

土地出让市场化、所有制差异与企业进入

李 波

(云南大学经济学院, 云南 昆明 650500)

摘 要: 本文利用2003~2009年中国工业企业数据, 探讨土地出让市场化如何影响企业市场进入及土地出让市场化改革对所有制差异企业的异质性影响。研究发现, 土地出让市场化推进通过提高城市土地利用效率和城市基础设施建设、减轻城市寻租腐败程度而增加企业进入的概率, 且所有制属性的差异导致企业社会属性和政企联系不同, 使土地出让市场化对国有企业进入市场没有任何限制, 但大大提高非国有企业的市场进入概率。因此, 有必要继续深化土地出让市场化改革, 减少土地出让的所有制差异, 为企业进入市场提供市场化运行机制。

关键词: 土地出让; 市场化; 所有制差异; 企业进入

中图分类号: F272.3

文献标识码: A

文章编号: 1004-4892(2020)01-0104-10

一、引 言

2010年7月1日, 富士康科技集团宣布将主要生产线从深圳搬往河北廊坊。2017年11月18日, 北京小米科技有限责任公司在武汉光谷金融港设立总部。2018年7月2日, 华为技术有限公司的一些部门正式从深圳搬至东莞松山湖。这些资深企业从一线城市迁至二线城市无不体现稀缺的土地资源是企业规模扩张的瓶颈之一。对工业企业而言, 土地资源约束更是其进入市场不可回避的现实问题。已有研究表明, 大规模的企业进入显著提高中国产业生产率和企业生产率^{[1][2]}, 促进在位企业利润率的提高^[3]。李坤望和蒋为(2015)认为新进入企业在制造业增加值总量与增长率的贡献分别为7.5%和46.3%, 企业市场进入是维持经济增长活力的重要微观机制^[4]。

土地作为一种基本的生产要素, 不仅影响企业生产效率和动态进出行为, 更深刻影响地方政府的行为。中国各地进行的大规模开发区建设导致大量的土地利用效率低下甚至浪费^[5]、土地管理难题不断涌现(如企业扩大规模的增量工业用地需求与存量工业用地低效利用矛盾^[6]、土地出让过程中的违法案件频发、土地出让中政企合谋问题屡见不鲜、企业间土地资源配置效率低下)^{[7][8][9]}。因此, 在“供给侧改革”的现实背景下, 不断推进土地出让市场化改革, 提高土地配置效率, 发挥市场机制在土地资源配置中的作用, 促进市场机制在引导潜在企业进入市场和在位企业扩张中的关键作用显得尤为重要。实际上, 中国城市土地出让市场化制度随着中国的市场化转型也在不断调整, 实现从计划方式的统一配置向供求、竞争和价格等机制为核心的土地出让制度转变。

现有从土地出让视角解释企业进入的研究主要聚焦于工业用地供给与分配政策和工业用地价格

收稿日期: 2018-10-30

基金项目: 国家自然科学基金项目(71763031); 云南大学一流大学建设区域合作理论创新高地项目(C176240103); 云南大学一流大学建设发展经济学理论创新高地项目(C176240105)

作者简介: 李波(1987-), 男, 江西九江人, 云南大学经济学院副教授。

两方面^{[10][11]}。Zheng 和 Shi(2018)认为企业选址于土地供应更多的地区,尤其进入工业用地分配均衡的地区^[10]。冯志艳和黄玖立(2018)认为在土地供应市场化之后,区域平衡发展战略和土地财政的压力下,工业用地价格迅速上升并开始成为制约中国制造业发展的重要因素,土地价格上升对新企业进入具有挤出效应^[11]。不难发现,两者的研究虽强调土地供给和土地价格在企业进入市场方面的决定性作用,但随着中国土地出让市场化改革的逐步推进,土地出让方式和土地价格形成更多的由市场主导,土地出让市场化改革决定土地价格和供应,土地市场化改革或许才是决定企业是否进入市场的关键因素。在中国“渐进式”的市场化转型过程中,政府干预和管制资源配置的现象仍较为普遍,特别是土地资源配置的非市场化或半市场化特征十分明显^[12],且土地还兼具生产要素和投资品的双重属性,显然不利于发挥市场在资源配置中的主体地位,可能还滋生违法和腐败等不安定的因素。土地出让市场化改革作为中国经济发展的主要动力之一,也是未来供给侧改革和经济增长方式转型攻坚的主战场,而潜在企业进入行为和在位企业扩张行为都是能否打赢这场攻坚战的重要影响因素。因此,明晰土地出让市场化改革在企业进入中的作用及土地出让市场化对不同所有制属性企业的异质性影响,引导和规范企业行为,对我们进一步理解土地出让市场化改革及形成经济增长的新动能大有裨益。

基于现有研究,本文首先分析并提出土地出让市场化如何影响企业进入市场的研究假说,讨论国有企业和非国有企业(含民营企业和外资企业)在所有制属性的差异导致土地出让市场化改革对企业进入的异质性影响,利用 2003~2009 年中国工业企业数据进行经验验证。

