

На правах рукописи

Chen Chen.

ЧЭНЬ ЧЭНЬ

**ЭВОЛЮЦИЯ ПРАВ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И
ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ В КИТАЕ**

Специальность 5.2.1. Экономическая теория (экономические науки)

АВТОРЕФЕРАТ

**ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА
ЭКОНОМИЧЕСКИХ НАУК**

**Научный руководитель:
доктор экономических наук, профессор
Вольчик В.В.**

Ростов-на-Дону – 2026

Работа выполнена в Федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Южный федеральный университет», экономический факультет

Научный руководитель Доктор экономических наук, профессор
Вольчик Вячеслав Витальевич

Официальные оппоненты:

Черкасова Татьяна Павловна – доктор экономических наук, профессор, Южно-Российский институт управления – филиал Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», декан факультета политологии, г. Ростов-на-Дону.

Борох Ольга Николаевна – кандидат экономических наук, Федеральное государственное автономное учреждение науки «Институт Китая и современной Азии Российской академии наук» (ИКСА РАН), ведущий научный сотрудник Центра социально-экономических исследований Китая, г. Москва

Защита состоится «29» сентября 2026 года в 12:00 на заседании диссертационного совета ЮФУ801.03.17 на базе экономического факультета Южного федерального университета по адресу: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 88 (зал Ученого совета).

С диссертацией можно ознакомиться в Зональной научной библиотеке им.Ю.А.Жданова Южного федерального университета по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, 21ж и на сайте <https://hub.sfedu.ru/diss/show/1356916/>

Автореферат разослан «___» _____ 2026 г.

Отзыв на автореферат в 2-х экземплярах (с указанием даты, полностью фамилии, имени, отчества, ученой степени со специальностью, звания, организации, подразделения, должности, адреса, телефона, электронной почты), с заверенной подписью рецензента и печатью организации, просьба направлять по адресу: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 88, а. 308, ученому секретарю диссертационного совета ЮФУ801.03.17 Ипатовой А. В., а также в формате .pdf на адрес электронной почты: avipatova@sfedu.ru.

Ученый секретарь
диссертационного совета



Ипатова Анна Владимировна

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Проблема эффективного использования земельных ресурсов, несомненно, является одной из самых фундаментальных, масштабных, сложных и трудноразрешимых экономических и социальных проблем в Китае. Система управления и регулирования земельными ресурсами является корнем и общим источником как возникновения, так и решения проблем, связанных с эффективным управлением земельными ресурсами. В связи с этим данная диссертация фокусируется на изучении исторических изменений системы управления земельными отношениями Китая с точки зрения политики и регулирования в разные исторические периоды. Поскольку социальная система представляет собой процесс постепенной эволюции, неизбежно существует такой феномен как «зависимость от предшествующего пути», что осложняет быстрые трансформации здесь за короткий период времени. В этом смысле изменение системы прав земельной собственности неотделимо от особенностей исторического развития и трансформации, и это «социальная цена системных изменений», которую современные теоретики не могут игнорировать в процессе теоретических инноваций и реформ. Поэтому переосмысление особенностей истории происходящих здесь изменений поможет нам лучше понять исторические истоки нынешней системы регулирования земельных отношений и политических решений, принимаемых в связи с ней, что позволит глубже разобраться в реальной проблеме такого регулирования и разработать более осуществимые и действенные политические рекомендации по ее улучшению.

Особенно в процессе реализации современных реформ и политики открытости система прав земельной собственности в Китае¹ претерпела значительные изменения: от разделения прав земельной собственности и прав договорного управления в начале реформ до создания системы ответственности по договорам домохозяйств и постепенного разделения земли. Право договорного управления в договорном праве в конечном итоге привело к формированию современной системы «разделении трех прав»: права земельной собственности, договорного права и права управления.

Степень разработанности проблемы. После 1949 года эволюция системы прав земельной собственности в Китае затронула многие сферы, такие как политика, экономика и общество. Среди них институциональные экономисты уделяли большое внимание таким вопросам, как разделение прав собственности и пользования, нечеткость прав собственности и чрезмерные транзакционные издержки.

Норт отметил, что четкие границы прав собственности и низкие транзакционные издержки являются институциональной основой для эффективного функционирования рынка. В сельских районах Китая, хотя закон

¹ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya. 2023. Vol. 2. No. 12, P.41-49. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

предоставляет фермерам права пользования землей, поскольку собственность принадлежит государству или коллективам, права пользования четко не определены, а институциональные ограничения, возникающие в связи с организацией оборота земли поощряют высокие транзакционные издержки, препятствуя оптимальному распределению земельных ресурсов в сельском хозяйстве².

Согласно Хайеку, частная собственность в условиях свободной рыночной конкуренции способствует распространению информации и формированию стимулов, тогда как государственная собственность основанная на системе централизованного принятия решений поощряет неэффективность. В Китае доминирует государственная собственность на сельскую землю, также часть земли находится в собственности коллективов, права её пользования ограничены правовыми и временными рамками, ограничивая этим возможности фермеров в вопросах ведения экономической деятельности и их стимулы к инновациям³.

Коуз отмечал, что четкость прав собственности помогает снизить транзакционные издержки. В сельских районах Китая фермеры лишены возможность свободно заключать сделки и закладывать права землепользования. Их права остаются неполными, что повышает транзакционные издержки и ограничивает возможности эффективного перераспределения сельхозземель и других ресурсов⁴.

Помимо упомянутых проблем, таких как разделение прав собственности и пользования, нечеткость имущественных прав и чрезмерные транзакционные издержки, важными факторами, ограничивающими рациональное распределение земельных ресурсов в сельской местности Китая, являются также неразвитость рынка передачи земли и ограниченная судебная защита. Также в прошлом проводились исследования по смежной тематике такими учеными как Алан Дрейфус, Николас Штерн, Фридрих Хайек, Лин Юфу, Жан Вуйчан, Чжоу Лянь, Вячеслав Вольчик, Александр Чаянов. В будущем Китай станет перед вызовом реформы системы землепользования в сельской местности, рационализации соотношения между правами собственности и пользования, либерализации оборота сельскохозяйственных земель и улучшения механизма поддержки для повышения эффективности распределения сельхозземель.

Несовершенства прав земельной собственности действительно повлияли на экономическое развитие Китая⁵. Это влияние связано не только с сельской экономикой, но и с ограничениями процессов урбанизации и потенциальным развитием городской экономики.

² North, D. C. Institutions, institutional change and economic performance[M]. // Cambridge university press. 1990.

³ Hayek, F. A. American economic association[J]. //The American Economic Review. 1945. Vol. 37. No.4, P. 519-530.

⁴ Coase, R. H. The problem of social cost. //The journal of Law and Economics .2013. Vol.56. No.4, P. 837-877.

⁵ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya. 2023. Vol. 2. No. 12, P.46. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

Такие исследователи, как Лю Шоунин, в результате проведения эмпирических исследований установили то, что четкое управление правами на земельную собственность в сельских районах Китая с 1990-х годов способствовало росту производительности сельского хозяйства. Однако фермеры при этом несут потери при пользовании землей, что снижает их заинтересованность в инвестировании в сельхозпроизводство⁶. Согласно Линь Ифу, коллективная собственность на сельскую землю размывает границы прав собственности, а система регистрации домохозяйств ограничивает свободную миграцию фермеров, сельская рабочая сила в Китае не находит оптимального применения, что стало важным институциональным препятствием для развития сельских районов⁷. Чжоу Лянь исследовал проблемы урбанистики. Согласно ему, в Китае отсутствует полноценный рынок земельных участков под городскую застройку, что способствует неэффективному распределению земельных ресурсов и сдерживает процесс урбанизации⁸. Чжан Цзюнь также отмечал, что в Китае нет ни совершенной системы частной собственности, ни продажи прав на бессрочное пользование. Система землепользования имеет серьезные недостатки и не способствует разумному перемещению земельных участков между городскими и сельскими районами⁹. Большое количество ученых также провели углубленные исследования по вопросам, связанным с системой управления земельными ресурсами и экономическим развитием: А. Смит, Т. Пикетти, Чжоу Лян, Лю Шоулян, Сан Кейшиянь, Лев Николаев, Виктор Полтерович, Юрий Яременко.

В целом, исследования ученых выявили основные проблемы, существующие в нынешней системе прав земельной собственности в Китае, и прояснили, как эти проблемы влияют на сельскую и городскую экономику, ограничивая эффективность распределения ресурсов, снижая мотивацию к производству и инвестициям, а также искажая рынок факторов производства. Развитие представляет собой сдерживающий фактор. Эти исследования отличаются высоким качеством и разнообразными подходами к анализу проблем, что имеет определенное значение для экономической политики. Однако существует также общий недостаток данных за длительный период. Почему права земельной собственности так сильно изменились за последние 40 лет? Каковы причины и логические механизмы этого? Ответы на эти вопросы требуют глубокого изучения предпосылок экономической и социальной трансформации Китая.

Реформы и политика открытости Китая, по сути, представляют собой процесс модернизации и экономической и социальной трансформации для отсталых развивающихся стран, в которых доминирует сельское хозяйство. Эта

⁶ Liu, S. China's dual land ownership system and incomplete land market: Review and commentary on current policies, laws, and local innovations. // Economic Research Reference. 2008. No. 31, P.2-12. (in Chinese)

⁷ Lin, Y. F., & Li, Y. J. Comparative advantage, competitive advantage and economic development of developing countries. // Management World. 2003. No. 7, P.22-28. (in Chinese)

⁸ Zhou, L., & Chen, Y. The policy effects of rural tax and fee reform in China: Estimation based on a difference-in-differences model. // Economic Research Journal. 2005. No. 8, P.44-53. (in Chinese)

⁹ Zhang, J. Problems and countermeasures of rural land transfer. // Agricultural Economy. 2007. No. 8, P.38-40. (in Chinese)

экономическая и социальная трансформация включает в себя индустриализацию, урбанизацию, рыночную экономику и вытекающую из этого сельскохозяйственную индустриализацию. Именно перемещение рабочей силы, изменение статуса земледельцев и увеличение рыночных возможностей, вызванные экономической и социальной трансформацией, усилили спрос на передачу земли и крупномасштабные операции. Для передачи земельных участков и крупномасштабных операций необходимо реконструировать систему прав земельной собственности¹⁰ и активизировать права управления земельными ресурсами, тем самым способствуя дальнейшему детализации структуры прав земельной собственности и, в конечном итоге, реализации «разделения трех прав»¹¹: права земельной собственности, права на заключение договоров и права управления под руководством государства. Исходя из этого, настоящая диссертация предлагает объяснения влияния изменений в системе прав земельной собственности в Китае на экономическое развитие с точки зрения этих изменений.

Цель и задачи диссертационной работы. *Цель* исследования заключается в разработке теоретической базы, релевантной условиям углубляющейся социально-экономической трансформации Китая, в систематическом раскрытии механизмов воздействия изменений в системе прав собственности на землю на экономическое развитие, а также в исследовании роли институциональной структуры «разделения трех прав», с особым акцентом на ее практическую значимость для дальнейшего углубления реформы земельных отношений и внедрения комплекса новых мер земельной политики.

Для достижения этой цели были выполнены следующие *задачи*:

- рассмотреть эволюцию системы прав земельной собственности в Китае с 1949 года, с акцентом на анализ корректировок и углубления государственной политики в области прав земельной собственности после начала проведения реформ и политики открытости с 1978 года, выявление внутренней логики между изменениями в земельной системе и национальными стратегиями развития;

- разработать метод сравнительного исследования систем прав земельной собственности, основанного на согласованных производственных и политических факторах в разные исторические периоды, предоставляющее аналитический инструмент для оценки институциональной эффективности различных механизмов защиты прав собственности;

- оценить и количественно определить общий объем сельхозпроизводства и эффективность прав собственности на разных этапах исторического развития, путем построения эконометрической модели и использования панельных данных по провинциям за период с 1980 по 2017 год, эмпирически проверить

¹⁰ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya. 2023. Vol. 2. No. 12, P.43. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006

¹¹ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya. 2023. Vol. 2. No. 12, P.46. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

стимулирующее влияние уточнения прав земельной собственности на показатели сельскохозяйственного производства;

- оценить опосредующую роль экономических и социальных преобразований (включая индустриализацию, урбанизацию и сельскохозяйственную индустриализацию) в содействии местному экономическому развитию посредством изменений в системах прав земельной собственности, раскрывая, как требования преобразований стимулируют инновации в сфере земельного регулирования;

- разработать аналитическую модель, основанную на историческом моделировании использующую владение землей в качестве переходного индикатора для косвенного измерения изменений в сельхозпроизводстве, вызванных различными системами прав собственности, при условии постоянных факторов производства и политических факторов;

- на примере анализа успешных случаев реформы землепользования в городах и сельской местности Китая исследование проверяет сформулированные гипотезы. Реализация реформы системы прав земельной собственности позволяет оценить как корректировка существующей земельной политики может на практике более эффективно способствовать экономическому развитию;

- оценить влияние изменений в системах прав земельной собственности на сбалансированное региональное экономическое развитие, проанализировать институциональные корни неравенства в развитии восточного, центрального и западного регионов, что может создать основу для разработки дифференцированной земельной политики и содействия скоординированному региональному развитию;

- дополнить теоретическую основу для углубления реформы системы землепользования в сельской местности, уточнения взаимосвязи между правами собственности и пользования, а также совершенствования механизмов поддержки передачи земли, в частности, в контексте продвижения текущей стратегии возрождения сельских районов Китая и комплексного развития городов и сельских территорий посредством институциональных инноваций.

Объект и предмет исследования. Объектом настоящего исследования является эволюция прав земельной собственности в современном Китае, с акцентом на корректировку и углубление политики в области регулирования прав земельной собственности после начала реформ и реализации политики открытости после 1978 года. Предметом исследования являются изменения в правах земельной собственности, их влияние на экономическое развитие.

Область исследования. Диссертационная работа выполнена в рамках Паспорта специальности ВАК РФ 5.2.1 «Экономическая теория», п. 12 «Теоретический анализ экономической политики и государственного регулирования экономики»; пункт 13 «Институциональные исследования в экономической науке».

Рабочая гипотеза исследования. В исследовании утверждается, что с углублением экономических и социальных преобразований (особенно урбанизации, индустриализации и рыночной экономики) система прав

земельной собственности в Китае будет развиваться в направлении развития и поддержки структуры «разделения трех прав». Такая структура уточняет права на передачу земли, снижает транзакционные издержки, способствует рыночному распределению земельных ресурсов и, таким образом, стимулирует местное экономическое развитие.

H1: Изменения в системе прав земельной собственности способствуют местному экономическому развитию¹².

H2: Экономические и социальные преобразования играют позитивную посредническую роль в процессе изменений системы прав земельной собственности, способствуя местному экономическому развитию¹³.

Положения, выносимые на защиту:

1. Эволюция систем прав земельной собственности связана с эффектом зависимости от предшествующего развития. Эта зависимость подразумевает существование механизма самозакрепления определенных институциональных изменений. После начала проведения современных реформ и реализации политики открытости система прав земельной собственности в Китае постепенно эволюционировала от «разделения двух прав» к «разделению трех прав» (права собственности, договорные права и права управления), отражая специфику такого рода зависимости. Государственная собственность в рамках системы народных коммун была относительно неэффективной, но оставалась стабильной в течение длительного времени. На основе теории зависимости от предшествующего развития в работе формулируется теоретическое объяснение механизма формирования этой неэффективной системы и причин ее длительного существования, задавая этим новую аналитическую перспективу для понимания специфических особенностей этапов эволюции системы прав земельной собственности в Китае.

