

农村土地流转模式的 绩效比较研究

刘莉君◎著



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

国家自然科学基金项目（编号：70873136）资助
湖南省社会科学基金项目（编号：08YBA118）资助
湖南科技大学产业经济学重点学科建设基金资助
湖南科技大学应用经济学博士点建设基金资助
湖南科技大学学术著作出版基金资助

农村土地流转模式的 绩效比较研究

刘莉君 著



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北京

图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地流转模式的绩效比较研究/刘莉君著

北京: 中国经济出版社, 2011.5

ISBN 978-7-5136-0686-8

I. ①农… II. ①刘… III. ①农村—土地流转—研究—中国 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 052329 号

责任编辑 刘一玲

责任审读 霍宏涛

责任印制 石星岳

封面设计 任燕飞工作室

出版发行 中国经济出版社

印刷者 北京市人民文学印刷厂

经销者 各地新华书店

开 本 880mm×1230mm 1/32

印 张 8.25

字 数 170 千字

版 次 2011 年 5 月第 1 版

印 次 2011 年 5 月第 1 次

书 号 ISBN 978-7-5136-0686-8/F·8833

定 价 24.00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题, 请与本社发行中心联系调换(联系电话: 010-68319116)

版权所有 盗版必究(举报电话: 010-68359418 010-68319282)

国家版权局反盗版举报中心(举报电话: 12390)

服务热线: 010-68344225 88386794

目 录

第一章 绪 论 / 1

一、选题背景	1
二、选题意义	4
(一) 选题的理论意义	4
(二) 选题的现实意义	6
三、国内外研究现状及述评	8
(一) 国外相关研究	8
(二) 国内相关研究	17
(三) 国内外研究文献述评	24
四、相关概念的界定与明晰	25
(一) 农村土地流转	26
(二) 农村土地流转绩效	28
(三) 农村土地流转绩效评价	29
(四) 农村土地流转模式的绩效比较	30
五、本书研究的主要内容、思路和方法	30
(一) 本书研究的主要内容	30
(二) 本书研究的思路	32

(三) 本书研究的方法	33
-------------------	----

第二章 农村土地流转模式及其绩效的理论分析 / 37

一、农村土地流转模式绩效比较的理论基础	37
(一) 产权理论	37
(二) 委托代理理论	42
(三) 产权理论与委托代理理论融合的产权代理理论	45
二、产权代理视角下农村土地流转模式分析	49
(一) 农村土地流转的主要模式	49
(二) 农村土地流转模式的典型案例	55
(三) 农村土地流转中的行为主体及其博弈分析	60
(四) 产权代理视角下的农村土地流转模式分类和 特点分析	67
三、基于产权代理理论的农村土地流转模式绩效分析	70
(一) 直接式流转模式的绩效	70
(二) 政府参与的间接式流转模式的绩效	71
(三) 中介参与的间接式流转模式的绩效	72

第三章 农村土地流转绩效评价指标体系设计 / 74

一、农村土地流转及其绩效的影响因素	75
(一) 农村土地流转的影响因素	75
(二) 农村土地流转绩效的影响因素	84
二、农村土地流转绩效评价指标体系设计的理论 基础与背景	85
(一) 农村土地流转绩效评价指标体系设计的理论基础	85

(二) 农村土地流转绩效评价指标体系设计的 新农村建设背景	91
(三) 社会主义新农村建设相关评价指标体系的借鉴	93
三、农村土地流转绩效评价指标体系设计	96
(一) 农村土地流转绩效评价指标选取原则	96
(二) 农村土地流转经济绩效评价指标体系	97
(三) 农村土地流转社会绩效评价指标体系	103
四、农村土地流转绩效评价指标体系的检验	107
(一) 农村土地流转绩效评价指标体系的信度检验 ...	107
(二) 农村土地流转绩效评价指标体系的效度检验 ...	109
第四章 农村土地流转模式的经济和社会绩效比较 / 111	
一、绩效评价指标赋权的方法选择	112
(一) 主观赋权法：网络层次分析法	113
(二) 客观赋权法：熵权法	119
(三) 网络层次分析法与熵权法的组合赋权	121
二、农村土地流转经济绩效评价指标权重确立	121
(一) 网络层次分析法赋权	121
(二) 熵权法赋权	125
(三) 农村土地流转经济绩效评价指标的组合赋权 ...	126
三、农村土地流转社会绩效评价指标权重确立	128
(一) 网络层次分析法赋权	128
(二) 熵权法赋权	130
(三) 农村土地流转社会绩效评价指标的组合赋权 ...	131

