

闽台农业合作中的农地租赁问题探究*

陈洪昭, 林 卿, 王 庆, 赵 航

(福建师范大学, 福建 福州 350007)

摘 要: 实现农地在农户与台商之间的合理流转, 是提高农地资源配置效率与深化闽台农业合作的需要。分析农户与台商的农地租赁行为发现, 租赁价格与交易费用是影响农地租赁的主要因素。健全农地承包经营权市场, 稳定台商农地租赁使用权, 同时积极完善农村社会保障体系是解决当前闽台农业合作中的农地租赁问题的重要思路。

关键词: 闽台农业合作; 农地流转; 农地租赁

中图分类号: F301; F061.5

文献标识码: A

文章编号: 1008-6439(2007)06-0014-04

Research into farmland leasing in agricultural cooperation between Fujian and Taiwan

CHEN Hong-zhao, LIN Qing, WANG Qing, ZHAO Hang

(College of Economics, Regional Research Center for Fujian and Taiwan, Fujian Normal University, Fujian Fuzhou 350007, China)

Abstract: Reasonable circulation of farmland between farmers of Fujian and Taiwan businessmen is the demand of improving farmland resources allocation efficiency and deepening agricultural cooperation between Fujian and Taiwan. After analyzing farmland-leasing behaviors between peasants and Taiwan businessmen, this paper reveals that leasing prices and transaction cost are the main factors which influence farmland-leasing. Perfecting contracted farmland ownership market to stabilize farmland leasing and use right of Taiwan businessmen and actively perfecting rural social insurance system are an important idea on farmland leasing issue in agricultural cooperation between Fujian and Taiwan at present.

Key words: agricultural cooperation between Fujian and Taiwan; farmland circulation; farmland leasing

一、引言

闽台农业合作是促进海峡两岸现代农业发展最具特色与最有效的途径。二十多年来, 闽台农业合作带动了福建农业整体水平的提高, 促进了农业产业结构的优化与外向型农业的发展, 增加了农民收入。随着闽台农业合作的不断深入, 对于建立合理、有效的要素流动机制, 优化配置农业资源的要求越来越强烈。

在农业资源配置问题上, 最为集中的是农地问题。随着社会经济的发展, 供给弹性几乎为零的农地

资源日趋紧缺, 要满足人类对农产品不断增长的需要, 就必须提高农地产出率。由于农地利用主体在农业生产技能、生产要素投入等方面的不同, 造成了土地边际产出上的差异, 通过农地资源在不同利用主体之间的合理流转, 实现边际产出拉平, 能够有效地提高农地利用率, 实现资源的优化配置。对于福建的广大农户而言, 单靠不断追加传统的农业生产要素(劳动, 自然资源等), 难以突破土地报酬递减规律, 对农地更多的是一种低效利用。闽台农业合作, 台商从台湾带来资金的同时, 也带来了先进的农业品种、生产

* 收稿日期: 2007-11-10

基金项目: 教育部重大项目(06JJDZH001)“深化闽台农业合作, 推进两岸农业发展”

福建省科委软科学重点课题(2005R014)“闽台农业进一步合作中的农地政策创新与农业资本深化”

作者简介: 陈洪昭(1980—), 男, 河北临漳人, 福建师范大学经济学院、闽台区域研究中心, 博士生, 从事农业经济研究。

技术和管理理念等现代生产要素。这些现代农业生产要素与福建传统的农业资源相结合,提高了资源的配置效率,实现了农地资源的高效利用。当前合作中,台商租赁农地进行直接投资是主要的合作模式,因此,促进农地在台商与农户之间的租赁流转,是提高农地利用效率的有效途径(杨琦,于贝拉,2006)。

然而,现实中农户与台商之间的农地租赁流转进行的并不顺畅,不仅造成了农地资源的严重浪费,也影响了两地农业合作的深入进行。其结果突出表现在:一方面随着闽台农业合作规模的扩大,农业用地需求不断增加,台商普遍感到用地、租地难;另一方面广大农户在农地耕作上,存在着粗放经营与抛荒等现象。故此,完善农地租赁机制,促进农地在台商与农户间的合理流转,不仅是实现农地高效利用的需要,也是深化闽台农业合作的需要。

二、农地租赁行为的实证分析

假定农户、台商都是市场经济中的理性经济人,双方农地租赁的目的都是获取收益最大化。

(一)农户出租农地的行为分析

设农户原先在农地上从事农业生产时的净收益为 S_{n0} ;对台商出租农地后的净收益为 S_{n1} ; I_n 为农户放弃农地生产后从事其他工作的收入(从事非农产业的收入、雇佣于台商农业园的收入等);农地租赁的交易成本用 C_n 表示; P_z 表示单位面积的农地租赁价格; D_n 为农户租出农地的面积,则 $P_z D_n$ 为农户的农地租赁收入。

