

# 农地确权对中国农地经营权流转的效应分析

## ——基于H省2009—2014年数据的实证分析

林文声<sup>1</sup>, 杨超飞<sup>2</sup>, 王志刚<sup>1</sup>

(1.中国人民大学农业与农村发展学院, 北京 100872; 2.河南农业大学经济管理学院, 河南 郑州 450002)

**摘要:** 基于农户农地转出的视角, 从生产激励、交易费用、交易价格以及农村要素市场联动等四个方面分析表明, 农地确权对农地经营权流转的影响具有不确定性, 其作用取决于传导因素所形成的综合影响。其中, 农地转出边际收益曲线的变动受到生产激励和农村要素市场联动叠加效应的影响, 而农地转出边际交易成本曲线的变动则取决于交易费用和交易价格的叠加效应。运用H省18市2009—2014年的数据实证分析表明, 农地确权对农地经营权流转的促进和抑制作用并存。其中, 土地承包经营权证书颁发率显著促进农地经营权流转, 而土地承包合同发放率对农地经营权流转则存在显著的抑制作用。

**关键词:** 农地确权; 农地经营权流转; 生产激励; 交易费用; 交易价格; 农村要素市场联动

中图分类号: F321.1; F224

文献标志码: A

文章编号: 1009-2013(2016)01-0015-07

### Effect of farmland registration and certification towards transfer of farmland management right: Based on the evidence of H province from 2009 to 2014

LIN Wensheng<sup>1</sup>, YANG Chaofei<sup>2</sup>, WANG Zhigang<sup>1</sup>

(1. School of Agricultural Economics and Rural Development, Renmin University of China, Beijing 100872, China;

2. College of Economics and Management, Henan Agricultural University, Zhengzhou 450002, China)

**Abstract:** Based on the perspective of renting out farmland, the theoretical analysis shows that the farmland registration and certification has an uncertain effect on the transfer of farmland management right. Its function depends on the comprehensive effect formed by the transmission factors, which including agricultural production incentives, transaction cost, transaction price and linkage of the rural factor market. Among them, the changes of marginal revenue curve of renting out farmland are influenced by the superposition effect of agricultural production incentives and linkage of rural factor market, while the changes of marginal transaction cost curve of renting out farmland depend on the superposition effect of transaction cost and transaction price. With an empirical analysis based on the data of 18 cities in H province during 2009 to 2014, it shows that the farmland registration and certification has both promotion and inhibition effects on the transfer of farmland management right. The issued rate of rural land management right certificates significantly accelerates the transfer of farmland management right, while the issued rate of the contract for the collective land contraction has a significant inhibitory effect on it.

**Keywords:** farmland registration and certification; transfer of farmland management right; production incentives; contraction cost; contraction price; linkage of rural factor market

#### 一、问题的提出

小规模、细碎化的农业经营规模无法满足农业现代化要求。农地经营权流转作为实现农业规模经

营的重要途径, 对于推进中国农业现代化进程无疑具有重要意义。2013年中央一号文件明确提出“用5年时间基本完成农村土地承包经营权确权登记颁证工作”, 试图通过农地确权来促进农地经营权流转。显然, 在中国加快推进农地经营权流转的现实背景下, 厘清农地确权对农地经营权流转的作用机理, 具有特别的理论和实践意义。

