

郭贯成,侯嘉慧,丁琳琳. 农地流转现状、区域差异及影响因素分析——以江苏省为例[J]. 江苏农业科学,2016,44(7):563-566.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2016.07.157

农地流转现状、区域差异及影响因素分析 ——以江苏省为例

郭贯成,侯嘉慧,丁琳琳

(南京农业大学公共管理学院,江苏南京 210095)

摘要:以江苏省为例,在分析农地流转现状及区域差异的基础上,探究影响农地流转的主要因素。结果表明:(1)江苏省整体上农地流转现象比较普遍,但苏南的流转比例明显高于苏中和苏北;(2)流转方式上,以转包和出租为主,苏南股份合作的比例较高;(3)实现流转的形式上,农户大多通过集体组织实现流转,正规的流转市场亟待建立;(4)流转租金上,表现为苏南>苏中>苏北,反映了土地价值的差异;(5)农户流转承包地时大多签订过合同,苏南的比例最高,书面合同也多数进行过公证。从影响因素来看,二三产业发展和非农就业的增加仍然是影响农地流转的主要动因;农户的资源禀赋和农地产权状况也在一定程度上影响农地流转。最后提出了完善农村承包经营权制度,提高产权的安全性和稳定性,促进二三产业发展和非农就业,推进农民工市民化进程等政策建议。

关键词:农地流转;区域差异;资源禀赋;农地产权状况;非农就业

中图分类号: F321.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2016)07-0563-03

20 世纪 80 年代我国农村实施家庭联产承包责任制,土地所有权和承包经营权的分离,是农地得以流转的前提。因此,农地流转指的是一种土地使用权或承包经营权的转让。适当的农地流转对于解决土地细碎化、发展农业生产规模化经营、提高农业生产效益、促进土地资源的合理配置、增加农民的财产性收入具有重要意义。中央政府也多次提出“按照依法自愿有偿原则,引导农村土地经营权有序流转,发展农业适度规模经营”。农地流转引起政府及学者的广泛重视和关注。对于农地流转问题的研究,现有文献多集中在农地流转的现状、特征、制约或影响农地流转的因素^[1-5]、农地流转市场的形成及原因^[6]、农地流转的效益分析,如农地流转对农村劳动力转移^[7]、农户福利^[8]、土地生产率^[9]的影响等几个方面。本研究以江苏省为例,通过对比苏南、苏中和苏北农地流转的情况,总结当前农地流转的现状 & 区域之间存在的差异,在此基础上探究影响农地流转的主要因素,以期改进农地流转政策提供科学依据,也为其他地区土地承包经营权的流转提供借鉴和参考。

1 调查样本情况

本研究所采用的数据是 2014 年开展的“江苏省农村土地问题百村调研”的部分数据。调研一共覆盖江苏省 7 个地级市,其中包括苏南的镇江和苏州,苏中的扬州和南通,苏北的盐城、宿迁和徐州,基本代表了苏南、苏中和苏北不同的经济发展水平。采用农户问卷调查的方法,共发放问卷 1 890 份,有

效问卷 1 744 份,其中苏南 394 份、苏中 540 份、苏北 810 份。

2 农地流转的现状 & 区域差异

江苏省虽然是农地流转较快的地区之一,但省内不同地区仍然存在一定差异。本研究通过对比苏南、苏中、苏北农地流转情况的差异,了解当前省内农地流转的现状。

2.1 农地流转比较普遍,地区之间存在差异,苏南流转比例明显高于苏中和苏北

与全国其他地区相比,江苏省农地流转的比例整体呈现较高的趋势,但苏南、苏中、苏北的农地流转比例存在着显著差异。从表 1 可以看出,流转宗数上,在苏南被调查的农户中有 70.3% 的农户发生了农地流转行为;流转面积上,苏南的流转比例也达到了 59.7%。无论是流转宗数还是流转面积,苏南的流转比例都是最高的,几乎是苏中和苏北的 2 倍,苏中的流转比例略高于苏北,但差距不大。

2.2 流转方式以转包和出租为主,与苏中、苏北相比,苏南股份合作的比例较高

表 2 显示,现阶段农地流转的方式有转包、转让、出租、互换、股份合作、代耕及其他,其中转包和出租是主要方式。

从表 2 可以看出,转包是苏南最主要的流转方式,而苏中和苏北最主要的流转方式是出租,原因可能是苏中和苏北有大量农民外出打工,进而将承包地流转给本村以外的人。苏南以股份合作方式实现农地流转的比例远高于苏中和苏北,这与苏南的特色有关,如苏州有大量的股份合作社。苏中和苏北农地流转中采用代耕方式的比例也明显高于苏南。采用转让和互换方式流转的农户很少,不是常见的流转方式。

