

姜 炎,郭 斌. 基于回归分析的农地流入期限影响因素分析[J]. 江苏农业科学,2015,43(3):450-454.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2015.03.144

基于回归分析的农地流入期限影响因素分析

姜 炎,郭 斌

(西安建筑科技大学管理学院,陕西西安 710055)

摘要:土地流转期限影响着地权稳定性,其长短对土地规模经营、土地的内涵式投资及土地可持续利用具有重要影响。本研究基于 5 个县(市)的农户抽样调查数据,对当前农地流入期限影响因素进行 Logistic 回归分析,研究发现,产权明晰性、地区经济发展速度的稳定性、土地租金、农业收入、农业生产经营周期、投资周期、抗风险能力、亲缘关系和熟人关系、农村管理制度、土地改良投入指数、化肥农药投入指数、土地流入面积对农地流入期限有显著影响;在此基础上,运用熵值法,建立了农地流入期限的回归模型,得出 5 个县(市)的农地平均流入期限;最后结合影响农地流入期限的因素和模型提出了实现农地长期流转的具体对策和建议。

关键词:流转期限;影响因素;回归分析

中图分类号: F321.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2015)03-0450-05

自上世纪八十年代我国实行土地承包制度并鼓励土地流转以来,稳定的土地承包权和土地流转制度实现了我国粮食生产的稳定和高增长。30 年后的今天,粮食生产的进一步提

收稿日期:2014-04-17

基金项目:国家软科学研究项目(编号:2012GXS4D117);教育部人文社会科学研究一般项目(编号:10YJC790068);陕西省社会科学基金(编号:11Q074);陕西省教育厅人文社会科学专项(编号:11JK0101)。

作者简介:姜 炎(1988—),男,山西长治人,硕士研究生,研究方向为土地经济与估价。E-mail: tumu080351@126.com。

高则要求农业经营的现代化和规模化。2013 年中央一号文件提出稳定农村土地承包关系,鼓励和支持承包土地向专业大户、家庭农场、农民合作社流转,发展多种形式的适度规模经营。浙江省 2005 年对绍兴、金华 2 市的规模经营农户进行了调查,调查显示,使用期限太短是规模经营农户的最大担心,迫切需要稳定土地使用者耕作权的稳定性,可见土地流转期限直接影响着土地的规模经营。不仅如此,徐珍源等和孔祥智等的研究证实转入农户农地长期投入受流转期限的影响^[1-2]。石志恒等的研究表明,土地经营规模和经营期限对耕地保护积极性具有很强的交互作用,土地流转期限的长期化对

- [12] Cater M R, Yao Y. Specialization without regret: transfer rights, agricultural productivity, and investment in an industrializing economy[R]. World Bank Policy Research Working Paper, 1999.
- [13] Li G, Rozelle S, Brandt L T, et al. And famer investment incentives in China[J]. Agricultural Economics, 1998, 19(1/2): 63-71.
- [14] Mullan K, Grosjean P, Kontoleon A. Land tenure arrangements and rural-urban migration in China[J]. World Development, 2011, 39(1): 123-133.
- [15] 胡瑞卿, 张岳恒. 不同目标下耕地流转的理论及实证分析[J]. 中国农村经济, 2007(1): 36-44.
- [16] Kung J K. Off-farm labor markets and the emergence of land rental markets in rural China[J]. Journal of Comparative Economics, 2002, 30(2): 395-414.
- [17] Bosker M, Brakman S, Garretsen H, et al. Relaxing hukou: increased labor mobility and China's economic geography[J]. Journal of Urban Economics, 2012, 72(2/3): 252-266.
- [18] 钱忠好. 非农就业是否必然导致农地流转——基于家庭内部分工的理论分析及其对中国农户兼业化的解释[J]. 中国农村经济, 2008(10): 13-21.
- [19] 胡同泽, 任 涵. 农村土地流转中的主体阻碍因素分析及其对策[J]. 价格月刊, 2007(7): 53-55.
- [20] 赵晓秋, 李后建. 西部地区农民土地转出意愿影响因素的实证分析[J]. 中国农村经济, 2009(8): 70-78.