收稿日期: 2016-01-09

作者简介: 林文声(1989—), 男, 广东饶平人, 博士研究生, 主要研究方向为土地经济管理。

多数研究者认为农地确权有助于促进农地经营权流转。Deininger et al 对埃塞尔比亚 840 户农户 4 501 块地块的研究表明,土地登记对土地转出行为与规模具有显著的正向作用<sup>[1]</sup>。Zhou 和 Chand 对四川省 140 个农户的研究表明,土地确权颁证在 1% 的显著性水平上对农户农地流转(特别是租出土地)具有显著的正向影响<sup>[2]</sup>。Holden et al 基于埃塞俄比亚北部地区提格雷州 400 个农户的研究表明,土地登记所产生的地权安全效应存在性别差异,对于女性户主不仅能提高其参与农地租赁市场的可能性,并且能促进其更多地租出土地<sup>[3]</sup>。一些研究者对促进农地经营权流转的现象进行解释并认为,农地确权可以从多方面降低交易费用,包括:保障地权完整性,提高农户对承包经营权的认知以及增强其对地权稳定性的信心<sup>[4]</sup>;明晰土地边界<sup>[5]</sup>,减少土地纠纷<sup>[6]</sup>;提高地权稳定<sup>[1,3]</sup>,消除不确定性<sup>[7]</sup>。

有的研究者则得出了相反的结论,认为农地确权对农地经营权流转存在抑制作用。Jacoby 和 Minten 对马达加斯加的研究发现,与没有进行登记的的土地相比,已进行登记的土地的转出概率更小<sup>[8]</sup>。Holden 和 Ghebru 的研究表明,土地登记对土地转出存在负向影响,但不具有统计上的显著性<sup>[9]</sup>。罗必良和胡新艳对广东省佛山市和东莞市 638 户样本农户的调查发现,土地确权颁证后,62.8% 的农户认为转入土地的难度会增大<sup>[10]</sup>。研究者从禀赋效应的角度对农地确权抑制农地经营权流转的现象进行解释并认为,农地对于农户而言,是一种不可替代的人格化财产,法律化的确权使农户对土地财产的人格化程度不断增强。因此,法律赋权不仅强化了农户的产权强度,而且增强了农户对土地的禀赋效应<sup>①</sup>,进而抑制了农地经营权流转<sup>[11-12]</sup>。

此外,还有部分研究者则认为,农地确权对农地经营权流转不重要。Pinckney、Place 等对肯尼亚和坦桑尼亚的调查研究发现,土地登记对土地租赁行为的影响不大<sup>[13-14]</sup>。Do 和 Iyer 对越南 1993 年和 1998 年的农地租赁市场的研究表明,没有任何证据显示,土地赋权是土地市场活动的重要决定因素<sup>[15]</sup>。Jin 和 Deininger 基于中国 9 个主要农业省份 8 000 份农户调查资料研究发现,没有证据表明土地承包经营权证书会影响农户参与农地经营权流转<sup>[16]</sup>。张兰等对 2000—2012 年江苏省 13 市的研究表明,土地

承包经营权证书颁发率对农地流转比例不具有统计上的显著影响<sup>[17]</sup>。研究者进一步指出,土地登记过时<sup>[18]</sup>、交易双方相互信任<sup>[19]</sup>以及原有地权明晰程度较高<sup>[17]</sup>等原因都将致使土地确权对农地经营权流转不发挥任何作用。

对于农地确权与农地经营权流转的关系,上述研究结论不一,有必要作进一步探讨。现有研究的不足主要在于:首先,农地确权影响农地经营权流转的理论观点,局限于定性判断而缺少深入的理论分析;其次,实证分析中主要通过计量结果来识别出土地确权登记颁证是否对农地经营权流转产生影响,但对其作用机理并未做出解释;再次,鲜有关于农地确权影响中国农地经营权流转的实证研究,特别是基于宏观数据的证据。鉴于此,笔者拟从生产激励、交易费用、交易价格以及农村要素市场联动等方面综合考察农地确权对农地经营权流转的影响传导机制,并采用 2009—2014 年 H 省 18 市的面板数据进行实证分析。

## 二、理论分析

在中国,由于农地经营权依附于农户承包权,农地转出主体有且仅有农户。因此,笔者主要从农户农地转出的视角阐述农地确权对农地经营权流转的影响。笔者借鉴并拓展马贤磊等<sup>[20]</sup>的分析方法,从生产激励、交易费用、交易价格以及农村要素市场联动等四个方面构建农地确权影响农地经营权流转的理论分析模型。

