

教育部高校博士点基金项目

农地流转的制度经济学分析

——基于『交易费用两分』范式

王颜齐 郭翔宇◎著

中国农业出版社



教育部高校博士点基金项目

农地流转的制度经济学分析

——基于“交易费用两分”范式

王颜齐 郭翔宇 著

中国农业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农地流转的制度经济学分析：基于“交易费用两分”
范式 / 王颜齐，郭翔宇著. —北京：中国农业出版社，
2012. 6

ISBN 978-7-109-17078-0

I. ①农… II. ①王… ②郭… III. ①农村-土地承
包制-制度经济学-研究-中国 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 192237 号

中国农业出版社出版

(北京市朝阳区农展馆北路 2 号)

(邮政编码 100125)

责任编辑 赵 刚

中国农业出版社印刷厂印刷 新华书店北京发行所发行
2012 年 6 月第 1 版 2012 年 6 月北京第 1 次印刷

开本：720mm×960mm 1/16 印张：25.25

字数：376 千字

定价：45.00 元

(凡本版图书出现印刷、装订错误，请向出版社发行部调换)

序

1978 年中国从农村开始了改革，其最成功之处是发挥了家庭农户在农业生产经营中的作用，并对家庭联产承包责任制的形式进行了充分肯定，由此激发了广大农民的生产积极性，实现了中国农业生产和农村经济的“超常规发展”。然而，随着国民经济的快速增长，许多长期制约和影响我国农业和农村经济向更高层次发展的深层矛盾不断凸现。2008 年我的一项研究表明：与 80 年前相比，中国农业经营规模进一步趋向零散，户均耕地面积及劳均耕地面积仅为 20 世纪二三十年代的 30% 左右（胡浩，钟甫宁，2008）。土地分散经营不利于农业资源的合理利用，过小的经营规模不利于农业生产综合能力的增强。数据表明，土地细碎化浪费了中国土地有效面积的 3%~10%（Zhang et al., 1997），土地生产率降低了 15.3%（Wan and Cheng, 2001）。土地细碎化影响着农业效益的提高，进而导致农民收入增长严重受滞，城乡发展差距不断加大，中国农业发展面临着新的挑战。基于此认识，学者呼吁改变当前的土地制度安排，建立和发展土地承包经营权流转市场，通过土地产权交易实现土地的适度规模经营。

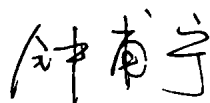
土地承包经营权流转是一种土地产权交易活动，这种产权交易面临的种种实际困难构成广义交易费用的一部分。我们有理由相信，与通常认为的交易费用，例如，搜寻费用、谈判费用、税费等（应该属于本书“单边交易费用”范畴）相比，某些困难更难克服，更加阻碍土地产权交易的实现，例如，宏观的交易制度（应该属于

本书“结构交易费用”范畴)。在这种条件下,制度便不再是无关紧要的。为了进一步讨论资源的最优配置,在关注资源配置结果的同时,还必须正视实现这一配置的制度框架下交易费用的大小。交易费用对于微观交易者的收益、福利和活动效率以及宏观制度的形成和运行都存在必然的影响。自1937年科斯(Coase)将交易费用思想明确地引入到经济分析之中,威廉姆森(Williamson)等经济学家对交易费用理论进行了进一步的发展和完善,并明确了“制度”作为经济学研究命题的重要性。农村土地承包经营权流转市场作为一种正式的制度安排,它的演生、发展和革新同样会受制于交易费用的影响。当前,对于该主题的研究,虽然国内学者有所关注,但系统研究的文献并不多见,尤其是对于土地承包经营权流转价格等问题的研究,实践需求的呼声较高,但理论研究的难度较大。另外,对于土地承包经营权流转的外部性问题和农村土地规模流转后出现的雇佣生产问题,现有理论研究尚未涉及,也值得关注。