农户出租农地后的净收益: $S_{n1} = P_z D_n + I_n - C_n$ ($0 < D_n \leq$ 农户承包经营的全部农地面积)

对于农户而言,作为理性的经济人,只有当农地出租后的收益不低于原先农地生产经营的收益时,才可能选择放弃农地,考虑出租。也就是 $S_{n1} \geq S_{n0}$, 即 $P_z D_n + I_n - C_n \geq S_{n0}$ ($0 < D_n \leq$ 农户承包经营的全部农地面积)。由于农民对农业生产的预期收益值相对稳定,所以可将 S_{n0} 看为固定值。满足上式仅仅是农户考虑进行农地租赁,但是否出租还需要进一步分析:

上式可转换为: $(P_z D_n - C_n) + (I_n - S_{n0}) \geq 0$ ($0 < D_n \leq$ 农户承包经营的全部农地面积),则可能会有以下三种情况:

(1) $I_n - S_{n0} > 0$, 而 $P_z D_n - C_n < 0$, ($0 < D_n \leq$ 农户承包经营的全部农地面积),推出 $P_z < \frac{C_n}{D_n}$, 即从事其他工作的收入高于经营农地的收入,但是农地租赁收入低于农地租赁的交易费用(此时农地租赁价格低于单位农地面积上的交易费用)。在此情况下,农户作

为经济人的理性选择是抛荒农地,而不是出租农地。

(2) $I_n - S_{n0} > 0$, 且 $P_z D_n - C_n > 0$, ($0 < D_n \leq$ 农户承包经营的全部农地面积),推出 $P_z > \frac{C_n}{D_n}$, 表明农户从事其他工作的收入高于农地生产经营的收入,而且农地租赁收入也高于农地租赁的交易费用(此时农地租赁价格高于单位农地面积上的交易费用)。满足这一条件时,作为理性经济人的农户将选择出租农地,获取高收益。

(3) $I_n - S_{n0} < 0$, 而 $P_z D_n - C_n > 0$, ($0 < D_n \leq$ 农户承包经营的全部农地面积),并且又满足 $(P_z D_n - C_n) + (I_n - S_{n0}) \geq 0$ 时,农地租赁价格需满足 $P_z > \frac{S_{n0} - I_n + C_n}{D_n}$, 即农户从事其他工作的收益低于原先农地生产经营的收入,但较高的租赁收入完全能够抵消这一损失。此时,农户出租农地后的收益依然大于原先从事农业生产时的净收益,在这一情况下,农户同样会选择出租农地。

可见,在不同的情况下,农地租赁价格必须在满足合适的条件时,才能使农户具有出租农地的动机。在非农产业收入预期稳定、农地租赁交易费用固定的情况下,农地租赁价格越高,农民的农地租赁净收益就越多,出租农地的积极性就越大。理论上,在满足农地租赁价格要求的前提下,农民为了获取高收益将会增加他们租赁中的农地供给。

(二)台商租入农地的行为分析

假设 S_t 表示台商租赁农地后农业经营的净收益; Y_t 为台商农业生产获得的收益(未扣除农地成本时的收益); C_t 表示农地租赁的交易成本; P_z 为单位面积的农地租赁价格;台商所租赁的农地面积为 D_t 。

Y_t 是农地面积 D_t 的函数: $Y_t = f(D_t)$, ($D_t > 0$)

则: $S_t = Y_t - P_z D_t - C_t$ ($D_t > 0$)

对于台商而言,租赁农地的前提条件是 $S_t \geq 0$, 即 $Y_t - P_z D_t - C_t \geq 0$ ($D_t > 0$), 可转化为: $P_z \leq \frac{Y_t - C_t}{D_t}$ ($D_t > 0$), 这是台商可接受的农地租赁价格的最高值。

假定台商租赁的农地面积已经达到了最优规模,即 D_t 固定。在生产工艺、生产要素投入不变的情况下,作为 D_t 函数的 Y_t 也可看为固定值。此时,对于 $S_t = Y_t - P_z D_t - C_t$ ($D_t > 0$) 来讲,影响 S_t 的变量只有 C_t 和 P_z 。若稳定一个台商经营预期收益的话,降低 C_t , 则可扩大 P_z 的选择空间,即存在提升农地租赁价格的预算空间;若不改变农地租赁价格, C_t 越少,台商的农地经营收益越大。前者有利于调动农民出租农