二、相关文献综述

(一)土地出让的策略行为与动机研究

现有研究普遍认为,中国城市土地出让的策略行为表现为高价出让商住用地、低价出让工业用地的二元特征^[13],这与政府土地出让的动机密切相关。政府出让土地的动机表现为“土地财政”和“土地引资”两方面。“土地财政”动机的逻辑为地方政府高价出让商住用地的租金收入构成地方财政收入的重要组成部分(即土地财政)^[14],而“土地引资”动机的逻辑为地方政府低价甚至违法出让工业用地,提高地方竞争能力而进行招商引资,推动辖区经济增长,以在晋升竞争中取得优势^[15]。

(二)土地出让市场化的经济效应研究

部分研究认为土地出让市场化改革的“制度红利”包括优化土地资源配置效率、提高土地利用效率、减少地价扭曲、促进经济发展等^{[16][17][18][19][20]}。Du 等(2014)和 Ding(2003)从理论和实证两方面指出,土地市场化改革提高土地利用效率尤其是工业用地的利用效率^{[16][17]}。陶坤玉等(2010)指出“招拍挂”的出让方式有利于减轻资源配置效率的扭曲,降低政府寻租的空间^[7]。徐升艳等(2018)基于城市面板数据,认为土地出让市场化的融资效应和资源配置效应能有效促进地方经济增长^[19]。蒋省三等(2007)调研发现现行土地出让制度形成土地与地方财政、投资、金融信贷紧密相连的格局,推进地方工业化和城镇化进程,加速了经济增长^[20]。另一方面,土地出让市场化改革提高土地交易市场的竞争性程度,拉高房价和地价,推动地方政府的土地财政增长。王松涛和刘洪玉(2009)的实证研究表明土地出让制度改革压低的住房供给弹性是近年来房价飞涨的关键原因^[21]。郑思齐和师展(2011)认为地方政府招商引资的力度越大,居住用地的价格也越高,且土地出让金依赖程度越高的城市,土地价格也越高^[22]。刘民权和孙波(2009)认为现存的商业用地批租制度和土地出让的“招拍挂”机制一起形成地价和房价泡沫的微观基础^[23]。土地价格和房屋价格的上升推动地方政府土地出让金收入的激增,诱发土地财政扩张^[14]。

然而,从土地出让层面研究企业进入的仅有 Zheng 和 Shi(2018)、冯志艳和黄玖立(2018),前

者利用2009年制造业企业数据,认为企业选址于土地供应更多的地区,尤其进入工业用地分配均衡的地区^[10];后者利用2003~2007年中国城市面板数据,认为地价上涨对新进入企业具有挤出效应,且这一效应对东部地区、非国有企业、土地依赖型行业及低增加值行业的影响更为明显^[11]。

上述研究或揭示中国城市土地出让的策略行为和动机,或从宏观层面分析土地出让市场化对经济发展和土地财政的影响,较少深入到土地出让对微观企业进入影响的研究,仅涉及到工业用地价格和工业用地供应政策,并未触及土地供应和土地价格的具体形成机制——土地出让市场化改革的作用,尤其在经济增长新常态的背景下,未考虑土地出让市场化对企业进入的影响及在企业所有制属性存在差异的现实条件下研究土地出让市场化对异质性企业的影响。

三、研究假说

自1978年中国开始推进市场化改革以来,一系列市场化转型在中国如火如荼地展开,城市土地出让市场化改革就是一个例证,市场在资源和生产要素配置中占据主导地位,市场化转型对中国经济增长的贡献毋庸置疑。实际上,作为不可获取的生产要素,土地深刻影响新企业的潜在进入决策和在位企业的扩张决策,土地出让市场化通过多种渠道影响企业的进入行为。

首先,土地出让市场化通过土地资源利用效率影响企业进入。土地出让市场化改革对城市土地利用、管理和城市建设产生极大的变革,影响城市生产要素在企业间的配置及企业投资与进入。截至2012年8月底,全国共有闲置土地1.27万宗、95万亩,而用地紧张的东部地区占比分别为49.3%和42.6%,且闲置两年以上的土地占比高达57.3%^[24]。已有研究也充分表明,中国土地市场化改革有效提高土地利用效率。例如,Ding(2003)从理论层面指出,土地市场化改革有利于土地市场的发育,增强土地利用的合理化^[17]。Du等(2014)基于1992~2008年北京区级层面数据,实证研究发现土地市场化改革显著提高土地使用效率和流转情况^[16]。而土地利用效率提升不仅促进地方的土地经营周转效率,为潜在进入者提供丰富的土地资源,还提高市场的土地配置效率,大大增加企业进入市场的可能性。比较而言,协议出让土地市场化程度较低。蒋省三等(2007)指出协议出让土地的低价诱使企业大量圈占土地,导致地区间产业用地配置扭曲和产业投资不足^[20]。李力行等(2016)认为土地资源错配导致较高生产率的企业不进入或不投资^[9]。

其次,土地出让市场化通过基础设施建设影响企业进入。汤玉刚和陈强(2012)指出土地要素市场化改革的启动是促成中国基础设施起飞的关键条件,推动地方政府的基础设施融资能力创新^[25]。土地出让市场化增加以土地出让金为支出的土地财政规模和地方政府债务融资水平,同时提高地价和房价,增加地方信贷规模^[19],为地方大规模基础设施建设提供资金支持^{[26][27]},尤其为与制造业相匹配的基础设施建设融资(如大修道路、兴建工业园区、便利工业投资和新企业进入)^{[28][15][29]}。张天华等(2018)对1998~2007年中国工业企业的研究显示,高速公路建设提高新企业进入市场的概率^[29]。

