

文章编号: 1673-9868(2014)4-0114-06

农村土地资产管理改革影响因素分析

——基于重庆市忠县 316 份农户调查问卷^①

王 静, 邱道持, 赵梓琰, 蔡 进

西南大学 地理科学学院, 重庆 400715

摘要: 利用重庆市忠县 316 户农民问卷调查的基础数据, 建立有序 Probit 模型分析农村土地资产管理改革的影响因素, 研究发现: 农民选择农村土地资产管理改革的意愿主要受农村土地资产收益占家庭收入份额、农户的生计类型、农民的土地权利权益意识、区域土地经济活动的频率等因素的影响。因此, 在完善和创新农村土地资产管理体制时, 应推动农村土地要素流动, 解决农民土地资产收入不足与不均, 完善农村土地市场体系, 健全农村社会保障制度, 建立统筹城乡的土地资产管理体制。

关键词: 农村土地; 资产管理; 影响因素; 有序 Probit 模型

中图分类号: F301.1

文献标志码: A

土地资产管理是一种实物与价值并重的管理模式, 资产的本质是经济资源, 并且这种经济资源应是能以货币计量并为经济实体所拥有或控制^[1]。土地财产权主要是权利人对特定的土地所享有的财产权利, 是针对有体物所享有的权利, 具有对物权的特征。农民土地财产权是农村土地权利的一部分, 主要涉及对农村土地的占有、使用、收益等权利内容, 是对农村土地的归属关系和利用关系的法权表现^[2]。土地财产权利的实现及其产生的财产性收入在一定程度上成为考量土地资产管理的指标。自 20 世纪 80 年代末期土地使用制度改革以来, 我国逐步建立起城乡二元土地管理制度。国有土地作为一项重要资产, 其价值得到逐步显化^[3], 并形成了一套成熟的城市土地资产管理模式。农村土地资产管理却相对滞后, 农民土地财产权利变现存在种种障碍, 对城乡统筹发展形成制约。

相关数据显示, 2010 年农民人均财产性收入 202 元, 占农民收入比重 3.4%; 同期城镇居民财产性收入 472 元, 城乡居民财产性收入比为 2.57:1, 这种差距的存在与农民土地财产权残缺有直接关系。房产投资是城镇居民财产性收入的最主要来源, 随着房地产市场的飞速发展和金融市场的繁荣, 2008 年以来城镇居民财产性收入年均增长率高达 22.6%^[4-6]。农村的土地和房屋尤其是在城郊地区, 有较大的财产升值空间和变现机会, 但是法律规定, 宅基地使用权不能流转、转让、买卖和交易, 因此, 农民最大不动产失去了变为现实财产的可能, 财产价值固化。在比较利益的机制作用下, 一方面, 大量青壮劳动力外出务工, 但“离乡不离土”, 而自有土地又难以有效实现流转, 导致大量土地资源撂荒, 土地资产价值固化; 另一方面, 留守农村的往往是老人、妇女、儿童, 难以对土地进行规模耕作, 这就导致了农村空心化、农业绩效低、农地浪费多等问题的产生^[7-9]。

鉴于此, 本文拟通过对重庆忠县 316 户农民的问卷调查, 选取 Probit 模型(有序多重回归)对主要的影响因素进行选择排序, 以获得农民对农村土地资产管理意愿影响较大的关键因素, 从而为政府创新农村土地改革提供建议。

① 收稿日期: 2013-05-21

基金项目: 国家科技支撑计划资助项目(2012BAJ22B00)。

作者简介: 王 静(1988-), 女, 河南信阳人, 硕士研究生, 主要从事土地利用与国土规划的研究。

通信作者: 邱道持, 教授, 博士生导师。

1 区域现状及描述背景

研究区域位于重庆市中部长江北岸,三峡库区生态经济区的腹地地带,地处东经 $107^{\circ}32'$ — $108^{\circ}14'$,北纬 $30^{\circ}03'$ — $30^{\circ}35'$ 之间. 2008 年重庆市土地交易所成立后忠县成为农村土地流转的试点,之前陷于“沉睡”的农村土地要素,开始随着统筹城乡发展的政策实施活跃起来. 调查结果显示,2012 年忠县农民人均财产性收入 99.45 元,同比增加 19.07 元,增速 23.73%. 虽然在农民纯收入构成中财产性收入增幅最大,但是仅占农民收入的 1%,同期城镇居民财产性收入 290 元,是农村居民的 2.92 倍. 如何显化农村土地资产的价值,给予农民平等的财产权利,缩小城乡居民收入差距成为各方关注的焦点.