地的积极性,后者能够激发台商租赁农地的积极性。

三、影响农地租赁的其他因素分析

前面从理论上分析了农地租赁价格与交易费用对农地租赁行为的影响,在实际的农地租赁流转中,还存在着影响农地租赁的其他因素。

(一)农地的社会保障功能抑制了农地供给

我国农村社会中的土地除作为基本的生产要素发挥作用外,对于多数地区的农民来说它还具有生存保障功能,对于兼业农民来说还具有就业保障功能,对于部分年老体弱农民来说它还具有医疗和养老保障功能^[1]。农地过多、过强的社会保障功能成为阻止农地租赁流转的功能性障碍。农民将农地视为命根子,即使已经有其他就业门路,也不愿放弃农地承包经营权,致使农地租赁流转发展缓慢。在当前农村社会保障机制尚未健全,而且非农产业预期收益不稳定的情况下,农民不会轻易放弃土地。他们认为有了土地生活就有了保障,即使外出打工赚不到钱还可以回来种田,心里踏实^[2]。正因为如此,即使在非农产业发达的闽东南地区,农民在向非农产业转移后,仍把承包地看成“活命田”和就业的“保险田”,宁可粗放经营,甚至不惜抛荒,也不愿将农地租赁出去。此外,对于这些地区的农户而言,随着生活水平的提高,农业生产收益所占家庭收入的比重越来越小,当家庭中的青壮年劳动力在非农产业就业后,从事农业生产的多是老人,他们不愿意进行农地租赁,注重的并非是农地生产的经济收益,而是看中了它“休闲劳动”的安置功能,此类情况在闽东南沿海地区相当普遍。而对于经济欠发达地区的农户来讲,农地在一定程度上还起着生存保障的作用,此时的农户将占有土地并尽可能多地拥有土地资源作为一种最有效的社会保障^[3]。

因此,尽管说随着农村社会经济的发展,农地的社会保障功能会有所弱化,但只要农村社会和农民群体不能真正享受社会保障体制的“普照之光”^[3],只要非农产业不能为农民提供稳定的就业机会并形成稳定的预期收益,农地的社会保障需要就不会消失,并进而会对租赁中的农地供给产生重大影响。

(二)台商农地租赁使用权的不稳定妨碍了农地需求

对于台商而言,不稳定的农地租赁使用权严重地影响了他们的经营收益。当台湾农业经营者以较低的土地价格获得农地租赁使用权之后,由于品种优良、管理先进、规模经营,土地的产出与收益都大大提高。土地利用价值的提高会使一些农地使用权转让

的农户反悔,要求提高农地租赁价格或收回农地使用权。台商在福建的农业投资,大多是设施农业、精品农业等资金、技术密集型的农业,投入资金数量较大,需要一定的时间回收成本。由于租赁契约不规范造成的纠纷不断产生,使台湾农业投资经营者的利益受到损害。不稳定的农地租赁使用权,将严重影响台商投资的预期收益,若预期收益难以保障或达不到他们的预期值时,台商便不会租赁农地进行农业生产。

(三)基层政府在交易中的谋利行为影响了农地租赁的进行

在当前闽台农业合作中的农地租赁流转形式上,政府强制性租赁的占到25%,由政府组织,双方谈判的占到50%^[4],由此可见基层政府在农地租赁中的作用。作为农地租赁的重要组织者,乡村干部集团随着其在农地流转中所起的作用的增强,其自身利益也日益凸现,并逐步由传统意义上的乡村干部转变为现代意义上的经济人^[3]。作为独立的利益主体,在经济利益的驱动下,在具有寻租的内在冲动与空间的情况下,部分乡村干部会出现在为农村社区提供服务的同时也将更多地谋求自身利益的现象。他们一方面在强行组织农地租赁中获取收益,另一方面在对台商进行农地租赁中谋取利益。这一做法不仅增加了农地租赁的交易成本,而且以行政性调整所形成的交易价格很难反映农地资源的稀缺性,在很大程度上影响到农地的供给与需求,抑制了农地租赁的进行。

四、结论与启示:推进农地租赁流转的思路

(一)积极发展非农产业

从以上分析可以看出,增加与稳定农户的非农产业预期收益能够有效地推动农户出租农地。因此,应当积极发展农村的非农产业,促进劳动力转移,增加农民收益。台商拥有先进的农产品深加工技术和广阔的农产品国际市场,应当鼓励与支持台商在福建发展农产品加工业,通过延伸农业生产链条来增加就业岗位;此外,要大力发展农村第三产业,如物流、服务业等与生产、生活相关的产业,转移劳动力;同时,要加强农村人力资本投资,提高劳动力素质,积极开展多种形式的农村职业教育和农民就业技能培训,培养他们的经营意识,帮助他们寻找合理的就业途径,稳定其非农产业收益,促进劳动力的长久转移。