2.3 农户大多通过集体组织实现流转,流转市场亟待建立

由表 3 可以看出,当前农地的流转主要是通过集体组织实现的,这种现象在苏南表现得尤为明显,发生农地流转的农户中有 92.1% 是通过集体组织实现的,苏中和苏北的比例也

收稿日期:2015-06-28

基金项目:国家自然科学基金(重点)资助项目(编号:71233004);高等学校博士学科点专项科研基金(编号:20130097110039)。

作者简介:郭贯成(1977—),男,江苏涟水人,博士,教授,从事土地经济与政策、不动产评估与管理研究。E-mail:ggc@njau.edu.cn。

表 1 江苏省农地流转的状况比较

被调查者所在区域	承包地流转宗数	承包地宗数	流转比例 (%)	承包地流转面积 (hm ²)	承包地总面积 (hm ²)	流转比例 (%)
苏南	215	306	70.3	58.52	98.01	59.7
苏中	178	478	37.2	42.58	149.80	28.4
苏北	271	773	35.1	90.06	369.54	24.4
总计	664	1 557	42.6	191.17	617.35	31.0

注:资料根据统计数据整理所得。

表 2 江苏省不同地区农地流转的方式

被调查者所在地区	所占比例 (%)							
	转包	转让	出租	互换	股份合作	代耕	其他	合计
苏南	47.6	1.7	28.8	0.4	16.2	2.6	2.6	100.0
苏中	30.4	3.1	53.6	0.0	2.1	8.8	2.1	100.0
苏北	33.3	2.0	48.5	0.3	5.3	8.9	1.7	100.0

注同表 1。

很高;其次还有部分农户是自己联系实现流转的,靠承租人联系和别人介绍流转的较少;通过正规流转市场实现流转的几乎没有,这反映出当前农地流转主要还是政府主导的,政府应当采取措施建立农地流转市场,解决信息不对称等问题,鼓励农民自发地流转土地。

表 3 不同地区实现流转的形式

被调查者 所在地区	所占比例 (%)				
	自己联系	承租人联系	别人介绍	集体组织	流转市场
苏南	6.6	0.4	0.9	92.1	0
苏中	20.2	5.2	1.6	73.1	0
苏北	19.6	3.3	0.7	76.7	0

注同表 1。

2.4 流转租金上呈现苏南>苏中>苏北,反映了土地价值的差异

由于地价是地租的资本化,所以苏南、苏中和苏北在农地流转过程中产生的租金不同能够在一定程度上反映其土地价值的差异。由表 4 可知,苏南、苏中和苏北的农地流转价格存在一定差距,基本呈现苏南>苏中>苏北,与各地经济发展水平相吻合。苏南的流转价格大致在 12 000~30 000 元/(年·hm²);苏中的流转价格在 10 125~24 000 元/(年·hm²),南通略高于扬州;苏北的流转价格 7 500~15 000 元/(年·hm²),其中盐城略高。农地的流转价格在很大程度上受地区经济发展水平的影响,经济发展水平的提高将带动土地价值的提升。

2.5 农户流转承包地时大多签订过合同,苏南尤为明显

农地流转时的合同安排对于规范流转双方的行为具有重要作用,在一定程度上反映农地流转的市场化、契约化程度。图 1 和表 5 分别显示了苏南、苏中、苏北农地流转时的合同订立情况和约定形式。从图 1 和表 5 都可以看出,就江苏省而言,发生农地流转的农户大多会签订书面合同,口头协议已经不是主要约定形式,反映出过去农村基于人情关系的信任在弱化,而更多地向市场化、契约化的方向发展。其中,苏南签订合同的比例最高,达到了 87.8%,苏中略低于苏北。

由表 5 还可以看出,在签订过书面合同的农户中也多数进行过公证,苏南和苏北的比例较高,达到了 55% 左右,苏中略低。

表 4 不同地区农地流转的价格

被调查者所在地区	被调查者所在市	承包地流转价格 [元/(年·hm ²)]
苏南	镇江	12 750~30 000
	苏州	12 000~30 000
苏中	扬州	10 125~18 000
	南通	10 500~24 000
苏北	盐城	12 000~15 000
	宿迁	7 500~15 000
	徐州	7 500~15 000

