

江淑斌 / 著

农地流转机制、动力与障碍

——基于江苏省的实证分析

ON THE MECHANISM,
IMPETUS AND OBSTACLES OF FARMLAND RENTAL
—AN EMPIRICAL ANALYSIS BASED ON THE JIANGSU PROVINCE

云南财经大学前沿研究丛书



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)



农地流转机制、动力与障碍

——基于江苏省的实证分析

ON THE MECHANISM,
IMPETUS AND OBSTACLES OF FARMLAND RENTAL
— AN EMPIRICAL ANALYSIS BASED ON THE JIANGSU PROVINCE

江淑斌 / 著



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

图书在版编目(CIP)数据

农地流转机制、动力与障碍：基于江苏省的实证分析 /
江淑斌著. —北京：社会科学文献出版社, 2015. 5

(云南财经大学前沿研究丛书)

ISBN 978 - 7 - 5097 - 7439 - 7

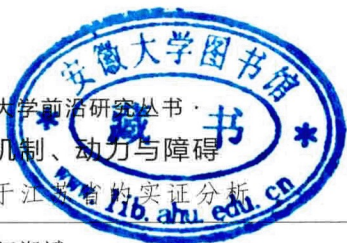
I. ①农… II. ①江… III. ①农业用地 - 土地流转 - 研究 -
江苏省 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 082420 号

· 云南财经大学前沿研究丛书 ·

农地流转机制、动力与障碍

——基于江苏省的实证分析



著 者 / 江淑斌

出 版 人 / 谢寿光

项目统筹 / 恽 薇 蔡莎莎

责任编辑 / 许秀江 刘宇轩

出 版 / 社会科学文献出版社·经济与管理出版分社 (010)59367226

地址：北京市北三环中路甲 29 号院华龙大厦 邮编：100029

网址：www.ssap.com.cn

发 行 / 市场营销中心 (010) 59367081 59367090

读者服务中心 (010) 59367028

印 装 / 北京季蜂印刷有限公司

规 格 / 开 本：787mm × 1092mm 1/16

印 张：11.75 字 数：134 千字

版 次 / 2015 年 5 月第 1 版 2015 年 5 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978 - 7 - 5097 - 7439 - 7

定 价 / 49.00 元

本书如有破损、缺页、装订错误，请与本社读者服务中心联系更换

版权所有 翻印必究

云南财经大学前沿研究丛书



摘 要

中国经济发展的整体趋势是快速工业化和城镇化。工业化提高了人民收入水平，使消费者对农产品数量和品质的需求不断增加；城镇化吞噬了大量耕地，使农业用地不断减少，并要求农业生产效率不断提高。提高农业生产效率，一方面可以开发和推广农业科技，提高农业生产技术效率。另一方面可以完善土地等要素市场，提高农业生产配置效率。中国农地交易方式是农地流转。理解农地流转、促进农地流转，对提高农业生产效率、促进经济发展有重要意义。

土地是农业部门的生产要素。农地流转主要受农产品市场和其他要素市场变化的影响。在工业化过程中，农业部门产品市场和要素市场都会发生深刻变化。产品市场方面，消费者对食品的需求随着收入水平提高发生改变，要求种植业结构做出调整；要素市场方面，二、三产业扩大，吸引农业劳动力大量转移。产品市场和要素市场变化要求农地在不同用途和不同生产者之间流动。当市场有效时，生产资料将根据价格的引导在不同生产者和不同用途之间自由流动，实现生产要素边际产出的均等化。交易者会根据交易特点，选择合适的合约进行交易，以便降低交易费用和规避风险。

本书从种植业调整和劳动力转移两个方向出发研究农地流转，分析农地流转机制、动力和障碍，从农地市场对农业部门产品市场和要素市场变化的反应来考察农地市场效率，为完善农地市场和促进农地流转提供政策依据。本书研究内容和相应结果如下：