最后,土地出让市场化通过寻租腐败影响企业进入。土地出让市场化减少地方寻租腐败活动^[30]。陶坤玉等(2010)以2003~2007年省级面板数据,研究发现土地市场化压缩了寻租空间,减少土地违法案件^[7]。陈志刚和王青(2013)采用1999~2010年全国层面不同层级的数据,得出土地市场化水平提升能有效减少土地违法行为发生的结论^[31]。而寻租腐败活动的减少可增强土地出让市场的公平性和竞争性,有利于实现土地和潜在进入者的最优匹配,改进土地配置效率,增加企业进入。余泳泽等(2018)的研究认为对寻租腐败的监管可为创业者营造良好的环境,降低与腐败关联的事后不确定性风险,激发创新企业家的创业激情^[32]。

基于上述讨论,本文提出研究假说1:土地出让市场化程度提升能增加城市的企业进入,并主

要通过扩大土地利用效率、增加基础设施建设和减少寻租腐败三种渠道发挥作用。

土地是企业的生产要素,也是企业市场进入的重要约束壁垒。然而,国有企业承担经济刺激计划和社会稳定的重要职责,同时自身的特征属性决定其与地方政府有着天然紧密的联系^[33],土地资源并不能成为影响国有企业是否进入市场的决定因素,也不构成其进入市场的障碍。干春晖等(2015)认为相比于非国有企业,国有企业在获取土地和融资信贷等方面享受更多的便利^[34]。因此,国有企业进入市场并不受土地出让市场化改革的影响。相反地,作为非国有的投资主体,民营企业 and 外资企业虽然进入市场受到当地政策的影响,但更多的是市场自由选择的结果。土地出让市场化改革为企业进入市场营造良好的经营环境。已有研究指出,行政性进入壁垒的降低能有效减少非国有企业的进入成本^[35]。黄玖立和冯志艳(2017)认为用地成本对国有企业的影响比非国有企业要小^[36]。冯志艳和黄玖立(2018)的研究发现土地价格上涨显著抑制非国有企业的进入^[11]。而土地出让市场化改革是一种控制寻租腐败、减少行政壁垒的有效手段,也是土地资源市场自由配置的实现形式,土地出让市场化改革促进非国有企业进入市场。

由上分析,本文提出研究假说2:土地出让市场化程度对国有企业进入市场无显著影响,但对非国有企业(含民营企业和外资企业)进入市场具有显著的促进作用。

四、模型设定与数据说明

(一)模型设定

本文研究城市土地出让市场化如何影响企业市场进入,参照李俊青等(2017)研究金融契约执行效率对企业进入时的设定模式^[37],构建 Probit 模型来考察土地出让市场化对企业进入的影响,具体形式为:

$$\text{probit}(\text{entry}_{ijet} = 1) = \Phi\{\beta_0 + \beta_1 \cdot \text{land_mkt}_{ct} + \gamma \cdot F_{ijet} + \delta \cdot C_{ct} + \mu_j + \mu_p + \mu_t + \varepsilon_{ijet}\} \quad (1)$$

其中,下标*i*表示企业,*j*表示行业,*c*指城市,*t*为年份。*entry*指企业进入状态,具体刻画参见下文的企业进入的界定方法。*land_mkt*指城市土地出让市场化程度,*F*指企业层面的一系列控制变量,包括企业全要素生产率的对数(*tfp*)、企业应交增值税(*vat*)、企业人均总资产(*k_1*)、企业资产负债比(*k_liab*)和企业利润率(*profit_ratio*)。*C*为一系列城市层面的控制变量,包括城市土地出让价格(*land_price*)、城市第二产业占比(*second_ratio*)和城市人口密度(*pop_density*)。 μ_j 、 μ_p 、 μ_t 分别为二分位产业、地区和时间固定效应, ε_{ijet} 为随机干扰项。

(二)变量测度与数据说明

1. 企业进入的状态界定。由于1998~2013年的《中国工业企业数据库》针对的是规模以上企业展开的调查,且规模以上企业的界定还在2011年进行了调整^①,导致样本企业存在右删失问题及企业在某个年份消失而后又出现的情形,即企业当年可能并没有真正退出市场,只是因为企业规模达不到规模以上的标准而未被纳入统计中。同时,考虑到不同年份对相同企业调查中的工作失误导致相同企业的成立年份不同,本文把企业最初出现在样本中的成立年份作为该企业的成立年份。现有对企业进入的界定方法主要有两种:其一,成立准则——即企业成立年份和调查年份一致,即为当年进入企业;其二,统计准则——即首次出现在数据库中的企业作为进入企业,这可能是因为样本数据的删失截尾问题导致首次出现在数据库中的企业并不是真正的进入企业。因此,我们借鉴高凌云等(2017)和马弘等(2013)采用的成立准则和企业经营信息综合判断企业的进入状态^{[38][39]}。具体方法为:首先,根据企业性质,把企业区分为国有企业和非国有企业;其次,根据三年规则,