- [21] 孙宏玲, 孙红霞. 威胁中国粮食安全的最危险的因素——弃耕抛荒[J]. 粮食科技与经济, 2009, 34(1): 19-20.
- [22] Khanal N R, Watanabe T. Its consequences: a case study in the sikies area. Gandaki basin, Nepal Himalaya[J]. Mountain Research and Development, 2006, 26(1): 32-40.
- [23] 张佰林, 杨庆媛, 严 燕, 等. 快速城镇化进程中不同类型农户弃耕特点及原因——基于重庆市十区县 540 户农户调查[J]. 资源科学, 2011, 33(11): 2047-2054.
- [24] 郭 斌, 贺东亮, 高丽娟. 农地流转中的农户群体决策行为研究[J]. 江苏农业科学, 2014, 42(3): 382-385.
- [25] 王 鑫, 杨俊孝. 贫困地区农地流转问题——基于新疆南疆三地的农户调查[J]. 江苏农业科学, 2014, 42(4): 408-412.
- [26] 茶农农地流转影响因素的实证研究——以湖北省故城县为例[J]. 江苏农业科学, 2014, 42(8): 394-396.
- [27] 王兆林, 杨庆媛, 张佰林, 等. 户籍制度改革中农户土地退出意愿及其影响因素分析[J]. 中国农村经济, 2011(11): 49-61.
- [28] 王成超, 杨玉盛. 农户生计非农化对耕地流转的影响——以福建省长汀县为例[J]. 地理科学, 2011, 31(11): 1362-1367.
- [29] 陈美球, 肖鹤亮, 何维佳, 等. 耕地流转农户行为影响因素的实证分析——基于江西省 1 396 户农户耕地流转行为现状的调研[J]. 自然资源学报, 2008, 23(3): 369-374.
- [30] 郭 斌, 李 伟. 基于交易效率的农地流入方交易费用研究[J]. 江苏农业科学, 2014, 42(2): 363-366.

实现土地长期投入和耕地保护具有促进作用^[3]。因此,研究土地流转期限的影响因素和如何延长土地流转的期限,提高土地流转的稳定性,建立农地流转期限模型具有重要的意义。

我国土地流转期限仍以短期为主。洪名勇等研究表明,转入土地中没有约定流转期限和流转期限在 1 年以下的比例分别为 55.24% 和 15.24%^[4]。刘文勇等基于地权稳定性理论、交易费用理论和机会成本理论解释了农户租约期限短期倾向的原因^[5],农户对流转期限的选择行为是受多方面因素影响的。本研究基于产权理论和交易费用理论从产权、经济、社会文化、土地可持续利用、土地禀赋、家庭及户主特征 6 个角度研究土地流入期限的影响因素,然后基于对影响因素的

实证研究结合专家的意见建立农地流入期限模型。

1 影响农地流入期限因素的实证分析

1.1 数据描述

本研究所用数据来源于河南省济源市、灵宝市、泌阳县,山东省曹县、牡丹县的农户调查和对陕西省西安市的外出务工者进行的农地流转相关问题实地调查,调查以户为单位,在选定地区分层抽样调查,最终共获得有效问卷 217 份。在实地调研中,农户大多倾向长期流转土地并签订书面合同,这是近年来土地流转的新趋势,农地流入期限分布见表 1。

表 1 农地流转期限频数分布

期限	济源市(河南)		灵宝市(河南)		泌阳县(河南)		曹县(山东)		牡丹县(山东)		外出务工者(西安)	
	频数 (户)	比例 (%)	频数 (户)	比例 (%)	频数 (户)	比例 (%)	频数 (户)	比例 (%)	频数 (户)	比例 (%)	频数 (户)	比例 (%)
短期	4	13.8	11	30.6	10	35.7	12	50	0.0	0.0	19	23.8
长期	25	86.2	25	69.4	18	64.3	12	50	20	100	61	76.2
总计	29	100.0	36	100.0	28	100.0	24	100.0	20	100.0	80	100.0

1.2 变量选择

本研究分析的因变量为土地流转期限;采用的自变量分为产权变量、经济变量、社会文化变量、土地可持续利用变量、土地禀赋变量和家庭特征变量。

反映“土地产权制度”的变量从 3 个方面考察,即产权的明晰性、排他性和安全性,这 3 个指标越高,农民的产权就越有保障,农民对土地的预期就越高,就越倾向于长期流入土地。