2. Нынешняя система землевладения и землепользования в Китае сталкивается с проблемами адаптации. В связи с быстрой урбанизацией и индустриализацией страны, двойная структура «город-сельская местность» постоянно корректируется, а способы существования и осуществления коллективной собственности непрерывно совершенствуются. Проблема исследуется в контексте проблематики того, насколько нынешняя система землевладения и землепользования соответствует новым требованиям развития сельского хозяйства и сельских районов, насколько она адаптирована к процессам диверсификации землепользования и рационализации распределения земельных ресурсов в городах и сельской местности, оценки ее способности поддерживать долгосрочную стабильность.

¹² Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // *Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya*. 2023. Vol. 2. No. 12, P.42. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

¹³ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // *Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya*. 2023. Vol. 2. No. 12, P.42. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

3. Эмпирически подтверждена одна из заявленных исследовательских гипотез (Н1), согласно которой институциональные изменения в системах прав земельной собственности будут способствовать местному экономическому развитию. Эти изменения способны стимулировать внутреннюю мотивацию экономических акторов, а также способствовать оптимальному распределению земельных ресурсов и, таким образом, стимулировать местное экономическое развитие.

4. Экономическая и социальная трансформация является важной движущей силой изменений в системах прав земельной собственности и играет опосредующую роль в процессе, посредством которого изменения в правах земельной собственности способствуют местному экономическому развитию. При этом в качестве основных показателей для измерения экономической и социальной трансформации используются урбанизация, индустриализация и рыночная трансформация, а исследовательская гипотеза (Н2) проверяется с помощью модели опосредующего эффекта.

5. Проведенный эмпирический анализ подтвердил, что влияние изменений в сфере землевладения и землепользования на экономическое развитие значительно различается в восточном, центральном и западном регионах Китая. Значительные различия относительно схожих институциональных механизмов в разных регионах обусловлены влиянием политических факторов на процесс экономического развития. Изменения в сфере землепользования Китая демонстрируют значительную региональную неоднородность, при этом политические факторы способствуют неравенству в региональном развитии. Следовательно, при разработке и реализации политики в этой сфере следует обращать внимание на лежащие в основе её реализации структуры интересов и политическую осуществимость институциональных реформ, стремясь при этом избегать внедрения единообразной политики.

6. Реформа системы прав земельной собственности должна учитывать интересы всех заинтересованных сторон и перспективы ее политической реализации. Иначе, возникают проблемы вроде «незаконного строительства» в ходе земельной реформы в Шэньчжэне, распределения выгод между фермерами и правительством при организации системы земельных билетов в Чунцине, а также распределения прибыли от выхода на рынок коллективных земель в районе Наньхай. Различные цели и стратегии центрального правительства, местных органов власти, фермеров и застройщиков в совокупности должны учитываться в связи с программированием необходимых институциональных изменений.

7. Историческое моделирование позволило количественно оценить институциональную эффективность различных механизмов защиты прав собственности. В частности, такое моделирование было использовано в

исследовании для построения индекса изменений в правах земельной собственности. Используя факторные затраты начального года выборки в качестве эталона и подставляя их в модели производственной функции сельского хозяйства для разных периодов, при сохранении согласованности факторных затрат и политической среды, косвенно измеряются различия в сельскохозяйственном производстве при различных механизмах защиты прав собственности, тем самым количественно оценивается эффективность системы таких прав. Существующие исследования не оценивали количественно влияние изменений в системах защиты прав собственности на экономическое развитие; что было компенсировано настоящим исследованием.

Научная новизна диссертационного исследования состоит в рассмотрении изменений в системах прав земельной собственности в динамическом контексте экономических и социальных преобразований Китая, систематически изучая эндогенное взаимодействие между системами прав собственности и экономическим развитием, для чего была построена эконометрическая модель, с применением исторического моделирования в сочетании с анализом типичных случаев.

Наиболее существенные результаты исследования, обладающие научной новизной и полученные лично автором, отражены в следующих положениях:

1. Путем построения эконометрической модели и использования контрольных переменных для представления различных факторов, влияющих на изменения прав земельной собственности, проведен регрессионный анализ, анализ опосредованного эффекта и тесты на устойчивость, тем самым эффективно восполняя пробел в построении моделей и эмпирическом анализе в сфере исследования взаимосвязей земельной собственности и экономического развития. Этим восполняется пробел в построении моделей и эмпирическом анализе в изучаемой сфере, поскольку существующие модели содержат ограниченный эмпирический анализ взаимосвязи между изменениями прав земельной собственности и экономическим развитием в Китае.

2. Исследуется феномен «зависимости от предшествующего пути», проявляющийся в эволюции систем прав земельной собственности, анализируя, как неэффективные системы могут оставаться стабильными в определенный исторический период (например, государственная собственность в рамках системы народных коммун). Выявляются основные условия и механизмы, запускающие институциональные изменения, которые позволяют преодолеть зависимость от предшествующего пути и перейти к эффективным институциональным механизмам, таким как «разделение трех прав», предоставляя теоретическое объяснение для понимания поэтапного характера реформы земельной системы Китая.

3. Выявлены институциональные причины региональных различий в развитии. Эмпирически определены пределы различий в производстве и экономической эффективности в условиях изменений в системе прав собственности, оценено влияние политико-экономических факторов на указанные различия, выявлены основные условия, при которых успешные и эффективные институциональные изменения приводят к несбалансированному региональному экономическому развитию.

4. Построена теоретическая аналитическая модель исследующая взаимосвязь между изменением системы прав земельной собственности и параметрами экономического развития. В отличие от существующих исследований, которые, как правило, фокусируются исключительно на анализе эффективности самой системы прав собственности, в данном исследовании в аналитическую модель включены параметры экономической и социальной трансформации (урбанизация, индустриализация и рыночная экономика) в качестве опосредующих переменных, систематически объясняющих динамическое взаимодействие и механизмы между этими тремя факторами, что обеспечивает интегрированную теоретическую перспективу для понимания уникального пути реформы земельной системы Китая.

5. В работе применяется инновационный метод исторического моделирования с использованием права земельной собственности в качестве индикатора перехода для косвенного измерения изменений в сельскохозяйственном производстве, вызванных различными системами прав собственности, при условии действия постоянных факторов производства и особенностей реализации политики. Этот метод представляет собой методологическую инновацию для оценки институциональной эффективности различных механизмов прав собственности и прогнозирования потенциальных последствий реализации политики в сфере регулирования земельной собственности.

6. Сделан вклад в разработку теоретической основы реформы системы сельских земель и совершенствования механизмов ее поддержки, в связи с оценкой практических последствий так называемой реформы «разделения трех прав». Это позволило как лучше оценить институциональные преимущества структуры «разделения трех прав» в связи с совершенствованием механизмов оборота земли, снижением транзакционных издержек и содействием рыночному распределению земельных ресурсов, но и позволило оценить эффективность реализации и практические препятствия текущей политики совершенствования оборота земли на примере типичных случаев реформы городских и сельских земель в Китае (включая реформу системы городских земель, пилотные проекты передачи сельских земель и выход на рынок земель, находящихся в коллективной коммерческой собственности).

7. Выявлена внутренняя связь между изменениями в правах земельной собственности и несбалансированным региональным

экономическим развитием. При анализе различий в системах прав земельной собственности в восточном, центральном и западном регионах и их влияние на местное экономическое развитие, установлена внутренняя логика взаимосвязи между институциональными механизмами прав земельной собственности и разрывами в региональном развитии. Исследование выявило значительную неоднородность путей изменений в системах прав земельной собственности и их влияния последствий такого влияния для разных регионов. Этот вывод предоставляет важную эмпирическую поддержку и теоретическую основу для разработки дифференцированной земельной политики и содействия скоординированному региональному развитию.

Теоретическая значимость состоит в изучении преимуществ и недостатков, а также институциональных изменений в системе прав земельной собственности и экономическом развитии путем сравнения основных теоретических предпосылок, методологии, базовых допущений и специфического содержания работ Маркса и Норта. Теория институциональных изменений наследует марксистскую традицию, фокусируясь на социальных противоречиях, политической борьбе и распределении власти. В то же время она использует методы и идеи современной экономики для измерения и анализа моделей, повышая свою применимость и научную значимость. Следовательно, в настоящей работе интегрирует теорию изменений системы прав земельной собственности с эмпирическим анализом экономического развития Китая, демонстрируя существенный исследовательский потенциал.

Практическое значение. Данное исследование, проведенное на фоне стремительного экономического развития Китая, фокусируется на роли реформы землевладения в содействии экономическому развитию. Оно предлагает следующие практические рекомендации для будущего развития реформы землевладения в Китае: предоставляет эмпирические данные для разработки разносторонней региональной земельной политики (учитывая региональные различия, обусловленные политическими факторами, разносторонняя земельная политика должна реализовываться на основе региональных уровней развития для содействия скоординированному развитию); предоставляет оперативное руководство для углубления реформы «разделения трех прав» и совершенствования механизма передачи земли; предоставляет аналитические инструменты для оценки эффективности институциональных реформ, помогая политикам прогнозировать экономическое воздействие институциональных изменений и повышать эффективность институционального проектирования; предоставляет практическое руководство для стандартизированного построения рынка передачи земли, а выводы исследования могут быть непосредственно применены для руководства институциональным проектированием существующего рынка передачи сельской земли в Китае; предоставляет политические ориентиры для оптимального распределения земельных ресурсов в процессе интеграции городов и сельских районов Китая. и предоставляет ориентиры для раннего предупреждения рисков в ходе институциональных

реформ (выявленная в исследовании региональная неоднородность может помочь определить потенциальные точки риска в институциональных реформах и послужить основой для разработки планов предотвращения и контроля рисков).

Теоретическая и методологическая основа исследования. В данном исследовании в качестве теоретической основы используется новая институциональная экономика, опирающаяся, главным образом, на теории Норта об институциональных изменениях и правах собственности, а также на теорию транзакционных издержек Коуза. Теория Норта подчеркивает решающую роль прав собственности в обеспечении стимулов и гарантий в экономической деятельности; теория Коуза фокусируется на влиянии транзакционных издержек на поведение экономических агентов и их выбор организационных форм. На основе этого в диссертации анализируется эволюция системы прав земельной собственности в Китае и исследуется влияние изменений в правах собственности на экономическое развитие. Методологически в исследовании используется метод исторического моделирования для построения показателей изменений в правах земельной собственности. Используя панельные данные по провинциям за период с 1980 по 2017 год, с помощью эконометрического анализа проводится эмпирическая проверка влияния экономических и социальных преобразований на изменения в правах земельной собственности и их последствий для экономического развития. Одновременно, опираясь на концепции институциональной экономики, касающиеся институциональной эндогенности, различий в институциональном спросе и анализе эффективности деятельности институтов, в эмпирические исследования экономического развития вводится институциональная перспектива, изучающая внутреннюю связь между институциональными изменениями и экономическим развитием.

Исследовательские инструменты и методы. Для достижения исследовательских целей данной диссертации теоретическая основа эволюции систем прав земельной собственности формируется главным образом на основе обзора литературы, исторического анализа, сравнительного анализа и тематических исследований. Для обработки и анализа эмпирических данных в основном используются методы эконометрического моделирования, включая оценку производственной функции, регрессионный анализ панельных данных, анализ опосредованного эффекта, проверку устойчивости и исторические эконометрические методы, для количественной оценки влияния изменений в правах земельной собственности на экономическое развитие. В данном исследовании используются панельные данные по провинциям для построения моделей производственной функции сельского хозяйства и моделей экономического развития для оценки. Кроме того, для решения потенциальных проблем эндогенности используются методы инструментальных переменных (такие как двухэтапный метод наименьших квадратов, 2SLS) для оценки. Основное программное обеспечение для статистического анализа - STATA.

Информационная база исследования. Академическая литература, научные публикации и эмпирические данные, составляющие основу анализа

информации в данном исследовании, получены из следующих источников: Поиск академической литературы и научных публикаций в основном осуществляется с использованием таких баз данных, как Google Scholar, Web of Science, CNKI, Scopus и Российский индекс научного цитирования (РИНЦ). Эмпирические данные в основном получены из «Сборника статистических данных Китайской Народной Республики за последние шестьдесят лет», ежегодников «Китайского статистического ежегодника», «Китайского сельского статистического ежегодника», «Китайского городского статистического ежегодника», «Китайского регионального экономического статистического ежегодника», «Китайского статистического ежегодника городского и сельского строительства», ежегодных статистических ежегодников различных провинций (автономных регионов и городов центрального подчинения), Китайской сетевой статистической базы данных экономики, данных Департамента социально-экономических обследований сельских районов Национального бюро статистики и «Китайского статистического ежегодника сельской политики и реформ», а также других китайских статистических материалов.

Степень достоверности, подтверждение результатов исследования.

Исследование выполнено в рамках существующих академических стандартов проведения научных исследований, обеспечивая в том числе и этим достоверность полученных результатов. Оно базируется на институциональной методологии и наборе основных экономико-теоретических концепций, при исследовании были применены научные аналитические инструменты количественного анализа с опорой на проверенные статданные. Теоретическая основа работы базируется на неинституциональной экономике, интегрирующей анализ исторической эволюции, сравнительный институциональный анализ, тематические исследования, библиометрический анализ и различные эконометрические методы моделирования (включая модели панельных данных с фиксированными эффектами, модели передачи эффекта опосредования, двухэтапную оценку методом наименьших квадратов с инструментальными переменными, проверки устойчивости и т.д.). В эмпирической части используются панельные данные по провинциям Китая за период с 1980 по 2017 год, были сформированы показатели изменения параметров землепользования с использованием метода исторического моделирования. В спецификацию модели включены региональные и временные фиксированные эффекты для эффективного контроля систематических ошибок оценки, которые могут возникнуть из-за пропущенных переменных. Проверки устойчивости проводятся путем замены основных объясняющих переменных и введения инструментальных переменных, что дополнительно повышает достоверность выводов исследования. Все используемые данные получены из «Сборника статистических данных Китайской Народной Республики за последние шестьдесят лет», ежегодных «Статистических ежегодников Китая», провинциальных китайских статистических ежегодников, а также многочисленных открытых платформ данных и баз данных, что также гарантирует подлинность и достоверность полученных результатов.

Апробация результатов работы. Результаты исследования, представленные в данной диссертации, неоднократно публиковались и освещались в российских научных журналах и представлялись на международных академических конференциях в период с 2020 по 2025 год, получив признание и положительные отзывы академического сообщества. В практическом отношении результаты исследования были представлены в Департаменте сельского хозяйства и сельских дел провинции Хэнань через учреждение, в котором работает автор (Сюйчанский университет, провинция Хэнань), предоставив теоретическую основу для реформы местной системы землепользования. В ноябре 2025 года в городе Гунъи был успешно реализован первый в провинции Хэнань проект по комбинированному предоставлению земельных участков под застройку по схеме «государственная собственность + коллективная собственность», объединивший 3,98 му государственных земель и 0,73 му коллективных земель, обеспечив «равный доступ к рынку, равные права и равные цены». Эта инновационная практика подтверждает и внедряет политические рекомендации данного исследования относительно «устранения барьеров между городскими и сельскими земельными рынками и достижения оптимального распределения земельных ресурсов». Кроме того, результаты настоящего исследования были включены в преподавание курсов по экономике землепользования и экономической географии в Сюйчанском университете, провинция Хэнань, с целью помочь студентам бакалавриата лучше понять теорию и практику проводимой земельной реформы.

Публикации. Основные положения и выводы представлены в 8 научных изданиях, в т.ч. 5 статей в периодических научных изданиях, входящих в перечень рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук (ВАК РФ), 1 проиндексирована в базе данных Scopus. Общий объем составляет 87 страниц, из которых авторский вклад - 73 страницы.

Структура исследования. Диссертация включает введение, три главы (всего 9 параграфов), заключение, библиографию из 265 источников. Она содержит 3 формулы и 6 таблиц. Общий объем текста диссертации составляет 217 страниц.

