

引用格式: 阿布都热合曼·阿布迪克然木, 石晓平, 饶芳萍, 等. “三权分置”视域下产权完整性与安全性对农地流转的影响: 基于农户产权认知视角[J]. 资源科学, 2020, 42(9): 1643-1656. [Abudureheman A, Shi X P, Rao F P, et al. Tenure integrity, security, and farmland transfer under the background of “three rights separation”: Based on farmers’ perception of land tenure[J]. Resources Science, 2020, 42(9): 1643-1656. ] DOI: 10.18402/resci.2020.09.01

# “三权分置”视域下产权完整性与安全性对农地流转的影响

## ——基于农户产权认知视角

阿布都热合曼·阿布迪克然木<sup>1</sup>, 石晓平<sup>1</sup>, 饶芳萍<sup>2</sup>, 周月鹏<sup>3</sup>, 马贤磊<sup>1</sup>

(1. 南京农业大学公共管理学院, 南京 210095; 2. 南京财经大学公共管理学院, 南京 210023;  
3. 厦门大学公共事务学院, 厦门 361000)

**摘要:** 基于地权细分逻辑的农地产权制度改革目的在于提高权利束的完整性与安全性。本文立足于“三权分置”改革视域下的地权细分逻辑, 利用辽宁省811户农户调研数据, 从理论与实证两层面检验了农地产权完整性和安全性对农户参与农地流转市场的影响。结果表明: ①产权完整性和安全性主要通过交易成本减少效应和增值保障效应影响农地流转决策; ②从完整性角度看, 农户对不同权利束完整性的认知对农地流转的影响呈现显著差异, 表现为农地入股权认知显著激励农户转入和转出决策, 农地抵押权认知激励农地转入决策, 但是降低农地转出积极性, 农地继承权认知激励转出农地, 但降低农地转入积极性; ③从安全性角度看, 农地产权安全性认知激励农地转入和转出决策, 表现为认为土地证书对于保护产权越重要的农户, 其参与农地流转的积极性越高, 而预期未来可能发生土地调整的农户参与农地流转的积极性越低。因此, 为了促进农地流转市场发育, 在加快推进“三权分置”制度改革中需要构建一种融合正式国家产权治理规则和非正式村庄治理的协同型产权治理体系: 国家产权制度改革应该继续完善法律层面的分权机制和权利保障机制, 村庄层面除了保障权利安全性外, 更要完善农地流转合约的市场治理机制, 畅通农地权利束与产权安全性在流转双方间的转移通道。

**关键词:** “三权分置”; 土地产权; 农地流转; 产权认知; 产权完整性; 产权安全性; Double-Hurdle模型; 辽宁

DOI: 10.18402/resci.2020.09.01

## 1 引言

通过农地流转实现规模经营是实现小农对接市场化和农业现代化的重要路径。因此中央政府一直致力于土地产权市场化改革, 希望通过赋予农民完整的用益物权和提高产权安全水平等措施推动农村土地要素市场发展<sup>[1]</sup>, 陆续制定和实施了一系列土地管理法律法规。其中最为典型的是“三权分置”制度改革的推行, 即在坚持农村土地集体所

有的基础上将所有权、承包权、经营权三权分离, 希望通过产权细分达到稳定承包权, 放活经营权的政策目标。

农地“三权分置”制度实际上是对前期实践中出现的产权配置状况的总结, 即“自下而上”的政策需求响应。过去40年农地产权制度改革遵从分权管制下的权利细分逻辑, 从“两权分离”到“三权分置”, 从“稳权”到“确权”, 从“权益保护”到“还权赋

收稿日期: 2019-11-28, 修订日期: 2020-09-12

基金项目: 国家社会科学基金专项项目(18VJ060)。

作者简介: 阿布都热合曼·阿布迪克然木, 男, 新疆阿克苏人, 博士生, 研究方向为土地经济与政策。E-mail: abdrhm66@163.com

通讯作者: 马贤磊, 男, 江苏宿迁人, 博士, 教授, 博士生导师, 主要研究方向为资源环境经济与政策、土地经济与政策。E-mail: maxianlei@njau.edu.cn

能”,农地的权利束逐渐细化,安全性逐步提高。也是国家为了进一步促进农地流转与农地经营权抵押,进而实现农业现代化的“自上而下”的土地制度改革<sup>[2,3]</sup>。“三权分置”改革与前期农地产权改革的实质性区别在于国家赋予农地经营权的入股抵押与流转权能。经过多轮改革,中国农地产权完整性和安全性水平显著提高,农地流转市场也日趋完善。但是,农户认知层面的产权不完整、不安全和土地流转市场分割现象仍然比较突出。首先,产权完整性方面,尽管国家通过法律政策赋予农户承包权、经营权、入股权、抵押权、继承权等不同的土地权利,但实践中由于法律政策的执行不到位抑或政策执行效率的差异,造成实际和认知的产权完整性的缺陷<sup>[2-5]</sup>。其次,产权安全性方面,模糊的法律表达、为缓解农村人地矛盾实施的农地调整、土地财产价值显化下的土地征收等因素依然是农地产权安全的重要威胁<sup>[6,7]</sup>。再次,土地流转方面,尽管目前中国农地流转市场日渐发展,但是流转的增长速度呈现先上升后变缓的趋势。据统计,全国参与土地流转的面积占家庭承包面积的比例从2007年的5.2%增加至2012年的21.5%,2015年的33.3%,以及2017年的36.5%<sup>①</sup>。总体来看,全国很多地区农地流转市场仍然存在市场活力不足、参与率低、规模小等问题<sup>[8]</sup>,并且部分地区实际参与土地流转和规模经营的农户并非自愿,而是政府强制推动<sup>[9]</sup>。因此,激励农户自发的农地流转,在农民自愿的基础上发展规模经济依然是当前农地流转政策的关注核心。

现有研究已证实土地产权安全性对农地流转市场发育具有重要影响<sup>[2,10]</sup>,但多从过去土地调整经历<sup>[11]</sup>、土地证书持有或者合同签订情况<sup>[7]</sup>、农户对土地证书的重要性以及未来失去土地可能性的主观判断来识别土地产权安全对农地流转市场发育的影响<sup>[12-14]</sup>。对于产权完整水平与农地流转方面的研究大部分只是在理论层面强调了地权的完整性是农地流转的重要影响因素<sup>[2,14]</sup>,而同时从农地产权完整性与安全性角度综合考察两者对土地流转影响

的研究较少。虽然产权完整性<sup>②</sup>与安全性可能存在关联性,但两者从不同维度考察产权状态对农地流转的影响<sup>[4,14]</sup>。其中,产权完整性是一系列权利束的完备程度与执行效率的体现,表明一个家庭当前是否拥有某些特定农地权利,它代表了产权的分权程度;而产权安全性是指法律层面的界定、实际执行和微观认知层面的产权权益保护,反映了特定的农地权利束的明确性、稳定性以及在未来的持续性<sup>[15]</sup>。当前正值“三权分置”制度改革的关键时期,通过农地权利束细分赋予农户承包权、经营权(使用收益权、抵押权、入股权等),并保障每项权利的安全水平,这样细分式的权力配置与保障可能对农户流转决策产生重要影响。

另一方面,已有研究也表明产权配置包括法律、实际及认知3个层面<sup>[14]</sup>。3个层面产权配置存在一定的联系,如认知层面的产权状态可能同时与法律层面和实际层面产权状态高度相关,且认知层面的产权状况是形成农户决策的基础<sup>[15]</sup>。在实践中,由于区域资源禀赋、社会福利体系、农村基层治理方面的差异以及土地法律自身的模糊性,导致权利细分后的下放程度不一,部分地区形成法律与实际层面的“空制度”<sup>[16]</sup>。换言之,国家层面出台的地权相关法律法规,在实际法律权利的下放过程中存在一定的模糊。此外,现实中仍存在土地调整和土地征收等失地风险,这些因素都使得农户认知的土地产权完整性和安全性较低,影响其流转决策<sup>[17,18]</sup>。因此将认知层面的产权完整性与安全性作为核心因素进行剖析才能更好地理解农户的流转行为。