反映“经济情况”变量的有地区经济发展速度的稳定性、土地租金、农业收入、社会保障、农业生产经营周期、投资周期和抗风险能力。

反映“社会文化”变量的有亲缘关系和熟人关系、土地流转中介和农村管理制度。根据交易成本理论,对于租入农地的农户来说,交易成本越高,越倾向于签订长期合约,交易成本越低,则越倾向于签订短期合约。当交易方为亲友或熟人时,交易成本较低,就更倾向于签订短期合约。土地流转中介用“是否通过中介流转土地”表示,土地流转中介的建立是健全的土地流转市场的重要表现,土地流转机制越健全,农民越倾向于签订长期合约。农村管理制度用“流转过程中是否有政府的引导和监督”表示,在政府引导下的土地流转受到的制约会更少,转入的土地地权也更稳定,农民更倾向于长期合约。

反映“土地可持续利用”的变量用“土地改良投入指数”和“化肥农药投入指数”表示。土地改良投入越多,土地长期收益就越好,农民的预期就越好,土地流入期限就越长。过度依赖化肥农药会造成土地肥力下降、土壤板结,使土地的长期收益下降,农民为避免损失常常选择短期流入。

反映“土地禀赋”的变量用“农地等级”和“土地流入面积”表示。

农户家庭特征方面,选取户主文化程度、户主年龄进入回归分析。各变量的具体含义和预计影响方向见表 2。

1.3 模型与回归结果

由于因变量为二元定性变量,本研究选择二元 Logistic 回

归模型进行分析,回归方程: $\ln\left(\frac{p_i}{1-p_i}\right)=\beta_0+\beta_1X_i+\varepsilon_i$,其中, p_i 表示租约期限长短的概率; X_i 表示一系列自变量,包括土地产权的明晰性、排他性、安全性、租金及农户特征等; ε 为误差项。应用 SPSS 软件,以强制回归方法进行模型估计。回归结果见表 3。

根据回归结果,代表产权制度的“产权明晰性”对农地流入期限有显著影响,产权越清晰,农户对土地的预期越好,农户越倾向于签订长期合约;“产权排他性”和“产权安全性”对农地流入期限没有显著影响。实际上,产权的排他性和安全性对土地流入期限有重要的影响,回归结果不显著的原因是在现行稳定的土地政策下,调查地区的土地产权的排他性和安全性普遍较高,差异不明显。

代表经济情况的“地区经济发展速度的稳定性”对农地流入期限有显著影响,只有在稳定的宏观经济条件下,农地流转合约才不至于经常调整,才能形成长期土地流转合约。“土地租金”对农地流入期限有显著影响,土地租金越高,农地流转双方越倾向于签订长期合约,土地流转合约期限是双方谈判的结果,而且实地调研地区的土地流转市场多为“卖方市场”,土地转出方在谈判时更具有谈判优势,从土地转出方的利益来看,租金越高,土地流出方越愿意签订长期合约。“农业收入”对农地流入期限有显著影响,农民务农收入越高,对土地的依赖性越大,就越愿意签订长期合约。“社会保障”对农地流入期限没有显著影响。“农业生产经营周期”对农地流入期限有显著影响,农产品生产经营周期越长,土地流入方就越倾向于长期合约,这是农业生产的必要条件。“投资周期”对农地流入期限有显著的影响,土地流入期限应使经营者在流转土地上投资的相应收益完全或大部分收回。“抗风险能力”对农地流入期限有显著影响,从事农业是有一定风险的,土地流转时间越长,流入方的风险越大,就越需要抵抗高风险的能力。