### 1. 农地确权、生产激励与农地流转规模

农地确权提高了地权稳定性,不仅激发农户进行长期投资的意愿,增加有机肥的施用量<sup>[21]</sup>,而且会使农户农业生产收益曲线向外移动,刺激农户扩大经营规模的需求<sup>[20]</sup>。可见,农地确权有助于激发农户进行农业生产的积极性,同时提高农户转出农地而放弃农业生产经营的机会成本,从而导致农地转出规模减少。如图 1 所示,当农地没有确权时,农户转出农地的边际收益曲线  $MR_1$  与边际成本曲线  $MC$  相交于点  $E_1$ ,农地最优转出规模为  $Q_1$ 。农地确权之后,农户转出农地而放弃农业生产经营的机会成本上升,曲线  $MR_1$  变动到曲线  $MR_2$ 。曲线  $MR_2$  与曲线  $MC$  相交于点  $E_2$ ,农地最优转出规模为  $Q_2$ ,农地转出规模减少  $Q_1Q_2$ 。

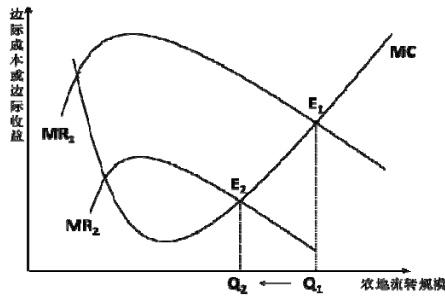


图 1 农地确权、生产激励与农地流转规模

### 2. 农地确权、交易费用与农地流转规模

农地确权不仅能够保障产权完整性，提高农户对承包经营权的认知以及增强其对地权稳定性的信心<sup>[4]</sup>；而且有助于明晰土地边界，减少土地纠纷<sup>[5,6]</sup>；还能提高地权稳定性，消除不确定性<sup>[1,3,7]</sup>。可见，农地确权有助于降低农地流转市场中的交易费用，进而促进农地经营权流转。如图 2 所示， $TC$  是农地流转市场中的交易费用，并且农户转出农地的边际成本曲线  $MC$  是  $TC$  的增函数。当农地没有确权时，农户转出农地的边际成本曲线  $MC(TC_1)$  与边际收益曲线  $MR$  相交于点  $E_1$ ，农地最优流转规模为  $Q_1$ 。农地确权之后，农地流转市场的交易费用降低，曲线  $MC(TC_1)$  变动到曲线  $MC(TC_2)$ 。曲线  $MC(TC_2)$  与曲线  $MR$  相交于点  $E_2$ ，农地最优转出规模为  $Q_2$ ，农地转出规模增加  $Q_1Q_2$ 。

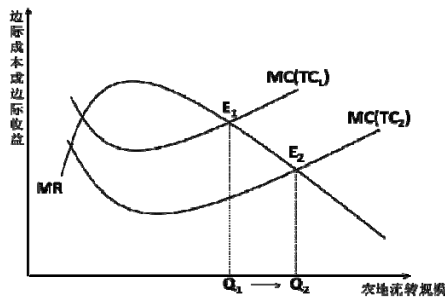


图 2 农地确权、交易费用与农地流转规模

### 3. 农地确权、交易价格与农地流转规模

叶剑平等指出，土地产权越清晰，土地交易价格越高<sup>[24]</sup>。当农地进行确权之后，农户由于禀赋效应<sup>[11]</sup>、“价格幻觉”以及农地升值预期而具有提高农地转出价格的倾向<sup>②</sup>。随着农户转出农地的意愿价格逐渐提高，达成交易的难度会随之增大(或达成交易的可能性会随之减小)。可见，农地确权提高了农地流转市场的交易价格，进而增加了农户转出农地的边际成本，从而使得农地转出规模减少。如图