① 从2011年开始,《中国工业企业数据库》的企业统计范围从以前的主营业务收入500万元以上提高到主营业务收入2000万元以上。

当某企业前一年($t-1$)不在数据库中,但当年(t)该企业就业人数大于 0,且下一年的就业人数也大于 0,若该企业为国有企业,则将其视为当年进入企业,entry 取值为 1;若该企业为非国有企业且经营年限小于 2,则将其视为当年进入企业,entry 也取值为 1。其他情况下的 entry 都取值为 0。

2. 城市土地出让市场化程度。李永乐和吴群(2009)指出,一级市场的土地交易方式中协议出让市场化程度最低,拍卖出让市场化程度最高,招标出让和挂牌出让则居中^[40]。因此,城市土地出让市场化程度往往采用城市一级市场中市场化程度较高的“招拍挂”出让土地占城市所有出让土地的比例度量。徐升艳等(2018)以城市土地“招拍挂”出让占总出让土地的比重为基础,以土地出让面积和宗数作为计算依据,采用比例法和权重法构造 8 个度量城市土地出让市场化程度的指标。本文采用他们测算的城市土地“招拍挂”出让面积占城市土地总出让面积的比重来度量城市土地出让市场化程度,把城市“招拍挂”出让宗数占城市土地总出让宗数的比重用作稳健性检验^[19]。相应的数据源于 2003~2009 年的《中国国土资源年鉴》,后文用到的工具变量的计算数据也来源于此^①。剔除北京、上海、天津和重庆四个直辖市样本,最终得到 2003~2009 年全国 282 个地市级层面的土地出让市场化数据。

五、实证检验结果及分析

(一)基准回归

表 1 汇报采用中国工业企业数据及城市相关数据,根据 Probit 模型估计(1)式的土地出让市场化对企业进入市场影响的基准回归结果,所有回归中都同时控制二分位行业、地区和时间固定效应,所有解释变量的估计系数也为基于解释变量在平均值处对企业进入概率的边际效应(下同)。在第(1)列中,不加入任何控制变量,直接采用企业进入对土地出让市场化程度进行回归,结果显示土地出让市场化程度(land_mkt)的估计系数在 1% 的显著性水平下显著为正且为 0.022,说明在同时控制行业、地区和时间等不变因素的情形下,城市土地“招拍挂”出让占比每提高 10 个百分点,企业进入市场的概率增加 0.22%,即土地出让市场化程度加强对企业进入市场具有显著的促进作用,初步证实研究假说 1。表 1 的第(2)~(3)列逐步增加影响企业进入市场的企业全要素生产率、企业应交增值税、企业人均总资产、企业资产负债比、企业利润率等企业特征变量和城市土地出让价格、城市第二产业占比、城市人口密度等城市层面的控制变量,结果发现土地出让市场化的估计系数依然显著为正。综合表 1 所有的估计结果,加入影响企业进入市场的控制变量后,土地出让市场化的估计系数在 0.022~0.026 之间且符号和显著性都没有变化,这在一定程度上说明土地出让市场化对企业进入的促进并不随控制变量的变化而变化,进一步证实研究假说 1。

表 1 土地出让市场化对企业进入影响的基准回归

变 量	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	全部企业			国有企业			非国有企业		
land_mkt	0.022 *** (0.006)	0.021 *** (0.006)	0.026 *** (0.006)	-0.004 (0.013)	0.000 (0.013)	-0.011 (0.014)	0.023 *** (0.006)	0.022 *** (0.006)	0.029 *** (0.006)
企业特征变量	不控制	控制	控制	不控制	控制	控制	不控制	控制	控制
城市特征变量	不控制	不控制	控制	不控制	不控制	控制	不控制	不控制	控制
聚类数	282	282	281	282	282	281	282	282	281
观测值	1682416	1560446	1555703	105008	99763	99252	1577408	1460683	1456451

注:标准误都是在城市层面的聚类稳健标准误;表中同时控制行业、地区和时间三方面的固定效应;括号内数值均为标准误;

*, ** 和 *** 分别代表 10%、5% 和 1% 的显著性水平。下表同此。

① 从《中国工业经济》的官网(<http://www.ciejournal.org/>)可直接获取他们计算的指标数据。更多的指标构建细节可参见徐升艳等(2018)的原文。

(二) 企业所有制的异质性分析

根据所有制类型,我们将所有样本企业划分为国有企业和非国有企业两类,对应的逐步回归结果见表1的第(4)~(9)列。从表1可见,在针对国有企业样本的估计中,无论是否控制企业特征变量和城市特征变量,土地出让市场化的估计系数在10%的显著性水平下都未通过检验,说明土地出让市场化对国有企业进入市场并没有显著的促进作用。相反地,在针对非国有企业样本的估计中,所有回归的估计结果都显示土地出让市场化的估计系数在1%的显著性水平下显著为正,表明土地出让市场化显著促进民营企业 and 外资企业等非国有企业的市场进入。这与前文的研究假说2一致,其原因可能是在城市土地出让过程中,由于国有企业和政府的天然联系,导致国有企业进入市场并没有受到当地土地资源的限制,从而削弱土地出让市场化改革对国有企业进入市场的影响。