研究内容一：农地流转机制。

本部分旨在通过对农地流转机制的分析，从农地流转途径考察农地流转的合约使用是否符合降低交易费用和规避交易风险的要求。研究以农地特征、交易对象和农地用途为“经”，以农地流转中介、担保、合同、期限和价格为“纬”，分析农地流转机制。考察农地特征和农地流动（农地在不同对象和不同用途之间流动）与合约选择的关系。结果表明，农地流转合约与农地流转对象和流转后农地用途密切相关。农地流转中农户根据交易对象和农地用途选择合适的流转方式，以达到降低交易费用和规避风险的目的。村集体参与农地流转能起到降低交易费用和规避风险的作用，但村集体介入过深也会侵害农户农地经营和收益。

研究内容二：农地流转动力。

本部分旨在通过分析农户农地流转行为，考察农地市场能否根据农业部门产品市场和要素市场变化合理配置资源。研究首先借鉴农户模型构建两农户农地市场模型，然后利用农地市场模型分析农户种植业调整、劳动力转移与其农地流转行为的关系，根据理论分析提出假说，最后利用江苏农村入户调查数据和 probit 模型与 tobit 模型对研究假说进行实证检验。结果表明，受种植业调整、劳动力转移和资源禀赋差异影响，农户之间的农地流转表现出三个主要方向：（1）农地由未做出种植业调整的农户向已经做出种植业调整的

农户流转；(2) 农地由劳动力非农就业程度高的农户向劳动力非农就业程度低的农户流转；(3) 农地由土地资源丰富的农户向劳动力资源丰富的农户流转。农地市场能够根据农业部门产品市场和要素市场变化配置资源，农地流转符合资源有效配置要求。

研究内容三：农地流转障碍。

本部分旨在通过分析农地价格分布，从程度上判断农地市场能否实现资源有效配置，实现土地在不同生产者和不同用途之间的边际收益均等化。根据经济理论，资源实现有效配置时，交易者面对相同的市场价格，同一生产要素在同一市场中的价格趋于相等，不同生产者或不同用途的边际产出趋于相等。本部分采用逆向思维，首先考察农地价格分布，发现农地价格不趋于集中，而是趋于分离，然后分析农地价格趋于分离的根源。结果表明，农地流转价格趋于分离，农地细碎化导致农地流转产生“租金分层”现象。这说明，农地资源没有实现有效配置，农地细碎化和农地制度限制了市场作用的发挥，对农地流转有阻碍作用。

研究表明，农地市场能够根据农业经营环境变化合理配置土地资源，农地流转合约的使用符合降低交易费用和规避风险的要求，但农地细碎化和农地制度限制了市场作用发挥，阻碍农地流转。此外，研究还发现老年人经营农业倾向于自给自足，农业劳动者老龄化对农地流转有抑制作用。促进农地流转，一要根据当地经济发展水平进行推动；二要以村集体为中心建设有形农地市场；三要培养新农民，促进农民地区间流动。

关键词：种植业调整；劳动力转移；农地流转；租金分层

ABSTRACT

Rapid industrialization is the overall trend of China's economy development. In the process of industrialization, on the one hand, consumers will increase their demand for agricultural production with income rise; on the other hand, urbanization causes agricultural land keeps decreasing. How to produce enough agricultural products in order to meet increasing demand for agricultural products is inevitable challenge in the development of agriculture in China. There are two kinds of methods can be used to increase efficiency in agricultural production. Firstly, develop and spread agricultural science and technology in order to increase technical efficiency. Secondly, improve land, labor and capital market in order to increase allocation efficiency. Farmland rental is only means of agricultural land exchange in China. Promotion of farmland rental is important to increasing of efficiency in agricultural production and development of economy.

Land is an important production factor in the agricultural sector. It is play an important role in agricultural production. Farmland rental was

mainly caused by changes of agricultural products market and other production factors market. The agricultural products markets and production factors markets change fast in the rapid industrialization. On the one hand, the change of demand for agricultural production causes crop production adjustment; on the other hand, expansion of non – agriculture sector causes labor force migration from agriculture sector. The change of markets cause farmland rental among different agricultural producers. As market is effective, production factors will flow among producers according to exchange of price in order to equalize marginal output of factors, trader will choose appropriate contracts in order to decrease transaction cost and avoid risk.

