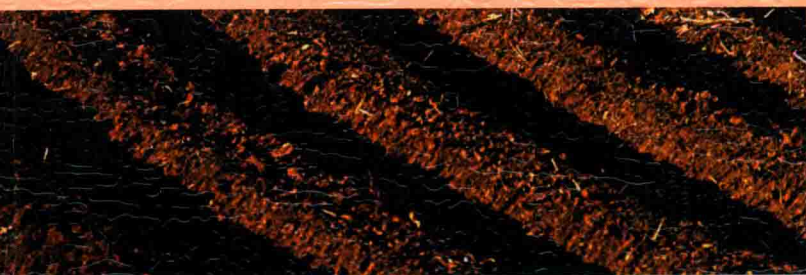


农村土地流转中 农村土地金融创新研究

林乐芬 等著



NONGCUN TUDI LIUZHUANZHONG
NONGCUN TUDI JINRONG CHUANGXIN YANJIU

中国社会科学出版社

农村土地流转中 农村土地金融创新研究

NONGCUN TUDI LIUZHUANZHONG
NONGCUN TUDI JINRONG CHUANGXIN YANJIU

林乐芬 顾庆康 王步天
李伟 沈一妮 俞涔曦
著



图书在版编目(CIP)数据

农村土地流转中农村土地金融创新研究/林乐芬等著. —北京: 中国社会科学出版社, 2017. 6

ISBN 978 - 7 - 5203 - 0231 - 9

I. ①农… II. ①林… III. ①农业用地—土地流转—农村金融—研究—中国 IV. ①F832.35

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 086597 号

出版人 赵剑英
选题策划 刘 艳
责任编辑 刘 艳
责任校对 陈 晨
责任印制 戴 宽

出 版 中国社会科学出版社
社 址 北京鼓楼西大街甲 158 号
邮 编 100720
网 址 <http://www.csspw.cn>
发 行 部 010 - 84083685
门 市 部 010 - 84029450
经 销 新华书店及其他书店

印 刷 北京明恒达印务有限公司
装 订 廊坊市广阳区广增装订厂
版 次 2017 年 6 月第 1 版
印 次 2017 年 6 月第 1 次印刷

开 本 710 × 1000 1/16
印 张 16.75
插 页 2
字 数 286 千字
定 价 78.00 元

凡购买中国社会科学出版社图书,如有质量问题请与本社营销中心联系调换
电话:010 - 84083683

版权所有 侵权必究

本书受到以下资助：

- 南京农业大学中央高校基本科研业务费人文社会科学研究基金资助（Y0201600206）
- 江苏高校哲学社会科学重点研究基地重大项目资助（2012JDXM008）
- 教育部人文社会科学研究规划基金项目资助（14YJA790028）
- 江苏省社会科学基金重点项目资助（14EYA001）
- 国家社会科学基金一般项目资助（15BJL031）

序 言

1978年十一届三中全会之后，全国各地逐渐打破人民公社体制，土地制度改革经过了联产到组、包产到户、包干到户等制度安排即“小段包工联产承包大包干”的过程，最终以“集体土地家庭承包经营”的形式定格。土地家庭承包经营制这一新的生产关系的建立适应了当时农村生产力发展的要求，农业经济得以快速发展。由于当时的土地改革，主要是为了改变人民公社时期农村经济发展迟缓、农民普遍贫穷的状况，缓解农民生存压力，使“耕者有其田”，因此还没有对农村土地金融的迫切需求。然而，农地要素的高度稀缺和传统家庭承包小农经营向现代规模农业变迁等因素，促使农村剩余劳动力的产生。农村劳动力开始以空前的规模和速度向非农产业转移：一是就地转移，即农村乡镇企业和非农产业的发展，为当地农民提供了大量非农就业岗位，产生了一批“离土不离乡”的农民群体；二是异地转移，即城市建设对劳动力的需求，吸纳了大批农村剩余劳动力，使得农民从乡土转移到城市，产生了一批“离土又离乡”的农民群体。尤其在二三产业发达的地区，绝大部分农村劳动力转移，留守务农人力不足，土地利用效率大大降低，促使农村土地经营权的流转，从事农村土地适度规模的种养大户等新型农业经营主体因此诞生。新型农业经营主体通过土地流转从事适度规模的现代化集约化农业生产经营，生产经营资金需求缺口越来越大。对此，农地金融的需求在农地流转进程中逐渐产生并越来越强烈：一方面表现为拥有土地承包经营权作为土地经营权流出方的农户，对保留承包权流出土地经营权变资产、变租金、变股金的需求；另一方面表现为仅拥有土地经营权从事适度规模经营的新型农业经营主体，对土地经营权抵押贷款的资金需求。实践中，满足前者的需求，诞生了农村土地股份合作社等农地直接金融的制度供给；满足后者的需求，诞生了农地经营权抵押贷款等农地间接金融的制度供给。因此农村