注同表 1。

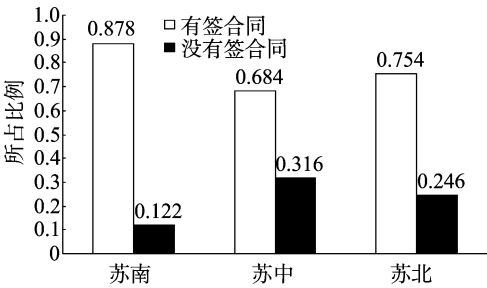


图 1 不同地区农地流转时的合同订立情况

表 5 不同地区农地流转的约定形式

被调查者 所在地区	所占比例 (%)			
	签订合同并 进行公证	签订合同或书面 协议未公证	有口头协议	合计
苏南	55.0	32.8	12.2	100.0
苏中	43.0	23.8	33.2	100.0
苏北	55.5	20.9	23.6	100.0

注:同表 1。

3 农地流转的影响因素分析

据前文分析可知,江苏省农地流转比较普遍,但地区之间存在差异。笔者试图了解产生这种差异的原因,即影响农地流转的因素。一般认为,农户的个人特征(如年龄、性别、受教育程度等)、资源禀赋、农地产权状况、地区经济发展水平、非农就业水平、外来资本、村集体作用和农业政策等^[10-11]都

会影响农地流转,本研究基于农地供给和需求角度重点探究资源禀赋、农地产权状况、二三产业发展和非农就业对农地流转的影响。

3.1 农户资源禀赋对农地流转的影响

农户资源禀赋如何影响农地流转,禀赋效应理论能够解释这一问题。在乡土气息浓重的中国,对于长期以来以农为生的农民而言,土地不是一般的经济要素,而是在其他因素不稳定的情况下唯一的生存保障,因此土地被赋予了情感和寄托。这种人格与财产的紧密相连使得丧失人格财产的痛苦无法通过替代物来弥补的感受被 Thaler 定义为“禀赋效应”^[12]。在这里将“禀赋效应”理解为一种对土地的依赖性,正是由于土地是人格化的财产,农民对土地的依赖程度较高,因此农民对农地流转的预期价格会偏高,从而抑制了流转。

农户的资源禀赋可以用人均承包地面积来衡量,一般认为,人均承包地的面积越小,禀赋效应越高,或者说农民对土地的依赖性越强,农地流转的可能性越小;人均承包地较多,农民更关注其经济效益,家庭经营实现不了规模效益,更倾向于把农地流转出去从事非农产业,获得土地流转收入和非农收入。但实地调研的统计数据显示,苏南地区人均承包地面积约为 $0.0588 \text{ hm}^2/\text{人}$,苏中 $0.0684 \text{ hm}^2/\text{人}$,苏北 $0.1088 \text{ hm}^2/\text{人}$,苏南人均承包地面积最少,但流转比例最高,这可能与其它因素的影响有关,人均承包地面积对农地流转的影响还须进一步研究。

3.2 农地产权状况对农地流转的影响

关于农地产权状况对农地流转的影响,应从农地产权赋权和地权的稳定性两方面来探讨^[13]。首先,明晰的赋权是农村土地承包经营权流转的基础,如果农地产权的边界不明确,其参与市场交易的可能性就会降低。通过承包经营权的确权发证,可以提高产权的安全性,农民流转土地后的预期收益越稳定,农地需求和供给的意愿越高。通过实地调研发现,近年来江苏省的土地承包经营权明晰程度已经较高,苏南、苏中、苏北的承包地发证率分别达到 95.8%、92.5%、87.7%。当前土地承包经营权的明晰程度仍然影响农地流转,但对江苏省而言,随着承包地发证率不断提高,这种影响逐年减小。

除了明晰的赋权,地权的稳定性也是影响农地流转的因素之一。农村第二轮土地承包延长 30 年不变,为农地承包经营权的市场流转提供了制度保障,但事实上农地流转的市场化水平并未如预期一样显著提高,多数村庄都会定期进行土地调整,导致现行农地承包经营权稳定性较差,农户土地投资积极性受挫,降低了土地边际生产率,使土地边际收益曲线位于较低的水平,导致农地需求不足^[14]。延长土地承包经营权期限,实行土地使用权长期化,有利于保障农民土地权利,需求主体对地权稳定性预期越高,投资的积极性越大,租入农地的可能性和租入农地的面积也越大。

3.3 二三产业发展和非农就业对农地流转的影响

由于农业的较利益低于第二、第三产业,随着地区非农产业的迅速发展,农村劳动力大规模向城市和乡镇企业转移,且数量持续递增。国家统计局 2014 年 5 月发布的数据显示,至 2013 年,全国农民工总量已达到 26 894 万人,其中外出农民工 16 610 万人,本地农民工 10 284 万人。二三产业发展吸纳了大量的农村劳动力,促进了农村人口的非农就业,对农地

