



农村经济发展与经营管理丛书

NONG CUN JING JI FA ZHAN YU JING YING GUAN LI CONG SHU

主编：晋保平 蔡昉

NONG YE ZHONG JIE ZU ZHI



农业中介组织

张要杰 编著

农村经济发展与经营管理丛书

主编 晋保平 蔡 昉

农业中介组织

张要杰 编著

图书在版编目 (CIP) 数据

农业中介组织/张要杰编著. —北京: 中国社会出版社, 2006. 9

(农村经济发展与经营管理丛书/晋保平, 蔡昉主编)

ISBN 7-5087-1458-X

I. 农... II. 张... III. 农业—中介组织—研究
IV. F306.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 109036 号

丛 书 名: 农村经济发展与经营管理丛书

主 编: 晋保平 蔡 昉

书 名: 农业中介组织

编 著 者: 张要杰

责任编辑: 王秀梅

出版发行: 中国社会出版社 邮政编码: 100032

通联方法: 北京市西城区二龙路甲 33 号新龙大厦

电话: (010) 66051698 电传: (010) 66051713

邮购部: (010) 66060275

经 销: 各地新华书店

印刷装订: 北京市后沙峪印刷厂

开 本: 140mm×203mm 1/32

印 张: 5

字 数: 100 千字

版 次: 2006 年 9 月第 1 版

印 次: 2006 年 9 月第 1 次印刷

定 价: 8.00 元

(凡中国社会出版社图书有缺漏页、残破等质量问题, 本社负责调换)

建设社会主义新农村书屋

总顾问：回良玉

编辑指导委员会

主任：李学举

副主任：瞿卫华 柳斌杰 胡占凡 窦玉沛

委员：詹成付 吴尚之 涂更新 王英利

李宗达 米有录 王爱平

农村经济发展与经营管理图书编辑委员会

主任：王石奇 晋保平

副主任：李宗达 蔡 昉 崔富春 翟胜明

委员：赵 睿 赵一红 左义河 宗颖生 弓永华

农村经济发展与经营管理丛书

主编：晋保平 蔡 昉

副主编：赵 睿

总序 造就新农民 建设新农村

李学举

党的十六届五中全会作出了建设社会主义新农村的战略部署。在社会主义新农村建设过程中，大力发展农村文化事业，努力培养有文化、懂技术、会经营的新型农民，既是新农村建设取得进展的重要标志，也是把社会主义新农村建设不断推向前进的基本保证。

为落实中央的战略部署，中央文明办、民政部、新闻出版总署、国家广电总局决定，将已开展三期的“万家社区图书室援建和万家社区读书活动”由城市全面拓展到农村，“十一五”期间计划在全国三分之一以上的村委会开展农村图书室援建和读书活动，使两亿多农民由此受益，让这项造福城市居民的民心工程同时也造福亿万农民群众。中央领导同志对此十分重视，中共中央政治局委员、国务院副总理回良玉同志作出重要批示：“发展农村文化事业是新农村建设的重要内容，也是农村发展中一个亟待加强的薄弱环节。在农村开展图书室援建和读书活动，为亿万农民群众送去读得懂、用得上的各种有益书刊，对造就有文化、懂技术、会经营的新型农民，满足农民全面发展的需求，将发挥重要作用。对这项事关农民切身利益、事关社会主义新农村建设的重要活动，要精心组织，务求实效。”

中共中央政治局委员、中央书记处书记、中宣部部长刘云山

同志也作出重要批示。他指出：“万家社区图书室援建和万家社区读书活动，是一项得人心、暖人心、聚人心的活动，对丰富城市居民的文化生活、推动学习型社区建设发挥了重要作用。这项活动由城市拓展到农村，必将对丰富和满足广大农民群众的精神文化生活，推动社会主义新农村建设发挥积极作用。要精心组织，务求实效，把这件事关群众利益的好事做好。”

为了使活动真正取得实效，让亿万农民群众足不出村就能读到他们“读得懂、用得上”的图书，活动的主办单位精心组织数百名专家学者和政府相关负责人，编辑了“建设社会主义新农村书屋”。“书屋”共分农村政策法律、农村公共管理与社会建设、农村经济发展与经营管理、农村实用科技与技能培训、精神文明与科学生活、中华传统文化道德与民俗民风、文学精品与人物传记、农村卫生与医疗保健、农村教育与文化体育、农民看世界等10大类、1000个品种。这些图书几乎涵盖了新农村建设的方方面面。“书屋”用农民的语言、农民的话，深入浅出，使具有初中文化水平的人就能读得懂；“书屋”贴近农村、贴近农民、贴近农村生活的实际，贴近农民的文化需求，使农民读后能够用得上。