土地金融主要为通过农村土地租赁、股权投资的农地直接金融形式和农地经营权抵押贷款的农地间接金融形式。

林乐芬教授承担的江苏高校哲学社会科学重点研究基地重大项目“江苏农村土地流转中农地金融创新研究”，从土地金融学角度针对农村土地流转过程中农地直接金融和农地间接金融的创新发展现状与创新进行分析，并结合海内外各地区实践的经验与教训，探索了我国农地金融创新体系机制优化设计。翻阅书稿后，发现该书主要有以下亮点：（1）理论分析了农村土地流转行为的产生原因、农业现代化的客观需求；阐述新型农业经营主体诞生的原因与时代背景以及农地金融创新对建立健全农村土地流转市场的影响力；（2）理论分析农地直接金融的实现途径的方式，说明农村土地股份合作社的金融属性；通过对农村土地股份合作社发展和改革的政策梳理，了解农村土地股份合作社的历史发展进程，总结出农村土地股份合作社在发展过程中的法律与政策障碍；总结现行的农村土地股份合作社实践模式，理清各个农村土地股份合作社之间的区别；通过逻辑回归模型，分析影响社员对农村土地股份合作社评价的因素，找出地区间差异的原因；以未入股农户即潜在社员为研究对象，采用逻辑回归模型实证分析影响其入股决策的主要因素，找到显著变量；（3）从理论上分析农地间接金融的实现途径的方式，并说明承包地经营权抵押的金融属性；通过承包地经营权等农村综合产权发展和改革的政策梳理，了解承包地经营权等农村综合产权抵押的历史发展进程，总结其在发展过程中的法律与政策障碍；总结现行的承包地经营权等农村综合产权抵押贷款模式，理清各个模式之间的差异与优劣势；（4）通过产权理论，论述抵押品的金融属性以及与承包地经营权等农村综合产权的可抵押性；运用信息不对称、契约理论分析农户与银行之间的决策均衡模型；运用利益相关者理论、博弈论等研究异质性农户、银行、政府以及市场抵押贷款的博弈模型，找出三方博弈的均衡解；（5）阐述经济机制设计理论，理清其主要内容以及在农地产权制度改革中的运用，对东海农村综合产权交易所运行机制进行分析，以及对农地抵押贷款运行流程进行分析；阐述农村产权交易市场与农村产权交易所之间的关系；阐述农村产权交易所与农村土地经营权等综合产权抵押贷款之间的关系；（6）采用逻辑回归模型，对不同经营规模农户的农地抵押贷款参与意愿性因素进行实证分析，总结不同经营规模农户对农地抵押贷款参与意愿的差异性；从制度执行方角度对农交所抵押贷

款现行制度与运行状况进行评价，挑选贷款办理程序、抵押物、风险控制、贷款产品设计、政策等方面设计相关评价指标，通过层次分析法设计相关指标，进行因子分析及评价量化测算；从经营主体自身、银行和政府三个方面，对新型农业经营主体农地经营权抵押贷款潜在需求的影响因素进行实证分析；（7）整理海内外关于农村土地股份合作社与土地经营权抵押贷款的经验与教训，结合研究结论，提出农村土地经营权抵押贷款的制度进行优化；基于前文研究，构建农地流转中金融创新优化设计。

