

中国农业地租理论

初 探

谷志科 程柱华 著

专利文献出版社

内容提要

农业地租是农业土地经济发展经济杠杆。地租理论是土地经济走向市场的枢纽工程理论，是转变农业经济增长方式最有效的指导理论。本书对地租的特性、特征、表现形式、活性运动规律，以及地租与土地价值和土地生产价值、土地劳动投入的关系，进行了大量的考察和系统的研究，提出了新的独到见解。就级差地租在社会主义条件下实行的必然性和必要性进行了客观的探索。在对级差地租的基本形式、特殊形式进行深入的研究之后，提出了社会主义土地租耕制。这一科学制度的实施，将推动中国农业实现新的飞跃。

本书是农业政策制定部门、财政税收、经济管理、农村工作等部门的必读物，对推动农业发展实践和土地经济走向市场有重要的理论指导作用。

序　　言

刘炳瑛

据我所知，《中国农业地租理论初探》是第一部专题研究中国社会主义公有制条件下土地地租问题的学术专著。这部专著是一位县委书记和一个农民理论研究者合作完成的。他们耗费了8年的心血，经过多方努力现在终于把科研成果出版了。这本地租理论专著不仅填补了社会主义地租理论空白，而且为社会主义土地经营权的商品化找到了科学的理论依据，确实可喜可贺。

在整个经济和社会发展过程中，农业经济起着基础性的决定作用。而农业经济的发展集中表现在土地经济增长和土地生产价值与国民经济是否相适应的问题上，其中土地经济发展既是推动社会经济发展的落脚点，又是社会经济发展的基础和原动力。有了土地经济的发展，才会有整个农业的发展，才会有农村小康。

十几年来有关农村生产力与生产关系矛盾运动的社会科研成果，对农村土地经济发展起了很大的推动作用，但唯独关系到农业生产力与生产关系协调发展的基本经济杠杆——地租理论研究却没有引起经济学界的足够重视。值得庆幸的是，中国农业地租理论这个重大研究课题，被一个县委书记和农村支部书记携手探索攻克了。这说明中国农业地租理论已被摆在了社会科学研究的重要位置之上了，这是对马克思列宁主义研究，尤其是对马克思《资本论》研究的一项重大科研成果。特别值得一提的是，谷志科、程柱华两同志通过开拓性研究，找到了马克思地租理论与中国社会主义土地经济发展的结合点和归宿点，为理论指导实践，为更广泛地研究和应用开通了道路，架设了桥梁。

这本《中国农业地租理论初探》进行了长达8年的探索、研究和撰写，谷志科同志作为河北省平乡县委书记，工作千头万

绪，十分繁忙，还潜心研究土地经济发展规律，撰写学术专著，并用理论成果指导工作实践，值得称道；本书另一名作者程柱华担任了15年中国最基层的干部——农村支部书记，他勤奋好学，勇于探索，精神可嘉。这一上一下、一官一民的联合攻关，理论与实践的紧密结合，共同开拓农业经济理论新领域，填补国内社会科学研究空白，其社会科学价值可想而知。

早在前几年，这个研究题目就被我注意上了，这次在北京又通读了文稿，深感高兴。这本书以马克思主义的地租理论为指导，研究中国社会主义的地租理论，对农村经济发展趋势提出了自己的新见解、新观点，即社会主义土地租耕制。

农业地租是土地经济发展的经济杠杆，是农业土地经济走向市场的系统理论枢纽工程，是转变农业经济增长方式最有效的动力措施。该书对社会主义地租的特征、特性、地位和作用、表现形式、活性运动规律，以及地租与土地价值和土地生产价值、土地价格、土地所有权和经营权关系、土地劳动投入关系，进行了深入细致的考察和系统的探索研究，提出了许多新论点和独到见解。通过对社会主义条件下存在级差地租性质和表现形式的研究，提出农业土地经济关系发展新框架，即社会主义土地租耕制是中国农业向市场经济转轨的有效途径。这一科研成果的应用，必将顺利地解决中国农业经济走向市场经济过程中一系列难以解决的矛盾和问题，从而推动经济的协调发展。