This thesis is aim to examine the efficiency of farmland market through studying on farmland rental in the context of rapid industrialization. Crop production adjustment and labor force migration were focused as impetus caused farmland rental in the context of rapid industrialization. Orientation, process and extent are three dimensions used to examine the efficiency of farmland market. Mechanism, impetus and obstacles of farmland rental are three research contents. The contents and the related conclusions are as follows:

Content 1 : Mechanism of farmland rental.

The objective of this section is to analyze contracts used in farmland rental, in order to examine contracts were or were not coincidence with the demand of decrease transaction cost and avoid risk. The contract theory shows that trader will choose appropriate contracts in order to decrease

transaction cost and avoid risk. In the contracts examination, nature of land, trader and application of farmland were used as longitude; medium, guarantee, oral or writing contract, term, price were used as latitude. The results show that contracts were adopted were related tightly to trader and application of farmland in farmland rental. It indicates that contracts were used in farmland were coincidence with the demand of decrease transaction cost and avoid risk.

Content 2: Impetus of farmland rental.

The objective of this section is to analyze behaviors of rural households, in order to examine the flow of farmland is or is not coincidence with the demand of allocating resources effectively. Agricultural household model was adopted in the double – households farmland market model structuring. The double – households farmland market model was used to analyze effects of crop production adjustment and labor force migration on farmland rental of households. Theoretical analysis supplied with empirical study two hypotheses. The empirical study based on Jiangsu rural household survey data shows there kinds of orientation of farmland among rural households. Firstly, Land from unadjusted households was transferred to adjusted ones in crop production adjustment. Secondly, land was transferred from households which have a high degree of labor force migration to households which have a low degree of labor force migration. Thirdly, land was transferred from land abundant households to labor force abundant ones. This indicates that the flow of farmland is coincidence with the demand of allocate resources, farmland market and allocate resources accord-

ing to change of product market and factor market in agriculture sector.

Content 3: Obstacles of farmland rental.

The objective of this section is to analyze price distribution of farmland in order to examine the farmland market whether or not could allocate resource effectively and equalize marginal output of farmland among producers. The economic law shows that when market is effective, production factors will flow among producers according to exchange of price in order to equalize marginal output of factors. With converse thinking, the author firstly examines the distribution is concentration or separation, and then analyzes causes of separation of price distribution of farmland. It was concluded that the price distribution of farmland is separation, the fragment of farmland restricts the function of market, it is an obstacle to farmland rental.

In brief, farmland market can allocate land resource according to circumstance change of agriculture production, contacts were used in farmland rental were coincidence with the demand of decrease transaction cost and avoid risk. However, fragment of farmland and the aging of producer in agriculture limit the function of market, obstacle to farmland rental. To promote farmland rental, the author makes three policy suggestions. First, improve farmland rental according to regional economic development; second, set up tangible farmland rental market at the village level; third, train new farmer and promote regional flow of farmers.

Keywords: Crop Production Adjustment; Labor Force Migration; Farmland Rental; Rent Gap

目 录

第一章 导论	1
一 问题提出与研究意义	1
二 研究目标与研究内容	3
三 研究方法与数据来源	5
四 技术路线与结构	7
五 创新点与可能存在的不足	9
第二章 文献回顾与概念界定	11
一 基础理论借鉴	11
二 以往文献综述	18
三 基本概念界定	31
第三章 农地产权制度及经营	35
一 农地产权制度改革	35

二 农地经营变化趋势	42
三 农户农地经营情况	57
四 本章小结	65
第四章 农地流转机制	67
一 农地及其流动	67
二 农地流转中介	73
三 农地流转担保	77
四 农地流转合同	81
五 农地流转期限	83
六 农地流转租金	88
七 农地流转形式	92
八 本章小结	95
第五章 农地流转动力	96
一 理论分析	96
二 实证检验	101
三 本章小结	110
第六章 农地流转障碍	112
一 农地租金分布	112
二 农地流转与租金	118
三 租金分层根源	121

四 本章小结	125
第七章 结论与政策建议	127
一 研究结论	127
二 政策建议	132
参考文献	135
附 录	158
附录 1 农户调查表	158
附录 2 农地租赁协议书	167
致 谢	170