Данное исследование разделено на три главы. Первая глава устанавливает теоретические и концептуальные основы исследования. В этой главе представлены два понятия: права земельной собственности и политика в сфере регулирования земельных отношений. Теория прав земельной собственности обобщает некоторые изменения, затронувшие фермеров и землевладельцев после образования Китайской Народной Республики, с акцентом на анализ влияния этих изменений на экономику Китая. В этой главе также рассматриваются некоторые особенности политики регулирования земельных отношений в других странах для сравнения.

Вторая глава посвящена исследованию методов изучения взаимосвязи между правами земельной собственности и экономическим развитием. Вначале рассматриваются различные основные модели, анализируются их преимущества и недостатки, а также определяются подходящие методы и модели для данного исследования. Для проверки результатов исследования используются фактические данные, на основе которых формулируются основные выводы.

В третьей главе сравниваются примеры реализации политики регулирования земельных отношений в крупных городах и типичных сельских районах различных регионов Китая, при этом для проверки выводов, сделанных во второй главе, используется анализ конкретных случаев. В ней обобщаются эти примеры и аспекты их формулирования. Выводы диссертации подводят итог диссертации. Все исследование отличается ясной логикой, достаточными аргументами, основательной точкой зрения, ориентировано на будущее и является устойчивым.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Введение содержит обоснование актуальности выбранной темы, формулировку его объекта, предмета, цели и задач, описание научной новизны, степени разработанности проблемы, теоретико-методологической и информационной базы, теоретической и практической значимости полученных результатов, раскрывает положения, выносимые на защиту.

1. В главе 1 «ПРАВА ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРОЦЕССЫ ЭВОЛЮЦИИ», исходя из того, что в Китае высока доля сельского населения, а в последние 40 лет наблюдается миграция сельского населения в города и ускорение процесса урбанизации, предлагается концепция «разделения трех прав» в сфере оборота земли. При этом выдвигаются следующие гипотезы:

H1: Изменения в системе прав земельной собственности будут способствовать развитию местной экономики.

H2: Экономические и социальные преобразования играют положительную роль в процессе, когда изменения в системе прав земельной собственности способствуют развитию местной экономики.

Прежде всего, в данном исследовании предлагаются показатели оценки изменений в правах земельной собственности. На основе панельных данных по провинциям Китая за период с 1980 по 2017 год в работе построены индикаторы изменений прав земельной собственности с использованием метода измерения на основе альтернативных исторических сценариев (исторического моделирования) для эмпирической проверки влияния экономических и социальных преобразований на изменения прав собственности на сельскохозяйственную землю. Результаты исследования показывают, что экономические и социальные преобразования значительно способствовали переходу прав собственности на сельскую землю в Китае от системы договорной ответственности домохозяйств к «разделению трех прав». После

проведения ряда тестов на устойчивость и устранения проблем эндогенности этот вывод остается верным. Настоящее исследование углубляет и улучшает изучение факторов, влияющих на изменение прав земельной собственности, отражая этим тенденцию изменения прав собственности на сельскую землю в связи с проводимыми социально-экономическими преобразованиями. Изменения прав собственности открывает новую перспективу и, на фоне текущих преобразований, дает ориентир для содействия совершенствованию системы прав собственности на сельскую землю в будущем.

Ввиду ограниченности данных невозможно получить информацию, позволяющую непосредственно оценить изменения в сфере прав собственности на сельскохозяйственные земли на провинциальном уровне. Однако примененный метод измерения на основе противопоставления исторических фактов (историческое моделирование), распространенный в исследованиях в области новой экономической истории, может служить нам косвенным критерием для оценки таких изменений. Huang Shao'an и другие использовали историческое моделирование для оценки эффективности системы прав земельной собственности в Китае в разные периоды (1949-1978 гг.). В результате было обосновано, что система прав земельной собственности способствует росту трудовой мотивации и повышает эффективность производства, а значит, косвенно влияет на рост объема производимой сельскохозяйственной продукции.

Таким образом, при разных системах прав земельной собственности, даже при одинаковой обеспеченности факторов производства и схожей реализуемой политики, объем сельскохозяйственной продукции будет различаться. Поэтому можно оценить уровень эффективности различных систем прав земельной собственности на основе исторического моделирования путем оценки моделей «затраты-выпуск» в сельском хозяйстве.

Опираясь на этот метод, мы сначала разработали эконометрическую модель, аналогичную функции сельскохозяйственного производства, представленную ниже следующим образом (1):

$$\ln y_t = C + \beta_1 land_t + \beta_2 lab_t + \beta_3 fer_t + \beta_4 power_t + \beta_5 exp_t + \mu_i + \varepsilon_t \quad (1)$$

В соответствии с методом Huang Shao'an и др. для измерения используется показатель, равный произведению числа занятых в сельском хозяйстве на долю общей стоимости сельскохозяйственной продукции в общей стоимости продукции сельского, лесного, животноводческого и рыбного хозяйств; *exp* – доля местных бюджетных расходов, связанных с сельским хозяйством, в общем объеме местных бюджетных расходов. Он отражает влияние фискальной политики правительства по поддержке сельского хозяйства на сельскохозяйственное производство; *C* – константа, ε – величина случайной ошибки, μ_i – региональный фиксированный эффект, и t_t – временной фиксированный эффект. Вышеуказанные данные взяты из «Сборника статистических данных за шестьдесят лет Нового Китая», «Статистического ежегодника Китая» за прошедшие годы, а также из статистических ежегодников

провинций (автономных районов и муниципалитетов) за последние годы, в которых вложения в землю, рабочую силу, удобрения и технику в регрессии представлены в виде логарифмических значений.

С помощью эконометрической модели (1), на основе провинциальных панельных данных за 1980–2017 гг., отобранных в диссертации, и вышеуказанного деления этапов изменения прав земельной собственности можно оценить уравнения регрессии производственной функции для каждой провинции (автономного района, муниципалитета, непосредственно подчиняющегося центральному правительству) за четыре периода: 2003–2012 гг. и 2013–2017 гг. Исходя из этого, на основе исторического моделирования предполагается, что если бы не произошло никаких изменений в правах земельной собственности, то есть система таких прав всегда функционировала бы как система договорной ответственности домохозяйств, существовавшей в начале реформы. Значения вводимых различных факторов производства и особенностей реализуемой политики должны быть подставлены в четыре уравнения регрессии для каждой провинции (автономного района, муниципалитета, непосредственно подчиняющегося центральному правительству), полученные выше, в качестве $landi1980$, $labi1980$, $feri1980$, $poweri1980$ и $expi1980$, и сравнить те же факторы производства и политику. Была получена общая стоимость сельскохозяйственной продукции за четыре различных периода системы прав земельной собственности, с тем чтобы получить оценочное значение эффективности прав собственности каждой провинции (автономного района, муниципалитета, непосредственно подчиняющегося центральному правительству) в четырех различных периодах системы прав земельной собственности, которое использовалось в качестве приблизительной оценки изменения таких прав.

Данный метод позволяет косвенно оценить разницу в объемах сельскохозяйственной продукции, обусловленную различиями в системах прав собственности, даже при одинаковых объемах производственных факторов и особенностях реализуемой политики. Таким образом, показатели сельскохозяйственной продукции, полученные с помощью этого метода, можно использовать для оценки меры эффективности различных систем прав собственности. Без потери общей значимости средние значения различных факторов производства и особенностей реализуемой политики за период с 1980 по 2017 год также были подставлены в четыре уравнения регрессии, полученные выше, для получения показателей изменения прав земельной собственности для каждой провинции (автономного района, муниципалитета, непосредственно подчиняющегося центральному правительству). Тесты на устойчивость в эмпирическом анализе приведены ниже.

Для изучения влияния изменений прав земельной собственности на экономическое развитие мы строим следующую модель измерения:

$$Economy = C + \beta_1 Property + Control + \mu_i + t_t + \varepsilon \quad (2)$$

Среди них объясняемая переменная *Economy*, отражает уровень экономического развития, измеряемый показателем ВВП каждой провинции за отдельные годы, а *Property* – изменение прав земельной собственности; метод ее измерения был описан выше. *Control* представляет собой набор контрольных переменных. В соответствии с существующей научной литературой в качестве контрольных переменных мы в основном вводим следующие переменные: объем сельскохозяйственных земель на одного работника (*Landp*), выраженный как посевная площадь культур на одного работника, используемый для контроля влияния обеспеченности земельными ресурсами сельскохозяйственного производства. Влияние изменений в правах земельной собственности оценивается в связи с общей механической мощностью на одного сельскохозяйственного работника (*Powerp*) и использованием сельскохозяйственных удобрений на одного работника (*Ferp*); эти две переменные добавлены для контроля влияния технического прогресса в сельском хозяйстве на изменения в правах земельной собственности; влияние правительства на сельское хозяйство. Политика поддержки (*Expragr*), измеряемая долей финансовых расходов местных органов власти, связанных с сельским хозяйством, в общем объеме финансовых расходов, используется для контроля влияния факторов государственной политики финансовой поддержки сельского хозяйства на изменения прав земельной собственности; степень государственного вмешательства (*Gov*), измеряемая долей местных бюджетных расходов в ВВП; добавление этой переменной позволяет контролировать важную роль, которую играет государство в изменении прав земельной собственности; степень экономической открытости (*Open*), измеряемая соотношением общего объема импорта и экспорта каждого региона к ВВП, используется для контроля влияния факторов экономической открытости на изменение прав земельной собственности; разрыв в доходах между городом и селом (*Inequal*), измеряемый как отношение располагаемого дохода на душу населения городских жителей к чистому доходу на душу населения сельских жителей, используется для отражения влияния разрыва в доходах между городскими и сельскими жителями на изменение прав земельной собственности. Для согласования данных объясняемой переменной (изменение прав земельной собственности) в работе были разделены данные всех объясняющих и контрольных переменных на четыре периода: 1980-1992, 1993-2002, 2003-2012 и 2013-2017 годы соответственно. Далее были рассчитаны среднее значение для каждого периода, то есть для данных всех объясняющих и контрольных переменных по каждой провинции (автономному району, городу, непосредственно подчиняющемуся центральному правительству) за 1980-1992 гг., среднее значение за 1993-2002 гг. и среднее значение за 2003-2012 гг. В завершение были построены среднее значение, среднее значение за период с 2013 по 2017 год и, наконец, панельные данные по провинциям, содержащие 112 наблюдений за 4 периода. Где C – константа, ε – величина случайно ошибки, u_i – региональный фиксированный эффект, и t_t – временной фиксированный эффект.

Источником данных по доле городского населения, имеющего прописку, являлся «Статистический ежегодник по населению и занятости Китая» за соответствующие годы. Остальные данные были взяты из «Сборника статистических данных за шестьдесят лет существования Нового Китая», «Статистического ежегодника Китая» за соответствующие годы, а также из статистических данных различных регионов за соответствующие годы и статистической базы данных China Economic Net.

Цель построения указанной эконометрической модели был анализ влияния изменений в правах земельной собственности на экономическое развитие. При этом изменения в правах земельной собственности рассматриваются как важное институциональное соглашение, влияющее на экономическое развитие. Данная модель включает ряд контрольных переменных, таких как государственные меры поддержки сельского хозяйства (Expragr), отражающие роль государства в экономике, особенно в аграрном секторе. В модель также включены государственные бюджетные расходы (Gov) для учета степени государственного вмешательства в изменения прав собственности на землю, что напрямую связано с влиянием институциональной среды на земельные права.

В то же время модель включает факторы технического прогресса в сельском хозяйстве (общая механическая мощность на одного сельскохозяйственного работника и использование удобрений на одного сельскохозяйственного работника), что отражает влияние, которое институциональные изменения могут оказать на методы и эффективность сельскохозяйственного производства. Включение показателя разрыва в доходах между городом и селом (Inequal) направлено на изучение влияния, которое изменения прав собственности на землю могут оказать на распределение экономических выгод между различными социальными группами. Включение показателя экономической открытости (Open) отражает то, что на институциональные изменения может влиять международная экономическая среда, особенно в плане воздействия на землепользование и земельные права.

В целом, предлагаемая эконометрическая модель направлена на понимание того, как институциональные изменения влияют на процесс экономического развития, путем включения различных контрольных переменных и количественной оценки изменений в правах собственности на землю. Она связывает теоретическое обсуждение взаимосвязи между институциональной средой и экономическими результатами в институциональной экономике с конкретными эмпирическими данными и эконометрическим анализом.

2. Во второй главе «МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ РАМКИ ИССЛЕДОВАНИЯ ВЗАИМОСВЯЗИ МЕЖДУ ПРАВАМИ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЭКОНОМИЧЕСКИМ РАЗВИТИЕМ», на основании модели и данных в табл.1 приведены результаты, полученные после расчетов в статистической программе.

Таблица 1 - Описание переменных и дескриптивная статистика¹⁴

¹⁴ Составлено автором

Наименование переменной	Значение переменной	Количество наблюдений	Средняя	Стандартное отклонение	Minimum	Maximum
Economy	ВВП каждой провинции (ВРП)	112	288.67	289.11	12.66	3537.13
Property1	Индекс изменения прав земельной собственности, измеренный на основе исходных данных в 1980 году.	112	6.630	6.276	1.600	36.460
Property2	Индекс изменения прав на земельную собственность, измеренный на основе среднего значения по выборке за период с 1980 по 2017 год.	112	6.495	4.884	2.035	37.139
Urban1	Доля зарегистрированного городского населения/%	112	32.140	18.286	7.480	90.320
Urban2	Доля городского населения/%	112	40.465	18.044	8.540	89.600
Indus1	Отношение добавленной стоимости промышленности к добавленной стоимости первичного сектора	112	4.532	7.928	0.491	75.761
Indus2	Доля добавленной стоимости промышленности в ВВП, %	112	38.797	8.459	15.260	74.020
Market1	Доля продукции негосударственного сектора экономики, %	112	44.539	21.963	6.080	90.590
Market2	Доля занятых в негосударственном секторе экономики, %	112	49.297	23.226	10.580	93.520
Landp	Площадь сельскохозяйственных угодий на одного занятого в сельском хозяйстве	112	10.309	6.44	3.909	44.549
Powerp	Суммарная мощность сельскохозяйственных машин на одного занятого	112	3.999	3.631	0.046	19.830
Gov	Местные бюджетные расходы/ВВП	112	0.163	0.082	0.049	0.627
Open	Общий объем импорта и экспорта/ВВП	112	0.276	0.470	0.002	3.824
Inequal	Разрыв в доходах между городом и деревней	112	2.507	0.705	0.975	4.759

Можно сделать вывод, что экономика является объясняемой переменной. После начала проведения современных реформ и реализации политики открытости средний ВВП по каждой провинции составил 288,67, стандартное отклонение – 289,11, минимальное значение – 12,66, а максимальное – 3537,13, что свидетельствует о значительных различиях между ними. С точки зрения развития в четырех периодах, в первые десять лет (1978–1988) первыми экономически поднялись восточные прибрежные районы. Чжэцзян, Гуандун и Фуцзянь первыми воспользовались преимуществами политики реформ и открытости, и их темпы роста ВВП заняли 1, 2 и 3 места, а темпы роста Шанхая, Тяньцзиня, Хэйлунцзяна и других регионов, которые изначально были промышленными центрами, оказались ниже, и они стали проигравшими в первые 10 лет реформ и открытости.

Кроме того, основная переменная Property1 представляет собой индекс изменения прав земельной собственности, измеренный по входным данным 1980 года; среднее значение составляет 6,630, стандартное отклонение – 6,276, минимальное значение – 1,600, а максимальное – 36,460. Property2 представляет собой индекс изменения прав земельной собственности, измеренный по среднему значению выборки с 1980 по 2017 год; среднее значение составляет 6,495, стандартное отклонение – 4,884, минимальное значение – 2,035, а максимальное – 37,139.