该书在对当前交易费用学说批判性理解的基础上,提出了“交易费用两分”范式。该范式延续交易费用的产权内核,并将其外延进行结构性划分为两部分,即与市场微观主体相作用的单边交易费用和与第三方(政府)相作用的结构交易费用。以“交易费用两分”为主要研究工具,集中分析了农村土地承包经营权流转及其市场机制建设问题,重点关注了农地流转中介组织、交易价格、交易外部性、雇佣生产和市场建设等专题。研究方法上,强调实践的权威性和说服力,采用大量的田野调查案例和采访数据作为研究内容的佐证,同时以模型化方法作为辅助,对相关理论观点进行演绎分析。研究创新方面,本书提出了“交易费用两分”范式,将外部性

引入到交易费用范畴，提出了“交易外部性”概念，对外部性分类进行了系统整合，成为交易费用理论和外部性理论的一个有效补充。

国务院学位委员会农林经济管理学科组组长
南京农业大学经济管理学院教授、博导



2012年6月

目 录

序

1 引言	1
1.1 研究背景	1
1.2 研究目的及意义	5
1.2.1 研究目的	5
1.2.2 研究意义	5
1.3 国内外研究文献综述	7
1.3.1 国外研究文献综述	7
1.3.2 国内研究文献综述	13
1.4 研究方法和技术路线	22
1.4.1 研究方法	22
1.4.2 技术路线	23
2 理论基础及分析工具：“交易费用两分”范式	25
2.1 交易与交易费用	26
2.1.1 交易	26
2.1.2 交易费用的内涵	27
2.1.3 交易费用产生的原因	29
2.2 当前交易费用学说的理论困境	31
2.2.1 对交易费用本质的认识存在分歧	31
2.2.2 对交易费用外延理解的不全面	33
2.2.3 对交易费用度量的争议	35
2.3 “交易费用两分”范式：单边交易费用与结构交易费用	37
2.3.1 “交易费用两分”的提出	37

2.3.2 “交易费用两分”的若干特性	43
2.3.3 “交易费用两分”与相关成本	48
2.4 “交易费用两分”与相关要素	58
2.4.1 “交易费用两分”与产权配置	58
2.4.2 “交易费用两分”与合约选择	65
2.5 “交易费用两分”对现实的解释力——兼论“诺斯第二 悖论”	68
3 农村土地承包经营权流转之交易模式：双边交易与集中交易	80
3.1 农村土地承包经营权流转交易模式的一般性分析	81
3.1.1 当前农地流转的基本态势	81
3.1.2 两类典型的农地流转模式	84
3.2 农村土地承包经营权流转的交易费用构成及其影响因素	89
3.2.1 农地流转交易费用的构成	89
3.2.2 农地流转交易费用的影响因素	96
3.3 中介组织影响土地承包经营权流转交易费用的经济学分析	102
3.3.1 农地流转中介组织的一般性认识	102
3.3.2 农地流转中介组织介入交易的机理分析	104
3.3.3 农地流转中介组织对交易费用的影响效果	109
3.4 两类土地承包经营权流转模式的成本收益比较 ——引入单边交易费用	111
3.4.1 农地流转合约的委托—代理模型	111
3.4.2 比较静态分析	115
3.4.3 模型启示	118
3.5 典型实践	118
3.5.1 主要做法	119
3.5.2 初步成效	121
3.5.3 简要评述	122
3.6 补充性说明：谁来担当中介方？	123
3.6.1 农地规模化流转成为必然趋势	123