鉴于现有研究的两方面不足,本文主要从农户产权认知视角,综合考察“三权分置”视域下农地产权完整性和安全性对农户流转决策的影响。然后结合研究结果,从国家层面和集体层面讨论以“三权分置”制度为核心的协同型产权治理体系。需要特别说明的是,本文关注的是农民从村集体承包的承包地上的承包经营权的完整性与安全性,不涉及农民通过土地流转市场获得的流转土地的产权完

① 数据来源:土流网数据服务中心, <http://www.tuli.com/data/nationalContracted.html>;农业部经管司:《当前农村经营管理基本情况》, <http://www.jgs.moa.gov.cn/txjsxxh/201801/t20180105.htm>。

② 产权完整性表征权力下放程度,本文中主要是指农户对承包地所拥有的相关权利(承包权、经营权、入股权、抵押权、继承权等)的完整程度的感知<sup>[18,24]</sup>。

2020年9月

完整性与安全性。因为承包地产权状态主要受国家产权政策和村集体治理规则的影响,体现为中央政府、地方政府和村集体协同治理下的产权配置状态。虽然“三权分置”制度也在强化流转土地的产权完整性与安全性,部分地区甚至颁发了经营权证书,但是目前大部分地区(包括本文研究区域)并没有这方面明确的执行细则,流转土地的产权状态仍然主要受到流转合约的影响,体现为权利主体契约层面的产权配置状态<sup>[4]</sup>。

## 2 理论框架与影响预期

### 2.1 产权完整性与农地流转决策

随着农地“三权分置”改革的实施,农地产权完整性愈明晰化,产权主体自由处置土地的权利愈趋向稳定<sup>[19]</sup>。为此,Kung<sup>[20]</sup>和Bouquet<sup>[21]</sup>强调要运用法律手段赋予土地使用者尽可能多的使用权、收益权和处置权(如流转和抵押)以强化产权完整性和优化资源配置。虽然法律层面产权的完整性表征为权力的细分与下放程度,即包括使用权、收益权、入股权、抵押权和继承权等,但考虑到农地“三权分置”在特定区域执行过程的模糊性,致使现阶段整体农户认知自身拥有的承包地用益物权(使用权和收益权)的特征在农户之间并不存在明显差异性<sup>[3,14]</sup>。相比之下,入股权、抵押权和继承权这三项权利在农户之间的认知程度差异性更大,故而本文在产权完整性方面仅集中于这三项权利的认知特征,讨论他们如何通过交易成本减少效应和增值保障效应两种途径影响农户农地流转行为<sup>③</sup>。

(1)交易成本减少效应。即当产权趋于完整时,产权主体参与农地流转的交易成本将降低,从而提高产权主体参与农地流转的积极性<sup>[22]</sup>。具体而言,产权的完整性主要通过降低资产专用性来降低交易成本。农地权利越完整,意味着抵押权、入股权和继承权等保障着农地流转后的土地用途,有利于农地管理的多元化以及资产专用性的降低<sup>[23]</sup>。因

此,随着交易成本因资产专用性的降低而降低,农户农地流转意愿愈加强烈,但是由于农地产权政策执行偏差或者流转契约不完备等导致承包户(潜在的转出户)的入股权、抵押权、继承权等权利不能完全转移到转入户的身上,交易成本减少效应对农户的转入转出决策的影响将变弱,因为对于转入户来说,他们转入的土地产权依然不完整,资产专用性仍然较高<sup>[18]</sup>。

(2)增值保障效应。由于农地资源具有经济收益和社会保险的双重功能,因此,赋予农民更完整的权利会提升农地的经济价值和社会保障价值,进而激励农户的流转决策。但是如果现实流转过程中入股权、抵押权和继承权等权利不能完全转移到转入户的身上,则可能造成土地流转市场上的供需错配问题,表现为具有转出意愿的农户会因为更完整的土地权利束而提高土地转出价格,同时具有转入意愿的农户由于完整的权利束并不能完全转移到自己手中,而不愿意支付较高的土地流转价格(即转入户的意愿支付价格低于转出户的意愿接受价格)<sup>[18]</sup>。流转市场上的供需错配问题会降低转入户的农地流转积极性和市场上土地流转规模<sup>[15]</sup>。

具体到3种权利束来看,农地入股权在“三权分置”改革后是经营权能的一项流转权利束,即转入户实际上也拥有再流转的权利。详细来说农地入股权作为农地经营权下的一种收益权利<sup>[24]</sup>,当农地具有入股权时,转入的农地在不存在权利瑕疵<sup>④</sup>的情况下,承租者也可以将流转的土地进行入股获得相应收益,表明入股权可以转移到转入方,从而增加转入方转入农地的积极性<sup>[25,26]</sup>。这样既降低了农地的资产专用性和农地流转的交易成本,同时又提高了农地的价值,并且避免了流转市场上的供需错配问题,从而提高转出户和转入户的农地流转积极性。总体来看,农地入股权对农地流转的影响方向是正向激励的。

③ 中国农村土地产权制度改革细分了不同的权利,赋予农民不同的农地处置方式(租赁、入股、抵押、互换等),这些方式间存在很强的替代性。例如,当农民拥有土地的入股权、抵押权时,农民既可以将自己的承包地入股,也可以将其抵押,进而减少租赁的可能性。因此,理论上也可能存在农地产权完整性的替代效应。但是考虑到现阶段很多地区农户自身的承包地由于规模小或者其他障碍很难直接入股经营或者抵押,只有经过租赁后形成规模经营的农户才更容易发生入股或者抵押行为,鉴于此,普通农户的入股权和抵押权的替代效应非常弱,本文不予分析。

④ 权利瑕疵是指租赁前的农地使用权背负如抵押权之类的权利负担。

拥有完整抵押权的农户更有可能将农地作为抵押<sup>[27]</sup>,与入股权一致,抵押权也赋予了农户抵押农地的机会,丰富了农地利用方式,降低了农地的资产专用水平,提高了农地的资产价值。但是不同于入股权,由于在现阶段农地抵押权难以有效地从转出户转移到转入户<sup>[26]</sup>。例如中国十八届三中全会以来,为缓解农民在农业生产中贷款难的问题,相应开展了农村土地经营权抵押贷款试点工作<sup>[28]</sup>。但现实中受限于长期以来中国法律明确禁止将耕地用作抵押的规定,以及流转契约期限短、合同不正式,抵押物难以处置等因素,使得农户无法对转入的农地获得抵押贷款<sup>[29]</sup>。由于转入户难以完全实施抵押权抵押功能,这增强了农地资产专用性的束缚,同时造成土地流转市场上的供需错配问题,进而降低农户转入农地的需求。总体而言,在当前的制度环境下,由于抵押权难以完全转移到转入户,影响转入户的产权完整性认知降低,因此,预期抵押权激励农地流转的效应较弱,同时由于市场供需错配的存在,甚至会阻碍农地转入决策<sup>[18]</sup>。

农地继承权<sup>⑤</sup>主要是指农户对通过家庭承包方式取得农地承包经营权所获收益的继承权。该收益继承权是从土地承包经营权分离出来的,是财产权的延续。农地“三权分置”后,土地经营权摆脱了身份属性的制约,成为完整的财产性用益物权,土地经营权继承能够兼顾集体利益保护与农民财产权利保障。农地继承权的拥有会通过交易成本减少和增值保障促进农户的农地租出决策。但是由于农民自己拥有的承包地的继承权本身不能转移到转入户,致使转入户支付意愿低于转出户的接受意愿,这会降低转入户的农地流转积极性和市场上土地流转规模,而对转出户的影响不确定。