2 模型选择及变量解释

2.1 分析选择

Probit 模型是一种服从正态分布的广义线性模型. 目前针对的数据是以分类数据为主的离散数据,对于因变量离散数值大于两类的,研究时须选取 Order Probit 模型进行计量分析^[10-11]. Order probit 模型是受限因变量模型,以 Y_i 表示在 $(0, 1, 2 \dots m)$ 上的有序响应,其中具体展开式为:

$$Y^* = \beta_i X_i + \epsilon_i$$

式中: Y^* 为潜在变量,无法观测其具体值,表示农民是否需要强化农村土地资产管理,其取值范围是 $[0, 1, 2]$; X_i 为实际观测到的自变量,主要包括农民家庭状况、收入状况、权利意识、对现状满意程度和对农村土地资产管理意愿等; β_i 为 X_i 的系数,是待估计参数; ϵ_i 表示残差项, ϵ_i 对自变量 X_i 的条件分布假设为标准正态分布,即 $\epsilon_i/X_i \sim \text{Normal}(0, 1)$. 设 $\lambda_1 < \lambda_2 < \lambda_3$ 为阈值,并有

$$\begin{cases} Y^* = 0, & \text{if } Y^* \leq \lambda_1 \\ Y^* = 1, & \text{if } \lambda_1 < Y^* \leq \lambda_2 \\ Y^* = 2, & \text{if } \lambda_2 < Y^* \leq \lambda_3 \end{cases}$$

那么, $Y^* = 0, 1, 2$ 的概率分别为

$$\begin{aligned} \text{prob}\left(Y^* = \frac{0}{X_i}\right) &= \text{prob}\left(\frac{Y^* \leq \lambda_1}{X_i}\right) = \text{prob}\left(\frac{\beta_i X_i + \epsilon_i \leq \lambda_1}{X_i}\right) = \Phi(\lambda_1 - \beta_i X_i) \\ \text{prob}\left(Y^* = \frac{1}{X_i}\right) &= \text{prob}\left(\lambda_1 < \frac{Y^* \leq \lambda_2}{X_i}\right) = \Phi(\lambda_2 - \beta_i X_i) - \Phi(\lambda_1 - \beta_i X_i) \\ \text{prob}\left(Y^* = \frac{2}{X_i}\right) &= \text{prob}\left(\lambda_2 < \frac{Y^* \leq \lambda_3}{X_i}\right) = 1 - \Phi(\lambda_3 - \beta_i X_i) \end{aligned}$$

式中, Φ 为标准正态累积分布函数.

2.2 变量选取与定义

本文中因变量 Y^* 含义为农民是否愿意改革农村土地资产管理,结果有愿意、不愿意和说不清楚 3 种. 可令愿意为“0”,不愿意“1”,说不清楚为“2”.

自变量则是涉及影响农民意愿选择的因素集,共有家庭状况、经济状况、农民对土地权利意识、对财产性收入期望值和区域条件等 5 个方面. 各解释变量详见表 1.

表 1 变量解释与说明

变量代码	变 量 解 释	变量解释
Y^*	土地资产管理改革意愿(愿意=0, 不愿意=1, 说不清楚=2)	虚拟变量
X_1	户主文化程度(文盲=0, 小学=1, 初中=2, 高中及以上=3)	虚拟变量
X_2	家庭劳动力人数均值/人	连续变量
X_3	农户经济活动类型(纯农业=0, 农业主导=1, 非农主导=2, 非农业=3)	虚拟变量
X_4	家庭经济年收入(低=0, 中=1, 高=2)	虚拟变量
X_5	农户土地经营规模(包括宅基地)/ hm^2	连续变量
X_6	农地经营收入占家庭收入的份额(低=0, 中=1, 高=2)	虚拟变量
X_7	土地产权收益意识(不清楚=0, 有些清楚=1, 清楚=2, 非常清楚=3)	虚拟变量
X_8	自身权利诉求(不需要=0, 有些需要=1, 需要=2, 非常需要=3)	虚拟变量
X_9	土地资产收益用途(获得可观现金=0, 保障生计=1)	虚拟变量
X_{10}	对财产性收入的期望(保持不变=0, 有些提高=1, 大幅度提高=2)	虚拟变量
X_{11}	区位条件(县城附近=0, 集镇附近=1, 偏远地区=2)	虚拟变量
X_{12}	土地经济活动频率[1](活跃=0, 一般=1, 差=2) ²⁴	虚拟变量