3 所示， $P$  是农地流转市场中的交易价格，并且农户转出农地的边际成本曲线  $MC$  是  $P$  的增函数。当农地没有确权时，曲线  $MC(P_1)$  与曲线  $MR$  相交于点  $E_1$ ，农地最优流转规模为  $Q_1$ 。农地确权之后，农户提高农地转出的交易价格，从而导致曲线  $MC(P_1)$  变动到曲线  $MC(P_2)$ 。曲线  $MC(P_2)$  与曲线  $MR$  相交于点  $E_2$ ，农地最优转出规模为  $Q_2$ ，农地转出规模减少  $Q_1Q_2$ 。

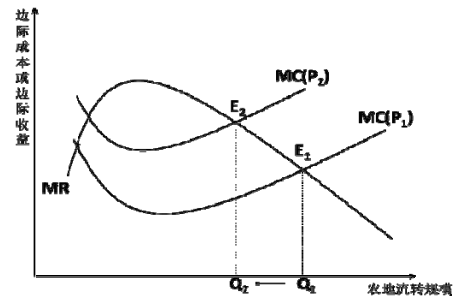


图 3 农地确权、交易价格与农地流转规模

### 4. 农地确权、要素市场联动与农地流转规模

农地确权不仅能提高农村劳动力外出务工的概率<sup>[24]</sup>，而且可以从金融广度、交易环境、金融深度以及金融宽度等方面促进农村金融的内生发展<sup>[25]</sup>，而农村劳动力外出务工又能提高农户转出农地的可能性<sup>[26]</sup>。可见，农地确权促进了农村要素市场联动，不仅提高农地资源的有效利用水平，而且增加了农地转出规模。如图 4 所示，当农地没有确权时，农户转出农地的边际成本曲线  $MC$  与边际收益曲线  $MR_1$  相交于点  $E_1$ ，农地最优转出规模为  $Q_1$ 。农地确权之后，农村要素市场联动提高了农地资源的有效利用水平，曲线  $MR_1$  变动到曲线  $MR_2$ 。曲线  $MR_2$  与曲线  $MC$  相交于点  $E_2$ ，农地最优转出规模为  $Q_2$ ，农地转出规模增加  $Q_1Q_2$ 。

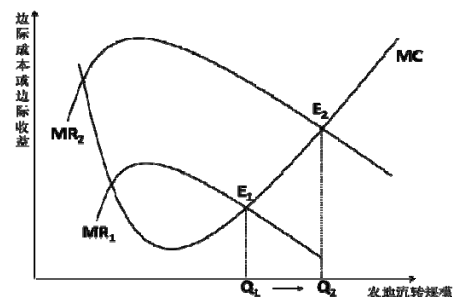


图 4 农地确权、农村要素市场联动与农地流转规模

## 四、模型设定和变量选取

### 1. 模型设定

依据上述分析,农地确权对农地经营权流转的影响具有不确定性,其作用取决于农地确权通过生产激励、交易费用、交易价格以及农村要素市场联动等传导因素所形成的综合影响。在实证检验中很难区分和量化农地确权通过不同传导因素所产生的影响作用,因此只能测算其综合效应。

笔者采用面板数据模型实证分析农地确权状况对区域间农地经营权流转的影响,构建的模型形式如下<sup>④</sup>:

$$TR_{it} = \alpha_{it} + \beta_1 CERT_{it} + \beta_2 X_{it} + \lambda_i + \mu_t + \varepsilon_{it} \quad (1)$$

其中,下标  $i$  和  $t$  分别代表第  $i$  个城市和第  $t$  年;因变量  $TR_{it}$  是农地经营权流转; $\alpha_{it}$  是常数项; $CERT_{it}$  表示农地确权状况; $X_{it}$  为控制变量,主要包括地区经济发展水平、农村人地关系和农村非农就业水平; $\beta$  是各个影响因素的估计系数; $\lambda_i$  是不可观测的地区效应, $\mu_t$  是不可观测的时间效应, $\varepsilon_{it}$  是模型的随机误差项。

### 2. 变量说明

根据数据的可获得性,具体指标选择如下:

(1)农地经营权流转。农地经营权流转水平主要采用农地流转面积和农地流转面积占比来衡量。为消除区域间农户家庭承包土地面积的差异性,笔者采用农地流转面积发生比率即“家庭承包耕地流转面积占家庭承包经营土地面积的比重”测度农地经营权流转。

(2)农地确权状况。笔者借鉴叶剑平、张兰等的做法<sup>[17,22]</sup>,主要从颁发土地承包经营权证书和发放土地承包合同两个层面进行考察,分别采用“土地

承包经营权证书颁发率”和“土地承包合同发放率”测度农地确权状况。

(3)地区经济发展水平。一般而言,经济发展水平越高,越有利于农地经营权流转。笔者采用“人均实际 GDP”测度地区经济发展水平。为了消除价格波动因素,将各市的名义人均 GDP 折算成 2009 年不变价的实际人均 GDP。

(4)农村人地关系。户均承包经营土地面积可以反映地区土地资源与人口数量之间的关系<sup>[17]</sup>。一般而言,户均承包经营土地面积越大,越容易发生农地经营权流转。笔者采用“户均承包耕地面积”测度农村人地关系。

(5)农村非农就业水平。一般而言,从事非农产业的人数占比越多,农户进行农地经营权流转的可能性越大。笔者采用“非农从业人员占比”测度农村非农就业水平,其中,农村非农就业人数采用农村从业人员减去第一次产业从业人员进行估算。

## 五、数据来源及计量结果分析

### 1. 数据来源及描述统计

笔者选取 H 省 2009—2014 年的数据作为样本,数据来自《H 省农村集体经济统计报表(2010—2015)》和《H 省统计年鉴(2010—2015)》。变量的定义与描述统计见表 1,可以看出:平均的农地流转发生率为 24.04%,略低于 2013 年和 2014 年全国整体的农地流转发生率(分别为 26%和 28.8%)<sup>⑤</sup>;与土地承包经营权证书颁发率相比,土地承包合同发放率较高,并且其波动性较小;非农从业人员占比低于农业从业人员占比,说明 H 省的农村劳动力较多从事农业生产经营。

表 1 变量定义与描述统计

变量	指标	单位	观测值	平均值	标准差	
因变量	农地经营权流转	农地流转面积发生比率	%	108	24.04	18.88
核心变量	农地确权状况	土地承包经营权证书颁发率	%	108	85.50	11.30
		土地承包合同发放率	%	108	93.35	6.44
控制变量	地区经济发展	人均实际 GDP	元	108	30 838.00	13 211.82
	农村人地关系	户均承包耕地面积	u	108	4.71	0.74
	农村非农就业	非农从业人员占比	%	108	45.20	6.84

注:  $u \approx 666.6 \text{ m}^2$

### 2. 模型估计结果分析

基于 H 省 2009—2014 年的数据,笔者采用 STATA 软件对上述面板数据模型进行估计(表 2)。

Hausman 检验结果显示,模型 I、II 和 III 的  $p$  值大于 0.1,未能拒绝截距项与解释变量无关的假设,因此应采用随机效应模型;相反,模型 IV、V 和

VI 的  $p$  值小于 0.01, 拒绝截距项与解释变量无关的假设, 因此应采用固定效应模型。此外, 异方差 White 检验表明, 至少在 10% 的显著水平下, 上述六个模型都存在异方差问题, 因此, 笔者采用稳健的标准误对其进行修正。根据表 3 的计量结果可知, 农地确权和其他控制变量对农地经营权流转具有重要作用。

(1) 土地承包经营权证书颁发率对农地经营权流转具有显著的正向作用。当单独考虑土地承包经营权证书颁发率的影响作用时(模型 I), 其系数为 0.379 5, 且在 5% 的水平下显著。在此基础上, 加入土地承包合同发放率和其他控制变量时(模型 VI), 其系数为 0.402 4, 且在 1% 的显著水平下显著。可见, 土地承包经营权证书颁发率有助于促进农地经营权流转。

