

杨向飞,张绍良,何佳. 农地承包经营权流转价格形成机制比较[J]. 江苏农业科学,2016,44(12):556-559.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2016.12.163

农地承包经营权流转价格形成机制比较

杨向飞¹, 张绍良², 何佳¹

(1. 河北省唐山市国土资源局, 河北唐山 063000; 2. 中国矿业大学环境与测绘学院, 江苏徐州 221008)

摘要:在农村社会调查的基础上,对当前我国农地承包经营权流转价格形成机制的主要 4 种形式,即以收益为主导、以市场为主导、以成本为主导和以权力为主导,分别从运行环境、适用条件和优缺点等方面进行详细讨论。通过对比分析,认为以收益和市场为主导的价格形成机制存在使用范围广、交易成本少以及反映价格真实等较多优点,且将成为未来农地流转的主导价格形成机制;而以成本和权力为主导的价格形成机制则由于存在不能体现农地效用、交易成本增加以及政府寻租等较多弊端,预测将会逐渐退出农地流转的历程。

关键词:农地流转;价格;形成机制

中图分类号: F301.3 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2016)12-0556-04

农地所有权和农地使用权之间增设农地承包经营权,这项农用地制度是世界首创,是根据我国具体国情和社会制度决定的。农地承包经营权流转价格的形成机制^[1],理论上是指农地所有者、农地使用者、农地管理者、农地需求者等之间因农地的转包、出租、入股、转让、互换等经济行为在农地供求过程中产生的互动机制及由此产生的相互关系。

在新农村建设的背景下,我国广大农村都在进行着农地流转。农地流转形式多样,但无论农民采用何种方式流转,其最终表现只有 1 种,即农地流出者与流入者之间达成 1 种价格平衡意愿。本研究所论述的“农地”为农用地,是指直接用于农业生产的土地,包括耕地、林地、草地、农田水利用地和养殖水面等。农地承包经营权流转简称农地流转,是指农用地在不改变农村集体土地所有权和农地用途的情况下进行的内部流转,而非国家征用征收变农地为建设用地等方式。

收稿日期:2015-11-26

作者简介:杨向飞(1982—),女,河北迁安人,硕士,工程师,研究方向为土地资源评价与管理。E-mail: yangxiangfei928@163.com。

通信作者:张绍良,博士,教授,博士生导师,研究方向为土地资源评价与土地资产评估、矿山生态监测与评价。E-mail: zlzhang@cumt.edu.cn。

政治、文化、地理环境等方面,也会影响到一个地区的农产品物流水平,可以采用调查问卷和专家打分的方法收集这类数据。所以,在未来的研究中,可以进一步完善农产品物流评价指标体系。

参考文献:

- [1] 韩美贵,张兆同. 改善和发展我国农产品物流的思考[J]. 农村经济,2005(2):21-23.
- [2] 金芳芳,黄祖庆,虎陈霞. 长三角城市群物流竞争力评价及聚类分析[J]. 科技管理研究,2013,33(9):183-187.
- [3] 李玉民,李旭宏,毛海军,等. 主成分聚类分析在省域物流规划中的应用[J]. 东南大学学报:自然科学版,2004,34(4):549-552.

1 农地承包经营权流转方式调查

近年来,随着三农政策的出台,我国农村农地承包经营权流转方式发生了巨大变化。在湖北赤壁、浙江嵊州等地,生产要素流动十分活跃,出现了诸如转包、转让、出租、作价入股、互换、反租倒包、代耕等流转方式。根据实地调查,赤壁市和嵊州市的很多农民都存在流出、流入农地的意愿或经历:49%农户的农地完全靠自己管理,没有流转;17%农户的农地完全由他人管理,全部进行流转;22%农户的农地大部分处在流转状态;而 12%农户的小部分农地在流转,这表明调查的 51% 农户都有流转行为发生(表 1)。

表 1 浙江嵊州、湖北赤壁农地流转情况统计结果

农地管理 流转情况	样本数 (个)	比例 (%)	有效比例 (%)	累计比例 (%)
完全自己管理	56	49	49	49
完全他人管理	19	17	17	66
大部分流转	25	22	22	88
小部分流转	14	12	12	100
总计	114	100	100	