代表社会文化的“亲缘和熟人关系”对农地流入期限有显著影响,对转入农地农户来说,转出方若为亲友或熟人则交

表 2 农地流入期限影响因素分析的各变量选择、含义及其预计影响方向

变量类型	变量名	变量含义	预计影响方向
因变量	土地流转合约期限长短	0 = 短期;1 = 长期	
土地产权制度	产权明晰性	合约是否明确规定了双方的权利和义务: 1 = 没规定任何权利和义务 2 = 只规定了少数几个权利和义务 3 = 规定了大部分的权利和义务 4 = 规定了所有的权利和义务	+
	产权排他性	流转期间能否排除他人的干涉: 1 = 受到了严重的干涉 2 = 在多数事上受干涉 3 = 大部分情况下不受干涉 4 = 完全不受干涉	+
	产权安全性	如果土地权利受到侵害能否维权: 1 = 完全不能维权 2 = 在少数情况下可以维权 3 = 大部分情况下能够维权 4 = 完全能够维权	+
经济情况	地区经济发展速度的稳定性	1 = 不稳定;2 = 较不稳定;3 = 较稳定;4 = 稳定	+
	土地租金	单位面积土地的年租金	-
	农业收入	每户每年的农业收入	+
	社会保障	主要劳动力是否有养老保险或失业保险;0 = 否;1 = 是	-
	农业生产经营周期	多长时间开始收获作物	+
	投资周期	投资回收期	+
	抗风险能力	能够抵抗的风险: 1 = 无风险;2 = 较小风险;3 = 一般风险;4 = 较大风险;5 = 大风险	+
社会文化	亲缘关系和熟人关系	1 = 亲属;2 = 亲戚;3 = 同组人;4 = 同村人;5 = 外村人	+
	土地流转中介	是否通过中介流转土地;1 = 是;0 = 否	+
土地可持续利用	农村管理制度	土地流转过程中是否有政府的引导和监督;1 = 是;0 = 否	+
	土地改良投入指数	土地改良投入成本/播种面积	+
	化肥农药投入指数	化肥农药投入成本/播种面积	-
土地禀赋	农地等级	转入土地质量等级;1 = 较好;0 = 较差	+
家庭及户主特征	土地流入面积	转入户的土地承包面积(以连续型数据表示)	+
	户主文化程度	1 = 小学;2 = 初中;3 = 高中;4 = 大专及以上	?
	户主年龄	户主的年龄,以连续型数据表示	?

表 3 转入农地流转期限影响因素分析 Logistic 模型回归结果

变量类型	变量名	系数	显著性
土地产权制度	产权明晰性	3. 636	0.000 ***
	产权排他性	- 19. 190	0. 997
	产权安全性	41. 842	0. 995
经济情况	地区经济发展速度的稳定性	0. 129	0. 085 *
	土地租金	0. 011	0. 000 ***
	农业收入	0. 000	0. 021 **
	社会保障	- 0. 705	0. 609
	农业生产经营周期	0. 774	0. 089 *
	投资周期	0. 240	0. 071 *
	抗风险能力	0. 252	0. 008 ***
社会文化	亲缘关系和熟人关系	3. 326	0. 000 ***
	土地流转中介	-	-
	农村管理制度	- 3. 946	0. 004 ***
土地可持续利用	土地改良投入指数	0. 006	0. 000 ***
	化肥农药投入指数	- 0. 004	0. 003 ***
土地禀赋	农地等级	0. 338	0. 738
家庭及户主特征	土地流入面积	0. 105	0. 095 *
	户主文化程度	- 0. 723	0. 346
	户主年龄	- 0. 017	0. 810
常数项	常数项	- 87. 637	0. 994

注:模型的 - 2lg(likelihood) = 62. 870;Cox&Snell R^2 = 0. 562; Nagelkerke R^2 = 0. 835; *、**、*** 分别表示在 0. 1、0. 05 和 0. 01 水平上显著。

易成本低,也就倾向于签订短期合约,反之交易成本高,流转期限就长。“土地流转中介”没有进入回归模型,因为所有被调查农户都没有通过中介进行土地流转,这说明被调查地区的土地流转市场还不成熟。“农村管理制度”对农地流入期限有显著影响,但影响方向与假设不一致。对于这一结果的解释是,很多农户的土地流转还处于半自愿半勉强中,在土地流转中,政府没有充分考虑农户的意愿,农户对政府部门的信任程度还不够,造成许多政府主导的土地流转多为短期流转。

代表土地可持续利用的“土地改良投入指数”对农地流入期限有显著影响,对土地进行改良投入可以提高土地的长期产量,农户更愿意长期流入有土地改良措施的土地。“化肥农药投入指数”对农地流入期限有显著影响,过多地使用化肥和农药会使土地质量下降,影响土地长期产量,化肥农药使用量越多,农民越倾向于短期合约。

代表土地禀赋的“农地等级”对农地流入期限没有显著影响。“土地流入面积”对农地流入期限有显著影响,在一定范围内,土地流入的面积越大,越具有规模效应,农户越倾向于长期流入土地。