(三) 内生性考察

土地出让市场化进程的推进不在于“招拍挂”出让方式的现实,而在于当地政府对“招拍挂”程序的控制。虽然现有文献都认为挂牌与拍卖均被视为“市场化出让方式”,但拍卖采取价高者得的集中竞价模式,而挂牌方式相当于两阶段拍卖,在程序设计方面给政府干预土地出让留下了空间^[30]。因此,虽然本问题在基准回归的分析中同时控制行业、地区和时间三个维度的固定效应,但无法控制政府干预这一部分,导致无法刻画城市土地“招拍挂”出让过程中的非市场部分,存在遗漏变量问题,可能使回归结果存在偏误,即低估土地出让市场化对企业进入的影响。

为克服可能的内生性问题,本文参照已有文献的一般做法,选取除企业所在城市外的企业所在省份的其他城市土地“招拍挂”出让占有土地出让的比重和城市地方官员任期作为该城市土地出让市场化的工具变量。杨其静和彭艳琼(2015)利用2007~2011年工业土地出让信息,发现省内经济规模相似的城市土地出让规模和协议出让比例存在相互竞争行为,尤其是经济较强的城市竞争更为激烈,即土地出让存在相互模仿的行为^[41]。这充分说明一个城市的土地出让市场化水平受该城市所处省份其他城市土地出让方式的影响,满足相关性要求;该省其他城市的土地出让市场化水平与该省该城市的企业进入无直接关联,符合外生性条件。另外,从2003年开始,我国陆续下发国有经营土地“招拍挂”出让的相关通知,严格监管土地出让过程中的政企合谋和腐败问题,任期较长的官员为向上级体现自己的执政能力,更加严格地执行国家的规定而在城市土地出让中积极采用“招拍挂”的方式出让土地。“政治经济周期”理论指出,任职年数更长的地方官员更希望利用土地收入尽快体现政绩,更倾向于采用“招拍挂”的方式出让商住用地^{[9][42][43]}。而企业进入市场的决策往往是企业利润最大化的选择过程,与官员任期的年限无直接关联,满足工具变量的外生性要求。

表2报告基于工具变量的最大似然估计结果(IV-Probit模型),工具变量检验统计量均为基于线性概率模型的2SLS估计而来。K-P rk Wald F统计量和K-P rk LM统计量表明,在10%的显著性水平下,拒绝工具变量弱识别的原假设和工具变量识别不足的原假设。在Hansen J统计量方面,除表2的第(2)和(5)列须在5%的显著性水平下不拒绝工具变量不存在过度识别的原假设外,其他列的工具变量过度识别检验显示在10%的显著性水平下都不能拒绝工具变量不存在过度识别的原假设,说明本文选取的工具变量符合研究要求。基于工具变量的估计结果显示,土地出让市场化推进显著增加企业进入市场的概率,但对国有企业进入市场没有影响,而显著增加非国有企业的市场进入概率^①。表2的工具变量回归估计系数显著大于前文表2、3的基准回归估计系数,进一步证实存在遗漏变量问题可能导致前文估计结果低估土地出让市场化对企业进入市场影响的猜想。

① 表2的第(3)和(9)列的土地出让市场化的估计系数须在15%的水平下显著。

表 2 土地出让市场化对企业进入的影响：工具变量回归

变 量	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	全部企业			国有企业			非国有企业		
land_ mkt	0.391 ** (0.167)	0.374 ** (0.164)	0.247 (0.172)	-0.154 (0.319)	-0.043 (0.313)	0.037 (0.320)	0.462 ** (0.190)	0.442 ** (0.185)	0.284 (0.191)
企业特征变量	不控制	控制	控制	不控制	控制	控制	不控制	控制	控制
城市特征变量	不控制	不控制	控制	不控制	不控制	控制	不控制	不控制	控制
K-P rk Wald F 统计量	24.131 {19.93}	29.341 {19.93}	22.310 {19.93}	24.557 {19.93}	28.569 {19.93}	22.827 {19.93}	23.831 {19.93}	31.196 {19.93}	22.119 {19.93}
K-P rk LM 统计量	29.986 [0.000]	42.948 [0.000]	27.831 [0.000]	29.795 [0.000]	41.875 [0.000]	27.731 [0.000]	29.334 [0.000]	43.645 [0.000]	27.276 [0.000]
Hansen J 统计量	0.098 [0.754]	3.282 [0.070]	0.367 [0.545]	0.018 [0.893]	2.758 [0.097]	0.013 [0.911]	0.877 [0.349]	1.679 [0.195]	0.717 [0.397]
聚类数	282	282	281	282	282	281	282	282	281
观测值	1478579	1367312	1364935	92615	87958	87595	1385964	1279354	1277340

注：K-P rk Wald F 统计量为工具变量弱识别检验，K-P rk LM 统计量为工具变量识别不足检验，Hansen J 统计量为工具变量过度识别检验；工具变量的相关检验为基于线性概率模型的二阶段最小二乘法估计而来；方括号内数值为对应统计量的伴随概率，大括号内数值为对应变量在 10% 的水平下的临界值。下表同此。

此外，本文还从替换企业进入的计算方法、土地出让市场化指标、控制城市其他特征变量考虑东中西部地区的差异和异常值及地区－行业特征等五方面进行稳健性分析，检验结果都与基准回归类似，再次证实研究假设 1、2^①。