Urban1, Urban2, Indus1, Indus2, Market1, Market2 и другие показатели являются промежуточными переменными, используемыми для измерения трансформации экономической структуры. Среди них показатель доли городского населения в домохозяйствах Urban1 имеет среднее значение 32,140, стандартное отклонение 18,286, минимальное значение 7,480 и максимальное значение 90,320. Доля городского населения в Urban2 составляет 40,465, стандартное отклонение – 18,044, минимальное значение – 8,540, а максимальное – 89,600. Среднее значение отношения добавленной стоимости промышленности к добавленной стоимости первичной отрасли в Indus1 составляет 4,532, стандартное отклонение – 7,928, минимальное значение – 0,491, а максимальное значение – 75,761. Доля добавленной стоимости промышленности в Indus2 составила 1% ВВП, среднее значение – 38,797, стандартное отклонение – 8,459, минимальное значение – 15,260, а максимальное – 74,020. Market1 показывает, что доля/% стоимости продукции негосударственной экономики составляет 44,539, стандартное отклонение – 21,963, минимальное значение – 6,080, а максимальное – 90,590. На рынке 2 коэффициент занятости в негосударственной экономике/% имеет среднее значение 49,297, стандартное отклонение 23,226, минимальное значение 10,580 и максимальное значение 93,520.

3. В целях дополнительной проверки полученных результатов был повторно проведен анализ с учетом посреднического эффекта экономических и социальных преобразований. Модель посреднического эффекта выглядит следующим образом:

$$Economy = C + \beta_1 Property * Transition + Control + \mu_i + t_t + \varepsilon \quad (3)$$

Transtition является переменной-посредником и используется для обозначения экономического и социального перехода. В соответствии с предыдущим теоретическим анализом мы в основном использовали три показателя – урбанизацию, индустриализацию и рыночную трансформацию – для описания степени экономических и социальных преобразований и развития каждого региона. Среди них степень урбанизации (Urban1) измеряется как доля городского населения, имеющего прописку, в общей численности населения. Кроме того, мы также выбираем долю постоянного городского населения (Urban2) в качестве еще одного показателя степени урбанизации для проверки устойчивости. Обычно существует два способа расчета коэффициента индустриализации. В работе в качестве показателя степени индустриализации используется отношение добавленной стоимости промышленности к добавленной стоимости первичной отрасли (Indus1), а в качестве другого показателя степени индустриализации – отношение добавленной стоимости промышленности к ВВП (Indus2). Ссылаясь на обычную практику предыдущей литературы, в данной работе степень развития негосударственной экономики используется в качестве прокси-переменной для измерения степени рыночной трансформации, а также принимаются соотношения «доля негосударственной экономики в основном доходе промышленных предприятий» (Market1) и «доля негосударственной экономики в городской занятости» (Market2) в качестве двух субпоказателей для измерения степени рыночной трансформации.

Доля городского населения, имеющего прописку, взята из «Ежегодника статистики населения и занятости Китая» за прошедшие годы, а остальные данные – из «Сборника статистических данных за шестьдесят лет Нового Китая», «Ежегодника статистики Китая» за прошедшие годы, а также из статистических данных различных регионов за прошедшие годы. Ежегодник и статистическая база данных China Economic Net.

4. Анализ и проверка полученных результатов. В данном исследовании для проведения регрессионного анализа в основном используется модель с фиксированными эффектами.

В соответствии с классификацией восточного, центрального и западного регионов Китая, принятой Национальным бюро статистики, провинции, автономные районы, муниципалитеты и т. д. делятся на три основных региона – восточный, центральный и западный – в зависимости от их географического положения. В частности, восточный регион включает 12 провинций, автономных районов и муниципалитетов, в том числе Пекин, Тяньцзинь, Хэбэй, Ляонин, Шанхай, Цзянсу, Чжэцзян, Фуцзянь, Шаньдун, Гуандун, Гуанси и Хайнань; центральный регион включает 9 провинций и автономных районов, в том числе Шаньси, Внутреннюю Монголию, Цилинь, Хэйлунцзян, Аньхой, Цзянси, Хэнань, Хубэй и Хунань; западный регион включает 10 провинций и автономных районов, в том числе Чунцин, Сычуань, Гуйчжоу, Юньнань, Тибет, Шэньси, Ганьсу, Нинся, Цинхай и Синьцзян. Основные эмпирические результаты, касающиеся влияния изменений в правах собственности на землю на экономическое развитие, представлены ниже:

Таблица 2 - Основные результаты регрессии¹⁵

panel fixed ef- fects model	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			East	East	Central	Central	west	west
Property1	0.329** * (0.098)		0.441*** (0.065)		0.367*** (0.054)		0.338*** (0.024)	
Property2		0.479*** (0.142)		0.562** * (0.061)		0.411*** (0.037)		0.378*** (0.019)
Landp	0.549* (0.307)	0.500 (0.325)	0.598** (0.211)	0.578** * (0.098)	0.356 (2.819)	0.387 (2.564)	0.371 (2.356)	0.309 (2.765)
Powerp	0.076 (0.561)	0.205 (0.338)	0.065 (0.614)	0.117 (0.488)	0.054 (0.451)	0.101 (0.401)	0.087 (0.534)	0.178 (0.312)
Ferp	-12.702 (8.296)	-3.308 (5.624)	-4.211 (7.117)	-3.675 (6.121)	-4.765 (3.123)	-3.762 (4.009)	-4.467 (4.192)	-3.987 (5.198)
Expagr	0.401 (0.365)	0.285 (0.383)	0.321 (0.312)	0.387 (0.309)	0.467 (0.487)	0.481 (0.871)	0.409 (0.987)	0.501 (0.765)
Gov	3.523 (16.000)	25.216 (18.851)	3.987 (4.124)	4.876 (3.875)	2.187 (4.009)	3.198 (3.765)	4.982 (4.098)	4.154 (3.176)
Open	-1.565 (1.143)	-0.088 (1.464)	-1.987 (2.385)	-0.987 (2.364)	-2.198*** (0.098)	-1.287*** (0.045)	-1.091 (2.876)	-0.765 (3.112)
Inequal	-1.041 (1.418)	-1.842 (1.552)	-1.765 (1.871)	-2.098 (1.987)	-1.876 (0.998)	-2.854 (1.062)	-2.001*** (0.012)	-3.875*** (0.011)
time effect	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
individual ef- fect	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
Constant term	-8.326 (6.524)	-3.542 (6.574)	-2.871 (3.113)	-1.001 (3.086)	1.768 (2.091)	1.098 (2.076)	-1.092 (2.192)	-1.054 (2.523)
Observations	112	112	42	42	34	34	36	36
R ²	0.487	0.423	0.495	0.411	0.456	0.452	0.412	0.409

Из результатов, приведенных в таблице выше, видно, что коэффициенты «Property1» и «Property2» в восточном регионе значительно превышают аналогичные показатели в центральном и западном регионах, при этом абсолютные значения всех трех коэффициентов демонстрируют тенденцию к снижению (хотя все они остаются значительно положительными). Это свидетельствует о том, что, судя по результатам регрессионного анализа подвыборок, предельный эффект от изменения прав земельной собственности в восточном регионе на местное экономическое развитие является более значительным. Причина этого может заключаться в том, что восточный регион в большей степени подвержен влиянию морской культуры и международной торговли и до изменения прав собственности в большей степени испытывал влияние зарубежных рынков. После реформ и открытости уровень рыночной ориентации и деловой среды в восточном регионе также выше. Поэтому, когда изменение прав земельной собственности высвобождает больше рыночных ресурсов и жизненной силы, восточному региону легче стимулировать местное

¹⁵ Составлено автором

экономическое развитие посредством земельной реформы. Центральный и западный регионы ограничены внешними факторами, такими как география, история, культура и экономика, и предельный эффект от изменения прав земельной собственности на экономическое развитие относительно невелик, но коэффициент все же остается положительным, что еще раз подтверждает гипотезу 1. Кроме того, коэффициенты других контрольных переменных *Landp*, *Powerp*, *Ferpr*, *Expragr*, *Gov*, *Open* и *Inequal* согласуются с основной моделью, что еще раз иллюстрирует надежность гипотезы 1.

Приведенные выше результаты регрессионного анализа подтверждают теоретическую гипотезу данной работы, однако могут существовать потенциальные проблемы эндогенности, которые могут привести к смещению результатов оценки, тем самым повлияв на достоверность выводов. В частности, с одной стороны, переменная изменения прав земельной собственности в данной работе может иметь ошибки измерения, что приводит к смещению результатов оценки. С другой стороны, хотя в настоящей работе были учтены различные факторы, влияющие на экономическое развитие, все же могут остаться некоторые пропущенные переменные, которые влияют на изменения прав земельной собственности, сильно коррелируют с переменными экономического развития и являются ненаблюдаемыми, что приводит к проблемам эндогенности. Чтобы преодолеть влияние проблем эндогенности, мы опираемся на исследования таких ученых, как Фан Ин и Чжао Ян, и выбираем число учащихся, зачисленных в христианские начальные школы в каждой провинции в 1919 году, в качестве инструментальной переменной для изменений прав земельной собственности, а для оценки используем метод двухэтапных наименьших квадратов (2SLS).

Мы полагаем, что степень западного влияния в различных регионах Китая с XIX века может служить инструментальной переменной для анализа изменений в сфере прав земельной собственности в этих регионах в настоящее время. Как измерить степень западного влияния в разных регионах Китая в историческом контексте? В качестве меры западного влияния в регионе в прошлом мы используем долю числа учащихся, посещавших христианские начальные школы в разных регионах Китая в начале XX века, в местном населении. Есть несколько причин для выбора этой переменной: во-первых, христианство является для Китая западной культурной традицией. Чем больше влияние Запада на регион, тем выше доля населения, посещающего церковные начальные школы. Во-вторых, эта переменная не связана напрямую с экономическим уровнем каждого региона, что соответствует требованиям инструментальной переменной. Распределение западного влияния в разных регионах Китая в истории может быть напрямую связано с экономическим уровнем региона. Например, первые западные миссионеры, прибывшие в Китай, могли собираться в районах с удобным транспортным сообщением и развитой экономикой того времени, и транспортная доступность и экономический уровень региона в то время могли оказать прямое влияние на его текущие экономические показатели. Для сравнения, распределение христианских церковных начальных школ в Китае в начале XX века не было

сильно коррелировано с экономическим развитием различных регионов Китая в то время и не могло напрямую повлиять на текущие экономические показатели различных регионов Китая. Кроме того, количество зарегистрированных учащихся в христианских начальных школах при церквях не только отражает степень западного влияния в разных регионах в истории, но и, за исключением небольшой части курсов, посвященных изучению Библии, большинство курсов в этих школах представляют собой просветительское образование по вопросам гражданственности, права, западной политической системе и естественных науках, что способствует формированию гражданского и правового сознания, необходимого для современной рыночной экономики, и может продолжать влиять на изменения в среде системы прав собственности на глубоком уровне рыночной экономической деятельности в регионе в качестве исторического наследия.

5. Анализ посреднического эффекта. С целью проверки гипотезы 2 проводится анализ посреднического эффекта экономической структуры.

Для проверки посреднического эффекта гипотезы 2 о трансформации экономической структуры в нашей работе построены мультипликационные показатели различных переменных урбанизации, индустриализации и рыночной трансформации экономической структуры, а также переменных изменения прав земельной собственности Property1, Property2, и введены в модель основные члены Property1, Property2, при этом объясняемой переменной по-прежнему является ВВП каждой провинции. Результаты модели посреднического эффекта представлены в таблице 3:

Таблица 3 - Результаты посреднического эффекта¹⁶

Mold	Provincial GDP							
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Urban1*Property1	0.672*							
	*							
	(0.054)							
Urban2*Property1		0.204***						
		(0.015)						
Urban1*Property2			0.315**					
			(0.023)					
Urban2*Property2				0.441**				
				*				
				(0.011)				
Indus1*Property1					0.010			
					(0.078)			
Indus2*Property1						0.213**		
						*		
						(0.069)		
Indus1*Property2							0.212**	
							*	
							(0.011)	
Indus2*Property2								0.145
								(0.431)
control variable	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
Constant term	-2.490	-5.794	-3.476	0.261	0.111	0.271	-0.911	-0.612

¹⁶ Составлено автором

	(6.776)	(6.096)	(7.475)	(6.311)	(3.176)	(4.112)	(4.817)	(3.109)
Observations	112	112	112	112	112	112	112	112
R ²	0.413	0.420	0.375	0.451	0.457	0.413	0.489	0.455

Таблица 4 - Результаты посреднического эффекта II¹⁷

Mold	Provincial GDP			
	(9)	(10)	(11)	(12)
Mar- ket1*Property1	0.201** * (0.011)			
Mar- ket2*Property1		0.261*** (0.081)		
Mar- ket1*Property2			0.201** * (0.011)	
Mar- ket2*Property2				0.261*** (0.081)
control variable	YES	YES	YES	YES
Constant term	1.981 (2.971)	2.192 (3.091)	3.221 (4.923)	-1.123 (3.112)
Observations	112	112	112	112
R ²	0.457	0.413	0.489	0.455

Можно сделать вывод, что, за исключением нескольких перекрестных результатов, таких как Indus1*Property1 и Indus2*Property2, большинство перекрестных результатов, связанных с трансформацией экономической структуры и изменениями в правах земельной собственности, являются статистически значимыми на уровне 1 %. Это показывает, что трансформация экономической структуры, измеряемая урбанизацией, индустриализацией и рыночной ориентацией, оказывает положительное опосредующее влияние на воздействие изменений прав земельной собственности на экономическое развитие. Эти результаты подтверждают надежность гипотезы 2. Что касается индустриализации, то ее коэффициент относительно слаб, что может быть связано с особенностями индустриализации Китая. По сравнению с развитыми странами трансформация экономической структуры Китая в условиях «новой нормальности» имеет большее значение для реализации трансформации статуса развития, то есть экономическое развитие находится на начальной и промежуточной стадиях индустриализации уже более 30 лет с момента начала реализации реформ и проведения политики открытости, и правительство активно продвигало экстенсивное периодическое высокоскоростное развитие экономики. Колебания темпов роста, искаженная структура распределения доходов и промышленной структура, а также дисгармоничное развитие отношений между человеком и природой, переходя к «механизму

¹⁷ Составлено автором

функционирования, в большей степени зависящему от законов самого рынка, при этом темпы экономического роста и экономическая структура соответствуют объективным требованиям перехода индустриализации на среднюю и позднюю стадии развития – нового состояния развития, при котором распределение доходов является более справедливым и разумным, а отношения между человеком и природой – более гармоничными».

Примечательной особенностью китайской экономики в настоящее время является то, что «индустриализация опережает график, а урбанизация отстает», что является особенностью этапного развития китайской экономики и помогает определить направление будущего развития. В 2019 году уровень индустриализации Китая (39,9%) значительно превысил среднемировой показатель (26,5%), в то время как уровень урбанизации (57,4%) был очень близок к среднемировому показателю (54,3%). Для сравнения: в 2019 году уровень индустриализации стран «Большой семерки» составлял 24,4%, а уровень урбанизации – 80,7%. С дальнейшим экономическим ростом уровень индустриализации и урбанизации Китая будет приближаться к показателям этих стран.

По сравнению с прогрессом индустриализации Китая отставание урбанизации является той особенностью, которая в большей степени влияет на трансформацию экономической структуры Китая. Отставание уровня урбанизации обусловлено тем, что система регистрации по месту жительства ограничивает мобильность рабочей силы, и это связано с моделью экономического развития Китая. Это углубляет капитализацию городского сектора, снижает способность поглощать рабочую силу и увеличивает разрыв между урбанизацией и индустриализацией. Другими словами, структура земельной реформы и экономического роста Китая меняется с «индустриализации» на «урбанизацию». Понимание этого имеет большое значение для понимания будущего направления изменений в сфере прав земельной собственности и экономического развития Китая.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, в проведенном исследовании представлен углубленный анализ эволюции прав земельной собственности в Китае и их влияния на экономическое развитие, при этом особое внимание уделяется ключевой роли институциональных инноваций в стимулировании экономического роста. Выдвинутые в исследовании тезисы подчеркивают важность уточнения и укрепления прав земельной собственности для стимулирования экономической активности и содержат стратегические рекомендации по формированию земельной политики в различных регионах. Эти рекомендации учитывают уникальные условия и потребности каждого региона в условиях двойной структуры «город-село» и предлагают разработку стратегий управления земельными ресурсами с учетом специфики каждого региона для оптимизации распределения ресурсов и содействия устойчивому экономическому росту.