希望农村图书室援建和农村读书活动深入持久地开展下去，使活动成为一项深受欢迎的富民活动，造福亿万农民。希望“书屋”能为农民群众提供一个了解外界信息的窗口，成为农民学文化、学科技的课堂，为提高农民素质，扩大农民的视野，陶冶农民的情操发挥积极作用。同时，也希望更多有识之士参与这项活动，推动农村文化建设，关心支持社会主义新农村建设。

值此“新农村书屋”付梓之际，以此为序。

二〇〇六年九月

目 录

第一章 农业、中介与农业中介组织

- 第一节 农业和农业生产的特点 /1
- 第二节 中介和中介的功能 /4
- 第三节 农业中介组织的特点和类型 /8
- 第四节 相关名词 /10

第二章 我国农业中介组织的发展

- 第一节 新中国成立前农业中介组织发展概述 /14
- 第二节 新中国成立后到改革开放前农业中介组织
发展概况 /16
- 第三节 改革开放初期农业中介组织的发展 /17
- 第四节 我国农业中介组织的新发展 /21

第三章 农业中介组织在农业生产中的作用

- 第一节 降低交易成本 /23
- 第二节 规避市场风险 /26
- 第三节 加快技术转移 /27
- 第四节 形成规模经济 /30
- 第五节 合理配置资源 /31

第六节 保护农民利益 /32

第七节 相关名词 /33

第四章 农业中介组织的设立

第一节 筹备阶段 /36

第二节 申请设立 /39

第三节 注册登记业务流程
(以到民政部门注册登记为例) /40

第四节 变更登记业务流程 /41

第五节 注销业务流程 /42

第六节 应注意的问题 /42

第七节 有关表格的说明 /48

第八节 常用文件选录 /71

第五章 农业中介组织的管理

第一节 组织机构设置 /118

第二节 主要职能职责 /120

第三节 日常内部管理 /122

第四节 人事管理 /124

第五节 会议制度 /125

第六节 印章管理 /126

第七节 财务管理 /128

第一章 农业、中介与农业中介组织

本章主要向农民朋友介绍有关农业中介组织的一些基本知识，使农民朋友对这一问题有一个大致的了解。主要包括：农业的概念和农业生产的若干特点；中介的概念和中介的组织形式、中介的功能、中介的运作程序以及中介的权利和义务等；农业中介组织的概念、特点和主要类型；最后介绍民间组织、社会团体、民办非企业单位、民间非营利组织和农民专业合作经济组织等与农业中介组织容易混淆的几个名词。

第一节 农业和农业生产的特点

农业是利用动植物的生命过程来获取劳动产品的产业。这主要是从狭义的角度来讲的，即通常所谓的种养业，而广义的农业，即“大农业”包括农（种植业）、林、牧、渔等。农业最根本的特征是自然再生产（利用阳光、空气、海洋、湖泊、土壤等自然因素）与经济再生产（人的劳动、投入和技术等生产要素）的统一，这决定了农业具有不同于工业、服务业等其他产业的自然和经济特征。

一、农业生产中的自然风险和市场风险

1. 农业常常受制于自然因素的限制，如气候条件、地理位置、土壤的化学性质等。尽管现代科技已经非常发达，但人类社会对自然的调控能力依然很有限，这使得农业始终面临着巨大的自然风险。

2. 农业生产存在周期长、季节性强、设备利用率低、资金周转

速度慢等特征，使得农业投资往往难以实现社会平均利润，农业生产经常面临资金和人才缺口。

3. 农产品易腐烂、难储存、损耗大、弹性小等特点直接影响农产品市场交易的成功率。这些特点决定了农业产业的相对“弱质性”。因此，从世界范围看，农业都是各国政府重点保护的产业。