具体地说，该书运用了马克思主义地租理论对社会主义土地经济进行了三个层次的探索：

第一层：通过考察、剖析和研究，弄清了土地家庭联产承包责任制的地位、作用和社会关系，以及与这种地位、作用和社会关系相互伴随的不足与缺陷。

第二层：通过对农村土地经济经营权商品化和所有权国有化运行关系的推论和论证，提出了有中国特色的社会主义土地租耕制。

第三层：通过对中国社会主义土地租耕制实施的必要性、可能性、科学性的分析和研究，论证了实行社会主义土地租耕制的必然性。

在这三个层次的剖析中，作者在书中的一系列观点和提法都有较多新意，既带有科学态度的探索，又有新的独到见解。

也许探索的问题会引起较大的争议，或者探索中的见解有的可能在争议中被否定，但是就其研究的学术价值和实用价值来说，都是一种难得的财富，作者对理论开拓和创新付出的劳动，以及表现出来的不懈追求和探索精神都是十分可贵的。

在该书的通篇文稿中，作者自始至终以马克思主义研究社会经济的立场、观点、方法去认识矛盾、分析矛盾和解决矛盾，使理论在实践中应用，在应用中深化和创新，在此基础上实现理论与实践的有机结合。一方面促进农业生产力的发展，另一方面协调农业生产关系，使中国农业经济在科学的地租理论指导下协调发展，促进农村小康的早日实现，从而促进中国社会主义事业蓬勃发展。

在农村改革开放第一线的领导者和工作者，通过实践、认识、再实践、再认识的过程，运用和发展理论，并使在实践中创造的理论，在实践中产生了旺盛的生命力！

可以说，这本具有学术价值和现实意义的《中国农业地租理论初探》专著，不仅在我国农业政策制定、经济管理、土地管理、财政税收等方面提供了理论依据，而且对农村经济发展和农村小康建设有着重要的指导作用。

一九九六年十月

刘炳瑛：中央党校教授，博士生导师，全国党校系统《资本论》研究会常务副会长，中国经济运行研究所所长

目 录

序 言

第一章 地租的基本特性及作用	(1)
第一节 地租的基本特性	(1)
第二节 地租在现代化农业发展中的作用	(10)
第二章 地租的特征	(16)
第一节 土地家庭联产承包责任制前后土地 “两权”的基本特征	(16)
第二节 地租的客观存在	(21)
第三节 中国新旧制度下的地租特征	(26)
第三章 两种社会制度下的地租表现形式	(31)
第一节 我国土地所有权与土地使用权的关系	(31)
第二节 两种社会制度下的两种地租	(37)
第三节 两种地租的实质	(44)
第四章 地租理论的枢纽地位	(49)
第一节 土地所有权多元化主张掩盖地租理论 活性运动	(49)
第二节 地租的征收是土地所有权的基本行为	(55)
第三节 地租活性运动是土地经济发展的基本杠杆	(58)
第五章 农产品等级地租	(64)
第一节 土地制度与粮食生产	(64)
第二节 农产品自身价值差别是农产品等级 地租的客观条件	(70)
第六章 地租在土地公有制条件下的活性运动	(77)
第一节 地租的运动形式	(77)
第二节 地租的表现形式	(82)
第三节 地租的实现形式	(86)

第七章 地租与土地价值	.....	(90)
第一节 土地价值的表现形式	.....	(90)
第二节 农用土地资源与土地价值	.....	(101)
第三节 必要劳动与土地价值	.....	(103)
第八章 地租与土地劳动	.....	(112)
第一节 土地使用权与土地利润	.....	(112)
第二节 劳动创造土地价值	.....	(117)
第三节 资本主义的地租与土地价值的关系	.....	(125)
第九章 地租与农产品合同定购	.....	(132)
第一节 农产品合同定购形式剖析	.....	(132)
第二节 对农产品合同定购的再认识	.....	(146)
第十章 级差地租的基本形式	.....	(149)
第一节 地区农业收入级差	.....	(149)
第二节 土地经营现状剖析	.....	(153)
第三节 借鉴马克思级差地租理论,实现一家 一块地的设想	.....	(157)
第十一章 级差地租的特殊形式	.....	(163)
第一节 级差地租特殊形式的产生及原因	.....	(163)
第二节 变型级差地租的几种存在形式	.....	(167)
第三节 定型级差地租的几种存在形式	.....	(172)
第十二章 社会主义制度下的绝对地租	.....	(176)
第一节 实践中的绝对地租概述	.....	(176)
第二节 绝对地租形成的基础条件	.....	(182)
第十三章 区域地租与区域经济战略	.....	(188)
第一节 区域专业产品经济格局	.....	(188)
第二节 县级环形区域经济发展战略	.....	(191)
第三节 环形区域租耕制	.....	(194)
第十四章 社会主义土地租耕制	.....	(199)
第一节 租耕制形成的前提条件	.....	(199)