流转起到了较大的推动作用。从供给和需求的角度来看,大量农村劳动力非农就业使得从事农业生产的人数和时间减少,同时非农收入占家庭总收入的比例逐渐增加,禀赋效应降低,农民对土地的依赖程度减小,自愿将土地流转出去,因而农地流转中的土地供给增加,农户租入土地的需求减小。以苏南地区的苏州市为例,其临近上海,非农经济发展迅速,一方面大量农村劳动力从事非农产业,农地供给增加;另一方面,其凭借地缘优势,吸引越来越多的资本下乡,农地需求旺盛。因此,越来越多的农地流向种粮大户、农业企业、土地股份合作社等,实现了规模经营。数据显示,2011 年苏州市农地适度规模经营面积占承包地面积的比例已经达到 80%,当年农业吸引外资 2.65 亿美元。而其他地区则由于区位、经济发展水平等因素的不同,农地流转受到一定限制。

4 结论与政策建议

4.1 基本结论

本研究通过将调研覆盖的江苏省 7 个地级市按苏南、苏中、苏北划分,比较了各地区农地流转情况,得到以下结果:(1)江苏省整体上农地流转比较普遍,但苏南的流转比例明显高于苏中和苏北;(2)流转方式上,以转包和出租为主,苏南股份合作的比例较高;(3)实现流转的形式上,农户大多通过集体组织实现流转,正规的流转市场亟待建立;(4)流转租金上,呈现苏南 > 苏中 > 苏北,反映了土地价值的差异;(5)农户流转承包地时大多签订过合同,苏南的比例最高,书面合同也多数进行过公证。

在对农地流转现状分析的基础上,本研究从农户的资源禀赋、农地产权、二三产业发展和非农就业的角度探讨了影响农地流转的主要因素。其中,农户的资源禀赋主要指人均承包地面积,农地产权状况包括土地承包经营权明晰程度和地权稳定性。研究表明,二三产业发展和非农就业的增加仍然是影响农地流转的主要动因;农户的资源禀赋和农地产权状况也在一定程度上影响农地流转,但资源禀赋中,人均承包地面积的影响方向不明确,产权状况中,由于江苏省承包地发证率已达到较高水平,承包经营权明晰程度对农地流转的影响逐渐减小。

4.2 政策建议

虽然江苏省农地流转已比较普遍,但区域差异明显,仍有较大的发展潜力。为促进农村土地承包经营权流转,实现规模经营,增加农民财产性收入,应该从以下几方面着手。

第一,产权的安全性和稳定性是农地流转的基础,须进一步完善农村承包经营权制度。首先,要进行明晰赋权,通过继续推进承包地确权发证工作进一步提高土地承包经营权的明晰程度。同时,限制土地的频繁调整,延长土地承包经营权期限,实行土地使用权长期化,加强农地承包经营权稳定性。

第二,非农就业、人口迁移对农地流转起巨大的推动作用,因此推进农地流转必须考虑农民的非农就业水平。首先,加快地区二、三产业发展,增加农民非农就业的机会,促进农村人口向非农产业及城镇转移,农民从事非农产业的收入比进行农业生产经营的收入有所提高,农地流转的意愿就会增加。在此基础上,促进农民工与城市的融合并向市民身份转变,这也是推进农地流转的重要举措。否则,农民工市民化进

汪国好,高明,戴金平,等.江苏省家庭农场发展模式与对策[J].江苏农业科学,2016,44(7):566-568.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2016.07.158

江苏省家庭农场发展模式与对策

汪国好¹,高明²,戴金平¹,王强盛³

(1.江苏农林职业技术学院,江苏句容 212400; 2.江苏省金湖县农业委员会,江苏金湖 211600; 3.南京农业大学农学院,江苏南京 210095)

摘要:家庭农场打破传统家庭联产承包经营模式,是有效解决“谁来种地”这一难题的关键抓手。通过实地调研、资料整理等手段统计分析江苏省家庭农场的发展现状,梳理影响因素,提出培育新型职业农民、打造农业信息平台、创建品牌、构建新型农业科技服务体系的发展对策。