四、农村土地流转模式经济和社会绩效比较的实证分析	132
(一) 调研方式与数据采集	132
(二) 农村土地流转模式的经济绩效	134
(三) 农村土地流转模式的社会绩效	141
(四) 农村土地流转模式的经济和社会绩效比较分析	145
第五章 农村土地流转模式的综合绩效比较 / 148	
一、基于粗糙集和模糊综合评价的农村土地	
流转综合绩效评价方法	149
(一) 粗糙集理论	149
(二) 决策表约简	152
(三) 最优约简后的指标权重计算	156
(四) 综合绩效的模糊综合评价	157
(五) 基于粗糙集约简和模糊综合评价的	
农村土地流转综合绩效评价过程	159
二、农村土地流转模式综合绩效比较的实证分析	161
(一) 生成农村土地流转综合绩效决策表	161
(二) 综合绩效决策表属性约简和值约简	165
(三) 最优约简后的综合绩效评价指标权重计算	169
(四) 农村土地流转综合绩效的模糊综合评价	170
(五) 农村土地流转模式的综合绩效比较分析	178
第六章 基于绩效比较的农村土地流转模式优化选择 / 181	
一、农村土地流转模式的选择原则	181
(一) 坚持土地农用的原则下选择流转模式	182

(二) 促进农村土地资源优化配置的原则下	
选择流转模式	183
(三) 兼顾公平与效率的原则下选择流转模式	183
(四) 因地制宜的原则下选择流转模式	185
(五) 因时制宜的原则下选择流转模式	186
二、农村土地流转模式的适用范围	187
(一) 直接式流转模式的适用范围	187
(二) 政府参与的间接式流转模式的适用范围	187
(三) 中介参与的间接式流转模式的适用范围	188
三、案例分析：基于绩效比较的浏阳农村	
土地流转模式优化选择	189
(一) 浏阳农村土地流转的主要模式	189
(二) 浏阳农村土地流转模式优化选择的条件分析	191
(三) 浏阳农村土地流转模式的优化选择	193
第七章 提高农村土地流转绩效的保障机制构建 / 197	
一、建立和完善农村土地流转信息披露机制	198
(一) 建立农村土地地籍档案管理系统	198
(二) 建立农村土地流转信息发布平台	199
二、建立和完善农村土地流转价格评估机制	200
(一) 选择科学的农村土地价值评估方法	200
(二) 完善农村土地价值评估制度的建议	203
三、建立和完善农村土地流转市场机制	205
(一) 健全和完善农村土地流转市场的功能	205

(二) 培育统一规范的农村土地流转市场平台	206
四、建立和完善农村土地流转纠纷解决机制	209
(一) 建立农村土地流转纠纷解决机制	209
(二) 完善农村土地流转纠纷解决机制的建议	212
五、建立和完善农村土地流转配套服务机制	214
(一) 完善农村社会保障制度	214
(二) 完善农业保险制度	216
(三) 改革农村金融服务体系	217
(四) 完善劳动力市场体系	221
 第八章 结论与展望 / 224	
一、本书研究的主要结论	224
二、本书研究的主要创新	227
三、本书研究展望	229
 附录 1:《农村土地流转模式与流转收益》乡(镇)调查问卷 / 231	
附录 2:《农村土地流转模式与流转收益》农户调查问卷 / 233	
参考文献 / 237	
后 记 / 253	

第一章 绪论

一、选题背景

自古以来，土地是农民赖以生存、农村经济与社会发展的重要生产要素。现代市场经济条件下，生产要素是否优化配置在一定程度上决定了一个地区经济发达程度和经济发展速度（陈伯庚等，2002）。农村经济和社会的进一步发展需要改变传统农业生产方式以提高农业市场竞争力；需要优化农村土地资源的配置，改变小农经济状态从而实现土地经营规模效益；需要土地、资金、技术、劳动力等生产要素的优化组合。可以说，农村土地流转是促进农村生产力发展的客观要求，也是农村经济逐步走向市场化的必然结果。

实际上，农村土地流转现象本身就是农村土地产权制度创新和变迁的产物。改革开放以来，我国农村土地制度改革过程表现为“土地集体所有、集体经营制度”向“土地集体所有、家庭承包经营制度”不断演化和完善的过程。在农村土地制度变迁的过程中，农村土地流转经历了从禁止到萌芽、到允许、到依法促进的过程，农村土地流转模式也经历了从简单、初级、直接到复杂、高级、间接的演变。第一阶段是1978—1984