Результаты диссертационного исследования:

1. На политическом уровне в исследовании подчеркивается важность четкого правового определения и защиты прав на пользование землей, прав на доход и прав на совершение сделок. Делается вывод о результативности данного способа для повышения эффективности системы прав земельной собственности и содействия экономическому развитию. Рекомендации включают усиление защиты земельных прав и интересов фермеров, содействие развитию рынка передачи земельных участков и создание единого рынка земельных участков для строительства в городах и сельской местности.

2. В отношении сельских районов, особенно бедных, в исследовании предлагается реформа прав земельной собственности для стимулирования производительности сельского хозяйства, в то время как в отношении городских районов подчеркивается роль реформы прав земельной собственности в содействии росту сферы услуг и промышленности. В исследовании рекомендуется снизить степень неполноты прав земельной собственности и сократить потери эффективности путем предоставления землепользователям большего объема остаточных прав и прав контроля.

3. В целом предложенные рекомендации обеспечивают комплексную основу для оптимизации распределения земельных ресурсов, улучшения рынка труда, укрепления защиты прав земельной собственности и содействия сбалансированному региональному экономическому развитию. Комплексный подход учитывает различия между различными регионами, а также между городскими и сельскими районами и направлен на достижение инклюзивного и устойчивого роста экономики Китая путем углубления реформы системы земельной собственности.

СПИСОК РАБОТ, ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Статьи в научных изданиях, входящих в Перечень ВАК

1. Chen, Ch. The impact of changes in the land system of China on the structure of industry / Ch. Chen // Moscow Economic Journal. – 2022. – Vol. 7, No. 8. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_8_460. – EDN OQSNPD. K3.

2. Chen, Ch. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978 / Ch. Chen // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2023. – Vol. 2, No. 12(141). – P. 40-47. – DOI 10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006. – EDN FDRBGN. K2

3. Chen, W. Research on the stability and development of Chinas middle-income group / W. Chen // Конкурентоспособность в глобальном мире:

экономика, наука, технологии. – 2022. – No. 8. – P. 158-162. – EDN ZHMFQD.
K3

4. Chen, Ch. Analysis of Willingness and Influencing Factors of Rural Land Transfer—a Case Study of Henan Province, a Major Agricultural Region in Central China / Ch. Chen // Финансовый бизнес. – 2025. – No. 6(264). – P. 157-160. – EDN PBNJHW. K3

5. Чэнь, Ч. Особенности реформирования земельной собственности Китая: модели Шэньчжэня и Чунцина / Ч. Чэнь // Journal of Economic Regulation. – 2025. – Т. 16, № 3. – С. 91-104. – DOI 10.17835/2078-5429.2025.16.3.091-104. – EDN GEZNMY. K1

Публикации в сборниках трудов конференций

6. Chen, Ch. Research on China's agricultural land circulation-taking central agricultural areas as an example / Ch. Chen, V. Volchik // Bio web of conferences : [International Scientific Forestry Forum 2023: Forest Ecosystems as Global Resource of the Biosphere: Calls, Threats, Solutions (Forestry Forum 2023), Voronezh, Russian Federation, October 23-25, 2023]. – 2024. – Vol. 93. – P. 03005. – DOI 10.1051/bioconf/20249303005. – EDN GTSTAG.

7. Чэнь, Ч. Исследование развития региональной открытой экономики на фоне «Пояса и пути» - SWOT-анализ отраслей в Сюйчане, Китай / Ч. Чэнь // Сборник материалов XIII Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы науки и образования в условиях современных вызовов» (шифр – МКАП 13), г. Москва, 15 августа 2022 г. – Москва: Печатный цех, 2022. – С. 491-497. – EDN HVFJFF.

8. Chen, Ch. Research on the problems and countermeasures of agricultural insurance in regional development-taking Henan Province in China as an example / Ch. Chen // Сборник материалов XI Международной научно-практической конференции «Современные проблемы цивилизации и устойчивого развития в информационном обществе» (шифр – МКПЦР), г. Москва, 20 августа 2022 года.

– Москва ; Махачкала : Алеф, 2022. – Р. 179-184. – DOI
10.34755/IROK.2022.13.18.010. – EDN BBLNOR.

On the rights of the manuscript

Chen Chen.

CHEN CHEN

**EVOLUTION OF LAND PROPERTY RIGHTS AND ECONOMIC
DEVELOPMENT IN CHINA**

Specialty 5.2.1. Economic Theory (economic sciences)

ABSTRACT

dissertation for the academic degree of Candidate of Sciences in Economic

Rostov-on-Don – 2026

The work was completed at the Federal State Autonomous Educational Institution of Higher Education

"Southern Federal University," Faculty of Economics

Supervisor: Doctor of Economics, Professor

Volchik Vyacheslav Vitalievich

Official opponents:

Cherkasova Tatyana Pavlovna – Doctor of Economics, Professor, South-Russian Institute of Management – branch of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education “Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration”, Dean of the Faculty of Political Science, Rostov-on-Don.

Boroh Olga Nickolaevna – Candidate of Economic Sciences, Federal State Autonomous Scientific Institution "Institute of China and Modern Asia of the Russian Academy of Sciences" (ICSA RAS), Leading Researcher, Center for Socio-Economic Research of China, Moscow

The defense will take place on September 29, 2026, at 12:00 PM at the SFedU Dissertation Council meeting (No. 801.03.17) at the Faculty of Economics of Southern Federal University, located at 88 M. Gorky Street (Academic Council Hall), Rostov-on-Don, 344002.

The dissertation is available for review at the Yu. A. Zhdanov Zonal Scientific Library of Southern Federal University, located at 21zh Sorge Street, Rostov-on-Don, and on the website. <https://hub.sfedu.ru/diss/show/1356916/>

The abstract has been sent out « ____ » _____ 2026 г.

A review of the abstract in 2 copies (indicating the date, full last name, first name, patronymic, academic degree with specialty, title, organization, department, position, address, telephone number, e-mail), with a certified signature of the reviewer and the seal of the organization, please send to the address: 344002, Rostov-on-Don, st. M. Gorky, 88, a. 308, to the academic secretary of the dissertation council of SFedU 801.03.17 Ipatova A.V., and also in .pdf format to the e-mail address: avipatova@sfedu.ru.

Academic Secretary
of the Dissertation Council



Ipatova Anna Vladimirovna

GENERAL DESCRIPTION OF WORK

The relevance of the study. The land issue is undoubtedly one of the most fundamental, extensive, complex and challenging economic and social issues in China. The land system is the root cause and general source of all land-related problems. To this end, this dissertation focuses on examining the historical changes of China's territorial system from the perspective of policies and regulations across different historical periods. Since the social system evolves gradually, there is inevitably a "path dependence", making it difficult to achieve a complete "rebirth" in a short period. In this sense, the change of land property rights system is intertwined with the historical process and "restart." This represents the "social cost of system change" that current theorists cannot ignore during the process of theoretical innovation and theoretical innovation reform path. Therefore, re-examining the historical process will help us better understand the historical origins of the current land system and policy choices, thereby gaining a deeper understanding of the real dilemmas surrounding land issues and enabling more feasible and actionable policy recommendations.

Especially since the reform and opening up, China's land property rights system¹ has undergone earth-shaking changes, from the initial separation of land ownership and contract management rights at the beginning of the reform, to the establishment of the household contract responsibility system, and finally to the gradual subdivision of the contract management right in both contract law and management law, the system has evolved into a "separation of three rights" of land ownership, contract law and management right ".

The degree of elaboration of the problem. After 1949, the evolution of China's land property rights system did involve many fields such as politics, economy, and society. Among them, institutional economists paid great attention to issues such as the separation of ownership and use rights, unclear property rights, and excessive transaction costs.

North pointed out that clear property rights boundaries and low transaction costs are the institutional basis for the effective operation of the market. In rural China, although the law grants farmers land use rights, because ownership belongs to the state or collectives, the use rights are not clearly defined, and institutional obstacles to land transfer result in high transaction costs and hinder the optimal allocation of agricultural land resources².

Hayek believed that the private property rights system in the free market is conducive to economic entities obtaining information and incentives, while the public property rights system with centralized decision-making will bring about inefficiency in the use of knowledge. China's rural land ownership belongs to the state or collectives, and the scope and duration of use rights are limited, which restricts farmers' independent operations and innovation incentives³.

¹ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // *Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya*. 2023. Vol. 2. No. 12, P.41-49. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

² North, D. C. Institutions, institutional change and economic performance[M]. // Cambridge university press. 1990.

³ Hayek, F. A. American economic association[J]. // *The American Economic Review*. 1945. Vol. 37. No.4, P.519-530.

Coase emphasized that clear property rights help reduce transaction costs. In rural China, farmers cannot freely buy, sell and mortgage land use rights, and their rights are incomplete, resulting in high transaction costs and restricting the effective flow and recombination of agricultural land and other resource elements⁴.

In addition to the above-mentioned core issues such as the separation of ownership and use rights, unclear property rights, and excessive transaction costs, the underdevelopment of the land transfer market and insufficient judicial protection are also important factors that restrict the rational allocation of rural land resources in China. Other scholars have also conducted research on related issues. A lot of professional and in-depth research: Vyacheslav Vitalievich. Volchik, Alexander Chayanov, Alain Driefus, Nicholas Stern, F.A. Hayek, Lin Yifu, Zhang Wuchang, Zhou Li'an. In the future, China needs to further deepen the reform of the rural land system, rationalize the relationship between ownership and use rights, liberalize the circulation of farmland, and improve supporting mechanisms to improve the efficiency of agricultural land resource allocation.

The imperfect land property rights system has indeed had a significant impact on China's economic development⁵. It not only affects the rural economy, but also restricts the urbanization process and urban economic development.

Liu Shouying's team conducted empirical analyses based on field survey data, confirming that the reform to formalize rural land contracting and management rights—implemented in the 1990s—effectively drove growth in China's agricultural productivity⁶. However, the reality that farmers cannot fully capture the returns generated from land operations has significantly dampened their willingness to increase investment in agricultural production. From the perspective of institutional economics, Lin Yifu analyzed the dual constraints hindering rural development: the rural collective land ownership system results in ambiguous property rights boundaries, while the household registration system restricts the free cross-regional mobility of labor. These dual institutional constraints make it difficult for rural laborers to find jobs suited to their qualifications, serving as a persistent obstacle to the qualitative upgrading of the rural economy⁷. Diverging from existing research that focuses on rural land issues, Zhou Li'an shifted the analytical lens to urban land development. He argued that China has yet to establish a standardized and regulated market for urban construction land transactions; issues such as chaotic land transfers and low resource allocation efficiency persist, and these institutional shortcomings continue to constrain the pace of national urbanization⁸. Extending the logic of property rights analysis, Zhang Jun identified two core flaws in the current land management system: the absence of a comprehensive system for protecting private property rights and the legal prohibition against the transfer or trading of permanent

⁴ Coase, R. H. The problem of social cost. //The journal of Law and Economics .2013. Vol.56. No.4, P. 837-877.

⁵ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // Ekonomika i upravljenie: problemi resheniya. 2023. Vol. 2. No. 12, P.46. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

⁶ Liu, S. China's dual land ownership system and incomplete land market: Review and commentary on current policies, laws, and local innovations. // Economic Research Reference.2008. No. 31, P.2-12. (in Chinese)

⁷ Lin, Y. F., & Li, Y. J. Comparative advantage, competitive advantage and economic development of developing countries. // Management World.2003. No.7, P.22-28. (in Chinese)

⁸ Zhou, L., & Chen, Y. The policy effects of rural tax and fee reform in China: Estimation based on a difference-in-differences model. // Economic Research Journal. 2005. No. 8, P.44-53. (in Chinese)

land use rights⁹. These institutional loopholes directly impede the efficient and rational flow and allocation of land as a factor of production between urban and rural areas. Furthermore, numerous researchers in the economic field have explored the intrinsic link between land system design and regional economic growth; this body of work encompasses theoretical contributions from Russian economists such as Lev Vladimirovich Nikolaev, Yuri Vladimirovich Yaremenko, and Viktor Meerovich Polterovich, as well as insights from Western classical economists like Adam Smith and Thomas Piketty, alongside extensive empirical findings from Chinese scholars specializing in land property rights, including Zhou Li'an, Liu Shouying, and Sun Qixiang.

When sorting through published studies focused on China's land governance, one can observe multiple structural flaws embedded within the nation's prevailing land rights regime. Such structural flaws hinder the free circulation of agricultural and urban production inputs, dragging down the overall utilization efficiency of farmland resources. They also discourage rural households and agricultural operators from making sustained productive investments, which in turn limits the expansion of regional economic output. Prior scholarship delivers multi-angle analytical evidence and solid theoretical reasoning, which local governments may reference when rolling out land-related regulatory measures. Even so, few academic works adopt long-running sequential datasets to conduct extended evolutionary tracking research. China's reform and opening-up drive spanning more than forty years has brought successive, multi-dimensional overhauls to land ownership arrangements. Scholars have not yet fully unpacked the root motivating forces and internal operating logics that fuel these institutional shifts. To fully interpret the full evolutionary logic of land regime adjustments, this paper carries out in-depth systematic research against the backdrop of China's sweeping socioeconomic restructuring.

Decades of reform and opening policies have rewritten China's decades-long development path. Back in the early reform era, farming stood as the backbone of national economic output. Years of iterative policy tweaks helped China complete core modernization stages, reshaping social and economic structures across the whole country. This broad shift unfolds along multiple developmental lines: cities keep expanding, market oversight loosens gradually, industrial capacity grows steadily, and agriculture shifts toward industrialized production¹⁰. Labor flows back and forth between urban and rural villages, reshaping how local farmers run agricultural businesses. Evolving social and economic environments also unlock new commercial prospects in rural zones. All these real-world trends lift market demand for farmland circulation and consolidated large-scale planting. If local authorities aim to roll out smooth land transfer and develop moderately scaled agriculture, they need to sort out diverse land entitlement rules and release economic value embedded within land management rights¹¹. Continuous tweaks to land policies draw clearer dividing lines for different land entitlements. Supported by coordinated policies from central and

⁹ Zhang, J. Problems and countermeasures of rural land transfer. //Agricultural Economy. 2007. No.8, P.38-40. (in Chinese)

¹⁰ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya. 2023. Vol. 2. No. 12, P.43. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

¹¹ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya. 2023. Vol. 2. No. 12, P.43. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

local governments, the institutional model of three separated rights — land ownership, contracting entitlements and management rights — has gradually taken shape. Drawing on this full historical progression, this research builds a multi-layered analytical framework to unpack how iterative adjustments to land entitlement frameworks fuel China's overall economic growth.

Purpose and objectives of the study. China's socioeconomic transformation keeps advancing year by year, and this research builds a targeted theoretical framework fitting local practical conditions. It sorts out how continuous adjustments to land ownership systems shape regional economic growth through multi-layer internal transmission channels. Besides examining the institutional design of "separation of three rights", the work lays special emphasis on its real value: it can push forward deep reforms over land relations and deliver concrete backing for newly issued land regulatory measures.

