

## 沧白路，亨利.乔治定理，土地财政两重性

崔之元

今年是辛亥革命一百周年。重庆人纪念孙中山，最容易想到他首次提出三峡工程的宏伟设想，从而使重庆有了直辖市的机缘。但可能不少人已经遗忘，孙中山曾计划以重庆而非广州为革命根据地。这就必须谈到孙中山极为倚重的重庆人---曾任四川省长和广东省长并是“中国国民党改组宣言”起草人的杨沧白。

在重庆旅游名胜“洪崖洞”10 楼的茶馆，前可远眺长江和嘉陵江两江交汇的壮丽景色，向后转身则可径直走到以杨沧白命名的沧白路。杨沧白（1881-1942）是重庆辛亥革命的领袖，而四川在全国辛亥革命中发挥了关键作用：正是因为清廷命端方率湖北陆军入川查办保路运动，造成武昌防务的薄弱，才使 1911 年 10 月 10 日武昌首义成功。10 月 13 日，端方率军抵达重庆，使重庆主城的起义计划未能实施，但杨沧白发动了主城附近长寿，南川的起义。杨沧白的学生郭沫若后来称他为“四川革命党人的元祖”。

辛亥革命后政局纷乱，袁世凯复辟，孙中山为保卫共和，于 1917 年在广州召开国民非常会议，组织护法军政府。但他认为，以四川的重庆为中心，联合云南与贵州，是比广州更有利的反击北洋军阀的革命根据地。在 1920 年杨沧白任四川省长期间，孙中山决定将国会迁往重庆。该年 9 月 16 日，非常国会参议院院长林森，众议院院长吴景濂及议员 70 余人抵达重庆。但因四川军阀刘湘占领合川，直逼重庆，非常国会不得不于 10 月 14 日离开重庆。

杨沧白任四川省长时，曾邀廖仲恺为财政厅长，蒋介石为警务处长，两人都已赴任上路，但因另一四川军阀熊克武的反对，两人都只好半路折回。廖仲恺出生于美国旧金山，是美国土地改革理论家和实践家亨利.乔治“进步与贫困”一书最早的中译者，而孙中山多次坦言，他的民生主义中的“涨价归公”思想，直接来源于亨利.乔治的“单一土地税”理论。孙中山对土地“涨价归公”思想的最生动论述如下：

“兄弟最信的是定地价的法。比方地主有价值一千元，可定价为一千，或多至二千；就算那地将来因交通发达价涨至一万，地主应得二千，已属有益无损；赢利八千，当归国家。这于国计民生，皆有大益。少数富人把持垄断的弊窦自然永绝，这是最简便易行之法。&hellip;&hellip;中国行了社会革命之后，私人永远不用纳税，但收地租一项，已成地球上最富的国。这社会的国家，决非他国所能及的”。

在孙中山看来，土地价值上升，是社会集聚效应（特别包括公共基础设施投资）的结果，因此应返还社会，实现地租社会化。而有了地租社会化，“私人永远不用纳（别的）税”，这就是亨利.乔治的“单一土地税”思想。2001 年诺贝尔经济学奖获得者斯蒂格利茨在“总地租，公共物品支出和最优城市规模”一文中证明了“亨利.乔治定理”：

“在一个简单的立体经济中，如果经济活动在空间上的集中度是由于纯地区性公共物品，并且人口规模是最优的，那么总地租等于对纯公共物品的支出”----“因为

对地租征收一个充公性质的税收不仅是有效率的，而且也是纯公共物品融资所必需的单一税”。

用通俗的话讲，“亨利·乔治定理”就是说，如果土地涨价归公，“私人永远不用纳（别的）税”。这对效率和公平都是有利的。当然，斯蒂格利茨证明“亨利·乔治定理”是有条件的，如“人口规模最优”，中国现实中的城市都不满足。但该定理启发我们看到中国目前“土地财政”的两重性。目前社会舆论对“土地财政”的诟病，多源于对“高土地出让金---高地价---高房价”机制的批评，这是有一定道理的。但我们不应忘记，正是由于“土地财政”占到了全国各地地方财政收入的 50%以上，企业和个人的税负才没有进一步加大。因此，关键在于正确处理“土地财政”的两重性，既防止高地价导致高房价，又防止正常的土地涨价归公收益流失。而重庆这方面做得较好。2003 年 2 月，重庆在土地储备中心的基础上成立了“重庆地产集团”，由市政府注资，建立了政府主导型的土地储备供应机制。

黄奇帆市长在接受凤凰卫视采访时说：“有这个拍、挂、招的权力不等于你拥有土地的权利，土地可能是区县下边的街道、社区，也可能是居民在使用。如果有开发商想圈这块地，他可能现在只开发 200 亩，但是可能拍卖购买了 2000 亩 10 年以后才会开发的地，土地就被开发商储备了。如果一个城市，除已建成的用地之外，待建设的用地如果三分之二都到了开发商手里，政府手中就只有很少的土地，然后每年拿出一些土地来拍卖，就被开发商抬得很高的价格。一个城市如果土地价格一高，那么整个房价都会高起来&hellip;我们把三年、五年、十年可能要使用的地，从规划、管理上，由市级政府的土地储备中心把它给储备了。如果政府手中有比较多的土地资源，如果房屋价格卖得很高，就再多供几块地，实际上就把价格给控制下来了。重庆政府在过去 5 年，始终抱有一个宗旨，就是商品房拍卖的地价，绝不超过当时这块地周围楼面地价的三分之一。所以重庆政府拍地，没有起把房价往前推的这种作用”。

但是，正常的“涨价归公”意义上的“土地财政”重庆也做到了：2002 年，黄奇帆发现相同等级地价（征地动迁费，七通一平费和政府出让金），重庆只有成都的 50%，就决定每平方米基准地价比成都多 10 元，因为山城重庆的七通一平费应高于平原成都，当年就将重庆土地财政收益从 2001 年前的 2 亿上升到 10 亿元。

我们有理由相信，杨沧白，廖仲恺和孙中山如果有知，将为重庆较好地处理了土地财政两重性问题而欣慰。