中国的农村改革已经进入了“深水区”，农业供给侧改革的核心之一就是如何合理的完善农村土地制度和配套的农村金融服务体系以合理分配农村土地资源。林乐芬教授在农村土地流转以及农村金融研究领域有许多的成果与贡献，该课题作为阶段性研究成果已经在一类、二类等期刊发表论文 20 篇，作为研究报告也已经获得“2016 年江苏省教育科学研究成果（高校哲学社会科学研究类）”二等奖、获得 2015 年度“江苏省社科应用研究精品工程”奖一等奖两个省级奖项。林乐芬教授现在将该研究成果整理成专著，由中国社会科学出版社负责出版。看到南京农业大学的专家教授以及一批批学者专家们能够为中国三农问题贡献自己的一份力量，我很高兴，欣然作序。



农业部农村经济研究中心主任 研究员

目 录

第一章 导论	(1)
第一节 研究背景与选题意义	(1)
一 研究背景	(1)
二 选题意义	(5)
第二节 研究目标与研究内容	(6)
一 研究目标	(6)
二 研究内容	(7)
第三节 研究方法与技术路线	(10)
一 研究方法	(10)
二 技术路线图	(11)
第四节 主要研究成果的学术价值、应用价值和社会影响	(12)
一 学术价值	(12)
二 应用价值	(12)
三 社会影响	(13)
第二章 理论基础与文献回顾	(14)
第一节 相关概念界定	(14)
一 农村土地	(14)
二 农村土地流转	(14)
三 农村土地金融	(15)
第二节 理论基础	(15)
一 土地产权理论	(15)
二 土地产权交易与博弈理论	(16)
三 演化经济学理论	(21)
四 一般金融理论	(27)

五 土地金融理论	(30)
第三节 国内外文献回顾	(30)
一 农地直接金融的相关研究	(30)
二 农地间接金融的相关研究	(37)
三 农村土地流转与农村土地金融的相关研究	(41)
第四节 简要评述	(47)
第三章 农村土地金融创新对建立健全农村土地流转市场的 影响机理分析	(49)
第一节 新中国成立后我国的农村土地制度变迁	(49)
第二节 改革开放后工业化、城镇化与我国农村土地 流转制度演进	(55)
第三节 农村土地流转、农业现代化与新型农业 经营主体的诞生	(56)
第四节 农村土地金融创新对建立健全农村土地流转 市场的影响机理	(60)
第五节 农村土地金融理论分析框架	(62)
第四章 农村土地直接金融的实现途径分析	(65)
第一节 理论分析	(65)
一 农村土地直接金融的实现途径	(65)
二 农村土地股份的金融属性	(66)
第二节 农村土地股份合作制发展和改革的 政策梳理与评价	(67)
第三节 农村土地股份合作制改革实践模式	(70)
一 农村土地股份合作制改革实践模式分类	(70)
二 农村土地股份合作制改革实践地区模式	(72)
第四节 本章小结	(75)
第五章 社员视角下农地股份合作组织发育机理与 运行绩效研究	(76)
第一节 农地股份化的原因	(76)

第二节 股份化基础上保留合作制的原因分析	(85)
一 农村土地股份合作社与股份制公司的区别	(85)
二 农村土地股份合作社与传统专业合作社的区别	(86)
三 农村土地股份合作社与家庭承包经营的区别	(87)
第三节 社员视角下农地股份合作社运行绩效分析	(88)
一 数据来源	(88)
二 研究方法	(89)
三 农村土地股份合作社综合评价层次结构模型构建	(90)
四 指标权重的确立	(91)
五 农村土地股份合作社综合评价分值及区域特征	(92)
第四节 农村土地股份合作社运行绩效的影响因素分析	(95)
一 变量选取与设计	(95)
二 研究方法	(96)
三 描述性统计分析	(96)
四 模型估计及结果分析	(99)
第五节 本章小结	(102)
第六章 非社员视角下农村土地股份合作社的人社响应及	
影响因素研究	(104)
第一节 非社员农户农村土地股份合作社入社响应分析	(104)
一 影响未入股农户决策响应的主要因素假设	(104)
二 数据来源与样本描述性统计	(105)
三 计量模型的选择与变量设置	(108)
第二节 实证结果与分析	(109)
一 回归结果分析	(109)
二 边际贡献值分析	(110)
第三节 本章小结	(111)
第七章 农村土地间接金融的实现途径分析	(113)
第一节 理论分析	(113)
一 农村土地间接金融的实现途径	(113)
二 承包地经营权抵押的金融属性	(115)