家庭及户主特征中,“户主文化程度”和“户主年龄”对转入农地流转期限没有显著影响。

2 农地流入期限的量化回归分析

2.1 农地流入期限评价指标体系的确定

农地流转期限受产权因素、经济因素、社会因素、土地可持续利用因素等多因素的影响。基于逻辑回归的结果,运用德尔菲法,征询专家意见,确定了 12 个影响农地流转期限的指标(表 4)。该指标体系分为 4 个准则层指标:第 1 层为产

权制度,反映流转土地的产权完备程度;第 2 层为经济因素,主要反映了宏观经济情况、农户经济情况及土地的经济指数;第 3 层为社会因素,它主要影响了地权的稳定性和土地流转的交易成本;第 4 层为土地可持续利用因素,反映了流转土地的长期预期和可持续性。12 个指标中既有定量指标也有定性指标。

表 4 农地流入期限的评价指标体系

目标层	准则层	指标层	指标说明
土地长期流转 A	产权指标 B ₁	产权明晰性 X ₁	1 = 弱,2 = 较弱,3 = 较强,4 = 强
		产权排他性 X ₂	1 = 弱,2 = 较弱,3 = 较强,4 = 强
		产权安全性 X ₃	1 = 弱,2 = 较弱,3 = 较强,4 = 强
	经济指标 B ₂	地区经济发展速度的稳定性 X ₄	1 = 不稳定,2 = 较不稳定,3 = 较稳定,4 = 稳定
		土地租金 X ₅	单位面积土地的年租金
		农业收入 X ₆	每户每年的农业收入
		抗风险能力 X ₇	能够抵抗的风险:1 = 无风险,2 = 较小风险,3 = 一般风险,4 = 较大风险,5 = 大风险
		农业生产经营周期 X ₈	农产品的收获期
		投资周期 X ₉	投资回收期
	社会指标 B ₃	政府的支持程度 X ₁₀	1 = 不支持,2 = 一般支持,3 = 重点支持
	土地可持续利用指标 B ₄	土地改良投入指数 X ₁₁	土地改良投入成本/播种面积
		化肥农药投入指数 X ₁₂	化肥农药投入成本/播种面积

2.2 基于熵值法的各指标权重的计算

熵值法是一种客观赋权方法,它通过计算指标的信息熵,根据指标的相对变化程度对系统整体的影响来决定指标的权重,相对变化程度大的指标具有较大的权重。熵值法在评价对象数目较多、指数体系较复杂时具有明显的优势并且在确定权重时能够解决层次法、德尔菲法等主观赋权方法带来的主观性问题,更具客观性和科学性。因此,结合研究对象的实际情况,本研究运用熵值法来计算各指标的权重。

2.2.1 对原始数据进行标准化处理 指标体系中的 12 个指标中,除土地租金和化肥农药投入指数的值越小越好外,其他指标都是越大越好。标准化公式为:

$$X_{ij}' = \frac{x_{ij} - x_{\min}}{x_{\max} - x_{\min}}; X_{ij}' = \frac{x_{\max} - x_{ij}}{x_{\max} - x_{\min}} \quad (1)$$

其中 x_{ij} 为第 i 个样本第 j 项指标值; x_{\max} 为第 j 项指标的最大值; x_{\min} 为第 j 项指标的最小值; X_{ij}' 为标准化值。若所用指标的值越大越好,则选用前一个公式;若所用指标的值越小越好,则选用后一个公式。

2.2.2 计算第 i 个样本第 j 项指标值的比重 y_{ij} :

$$y_{ij} = \frac{x_{ij}'}{\sum_{i=1}^m x_{ij}'} (0 \leq y_i \leq 1) \quad (2)$$

2.2.3 计算第 j 项指标的信息熵值:

$$e_j = -k \sum_{i=1}^m y_{ij} \ln y_{ij} \quad (3)$$

式中 k 为常数, $k = \frac{1}{\ln m}$ 。

某项指标的信息效用价值取决于该指标的信息熵 e_j 与 1 之间的差值,它的值直接影响权重的大小,信息效用值越大,该指标对于方案的比较,作用越大。

$$d_j = 1 - e_j \quad (4)$$

2.2.4 计算第 k 层第 j 个指标的权重:

$$w_{kj} = \frac{d_j}{\sum_{i=1}^m d_j} \quad (5)$$

本研究的各指标值原始值来自实地调研及表 4 中各指标的取值依据。由于样本数量较多,各指标值难以逐一列出,在此仅列出各指标的最大值、最小值和均值,然后运用公式(1)至(5)计算出各指标权重。计算结果见表 5。