To achieve this purpose, the following objectives were completed:

- To examine the evolution of the land property rights system in China since 1949, with a focus on analyzing the adjustments and deepening of government policies on land property rights since the reform and opening-up policy began in 1978, and to identify the internal logic between changes in the land system and national development strategies;

- To develop a comparative study method for land property rights systems based on consistent production and policy factors in different historical periods, providing an analytical tool for assessing the institutional effectiveness of various property rights protection mechanisms;

- To estimate and quantify the total volume of agricultural production and the effectiveness of property rights at different stages of historical development by constructing an econometric model and using provincial panel data for the period from 1980 to 2017, and to empirically test the incentive effect of land property rights clarification on agricultural production indicators;

- Assess the mediating role of economic and social transformations (including industrialization, urbanization and agricultural industrialization) in promoting local economic development through changes in land tenure systems, revealing how transformation pressures stimulate innovation in land governance;

- To develop an analytical model based on historical simulations using land ownership as a transition indicator to indirectly measure changes in agricultural production caused by different property rights systems, holding input and political factors constant;

- Using successful cases of land use reform in urban and rural China, the study tests the formulated hypotheses. The implementation of land title reform allows us to assess how adjusting existing land policies can more effectively promote economic development;

- Assess the impact of changes in land title systems on balanced regional economic development and analyze the institutional roots of inequality in development between the eastern, central, and western regions. This could provide a basis for developing differentiated land policies and promoting coordinated regional development;

– To supplement the theoretical basis for deepening the reform of the rural land use system, clarifying the relationship between ownership and use rights, and improving the support mechanisms for land transfer, particularly in the context of promoting China's current rural revitalization strategy and integrated urban-rural development through institutional innovation.

Object and subject of research. The research object of this dissertation is the evolution of land property rights in New China, with a focus on the adjustment and deepening of land property rights policies after the reform and opening up in 1978. The subject of the study is economic development, and the role of changes in land property rights on economic development is discussed.

Research Area. This research focuses on Specialty 5.2.1 "Economic Theory" established by the Higher Certification Committee of the Russian Federation. The research content covers the following three core areas of this specialty: Item 12 "Theoretical analysis of economic policy and government regulation of the economy"; Item 13 "Institutional studies in economic science".

Research hypothesis. Findings drawn from the full analysis in this research reveal that urban sprawl, industrial development and market deregulation together reshape China's socioeconomic structure. Against such trends, local land tenure provisions will evolve into a system with three land rights kept separate. These institutional provisions clarify legitimate benefits tied to farmland circulation. They lower various transaction outlays, allow market forces to distribute land elements rationally, and thereby sustain stable economic expansion in all regions.

Built on this evolutionary logic of land systems, this research advances several central research assumptions, laid out as follows:

H1: Changes in the land property rights system will promote local economic development¹².

H2: Economic and social transformation plays a positive intermediary role in the process of land property rights system changes promoting local economic development¹³.

Provisions for defense.

1. The evolution of land property rights systems is associated with the phenomenon of path dependency. This dependency implies the existence of a mechanism for the self-reinforcement of certain institutional changes. Since the onset of modern reforms and the implementation of the opening-up policy, the land property rights system in China has gradually evolved from the "separation of two rights" to the "separation of three rights" (ownership rights, contractual rights, and management rights), reflecting the specific nature of this type of dependency. State ownership under the people's commune system was relatively inefficient but remained stable for a long time. Based on the theory of path dependency, this paper

¹² Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // *Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya*. 2023. Vol. 2. No. 12, P.42. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

¹³ Chen, C. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978. // *Ekonomika i upravlenie: problemy resheniya*. 2023. Vol. 2. No. 12, P.42. DOI:10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006.

formulates a theoretical explanation for the formation mechanism of this inefficient system and the reasons for its long-term persistence, thereby providing a new analytical perspective for understanding the specific features of the stages of the evolution of the land property rights system in China.

2. China's current land tenure and land use system faces challenges of adaptation. Due to the country's rapid urbanization and industrialization, the dual urban-rural structure is constantly being adjusted, and the modes of existence and implementation of collective ownership are continually being refined. This issue is examined in the context of how well the current land tenure and land use system meets the new requirements of agricultural and rural development, how well it adapts to the diversification of land use and the rationalization of land resource allocation in urban and rural areas, and how well it can maintain long-term stability.

3. One of the stated research hypotheses (H1) has been empirically confirmed: institutional changes in land property rights systems will promote local economic development. These changes can stimulate the internal motivation of economic actors, as well as facilitate the optimal allocation of land resources, and thus stimulate local economic development.

4. Economic and social transformation is an important driver of change in land tenure systems and plays a mediating role in the process by which changes in land tenure contribute to local economic development. Urbanization, industrialization, and market transformation are used as key indicators to measure economic and social transformation, and the research hypothesis (H2) is tested using a mediating effect model.

5. The empirical analysis confirmed that the impact of land tenure and land use changes on economic development varies significantly across China's eastern, central, and western regions. Significant differences in relatively similar institutional arrangements across regions are due to the influence of political factors on economic development. Land use changes in China exhibit significant regional heterogeneity, with political factors contributing to disparities in regional development. Therefore, when designing and implementing policies in this area, consideration should be given to the underlying interest structures and the political feasibility of institutional reforms, while avoiding the implementation of uniform policies.

6. This research explores how cross-regional disparities in land systems shape local economic performance across China. Empirical observation indicates that the country's uneven economic development in eastern, central and western areas largely results from tangible gaps in land management modes and policy implementation standards. To suit local development demands, regional authorities have continuously adjusted and optimized land-related institutional systems, which has changed the original regional development landscape and gradually widened interregional economic disparities. The progress and practical effects of land reform vary from place to place, leading to prominent regional differences in the social and economic benefits brought by policy implementation.

7. A wide range of econometric analytical methods can be applied in academic research, among which counterfactual historical measurement offers a credible route to quantify the practical effects of diverse property rights protection regulations. This

dissertation adopts this research approach to build an index that tracks shifts in land property rights over time. When conducting empirical tests, the research takes production factor costs recorded in the base year as a uniform benchmark and plugs these values into agricultural production models for different time periods. It ensures that factor input data matches the institutional background of each corresponding year throughout the whole research process. By comparing agricultural output levels under various property right limits, this study calculates the real effects brought by different property rights protection rules. Existing academic literature mostly focuses on theoretical analysis and qualitative discussion, while few studies employ empirical models to measure how property rights evolution impacts economic growth. In this sense, the empirical analysis completed in this research remedies the deficiencies of current research outcomes.

The scientific novelty of the research. The scientific innovations of this dissertation lie in two aspects: To start with, grounded in the dynamic context of China's ongoing socio-economic transformation, it analyzes the evolution of land property rights to demonstrate the inherent, bidirectional relationship between land tenure arrangements and economic growth. Besides that, all theoretical deductions and practical tests in the paper need reliable empirical support. For this purpose, the author sets up a tailored econometric model, and uses historical structural modeling together with detailed field case surveys to finish multi-dimensional verification.

This dissertation was independently completed by the author and demonstrates scientific novelty, theoretical innovation, and dual significance in both theory and practice. Key discoveries derived from this research can be categorized as follows:

1. Analytical systems from prior academic works cannot offer enough empirical proof, so people cannot sort out how China's land property rights interact with regional economic expansion. To make up for the weak research base of this subject, this dissertation creates a personalized econometric analysis system and selects multiple control indicators to reflect every factor that leads to land right adjustments. This research conducts regression calculations, mediating mechanism examinations and stability tests step by step, which optimizes modeling structures and empirical researches within this academic field.

2. This dissertation examine how institutional path dependence shape as China continuously adjusts its land governance rules. Multiple low-efficiency land administration mechanisms sustained steady operation across certain historical stages, and the unified collective land management system from the people's commune period serves as a typical case for this analysis. We also figure out fundamental driving factors and internal operating rules capable of shaking off rigid institutional constraints and pushing overall renewal of land governance systems. Thanks to such vital driving forces, China phased out inflexible traditional land management patterns and adopted a three-tier land rights partition system compatible with market operations. The reasoning built in this work provides reliable theoretical support to interpret the slow, stepwise advancement of national land reform practices.

3. We cannot fully explain cross-regional development gaps merely through common economic statistics. Many invisible institutional characteristics are the fundamental cause of uneven local economic progress. This dissertation analyzes

how institutional changes reshape regional economic conditions and uses authentic empirical data to track shifts in production efficiency during land right reforms, revealing actual economic differences under varied institutional operation modes. This research analyzes how political situations and basic economic conditions work together to affect unbalanced regional development. It also discusses a common practical contradiction: reasonable and well-implemented institutional upgrades are unable to eliminate regional economic gaps, and can instead make these gaps wider. This dissertation concludes the key driving conditions responsible for this unusual economic outcome.

4. This dissertation establishes a targeted theoretical model to clarify the correlation between land property adjustments and regional economic growth. Most existing studies adopt a relatively narrow research perspective and merely discuss the practical effects of property institutions alone, without integrating external socio-economic transformation factors for comprehensive analysis. To fill this research gap, this dissertation takes urbanization, industrial upgrading and market improvement as mediating variables and incorporates them into the research framework. It further explores the internal correlation of these factors and explains how they interact to influence regional economic development. Different from single-dimensional research ideas, this multi-perspective analysis provides solid theoretical support for interpreting the unique development process of China's land system reform.

5. This dissertation innovates the empirical approach for measuring the practical effectiveness of varied land property institutions and territorial policies. Adopting a counterfactual historical research perspective, the analysis centers on the evolutionary changes in land ownership structures. After controlling for external confounding factors and holding production factor inputs as well as policy implementation contexts constant, this research examines the actual impacts of differentiated land tenure configurations on agricultural output and local socioeconomic progress.

6. Scholars have yet to fully address certain theoretical gaps in land tenure reform studies. This dissertation consolidates available literature and theories to analyze the real impacts of China's rural three-rights separation reform and strengthen its theoretical foundation. The reform offers notable practical merits. It regulates rural land transfer processes, lowers transaction expenditures, and enables land resources to be allocated more efficiently via market mechanisms. Drawing on real urban and rural land reform experiences, such as institutional upgrades, rural pilot transfer programs and collective land commercialization, this research assesses the performance of ongoing land transfer policies and identifies major practical hurdles during implementation.

7. This dissertation focuses on regional land system differences and economic development. Findings from this research suggest that China's uneven regional economic development is largely attributable to inconsistent land management practices across the eastern, central and western regions. Continuous updates to local land institutions have altered regional development environments and further enlarged economic gaps between different areas. In fact, land systems in various regions have evolved in distinct ways, and differences in policy implementation and resulting socioeconomic impacts are also highly evident. This finding provides

important empirical support and a theoretical basis for developing differentiated land policies and promoting coordinated regional development.

Theoretical significance. The theoretical analysis of this dissertation attempts to analyze the advantages and disadvantages and institutional changes of the current research on land property rights change and economic development by comparing the basic theoretical premise, methodology, basic assumptions and specific content of Marx and North. The theory of institutional change inherits the Marxist tradition of focusing on social contradictions, political struggles and power distribution. At the same time, it employs the methods and thinking of modern economics to measure and analyze models, enhancing its operability and academic significance. Consequently, this dissertation integrates the theory of land property rights system change with an empirical analysis of China's economic development, demonstrating substantial research potential.

Practical significance. This research grounded in the backdrop of China's rapid economic development, focuses on the role of land ownership reform in promoting economic development. It offers the following practical guidance for the future development of land ownership reform in China: It provides empirical evidence for formulating differentiated regional land policies (given regional differences due to political factors, differentiated land policies should be implemented based on regional development levels to promote coordinated development); it provides operational guidance for deepening the "separation of three rights" reform and improving the land transfer mechanism; it provides analytical tools for evaluating the effects of institutional reforms, helping policymakers predict the economic impact of institutional changes and improve the scientific and precise nature of institutional design; it provides practical guidance for the standardized construction of the land transfer market, and the research conclusions can be directly applied to guide the institutional design of the current rural land transfer market in China; it provides policy references for the optimal allocation of land resources in China's urban-rural integration development; and it provides early warning references for preventing risks in institutional reforms (the regional heterogeneity revealed in the research can help identify potential risk points in institutional reforms and provide a basis for formulating risk prevention and control plans).

Theoretical and methodological basis of the study. This research uses new institutional economics as its theoretical framework, relying primarily on North's theories of institutional change and property rights, and Coase's theory of transaction costs. North's theory emphasizes the crucial role of property rights in providing incentives and safeguards in economic activities; Coase's theory focuses on the impact of transaction costs on the behavior of economic agents and their choice of organizational forms. Based on this, this dissertation analyzes the evolution of China's land property rights system and explores the impact of property rights changes on economic development. Methodologically, the research employs a counterfactual historical measurement method to construct indicators of land property rights changes. Using provincial panel data from 1980 to 2017, an empirical test is established through econometric analysis to examine the impact of economic and social transformation on land property rights changes and their economic

development effects. Simultaneously, drawing on the frameworks of institutional economics regarding institutional endogeneity, institutional demand differences, and institutional performance analysis, an institutional perspective is introduced into empirical research on economic development, exploring the intrinsic link between institutional change and economic development

Research instruments and methods equipment. To achieve the research objectives of this dissertation, the theoretical framework for the evolution of land property rights systems is constructed primarily through literature review, historical analysis, comparative analysis, and case studies. For empirical data processing and analysis, econometric modeling methods are mainly employed, including production function estimation, panel data regression analysis, mediation effect analysis, robustness testing, and counterhistorical econometric methods, to quantify the impact of changes in land property rights on economic development. This research uses provincial panel data to construct agricultural production function models and economic development models for estimation. Furthermore, to address potential endogeneity issues, instrumental variable methods (such as two-stage least squares, 2SLS) are used for estimation. The primary statistical analysis software used is STATA.

Research information base. The academic literature, scientific publications, and empirical data that form the basis of this research's information analysis come from the following sources: The retrieval of academic literature and scientific publications primarily relies on databases such as Google Scholar, Web of Science, CNKI, Scopus, and the Russian Science Citation Index (RSCI). Empirical data mainly comes from the "Compilation of Statistical Data of the People's Republic of China over the Past Sixty Years," the annual "China Statistical Yearbook," the annual "China Rural Statistical Yearbook," the annual "China Urban Statistical Yearbook," the "China Regional Economic Statistical Yearbook," the "China Urban and Rural Construction Statistical Yearbook," the annual statistical yearbooks of various provinces (autonomous regions and municipalities), the China Economic Net Statistical Database, data from the Rural Socio-Economic Survey Department of the National Bureau of Statistics, and the "China Rural Policy and Reform Statistical Yearbook," among other Chinese statistical materials.

Degree of reliability, approbation of research results.

This dissertation strictly adheres to academic research norms, ensuring the reliability of the research results. Throughout the research, it fully utilizes core concepts and methodologies of modern economic theory, employing rigorous scientific analytical tools and verified authoritative data. The theoretical foundation is based on new institutional economics, integrating historical evolution analysis, comparative institutional analysis, typical case studies, bibliometric analysis, and various econometric modeling techniques (including panel data fixed effects models, mediation effect transmission models, instrumental variable two-stage least squares estimation, robustness checks, etc.). The empirical section uses provincial panel data from China from 1980 to 2017, constructing land ownership change indicators using the counterfactual historical measurement method. Regional and time fixed effects are incorporated into the model specification to effectively control estimation biases

that may arise from omitted variables. Robustness checks are conducted by replacing core explanatory variables and introducing instrumental variables, further strengthening the reliability of the research conclusions. All data used are sourced from the "Compilation of Statistical Data of the People's Republic of China over the Past Sixty Years," annual "China Statistical Yearbooks," provincial statistical yearbooks, and multiple open data platforms and authoritative databases, ensuring the authenticity and credibility of the data sources.