## 2.2 产权安全性与农地流转决策

产权安全是土地流转市场发展的重要前提,如果产权不安全,农户则有可能以抗拒而非交易的形式来处理他们对土地资源的供需冲突<sup>[30]</sup>。借鉴 Ma 等<sup>[7]</sup>的研究,本文通过农户对土地证书重要程度以

及土地调整的认知两个变量来衡量产权安全认知。产权安全性主要通过风险降低效应和增值保障效应两个途径影响农地流转决策<sup>⑥</sup>。

(1)风险降低效应。由于农户对国家土地产权制度实施过程中,村级非正式土地管理、土地利用传统,以及社会意识形态等,因而法律法规被模糊化,执行不到位常有发生,直接影响法律法规执行效果以及承包地使用者对未来土地调整或失地风险的主观判断<sup>[15]</sup>。因此,一方面,对于转出方,Brandt 等<sup>[31]</sup>以及 Lang 等<sup>[32]</sup>均指出,不少农户担心土地转出后会难以收回,因为将土地转出意味着向外界释放了一个“不再需要土地”的信号,进而诱发农户对“在下一轮土地调整过程中极有可能失去土地”的风险担忧,因此会抑制农户转出土地的积极性。另一方面,对于转入方,由于土地调整等导致的产权不安全可能使其面临出租方毁约的风险,不利于明晰交易活动的可预见性,因而也会限制土地转入的积极性。

(2)增值保障效应。类似于产权完整性引致的增值保障效应,应对不同的产权安全水平,农户会形成不同的预期交易价格,进而影响农户土地流转决策。具体而言,土地流转价格随产权安全水平的提高而逐渐上升,因此产权安全水平越高,越有利于诱发农户转出土地的动机<sup>[4,14]</sup>。不过当转出户的农地产权安全水平无法有效转移到转入户时,转出户要求的农地流转价格难以被潜在的转入户接受,同样造成农地流转市场上的供需错配问题,这会抑制农户转入土地的意愿,进而降低市场上的流转规模(供给与需求均衡下的规模)。

综上,产权完整性与安全性对农地流转决策的综合效应取决于上述多种效应的叠加,由于上述具体效应会随着制度环境和市场环境的变化而变化,因此,农地产权完整性与安全性对农地流转市场的影响有待具体的经验数据检验,且可能呈现显著的区域差异。根据具体效应的强弱,本文作出如下预判:①交易成本减少效应和增值保障效应很大程度

⑤ 虽然法律规定农户以家庭承包方式取得农地承包经营权(林地、四荒地继承除外)不能继承,仅能继承因农地承包经营所获收益。但在农地“三权分置”的框架下确认土地经营权可继承性,能够兼顾集体利益保护与农民财产权利保障。

⑥ 有研究指出土地调整虽然损害了产权的安全性,但是在土地市场缺失或运行不健全时,周期性的土地调整也可以改善人地关系矛盾,提高资源的配置效率<sup>[31]</sup>。因此,土地调整频繁的地区可能阻碍土地流转市场发育。

2020年9月

上取决于承包地的产权束和安全水平能否在流转市场上从转出户转移到转入户。现实中,农地入股权转移到转入户的阻力较小,交易成本减少效应和增值保障效应倾向于激励农地流转,但是出于农地安全考虑,抵押权很难完全地转移到转入户,因此,预期抵押权激励农地流转的效应较弱。农地继承权仅有承包户本人可以继承,无法转移到转入户,因此,预期继承权激励农地流转的效应更弱,更容易阻碍农地转入决策。②现实中安全的农地产权能够有效提高转入农户的产权安全,产权安全性由转出户向转入户转移时并无明显阻碍,因此预期发生调整认知有负向影响(无土地调整认知则有正向影响),而土地证书重要性认知有正向影响。具体预期影响如表1所示。

表1 产权完整性与安全性对农地流转决策的影响预期

Table 1 Expected impacts of tenure integrity and security on farmland transfer

产权状态	交易成本减少效应	增值保障效应	综合效应	
完整性	入股权	转出:+	转出:+	转出:+
		转入:+	转入:+	转入:+
	抵押权	转出:+	转出:+/-	转出:+/-
		转入:+	转入:+/-	转入:+/-
	继承权	转出:+	转出:-	转出:+/-
		转入:no	转入:-	转入:-
安全性	证书重要性认知	转出:+	转出:+	转出:+
		转入:+	转入:+	转入:+
	发生调整认知	转出:-	转出:-	转出:-
		转入:-	转入:-	转入:-

注:no表示该效应较小(甚至不显著)。

### 3 数据来源、模型构建与变量说明

#### 3.1 数据来源

本文的数据来源于2015年7月对辽宁省开展的实地调查。此次调查主要围绕新一轮农地产权制度改革背景下农村土地产权安全和土地流转市场发育这一主题,详细收录了农户基本特征、土地特征、土地产权、农户土地流转及农村经济与基层治理等方面的信息。为保障调研数据的可靠性,此次农户样本的获取采用多级分层抽样的方法。首先充分考虑了地区之间的地形特征、与省会的距离以及经济水平差异状况,选取沈阳市苏家屯区和丹东市下辖的东港市作为研究区域,然后结合乡镇特征(如距县城距离、人口、农地面积),每个县选择了

4个最具代表性的乡镇;遵循随机抽样原则,每个乡镇选取2~4个自然村,每个乡镇自然村的数据取决于乡镇土地面积和人口面积,遵循从土地面积和人口面积较大的乡镇,选择较多村庄的原则。调查地区农户类型分为转出户、转入户和未流转户。在农户样本的随机调查中往往会出现转出户样本低估问题,因为有些转出户可能会永久性或暂时性迁移到其他地方,导致在走访调查时无法找到该类农户。因此,为了减少这类偏差,首先通过对村干部的访谈估计村里每一类农户的数量占比,然后用这个估计值来调整每个被访乡镇农户的数量。通过该抽样策略,能够确保3类农户家庭(转出户、转入户和未流转户)的份额比例与乡镇总体比例一致。本次调研共获得了来自8个乡镇20个村的811个农户的数据,其中包括252个转出户、223个转入户和336个未流转户。

#### 3.2 模型设定与估计方法

为了检验产权完整性与安全性对农户农地流转决策的影响,对农户的农地流转行为分两个阶段进行判别:一是确定农户是否参与农地流转,二是对参与流转的农地规模进行判断。但可能存在一些既影响农户是否流转农地又影响农户流转规模的未观察变量,由此可能导致选择性偏差及内生性问题,为了克服这些问题,首先选用Heckman两阶段样本选择模型来检验样本选择性偏差问题。由于现实中通常情况下农户流转农地决策和流转规模往往是联合发生的,所以很难找到合适的工具变量使其仅影响农户参与流转决策但不直接影响流转规模。因此,已有研究多直接使用Tobit模型来检验土地流转规模的影响因素<sup>[33,34]</sup>。鉴于此,本文尝试采用户主的非农就业经历作为第一阶段Heckman选择方程的工具变量。因为,一旦农户决定流转土地,农户的非农就业经历并不直接影响土地流转面积。但有非农就业经历的农户家庭可能会拥有较多的财富,他们更倾向于流转较多的土地。为此,本文通过将家庭财富引入到流转方程来控制这种效应。检验结果表明无论是转出还是转入模型都不存在显著的样本选择偏差。