从调查对象实际流转方式看,主要集中在对转包与代耕、代管等的流转方式上,二者分别占调查者总数的 32%、27%。

- [4] 赵英霞. 中国农产品物流评价指标体系的构建[J]. 商业研究,2007,1(1):211-213.
- [5] 王程,王涛,蒋远胜. 西部地区生鲜农产品物流水平评价和发展模式选择[J]. 软科学,2014,28(2):136-139,144.
- [6] 曹炳汝,王静芳. 农产品物流枢纽城市布局——以长江三角洲 16 市为例[J]. 江苏农业科学,2015,43(1):412-415.
- [7] 杨蕾,张义珍. 电子商务环境下基于 Fuzzy-AHP 的农产品物流能力评价模型构建[J]. 广东农业科学,2010,37(10):183-184.
- [8] 王道平,李锋,程蕾. 我国农产品物流模式的实证研究——基于各省市的聚类分析法[J]. 财经问题研究,2011(2):108-113.
- [9] 薛薇. 基于 SPSS 的数据分析[M]. 北京:中国人民大学出版社,2006.

而转给其他经济组织农户的租赁以及形成规模经营的作价入股流转方式较少,同时互换以及转让流转方式占很小比例。农户进行农地流转过程中,流出者与流入者流转农地的意愿不同^[8]。当前,农民实际采用的农地流转方式和愿意采用的农地流转方式存在差别。从农户愿意采用的流转方式看,愿意采用租赁和作价入股流转方式分别增加 7、17 个百分点。对于转包方式,实际采用和愿意采用相差不大。愿意采用互换、代耕或者代管流转方式减少。具体见表 2。

表 2 浙江嵊州、湖北赤壁农地流转方式调查统计

流转方式	实际流转方式			意愿流转方式		
	样本数 (个)	比例 (%)	有效比例 (%)	样本数 (个)	比例 (%)	有效比例 (%)
转包	36	32	35	34	30	32
租赁	16	14	15	24	21	22
互换	13	11	13	7	6	7
转让	3	3	3	2	2	2
作价入股	5	4	5	24	21	22
代耕或代管	31	27	30	15	13	14
小计	104	91	100	107	94	100
缺失值	10	9		7	6	
总计	114	100		114	100	

产生上述变化的主要原因是农民在不同流转方式下获益不同,而获益的直接表现形式是流转价格。不同的流转方式遵循不同的价格形成机制,不同的价格形成机制决定着农民的受益水平。从实地调查看,农地流转价格主要以双方协商为主,辅以政府定价、中介估价等方式。从上述流转形式分析,农地流转价格形成机制分为以收益为主导、以成本为主导、以市场为主导、以权力为主导等几种形式,以下对农地流转价格形成机制进行详细研究。

2 农地承包经营权流转价格形成机制

2.1 收益主导的价格形成机制

收益可分为实际收益、精神收益、货币收益等 3 种类型。本研究中的收益主要是货币收益和实际收益之和,同时货币收益和实际收益又都建立在对未来预期基础之上,所以其本质是潜在收益。现实中,农地既存在社会价值也存在生产价值,其社会价值主要体现在福利保障功能,而从目前国情出发,这种价值要大于其生产价值。地租地价理论以及生产要素分配理论是以收益为主导的价格形成机制的基本理论。根据调查情况,农民在确定农地流转价格时会考虑流转后农地的增值功能、农地的自然质量以及流转后的收入等收益因素。

对于理性转出者,只有释放了农地上的劳动力从事非农产业获得的收入与流转农地获得的租金之和大于耕种农地获得的农产品收益时,交易才能达成^[2]。理论上,存在下列不等式:

$$E_{f1} + R_1 \geq S_{n1} \quad (1)$$

式中: E_{f1} 为农地流出者从事非农产业的收入; R_1 为流出者农地流转租金; S_{n1} 为流出者农产品收益。公式说明农地流转价格通过流转租金来反映,而从事非农产业获得的收入和转出农地获得的租金之和为转出农地获得的收益,农地流转价格是通过流转前农产品收益和从事非农产业获得的收入进行确定的。理论上,当 E_{f1} 确定, R_1 随 S_{n1} 的增大而增大;当 S_{n1} 确定, R_1 随 E_{f1} 的增大而减少。