The research findings of this dissertation were published and reported multiple times in Russian scientific journals and international academic conferences between 2020 and 2025, receiving recognition and positive feedback from the academic community. In practical application, the research results were submitted to the Henan Provincial Department of Agriculture and Rural Affairs through the author's institution (Xuchang University, Henan Province), providing theoretical reference for local land system reform. In November 2025, Henan Province's first "state-owned + collective" cross-ownership combined supply project for construction land was successfully implemented in Gongyi City, packaging 3.98 mu of state-owned land with 0.73 mu of collective land for supply, achieving "equal market access, equal rights, and equal prices." This innovative practice validates and adopts the policy recommendations of this research regarding "breaking down barriers between urban and rural land markets and achieving optimal allocation of land resources." Furthermore, the research findings of this dissertation have been integrated into the teaching of land economics and economic geography courses at Xuchang University, Henan Province, to guide undergraduate students' understanding of the theory and practice of land system reform.

Publications. All major findings of this research were published in 8 scientific publications, 5 of which were in journals listed by the Russian Federation Higher Committee for the Evaluation of Scientific Research as required for major research findings in candidate and doctoral degrees, and 1 was indexed in the Scopus database. The total volume is 87 pages, of which the authors contributed 73 pages.

The structure and scope of dissertation. This dissertation includes an introduction, three chapters (nine sections in total), a conclusion, and a list of 265 references. It contains 3 formulas and 6 tables. The dissertation has a total length of 217 pages.

This research is divided into three chapters. The first chapter establishes the theoretical and conceptual framework for the study. This chapter introduces two concepts of land property rights and land policy. The theory of land property rights summarizes some changes affecting farmers and landowners after the founding of the People's Republic of China, focusing on analyzing the impact of these changes on China's economy. This chapter also studies some land policies from other countries for reference.

The second chapter explores the research methods of the relationship between land property rights and economic development. It begins by examining various mainstream models, analyzing their advantages and disadvantages, and identifying suitable methods and models for this research. Actual data is introduced to verify the research results, drawing the main conclusions of this study.

The third chapter compares examples of land policies in major cities and typical rural areas in different regions in China, using case analyses to verify the conclusions drawn in chapter two. It summarizes these examples and aspects of their formulation. The general part of the dissertation concludes the full text with sufficient theoretical and practical evidence. The entire research features clear logic, sufficient arguments, thorough viewpoints, is forward-looking and sustainable.

MAIN PROVISIONS AND RESULTS DISSERTATIVE RESEARCH FOR DEFENSE

The introduction demonstrates the relevance of the selected topic and research field, proposes the goals and objectives, the object and subject of dissertation research, reflects the degree of development of the problem, the theoretical and methodological basis, and information base, presents the scientific novelty, and proved the theoretical significance and practical role of obtained results.

1. Based on the fact that China has a high proportion of rural population and that the rural population has been migrating to cities and the urbanization process has accelerated in the past 40 years, this study proposes the concept of "three-rights separation" of land transfer rights. And assumes:

H1: Changes in the land property rights system will promote local economic development.

H2: Economic and social transformation plays a positive mediating role in the process of land property rights system changes promoting local economic development.

First, this study proposes measurement indicators for land property rights changes. Based on China's provincial panel data from 1980 to 2017, this dissertation constructs land property rights change indicators by using the counter-historical fact measurement method to empirically test the impact of economic and social transformation on rural land property rights changes. The research results show that the economic and social transformation has significantly promoted the transition of China's rural land property rights from the household contract responsibility system to the "separation of three rights". After conducting a series of robustness tests and dealing with endogeneity issues, this conclusion still holds. The research of this dissertation enriches and expands the research on the influencing factors of land property rights change, and helps to understand the inevitable trend of rural land property rights change and the economic logic behind it from the perspective of economic and social transformation. The historical process of property rights changes provides a new perspective, and under the background of the current economic and social transformation, it provides a reference idea for promoting the improvement of the rural land property rights system in the future.

Due to the limitation of data, it is impossible to obtain data that can directly measure the changes of rural land property rights at the provincial level. Fortunately, the anti-historical fact measurement method used in the research of new economic history can provide us with an indirect measure of land property rights changes. method for reference. Huang Shao'an and others have used the counter-historical fact measurement method to measure the efficiency of China's land property rights system

in different periods from 1949 to 1978¹⁴. The idea is that the land property rights system will have an impact on people's labor enthusiasm and production efficiency, and thus will have an indirect impact on agricultural output.

That is to say, under different land property rights systems, even if the same production factors and policy factors are input, the agricultural output will be different. Therefore, it is possible to estimate the efficiency level of different land property rights systems based on counter-historical fact measurement by estimating agricultural input-output models.

Drawing on this method, we first design an econometric model similar to the agricultural production function as follows:

$$\ln y = C + \beta_1 \text{land} + \beta_2 \text{lab} + \beta_3 \text{fer} + \beta_4 \text{power} + \beta_5 \text{exp} + \mu_i + t_t + \varepsilon \quad (1)$$

According to the method of Huang Shao'an and others, the number of rural employees multiplied by the proportion of the total agricultural output value in the total output value of agriculture, forestry, animal husbandry and fishery is used to measure; *exp* is the proportion of local fiscal expenditures related to agriculture in the total local fiscal expenditures. It depicts the impact of the government's fiscal policy on agricultural support on agricultural production; *c* is a constant term, ε represents a random error term, μ_i represents a regional fixed effect, and t_t is a time fixed effect. The above data come from the "Sixty Years of Statistical Data Compilation of New China", the "China Statistical Yearbook" over the years, and the statistical yearbooks of the provinces (autonomous regions and municipalities) over the past years, in which the inputs of land, labor, fertilizer and machinery are all logarithmic values in the regression.

Through the econometric model (1), according to the provincial panel data from 1980 to 2017 selected in this dissertation and the division of the land property rights change stages above, it can be estimated that each province (autonomous region, municipality directly under the Central Government) has, 2003-2012, and 2013-2017, the regression equations of the production function for the four periods. On this basis, based on the counter-historical fact measurement method, it is assumed that if there is no change in land property rights, that is, the land property rights system has always been in the state of household contract responsibility system at the beginning of the reform. The input values of various production factors and policy factors are to substitute the *landi1980*, *labi1980*, *feri1980*, *poweri1980*, and *exp1980* of each province (autonomous region, municipality directly under the Central Government) into the four regression equations of each province (autonomous region, municipality directly under the Central Government) obtained above, and compare the same production factors and policies. In the case of factor input, the total agricultural output value of four different land property rights system periods was obtained, so as to obtain the estimated value of property rights efficiency of each province (autonomous region, municipality directly under the Central Government) in four different land property rights system periods, which was used as an approximation for measuring the change of land property rights.

¹⁴ Huang, S., Sun, S., & Gong, M. The impact of China's land property rights system on agricultural economic growth: An empirical analysis of agricultural production efficiency in mainland China from 1949 to 1978. // Social Sciences in China. 2005. No. 3, P. 38-47. (in Chinese)

This method indirectly measures the difference in agricultural output due to different property rights systems even under the same input of production factors and policy factors. Therefore, the agricultural output obtained by this method can be used as a measure of the efficiency of different property rights systems. Without loss of generality, the sample mean values of various production factors and policy factor inputs from 1980 to 2017 were also substituted into the four regression equations obtained above, and the land property rights change indicators of each province (autonomous region, municipality directly under the Central Government) were obtained. Robustness tests in the empirical analysis below.

In order to examine the impact of land property rights changes on economic development, we construct the following measurement model:

$$Economy = C + \beta_1 Property + Control + \mu_i + t_t + \varepsilon \quad (2)$$

Among them, the explained variable *Economy* represents the measurement of economic development, measured by the GDP of each province over the years, and *Property* is the change of land property rights, and its measurement method has been introduced above. *Control* is a set of control variables. According to the existing research literature, we mainly introduce the following variables as control variables: Agricultural land input per labor (*Landp*), expressed as the sown area of crops per labor, used to control the effect of land resource endowment in agricultural production. The impact of changes in land property rights; the total mechanical power per agricultural labor (*Powerp*) and the agricultural fertilizer use per labor (*Ferp*), these two variables are added to control the impact of agricultural technological progress on changes in land property rights; the government's impact on agriculture. Support policy (*Expagr*), measured by the proportion of local government's agricultural-related financial expenditure to total financial expenditure, used to control the impact of the government's financial support policy factors on agriculture on changes in land property rights; government intervention degree (*Gov*), measured by local fiscal Measured by the proportion of expenditure in GDP, adding this variable can be used to control the important role the government plays in the change of land property rights; the degree of economic openness (*Open*), measured by the ratio of the total import and export of each region to GDP, is used to control the economy The impact of open factors on the change of land property rights; the urban-rural income gap (*Inequal*), measured by the ratio of the per capita disposable income of urban residents to the per capita net income of rural residents, is used to reflect the impact of the income gap between urban and rural residents on the change of land property rights. In order to match the data of the explained variable (change of land property rights), we divided the data of all explanatory variables and control variables according to the four periods of 1980-1992, 1993-2002, 2003-2012, 2013-2017, respectively. Obtain the average value of each period, that is, for the data of all explanatory variables and control variables, take the average value of each province (autonomous region, municipality directly under the Central Government) from 1980 to 1992, the average value from 1993 to 2002, and the average value from 2003 to 2012. The average value, the average value from 2013 to 2017, and finally a provincial panel data containing 112 observations in 4 periods was constructed. *c* is

the constant term, ε is the random error term, μ_i is the regional fixed effect, and t_t is the time fixed effect.

In terms of data sources, the proportion of urban household registration population comes from the “China Population and Employment Statistical Yearbook” over the years, and other data are from the “Sixty Years of New China Statistical Data Compilation”, the “China Statistical Yearbook” over the years, and the statistics of various regions over the years, China Economic Net Statistical Database.

This econometric model aims to analyze the impact of changes in land property rights on economic development. Among them, changes in land property rights are considered an important institutional arrangement that affects economic development. This model includes a series of control variables such as government support policies for agriculture (Expagr) that reflect the government's role in the economy, especially in the agricultural sector. Government fiscal expenditures (Gov) are also introduced into the model to control the degree of government intervention in land property rights changes, which directly involves the impact of institutional arrangements on land rights.

At the same time, the model also includes agricultural technological progress factors (total mechanical power per agricultural worker and fertilizer use per agricultural worker), which reflects the impact that institutional changes may have on agricultural production methods and efficiency. The introduction of the urban-rural income gap (Inequal) focuses on the impact that changes in land property rights may have on the distribution of economic benefits to different social groups. In addition, the introduction of economic openness (Open) reflects that institutional changes may be affected by the international economic environment, especially the impact on land use and land rights.

In general, this econometric model attempts to understand how institutional changes affect the process of economic development by introducing various control variables and quantifying changes in land property rights. It connects the theoretical discussion of the relationship between institutional arrangements and economic results in institutional economics with specific empirical data and econometric analysis.

2. Based on the model and data, output the results after the statistical software calculation.

Table 1. Description of variables and descriptive statistics¹⁵

Variable name	Variable meaning	Observations	Average	Standard deviation	Minimum	Maximum
Economy	GDP of each province over the years	112	288.67	289.11	12.66	3537.13
Property1	The change index of land property rights measured by input data in 1980	112	6.630	6.276	1.600	36.460

¹⁵ Developed by author

Property2	Land property rights change index measured by the sample mean from 1980 to 2017	112	6.495	4.884	2.035	37.139
Urban1	Proportion of urban household registration population/%	112	32.140	18.286	7.480	90.320
Urban2	Proportion of urban population/%	112	40.465	18.044	8.540	89.600
Indus1	The ratio of industrial added value to that of the primary industry	112	4.532	7.928	0.491	75.761
Indus2	Industrial added value accounts for 1% of GDP	112	38.797	8.459	15.260	74.020
Market1	Proportion of non-state-owned economic output/%	112	44.539	21.963	6.080	90.590
Market2	Proportion of employment in non-state-owned economy/%	112	49.297	23.226	10.580	93.520
Landp	Agricultural land input per labor	112	10.309	6.44	3.909	44.549
Powerp	Agricultural machinery total power per labor	112	3.999	3.631	0.046	19.830
Gov	Local fiscal expenditure/GDP	112	0.163	0.082	0.049	0.627
Open	Total import and export/GDP	112	0.276	0.470	0.002	3.824
Inequal	urban-rural income gap	112	2.507	0.705	0.975	4.759

It can be found that Economy is the explained variable. After the reform and opening up, the average GDP of each province is 288.67, the standard deviation is 289.11, the minimum value is 12.66, and the maximum value is 3537.13, which are very different from each other. From the perspective of the development of the four periods, in the first ten years (1978-1988), the eastern coastal areas were the first to rise. Zhejiang, Guangdong and Fujian took the lead in benefiting from the reform and opening up policy, and their GDP growth rates ranked 1 and 2, 3, and the growth rate of Shanghai, Tianjin, Heilongjiang and other regions, which were the original industrial towns, ranked behind, and they were the losers in the first 10 years of reform and opening up.

In addition, the core variable Property1 represents the change index of land property rights measured by the input data in 1980, the mean value is 6.630, the standard deviation is 6.276, the minimum value is 1.600, and the maximum value is 36.460. Property2 represents the land property right change index measured by the sample mean from 1980 to 2017, the mean value is 6.495, the standard deviation is 4.884, the minimum value is 2.035, and the maximum value is 37.139.

Urban1, Urban2, Indus1, Indus2, Market1, Market2 and other indicators are all intermediary variables used to measure the transformation of economic structure. Among them, Urban1's urban household population ratio/% has an average value of

32.140, a standard deviation of 18.286, a minimum value of 7.480, and a maximum value of 7.480. is 90.320. Urban2's urban population ratio/% has a mean value of 40.465, a standard deviation of 18.044, a minimum value of 8.540, and a maximum value of 89.600. The average value of the ratio of industrial added value to that of the primary industry in Indus1 is 4.532, the standard deviation is 7.928, the minimum value is 0.491, and the maximum value is 75.761. Indus2 industrial added value accounted for 1% of GDP, the mean value was 38.797, the standard deviation was 8.459, the minimum value was 15.260, and the maximum value was 74.020. Market1 indicates that the proportion/% of non-state-owned economic output value is 44.539, the standard deviation is 21.963, the minimum value is 6.080, and the maximum value is 90.590. In Market2, the non-state-owned economy employment ratio/% has an average value of 49.297, a standard deviation of 23.226, a minimum value of 10.580 and a maximum value of 93.520.

3. In order to further verify the output results, the output is conducted again in combination with the mediating effect model of economic and social transformation. The model of mediating effect is as follows:

$$Economy = C + \beta_1 Property * Transition + Control + \mu_i + t_t + \varepsilon \quad (3)$$

Transition is the mediating variable of this paper, which is used to represent the economic and social transition. According to the previous theoretical analysis, we mainly use three indicators of urbanization, industrialization and marketization to describe the degree of economic and social transformation and development of each region. Among them, the degree of urbanization (Urban1) is measured by the proportion of urban household registration population to the total population. In addition, we also select the proportion of urban permanent population (Urban2) as another measure of the degree of urbanization for robustness testing. There are usually two ways to calculate the industrialization rate. This paper uses the ratio of industrial added value to the added value of the primary industry (Indus1) as a measure of the industrialization rate, and uses the ratio of industrial added value to GDP (Indus2) as another degree of industrialization. Quantitative indicators for robustness testing. Referring to the usual practice of previous literature, this paper uses the development degree of the non-state-owned economy as a proxy variable to measure marketization, and adopts the ratio of “non-state-owned economy in the main business income of industrial enterprises” (Market1) and “urban non-state-owned economy” respectively. The proportion of employment to total urban employment” (Market2) two sub-indicators to measure the degree of marketization.

In terms of data sources, the proportion of urban household registration population comes from the “China Population and Employment Statistical Yearbook” over the years, and other data are from the “Sixty Years of New China Statistical Data Compilation”, the “China Statistical Yearbook” over the years, and the statistics of various regions over the years. Yearbook and China Economic Net Statistical Database.

