mode, relocation and uphill mode, removal of villages and combined residence mode, and entire village relocation mode; fund raising includes: financial capital investment mode, social capital investment mode and the self-raising fund model of rural collective organizations; the management of turnover indicators includes: borrow-and-repay model and repay-after-borrow model. Through research, it can assist relevant departments to further improve the standardization of the increase and decrease of urban and rural construction land, optimize the scientific layout of rural residential areas, make use of the existing rural construction land, alleviate the shortage of urban construction land indicators, and promote rural revitalization and improvement of the rural living environment.

Key words Rural revitalization; Urban and rural construction land; Linking of increase and decrease; Mode

脱贫攻坚易地扶贫搬迁政策实施背景下,“十三五”期间农民住房条件得到了有效改善,但同时加剧了“空心村”“一户多宅”等问题,造成农村建设用地粗放、低效且影响农村人居环境。与此相反,城镇化推进,导致城市建设用地供不应求,日益突出的建设用地供需矛盾已成为限制城市持续发展的重要难题。2021年中央一号文件将乡村振兴上升到国家战略地位,其中明确要求“要规范开展城乡建设用地增减挂钩,完善审批实施程序、节余指标调剂及收益分配机制,要实施农村人居环境整治提升,改善农村生活环境”^[1]。

城乡建设用地增减挂钩实施以来(以下简称“增减挂”),积累了大量经验,但在主要环节模式设计上仍存在一定问题,不能较好地满足乡村振兴新要求。笔者通过研究增减挂钩模式有助于明确其主要影响机制,通过探索多种途径的挂钩和置换模式,可辅助相关部门完善现有增减挂钩政策,优化农村居民点科学布局,活用乡村存量建设用地,缓解城镇建设用地指标紧缺,促进乡村振兴及人居环境改善。

1 增减挂模式概念及内涵

模式是指事物的样式,它是用简单、可操作的方法去阐述复杂问题,进而抽象出来的标准形式。增减挂模式可从3个方面理解:一是主要影响因素,二是主要目标,三是目标的本质特性^[2]。

第一,增减挂主要影响因素。增减挂涉及两个区域,拆旧区和建新区,通过挂钩周转指标,实现项目区用地动态平衡,增减挂钩项目区的确定需要依据区域地形地貌、地质等自然条件,人口、产业等社会经济状况,农村建设用地复垦潜力及土地利用方向综合确定。因此,不同的增减挂项目区应根据影响因素设计不同的实施模式。第二,增减挂主要目标。增减挂工作是根据相关规划,把若干个建新地块和拆旧地块共同打包成一个项目区,并安排项目区拆旧复垦计划,将建新地块占用的农用地与拆旧地块复垦出来的农用地进行同等置换^[3],实现农村建设用地减少与城镇建设用地增加相挂钩。拆旧区复垦、农民搬迁安置需要资金,项目实施过程中应保证资金来源。因此,增减挂研究目标包括:拆旧区土地复垦、项目资金筹措及挂钩周转指标。第三,对象的本质特性。拆旧区的本质特性是复垦潜力、复垦难度,并以此确定建新安置区安置方式,建新留用区主要用途^[4];资金平衡本质是资金筹措途径及资金运作方式;挂钩周转指标实质是指标数量、指标年度利用及偿还计划。

综上所述,该研究认为增减挂模式是指在一定的自然条件、社会经济条件和土地利用方式等因素影响下,增减挂项目实施过程中,拆旧区土地复垦、资金筹措及挂钩周转指标按照一定方式所呈现出的标准形式。

2 增减挂涉及的主要环节

从增减挂模式的内涵可知,增减挂主要环节包括拆旧区土地复垦、项目资金筹措及挂钩周转指标管理^[5]。

作者简介 杨龙(1990—),男,陕西宝鸡人,工程师,硕士,从事土地工程研究。

收稿日期 2021-04-15

2.1 拆旧区土地复垦 拆旧区土地复垦主要是针对规划的拆旧地块,遵循土地复垦相关政策及技术标准,采用工程技术手段将农村建设用地复垦成农用地,实现农村建设用地空间布局优化及规模调整,促进节约、集约利用^[5]。拆旧区土地复垦涉及拆旧区农民安置补偿,包括对被拆除农民的原来住房、院落附属设施补偿和对拟安置农户的未来生活保障采取的措施计划。