农户流转农地的面积值是以零值为截断点的截断数据,可采用Tobit模型与Double-Hurdle模型

进行估计<sup>[35]</sup>。Double-Hurdle模型实质是Probit模型和Truncated回归模型的组合,放松了Tobit模型的假设条件,又被称为广义Tobit模型,Cragg<sup>[36]</sup>指出在Double-Hurdle模型中决策选择方程和结果方程的估计系数可以不同,适合用于分析影响个体的各类经济决策行为和决策结果的因素。本文借鉴吉登艳等<sup>[37]</sup>,采用最大似然法检验了Tobit模型与Double-Hurdle模型的实用性,结果表明本文适合选用Double-Hurdle模型检验产权完整性与安全性对农户的农地流转行为决策的影响<sup>⑦</sup>。

为了检验产权完整性与安全性对农户的农地流转行为决策的影响,进一步参照Garcia<sup>[38]</sup>的研究,设定如下Double-Hurdle模型:

$$Y_i = \begin{cases} Y_i^{**} = \alpha_0 + \alpha_1 T_i^p + \alpha_2 T_i^s + \sum_j \alpha_j X_{ij} + \varepsilon \\ \text{if } \begin{cases} Y_i^* = \alpha_0 + \alpha_1 T_i^p + \alpha_2 T_i^s + \sum_j \alpha_j X_{ij} + \mu > 0 \\ Y_i^{**} = \alpha_0 + \alpha_1 T_i^p + \alpha_2 T_i^s + \sum_j \alpha_j X_{ij} + \varepsilon > 0 \end{cases} \\ 0 \quad \text{其他} \end{cases}$$

式中:  $Y_i$  表示第  $i$  个农户实际流转农地的规模;  $Y_i^*$  表示第  $i$  个农户是否参与农地流转的潜变量 ( $Y_i^* > 0$  时,表示农户参与农地流转),  $Y_i^{**}$  表示第  $i$  个农户的农地转出或转入的规模(面积)的潜变量;  $T_i^p$  和  $T_i^s$  分别表示第  $i$  个农户的产权完整性和安全性认知;  $X_{ij}$  为第  $i$  个农户第  $j$  个控制变量,包括户主特征、家庭特征、土地特征及村庄特征等;  $\alpha_0$  为常数项;  $\alpha_1$ 、 $\alpha_2$  和  $\alpha_j$  为待估系数;  $\varepsilon$  和  $\mu$  为残差项。

### 3.3 变量选择与描述性统计

(1)被解释变量。本文使用农户是否转出或转入农地来刻画农户是否参与流转决策,使用实际转出或转入农地的规模来刻画农户参与农地流转强度。

(2)关键解释变量。根据第二部分的讨论,产权完整性通过农户对承包地上所拥有的入股权、抵

押权及继承权3项权利认知予以识别;产权安全性主要通过农户对土地证书重要性的认知和对未来农地调整的预期进行表征。值得注意的是:一方面农户对产权完整性和安全性的认知可能反过来受到其参与土地流转市场决策的影响,表现为在同样制度环境下参与土地市场的农户更倾向于认为土地产权是完整且安全的。这种反向因果关系可能造成农地产权变量的内生性<sup>[7]</sup>。另一方面,农地流转市场是潜在转出意愿与潜在转入意愿匹配的结果,因此,一个农户的流转规模不仅受到自身的产权完整性与安全性影响,也可能受到同村其他农户产权状态的影响。例如对于转出户来说,其最终转出面积不仅取决于自身的转出意愿,也受到同村其他农户转入意愿的影响,前者取决于自身的产权状态,后者则取决于同村其他农户的产权状态。而对于转入户,则需要考虑权利的转移问题,即潜在承租户转入农地的决策,并不受到自身承包地的产权完整性和安全性的影响,而主要受同村其他农户(潜在的出租户)的承包地产权完整性和安全性的影响。鉴于此,本文借鉴Ma等<sup>[39]</sup>和Mullan等<sup>[40]</sup>的方法,使用村级层面产权完整性与安全性<sup>⑧</sup>引入模型,来克服上述潜在的内生性问题和流转市场匹配问题。

(3)其他控制变量方面,主要选择户主特征变量包括户主性别,年龄,户主是否党员、村干部,户主受教育程度;家庭特征变量包括家庭富裕程度、村级平均家庭非农就业劳动力数<sup>⑨</sup>;土地特征变量包括自家承包地面积和地块数;以及为了更好地捕捉农户农地流转决策的差异可能受到区域文化、制度、经济等要素的影响,本文引入了村级特征变量及地区虚拟变量,包括村到乡镇的距离和村庄治理事务的公开程度<sup>⑩</sup>。

⑦ 具体检验方法是,若Tobit模型最大似然比值与Double-Hurdle模型最大似然比值之差大于卡方临界值,则表明后者优于前者,否则前者优于后者。对于转出模型,两者差值为95.962,大于1%显著性水平且自由度为19的卡方临界值(36.191);对于转入模型,两者差值为113.109(自由度为19),大于1%显著性水平且自由度为19的卡方临界值(36.191)。

⑧ 村级层面的产权完整性(安全性)定义为居住在同一村庄的其他农户的产权完整性(安全性)的平均值。

⑨ 家庭非农就业的决策会直接影响其农地流转的决策,一般表现为:家庭的非农劳动力数量越多,越倾向于转出土地,反之,则更倾向于转入土地。但是这两个决策具有明显的联立性,为了避免联立性带来的内生性问题,本文使用村庄层面的非农劳动力数的平均值,用以反映村级层面农户的非农就业状况,村级平均的家庭非农劳动力数越多,农户越倾向于转出农地。

⑩ 考虑篇幅,本文省略了变量选取的理由与描述性统计信息,有兴趣的读者可以与作者联系索取。

## 4 结果与分析

### 4.1 产权完整性、产权安全性对农地转出决策的影响

表2汇报了产权完整性、产权安全性对农地转出决策的影响结果。从农地产权完整性看,与预期一致,农地入股权在1%水平上正向显著影响农户的农地转出决策与转出规模,表明拥有入股权的农户更倾向于转出自己的土地。该发现与李宁等<sup>[3]</sup>的研究结论一致,他们指出入股权是一种产权的联合,能有效增强农民的产权权能和经营权流转的内生激励。抵押权对农户是否转出农地与转出规模有显著的负向影响,可能的原因是当前金融机构在发放农地抵押贷款时存在明显的规模歧视效应,

即倾向于发放规模经营户的抵押贷款,不愿意发放小农户抵押贷款,导致小农户直接抵押承包地获取贷款面临艰难的困境。在当前抵押权保障机制不完善的情况下,承包户面临着转出的土地被承租户抵押而意外失去土地的风险,为此拥有抵押权降低了农户转出土地的积极性<sup>[41,42]</sup>。继承权显著正向影响农户是否转出农地,而对转出规模的影响不显著。因为继承权主要通过交易成本减少效应的激励,提升农户转出农地的可能性。但由于土地流转市场的供需错配问题的存在,即使农户拥有较强的转出农地意愿,但由于继承权不能转移等原因,致使流转市场上无法匹配转入者,因而农户转出规模

表2 产权完整性、安全性与农地转出决策的 Double-Hurdle 模型估计结果

Table 2 Estimated result of the double-hurdle model for tenure integrity, security, and the decision to rent out farmland