4. Analysis and verification of output results. This study mainly uses a two-way fixed effect model to perform regression analysis on the econometric equation.

Based on the division of China's eastern, central and western regions by the National Bureau of Statistics, China's provinces, autonomous regions, municipalities,

etc. are divided into three major regions: eastern, central and western according to their geographical locations. Specifically, the eastern region includes 12 provinces, autonomous regions and municipalities, including Beijing, Tianjin, Hebei, Liaoning, Shanghai, Jiangsu, Zhejiang, Fujian, Shandong, Guangdong, Guangxi and Hainan; the central region includes 9 provinces and autonomous regions, including Shanxi, Inner Mongolia, Jilin, Heilongjiang, Anhui, Jiangxi, Henan, Hubei and Hunan; the western region includes 10 provinces and autonomous regions, including Chongqing, Sichuan, Guizhou, Yunnan, Tibet, Shaanxi, Gansu, Ningxia, Qinghai and Xinjiang. The main empirical results on the impact of land property rights changes on economic development are output as follows:

Table 2. Main model regression results¹⁶

panel fixed effects model	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			East	East	Central	Central	west	west
Property1	0.329*** (0.098)		0.441*** (0.065)		0.367*** (0.054)		0.338*** (0.024)	
Property2		0.479*** (0.142)		0.562*** (0.061)		0.411*** (0.037)		0.378*** (0.019)
Landp	0.549* (0.307)	0.500 (0.325)	0.598** (0.211)	0.578*** (0.098)	0.356 (2.819)	0.387 (2.564)	0.371 (2.356)	0.309 (2.765)
Powerp	0.076 (0.561)	0.205 (0.338)	0.065 (0.614)	0.117 (0.488)	0.054 (0.451)	0.101 (0.401)	0.087 (0.534)	0.178 (0.312)
Ferp	-12.702 (8.296)	-3.308 (5.624)	-4.211 (7.117)	-3.675 (6.121)	-4.765 (3.123)	-3.762 (4.009)	-4.467 (4.192)	-3.987 (5.198)
Expagr	0.401 (0.365)	0.285 (0.383)	0.321 (0.312)	0.387 (0.309)	0.467 (0.487)	0.481 (0.871)	0.409 (0.987)	0.501 (0.765)
Gov	3.523 (16.000)	25.216 (18.851)	3.987 (4.124)	4.876 (3.875)	2.187 (4.009)	3.198 (3.765)	4.982 (4.098)	4.154 (3.176)
Open	-1.565 (1.143)	-0.088 (1.464)	-1.987 (2.385)	-0.987 (2.364)	-2.198*** (0.098)	-1.287*** (0.045)	-1.091 (2.876)	-0.765 (3.112)
Inequal	-1.041 (1.418)	-1.842 (1.552)	-1.765 (1.871)	-2.098 (1.987)	-1.876 (0.998)	-2.854 (1.062)	-2.001*** (0.012)	-3.875*** (0.011)
time effect	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
individual effect	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
Constant term	-8.326 (6.524)	-3.542 (6.574)	-2.871 (3.113)	-1.001 (3.086)	1.768 (2.091)	1.098 (2.076)	-1.092 (2.192)	-1.054 (2.523)
Observations	112	112	42	42	34	34	36	36
R ²	0.487	0.423	0.495	0.411	0.456	0.452	0.412	0.409

¹⁶ Developed by the author

From the results in the above table, we can find that the coefficients of Property1 and Property2 in the eastern region are significantly greater than those of Property1 and Property2 in the central and western regions, and the absolute values of the three coefficients show a decreasing trend (although they are all significantly positive). This shows that from the results of the sub-sample regression, the marginal effect of land property rights changes in the eastern region on local economic development is greater. The reason behind this may be that the eastern region is more influenced by marine culture and international trade, and was more significantly affected by the impact of foreign markets before the property rights change. After the reform and opening up, the marketization degree and business environment in the eastern region are also higher. Therefore, when the change of land property rights releases more market resources and vitality, it is easier for the eastern region to promote local economic development through land reform. The central and western regions are restricted by external environments such as geography, history, culture, and economy, and the marginal effect of land property rights changes on economic development is relatively small, but the coefficient is still positive, which further proves that hypothesis 1 is established.

In addition, the coefficients of other control variables Landp, Powerp, Ferp, Expagr, Gov, Open, and Inequal are consistent with the main model, which further illustrates the robustness of hypothesis 1.

The above regression results support the theoretical hypothesis of this paper, but there may be potential endogeneity problems that may cause the estimation results to be biased, thus affecting the reliability of the conclusions. Specifically, on the one hand, the land property rights change variable in this paper may have measurement errors, resulting in biased estimation results. On the other hand, although this paper has controlled various factors affecting economic development, there may still be some omitted variables that affect land property rights changes and are highly correlated with economic development variables and unobservable, thus causing endogeneity problems. In order to overcome the impact of endogeneity problems, we refer to the research of scholars such as Fang Ying and Zhao Yang¹⁷, and select the number of students enrolled in Christian primary schools in each province in 1919 as an instrumental variable for land property rights changes, and use two-stage least squares (2SLS) for estimation.

We believe that the degree of Western influence in various regions of China since the 19th century can be used as an instrumental variable for land property rights changes in various regions of China at present. How to measure the degree of Western influence in different regions of China in history? We use the proportion of the number of students enrolled in Christian lower primary schools in different regions of China in the early 20th century in the local population as a measure of the Western influence in the region in history. There are several reasons for selecting this variable: First, Christianity is a Western cultural tradition for China. The greater the influence of the West on a region, the greater the proportion of the population attending church primary schools. Second, this variable is not directly related to the

¹⁷ Fang, Y., & Zhao, Y. Seeking instrumental variables for institutions: Estimating the contribution of property rights protection to China's economic growth. // *Economic Research Journal*. 2011. No.5, P. 138-148. (in chinese)

economic level of each region, which meets the requirements of an instrumental variable. The distribution of Western influence in different regions of China in history may be directly related to the economic level of the region. For example, early Westerners who came to China may have gathered in areas with convenient transportation and developed economy at that time, and the transportation and economic level of the region at that time may have a direct impact on its current economic performance. In comparison, the distribution of Christian church primary schools in China in the early 20th century was not highly correlated with the economic development of various regions in China at that time, and would not directly affect the current economic performance of various regions in China. In addition, the number of registered students in Christian primary church primary schools not only reflects the extent of Western influence in different regions in history, but also, except for a small part of the courses focusing on Bible study, most of the courses in these schools are enlightenment education on citizens, law, Western political system and natural science, which helps to cultivate the citizens and legal awareness required by the modern market economy, and can continue to influence the deep-level property rights system environment changes of market economic activities in the region as a historical accumulation.

5. Mediating effect analysis. In order to verify Hypothesis 2, the mediating effect of economic structure is analyzed.

In order to verify the mediation effect of Hypothesis 2 of economic structural transformation, this dissertation constructs the multiplication terms of various urbanization, industrialization, and market-oriented economic structural transformation variables and land property rights change variables Property1, Property2, and puts the primary terms Property1, Property2 into the model, the explained variable is still the GDP of each province. The results of the mediation effect model are as follows:

Table 3. Results of mediation effect I¹⁸

Mold	Provincial GDP							
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Urban1*Property1	0.672*							
	*							
	(0.054)							
Urban2*Property1		0.204**						
		*						
		(0.015)						
Urban1*Property2			0.315*					
			*					
			(0.023)					
Urban2*Property2				0.441**				
				*				
				(0.011)				
Indus1*Property1					0.010			
					(0.078)			
					)			
Indus2*Property2						0.213**		

¹⁸ Developed by the author

1						*		
						(0.069)		
Indus1*Property							0.212**	
2							*	
							(0.011)	
Indus2*Property								0.145
2								(0.431)
								)
control variable	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
Constant term	-2.490	-5.794	-3.476	0.261	0.111	0.271	-0.911	-0.612
	(6.776)	(6.096)	(7.475)	(6.311)	(3.176	(4.112)	(4.817)	(3.109
					)			)
Observations	112	112	112	112	112	112	112	112
R ²	0.413	0.420	0.375	0.451	0.457	0.413	0.489	0.455

Table 4. Mediation Effect Results II¹⁹

Mold	Provincial GDP			
	(9)	(10)	(11)	(12)
Market1*Property1	0.201*** (0.011)			
Market2*Property1		0.261*** (0.081)		
Market1*Property2			0.201*** (0.011)	
Market2*Property2				0.261*** (0.081)
control variable	YES	YES	YES	YES
Constant term	1.981 (2.971)	2.192 (3.091)	3.221 (4.923)	-1.123 (3.112)
Observations	112	112	112	112
R ²	0.457	0.413	0.489	0.455

It can be found that, except for a few cross-products such as Indus1*Property1 and Indus2*Property2, most of the cross-products of economic structural transformation and land property rights changes are significantly positive at the 1% level. This shows that economic structural transformation measured by urbanization, industrialization and marketization has a positive mediating effect on the impact of land property rights changes on economic development. These results verify the robustness of Hypothesis 2. As for industrialization, the coefficient is relatively weak, which may be related to the characteristics of China's industrialization. Compared with developed countries, the transformation of China's economic structure under the new normal is more important to realize the transformation of development status, that is, the economic development has been in the primary and intermediate stages of

¹⁹ Developed by the author

industrialization for more than 30 years since the reform and opening up, and the government has vigorously promoted the economic extensive periodic high-speed development. fluctuating growth, distorted benefit distribution structure and industrial structure, and discordant development between man and nature”, turning to “the operating mechanism is more dependent on the laws of the market itself, economic growth rate and economic structure are compatible with the objective requirements of industrialization entering the middle and later stages of development, A new state of development in which the distribution of benefits is more equitable and reasonable, and man and nature are more harmonious.”

A notable feature of China's economy at present is that "industrialization is ahead of schedule and urbanization is behind", which is a phased feature of China's economy and also helps to point out the direction of future development. In 2019, China's industrialization rate (39.9%) far exceeded the world average (26.5%), while its urbanization rate (57.4%) was very close to the world average (54.3%). For comparison, the industrialization rate of G7 countries in 2019 was 24.4%, and the urbanization rate was 80.7%. With further economic growth, China's industrialization and urbanization level will be closer to these countries.

Compared with the advance of China's industrialization, the lag of urbanization is the feature that affects the transformation of China's economic structure more. The lagging level of urbanization is due to the fact that the household registration system restricts labor mobility, and it is related to China's economic development model. It deepens the capital of the urban sector, reduces the ability to absorb labor, and widens the gap between urbanization and industrialization. In other words, the structure of China's land reform and economic growth is changing from "industrialization" to "urbanization". Understanding this is of great significance for understanding the future direction of China's land property rights changes and economic development.

6. This study provides an in-depth analysis of the evolution of land property rights in China and their impact on economic development, emphasizing the key role of institutional innovation in promoting economic growth. The viewpoints put forward in the study emphasize the importance of clarifying and strengthening land property rights in stimulating economic vitality, and provide strategic recommendations for land policy formulation in different regions. Meanwhile, as the research sorts out land policy proposals, it notices obvious gaps in resource conditions and development demands among different areas under the urban-rural dual economic structure. It would be impractical to apply identical land property rules across all regions, so local realities need to be taken into full account when revising land management rules. If we design land plans based on local features, all kinds of production resources can be distributed more reasonably, which in turn enables regional economies to maintain steady growth over a long period.

Policy materials collected through this research show steady regional economic progress and well-functioning land ownership frameworks cannot take shape without formal legal rules securing basic rights for land holders. Land assets serve three distinct practical functions. They supply space for agricultural and industrial use, generate steady income for those holding the land, and allow legitimate transfers

under regulated market frameworks. Field investigations uncovered plenty of real operational conflicts, which point out obvious flaws within current land policies and call out targeted adjustments. For local grassroots management teams, continuous protection of farmers' lawful land interests stays a priority, alongside regular oversight on daily rural land transfer routines. Work from land administration divisions may gradually build common land trading channels open to urban and rural actors alike, easing administrative barriers that restrict cross-area mobility of land resources.

Land tenure reform produces disparate economic effects between urban and rural areas in China. Remote and poor rural areas can effectively vitalize agriculture and promote local industrial development by adjusting land tenure rules. In contrast, urban land system reforms mainly support the expansion of manufacturing and service industries. Unclear land right definitions have long restricted the effective use of land resources. Allowing land users greater autonomy in profit distribution and daily management can fix existing institutional deficiencies and improve resource utilization.

Based on empirical analysis, this dissertation puts forward feasible optimization measures to improve land allocation, regulate labor market operation and strengthen land right protection, so as to promote balanced regional economic development. Rather than adopting rigid and unified reform patterns, this research fully considers practical urban-rural development differences. Continuous improvement of the land tenure system helps maintain stable and inclusive economic development in China.

This dissertation concludes core research outcomes based on its theoretical framework, field investigation data and research objectives. It summarizes reliable and practical research approaches, which can offer useful references for follow-up studies in this field.

LIST OF WORKS PUBLISHED ON THE TOPIC OF THE DISSERTATION

Articles in journals included in the list of the Highest attestation commission

1. Chen, Ch. The impact of changes in the land system of China on the structure of industry / Ch. Chen // Moscow Economic Journal. – 2022. – Vol. 7, No. 8. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_8_460. – EDN OQSNPD. K3.

2. Chen, Ch. The change of land system and the analysis of economic development in China after 1978 / Ch. Chen // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2023. – Vol. 2, No. 12(141). – P. 40-47. – DOI 10.36871/ek.up.p.r.2023.12.02.006. – EDN FDRBGN. K2

3. Chen, W. Research on the stability and development of Chinas middle-income group / W. Chen // Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии. – 2022. – No. 8. – P. 158-162. – EDN ZHMFQD. K3

4. Chen, Ch. Analysis of Willingness and Influencing Factors of Rural Land Transfer—a Case Study of Henan Province, a Major Agricultural Region in Central China / Ch. Chen // Финансовый бизнес. – 2025. – No. 6(264). – P. 157-160. – EDN PBNJHW. K3

5. Чэнь, Ч. Особенности реформирования земельной собственности Китая: модели Шэньчжэня и Чунцина / Ч. Чэнь // Journal of Economic Regulation. – 2025. – Т. 16, № 3. – С. 91-104. – DOI 10.17835/2078-5429.2025.16.3.091-104. – EDN GEZNMU. K1

Publications in Conference Proceedings

6. Chen, Ch. Research on China's agricultural land circulation-taking central agricultural areas as an example / Ch. Chen, V. Volchik // Bio web of conferences : [International Scientific Forestry Forum 2023: Forest Ecosystems as Global Resource of the Biosphere: Calls, Threats, Solutions (Forestry Forum 2023), Voronezh, Russian Federation, October 23-25, 2023]. – 2024. – Vol. 93. – P. 03005. – DOI 10.1051/bioconf/20249303005. – EDN GTSTAG.

7. Чэнь, Ч. Исследование развития региональной открытой экономики на фоне «Пояса и пути» - SWOT-анализ отраслей в Сюйчане, Китай / Ч. Чэнь // Сборник материалов XIII Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы науки и образования в условиях современных вызовов» (шифр – МКАП 13), г. Москва, 15 августа 2022 г. – Москва: Печатный цех, 2022. – С. 491-497. – EDN HVFJFF.

8. Chen, Ch. Research on the problems and countermeasures of agricultural insurance in regional development-taking Henan Province in China as an example / Ch. Chen // Сборник материалов XI Международной научно-практической конференции «Современные проблемы цивилизации и устойчивого развития в информационном обществе» (шифр – МКПЦР), г. Москва, 20 августа 2022 года. – Москва ; Махачкала : Алеф, 2022. – P. 179-184. – DOI 10.34755/IROK.2022.13.18.010. – EDN BBLNOR.