3.6.2 土地最终流向谁	126
3.6.3 谁来担当中介方	127
4 农村土地承包经营权流转之价格发现：价格体系、供需与议价	132
4.1 农村土地承包经营权流转价格本论	132
4.1.1 地价的理论观点争议	132
4.1.2 农地流转价格的本质	137
4.1.3 农地流转价格的实现形式	140
4.1.4 我国农地流转价格的阶段性特征	145
4.2 农村土地承包经营权流转价格体系的构建	151
4.2.1 农地流转的产权价格束体系	151
4.2.2 农地流转的理论评估价格体系	158
4.2.3 农地流转的三个重要价格	175
4.3 农村土地承包经营权流转宏观价格发现规律：供需关系	176
4.3.1 农地流转市场供需的一般性描述	177
4.3.2 农地流转市场供需的影响因素分析	179
4.3.3 正单边交易费用下农地流转的供需决策及其均衡	188
4.4 农村土地承包经营权流转微观价格发现规律：议价	198
4.4.1 议价成为农地流转市场微观定价机制的两个原因	198
4.4.2 单边交易费用条件下农地流转的议价机理	202
4.4.3 一种典型的农地流转微观定价方式——竞价拍卖	210
5 农村土地承包经营权流转之收益分配：交易外部性的内部化	222
5.1 “交易外部性”概念的提出及外部性的重新整理	223
5.1.1 对外部性的一般性认识	223
5.1.2 “交易外部性”概念的提出及外部性的重新分类	225
5.1.3 “交易外部性”的特点及产生的原因	231
5.1.4 “交易外部性”与内部性、交易费用关系的再整理	235
5.2 农村土地承包经营权流转外部性的界定	238
5.2.1 农地流转外部性的初步讨论	238

5.2.2	两类典型的农地流转外部性	240
5.3	农村土地承包经营权流转外部性的生成机理及表现形式	246
5.3.1	“内部发展权”引发的农地流转外部性的表现形式	246
5.3.2	强权介入交易引发的农地流转外部性的生成机理	252
5.4	农村土地承包经营权流转外部性的化解思路及 收益分配调整	259
5.4.1	外部性的一般化解决途径	259
5.4.2	“内部发展权”引发的农地流转外部性的解决思路 ——对外部性权益定价	266
5.4.3	强权介入交易引发的农地流转外部性的解决途径	277
6	农村土地承包经营权流转之雇佣生产：合约的激励与约束	282
6.1	四种主要的农地生产方式	283
6.1.1	租佃	283
6.1.2	雇佣	285
6.1.3	自耕	288
6.1.4	合作	291
6.2	农业雇佣生产及生产合约的选择分析	294
6.2.1	农地规模流转条件下的雇佣生产	294
6.2.2	农业雇佣生产合约的选择	296
6.3	农业雇佣生产合约的激励约束设计	309
6.3.1	农业雇佣生产合约的两任务委托—代理框架	309
6.3.2	三种典型的农业雇佣生产合约形式：基于激励视角的 模型推演	313
6.4	农业雇佣生产合约的有效性检验：一个雇佣采茶案例	318
7	农村土地承包经营权流转之市场建设：机制设计与制度革新	323
7.1	农村土地承包经营权流转市场化建设的原则和整体思路	324
7.1.1	农村土地流转市场化建设的原则	324
7.1.2	农村土地流转市场化建设的整体思路	326

7.2 农村土地承包经营权流转市场化建设的核心机制设计	329
7.2.1 农地流转市场机制的基础：产权关系	329
7.2.2 农地流转市场机制的核心：价格体系	334
7.2.3 农地流转市场机制的重点：供需主体	337
7.2.4 农地流转市场机制的保障：法律体系	342
7.3 农村土地承包经营权流转市场化建设的调控与管理	346
7.3.1 农地流转与中央政府的宏观调控	346
7.3.2 农地流转与地方政府的微观管理	348
7.4 农村土地承包经营权流转市场化建设的相关制度要素革新	351
7.4.1 农地流转与农村金融	351
7.4.2 农地流转与农村城镇化	353
7.4.3 农地流转与农村劳动力转移	356
7.4.4 农地流转与农村非正式制度	358
8 结论与展望	362
8.1 主要结论	362
8.1.1 理论研究结论	362
8.1.2 应用研究结论	366
8.2 研究展望	372
参考文献	374
后记	392

1

引言

- 在承包经营权归属不变的情况下，农地流转对推动现代农业发展和新农村建设起着积极而深远的作用。建立健全灵活、高效的农村土地承包经营权流转市场已成为当前农村经济发展的客观需求。
- 当前，我国经济发展实践中，市场在资源配置中的基础性作用常常被削弱。对市场在资源配置中的基础性作用，不能停留在一般性的要求上，而要让这种作用通过制度的方式体现出来、规范下来、运行起来。
- 截至目前，学者基本认可中国家庭承包经营制度下的农地流转与交易费用之间存在密切的关联性，并在研究时大量引用交易费用的理论观点。然而，多数文献只是对交易费用学说的简单引用或应用，对于利用该学说系统研究农村土地流转问题，力度尚浅。