变量名称	决策模型		规模模型	
	系数	标准误	系数	标准误
产权完整性				
入股权	0.923***	0.124	0.551***	0.056
抵押权	-0.358***	0.124	-0.199***	0.059
继承权	0.317**	0.137	0.089	0.063
产权安全性				
调整预期	-0.157	0.169	-0.117	0.079
证书重要性	0.284*	0.159	0.139*	0.075
户主特征				
性别	-0.068	0.207	-0.029	0.103
年龄	0.015**	0.006	0.007**	0.003
党员	0.127	0.154	0.023	0.077
村干部	-0.135	0.242	-0.120	0.126
受教育程度	-0.008	0.023	-0.003	0.011
家庭特征				
富裕程度(对数)	-0.122*	0.071	-0.064*	0.034
家庭非农劳动力数(村级)	0.256	0.249	0.020	0.114
土地特征				
承包地面积(对数)	-0.056***	0.013	-0.008	0.005
承包地块数	0.004	0.021	-0.007	0.010
村级特征				
村距乡镇的距离	0.021	0.014	0.011*	0.007
村庄事务公开度	-0.016	0.117	0.046	0.056
地区虚拟变量	-1.276***	0.136	-0.586***	0.063
常数项	-1.189**	0.591	0.193	0.285
观测值	811			
Log likelihood	-934.621			
Mean VIF	1.36			

注:\*\*\*、\*\*和\*分别表示在1%、5%和10%的水平上显著;模型引入的是村级层面的产权完整性与安全性变量。

不显著。

从农地产权安全性看,尽管产权安全变量对农户农地流转决策和流转规模的影响并不一致,但总体上符合理论预期。农户的农地调整预期对农地转出决策的影响不显著,而证书重要性认知变量则显著正向影响转出农地决策。这与Zhou等<sup>[43]</sup>、马贤磊等<sup>[44]</sup>的研究发现一致。这表明样本区域土地产权安全性在保障农地流转市场中仍发挥着重要作用。

其他控制变量方面,除少数控制变量的影响与预期不符之外,其他变量的方向与预期基本保持一致。户主特征方面,户主的年龄正向显著影响农户的土地转出决策与转出规模,可能由于年龄越大农

户由于精力和体力逐渐下降,更加倾向于转出土地;家庭特征方面,家庭富裕程度显著的负向影响农户的土地转出决策与转出规模,可能是富裕的农户家庭具有较多的资金从事规模化农业生产,因而可能减少出租土地;土地特征方面,承包地面积在1%水平上负向显著影响农户的农地转出决策。可能的原因是,当地机械化水平的提高,农地资源禀赋较大的农户并不必然选择转出农地<sup>[7]</sup>。

#### 4.2 产权完整性、产权安全性对农地转入决策的影响

表3汇报了产权完整性、产权安全性对农地转入决策的影响结果。从农地产权完整性看,类似于

表3 产权完整性、安全性与农地转入决策的Double-Hurdle模型估计结果

Table 3 Estimated result of the double-hurdle model for tenure integrity, security, and the decision to rent in farmland

变量名称	决策模型		规模模型	
	系数	标准误	系数	标准误
<b>产权完整性</b>				
入股权	2.126***	0.557	2.119***	0.483
抵押权	1.093**	0.555	0.958*	0.493
继承权	-3.321***	0.950	-3.593***	0.796
<b>产权安全性</b>				
调整预期	-0.253***	0.091	-0.270***	0.082
证书重要性	0.189**	0.094	0.151*	0.086
<b>户主特征</b>				
性别	0.479**	0.224	0.356**	0.177
年龄	-0.019***	0.006	-0.019***	0.005
党员	0.256*	0.146	0.183	0.132
村干部	-0.463*	0.266	-0.370*	0.218
受教育程度	-0.004	0.022	0.007	0.019
<b>家庭特征</b>				
富裕程度(对数)	0.181***	0.066	0.232***	0.058
家庭非农劳动力数(村级)	-0.852***	0.259	-0.609***	0.221
<b>土地特征</b>				
承包地面积(对数)	0.026***	0.009	0.035***	0.009
承包地块数	-0.011	0.023	-0.026	0.021
<b>村级特征</b>				
村距乡镇的距离	0.001	0.016	-0.007	0.014
村庄事务公开度	-0.129	0.107	-0.158*	0.096
地区虚拟变量	-0.277	0.172	-0.205	0.145
常数项	0.526	1.292	2.308**	1.142
观测值	811			
Log likelihood	-426.959			
Mean VIF	1.62			

注:\*\*\*、\*\*和\*分别表示在1%、5%和10%的水平上显著;模型引入的是村级层面的产权完整性与安全性变量。



2020年9月

转出决策,村庄层面更多的农户持有农地入股对农户的农地转入决策有显著的正向影响,与理论预期一致。农地抵押权对农户的农地转入决策与转入规模有显著正向影响。即使研究区域承包地上的抵押权难以完全转移到转入户,但实际访谈获知,很多规模经营户仍然认为农户拥有承包地抵押权方便农地抵押贷款,表明承包地上的抵押权可以部分地转移到转入户,激励了规模经营农户转入农地。村庄层面更多的农户持有继承权在1%水平上负向显著影响农户的农地转入决策与转入规模。表明承包地的继承权不能转移到转入户,市场供需错配降低农户转入土地的积极性。从农地产权安全性角度看,类似于转出决策,农户的农地调整预期负向影响农户的农地转入决策,证书重要性认知变量显著正向影响农地转入决策。结合表2的结果可以看出,农地产权安全性在流转双方间转移不畅,表明农地流转市场中的供需错配问题较明显。

其他控制变量方面,户主性别正向显著影响农户转入农地决策,表明男性户主家庭更可能转入土地。户主的年龄对农地转入决策与规模都具有负向显著影响,与理论预期一致。党员身份对户主在10%水平上正向显著影响农地转入决策,而村干部身份对户主在10%水平上负向显著影响农地转入决策与转入规模。家庭富裕程度正向显著影响转入农地决策,表明家庭较富裕的农户更倾向于转入土地;承包地面积正向显著影响农户转入农地行为,可能的原因是,研究区域农户自家承包地面积较大(家庭平均10.25亩),农地资源禀赋较大的农户可能家庭劳动力多,且拥有大型农业机械,因此该类家庭必然选择转入土地扩大经营规模<sup>①</sup>。

## 5 讨论

### 5.1 农地产权治理现状

经验结果证明,在现阶段的农地“三权分置”改革下,产权的完整性和安全性认知对农地流转市场的发育起着重要作用。但是当前的农地产权治理并没有达到预期目的。

(1)在国家产权治理层面,尽管中国农地产权

制度的变迁呈现权利结构细分与法律保护完善的特征,但是由于不同治理主体内部结构与外部环境的偏离,致使国家法律和政策难以执行到位,由此造成实际法律执行的模糊与权利主体认知的残缺<sup>[16]</sup>。例如,本研究区域76%的农户认为权利完整性不高,86%农户认为权利安全性保障不充分。此外,尽管开展以承包权为重点的“两权分离”及以搞活土地经营权为核心的“三权分置”改革,农地承包经营权虽已赋权于民,但是由第一轮、第二轮土地承包期间的土地频繁调整引发的土地调整“集体记忆”,以及时有发生的不合理征地现象,使得当前很多农户对国家“稳定土地承包关系并保持长久不变”的政策仍然产生质疑,并且大部分农户对承包地的归属不明确,缺乏土地产权意识,致使国家层面的改革不能达到提高农户产权完整性与安全性认知以及激励农户有效参与农地流转市场的目的。

(2)在集体产权治理层面,即使国家层面有意出台相关法律法规,旨在为地权在不同流转主体间的顺畅转移保驾护航,但由于村集体层面缺乏有效合理的干预农地流转市场的发育机制(例如:搭建村镇农地流转平台、完备流转农地登记注册程序、流转合约的规范性管理等),本研究区域40%农户认为本村的土地流转信息、程序不是公开透明,且仅有14%农户表示村集体会规范管理其土地流转行为。这些因素导致了研究区域农地流转合约呈现短期化、非正式化特征。以活化土地经营权为核心的“三权分置”政策虽然从法律层面保障经营主体(尤其是转入土地者)的权利束,诸如经营权及其细分的入股权、抵押权、使用收益权等,但是非正式短期化的流转合约严重阻碍着农户承包地上的这些产权束和产权安全水平顺利转移到转入户。潜在的转入户不享有与转出户相同的权利水平,导致转出户要求的农地流转价格难以被潜在的转入户接受,造成农地流转市场上的供需错配问题,抑制着农地流转市场的发育。因此,村集体缺乏对国家产权政策有效实施的协同与互补,以及缺乏完善的农地权利监督与保护、流转纠纷解决机制,也致使