第二节	租耕制实施的客观性.....	(204)
第三节	以级差地租理论为轴心的租耕制模式.....	(209)
第十五章 地租理论的应用.....	(217)	
第一节	地租理论应用是排除农业困扰的 前提条件.....	(217)
第二节	认识“两权”关系是地租理论应用 的基本条件.....	(221)
后 记.....	(230)	

第一章 地租的基本特性及作用

《中国农业地租理论初探》这部书中所要研究的是地租在农村经济发展中的社会地位，在农业土地经济发展中的经济杠杆作用，在其他一切经济关系中的活性运动，以及活性运动所表现的基本特性、特征形式、运动规律等方面学术问题和理论应用问题，使地租理论真正成为指导社会主义制度下农村土地经济发展的科学理论，促进农村经济发展，实现第二次飞跃乃至第三次飞跃。

第一节 地租的基本特性

一、地租的本质

研究地租的本质，就是把它放置在一个特定的历史条件下和环境中，抛开地租的社会属性探讨其本来面目和实质。在这个前提下，假如我们把地租放置到一个没有剥削的社会中，土地所有权与土地经营权不存在阶级对立，地租只作为土地经济的经济杠杆标志，或者只作为相互发生经济关系的一组经济数字，那么地租就是地租，只有经济职能，而没有任何阶级性质和政治色彩。现在我们就剖析一下这种前提条件下的地租产生原因、表现形式以及运动规律。

1. 地租产生的原因

按照马克思的分析，地租分为两大类，一类是级差地租，一类是绝对地租。级差地租是地租家族中表现最为普遍的形式，现在我们首先把它放置在土地所有权和经营权平等的条件下，排除社会属性对其影响，那么级差地租的产生只有一个温床即农产品在市场上的总价格，因为这种总价格最能体现土地的级差性，有了总价格差就必然有地租差，可见农产品总价格是级差地租之

母。也就是说，级差地租来源于农产品生产价值与市场农产品总价格的差额中。在市场农产品总价格高于农产品生产价值时才会有级差地租，否则就不存在级差地租。

在一般情况下农产品生产价值受到土地质量、位置和气候条件等多种因素的影响，如果在不同等级的土地上生产同一种质量的农产品，由于土地肥沃程度不同而必然导致农产品生产总量的不同，在同一时间、同一市场中其总价格必然不同。那么不同总价格的出现，不同量的级差地租就客观存在，这样级差地租就间接来源于不同质量的土地之中。如果我们把地理位置和环境再作为一种外来因素排除掉，只作土地质量的分级，显然一、二、三……等土地，就要出现一、二、三……等级差地租。

我们知道，农业产品价格并不能像工业产品价格那样，取决于社会平均生产条件，即成品生产价格 + 社会平均利润。在这里，我们假设整个社会的土地分为一、二、三等，那么农产品价格在通常的条件下则取决于三等土地的生产条件。就是说，不管市场上农产品价格是多少，三等土地在生产经营中也必须实现农产品生产价格 + 社会平均利润，这样才有可能使三等土地有经营者；否则，三等土地就没有人经营。同样，如果二等土地生产的农产品也实现不了生产价格 + 社会平均利润，那么二等土地也同样会没有人经营。以此类推，市场上的农产品因为量小满足不了消费者需求，就会在市场上形成一种争相购买的商品，其价格就会自然上涨。农产品价格上涨到一定幅度时，三等土地就会有了经营者，这时三等土地的经营者也同时会得到社会平均利润。在三等土地得到社会平均利润之时，一、二等土地就会得到社会平均利润以上的收入，即超额利润。这样一来，其土地收入的级差性就自然出现了。

在这里需要说明的是，假设土地经营者和土地所有者是两个或者两个以上债权人时，当一、二等土地所有者依仗法定权力按土地等级把超额利润全部取走或者大部分取走时，级差地租就因