六、可能的影响机制分析

(一) 中介效应模型构建与作用机制

土地出让市场化通过三种影响机制——城市土地利用效率、城市基础设施建设和城市寻租腐败程度进一步影响企业进入。那么，这个影响机制真的存在吗？本文将采用中介效应模型对其进行检验，对这一影响机制的深入探究有助于进一步了解土地出让市场化与企业进入的内在逻辑。一般来说，在控制相应控制变量和固定效应的基础上构建中介效应模型分为三步^②，相应的三个模型设定如下：

$$probit(entry_{ijct} = 1) = \Phi\{\beta_0 + \beta_{01} \cdot land_mkt_{ct} + \gamma \cdot F_{ijct} + \delta \cdot CV_{ct} + \mu + \varepsilon_{ijct}\} \quad (2)$$

$$med_{ct}^h = \alpha_0 + \alpha_1^h \cdot land_mkt_{ct} + \delta \cdot CV_{ct} + \omega_c + \varepsilon_{ct} \quad (3)$$

$$probit(entry_{ijct} = 1) = \Phi\{\kappa_0 + \kappa_i \cdot land_mkt_{ct} + \lambda_i \cdot med_{ct}^h + \gamma \cdot F_{ijct} + \delta \cdot CV_{ct} + \mu + \varepsilon_{ijct}\} \quad (4)$$

在模型(3)、(4)中，h = 城市土地利用效率(land_eff)、城市基础设施建设(road_pop)和城市寻租腐败程度(crime)。具体地，参考王良健等(2015)测算中国城市土地利用效率时采用的面板随机前沿分析模型^[44]，以测度每个城市的土地利用效率；采用刘秉镰等(2010)的度量方法，以城市人均公路里程数刻画城市基础设施建设^[45]；城市寻租腐败程度以城市每万人公务员职务犯罪数度量。由于无法获取城市层面的每百万公务员职务犯罪数，借鉴聂辉华等(2014)的研究，利用现有的省级每万人公务员职务犯罪数据进行以下估算^[46]。首先考虑到公务员系一个城市的管理人员，我们以一个城市的社会管理就业人数占城市所在省份社会管理就业总人数之比，然后把每个省份每万人公务员职务犯罪数分摊到每个城市，继而得到每个城市的每万人公务员职务犯罪数。F 指企业

① 限于篇幅，此处未详细说明稳健性检验的过程，也没有汇报稳健性检验的估计结果，作者备索。

② 限于篇幅，此处并没有列出详细的设定步骤说明和作用机制的检验过程，作者备索。

层面的特征变量。与模型(1)类似, CV 指代前文的城市特征变量集合。 μ 指行业、地区和时间的固定效应, ω_i 指地区固定效应, 其他变量完全与模型(1)的设定相同。

(二) 中介效应模型估计与检验

表3报告基于模型(2)~(4)对土地出让市场化影响企业进入市场的中介效应模型检验估计结果^①。第(1)列为中介效应模型(2)的估计结果, 即不包括 \lnroad_pop 的前文基准模型。第(2)~(4)列都为中介效应模型(3)的估计结果。估计结果显示, 土地出让市场化都显著影响城市土地利用效率、城市人均公路里程数和城市每万人公务员职务犯罪数。具体地, 城市土地“招拍挂”出让占比每提高10个百分点, 城市土地利用效率提高0.46, 城市人均公路里程提高1.5%, 城市每万人公务员职务犯罪减少0.91%。第(5)~(7)列为中介效应模型(4)的估计结果。中介变量 $land_eff$ 和 \lnroad_pop 的估计系数分别在16%和1%的水平下显著为正, \lncrime 的估计系数显著为负, 且第(5)~(7)列土地出让市场化($land_mkt$)的估计系数比第(1)列小, 说明城市土地利用效率、城市基础设施建设和城市寻租腐败程度可能是土地出让市场化影响企业进入市场的中间渠道。对应变量的 Sobel 检验也在1%的水平下显著, 证实城市土地利用效率、城市基础设施建设和城市寻租腐败程度在土地出让市场化影响企业进入的过程中承担中介变量的角色, 进一步证实研究假说1。

表3 影响机制的检验结果

变 量	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	企业进入	城市土地 利用效率	城市人均 公路里程数	城市每万人公 务员职务犯罪数		企业进入	
$land_mkt$	0.017 *** (0.006)	0.046 ** (0.020)	0.150 ** (0.066)	-0.091 ** (0.037)	0.016 *** (0.006)	0.014 ** (0.006)	0.015 *** (0.006)
$land_eff$					0.014 (0.010)		
\lnroad_pop						0.005 *** (0.002)	
\lncrime							-0.003 * (0.002)
Sobel 检验					0.001 *** (0.000)	0.012 *** (0.000)	-0.004 *** (0.000)
聚类数	280	275	280	280	275	280	280
观测值	1529034	1846	1876	1879	1518994	1528431	1529034

注: 除第(2)~(4)列控制的是行业固定效应外, 其他所有回归都同时控制行业、地区和时间的固定效应及控制变量。

七、结论与启示

作为企业的生产要素, 土地资源是限制企业投资扩张的重要瓶颈, 也是工业企业进入市场中不可回避的现实问题。中国城市土地出让市场化改革伴随中国市场化转型而逐步推进, 在“供给侧改革”的现实背景下, 如何发挥土地出让市场化改革在引导潜在企业进入市场和在位企业扩张中的作用, 是“大众创业, 万众创新”的时代要求。基于此, 本文利用2003~2009年中国工业企业数据, 深入分析土地出让市场化如何影响企业进入市场, 考察国有企业、民营企业和外资企业在所有制属性的差异导致土地出让市场化改革对其存在异质性的影响。研究结果显示, 土地出让市场化