理性农地转入者经营农地所获农产品收益与支出的流转地租之差超过他们从事非农产业收入时,交易才能进行,流转价格才能确定。同样也存在如下等式:

$$S_{n2} - R_2 \geq E_{f2} \quad (2)$$

式中: E_{f2} 为流入者从事非农产业的收入; R_2 为流入者农地流转租金; S_{n2} 为流入者农产品收益。公式说明农地流转价格是通过耕种农地获得农产品收益与转入前非农劳动产业收入决定的。理论上,当 E_{f2} 确定, R_2 随 S_{n2} 的增大而增大;当 S_{n2} 确定, R_2 随 E_{f2} 的增大而减少。无论对于农地转入者还是农地转出者, R 与 S_n 、 E_f 关系一致。

依据以上 2 个公式,对于流入农户和流出农户的非农业生产收入相同时,即 $E_{f1} = E_{f2}$,得出 $S_{n2} - R_2 > S_{n1} - R_1$,理论上说明流转后的农地收益较流转前高。所以无论对于流入方还是流出方,基于这个过程形成了农地流转收益价格形成机制。

2.2 市场主导的价格形成机制

市场是交易双方相互作用并得以决定其交易价格和交易数量的一种组织形式或制度安排。目前,我国农地流转市场还处于一种不完全竞争市场或者垄断市场,甚至一些地区还没有具备市场建立的条件。但农地承包经营权作为一种交易对象,必定存在供给与需求,所以农地流转就会存在农地流转的需求市场与供给市场。以市场为主导的价格形成机制,是通过市场交易竞争后形成的价格,随市场发育程度的不同而不同,只有在竞争的市场上这种机制才有可能发挥作用。市场价格形成机制发挥市场的供需机制对价格起到基础性作用,农地流转的需求和供给市场促成农地流转价格形成机制(图 1)。

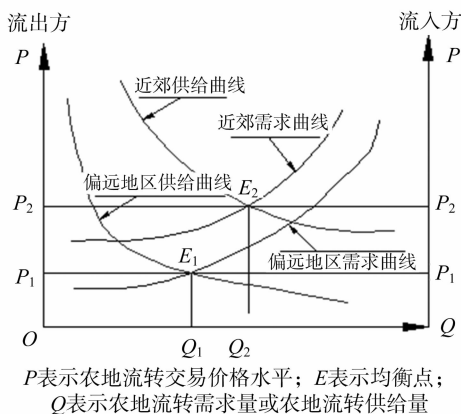


图 1 农地供需市场主导价格形成机制示意

如图 1 所示,在农地市场中,以市场机制形成的价格是农地流转的供给与需求处于平衡状态时所形成的一种价格。同时,图 1 说明在不同地区,因为地域、农地市场、农地质量等因素的影响,农地流转价格也会不同。区域农地的供求状况较为活跃,农地流转价格也较高。近郊农地流转价格比偏远地区的农地流转价格要高,主要因为城市近郊的农村剩余劳动力转移率较大,农地的供给量和需求量大,且流转后的农地一般用于较大规模且效益较高的农业生产经营。

实际上,在市场机制下决定农地流转价格的是农地的供需关系,同时其他因素也会对农地的供求产生影响(图 2)。市场的劳动力需求情况将影响农地市场的需求情况。过去行为理论认为,过去行为对未来决策意图有重要的影响,农户过去进行了农地流转,则当前进行农地流转决策态度更明显、更