(二)完善农村社会保障体系

作为社会保障功能存在的土地,其平均产出水平仅为正常农地的60%~70%^[5]。因此,健全农村社会保障体制,降低农地的社会保障功能,推动农地租赁流转,是实现农地的高效利用需要。首先应当继续

推广与完善农村低保制度,福建自2004年建立农村低保制度以来,取得了积极成效,但救济金数量有限,难以形成有效的保障体系。故此,应当多渠道筹集保障基金,形成稳定的保障体系,并逐步推行城乡统一的低保制度;其次,积极探索农村社会养老保险制度,按照农民个人缴费、集体补助和政府补贴相结合的方式,建立养老保险基金;第三,构建农村新型合作医疗体系,按照政府引导支持、群众自愿参与、多方筹资的原则,探索与完善新型农村合作医疗试点。通过建立完善的社会保障体系来降低农民对农地的依赖感,促进农地自由流转。

(三)健全农地承包经营权市场

根据前面分析可知,较高的交易费用降低了双方的净收益,阻碍了交易的进行。在农地承包经营权市场发展不完善的情况下,台商不得不与分散的农户进行农地租赁问题协商,这极大地增加了他们的交易成本;对于农户而言,由于农地市场信息的不完全性、农地交易的复杂性,为了寻找交易对象与交易信息,往往需要花费太多的代价^[3];较高的交易成本直接影响了农地供求。为此,应当建立与完善农地承包经营权流转市场,发挥市场机制对优质资源的组合集中功能来降低交易费用。健全农地承包经营权流转市场应当按照《农村土地承包经营权流转管理办法》来规范所有者、转出方和转入方的行为。尤其要求政府组织淡化主体角色,对于农地流转中的具体事宜,应当由流转双方自行商定,尽量避免直接介入,逐步形成以市场机制来调节农地承包经营权流转,逐渐使市场中的农地租赁行为公开化与法制化,促使农地承包经营权市场走向成熟。

(四)稳定台商农地租赁使用权

建立稳定的农地租赁关系是保障台商农地租赁使用权的有效措施,可以通过签定规范的、具有法律约束力的农地使用协议来约束双方的农地行为,构建长久、合理的农地租赁关系。此外,充分发挥价值规律在农地资源交易中的作用,形成公平、合理的农地租赁价格,是保障农地租赁关系稳定的根本所在。

(五)规范农地租赁中的政府行为

政府,尤其是基层政府在促进农地租赁流转中的职能是减少农地租赁(农地承包经营权市场运行)的交易成本,防止由于交易成本过高阻止了交易的进行,而不是强行干预与从交易中谋取利益。为此,政府应当通过组织农户与台资企业进行交流与谈判,或为双方的交易搭建平台,降低合作的交易费用,促进农地租赁。

(六)创新农地租赁方式

从前面分析可知,当农户从事其他工作的收入与农地租赁净收益($P_i D_n - C_n$)之和大于农户原先从事农业生产的净收益时,农户就会出租农地。因此,若农户在向非农产业转移发生困难时,可考虑将这部分农民雇佣为园区工人,保证他们放弃农地生产后的收益,促使其出租农地。对于因劳动需要而占用农地的农户,可以通过创新农地租赁方式来促进农地租赁。如将劳动雇佣加入农地租赁协议,台商农业园区在雇佣工人时,要优先考虑与台商有农地租赁关系的农户等。

参考文献:

- [1] 杨琦,于贝拉.现阶段农民对土地的认识、流转意愿及依赖[J].重庆工商大学学报(西部论坛),2006(5):90-93.
- [2] 韩冰华.农地资源合理配置的制度经济学分析[M].北京:中国农业出版社,2005:11.
- [3] 郑景骥.中国农村土地使用权流转的理论基础与实践方略研究[M].成都:西南财经大学出版社,2006:76.
- [4] 钱忠好.中国农村土地制度变迁和创新研究(续)[M].北京:社会科学文献出版社,2005:22,29,65.
- [5] 王碧秀.科学·和谐·发展——福建省社会主义新农村建设百村调查报告[M].北京:社会科学文献出版社,2007:4-11.
- [6] 谢高地,章予舒,齐文虎.农业资源高效利用评价模型与决策支持[M].北京:科学出版社,2002:39.

(责任编辑:弘流;责任校对:段文娟)