年，这是我国农村土地流转禁止期。1982年的《宪法》中明确规定：“任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。”第二阶段是1985—1991年，这是我国农村土地流转萌芽期。随着农村土地经营制度改革的深化，中国广大农民已基本解决了温饱问题，粮食总产量从1979年开始年年快速增长，并在1984年突破4000亿公斤的历史峰值，但1985年却出人意料地下降了284.5亿公斤（孔泾源，1993）。原有的农村土地制度中隐藏的一系列问题开始显露，主要表现为：①田块面积的超小化和农户土地经营的分散化；②频繁的土地调整带来了大量的谈判成本；③频繁的土地调整使得农村土地投入收益受到威胁，从而导致农村土地投入的减少。这一阶段我国农业生产出现长时间的徘徊，农户之间私下自发的农村土地流转开始出现，农村土地经营方式有了一些新的发展，如两田制、股份制经营，其标志是1988年第七届全国人大常委会对1982年《宪法》的修正案规定：“任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地，土地使用权可以依照法律的规定流转。”这一宪法修正为农村土地流转从理论走向实践奠定了法律依据。第三阶段是1992—2001年，这是我国农村土地流转允许期。这一阶段探索农村土地流转的新模式，如安徽省芜湖市农民集体所有建设用地使用权流转试点、浙江省建德市乾潭镇的集体建设用地流转试点、江苏省苏州市的集体建设用地流转试点等。这一阶段全国各地先后出现了反租倒包流转、股份合作制流转、四荒地拍卖等不同的农村土地流转模式，这些农村土地流转模式基本具备了市场化流转

的特点，各级政府也表示出默认或支持的态度。第四阶段是2001年以后，我国农村土地流转进入依法促进期。经过多年试点，各地方政府制定并执行了一些农村土地流转政策，例如，浙江省政府2001年下发了《关于加强农村集体非农建设土地使用权流转管理的意见》，湖南省政府2009年下发了《关于积极推进农村土地承包经营权流转促进农业适度规模经营的意见》，均对农村土地流转管理的原则、条件、程序以及收益分配等进行了明确的规定。

尤其是2004—2010年，中共中央、国务院连续七年以中央1号文件的形式对农村改革与农业发展进行部署，这足见我国决策层对“三农”问题的高度重视，同时也表明了当前“三农”问题已成为政府工作中急需解决的重中之重。十七大三次全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》指出，要稳定和完善农村基本经营制度，赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权，现有土地承包关系要保持稳定并长久不变；要健全严格规范的农村土地管理制度，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；土地承包经营权流转，不得改变土地集体所有性质，不得改变土地用途，不得损害农民土地承包权益。中央《决定》实际上是清晰了农村土地的产权，虽然农村土地所有权归属于国家或集体组织，但是农民享有稳定并长久不变的土地承包经营权并可以依法、自愿、有偿的流转。

任何组织不得强迫农民流转土地，不得改变土地用途，不得损害农民土地承包权益，例如河北省迁安市彭店子乡柏庄、南丘等四个村的村民“被自愿”的土地流转就是属于破坏农民利益的违法事件，必被严办。由此可见，规范农村土地流转行为从而提高农村土地流转绩效已成为我国新时期农村改革的重中之重。

很显然，土地如同其他生产要素，土地的自由流转能有效实现资源的优化配置，而对土地流转的限制总是会对土地产出率或多或少地产生负面的影响，如降低要素配置效率和减少农户对土地的长期投入等。因此，从绩效角度而言，应允许并鼓励农民进行土地使用权的有偿流转。但是，任何农村土地流转交易发生是否都会产生非常显著的经济绩效和社会绩效呢，这就需要对不同农村土地流转模式的绩效进行科学的比较研究。而且这是一个具有深刻时代背景的研究课题，直接关系到农村土地流转能否沿着科学合理的轨道进行发展，直接关系到农村经济与社会的高效快速发展，直接关系到城乡统筹目标的实现，直接关系到粮食安全和社会稳定。

二、选题意义

（一）选题的理论意义

本书将对农村土地流转模式的经济绩效、社会绩效和综合

绩效进行比较研究，这一研究对于推进农业结构的战略性调整，发展效益农业，促进农民增收，有效解决“三农”问题等具有一定的理论价值。

1. 科学建立农村土地流转的绩效评价指标体系

虽然国内对于农村全面小康社会建设和新农村建设等相关问题的评价指标体系已有了丰富的研究成果，但是很少见有一套完整的农村土地流转绩效评价指标体系。因此本书将在现有研究基础之上分别设计较为科学的农村土地流转经济绩效和社会绩效评价指标体系，并合理有效地计算相关各指标的权重，这将为农村土地流转问题实证研究的丰富和发展建立坚实的理论基础。

2. 为优化选择农村土地流转模式提供依据

通过对不同农村土地流转模式的经济绩效、社会绩效和综合绩效进行比较，有效解决经济发展程度不同的地区如何优化选择农村土地流转模式、同一地区经济发展不同阶段如何优化选择农村土地流转模式等问题，这将为科学选择农村土地流转模式提供理论依据。