积极、交易价格更有把握。农村经济状况和农民的生活水平等经济指标,说明农村经济条件以及农民生活水平较高时,农民流转的意愿越高,达成的流转价格也越高。

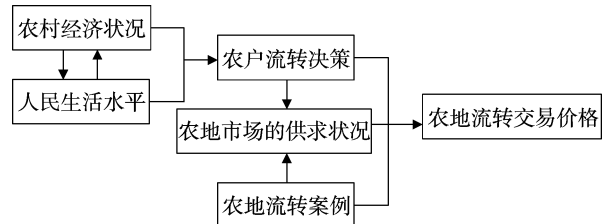


图2 市场主导下农地流转价格形成一般过程

2.3 成本主导的价格形成机制

中国农民以务实、讲求实际著称。从调查情况了解到,农户在确定农地流转价格时参考成本等因素以确定农地流转价格。从土地估价的角度讲,成本价格是一种积算价格,与收益价格形成反差,它强调的是过去成本。目前,所说的种子、化肥、农药、灌溉、饲料、人工等支出成本是一种农产品收益支出成本,而不是农地流转价格确定成本。而以成本为主导的价格形成机制的成本是指农地交易过程中参考的支出成本:主要涉及到农地初始取得成本、取得以后对农地进行改良成本,在承包经营过程中上缴的各种税费成本以及流转过程中发生的成本。其中农地承包经营权的取得成本在我国是无偿的,但是承包的荒山、荒坡、荒沟、荒滩是有偿的,而且当取得不同位置 and 不同质量的农地时,取得成本也不同;对农地进行改良成本包括建设农业基础设施成本、农地肥力改良成本以及投入的农业劳动力等成本;各项农业税费是指农业税和各项农业提留,从2006年开始,我国政府全面取消了农业税和各项提留的收取;流转过程中发生的成本是指相关信息的搜集成本、为了达成交易的谈判成本、签订契约耗费的成本、契约签订后按约定行事即履行契约的成本、当一方违反契约时对其惩罚的成本以及流转期限等项目^[3]。所以以成本为主导的价格形成机制中,流转价格的确定按照式(3)进行。

$$P = C_1 + C_2 + C_3 + C_4. \quad (3)$$

式中: P 为农地流转价格; C_1 为农地初始取得成本; C_2 为农地改良成本; C_3 为农地税费成本; C_4 为农地流转交易成本。

2.4 权力主导形成机制

现行农地制度中,政府和集体既是农地所有者又是农地管理者。制度安排能够改变交易双方的地位、条件,降低或者增加交易的成本,进而影响价格的形成^[4]。我国农地流转是现行农地制度下的产物,从农地流转进程看,农地流转是一个不断发展的过程,农地流转刚刚起步,农户之间进行交易并没有较为规范的参考价格,这就需要政府以管理者身份保护农民合法权益以及农地价值,规定农地流转价格的上限和下限,推动农地流转的发展。从城市土地价格管理得到启发,不管市场发育程度多么完善,都会存在市场失灵的情况,所以政府必须运用“有形之手”进行管理。从调查看,目前多数省份还没有建立农地流转中介组织,取而代之的是政府或村集体挂牌成立农地流转服务中心,这样的流转服务中心使得权利定价行为凸显。在这方面,湖北武汉等城市政府就做了相应的规定。同时,政府依靠其自身的号召力,在转租倒包等流转方式中,在流转价格确定中具有比需求者更加优越的地位,对流转价格具有更多

的决定权,也就拥有对农地流转利益分配的决定权^[5]。

在以权力为主导的流转价格形成机制中,家族关系中是否有村镇干部对农民土地流转意愿的影响比较显著^[6]。从权利影响因素讲,地权稳定性、政府政策以及政府其他行为等都影响农地流转价格。学者研究表明,不调整的农地流转价格较高,大调整的农地流转价格最低,小调整的介于二者之间。农业税和提留的取消,粮食直补政策的实施,使得少数人愿意流入较多农地,形成规模经营,这必然会带动农地流转价格的提升。

3 不同价格形成机制运行环境及其优缺点

3.1 不同价格形成机制运行环境

3.1.1 收益为主导价格形成机制的运行环境 以收益为主导的价格形成机制,由于流入双方确定价格时以收益为主要参考因素,所以该机制适合有收益或潜在收益的流转客体。从适用地区讲,无论是城市郊区或偏远地区农村,都存在收益或潜在收益的农地客体,其适用的地区较为广泛,该机制也是我国农户目前使用的主要定价机制。从流转方式讲,目前以转包、租赁、转让、作价入股等方式流转后的农业劳动技能提高,经营规模和农地效益提高^[7],所以较适用该机制。从农地流转的历史进程讲,收益机制的适用性较为广泛,从初期的不成熟流转到大规模的流转,收益机制都体现了其独特的适用性。