表 5 农地流入期限模型评价指标原始值及权重值

准则层	权重 (%)	指标层	最大值	均值	最小值	权重 (%)
B ₁	22.16	X ₁	4.00	2.07	1.00	9.07
		X ₂	4.00	2.43	2.00	6.72
		X ₃	4.00	2.35	2.00	6.37
B ₂	52.55	X ₄	4.00	2.39	1.00	9.28
		X ₅	2 000.00	716.74	100.00	9.49
		X ₆	600 000.00	82 096.75	1 500.00	8.09
		X ₇	4.00	2.49	1.00	9.03
		X ₈	5.00	1.83	1.00	7.60
		X ₉	8.00	3.34	1.00	9.06
B ₃	7.39	X ₁₀	2.00	1.30	1.00	7.39
B ₄	17.89	X ₁₁	750.00	251.13	0.00	8.43
		X ₁₂	750.00	219.75	68.00	9.46

2.3 回归单元综合作用分计算

各样本的总分值计算公式为:

$$S_f = \sum_{k=1}^n (f_k p_k) \quad (6)$$

式中, S_f 为样本的总分值; k 为评价因素的数目; p_k 为各评价因素对样本的作用分; f_k 为各评价因素权重。

2.4 模型参数的估计

运用 SPSS 分析软件,对样本数据进行回归分析,回归结果如下:

$$y = -0.771 + 0.663 \ln x (r^2 = 0.94; F = 87.82)。$$

2.5 模型检验及结果

2.5.1 经济意义检验 从模型的回归分析结果可以看出,该模型中农地流转期限随着总分值的递增呈对数递增,与经验及经济理论所拟定的期望值相符合。可以初步通过检验,较为符合实际经济理论的内容。

2.5.2 统计检验 根据回归分析结果,决定系数 $r^2=0.94$,说明模型拟合度较好, $F=87.82$,表明回归方程显著。

2.5.3 计量经济学检验 由于回归方程为曲线方程,先变换方程为线性方程: $y=\beta_0+\beta_1x_1[x_1=\ln(x)]$ 形式,对方程进行序列相关性检验和异方差检验。

2.5.3.1 序列相关性检验(杜宾-瓦森 DW 检验):在给定显著水平 $\alpha=0.05$ 的条件下, $n=90,k=1$ (不包含常数项),由 DW 统计表得: $d_L=1.63,d_U=1.68$;由于 $d_U < DW < 4-d_U$,故模型不存在序列相关性。

2.5.3.2 异方差检验 对残差和解释变量作散点图。由图 1 可以看出解释变量 X 与残差之间没有系统关联,故不存在异方差性。

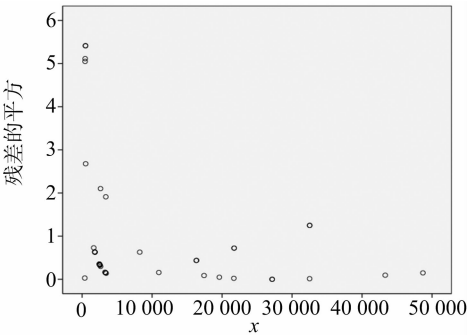


图1 X与残差散点图

2.6 实例分析

将调查地区的平均总分值代入农地流转期限模型计算农地的平均流转期限。调查地区农地平均流转期限见表 6。

表 6 农地平均流转期限

地区	样本的平均总分值	平均流转期限(年)
济源市(河南)	3 560.78	4.65
灵宝市(河南)	2 316.96	4.37
泌阳县(河南)	13 266.28	5.52
曹县(山东)	2 048.74	4.28
牡丹县(山东)	21 261.33	5.83