2.2 资金筹措 资金筹措主要是指资金来源问题,用于保障增减挂项目资金支出,是项目实施成败的关键^[6]。增减挂项目中资金支出一般包括4个方面:一是拆旧区土地复垦支出,包括土地复垦费、拆迁补偿费等;二是建新安置区支出,包括安置区规划费、房屋建新费;三是建新留用区支出,包括建新留用土地征地费、三通一平配套建设费等;四是其他费用,包括前期工作费用、镇办奖励费用等。资金收入包括两个方面:一是拆旧区复垦后农作物种植产生的直接收入;二是节余的建设用地指标,即建新留用区土地通过“招拍挂”等方式有偿出让产生的出让收益。

2.3 周转指标管理 依据增减挂工作相关规定,管理挂钩周转指标遵循“系统运行、定时考核、规模控制、到期偿还”的原则。同时对项目区及行政区进行考核,其用地面积均不能超出周转指标规定的面积。项目区建新所占耕地面积应小于等于拆旧区土地复垦新增耕地面积。周转指标专门用于管制项目区内建新区面积,需在计划时间范围内用拆旧区复垦的新增耕地面积进行偿还且偿还的面积不能小于周转指标确定的面积。

3 主要环节可采用的模式

通过查阅已有增减挂研究成果,结合不同区域增减挂实施模式,归纳总结增减挂项目中拆旧区土地复垦、资金筹措、周转指标管理3个主要环节可运用的模式,并分析其使用条件及范围。

3.1 拆旧区土地复垦模式

3.1.1 迁村并点型。迁村并点模式,是指把一定区域内面积较小且布局零星的自然村全部或者部分迁移到特定的安置点,以该安置点为中心建设新村庄。实际操作中比如把几个面积较小且分散的自然村归并成新的中心村,并对原自然村闲置出来的废弃宅基地进行复垦和整治,或者以某个区位优势明显、自然经济条件较好的自然村为中心村,将周边生活条件差的村庄并入该中心村,并对废弃的宅基地进行复垦和整治^[7-9]。该模式优点是便于对村庄公共基础设施进行集中统一建设,在提高农民生活水平同时土地复垦又可以增加耕地面积,缺点是自然村合并波及的面的比较广,组织实施难度大,同时新的安置点对自然条件、区位优势、经济状况及公共设施配套方面要有较高要求,安置点选取难度大。该模式对区域经济状况没有要求,但受农民意愿和安置点的选取影响。

3.1.2 缩村腾地型。缩村腾地模式,主要是针对位置较好、聚居面积较大但占用大量土地(主要是耕地)的废弃宅基地或一户多宅,全部由村集体按不同情况适当有偿收回并重新

规划,二次改造利用,同时将新腾退出来的宅基地进行拆旧复垦^[9]。该模式的优点在于通过统一规划提高了土地节约集约程度,杜绝了村庄“摊大饼”式发展,其缺点是改变农民不愿意离开家乡土地的传统观念较困难,且有一定适用条件。该模式适用于空心村及一户多宅现象较严重的村庄。

3.1.3 迁村上山型。迁村上山模式,指把在丘陵山区土壤肥沃且适合耕种的土地上已有的居民点全部迁移,然后对其复垦整治恢复耕种,新的居民点向山麓地带安置,它是对山区丘陵村庄的迁移与改造相结合的一种模式^[9]。该模式优点是山区丘陵居民点分散,通过集中安置,可以腾退出原村庄占用的较好耕地,土地得到了有效利用,但缺点是农民安置区选择需考虑较多因素,如滑坡、水源问题等。此模式可运用于居民点面积小且原农村居民点多在有水源、土地肥沃,耕地产出效益不明显的丘陵山区。