3.1.2 市场为主导价格形成机制的运行环境 目前,我国还没有形成真正意义上的流转价格市场形成机制,但以市场为主导的价格形成机制却在很多地方的流转实践中占有重要地位。当农地流转已形成较大规模,农地供给与需求数量很多,价格形成主要依赖供给与需求的平衡来确定。所以以市场为主导的价格形成机制运行环境需要较大的流转规模,这就要求该机制出现在经济较为发达的城市郊区。农地流转形成较大规模时,以转包、租赁、转让、作价入股、反租倒包、托管等流转方式确定的农地价格都具有较强的可比性等,市场存在流转案例,供需数量较多,所以都适合运用该机制确定流转价格。农地流转规模较大同时也限制了该流转价格形成机制适用农地流转的成熟阶段。

3.1.3 成本为主导价格形成机制的运行环境 以成本为主导的价格形成机制因考虑角度存在一定的片面性,所以限制了该机制的适用。一般情况下,只有当农地流转刚刚起步,农地流转规模不大或者还没有形成规模流转时适用该机制。从适用的主体看,该机制适合那些非正常交易,如无人耕种、不想撂荒而急于将农地脱手的情况。因为采用代耕、代管或者互换为主的流转方式很少牵涉到各方利益问题,所以较适合采用该机制。因此可知,采用该机制确定价格的往往在流转的初级阶段。

3.1.4 权力为主导价格形成机制的运行环境 以权力为主导的价格形成机制,由于其权力的特殊性,所以该价格形成机制必定有其存在的意义。农业生产力和农民素质不高的背景,要求政府站在一定高度,从全局掌控农地流转,使权力起到管理、监督和调控的作用^[8]。如上分析,农地流转的初期,该机制在启动市场、引导市场等方面起到很大的作用,所以在初期的农地流转方式中,还是比较适用该机制的。但是笔者

认为权力为主导的价格形成机制不应该成为未来发展的主体,而应该退居幕后。目前我国政府管理体制的问题,在转租倒包、作价入股、托管以及转包、租赁、转让等流转方式中存在这种价格形成机制。从流转的进程看,这种流转价格形成机制应该逐渐退出农地流转进程。

3.2 不同价格形成机制优缺点比较

每种农地流转价格形成机制都存在优缺点。以收益为主导的价格形成机制遵循地租地价理论和生产要素分配理论,在确定价格时要严格参考农地未来年期纯收益情况,其优点为适用范围较广,较为真实地反映了流转价格的形成过程,资料收集容易,得出的价格较为实际;存在的缺点是日前利用该机制进行测算和评估流转价格难度较大,价格差异较显著。以市场为主导价格形成机制利用市场机制来配置农地的利益分配,其实质是充分发挥价值规律和市场供求的作用。该机制存在的优点是客观真实地反映了目前农地市场供需情况,最大限度地降低了流转交易成本,减少了政府对农地流转的行政干预,符合市场经济本身发展的要求;其缺点为农地流转价格的形成不规范,目前农地流转市场还没有形成,农地的供

给与需求不足,农地市场运行中价格信号失真,限制了该机制的应用。以成本为主导的价格形成机制适用的流转形式受限,对农地的效用、价值以及市场需求考虑较少,仅适合农地流转不活跃且不考虑收益的农地流转情况。以权力为主导的价格形成机制的优点表现在其调控机制和政策框架本身具有相对的稳定性,而作为调控工具的政策变量和参数确定则具有相当的灵活性,同时还具有较强的主动性和预控性,所以在农地流转初期,对推动农地流转以及流转价格的形成具有引导作用。除此之外,市场经济发展过程中,农地市场本身逐步产生一些抑制信息不对称的机制和方法,但这些机制和方法又存在很大的局限性,农地市场机制本身难以完全克服信息不对称,需要借助政府力量干预。其缺点为存在权力职能定位不当、政府能力有限、政府及官员的寻租与腐败等问题导致权力失灵^[9]。权力失灵会产生不能有效克服市场失灵的情况,限制了市场功能的发挥,从而导致农业经济关系扭曲,农地市场混乱加重,流转成本增加,流转价格偏离正常轨道,利益分配趋于不公平,以致于农地资源最优配置难以实现。表 3 详细总结了各形成机制的优缺点。