关键词:家庭农场;发展基础;经营模式

中图分类号: F324.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2016)07-0566-03

家庭农场是以家庭成员为主要劳动力,通过土地流转,实现农业规模化、产业化、组织化经营,提高农业规模收益的新型农业经营模式^[1]。2013年中国共产党第十八届中央委员会第三次全体会议(简称十八届三中全会)明确家庭农场的概念以来,家庭农场呈现蓬勃发展趋势,江苏省经认定的家庭农场已超过2万家,并在江苏省宿迁市成立了全省首家家庭农场联盟,以凝聚社会服务和公共服务2项资源,为入盟家庭农场提供品牌、信息、金融、科技和管理等方面的立体式、全产业链综合服务。至今,有关家庭农场的经营模式、存在问题、

收稿日期:2016-01-11

基金项目:江苏省教育科学规划重点项目(编号:B-a/2013/01/018);江苏省林业三新工程项目(LYSX[2015]21);江苏省农业三新工程项目(编号: SXGC[2015]112);中央财政农业技术推广项目(TG[15]086、TG[15]107)。

作者简介:汪国好(1965—),男,江苏句容人,副研究员,主要从事教育管理和现代农业发展研究。

通信作者:王强盛,博士,副教授,主要从事作物栽培生理及生态循环农业研究。E-mail: qswang@njau.edu.cn。

程受阻,农地仍是农民的最后保障,流转不易形成。

参考文献:

- [1] 卞琦娟,周曙东,易小燕,等.农户农地流转现状、特征及其区域差异分析——以浙江省为例[J].资源科学,2011,33(2):308-314.
- [2] 钟文晶,罗必良.禀赋效应、产权强度与农地流转抑制——基于广东省的实证分析[J].农业经济问题,2013(3):6-16.
- [3] 宋辉,钟涨宝.基于农户行为的农地流转实证研究——以湖北省襄阳市312户农户为例[J].资源科学,2013,35(5):943-949.
- [4] 钟涨宝,汪萍.农地流转过程中的农户行为分析——湖北、浙江等地的农户问卷调查[J].中国农村观察,2003(6):55-64,81.
- [5] 黎霆,赵阳,辛贤.当前农地流转的基本特征及影响因素分析[J].中国农村经济,2009(10):4-11.
- [6] 邓大才.农地流转市场何以形成——以红旗村、梨园屯村、湖村、小岗村为例[J].中国农村观察,2009(3):26-35.
- [7] 游和远,吴次芳.农地流转、禀赋依赖与农村劳动力转移[J].管

适度规模、发展路径等已有一些研究^[2-5],但这些研究或是集中于某个点,或是分析表浅,关于江苏省家庭农场发展模式及对策的报道较为少见,为此,本研究从资料整理、现场调研和问卷调查等方法统计分析江苏省家庭农场发展现状,深析存在的问题,提出发展对策,以期对江苏省家庭农场的快速发展提供理论参考。

1 家庭农场样本来源及统计

依托2015年“第二届江苏品牌农资暨农技成果(南京)交易会”,该交易会以“新农资、新技术、新服务”为主题,邀请江苏省1000名家庭农场主和100名农民专业合作社示范社参加交易会,洽谈、交流及集中展销种子、化肥、农药等品牌农资产品,以及高校科研推广单位最新研发推广的农业技术成果。本研究随机统计了其中的149个家庭农场,包括28个稻麦家庭农场,28个蔬菜家庭农场,28个园艺家庭农场,15个水产养殖家庭农场,28个畜禽养殖家庭农场,22个种养结合家庭农场(表1)。

理世界,2010(3):65-75.

- [8] 游和远,吴次芳,鲍海君.农地流转、非农就业与农地转出户福利——来自黔浙鲁农户的证据[J].农业经济问题,2013(3):16-25.
- [9] 朱建军,郭霞,常向阳.农地流转对土地生产率影响的对比分析[J].农业技术经济,2011(4):78-84.
- [10] 诸培新,金焱纯,代伟.区域间农地流转影响因素比较分析——基于江苏省农户调研的实证[J].中国土地科学,2011,25(11):21-26.
- [11] 张兰,冯淑怡,曲福田.农地流转区域差异及其成因分析——以江苏省为例[J].中国土地科学,2014,28(5):73-80.
- [12] Thaler R. Toward a positive theory of consumer choice[J]. Journal of Economic Behavior & Organization, 1980,1(1):39-60.
- [13] 丁琳琳,吴群.财产权制度、资源禀赋与农民土地财产性收入——基于江苏省1744份农户问卷调查的实证研究[J].云南财经大学学报,2015(3):80-88.
- [14] 钱忠好.农村土地承包经营权产权残缺与市场流转困境:理论与政策分析[J].管理世界,2002(6):35-45.