(2) 土地承包合同发放率对农地经营权流转具有显著的负向作用。当单独考虑土地承包合同发放率的影响作用时(模型 II), 其系数为 0.565 4, 且在 5% 的水平下显著。但是, 当考虑其他控制变量时(模型 V), 其系数变为 -0.653 5, 且在 5% 的水平下显著。更进一步地, 土地确权状况同时考虑土地承包经营权证书颁发率时(模型 VI), 其系数增大到 -1.143 8, 且其显著性也提高到 1%。可见, 土地承包合同发放率抑制农地经营权流转。

(3) 地区经济发展水平对农地经营权流转具有显著的正向作用。其系数介于 55.815 8 和 57.331 9, 且在 1% 的水平下显著(模型 IV、V 和 VI)。可见, 地区经济发展水平的提高, 同样有助于促进农地经营权流转。

表 2 计量结果

变量/检验	模型 I	模型 II	模型 III	模型 IV	模型 V	模型 VI
	随机效应	随机效应	随机效应	固定效应	固定效应	固定效应
核心变量						
土地承包经营权证书颁发率	0.3795** (0.1768)	—	0.2876 (0.2884)	-0.0951 (0.1209)	—	0.4024*** (0.1321)
土地承包合同发放率	—	0.5654** (0.2718)	0.1826 (0.4406)	—	-0.6535** (0.2267)	-1.1438*** (0.3300)
控制变量						
地区经济发展(取自然对数值)	—	—	—	55.8158*** (5.4583)	57.3319*** (5.3701)	57.1756*** (5.2269)
农村人地关系(取自然对数值)	—	—	—	-56.7209** (23.8399)	-41.1674 (21.1658)	-35.4561 (22.6586)
农业非农就业	—	—	—	0.1506 (0.2262)	0.2760 (0.2378)	0.3314 (0.2496)
常数项	-8.4100 (14.1181)	-28.7443 (25.1985)	-17.5988 (26.9488)	-459.4009*** (48.1534)	-451.6569*** (46.7334)	-449.9821*** (49.1775)
观测值	108	108	108	108	108	108
Adj- $R^2$	0.0138	0.0095	0.0141	0.6682	0.6876	0.6979
F 检验	6.22***	6.18***	6.10***	25.39***	27.88***	28.05***
LM 检验	54.71***	53.26***	53.83***	67.41***	65.39***	67.55***
Hausman 检验	0.15	0.49	0.26	30.35***	31.15***	28.99***
异方差 White 检验	11.72***	4.99*	13.33**	38.82***	24.69***	38.82***

注: \*、\*\*、\*\*\*分别表示 10%、5%和 1%的显著性水平, 括号中为稳健标准误。

## 六、研究结论与讨论

基于农户农地转出的视角, 从生产激励、交易费用、交易价格以及农村要素市场联动等四个方面分析表明, 农地确权对农地经营权流转的影响具有不确定性, 其作用取决于传导因素所形成的综合影响。其中, 农地转出的边际收益曲线的变动受到生产激励和农村要素市场联动的叠加效应影响, 而农地转出的边际交易成本曲线的变动则取决于交易费用和交易价格的叠加效应。进一步运用 H 省 2009

—2014 年的数据实证分析表明, 农地确权对农地经营权流转的影响同时存在促进和抑制作用。其中, 土地承包经营权证书颁发率显著促进农地经营权流转, 而土地承包合同发放率对农地经营权流转则存在显著的抑制作用。此外, 地区经济发展水平显著促进农地经营权流转。

根据上述研究结果和学界已有研究可知, 农地确权对农地经营权流转的影响作用更多的是促进、抑制以及不重要三种效应同时并存。而基于产权理论, 农地确权有助于提升地权稳定性和降低交易费