第二节	承包地经营权等农村综合产权发展和改革 政策梳理与评价	(116)
第三节	承包地经营权等农村综合产权抵押贷款实践模式	(119)
一	土地金融公司主导模式	(119)
二	土地信用社主导模式	(120)
三	政府直接担保模式	(121)
四	农村产权交易中心(农交所)担保模式	(123)
五	经典模式职能比较和总结	(124)
第四节	本章小结	(125)
第八章	农村承包地经营权等农村综合产权可抵押的 作用机理研究	(127)
第一节	抵押品的金融属性与承包地经营权等农村综合 产权的可抵押性	(127)
第二节	信息不对称、契约理论与农户—银行抵押贷款 决策模型分析	(128)
第三节	利益相关者理论、博弈论与异质性农户— 银行—政府—市场抵押贷款博弈模型分析	(130)
一	农户与银行博弈模型分析	(130)
二	农户、政府、银行博弈模型	(134)
第四节	本章小结	(138)
第九章	农村承包地经营权等农村综合产权抵押 贷款试验区制度设计	(139)
第一节	经济机制设计理论	(139)
第二节	试验区农地经营权等农村综合产权抵押贷款运行机制： 以江苏省东海县为例	(142)
一	农地产权交易系统	(142)
二	东海农村综合产权交易所功能及运行	(144)
三	东海县农地抵押贷款运行机制	(146)
第三节	农村土地流转市场与农村产权交易所	(148)

第四节 农村产权交易所与农村土地承包经营权等 农村综合产权抵押贷款	(150)
第五节 本章小结	(151)
第十章 试验区异质性农户对农村承包地经营权等农村综合产权 抵押贷款金融产品需求及影响因素实证分析	(152)
第一节 研究模型与数据来源	(152)
一 理论分析	(152)
二 模型构建	(155)
三 数据来源	(157)
第二节 描述性统计分析	(158)
一 试验区样本农户金融需求特征	(158)
二 样本农户农地抵押贷款响应意愿分析	(164)
三 变量选取和描述性分析	(166)
第三节 实证分析	(168)
第四节 估计结果分析	(171)
一 户主特征因素	(171)
二 家庭特征因素	(172)
三 农地流转特征因素	(173)
四 社会保障因素	(174)
第五节 本章小结	(174)
第十一章 试验区县乡(镇)村政府管理者对农村承包地经营权等 农村综合产权抵押贷款运行效果评价	(176)
第一节 研究模型与数据来源	(176)
一 样本数据来源说明	(176)
二 指标的建立	(176)
三 研究方法	(178)
第二节 描述性统计分析	(180)
第三节 实证分析	(182)
一 主因子提取及分析	(182)
二 农地抵押贷款综合绩效得分测算	(184)

三 实证结论	(188)
第四节 试验区实际运行中经验、存在问题与原因分析	(189)
一 程序运行规范问题	(189)
二 运行程序便捷性问题	(190)
三 产品设计问题	(191)
第五节 本章小结	(193)
第十二章 非试验区新型农业经营主体对农村承包地经营权等 农村综合产权抵押贷款金融产品潜在需求及 影响因素实证分析	(194)
第一节 研究模型与数据来源	(194)
一 理论分析	(194)
二 模型构建	(195)
三 数据来源	(196)
第二节 描述性统计分析	(197)
一 非试验区样本新型农业经营主体的基本情况	(197)
二 非试验区样本新型农业经营主体金融需求特征	(201)
三 非试验区样本新型农业经营主体农地抵押贷款 潜在需求分析	(206)
四 变量选择与描述性统计分析	(209)
第三节 实证分析	(210)
第四节 估计结果分析	(216)
一 个体特征因素	(216)
二 经营特征	(216)
三 产品特征	(217)
四 借贷特征	(218)
五 政策和环境变量	(219)
第五节 本章小结	(219)
第十三章 农村土地流转中农地金融创新机制优化设计	(221)
第一节 农地股份合作组织机制优化设计	(221)
一 海内外实践经验与教训	(221)