<sup>①</sup> 考虑篇幅,本文省略了稳健性检验部分(一方面,本文借鉴Xu等<sup>[44]</sup>的研究选用权利束综合变量进行回归。另一方面,考虑到产权完整性和安全性之间可能存在关联性,分开检验产权完整性和安全性的单独影响。上述两种检验结果都表明本文研究的主要结论具有较高的稳健性),有兴趣的读者可以与作者联系索取。

农户层面权利完整性和安全性认知的偏差,制约农地流转行为。

### 5.2 协同型农地产权治理体系构建

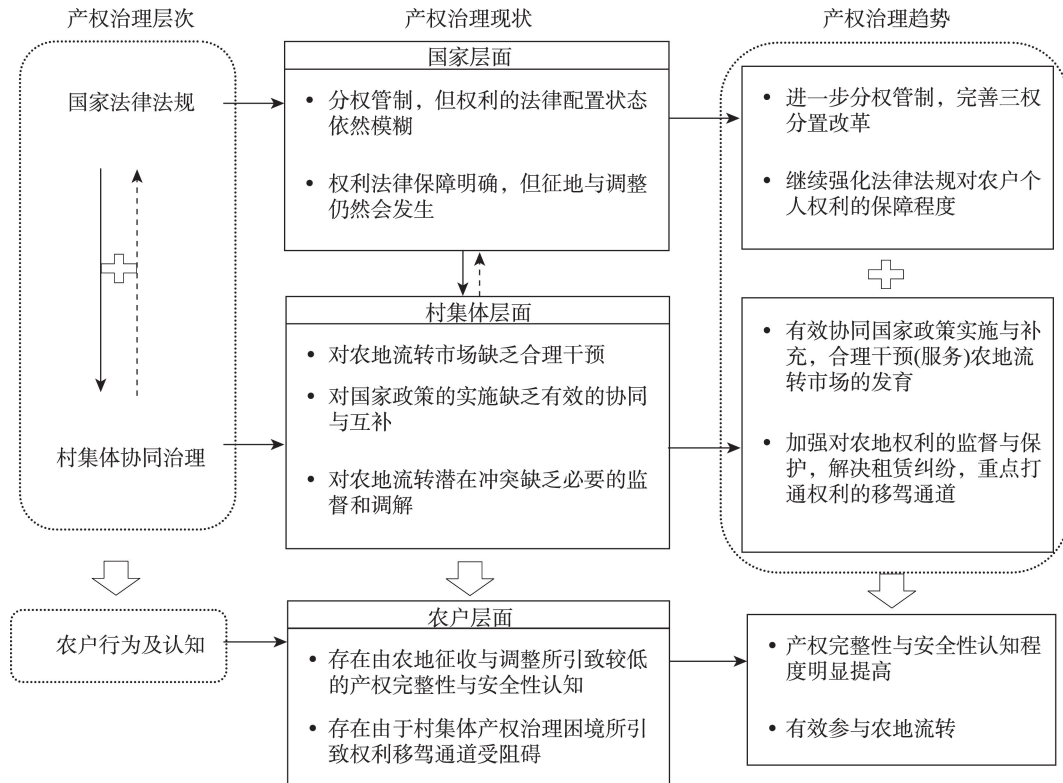
农地产权制度改革绩效取决于国家和村集体两个产权治理间的有效协调,为此需构建一个国家和村集体协同型产权治理体系。

(1)在国家层面,产权制度改革应该继续完善法律层面的分权机制和权利保障机制,协同地方层面自下而上的创新实施“三权分置”改革,增强农民对承包地产权完整性和安全性的认知强度。因此需要进一步细分承包权与经营权,赋予农民承包权延伸的继承权和经营权延伸的农地入股与抵押权,有利于扩大农户产权配置的空间,促进农地流转市场快速发展。同时还需要进一步提高产权安全水平,尤其是降低农户对未来农地调整的预期,提升新一轮土地确权登记颁证后农户对产权证书重要性的认知。

(2)在村集体层面,除协同国家层面保障权利

安全性外,更重要的是完善农地流转合约的市场治理机制,建立有效的农地流转管理监督机制,打通农户承包地上的产权束和产权安全水平顺利转移到转入户时的通道,即细分“三权分置”制度下的农地经营权权利束,并且保证转入的土地能够获得与承包地对等的经营权权利束,避免由权利的转移不畅导致的农地流转市场上的供需错配问题。

(3)在农户层面,农户既是农地流转的实施主体,也是产权治理和产权配置结果的最直接影响对象,通过国家和村集体协同型产权治理,提升农户的产权完整性和安全性认知强度,有效激励其参与农地流转市场积极性。总之,为了提升“三权分置”制度的实施效率,推动农地流转市场发展,需通过进一步改善国家和村集体之间的协同治理,优化产权实际配置。其中国家和村集体协同监督管理和保障合约机制是促进现阶段“三权分置”政策有效实施与促进农业规模化和现代化转型的重要引擎。协同型产权治理逻辑如图1所示。



注: ⊕ 表示协同作用; ⇨ 表示直接作用; ⇄ 表示直接干预与反馈作用

图1 农地产权协同型治理体系

Figure 1 A collaborative governance system of farmland tenure

2020年9月

## 6 结论与启示

土地产权改革对农地流转的影响一直以来是学术界关注的热点问题。本文从农地产权完整性和产权安全性两个维度剖析了土地产权对农地流转行为的影响机制,基于辽宁省811户农户的调研数据,运用Double-Hurdle模型实证检验了产权完整性和产权安全性对农户流转农地决策和农地流转规模的影响。研究结论表明:

(1)农地产权完整性和安全性主要通过交易成本减少效应和增值保障效应影响农地流转,即当产权趋于完整与安全时,产权主体参与农地流转的交易成本降低,从而提高产权主体参与农地流转的积极性。另一方面,赋予农民更完整与安全的权利会提升农地的经济价值和社会保障价值,进而激励农户的流转决策。

(2)研究区域农户对不同类型权利束完整性的认知对农地流转的影响呈现显著差异,具体表现为农地入股权显著激励农户转入和转出决策,农地抵押权激励农地转入决策,但是降低农地转出积极性,农地继承权激励转出农地,但降低农地转入积极性。而农户对农地产权安全性的认知则激励农地转入和转出决策,具体表现为认为土地证书对于保护产权越重要的农户,其参与农地流转的积极性越高,而越预期未来可能发生土地调整的农户,参与农地流转的积极性越低。

(3)土地产权完整性和安全性对农地流转行为的效应也受到土地流转市场本身运行特征的影响,当农户承包地上的产权束和产权安全水平无法有效转移到转入户时,会限制土地产权完整性和安全性对农地流转行为的激励效应,在市场供需错配的情况下,甚至降低农户参与农地流转市场的积极性,进而削弱了基于提高土地产权完整性和安全性水平的产权改革的绩效。

为了进一步深化农地“三权分置”制度改革,促进农地流转市场发育,本文建议构建一个国家和村集体协同型农地产权治理体系:国家层面进一步明确村集体(所有权)、转出户(承包权及其继承权)和转入户(经营权及其入股权、抵押权等)之间的权利义务关系,加强国家层面法律的保护与地方层面自下而上实施“三权分置”政策的创新,增强农民对承