3.1.4 撤村并居型。撤村并居模式,指把城镇周边农村居民点(城乡结合部村庄)纳入城市规划建设管理范畴,向地上、地下空间立体发展,建设高规格安置小区,使原村庄变新社区,提高土地利用效率。城市周边区域受城市带动作用较强,农民普遍有追求城镇化的观念和想法,因此,可要求农户联建统建,通过建设高规格安置小区减少人均占地面积,腾退出来的建设用地统一进行复垦整治,农民生产用地集中安排规模化经营,实现土地高效配置。该模式主要适用于城镇周边的村庄且农民对追求城镇化有较强意愿的区域^[9]。

3.1.5 整村搬迁型。整村搬迁模式,主要是针对自然条件较差、交通不发达、经济发展滞后,特别是地质灾害高发易发区、极不适合人类居住的偏远山区村庄。对类似该生活条件地区的农村居民点实施整体搬迁,统一规划安置,并对原搬迁村庄集中复垦^[9-10]。该模式优点是整村搬迁后土地复垦规模大,易于施工,可复垦整治成高质量农田,产出效益更高,同时可有效改善乡村人居环境,促进乡村振兴。其缺点是项目运作需要大量资金来保障。该模式主要适用于偏远贫困地区、自然灾害频发区域的村庄。

拆旧区不同土地复垦模式优缺点见表1。

3.2 资金筹措模式 增减挂钩项目实施,需拥有充足的资金渠道做保障,才能解决好农民搬迁补偿、拆旧区复垦及建新安置区基础设施建设等相关工作费用支出。现有资金筹措渠道主要有3个方面:一是财政资金投入;二是社会资金投入;三是农村集体组织自筹资金^[11]。

3.2.1 财政资金投入型。财政资金投入型,既以政府为投资主体,由政府负责项目策划、规划方案编制、资金筹措及组织工程实施。该模式适用于财政资金较充足的地方政府。项目实施过程中,拆旧区复垦出来的耕地除了占补平衡指标外,节余的耕地指标还可以通过招拍挂形式进行市场化运作,用于收回投入资金。根据有关规定,土地出让产生的增值收益部分资金必须作为区域土地复垦储备资金,县级政府通过项目建新留用区土地出让金,扣减项目实施各项支出费用后的节余资金可投入到增减挂项目中,将其纳入专项账户管理,项目实施后的盈余资金优先用于乡村振兴建设。地方

政府财政资金充足,区域土地市场化不是很高的地方,财政资金投入方式是增减挂项目资金筹措的主要模式。

表 1 拆旧区不同土地复垦模式比较

Table 1 Comparison of different land reclamation modes in demolished areas

模式名称 Pattern name	适合区域 Suitable area	运作方式 Mode of operation
迁村并点型 Relocation and consolidation type	布局零星,面积较小的村庄	将分散的村庄集中建立中心村
缩村腾地型 Shrinking village and free land type	村庄面积较大,废弃宅基地较多的村庄	村集体有偿收回废弃宅基地,统一规划,就地改造
迁村上山型 Relocating the village uphill	村庄面积小且原宅基地大多建立在有水源、土地肥沃,耕地产出效益没有充分发挥的山区丘陵	采取迁村上山向山麓地带集中,将平地地带的宅基地复垦为耕地
撤村并居型 Withdrawal and cohabitation	城镇周边村庄且农民对追求城镇化有较强意愿的区域	城镇周边农村居民点(城乡接合部村庄)纳入城市规划建设管理范畴,向地上、地下空间立体发展,建设高规格安置小区,使原村庄变新社区,提高土地利用效率
整村搬迁型 Whole village relocation	偏远贫困地区、自然灾害频发区域的村庄	将该区域的村庄整体迁移到区位条件较好的中心村,统一规划、统一安置,并对原搬迁村进行复垦还耕