用,进而促进土地交易。那么,为什么农地确权会抑制农户农地转出、甚至不发挥作用呢?换言之,为什么产权理论会失灵?笔者认为,这主要是农地经营权流转市场的特殊性使然。对农户而言,土地并非一般商品,而是其身份、文化和社会关系的一部分<sup>[27]</sup>。根据农户对农地的依赖程度差异,可以分为以下三种情形:首先,当农户对农地具有恋农情结、惜土心理的情感依赖时,特别是农地经营权依附于农户承包权,农地确权会强化农户的身份特征,进而抑制其转出农地。其次,当农户对农地具有生存依赖时,土地承担着生存保障、就业保障和养老保障等功能。农地确权会强化农户对农地的禀赋效应和控制权偏好,进而抑制其转出农地。再次,当农户对土地的情感和生存依赖程度较低时,农地确权会强化农户对农地的“价格幻觉”和土地升值预期,从而促使其倾向于继续持有土地。此外,社会关系嵌入严重影响农地经营权流转市场的交易性质,交易双方相互信任可能导致土地确权对农地经营权流转不发挥任何作用。

#### 注释:

- ① 禀赋效应是指对同一物品的意愿卖价高于意愿买价。
- ② 与胡振华等认为“农地产权模糊会提高农地流转的交易价格,农地产权明晰可以减少农地流转的交易价格”的观点不同<sup>[23]</sup>,笔者认为土地产权更加完整清晰,则土地交易价格将提高。叶剑平等对2008年中国17个省1656个村1773个农户的调查研究表明,土地产权越清晰(发放土地承包合同或证书的比例越高),土地交易价格越高。2008年农地流转交易中持有土地承包合同或证书的土地价格中位数为300元/亩/年,显著高于没有土地承包合同或证书的土地价格(181元/亩/年)<sup>[22]</sup>。罗必良和胡新艳对广东省佛山市和东莞市638户样本农户的调查发现,土地确权颁证后,86.2%的农户将提高租金<sup>[10]</sup>。
- ③ 与马贤磊等认为“农地产权安全性提高,将促进农地交易价格上升,进而激励转出户转出农地”的观点不同<sup>[20]</sup>,笔者认为农地确权将强化农户对农地的禀赋效应、“价格幻觉”以及农地升值预期,抬高农地市场交易价格的同时,增大交易达成的难度(或减小交易达成的可能性),进而导致农地转出规模减少。罗必良和胡新艳对广东省佛山市和东莞市638户样本农户的调查发现,土地确权颁证后,86.2%的转出户将提高租金,62.8%的农户认为转入土地的难度会增加<sup>[10]</sup>。
- ④ 由于土地具有位置不可移动的资源特性,而且数据试算中,空间滞后和空间误差的LM检验都未能拒绝原假设,