^① 由于在中介效应模型时增加的中介变量可能存在部分数据缺失, 导致第一步和第三步回归的数据样本不一致而无法比较, 所以此处对第一步的估计(表6的第(1)列)并不是直接使用基准模型(1)的结果, 而是根据第三步采用的数据进行再次估计, 从而保证第一步和第三步基本自变量估计系数的可比性。

推进显著增加企业进入,由于国有企业和非国有企业的所有制属性差异导致各类企业社会属性和政企联系不尽相同,使土地出让市场化对国有企业进入市场没有任何限制,但大大提高非国有企业的市场进入概率;基于工具变量法、替换变量、控制城市其他特征变量进行的稳健性分析进一步证实,土地出让市场化对企业进入的促进作用及其对企业所有制异质性的影响;在影响机制的分析中,土地出让市场化通过提高城市土地利用效率和城市基础设施建设、减轻城市寻租腐败程度来增加企业进入的概率,城市土地利用效率、城市基础设施建设和城市寻租腐败程度在土地出让市场化影响企业进入的过程中承担中介效应的角色。

因此,在现有的体制机制下,继续推进土地出让市场化改革,提高城市土地的利用和配置效率;落实土地出让的市场定价机制,推进城市基础设施建设;减少地方政府对土地出让市场的干预,控制土地出让市场中的寻租腐败问题;发挥市场机制在引导企业进入市场中的作用,同时减少土地出让中的所有制歧视,提高各类企业进入的可能性,为“新常态”下的经济增长提供新动能。

参考文献:

- [1] Brandt L., Van Biesebroeck J., Zhang Y. Creative Accounting or Creative Destruction? Firm-level Productivity Growth in Chinese Manufacturing [J]. *Journal of Development Economics*, 2012, 97(2): 339-351.
- [2] 毛其淋, 盛斌. 中国制造业企业的进入退出与生产率动态演化 [J]. *经济研究*, 2013, (4): 16-29.
- [3] 陈艳莹, 吴龙. 新企业进入对制造业在位企业利润率的影响——基于逃离竞争效应及其异质性的视角 [J]. *中国工业经济*, 2015, (8): 50-65.
- [4] 李坤望, 蒋为. 市场进入与经济增长——以中国制造业为例的实证分析 [J]. *经济研究*, 2015, (5): 48-60.
- [5] 陆铭. 开发区建不好、只会浪费土地 [N]. *澎湃新闻*, 2017-07-19.
- [6] 赵爱栋, 马贤磊, 曲福田. 市场化改革能提高中国工业用地利用效率吗? [J]. *中国人口·资源与环境*, 2016, (3): 118-126.
- [7] 陶坤玉, 张敏, 李力行. 市场化改革与违法: 来自中国土地违法案件的证据 [J]. *南开经济研究*, 2010, (2): 28-43.
- [8] 张莉, 高元骅, 徐现祥. 政企合谋下的土地出让 [J]. *管理世界*, 2013, (12): 43-51.
- [9] 李力行, 黄佩媛, 马光荣. 土地资源错配与中国工业企业生产率差异 [J]. *管理世界*, 2016, (8): 86-96.
- [10] Zheng D., Shi M. Industrial Land Policy, Firm Heterogeneity and Firm Location Choice: Evidence from China [J]. *Land Use Policy*, 2018, 76(7): 58-67.
- [11] 冯志艳, 黄玖立. 工业用地价格是否影响企业进入: 来自中国城市的微观证据 [J]. *南方经济*, 2018, (4): 73-94.
- [12] 李勇刚, 罗海艳. 土地资源错配阻碍了产业结构升级吗? ——来自中国 35 个大中城市的经验证据 [J]. *财经研究*, 2017, (9): 110-121.
- [13] 雷潇雨, 龚六堂. 基于土地出让的工业化与城镇化 [J]. *管理世界*, 2014, (9): 29-41.
- [14] 周飞舟. 分税制十年: 制度及其影响 [J]. *中国社会科学*, 2006, (6): 100-115.
- [15] 范剑勇, 莫家伟. 地方债务、土地市场与地区工业增长 [J]. *经济研究*, 2014, (1): 41-55.
- [16] Du J., Thill J. C., Peiser R. B., Feng C. Urban Land Market and Land-use Changes in Post-reform China: A Case Study of Beijing [J]. *Landscape and Urban Planning*, 2014, 124(4): 118-128.
- [17] Ding C. Land Policy Reform in China: Assessment and Prospects [J]. *Land Use Policy*, 2003, 20(2): 109-120.
- [18] 王媛. 政府干预与地价扭曲——基于全国微观地块数据的分析 [J]. *中国经济问题*, 2016, (5): 29-41.
- [19] 徐升艳, 陈杰, 赵刚. 土地出让市场化如何促进经济增长 [J]. *中国工业经济*, 2018, (3): 44-61.
- [20] 蒋省三, 刘守英, 李青. 土地制度改革与国民经济成长 [J]. *管理世界*, 2007, (9): 1-9.
- [21] 王松涛, 刘洪玉. 以住房市场为载体的货币政策传导机制研究——SVAR 模型的一个应用 [J]. *数量经济技术经济研究*, 2009, (10): 61-73.
- [22] 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.
- [23] 刘民权, 孙波. 商业地价形成机制、房地产泡沫及其治理 [J]. *金融研究*, 2009, (10): 22-37.
- [24] 纪睿坤. 盘活 95 万亩闲置用地: 土地使用效率或写入城镇化方案 [N]. *二十一世纪经济报道*, 2013-08-03.
- [25] 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.
- [26] 周飞舟. 大兴土木: 土地财政与地方政府行为 [J]. *经济社会体制比较*, 2010, (3): 77-89.