3.2.2 社会资金投入型。社会资金投入既市场融资,指利用市场机制来组织项目区实施工作。对于交通方便、土地市场价值高的区域,项目运作与政府脱钩,政府职能主要是审批、监管和指导,市场作为项目运作的主体,引入社会资金筹参与到项目中,比如常见的 EPC、PPP 等模式。该模式让企业作为项目实施主体,将社会资金引入项目实施中,改变政府工作重心,既政府部门工作不再是项目资金筹、管理和使用,而是审批、监管和指导。通过市场为主、政府为辅,可充分发挥市场手段对项目运作的积极作用,可解决地方财政资金紧张导致项目难以实施的问题。土地市场化程度高,地方财政资金困难区域,项目资金筹措应积极采用该模式。

3.3.3 农村集体组织自筹资金。农村集体组织自筹资金,是指拆旧复垦及建新的全过程主要由拆旧涉及的集体经济组织作为投资主体进行项目运作。该模式下农民必须作为项目主体之一参与到项目中来,原村集体经济组织作为项目实施主体,应保障农民合法权益。资金来源主要是原拆旧前村集体经济组织自筹资金,同时可合理吸收农民资金。

不同资金筹措模式见表 2。

表 2 资金筹措不同模式比较

Table 2 Comparison of different modes of fund raising

模式名称 Pattern name	投资主体 Investment subject	筹措方式 Raising method
财政资金投入型 Financial investment type	地方政府	财政资金,土地出让产生的增值收益
社会资金投入型 Social capital investment	市场(相关企业)	社会资金
村集体组织自筹资金 Village collective organization self-raised funds	村集体经济组织	村集体经济组织自筹资金,合理吸收的农民资金

3.3 周转指标管理模式 周转指标专门用于管控项目区内建新区面积,需在计划时间内,用拆旧区复垦出来的耕地面积进行偿还且偿还的耕地面积不能小于确定的周转指标面积。增减挂周转指标可分为“先借后还”和“先还后借”2 种模式(表 3)^[12]。

3.3.1 先借后还模式。先借后还模式指先进行建新区建设用地指标借用,后开展拆旧区土地复垦偿还指标。该种模式优点是利于提高地方政府组织实施项目的积极性,减少其偿还挂钩周转指标的压力;但缺点是,如果项目实施主体受

利益影响,仅对获取节余建设用地指标积极性高,而对拆旧区复垦不够重视,容易出现占优补劣、占多补少等现象发生。

3.3.2 先还后借模式。先还后借模式是指先完成拆旧区土地复垦偿还指标,后开展建新区建设用地指标借用。该模式符合国家有关耕地占补平衡要求。其优点是,可以及时保质、保量偿还挂钩周转指标,确保项目区耕地占补平衡;但缺点是,资金筹措较困难,某种程度上会打击地方政府组织实施项目的积极性。

表 3 周转指标管理不同模式比较

Table 3 Comparison of different modes of turnover index management

模式名称 Pattern name	管理方式 Management method	优缺点 Pros and cons
先借后还模式 Borrow-and-repay mode	先进行建新区建设用地指标借用,后开展拆旧区土地复垦偿还指标	优点是利于提高地方政府组织实施项目的积极性;缺点是占优补劣、占多补少等现象易发生
先还后借模式 Repay before borrowing mode	先进行拆旧区土地复垦偿还指标,后开展建新区建设用地指标借用	优点是可保质、保量偿还挂钩周转指标,确保项目区耕地占补平衡;缺点是资金筹措较困难,某种程度上会打击地方政府组织实施项目的积极性

4 结论及展望

通过对增减挂模式概念及内涵分析,提出了增减挂涉及的 3 个主要环节:拆旧区土地复垦、资金筹措及周转指标管理,不同增减挂模式主要在这 3 个方面体现出差异性。通过查阅、分析归纳现有城乡建设用地增减挂钩研究成果,结合全国各地增减挂钩已有实施经验,归纳概括出 3 个主要环节可采用的模式,其中拆旧区土地复垦模式有迁村并点型、缩村腾地型、迁村上山型、撤村并居型及整村搬迁型;资金筹措模式有财政资金投入、社会资金投入和农村集体组织自筹资金投入;周转指标管理模式有先借后还和先还后借。该研究虽提出了增减挂主要环节可采用的模式,但该模式实际应用中如何加以修正,将成为后续研究的重点。