二 机制优化设计	(222)
第二节 农村承包地经营权等农村综合产权抵押贷款	
机制优化设计	(229)
一 海内外实践经验与教训	(229)
二 机制优化设计	(231)
第三节 农地流转中农村产权交易市场的构建	(232)
一 农地直接金融产品、机构、体系的构建	(232)
二 农地间接金融产品、机构、体系的构建	(236)
第四节 本章小结	(237)
第十四章 研究结论、对策建议与后续深入研究的思考	(238)
第一节 研究结论	(238)
一 农村土地股份合作社方面	(238)
二 农地经营权等综合产权抵押方面	(239)
第二节 对策建议	(243)
一 对农村土地股份合作社	(243)
二 对农业经营主体	(245)
三 对农地抵押贷款运行系统	(246)
第三节 后续进一步研究的思考	(247)
参考文献	(248)
本专著已公开发表的学术论文	(254)

第一章 导论

第一节 研究背景与选题意义

一 研究背景

1978年十一届三中全会之后，全国各地逐渐打破人民公社体制，土地制度改革经过了联产到组、包产到户、包干到户等制度安排即“小段包工联产承包大包干”的过程，最终以“集体土地家庭承包经营”的形式定格。土地家庭承包经营制这一新的生产关系的建立适应了当时农村生产力发展的要求，农业经济得以快速发展。该土地改革，主要是为了改变人民公社时期农村经济发展迟缓、农民普遍贫穷的状况，缓解农民生存压力，使“耕者有其田”，还没有产生对土地金融的迫切需求。然而，农地要素的高度稀缺和传统家庭承包小农经营向现代规模农业变迁等因素，促使农村剩余劳动力产生。改革开放以来，伴随着经济体制改革的深化，我国农村劳动力长期处于停滞的局面逐渐被打破，农村劳动力开始以空前的规模和速度进行转移。农村劳动力的转移主要有两种途径：一是就地转移，即农村乡镇企业和非农产业的发展为当地农民提供了大量非农就业岗位，产生了一批“离土不离乡”的农民群体；二是异地转移，即由于城市建设对劳动力的需求而吸纳了大批农村剩余劳动力，使得农民从乡土转移到城市，产生了一批“离土又离乡”的农民群体。尤其在二、三产业发达的地区，绝大部分农村劳动力转移，留守务农人力不足，土地利用效率大大降低，促使土地向少数留守土地的人流转移集中，从事农村土地适度规模的种养大户、家庭农场等新型农业经营主体开始出现。由于农村非农经济的发展和土地的规模集中，从事农地规模经营的新型农业经营主体也因此产生较大的生产经营资金的需求。农地金融的需求在农地流转进程中逐渐产生并越来越强烈。一方面表现为拥有土地承包经营权的作为土地经

营权流出方的农户，对保留承包权流出土地经营权变资产、变租金、变股金的需求；另一方面表现为只拥有土地经营权的从事适度规模经营的新型农业经营主体的流入方，对土地经营权抵押贷款满足规模农业经营资金的需求。实践中，满足前者的需求，诞生了农村土地股份合作社等农地直接金融的制度供给；满足后者的需求，诞生了农地经营权抵押贷款等农地间接金融的制度供给。因此，农村土地金融主要是指通过农村土地的买卖、租赁、股权投资和抵押等来融通资金的经济活动，具体包括农地直接金融和农地间接金融两个方面。