- [27] 郑思齐, 孙伟增, 吴璟, 武贇. “以地生财, 以财养地”——中国特色城市建设投融资模式研究 [J]. 经济研究, 2014, (8): 14–27.
- [28] 傅勇. 财政分权、政府治理与非经济性公共物品供给 [J]. 经济研究, 2010, (8): 4–15.
- [29] 张天华, 陈力, 董志强. 高速公路建设、企业演化与区域经济效率 [J]. 中国工业经济, 2018, (1): 79–99.
- [30] Cai H., Henderson J. V., Zhang Q. China's Land Market Auctions: Evidence of Corruption? [J]. The Rand Journal of Economics, 2013, 44(3): 488–521.
- [31] 陈志刚, 王青. 经济增长、市场化改革与土地违法 [J]. 中国人口·资源与环境, 2013, (8): 48–54.
- [32] 余泳泽, 杨晓章, 张明. 腐败监管与大众创业万众创新: 来自跨国(地区)的经验证据 [J]. 人文杂志, 2018, (1): 37–50.
- [33] 赵文哲, 杨继东. 地方政府财政缺口与土地出让方式——基于地方政府与国有企业互利行为的解释 [J]. 管理世界, 2015, (4): 11–24.
- [34] 干春晖, 邹俊, 王健. 地方官员任期、企业资源获取与产能过剩 [J]. 中国工业经济, 2015, (3): 44–56.
- [35] 夏纪军, 王磊. 中国制造业进入壁垒、市场结构与生产率 [J]. 世界经济文汇, 2015, (1): 50–64.
- [36] 黄玖立, 冯志艳. 用地成本对企业出口行为的影响及其作用机制 [J]. 中国工业经济, 2017, (9): 100–118.
- [37] 李俊青, 刘帅光, 刘鹏飞. 金融契约执行效率、企业进入与产品市场竞争 [J]. 经济研究, 2017, (3): 136–150.
- [38] 高凌云, 屈小博, 贾朋. 外商投资企业是否有更高的退出风险 [J]. 世界经济, 2017, (7): 52–77.
- [39] 马弘, 乔雪, 徐娜. 中国制造业的就业创造与就业消失 [J]. 经济研究, 2013, (12): 68–80.
- [40] 李永乐, 吴群. 土地市场发育与农地非农化——基于省际面板数据的估计与测算 [J]. 中国土地科学, 2009, (11): 45–49.
- [41] 杨其静, 彭艳琼. 晋升竞争与工业用地出让——基于 2007–2011 年中国城市面板数据的分析 [J]. 经济理论与经济管理, 2015, (9): 5–17.
- [42] 余靖雯, 肖洁, 龚六堂. 政治周期与地方政府土地出让行为 [J]. 经济研究, 2015, (2): 88–102.
- [43] Guo G. China's Local Political Budget Cycles [J]. American Journal of Political Science, 2009, 53(3): 621–632.
- [44] 王良健, 李辉, 石川. 中国城市土地利用效率及其溢出效应与影响因素 [J]. 地理学报, 2015, (11): 1788–1799.
- [45] 刘秉镰, 武鹏, 刘玉海. 交通基础设施与中国全要素生产率增长——基于省域数据的空间面板计量分析 [J]. 中国工业经济, 2010, (3): 54–64.
- [46] 聂辉华, 张戣, 江艇. 中国地区腐败对企业全要素生产率的影响 [J]. 中国软科学, 2014, (5): 37–48.

Land Transfer Marketization, Ownership Difference and Firm Entry

LI Bo

(School of Economics, Yunnan University, Kunming 650500, China)

Abstract: Using the data of Chinese industrial enterprises from 2003 to 2009, this paper analyzes how the marketization of land transfer affects firm entry, and investigates the impact of the marketization reform of land transfer on the firm with different ownership. It's found that the marketization of land transfer may significantly increase the market access probability of firms by improving the urban land use efficiency, building the urban infrastructure and reducing the urban corruption. The difference of the corporate social attributes and the government-enterprises relationships stems from the difference of ownership attributes, as a result, the marketization of land transfer has no restriction on state-owned enterprises entering the market but greatly improves the market access probability of private enterprises and foreign enterprises. Therefore, it is necessary to continue deepening the market-oriented reform of land transfer so as to provide a market-oriented operation mechanism for firm entry under China's existing land leasing system.

Key words: Land Transfer; Marketization; Ownership Difference; Firm Entry

(责任编辑: 化 木)