参考文献

- [1] 中共中央、国务院. 中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见[EB/OL]. (2021-02-21) [2021-02-07]. http://www.gov.cn/zhengce/2021-02/21/content_5588098.html.
- [2] 余欢. 城乡建设用地增减挂钩指标政策制度变迁研究[J]. 农村经济与科技, 2020, 31(23): 57-58, 77.

面,由于发展休闲农业前期资金投入大回报周期长等特性,容易造成发展中后期出现资金链断裂情况,没有充足的资金就无法保证其持续发展。

3 罗田县休闲农业发展中的对策与建议

3.1 加强监管力度,突出项目特色 市场的正向发展,通过政府的协调监管是最为行之有效的。首先,政府对农家乐进行协调监管,对相关区域内的同类型农家乐的分布情况进行统计,将农家乐资源进行整合优化,统一进行调度协调,保证资源最大限度得到利用,制定价格底线限制制度,制止压价等恶性竞争的现象发生。其次,将休闲农业的发展与生态环境的保护结合起来,在深入了解乡村的历史与文化的基础上,政府加大对休闲农业项目的开发和创新的力度,深入调研和分析罗田县能够吸引周边城市和地区旅游者的休闲农业资源,开发具有罗田县乡村特色的农家休养、果园瓜果采摘、温泉度假、大别山红色革命等休闲农业项目,突出罗田县休闲农业特色,将经济效益与生态效益最大限度结合发展起来,让旅游者真正体验和感受罗田县乡村生活的特色。

3.2 培养人才队伍,树立品牌效应 人才不仅是提高自主创新能力的关键,同时也是农业高质量发展的重要动力^[9]。休闲农业想要做大做强必须有专业的知识和技能作支撑。首先对于以小农户为主体发展休闲农业,政府要加强农民的培训,扩大农业培训的覆盖面,关于企业化、市场化、行业标准、法律法规、营销、服务等专业知识,通过开办各类培训和讲座,对休闲农业从业者进行强化式培训,为他们提供外出考察学习的机会,并设立专项资金,调动经营主体的积极性、鼓励经营主体提高自身综合素质,打造罗田县休闲农业知名品牌。其次,通过引进专业人才来提升罗田县休闲农业的宣传和营销^[5],鼓励开展休闲农业项目宣传活动,拓宽客源市场,充分运用新媒体、自媒体、电商平台去开展在线宣传推广和产品销售,引导旅游者走向乡村、走进乡村,树立品牌效应促进罗田县休闲农业健康持续发展。

3.3 健全基础设施,完善配套服务 基础设施不健全,配套服务不完善是制约罗田县休闲农业快速发展的重要因素之一。其中最根本的原因是资金短缺,很难吸引社会资本的投入。因此,为了促进休闲农业的快速发展,首先,政府要加大

促进休闲农业发展的投资力度,通过金融、财政信贷等多种手段切实改善资金短缺问题^[9],逐步健全道路交通、排水供电、信息网络、环境整治等基础设施建设,完善住宿、餐饮、购物、安全、休闲旅游网络服务平台等配套服务建设。其次,做好休闲农业发展的项目规划,吸引相关企业进行投资,引进企业先进的技术和设备,从而以健全的基础设施,完善的配套服务为优势,使罗田县休闲农业具有较强的竞争力。