在已经付诸实践的农地直接融资方式中，除了较早出现的农地转让、租赁之外，20世纪末出现了农村土地股份合作社这一新的农地直接融资方式，并于近几年在部分省市迅速推广开来。农村土地股份合作制即是一种将土地流转与农民组织化有机结合在一起的制度。从政策层面来讲，党的十七届三中全会明确将股份合作界定为家庭承包土地经营权流转的主要方式之一；党的十八届三中全会进一步强调“保障农民集体经济组织成员权利，积极发展农民股份合作”；2014年的中央一号文件明确提出“鼓励有条件的农户流转承包土地的经营权，鼓励发展专业合作、股份合作等多种形式的农民合作社”。2015年的中央一号文件则再次重申，“创新土地流转和规模经营方式，积极发展多种形式适度规模经营，提高农民组织化程度……引导农民以土地经营权入股合作社”。以江苏为例，据江苏省农委的统计，截至2013年年底，江苏全省就有3638家农村土地股份合作社在工商部门登记注册，通过入股这一形式实现的土地流转面积达630.14万亩，占全部流转面积的21.79%。可以说，政府的政策导向为土地的股份合作提供了制度基础，农村土地股份合作制已从最初自下而上的诱致性制度变迁逐渐演进为自上而下的政府主导性制度变迁。农村土地股份合作制是一种以价值形态的股份代替实物形态的承包地进行经营权流转的制度安排，因而也是一种农地流转、配置制度的探索^①（刘秀娟、许月明，2008）。相比于传统的土地转包、转让、互换和租赁等不同农地流转方式，“土地入股、发展股份合作经济”的新型土地流转制度既迎合了农民实实在在占有土地的愿望，符合“外部性内部化”的演进效率逻辑，又没有突破我国农村土地产权集体所有的法律底线，满足了政府土地制度

^① 刘秀娟、许月明：《完善农地股份合作制的构想》，《中国土地》2001年第9期。

创新的政治风险的要求，不但能够最大化农地净收益与保障农民权益，推进农业产业化经营，还避免了工商资本大规模进入农业领域可能带来的负面影响，其综合绩效要远远高于集体参与模式与农户自发模式（程飞等^①，2015；严冰^②，2014；郭剑雄、苏全义^③，2000；胡冬生等^④，2010；张晓山^⑤，2010）。

农村土地股份合作制度是传统专业合作社自发引入股份制因素而做的一种尝试，是典型的自下而上的诱致性制度创新（史金善^⑥，2000；田代贵、陈悦^⑦，2012），采用土地经营权入股组建土地股份合作社这一形式不但充分发挥了农民的首创精神，实现了所有权、承包权与经营权的三权分置，更能够最大限度地维护土地集体所有权，保留承包权，放活经营权。2014年11月20日出台的《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》中也提到，“有条件的地方根据农民意愿，可以统一连片整理耕地，将土地折股量化、确权到户，经营所得收益按股分配，也可以引导农民以承包地入股组建土地股份合作组织，通过自营或委托经营等方式发展农业规模经营”，“按照全国统一安排，稳步推进土地经营权抵押、担保试点，研究制定统一规范的实施办法，探索建立抵押资产处置机制”。近年来，在四川、海南、江苏、湖北、安徽、浙江、上海等主要省份均建立了农村改革综合试验区。土地经营权入股这种形式不但拓宽了土地流转渠道，还可以推动金融资本、技术、管理等资源要素向农业、农村配置，走的是一条“户户有资本、家家成股东、年年有分红”的强村富民之路，更在某种程度上勾勒出了农民“持股进城”的美好前景。

相比于农地直接金融的发展，我国对农地间接金融的探索尚处于起步

① 程飞等：《农地流转综合绩效评价体系构建及应用》，《西南大学学报》（自然科学版）2015年第1期。

② 严冰：《农地长久确权的现实因应及其可能走向》，《改革》2014年第8期。

③ 郭剑雄、苏全义：《从家庭承包制到土地股份投包制——我国新型土地制度的建构》，《中国农村经济》2000年第7期。

④ 胡冬生等：《农业产业化路径选择：农地入股流转、发展股份合作经济——以广东梅州长教村为例》，《中国农村观察》2010年第3期。

⑤ 张晓山：《有关土地股份合作社的评论》，《中国农民合作社》2010年第5期。

⑥ 史金善：《社区型土地股份合作制：回顾与展望》，《中国农村经济》2000年第1期。

⑦ 田代贵、陈悦：《农村新型股份合作社改革的总体框架：一个直辖市例证》，《改革》2012年第7期。