此而客观地表现出来了。

2. 地租存在的必然性

农产品生产离不开土地。假设土地是无限的话，所有的土地经营者都可以经营同等土地而不缴纳级差地租。可是土地是有限的，并且其肥沃的程度、位置的优劣、气候条件的差异是客观存在的，因此，土地客观地形成了一、二、三……等，通常称土地级别差，而这种土地级别差，必然形成一种土地级差收入，这种级差收入在实践中应该是这样的：

土地级别	亩均收入	资本投入	余额
一	750	250	500
二	500	250	250
三	250	250	0

注：(1) 这个表格中的亩均收入是一个由农产品折价的亩均收入。

(2) 资本投入栏内不包括活劳动的投入，但必须把劳动力质量看成同一水平。

由表格数字可见，同等水平的经营者，同样的投入，所得到的亩均收入不一样。这就会形成这么一种状况，在级差土地上，土地所有者要使土地经营者都把自己的土地充分利用起来，并且把经营不同等级土地的经营者的积极性有效地调动起来，就必须采取经营不同等级土地向土地所有者缴纳不同等级的租金或者税金的手段，这样一、二、三……等土地才有可能被充分地开发和利用，以便在有限的土地上获得最大限度的利润。反之，如果土地所有者向经营不同等级土地者征收同等量租金或者税金，那么，二等土地，特别是三等土地的经营者就会放弃经营权，把资本投入到其他行业中去，使二等三等土地荒废。可见，只有使一、二、三等土地经营者向土地所有者缴纳一、二、三等级的地租，土地才会被有效地利用，并最大限度地获得利润。可见，地租必然存在。

3. 地租运动规律

我们必须研究具有中国特色的地租运动规律，只有认识和掌握了地租运动规律，才能更好地应用这一理论。大家知道，中国人口众多，土地有限，人均可耕地只有1.4亩，居世界人均土地倒数第三位。在这1.4亩的人均可耕地中，二、三等土地又占了相当大比例，因此，级差收益更是不可忽视的客观事实。如果忽视了二、三等土地开发利用，农产品市场供应就必然会出现危机。但就大区域来说，居住在二、三等土地区域的农民，也只能无奈地耕种二、三等土地，否则生活就没有着落。这就是说，不管市场上农产品价格如何，他们在土地上经营是天经地义的，因为目前他们还缺少其他谋生的出路。

抛开人为的作用，客观地说，一部分农民因经营一等土地，他们的收益高一些；另一部分农民经营二等土地，这部分农民收益会低一些；还有一部分农民经营三等土地，这部分农民的收益是零或者是负值。如果把他们收获的农产品同时放到市场经济的条件下，经营三等土地的农民通过自身行为能力投入劳动，却不能与经营一、二等土地的农民同样得到社会平均利润，那么这部分区域的农民就会把自身劳动力投入到能够实现其价值的行业中去。这部分农民一旦放弃土地改行，或者在承包土地上进行简单再生产，那么，供应市场的农产品总量就会急剧减少。由于不能满足消费者需求，从而会导致农产品价格上涨。还有一点需要说明，一部分农民放弃土地而改行，就从失去生产农产品的行为，转化成消费农产品的行为，这就形成了在粮食市场上表现的地租反差规律，即地租高了，农产品价格反而不高；地租低了，农产品价格反而不低。

就农产品自身价格规律来说，当市场上农产品价格上涨到已经保证经营三等土地也能同样得到社会平均利润的水平时，三等土地才会有人重新经营，弃农改行的农民才会回乡经营土地。也只有这样，农产品才会增多，只有满足市场供应，农产品价格才

会停止上涨。否则，任何行政措施只能平抑一时。这个地租反差规律说明一个问题：排除外部因素，农产品价格是由三等土地生产价格决定的。可见就三等土地本身来说是没有级差收入的。以此推论，三等土地就不存在级差收入，所以也就不存在级差地租，只存在绝对地租。这就是说，级差地租是客观的、普遍的一般规律表现，而绝对地租是客观的、有前提条件的特殊规律表现。绝对地租是级差地租的基本内容，而级差地租是在绝对地租存在的前提下产生的不同档次的地租形式。所以绝对地租存在于级差地租之中，又是级差地租理论体系剖析研究的水准线。这是两种地租形式相互联系的互补规律。