3.4 科学规划布局,加大政策扶持 发展休闲农业,政府应提供良好的外部布局和政策环境。如何在我国经济新常态下推进休闲农业高质量发展值得进一步斟酌。首先要因地制宜进行符合现实特色的规划布局,充分结合当地农业资源禀赋,不断优化产业布局,明确发展方向,构建产业特色为一体的特色休闲农业。其次要制定行之有效的政策措施。科学规划是基础,政策措施是核心,有了明确的政策措施才能有效地将休闲农业发展落到实处,政策措施的颁布极大地改善和促进了农村服务化水平和休闲农业更为合理的开发。最后要规范明确法律法规。出台严明的法律法规,对规范与引导休闲农业的发展方面起到巨大的推动和约束作用,使休闲农业得以获得健康快速的发展。在法律的规范与保障下,使广大游客对休闲农业场所提供的服务多一份肯定与信赖^[10]。

参考文献

- [1] 秦俊丽. 乡村振兴战略下休闲农业发展路径研究:以山西为例[J]. 经济问题, 2019(2): 76-84.
- [2] 蔡克信, 杨红, 马作珍. 乡村旅游:实现乡村振兴战略的一种路径选择[J]. 农村经济, 2018(9): 22-27.
- [3] 韩俊. 实施乡村振兴战略将从根本上解决“三农”问题[J]. 农村工作通讯, 2018(2): 50.
- [4] 梁会君, 熊涤生, 徐毅刚. 转变农业发展方式的有益探索:基于罗田县休闲农业的调研分析[J]. 学习月刊, 2015(2): 76-78.
- [5] 汪静, 马美玲. 我国休闲农业的发展模式与对策探讨[J]. 安徽农业科学, 2019, 47(14): 133-135.
- [6] 耿虹, 李彦群, 范在予. 农家乐发展的地域空间格局及其影响因素:基于浙江、湖北、四川的比较研究[J]. 经济地理, 2019, 39(11): 183-193.
- [7] 杜洁莉. 城市“农家乐”旅游发展探讨:以深圳市为例[J]. 安徽农业科学, 2014, 42(24): 8262-8264.
- [8] 江军民, 王鸿正. 黄冈市休闲农业发展对策研究[J]. 当代经济, 2014(4): 89-91.
- [9] 薛鹏飞, 刘爽, 林青宁. 中国农业科研人才空间分布及其对农业高质量发展的影响[J]. 中国农业科技导报, 2021, 23(4): 1-10.
- [10] 张青, 田家林, 徐立岗, 等. 休闲农业发展模式比较分析[J]. 经济研究导刊, 2013(23): 74-75.
- [11] 张望. 城乡建设用地增减挂钩项目运作方式研究:以 W 县 B 项目为例[D]. 重庆:重庆大学, 2015.
- [12] 邓艾, 蒋敏, 李芹芳, 等. 城乡建设用地增减挂钩关键环节的模式探讨[J]. 安徽农业科学, 2012, 40(34): 16871-16873.
- [13] 李念军. 基于重庆合川实例的农村建设用地复垦方案设计研究[J]. 科技创新导报, 2012(31): 30-31.
- [14] 赵建林, 陈龙乾, 李龙, 等. 城乡建设用地增减挂钩政策实施投资估算和资金筹措研究[J]. 太原师范学院学报(自然科学版), 2011, 10(2): 131-134, 138.
- [15] 李博, 王晓峰. 浅谈辽宁省城乡建设用地增减挂钩周转指标归还工作[J]. 农村经济与科技, 2015, 26(4): 152-153.

(上接第 257 页)

- [3] 杨巧玲. 对城镇与农村建设用地挂钩政策的探讨[J]. 安徽农业科学, 2004, 35(2): 536-538.
- [4] 李立平. 我国城乡建设用地增减挂钩政策发展及创新研究[J]. 西部大开发(土地开发工程研究), 2019, 4(5): 1-6.
- [5] 暴晓林. 对城乡建设用地增减挂钩运作模式的探讨[J]. 环球人文地理, 2017(7): 163.
- [6] 谷金丽, 姜侨, 徐传刚. 城乡建设用地增减挂钩中土地权益变化及资金平衡分析[J]. 科技经济导刊, 2017(13): 212-213.
- [7] 顾又龙, 冯淑怡, 曲福田. 重庆市两类城乡建设用地增减挂钩模式的比较[J]. 中国土地科学, 2014, 28(9): 11-16, 24.