包地产权完整性和安全性的认知强度;村集体层面强化有效协同国家监督管理和保障农地流转市场合约机制,打通农户承包地上的产权束和产权安全水平转移到转入户时的通道,优化产权实际配置。其中建立第三方服务机制和提高产权综合治理可以有效减小合约的议定及执行过程中的交易费用及由此带来的风险。

本文的研究对未来农地产权领域的研究具有如下展望。一方面,随着农地“三权分置”制度改革的深化,农地承包权与经营权会进一步细分出更多具体的权利束,且不同地区权利束的种类和安全保障水平都会存在差异,因此需要进一步检验这些权利的完整性与安全性对农地流转决策的影响;另一方面,本文仅检验了辽宁省两个县的产权改革绩效,在其他地区,农地流转市场发育阶段不同,合约治理结构也不同,农户承包地上的产权完整性和安全性转移到转入户的难度也不尽相同,因此,需要针对更广的区域,搜集更丰富数据,论证本文理论研究结论的稳健性。

## 参考文献(References):

- [1] 郜亮亮, 黄季焜, 冀县卿. 村级流转管制对农地流转的影响及其变迁[J]. 中国农村经济, 2014, (12): 18-29. [Gao L L, Huang J K, Ji X Q. The impact of village level transfer control on rural land transfer and its changes[J]. Chinese Rural Economy, 2014, (12): 18-29.]
- [2] 罗必良. 产权强度、土地流转与农民权益保护[M]. 北京: 经济科学出版社, 2013. [Luo B L. Property Right Intensity, Land Circulation and Protection of Farmers' Rights and Interests[M]. Beijing: Economic Science Press, 2013.]
- [3] 李宁, 陈利根, 孙佑海. 现代农业发展背景下如何使农地“三权分置”更有效: 基于产权结构细分的约束及其组织治理的研究[J]. 农业经济问题, 2016, 37(7): 11-26. [Li N, Chen L G, Sun Y H. Under the background of modern agricultural development, how to make the “three power division” of agricultural land effective: Research on constraint and organization governance based on the subdivision of property right structure[J]. Issues in Agricultural Economy, 2016, 37(7): 11-26.]
- [4] Zhou Y P, Ma X L, Ji D Y, et al. Does property rights integrity improve tenure security? Evidence from China's forest reform [J]. Sustainability, 2018, DOI: 10.3390/su10061956.
- [5] 吴一恒, 徐砾, 马贤磊. 农地“三权分置”制度实施潜在风险与完善措施: 基于产权配置与产权公共视角[J]. 中国农村经济,

- 2018, (8): 46–63. [Wu Y H, Xu L, Ma X L. The potential risks and improvement measures of “three rights separation” system reform of arable land: From the perspectives of property rights allocation and the public domain[J]. Chinese Rural Economy, 2018, (8): 46–63.]
- [6] Wang H, Tong J E, Su F B, et al. To reallocate or not: Reconsidering the dilemma in China’s agricultural land tenure policy[J]. Land Use Policy, 2011, 28(4): 805–814.
- [7] Ma X L, Heerink N, Feng S Y, et al. Farmland tenure in China: Comparing legal, actual and perceived security[J]. Land Use Policy, 2015, 42(1): 293–306.
- [8] 何欣, 蒋涛, 郭良燕, 等. 中国农地流转市场的发展与农户流转农地行为研究: 基于2013–2015年29省的农户调查数据[J]. 管理世界, 2016, (6): 79–89. [He X, Jiang T, Guo L Y, et al. Research on the development of China’s farmland transfer market and the behavior of farmers’ farmland transfer: Based on the survey data of 29 provinces in 2013–2015[J]. Management World, 2016, (6): 79–89.]
- [9] 张建, 冯淑怡, 诸培新. 政府干预农地流转市场会加剧农村内部收入差距吗? 基于江苏省四个县的调研[J]. 公共管理学报, 2017, 14(1): 104–116. [Zhang J, Feng S Y, Zhu P X. Does government intervention on farmland rental market lead to rural income inequality? Based on the research of four counties in Jiangsu Province[J]. Journal of Public Management, 2017, 14(1): 104–116.]
- [10] Macours K, Swinnen J F M. Patterns of agrarian transition[J]. Economic Development & Cultural Change, 2002, 50(2): 365–394.
- [11] Deininger K, Jin S. Securing property rights in transition: Lessons from implementation of China’s rural land contracting law [J]. Journal of Economic Behavior & Organization, 2009, 70(1): 22–38.
- [12] 仇童伟, 石晓平, 马贤磊. 农地流转经历、产权安全认知对农地流转市场潜在需求的影响研究: 以江西省丘陵地区为例[J]. 资源科学, 2015, 37(4): 645–653. [Qiu T W, Shi X P, Ma X L. The impact of farmland transfer experience and tenure security cognition on the potential demand of land rental market: Evidence from the hilly area of Jiangxi[J]. Resources Science, 2015, 37(4): 645–653.]
- [13] 韩家彬, 张书凤, 刘淑云, 等. 土地确权、土地投资与农户土地规模经营: 基于不完全契约视角的研究[J]. 资源科学, 2018, 40(10): 2015–2028. [Han J B, Zhang S F, Liu S Y, et al. Land entitlement, land investment, and farmer land scale management: From an incomplete contract perspective[J]. Resources Science, 2018, 40(10): 2015–2028.]
- [14] 马贤磊, 石晓平, Heerink N, 等. 农村土地产权制度与农业绩效: 基于三维产权安全视角[M]. 南京: 江苏人民出版社, 2018. [Ma X L, Shi X P, Heerink N, et al. Farmland Property Rights System and Agricultural Performance: Based on the Perspective of Three-Dimensional Property Rights Security[M]. Nanjing: Jiangsu People’s Publishing House, 2018.]
- [15] Ma X L, Heerink N, Ierland E V, et al. Land tenure insecurity and rural–urban migration in rural China[J]. Papers in Regional Science, 2014, 95(2): 383–406.
- [16] Ho P. Institutions in transition: Land ownership, property rights and social conflict in China[J]. Asian–Pacific Economic Literature, 2010, 20(2): 84–85.
- [17] Rao F P, Spoor M, Ma X L, et al. Land Tenure (in) security and crop–tree intercropping in rural Xinjiang, China[J]. Land Use Policy, 2016, 50: 102–114.
- [18] Zhou Y P, Shi X P, Ji D Y, et al. Property rights integrity, tenure security and forestland rental market participation: Evidence from Jiangxi Province, China[J]. Natural Resources Forum, 2019, 43(2): 95–110.
- [19] Besley T. Property rights and investment incentives: Theory and evidence from Ghana[J]. Journal of Political Economy, 1995, 103(5): 903–937.
- [20] Kung K S. Common property rights and land reallocations in rural China: Evidence from a village survey[J]. World Development, 2000, 28(4): 701–719.
- [21] Bouquet E. State–led land reform and local institutional change: Land titles, land markets and tenure security in Mexican communities[J]. World Development, 2009, 37(8): 1390–1399.
- [22] Brasselle A S, Gaspart F, Platteau J P, et al. Land tenure security and investment incentives: Puzzling evidence from Burkina Faso [J]. Journal of Development Economics, 2002, 67(2): 373–418.
- [23] Williamson O E. Transaction cost economics[J]. Handbook of Industrial Organization, 2012, 1(1): 41–65.
- [24] 陈朝兵. 农村土地“三权分置”: 功能作用、权能划分与制度构建[J]. 中国人口·资源与环境, 2016, 26(4): 135–141. [Chen C B. “Division of three rights” of rural land: The function, right content and system construction[J]. China Population, Resources and Environment, 2016, 26(4): 135–141.]
- [25] 李宁, 何兴邦, 王舒娟. 地权结构细分视角下中国农地产权制度变迁与改革: 一个分析框架的构建[J]. 中国农村观察, 2017, (2): 2–14. [Li N, He X B, Wang S J. Institutional changes of China’s farmland property rights from the perspective of property rights structure subdivision: Constructing a framework of analysis [J]. China Rural Survey, 2017, (2): 2–14.]
- [26] 罗兴, 马九杰. 不同土地流转模式下的农地经营权抵押属性比较[J]. 农业经济问题, 2017, 38(2): 22–32. [Luo X, Ma J J. Comparison of montage effect of the right to use farmland under different kind of land transfer modes[J]. Issues in Agricultural Economy, 2017, 38(2): 22–32.]
- [27] 朱小静, 张红霄, 何文剑. 林权改革、产权结构与农户林地流转决策: 基于7个重点林业县林改政策及21个村415户调研数据[J]. 制度经济学研究, 2014, (4): 170–187. [Zhu X J, Zhang H X,