总而言之，无论什么形式的地租都有自己的运动规律，地租与地租之间都有其内在变化中的互补规律，又因任何地租形式在农业经济发展中都会是一种活性运动，所以又需要我们去掌握它们各自的、有联系的活性运动规律。如果排除土地所有者与经营者的权属关系，地租就成为一种纯粹的经济杠杆了。这种经济杠杆不但作用于农产品市场价格，也作用于整个农村经济发展的全过程。可见，地租本身并没有社会属性，地租理论在农业经济、城镇经济、国民经济发展过程中具有广泛的指导意义。

二、资本主义地租的本质

在资本主义社会中，完整的资本主义生产关系是从主要的工商业等部门发展和完善起来的，随之便渗透到各个行业和角落，作为特殊生产资料的土地在很早以前就被资本主义生产关系萌芽所笼罩，成为资本主义生产关系发展、完善的温床。

1. 地租促进了资本主义农业的发展

早期的资本家最荣耀的头衔并不是金钱，而是以拥有土地多少、农工多少、地租多少为标志的。农业资本家可以仗着自己的大片土地来进行宣传和鼓动，让人们按照他的指挥棒行事，好象他就是救世主。事实就是如此，在大工业革命到来之前，农业资本家的确不可一世地横行了一阵子。在资本主义制度与工业革命

融为一体后，农业资本家更加完善了地租理论，并用这一理论协调着农业内部的关系。于是中小资本家开展了一场激烈的地租竞争，在竞争中许多农工成为无产者，继而许多农业资本家也破产了，许多中小农业资本家变成大农业资本家，用非法或合法的手段把大片大片的土地占为已有，使农业逐步趋向规模化。各个农业资本家为了掠夺更多的土地利润，便采取各种方式又展开了第二次竞争：

——大量科学技术投入，借助于技术，特别是农业应用技术，使农业收成和地租量都达到空前未有的丰厚；

——土地的低价购买和新土地开发双管齐下，用较小的投入获得较大的收益；

——农业机械化的实现，大量减少农民劳动力，降低生产成本，实现高额利润；

——借助其他行业的投资，组成工商联营集团（公司），使农产品就地增值，取得地租以外部分的高额利润。

这样使农业生产关系越来越复杂化，同时地租制度越来越趋于完善，使资本主义制度在农业生产中形成了特有的生产关系。在这种特有的生产关系中，处于轴心地位、最有效、最活跃的是地租活性运动方式。所以，地租的归属、地租的来源、地租的本质、地租的形式、地租的种类、地租的范围和地租的运动规律等一套完备的地租理论，形成了资本主义农业生产关系、国民经济运行机制协调的坐标轴心，使资本主义社会的生产、商品经济、市场机制等方面，都由这个轴心牵动，并不断改变着各个方面关系。

资本主义的农业不管是美国式（资本主义农业在没有受到封建势力巨大阻碍的情况下，而在较为顺利的环境中迅速发展）、还是普鲁士式（把封建地主经济经过较大程度的改良，比较缓慢地进化成现代资本主义农业）的农业发展模式，都形成了这样一个结局，所有竞争胜利了的封建地主都成了农业资本家，所有的

农奴都成为农业工人，这使得资本主义生产关系不断进行着形式上的调整（当然部分区域封建地主还存在，但已经不是考察资本主义农业生产关系的依据），由此促进了农业生产，提高了生产效益。但是随着农业生产效益的提高，农业资本家便获得了空前的超额利润，农工在生产关系的变革中，也获得了许多利益。不过究其资本主义农业发展史，正如马克思所指出的那样：“资本主义生产方式的这种进步，同它的所有其他历史进步一样，首先也是以直接生产者的赤贫为代价而取得的。”^① 显然，在资本主义制度下，愈是完备的地租理论就愈是资产阶级完备的剥削工具。

2. 地租是资产阶级赤裸裸的剥削工具

农业资本家鉴于历史的进步和农工的觉悟，变得越来越聪明，他们不谈论经济剥削，不谈论政治压迫，而是用一种通过改头换面的合法地租来实施剥削手段。也就是说，从直接剥削转化为间接剥削。请看分析：