表明H省市域间的农地流转发生率不存在空间相关性。因此本文的模型构建无需考虑“空间溢出效应”。

⑤数据来源于《全国农村土地承包经营及管理情况》,农业部经管司、经管总站。

#### 参考文献:

- [1] Deininger K, Ali D A, Alemu T. Impacts of land certification on tenure security, investment, and land market participation: evidence from Ethiopia[J]. Land Economics, 2011, 87(2): 312-334.
- [2] Zhou Y, Chand S. Regression and matching estimates of the effects of the land certification program on rural household income in China[J]. Academic Journal of Interdisciplinary Studies, 2013, 2(8): 350-359.
- [3] Holden S T, Deininger K, Ghebru H. Tenure insecurity, gender, low-cost land certification and land rental market participation in Ethiopia[J]. The Journal of Development Studies, 2011, 47(1): 31-47.
- [4] 张娟, 张笑寒. 农村土地承包经营权登记对土地流转的影响[J]. 财经科学, 2005(1): 188-194.
- [5] Alston L J, Libecap G D, Schneider R. The determinants and impact of property rights: land titles on the Brazilian frontier[R]. National Bureau of Economic Research, 1996.
- [6] Deininger K, Feder G. Land registration, governance, and development: Evidence and implications for policy[J]. The World Bank Research Observer, 2009, 24(2): 233-266.
- [7] Feder G, Nishio A. The benefits of land registration and titling: economic and social perspectives[J]. Land use policy, 1998, 15(1): 25-43.
- [8] Jacoby H, Minten B. Land Titles, investment, and agricultural productivity in madagascar: A poverty and social impact analysis[R]. The World Bank, 2006.
- [9] Holden S T, Ghebru H. Household welfare effects of low-cost land certification in Ethiopia[R]. Centre for Land Tenure Studies, Norwegian University of Life Sciences, 2011.
- [10] 罗必良, 胡新艳. 中国农业经营制度: 挑战、转型与创新——长江学者、华南农业大学博士生导师罗必良教授访谈[J]. 社会科学家, 2015, 05: 3-6, 161.
- [11] 罗必良. 农地流转的市场逻辑——“产权强度-禀赋效应-交易装置”的分析线索及案例研究[J]. 南方经济, 2014, 05: 1-24.
- [12] 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, 03: 6-16+110.

- [13] Pinckney T C , Kimuyu P K . Land tenure reform in East Africa :good ,bad or unimportant?[J] .Journal of African Economies , 1994 , 3(1) : 1-28 .
- [14] Place F , Migot-Adholla S E . The economic effects of land registration on smallholder farms in Kenya :evidence from Nyeri and Kakamega districts[J] .Land Economics , 1998 , 74(3) : 360-373 .
- [15] Do Q T , Iyer L . Land titling and rural transition in Vietnam[J] . Economic Development and Cultural Change , 2008 , 56(3) : 531-579 .
- [16] Jin S , Deininger K . Land rental markets in the process of rural structural transformation : Productivity and equity impacts from China[J] . Journal of Comparative Economics , 2009 , 37(4) : 629-646 .
- [17] 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 .
- [18] Gould K A . Land regularization on agricultural frontiers : The case of Northwestern Petén ,Guatemala[J] .Land Use Policy , 2006 , 23(4) : 395-407 .
- [19] Adinew B . Securing land right in Africa : Can land registration serve the poor[C]//A case from Ethiopia. Mozambique :Paper Prepared for the Mid-term Workshop Held in Maputo , 2003 : 3-6 .
- [20] 马贤磊 , 仇童伟 , 钱忠好 . 农地产权安全性与农地流转市场的农户参与——基于江苏、湖北、广西、黑龙江四省(区)调查数据的实证分析[J] . 中国农村经济 , 2015(2) : 22-37 .
- [21] 黄季焜 , 冀县卿 . 农地使用权确权与农户对农地的长期投资[J] . 管理世界 , 2012(9) : 76-81 , 99 , 187-188 .
- [22] 叶剑平 , 蒋妍 , 罗伊·普罗斯特曼 , 等 . 2005 年中国农村土地使用权调查研究——17 省调查结果及政策建议 [J] . 管理世界 , 2006(7) : 77-84 .
- [23] 胡振华 , 沈杰 , 胡子悦 . 农地产权二元主体视角下“ 三权分置 ” 的确权逻辑[J] . 中国井冈山干部学院学报 , 2015 , 8(4) : 120-130 .
- [24] de Janvry A , Emerick K , Gonzalez-Navarro M , et al . Delinking land rights from land use : Certification and migration in Mexico[J] . American Economic Review , 2015 , 105(10) : 3125-3149 .
- [25] 米运生 , 郑秀娟 , 曾泽莹 , 等 . 农地确权、信任转换与农村金融的新古典发展[J] . 经济理论与经济管理 , 2015(7) : 63-73 .
- [26] 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 .
- [27] Robison L , Oliver J , Frank K . Commodity and relational good exchanges : Commodification and decommodification [C]//2015 Allied Social Science Association (ASSA) Annual Meeting . Boston : Agricultural and Applied Economics Association , 2015 .

责任编辑: 李东辉