2020年9月

- He W J. Forest right reform, property right structure and forest land transfer decision of farmers: Based on forest reform policies of 7 key forestry counties and survey data of 415 households in 21 villages[J]. *Research of Institutional Economics*, 2014, (4): 170-187.]
- [28] 中国人民银行, 中国银行业监督管理委员会, 中国保险监督管理委员会, 等. 农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法[EB/OL]. (2016-03-15) [2020-06-15]. [http://www.gov.cn/zhengce/2016-05/24/content\\_5076149.htm](http://www.gov.cn/zhengce/2016-05/24/content_5076149.htm). [The People's Bank of China, China Banking Regulatory Commission, China Insurance Regulatory Commission, et al. Interim Measures for Mortgage Loan Pilot of Management Right of Rural Contracted Land[EB/OL]. (2016-03-15) [2020-06-15]. [http://www.gov.cn/zhengce/2016-05/24/content\\_5076149.htm](http://www.gov.cn/zhengce/2016-05/24/content_5076149.htm).]
- [29] Yi Z J. A probe into the mortgage rates of land contract management rights based on unified annual output value[J]. *Asian Agricultural Research*, 2013, (9): 49-52.
- [30] 黄少安. 制度经济学研究[M]. 北京: 经济科学出版社, 2010. [Huang S A. *Institutional Economics Research*[M]. Beijing: Economic Science Press, 2010.]
- [31] Brandt L, Rozelle S, Turner M A. Local government behavior and property right formation in rural China[J]. *Journal of Institutional & Theoretical Economics*, 2004, 160(4): 627-662.
- [32] Lang H R, Ma X L, Shi X P, et al. Tenure Security and Land Rental Market Development in Rural China: Actual Versus Perceived Security[C]. Yangling: The 6th CAER-IFPRI Annual International Conference, 2014.
- [33] Vranken L, Swinnen J. Land rental markets in transition: Theory and evidence from Hungary[J]. *World Development*, 2006, 34(3): 481-500.
- [34] Rahman S. Determinants of agricultural land rental market transactions in Bangladesh[J]. *Land Use Policy*, 2010, 27(3): 957-964.
- [35] Xie Y, Gong P C, Han X, et al. The effect of collective forestland tenure reform in China: Does land parcelization reduce forest management intensity? [J]. *Journal of Forest Economics*, 2014, 20(2): 126-140.
- [36] Cragg J G. Some statistical models for limited dependent variables with application to the demand for durable goods[J]. *Econometrica*, 1971, 39(5): 829-844.
- [37] 吉登艳, 马贤磊, 石晓平. 林地产权对农户林地投资行为的影响研究: 基于产权完整性与安全性: 以江西省遂川县与丰城市为例[J]. *农业经济问题*, 2015, (3): 54-61. [Ji D Y, Ma X L, Shi X P. The impact of forest property rights on forestland investments: from the perspective of property rights integrity and security: A case from Suichuan and Fengcheng of Jiangxi Province[J]. *Issues in Agricultural Economy*, 2015, (3): 54-61.]
- [38] Garcia B. Implementation of a double-hurdle model[J]. *Stata Journal*, 2013, 13(4): 776-794.
- [39] Ma X, Heerink N, Ierland E V, et al. Land tenure insecurity and rural-urban migration in rural China[J]. *Papers in Regional Science*, 2014, 95(2): 383-406.
- [40] Mullan K, Grosjean P, Kontoleon A. Land tenure arrangements and rural-urban migration in China[J]. *World Development*, 2011, 39(1): 123-133.
- [41] Boucher S R, Guirkinger C, Trivelli C. Direct elicitation of credit constraints: Conceptual and practical issues with an application to Peruvian agriculture[J]. *Economic Development and Culture Change*, 2009, 57(4): 609-640.
- [42] 张龙耀, 杨军. 农地抵押和农户信贷可获得性研究[J]. *经济学动态*, 2011, (11): 60-64. [Zhang L Y, Yang J. Agricultural land mortgage and farmer credit availability research[J]. *Economic Perspectives*, 2011, (11): 60-64.]
- [43] Zhou Y P, Chand S. Regression and matching estimates of the effects of the land certification program on rural household income in China[J]. *Journal of Biological Chemistry*, 2013, 272(11): 7106-7113.
- [44] Xu J, Yi Y, Kohlin G, et al. Property rights, tenure security and forest investment incentives: Evidence from China's collective forest tenure reform[J]. *Environment & Development Economics*, 2014, 19(1): 48-73.

# Tenure integrity, security, and farmland transfer under the background of “three rights separation”: Based on farmers’ perception of land tenure

Abudureheman·Abudikeranmu<sup>1</sup>, SHI Xiaoping<sup>1</sup>, RAO Fangping<sup>2</sup>, ZHOU Yuepeng<sup>3</sup>, MA Xianlei<sup>1</sup>

(1. College of Public Administration, Nanjing Agriculture University, Nanjing 210095, China;

2. School of Public Administration, Nanjing University of Finance and Economics, Nanjing 210023, China;

3. School of Public Affairs, Xiamen University, Xiamen 361000, China)

**Abstract:** Subdivision of rights-based land tenure reform aims at improving the integrity and security of land right bundles. This study theoretically and empirically investigated the impacts of both integrity and security of farmland on renting activities under the “three rights separation” institutional background. Data used in the study were collected from a survey in Liaoning Province that covered 811 households. The results show that: (1) Major influencing effects of tenure integrity and security on households’ decision making of farmland transfer are the transaction cost reduction effect and the value enhancement guarantee effect. The strength of influence depends mainly on whether tenure integrity and security can be transferred from the leaser to the tenant. (2) Households’ perception of integrity of different land rights has significantly different impact on households’ decision making of farmland transfer. Specifically, households with higher level of perceived integrity are more likely to participate in land renting activities. Households with a higher level of perceived tenure integrity of mortgage right are more likely to rent in land but less likely to rent out land. In contrast, households with higher level of perceived integrity of inheritance right are more likely to rent out land but less likely to rent in land. (3) Households’ perception of tenure security of different land rights has significant positive impact on households’ decision making of farmland transfer. Specifically, households who perceive land certificate to be crucial in protecting land rights are more likely to participate in land renting activities. Households who perceive high possibilities of land adjustment in the future are less likely to engage in land renting activities. To construct a feasible synergistic property rights governance system that integrates formal state property rights governance rules and informal village governance is necessary in order to promote the development of farmland rental market within the “three rights separation” land tenure reform institutional framework. From the state’s perspective, the right division rationale of land tenure reform and construction of relevant right protection system at the legislation level should be continued. At the village level, it is crucial to take actions to guarantee the fulfillment of land rental related contracts in addition to constructing the right protection system, and to relax constraints on channels for the right bundles transfer from the leaser to the tenant.

**Key words:** “three rights separation”; land tenure; farmland transfer; perception of land tenure; tenure integrity; tenure security; Double-Hurdle model; Liaoning Province