3 结论与建议

本研究从产权、经济、社会文化、土地可持续利用、土地禀赋、家庭及户主特征 6 个角度分析了土地流入期限的影响因素。本研究的实证分析结果显示,首先,产权完备程度、地区经济发展速度稳定性、土地租金、农业收入、农业生产周期、投资周期、农户可承受风险、土地改良投入指数、农地流转面积对农地流转期限具有正向作用;其次,土地流转双方的亲缘关系、政府对土地流转的干涉、化肥农药投入指数对农地流转期限具有反方向的影响。在此基础上,征询专家意见建立了基于农地转入方的农地流转期限模型并进行了实例分析。

根据熵值法得出的权重,为了延长土地流转期限,提高土地流转的稳定性,应从以下几点入手:第一,地方政府要开展土地确权工作,进一步明晰土地产权,保障农户的合法权益,

消除农户对土地长期流转会造成土地产权缺失的担忧;第二,保持地区经济发展和土地政策的稳定性,为土地长期流转营造良好环境;第三,地方政府应该帮助流入农户选择经济效益高的农产品并引进先进的农业生产技术,提高农民的收入,减少租金提高造成的负面影响;第四,地方政府应加大对农地流入方的投资补贴,使农地经营者的经营风险降低,尤其是对土地改良性投资的补贴,提高农地流入者的长期预期;第五,政府应该提高土地金融服务及农业金融服务的水平,减少农民进行农业长期投资时信息不完备、资金不充足的问题;第六,政府应该引导农户发展绿色农业及环境友好型农业,减少农户施用化肥、农药等只具有短期效益的投入,鼓励农户使用农家肥等具有长期效益的农业技术并提高绿色农产品的收购价格,提高投资收益。

参考文献:

[1] 徐珍源,孔祥智. 转出土地流转期限影响因素实证分析——基于转出农户收益与风险视角[J]. 农业技术经济,2010(7):30-40.

[2] 孔祥智,徐珍源. 农地长期投入的影响因素实证研究——基于自有承包地与转入农地有机肥投入的比较分析[J]. 农业部管理干部学院学报,2011(1):45-51.

[3] 石志恒,李世平. 农户耕地质量保护行为影响因素分析——基于新疆地区农户的样本调查[J]. 电子科技大学学报:社会科学版,2012,14(3):60-65.

[4] 洪名勇,关海霞. 农户土地流转行为及影响因素分析[J]. 经济问题,2012(8):72-77.

[5] 刘文勇,张悦. 农地流转中农户租约期限短期倾向的研究:悖论与解释[J]. 农村经济,2013(1):22-25.

[6] 裴厦,谢高地,章宇舒. 农地流转中的农民意愿和政府角色——以重庆市江北区统筹城乡改革和发展试验区为例[J]. 中国人口·资源与环境,2011,21(6):55-60.

[7] 李楠. 黑龙江省东部垦区土地契约的经济分析[J]. 边疆经济与文化,2004(3):33-36.

[8] 李启宇. 农地承包经营权“长久流转”模式探讨[J]. 农村经济,2013(6):41-43.

[9] Kozhevnikova M, Lange I. Determinants of contract duration: further evidence from coal - fired power plants [M]. Berlin: Springer Science,2009.

[10] 乐章. 农民土地流转意愿及解释——基于十省份千户农民调查数据的实证分析[J]. 农业经济问题,2010(2):64-70,111.

[11] 刘前. 农用地承包经营中期限与费用的合理确定问题研究[J]. 河北大学学报:哲学社会科学版,1998,23(2):105-108.

[12] 洪名勇,尚名扬. 信任与农户农地流转契约选择[J]. 农村经济,2013(4):23-27.

[13] 仇方道,汤茜. 基于熵值法的徐州市农业可持续发展评价研究[J]. 徐州师范大学学报:自然科学版,2005,23(2):74-78.

[14] 刘文勇,孟庆国,张悦. 农地流转租约形式影响因素的实证研究[J]. 农业经济问题,2013(8):43-48,111.

[15] 张波,任利军. 基于熵值法的农业高新技术项目投资决策研究[J]. 内蒙古农业大学学报:社会科学版,2010,12(1):72-74.

[16] 郭斌,康彦. 西安市农地流转前后可持续利用对比评价研究[J]. 湖北农业科学,2013,52(9):2192-2197.

[17] 刘耀林,焦利民. 土地评价理论、方法与系统开发[M]. 北京:科学出版社,2008:124-128.