第一章 导论

一 问题提出与研究意义

土地是重要的生产要素，在经济发展中发挥着不可替代的作用。在发展中国家，土地还是重要的家庭资产，是决定家庭福利的关键因素（Lopez and Valdez, 2000；Finan, Sadoulet, and de Janvry, 2002）。政治经济学之父威廉·配第（William Petty）以“财富之母”评价土地的意义。通过交易，土地的作用可以得到更好发挥。土地交易具有收益效应（Besley, 1995）和边际产出拉平效应（姚洋, 2000），而且能促进不可交易生产要素收益的均等化（Skoufias, 1991）。在非农化过程中，土地交易可以使有生产能力的生产者获得土地，为实现劳动力转移的农民获得土地投资补偿。在有条件的地方，土地交易还能促进金融市场发展（克劳斯, 2007），为生产者获得信贷提供便利。在完全市场下，土地所有权初始分配对家庭福利有影响，但不影响生产效率，土地市场能实现资源有效配置（Feder, 1985）。但在现实中，劳动力市场（Jensen and Meckling, 1976）和资本市场（Stiglitz and Weiss, 1981）的缺陷常常会影响土地市场的运行效率，有时政府的政策也会使市场扭曲。这种现

象在发展经济体中尤其普遍。

中国经济发展的整体趋势是快速工业化和城镇化。工业化提高了人民收入水平，使消费者对农产品数量和品质的需求不断增加，而城镇化吞噬大量耕地，农地将不断减少。如何用不断减少的农地满足持续增长的农产品需求是中国农业发展无法回避的挑战，提高农业生产效率是经济发展不变的要求。提高农业生产效率，一方面需要开发和推广农业科技，提高技术效率；另一方面需要完善土地等要素市场，提高配置效率。在家庭联产承包责任制下，农地流转是中国农地交易的唯一方式。理解农地流转、促进农地流转，对提高农业生产效率、促进经济发展有重要的现实意义。基于此，本书将研究农地流转，分析农地市场运行效率，发现农地流转障碍，为促进农地流转提供政策依据。

改革开放以来，中国逐渐由计划经济向市场经济迈进。日益自由的劳动市场使农业劳动力大量转移。随着家庭联产承包责任制的确立和完善，农地使用权交易逐渐出现，并以农地流转形式得到法律的认可。学界对农地流转关注密切，并取得了丰富的研究成果。但现有研究主要集中于农业部门要素市场变化（姚洋，1999；Yang Yao, 2000；Kung, 2002；Kung and Lee, 2001；Shi et al., 2007；Feng and Heerink, 2008；王克强等，2001；史清华等，2007；钱忠好，2008）对农地市场的影响，但对农业部门产品市场变化和农地市场运行效率的研究还不足。

土地是农业部门的生产要素，在农业生产中和劳动、资本等生产要素共同发挥作用。农地流转主要受农产品市场和其他要素市场变化的影响。在工业化过程中，农业部门的产品市场和要素市场都

会发生深刻变化。产品市场方面，消费者对食品的需求随着收入的提高而发生改变，这就要求对种植业进行调整；要素市场方面，二、三产业扩大，吸引农业劳动力大量转移。产品市场和要素市场的变化要求农地在不同用途和不同生产者之间流动。新古典主义经济理论认为，当市场有效时，生产资料将根据价格的引导在不同生产者和不同用途之间自由流动，实现生产要素边际产出的均等化，即实现资源有效配置。新制度经济理论则认为，市场交易存在交易费用和 risk，交易者会根据交易特点，选择合适的合约进行交易，以降低交易费用和规避风险。

综上所述，本书将从种植业调整和劳动力转移两个方向出发，分析农地流转机制、动力和障碍，从农地市场对农业部门产品市场和要素市场变化的反应来考察农地市场效率。

二 研究目标与研究内容

（一）研究目标

本研究的总目标是分析工业化进程中农地市场能否根据农业部门产品市场和要素市场的变化在不同生产者之间有效配置土地资源，发现农地流转障碍，并根据研究结论提出消除障碍、促进农地流转的政策建议。这一总目标的实现依赖以下三个分目标的完成。

目标一：分析农地流转机制，考察农地流转合约使用是否符合降低交易费用和规避交易风险的要求；

目标二：分析农地流转与农业部门产品市场和要素市场变化的关系，考察农地市场能否根据农业部门产品市场和要素市场变化合理配置资源；