二、家庭经营是农业生产最适宜的经营模式

1. 农业生产周期长、农业劳动质量不易评估。农业劳动者的劳动数量和质量，只能通过劳动成果——最终产品来衡量，而农业的最终产品与劳动者付出的劳动具有相当长的时间间隔，这给农业劳动的评估带来了困难。因此，必须将农业劳动与整个农业生产的周期联系起来进行评价，而最好的办法就是将土地交给家庭经营，由家庭成员自己对自己的劳动成果进行监督和评估。这将很好地解决农业生产中的“偷懒”问题，因为家庭成员之间的“偷懒”行为将“自食其果”。这就是为什么 20 世纪 80 年代初农业生产的家庭经营效率大大高于之前的农地集体经营效率的原因。家庭承包土地下的“偷懒”坑的是“自己”，相反，集体经营下的“偷懒”坑的是生产队，省的是自己的力气。这说明家庭经营是农业生产最自然最适宜的经营模式，古今中外皆然。

2. 农业生产中集体劳动的计量和监督成本非常高昂。农业生产在广阔的地理空间进行，加之农业生产种类繁多、无法像工业生产那样进行标准化。这样，在集体经营的情况下，对劳动的计量和监督就特别困难。单是制定劳动定额、检查完成情况、制定报酬标准，就需要耗费大量的时间和精力。但在家庭经营情况下，这个问题就迎刃而解。因为家庭是一个最紧密的经济利益共同体，家庭成员之间目标差异最小、利益摩擦最少。家庭劳动在某种意义上是“自觉”“自愿”的，劳动的计量和监督都“内部化”了，是自己的“事”，

没必要自欺欺人。另外，在家庭经营的情况下，利益无需与他人分割，也不用担心利益的流失。这更说明了农业生产家庭经营的天然合理性。

三、农业生产是中介组织发展非常活跃的领域

尽管农业生产的家庭经营模式具有内在必然性，但是，随着技术的进步和市场化农业的发展，农业的整个生产经营过程变得愈加复杂，其中的许多环节单靠一个家庭是难以完成的。例如，农田水利设施的兴建和利用，农产品市场信息的搜集、整理和发布，农业技术的研制、推广和服务以及农业保险等。因此，分散的农户需要从家庭外部获得大量的生产、技术和市场等服务，而中介组织恰恰是将分散经营的农户外部服务“内部化”的重要组织形式。

市场化农业的条件下，农户获取生产、技术和市场等服务存在多种选择。农户可以通过市场“购买”各种服务，选择服务供给商，也可以自己组织中介组织为其提供服务，两者的取舍取决于农户家庭对这两种情况下收益和成本等诸多因素的比较。

一般而言，单个农户由于信息不完全、技术缺陷和知识局限性等原因，其进入市场的交易成本很高，通过市场“购买”各种服务面临的风险很大，常常会遇到受骗上当的事，因而农户家庭之间普遍存在组建农业中介组织的内在需要。通过农户家庭的自觉、自愿选择，加入各种形式的农业中介组织，来谋求农业经营收益的最大化，抵御来自市场领域的种种风险。当然，组建农业中介组织本身以及农业中介组织的运营管理同样也存在成本问题，但很显然，通过农业中介组织提供服务的成本明显低于从市场“购买”服务的成本。其原因在于：农业中介组织是农民自己的组织，为自己的组织成员服务是其最基本的职能，而且农业中介组织不是谋求利益最大化的企业性组织。

总之，农业生产之所以成为中介组织活跃的一个重要领域，源于其产业的特性和农户分散经营的特点以及农业中介组织的本质。农业的产业特性和分散经营的特点，使农业生产更需要提高组织化程度来降低服务成本和增强产品竞争力。农业中介组织是农户家庭自己的组织，它承认和尊重组织成员的基本权利，承认和尊重农户家庭经营的独立性，并通过特殊的组织制度安排和保证组织成员的民主管理，进而为中介组织的各个成员谋求最大的利益，因而逐渐成为农民获取规模化服务和参与市场竞争的有效手段。

第二节 中介和中介的功能

中介实际上是经纪的同义语，是指在经济活动中，以收取中介费（佣金）为目的，为促成他人交易而从事中间服务的自然人、法人和其他经济组织。中介主体通常包括个体中介、个人独资中介、合伙中介、公司中介等。

一、中介的组织形式

1. 个体中介：个体中介是指依照个体工商户及中介管理等有关法规，经工商行政管理机关登记注册，以公民个人名义进行的中介活动。

申请个体中介必须符合下列条件：（1）有固定的业务场所；（2）有一定的资金；（3）有一定的从业经验；（4）符合《城乡个体工商户管理暂行条例》的其他规定。个体中介依法登记注册，取得营业执照后，其合法权益受到国家法律的保护。