1.1 研究背景

20 世纪 70 年代末 80 年代初发端于农村的土地家庭联产承包责任制是农村诱致性制度变迁的结果。虽然当时缺乏必要的理论作为指导，但土地家庭联产承包责任制从根本上克服了原来土地集中经营、效率低下的弊端，使广大农民真正有了经营自主权，激发了农民的积极性，促进了资源的优化配置，促成农业经济的连续高速增长。土地经营自主权的实现，也使农民对自己的劳动力有了充分的支配权，从而为农村工业化的发展提供了足够的劳动力。但随着工业化、城镇化的快速推进和社会生产力水平的

进一步提高,这种高度分散化的农地制度安排成为制约中国农村发展的关键性因素。克服和解决以户为单位的家庭承包制所存在的制度缺陷需要实行农业的适度规模经营。从1984年到2003年,我国农业一直处于徘徊不前的状态,农民收入在20世纪90年代末增长特别缓慢,“三农”问题变得特别突出。2004年以后,得益于农产品价格调整和农村税费改革的成效,农民收入增长的速度明显提高,但后劲仍显不足。这个现实提示我们:农民收入的增长也许只是亮点,但还不一定就是拐点。与农业徘徊、农民收入增长趋缓相伴而行的是,作为农民命根子的土地,被大量的抛荒、弃耕。2008年党的十七届三中全会召开之后,农地问题再次引起了人们的高度重视,从而引发了国内各界对于如何进一步改革农村土地产权制度,促进农地流转的大讨论。

中国经济改革明确提出要建立社会主义市场经济新体制。我国社会主义市场经济进程的整体深入,农业市场化进程的加速,尤其是生产要素市场的逐步建立,为市场机制发挥基础性资源配置作用奠定了基础。2008年党的十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》明确提出:“加强土地承包经营权流转管理和服务,建立健全土地承包经营权流转市场,按照依法自愿有偿原则,允许农民以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权,发展多种形式的适度规模经营。有条件的地方可以发展专业大户、家庭农场、农民专业合作社等规模经营主体”。2010年中共中央“一号文件”明确指出,要“完善农村土地承包法律法规和政策,加快制定具体办法,确保农村现有土地承包关系保持稳定并长久不变。”“加强土地承包经营权流转管理和服务,健全流转市场,在依法自愿有偿流转的基础上发展多种形式的适度规模经营。”土地承包经营权流转市场具有市场的一般共性,同时它也是一种要素市场,具有要素市场的特性。中国的土地承包经营权流转并不是以所有权为前提的土地交易,而是以承包经营权为交易对象的流转,这个过程涉及政府、村庄、村民等多方产权持有主体。研究表明,只有当人均国民生产总值超过1 000美元时,才能形成土地流转的内在动力。此时,农村土地的市场价值开始体现,表现为土地经营者规模扩张需求和土地所有者土地流转的意愿(王景新,2005)。土地承包经营权流转市场的建立和