在资本主义前期，封建地主是用直接征收定额土地生产利润作为剥削手段的。而现代的资本主义社会农业生产关系进化成了在只有一个剥削者（封建地主）的基础上，又请来了第二个剥削者（土地经营者即租地农场主），对农工进行层层剥削。这种剥削并不是赤裸裸地伸手索要，而是以合法的双层地租去征收。可见地租运动的曲线串连在三个阶级（土地所有者、农业资本家或者称租地农场主、农业雇佣工人）之间，这时的双层地租征收形式便成为土地所有者和土地经营者共同剥削农工的工具，资产阶级经济学家称之为：“地租是调整三层阶级利益、分配占有关系的经济杠杆”。进一步说，土地所有者把地租以利润的形式对农业资本家按期征收，然后又有农业资本家在被土地所有者征收的利润额上再加上自己所要得到的利润（地租）额去向农工征

^① 马克思：《资本论》第三卷，第697页。

收。当然这种征收是通过劳动者的剩余价值截留获得的，最后农工创造的绝大部分劳动成果被农业资本家和土地所有者以利润（地租）形式征收走了，农工们得到的正是不足于自身劳动力价值的价值了，即通常我们说的农工的工资。所以说，资本主义的地租是土地所有者凭借土地私有权而获得的剥削收入，是农业资本家为取得土地使用权而交给土地所有者超过平均利润的那部分剩余价值，体现的是土地所有者、农业资本家共同剥削农业工人关系，由此可见，地租是资产阶级赤裸裸的剥削工作。

就这样，农业工人通过全部劳动创造的产品总价值，以地租征收形式合理合法、名正言顺地流入土地所有者和土地经营者的腰包。农业资本家巧妙地运用地租理论，既肥了自己，又使农工心满意足，其中级差地租、绝对地租这两种调整农业生产关系的经济杠杆成为法定之后，资本主义制度下的农业工人也只好无可奈何地忍受这双重剥削。这是资本主义制度的本性决定的，只有无产阶级夺得政权后才能解决这个问题。

三、社会主义制度下地租表现形式

这里所说的社会主义制度下地租表现形式，主要是指的农业地租，工业地租、城乡居民住宅地租另当别论。也就是说这里所说的地租并不是指所有的地租，而是专指农业地租方面的内容。

1. 地租的一般表现形式

我国农业区域辽阔，土地质量异常复杂，地理位置差别甚大，农业生产客观存在着多种形式的级差效益；各地区的富裕程度差异较大，又客观形成级差投入，也形成一种土地级差效益；地区间农产品价格差别，也是一种事实上的级差效益；还有光照、机械化程度、劳动力素质等多方面原因，级差地租的一切表现形式就客观地存在于农业生产全过程中。

在某一个地区范围内，劣等土地客观存在，绝对地租也就客观存在。

就全国而言，区域性的土地收入差别、效益差别客观存在，

区域性的地租形式也客观存在。

地租是农业生产关系、经济关系的经济杠杆，有农业就有地租，有土地所有权和经营权就有地租，有农产品进入市场通过价格体现价值就有地租。所以，中国社会主义制度下的农业经济也需要地租这个经济杠杆来协调，这是不依人们意志为转移的客观现实。

改革开放以来，农业经济有了突破性的发展，在发展中，新的地租形式也应运而生。如：

——开发区的土地出卖与出租，使土地有了价格，这种价格转化成人民币存入银行，地租便以利息的面目出现了；

——商业区的土地买卖，地租转化成商业利润，这时的地租便以商业利润的面目出现了；

——农村宅基地买卖，地租以一次获得收入的现金出现了；

——行政机关出让地皮所得到的货币转化成资本投入到其他行业中去，地租又以其他行业利润的一部分存在其中了；

——农村部分土地转让和出租，这就以直接地租面目出现了。

上述几种形式客观存在。

随着农业面向市场进程加快，地租以各种面目出现，是土地价值规律运动形式的体现，也是农业经济发展之必然。不管人们承认与否，地租已经作为一种农业经济发展的经济杠杆起着不可替代的作用。

2. 地租的特殊表现形式甚至是扭曲的表现形式

在农村实行土地家庭联产承包责任制的情况下，农村资本投向出现了多元化，多种经济成份应运而生，土地经营者的经营方式也变得复杂多了，因此地租表现的形式也变得特殊了。比如劳役地租，就是租耕他人责任田，不支付地租，而是替人家帮工或者干某一项工作。某村李某开办了一个方便面加工厂，生意红火，顾不上耕种自己的责任田，便转包给王某，王某不支付任何形式的转让费（地租），只是派一个壮劳动力给李家帮工，每年