2. 个人独资中介：个人独资中介是指依照《中华人民共和国个人独资企业法》和国家工商总局《个人独资企业登记管理办法》设立的、由一个自然人投资、财产为投资人个人所有、投资人以其个

人财产对企业债务承担无限责任的经营实体。

3. 合伙中介：合伙中介是指由具有《经纪职业资格证书》的人员合伙设立的中介事务所或其他合伙中介组织。

根据《中华人民共和国合伙企业法》规定，设立合伙企业应当具备下列条件：（1）有两个以上合伙人，并且都是依法承担无限责任者；（2）有书面合伙协议；（3）有各合伙人实际交付的出资；（4）有合伙企业的名称；（5）有经营场所和从事合伙经营的必要条件。合伙中介必须符合开设合伙企业的上述条件。合伙中介是自然人的自愿联合，实际享受权利、承担责任的是每一个合伙人，由合伙人按照出资比例或者协议约定，以各自的财产承担责任，合伙人对中介事务所的债务承担连带责任。合伙中介与个体中介一样，也属于自然人中介。

4. 公司中介：公司中介作为法人中介的一种主要形式，是与自然人中介相对应的中介组织形式，这类中介大多是以公司的形式出现的。公司中介是指按照公司法及工商管理法规建立起来的企业或公司组织，专门从事中介服务活动。关于公司中介，有必要把握以下三点：其一，公司中介是以公司为组织形式的，必须符合《中华人民共和国公司法》的规定；其二，公司中介实行企业法人制度；其三，公司中介承担有限责任，公司以其全部资产承担其债务责任，对股份制公司来说，股东以其出资额承担公司债务。

二、中介的作用

（一）中介的产生

中介服务主要体现为使交易双方顺利达成交易而进行的各种服务活动。交易双方一方被称为“委托方”，另一方则被称为“相对方”，中介居间，处于中立的位置。随着市场经济的发展，专业化工越来越精细，真正需要交易的双方可能由于信息不对称等原因，

难以顺利完成交易，中介的出现恰恰是为“买者”寻找“卖者”，为“卖者”寻找“买者”，这一中介阶层的独立出现是市场经济高度发展的表现。

（二）中介的作用

中介服务作为市场经济发展不可或缺的组成部分，对生产、流通、消费等方面产生广泛的积极作用。其主要作用有：（1）加速信息传播和交流；（2）促进商品流通；（3）有利于资源的合理配置；（4）有利于促进市场的规范发展；（5）有利于降低社会生产成本；（6）有利于调整生产和就业结构。

三、中介运作程序

中介运作程序是指中介为达成一项交易，必须依次完成的具有内在联系的一系列工作环节。就一般的中介服务而言，其运作程序包括：获取信息——接受委托——签订合同——寻找合作伙伴——促成交易——收取佣金。

1. 委托

委托是中介运作程序的开始，是中介服务的起点。委托是指根据当事人和中介双方的约定，当事人作为“委托方”向中介方提出业务诉求，中介方作为“受托人”接受委托方的委托。这是中介运作程序的第一步，没有委托就没有中介服务。

2. 签订中介合同

中介方接受委托后，就开始根据委托方的业务诉求为其寻找交易对象，这个交易对象即“相对方”。找到交易对象后，就需要签订中介合同。所谓中介合同，是指中介方为促成“委托方”和“相对方”订立交易合同而进行联系、提供信息、介绍商品性能等中介服务活动所达成的具有一定权利和义务关系的协议。中介合同具有重要的法律地位，中介合同的签订，意味着中介活动的开始。因此，

中介方在签订合同时要十分谨慎。

3. 认真选择合作伙伴

中介方接受委托方委托后，认真寻找、选择合作伙伴（即与委托方相对应的“相对方”、“第三方”）是实现中介目的的关键。中介应本着对委托方认真负责的态度，对相对方的资信情况和履约能力进行深入、细致的调查研究，做到心中有数。

4. 洽谈业务，促成交易成交

通过对交易对象的调查研究，当确信其资信情况良好、履约能力强、商誉度高时，就可选择一个恰当的时间、场合，让委托方和相对方在心态都很好的氛围下见面、洽谈业务。这个环节极其重要，既不能太早，也不能太迟，需要把握好火候，不可匆忙，否则功亏一篑。中介在委托方与相对方的洽谈中要始终保持中立地位，做到不偏不倚、客观公正，在整个洽谈过程中，充分发挥中介应有的应变和协调能力，努力促成交易的实现。