完善离不开四个要件，它们是：市场交易规则、市场流转载体、市场流转组织和市场交易价格（邓大才，2009）。

目前，从我国农地流转的客观形势来看：首先，农地流转交易规则尚不完善。主要表现为：一方面地方实际执行农地流转的程序不够规范，另一方面，中央一系列土地政策不够具体，也过于原则化。对土地承包经营权流转的管理，农业行政主管部门没有具体的实施细则，在流转程序、流转手段、流转档案管理等方面缺乏统一规定。其次，市场流转载体和流转组织发展尚不完善。表现为部分地区尚无农地流转交易场所，农地流转大部分发生在农户之间的私下交易，没有权威的法规可遵循，缺乏相应的市场规则和监督机构的有效保障，交易缺乏透明度和公平性，造成交易费用过高，限制了土地产权交易的范围和规模，使土地交易局限在村落内部，无法在更大范围内实现土地资源的合理流动和优化配置。另外，流转中介组织的缺失导致农地流转供求信息的传递存在障碍，造成潜在的交易者之间不能及时有效地沟通，有效交易无法实现或交易带来过高的交易费用。再次，土地产权交易的定价机制尚未建立。主要表现为农地流转价格被扭曲，无法真实反映土地价值。当前我国农村土地尚未开展定级估价工作，由于缺乏科学合理的土地价格体系，农地流转交易价格的形成和确定存在明显的主观性和随意性。由于我国地域广阔，区域经济发展不平衡，农地流转的地域差异很大。随着我国经济的不断发展，农地流转也不断呈现出新的特征，同时也不可避免地产生一些新的问题。

西方制度经济学家戴维·菲尼曾指出：“经济理论只有三大传统柱石——天赋要素、技术和偏好……这还不够完善，第四大柱石，而且也是不言而喻的柱石就是制度。土地、劳动和资本这些要素，有了制度才得以发挥功能。”当前我国经济发展的实践中，市场在资源配置中的基础性作用常常被削弱，其根本原因在于，我国社会主义市场经济体制还不完善，市场在资源配置中的基础性作用还没有形成规范的制度，加之对市场资源配置影响最大的政府，其职能转变还不到位。政府配置资源的权力过多过大，直接影响了市场在资源配置中的基础性作用的有效发挥。这些情况说明，对市场在资源配置中的基础性作用，不能停留在一般性的要

求上，而要让这种作用通过制度的方式体现出来、规范下来、运行起来。

从新中国成立后农村经济发展的实践看，农村制度尤其是土地产权制度的变化确实对农村经济增长产生了重要的影响。土地和土地制度对中国农民如此重要。加快土地承包经营权流转具有十分重要和深远的现实意义：首先，加快土地承包经营权流转是实行农业适度规模经营的需要。在当前农产品普遍供大于求，而非农产业又快速发展的情况下，农业发展面临的问题已不是如何提高农产品产量的问题，而是如何提高从事农业的农民收入和农产品的竞争力问题。要提高农业收入和农产品竞争力，必须提高农户的经营规模，但当前的土地家庭承包经营，地块过于分散，实行规模化经营比较困难。只有加快土地使用权流转，使无力经营或无心经营农业的农户把土地流转给那些有能力经营的生产者，才具备实行规模化经营的条件。其次，加快土地承包经营权流转是加快农业产业化经营的需要。农业产业化经营，实质上就是农业生产、加工、销售一体化的经营体制。千家万户的分散经营与千变万化的市场脱节，很难实行农业产业化经营，而土地规模化流转有助于实现生产、加工、销售一体化经营。目前一些农业龙头企业实行的“龙头企业+基地+农户”的经营模式，就是农业产业化经营一种非常有效的形式。再次，加快土地承包经营权流转是提高土地资源利用率的需要。市场经济要求各种生产要素要通过市场配置，向效益好的产业集聚，这样才能实现资源的合理利用。我国现行的有关法律、法规对国有城市土地使用权流转做出了明确的规定，允许国有城市土地使用权自由转让、抵押、出资、入股，但是，我国农村土地使用权的流转却是十分有限的，大量土地闲置抛荒，土地资源浪费，而一些效益好的农业产业和有能力开发的经营大户又苦于没有土地。因此，必须加快土地使用权流转，通过市场将土地资源配置到效益较好的农业产业以及经营大户手中，从而提高土地的利用率和生产效益，促进农业增效、农民增收。

当前，如何提高土地资源的配置效率，规范土地承包经营权流转，保障流转效果和效率，不仅是中央和地方政府作为决策者思考的大事，也是作为经济当事人的广大农民希望得到妥善处理的问题。