表 3 农地流转价格形成机制优缺点比较

比较项目	收益价格形成机制	市场价格形成机制	成本价格形成机制	权力价格形成机制
适用环境	有收益或潜在收益的流转客体,适用地域较广,是目前主要的定价机制	农地流转已形成较大规模,农地供给与需求数量很多,适合发达城郊地区	农地流转刚刚起步,农地流转规模不大或者还没有形成规模流转时,或非正常交易情况	农地流转刚刚起步,对初始定价起到引导作用,初始适用地区也较为广泛
适用流转方式	转包、租赁、转让、作价入股等方式	转包、租赁、转让、作价入股、反租倒包、托管等方式	代耕或代管	不适用于转包、租赁、作价入股、托管、转让
适用阶段	从初期的不成熟流转,到大规模的流转都较为适用	流转形成规模,较为成熟阶段	流转的初级阶段	农地流转初始阶段,但是不应该成为未来的流转机制之一,而应该退居幕后
优点	遵循地租地价理论和生产要素分配理论,真实反映流转价格的形成过程,资料收集较为容易,得出的价格也较为实际	最大限度地降低了农地流转的交易成本,减少了政府对农用地流转的行政干预,符合市场经济本身发展的要求	很少牵涉到各方利益,机制较为简单,符合人的一般认知	具有相对的稳定性,而作为调控工具的政策变量和参数的确定则具有相当的灵活性,较强的主动性和预控性
缺点	评估、测算流转价格难度较大,价格差异较显著	流转市场还没有形成的前提,农地的供给与需求不足,农地市场运行价格信号失真	取得成本低而定价较低,农地的效用、价值以及市场需求考虑较少,流转价格失真	可能存在政府权力失灵,阻碍市场发展、经济关系混乱、交易成本增加、价格偏离正确轨道,利益分配趋于不公平

4 结论

综上所述,当前我国农地流转存在以收益为主导、以市场为主导、以成本为主导、以权力为主导价格形成机制等 4 种形式。4 种价格形成机制各有其适用环境和优缺点,从各自优缺点看,以收益为主导和以市场为主导的价格形成机制存在较多优点,且将成为未来农地流转的价格形成的主导。而以成本和权力为主导价格形成机制则由于存在弊端,适用的流转方式存在一定的局限,主要体现为以成本为主导价格形成机制很少考虑到农地效用以及市场需求等,流转价格失真,而以权力为主导的价格形成机制可能存在权力寻租以及成本增加等问题,所以预测将会逐渐退出农地流转的历程。

参考文献:

[1] 张家胜,祁春节. 农地制度、农地价格与“三农”问题[J]. 农村经济,2007(11):35-37.

- [2] 冯应斌,杨庆媛,董世琳,等. 基于农户收入的农村土地流转绩效分析[J]. 西南大学学报:自然科学版,2008,30(4):179-183.
- [3] 邓大才. 农地流转的交易成本与价格研究——农地流转价格的决定因素分析[J]. 财经问题研究,2007(9):89-95.
- [4] 邓大才. 制度安排、交易成本与农地流转价格[J]. 中州学刊,2009(2):58-61.
- [5] 鲁勇睿. 从利益分配看我国土地价格形成机制的重构[J]. 湖南行政学院学报,2003(2):23-24.
- [6] 张永强,才正,马雪松. 农民的创业选择对土地流转意愿的影响——以黑龙江省为例[J]. 江苏农业科学,2014,42(10):446-448.
- [7] 包宗顺,徐志明,高珊. 农村土地流转的区域差异与影响因素——以江苏省为例[J]. 中国农村经济,2009(4):23-30.
- [8] 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,2010,31(2):64-70.
- [9] 谢自强. 政府干预理论与政府经济职能[M]. 长沙:湖南大学出版社,2004.