5. 收取佣金

交易成功后，中介应当按合同约定，及时收取佣金。佣金数额由中介与委托方通过合同事先约定。其约定标准，可以参照国际、国内惯例，或者双方协商确定。佣金的提取通常可以使用比例提成法（即按成交总额的一定百分比采用递减的方法）和总额承包法获得。此时中介活动才算圆满完成。

四、中介的权利和义务

（一）中介的权利

是指中介在开展业务活动时，依法应享有的权利和应得到的利益。这些权利和利益具体包括以下几个方面：（1）依法开展中介业务的权利；（2）依法获得佣金的权利；（3）请求支付成本费用的权利；（4）法律、法规规定的其他权利等。

（二）中介的义务

是指中介在开展活动时，按有关法律和委托合同规定应尽的义务以及在道德上应尽的责任、义务。中介在业务活动中应当履行的义务主要包括：（1）公正中介，提供真实信息的义务；（2）忠实履行委托合同的义务；（3）保管样品、保守机密的义务；（4）依法纳税的义务等。

第三节 农业中介组织的特点和类型

一、农业中介组织的特点

农业中介组织是农业市场化过程中连接农户（家庭农场）与市场的非盈利性的新型合作经济组织。它主要表现为三方面的特征：第一，中介性。即农业中介组织在其形成和发展过程中主要起中介作用，这是其最本质的特征。它连接市场与农户，充当他们的中间人，为双方提供基本的中介服务，如互通信息、协助签约、进行谈判、技术咨询与服务等。第二，非营利性。这一特征是指农业中介组织仅仅作为一个事业或社团法人，其自身不从事以营利为目的的经营活动，是一个完全意义上的非营利性组织。第三，合作性。农业中介组织是合作经济组织的一种形式，符合合作组织的所有特征：加入自愿、退出自由、互助共济、民主管理和盈余返还等。

二、农业中介组织的类型

根据上述对农业中介组织的界定，我们可以把现实中的农业中介组织形式概括为以下几种类型：

1. 专业协会。这种组织形式普遍存在于农业中的各个领域，如种植业、养殖业、林果业等，协会通常是由从事相同或相近农业生

产业业务的若干农户联合而成。他们通常是在面临市场共同压力的情况下做出自觉自愿的选择，即主要以市场为纽带。比如各种种植协会和养殖协会，像食用菌协会、香菇协会、蔬菜协会、西瓜协会以及养猪协会、养鸡协会、奶牛协会、长毛兔协会等等。

2. 专业学会（研究会）。这种中介形式同专业协会有时仅仅是命名上的不同，其功能和组织结构同专业协会完全相同。但是，一般而言，这种组织形式更多是以技术为纽带的，是为了解决会员所面临的共同的技术问题而组建，他们往往为会员提供纯粹的技术指导与服务。比如小麦研究会、瓜菜研究会、种子学会、农药学会等。

3. 经纪人协会。顾名思义，是指由若干活跃于城乡市场之间的经纪人联合而成的合作经济组织。这些经纪人就是农村俗称的“贩子”或“贩儿”，他们通常外联市场，内接农户，依靠自身的客户资源同广大农户建立起紧密的联系。而由他们联合组成的经纪人协会则使这种个人化的中介形式有了组织上的依托：一方面整合了众多经纪人的客户资源，另一方面也较好地规避了经纪人之间的恶性竞争。从而使个人化的中介行为上升为规范化的农业中介组织行为，最大限度地保护了农民的利益和经纪人自身的利益。

4. 专业合作社。国际合作联盟对合作社下的最新定义是：合作社是人们自愿联合组成的自治性组织，以通过合作共济和民主管理来满足合作社成员经济、社会和文化等方面的需求。1965年和1995年国际合作社联盟代表大会所确定的合作社新原则包括以下七项内容：（1）自愿加入原则；（2）民主管理原则（基层社坚持一人一票）；（3）资本报酬有限原则（社员认交的资本最多只能得到有限的回报）；（4）盈余中除必要的公共提取外，应按社员与合作社之间交易额的比例返还给社员；（5）提供教育、培训和信息原则；（6）关心社区发展原则；（7）合作社之间的合作原则。有关专家将这七大原则概括为“自助、自治、自营”三项基本原则。