3. 建立一套规范农村土地流转行为以提高流转绩效的保障机制

农村土地流转的绩效要能得以最大的发挥，绝非简简单单地促成了农村土地的流转就能体现出来，更重要的是要考虑如何才能很好地规范农村土地流转行为，如何更大程度地激发农村土地流转绩效，那么此时完善的保障机制就显得至关重要。

本书将在实证研究的基础上，从农村土地地籍档案管理、农村土地流转信息发布、农村土地流转价格评估、农村土地流转市场完善、农村土地流转纠纷仲裁、农村土地流转配套服务等方面入手，建立一套适合我国国情的规范农村土地流转以提高其绩效的保障机制。

（二）选题的现实意义

我国从1994—2004年，粮食总产量和价格持续走低，尤其是1998—2000年间，农民收入呈现负增长，农产品价格的低迷严重抑制了农户对农村土地流转和规模经营的需求。从2004—2010年，中央连续七个“一号文件”的先后发布，直接惠及“三农”，其政策导向就是要对“三农”多予少取（薛葵，2009）。尤其是从2006年1月1日起全面取消农业税和对种地农民实施综合补贴，再加上粮食价格的恢复性上涨，特别是2008年以来世界性的粮食价格普遍性上涨，使农户土地经营的生产性收益有了较大幅度的提升，投资农村土地经营的积极性又得以恢复。可以看出，相关惠农政策和配套措施的出台，归根结底是为了促进农业发展，搞活农村经济，促进农民增收，增强农民发展农业的积极性，增强农村经济发展的活力和动力，提高农村经济和社会发展的效率和质量。本书对不同农村土地流转模式进行绩效比较，归根结底，旨在更大地提高农村土地流转绩效。因此，本书研究的现实意义体现于规范农村土地流转以提高农村土地流转绩效并对农村经济与社会发展

产生的现实意义。

1. 利于处理好公平和效率的关系

人地矛盾突出和资源配置缺乏弹性是我国农业生产中的显著特点，而且以按人均分为前提的家庭承包经营导致农村土地经营的规模较小而散，土地利用效率不高，这些都对现行的农村土地制度提出了挑战（包宗顺，2009）。因此，在稳定承包关系的前提下，在对农村土地流转模式的绩效进行科学合理的评价、比较和优选之后，通过市场化机制依法促进农村土地流转，可以实现土地资源优化配置使之集约化，且符合“效率优先、兼顾公平”的原则从而实现地尽其用。

2. 有利于充分体现农村土地价值

土地不仅是一种资源，同时也是一种资产。土地经营的目的在于谋求经营收益最大化。而我国的农业生产基本仍然停留在“小农经济”水平上，这直接导致了农民难以通过农业生产实现增收的目标。通过优化选择农村土地流转模式必然会提高农村土地流转绩效，有利于农村土地价值更大程度地实现，有利于实现农村剩余劳动力的转移，拓宽农民增收的渠道。而且既有资金又有技术的种植大户大大提高了土地的投入产出率，获得了良好的土地经营效益，进而充分体现了农村土地流转的绩效。

3. 有利于提高农业现代化水平

农业现代化的核心和基础是农业生产的现代化。提高农业生产力、提高农业生产要素的使用效率，以及实现现代要素对

传统要素的不断替代,必须依靠农业的规模经营。而依靠以农户为单位的小农经济来发展农业现代化,其难度是不想而知的。从成本—收益的角度分析,机械装备和科学技术一般只会在实现一定的规模经营后,才会不断进入到农业生产中。而农业生产的规模经营是以土地规模作为载体。随着城市化的发展,农村土地数量不断下降,而农户家庭数不断增加,这样容易造成耕地的过度细碎。细碎化的土地经营状况下,难以应用现代化的生产机械和推广现代化的科学技术。通过农村土地流转模式的绩效比较,优化选择流转模式,促进土地相对集中,有利于提高农业科技的应用和推广水平,并且有利于催生和培育各类农业龙头企业、农村专业合作经济组织,提高农业的产业化经营程度。

三、国内外研究现状及述评

(一) 国外相关研究

国外大部分国家都是实行土地私有化,土地可以直接自由地进入市场进行交易。在国外土地经济学和土地法学的研究中,很少使用农村土地流转这个概念,更多使用的是农村土地交易。虽是如此,在实际当中,国外农村土地交易中既包括农村土地所有权的买卖,也包括农村土地租赁、置换、转让等使用权的流转。国外学者关于农村土地流转及其绩效的研究主要