1.2 研究目的及意义

1.2.1 研究目的

我国农地流转市场建设尚不成熟,除了实际条件限制外,一部分原因在于农地流转市场缺乏成熟的理论指导。对国内外相关研究进行梳理后发现,土地产权和资源配置效率始终是研究的核心。但国外这一研究动向主要停留在农地产权和农地生产(农业生产资料和农产品购销)领域,对于农地流转领域的合约问题,研究尚浅。尤其是国外的研究大多是基于土地私有产权的框架下,而中国的国情是土地集体所有,中国的土地改革和发展有其特殊性。本研究的目的有以下几点:

第一,在已有研究成果和本书预期理论创新的基础上,借助实践调研素材,分析土地分散流转和规模化流转的差异,讨论中介组织介入农地流转对土地供需主体交易费用的影响效应,借以阐明中介组织在目前农地流转市场建设中的地位、作用、发展方向和未来模式选择问题。

第二,从交易的产权转移本质出发,试图建立一套完整的农地流转理论价格体系,同时从宏观和微观角度考察农地流转的价格发现机制。

第三,在外部性理论基础上,阐明农地流转外部性的本质和表现形式,并寻找化解外部性的方式,以期规范农地流转的收益分配。

第四,寻找建立和完善农地流转价格机制、供求机制和竞争机制等市场核心机制的有效的政策措施,以及农地流转管理和土地制度的政策良方,以期为我国农地流转市场的发展提供理论参考。

1.2.2 研究意义

1. 理论意义

第一,本研究以制度和合约为研究中心和视角,并以交易费用为分析工具研究农地流转问题,这是一个全新的理论尝试。合约在微观层面体现为商品(服务)交易所影射的交易双方之间的产权转移关系,在宏观层面表现为制度安排或组织形式。制度的存在具有两方面的意义:一是制度改良能够降低交易主体的交易费用;二是制度能够影响经济绩效。本选题实

实际上是对当前农地制度和农地流转市场机制改良的一个尝试，而由此可能得到的是降低制度运行成本和提高制度运行效率的理论创新成果，这对于农地流转的理论研究是一个补充。

第二，本研究在已有交易费用理论的科研成果基础上，针对交易费用存在的理论不足和对某些现实问题解释效果的力不从心，提出了“交易费用两分”范式。“交易费用两分”是在以产权转移角度理解交易本质的基础上提出来的，同时将（交易）外部性所引发的成本损益引入交易费用，扩充了交易费用的外延。“交易费用两分”更深入地刻画了交易费用的本质，使其分类更加丰富。该成果作为交易费用理论的一个补充，具有一定的理论价值。

第三，本研究在已有外部性理论的相关成果基础上，针对外部性的发生领域和作用主体的差异，提出了“交易外部性”概念，并将外部性进行了重新分类整理。简单表述为：外部性包括生产外部性、消费外部性和交易外部性三类，其中，交易外部性包括一类交易外部性、二类交易外部性和三类交易外部性。同时明确：只有交易外部性才隶属于交易费用范畴，而生产外部性和消费外部性并不属于交易费用范畴。将该理论认识应用于农地流转交易中，分析了交易外部性内部化问题。“交易外部性”概念的提出弥补了外部性理论研究的不足，同时将交易外部性应用于土地产权交易领域，丰富该领域研究的成果。

2. 实践意义

第一，利用理论模型和实践案例分别分析中介组织对交易结果的影响效应。更为现实的意义是，研究结果关于中介组织的作用、未来发展和模式选择问题的认识对当前农地流转市场建设具有一定的参考价值。

第二，从产权交易角度建立了农地流转产权束体系和农地流转理论价格体系，全面考察影响农地流转价格的诸多因素及其可能性，并从宏观、微观两个角度分析农地流转市场价格和交易价格的形成特性。更为现实的意义是，市场经济条件下，物质交换只有通过价格（价值）才能实现。目前我国农地流转市场建设亟待一套完整、科学的价格体系作为实践参考。本研究从产权和交易角度理解农地流转，利用土地价格评估方法，建立了一套农地流转价格体系，可以在实践中应用和进一步完善。

第三，将交易外部性应用于农地流转实践中，分析农地流转外部性的