3 数据及描述性统计

3.1 数据来源

2012年7月至12月调研组在考虑样本数据具有代表性的基础上选择忠县汝溪镇、官坝镇、白石镇、三汇镇、花桥镇等5个典型乡镇45个社进行典型农户走访和问卷调查。为了保证调查质量,笔者当场解释调查问卷的每一个题目,将问卷中专业术语转化为乡土语言,辅助农户完成意愿选择(愿意、不愿意、说不清楚)。本次调查以户为单位发放调查问卷340份,收回有效问卷316份,有效问卷占92.94%;其中169户农民选择意愿1(需要加强农村土地资产管理),占样本总数53.48%;78户农民选择意愿2(不需要),占样本总数24.68%;69户农民选择意愿3(说不清楚),占样本比例21.84%,详见表2。

表2 忠县调研数据统计表

村名	调查户数/户	意愿1	比例/%	意愿2	比例/%	意愿3	比例/%
汝溪镇	52	28	53.85	13	25	11	21.15
官坝镇	60	31	51.67	13	21.67	16	26.67
白石镇	62	30	48.39	14	22.58	18	29.03
三汇镇	69	35	50.72	21	30.43	13	18.84
花桥镇	73	45	61.64	17	23.29	11	15.07
总计	316	169	53.48	78	24.68	69	21.84

注:农村土地流转比例>20%为土地经济活动活跃,15%~20%为一般,<15%为差。其中,汝溪镇24.85%,官坝镇24.42%,白石镇18.97%,三汇镇13.22%,花桥镇14.61%^[13]。

3.2 描述性统计结果

农户选择意愿统计根据农户是否需要改革农村土地资产管理意愿选择的调查数据(表3),选择意愿1的农户中,生计类型为纯农业和农业主导分别占39.6%和22.5%,并且家庭总收入水平偏低,中低收入农户占比82.8%;这一群体对农村土地资产管理体制改革,表现出强烈的愿望,他们主要收入来源于土地,其中67.1%的农户期望财产性收益获得大幅度提高。同时,63.3%的农户将农地资产收益作为生计保障的支撑,表现出对农地的高度依赖性。而且,区域土地经济活动频发,征地、土地流转等现象活跃,刺激农户选择意愿1。选择不愿意改革农村土地资产管理的农户中,75.6%家庭收入处于中高收入水平,非农主导和非农业生计类型占64.1%,这部分群体多为外出务工人员,他们对土地收益的依赖程度小,由于种种原因,他们更希望保持现有管理体制(调研中,这部分农户中有的已经取得征地补偿款或者私下卖出农村房屋,他们担心政策变动,影响既得利益);对于是否改革农村土地资产管理体制持观望态度的农户,文化程度偏低,区域土地经济活动滞后,受传统观念影响,他们并不愿意主动出租、转租或者出让土地。

农户对农村土地权利意识的统计所调查的农户中,在农村土地权利意识和农村土地存量认知方面,普遍表现出模糊状态,这是3类意愿群体的共性。意愿1、意愿2、意愿3这3类农户对农村土地产权清楚知道的仅占7.1%,14.1%和13.0%;知道农村土地存量的仅占7.7%,14.1%和13.0%。在调研过程中,农户只知道本家的承包地和宅基地面积,对于村、社所属的集体土地并不清楚。虽然,农户对自身权利权益法律层面上认识有限,但是,侵害农民利益的事件日益增多,农民权利意识逐渐觉醒。受访的3种意愿群体中,希望明确自身权益的比例分别为81.1%,69.3%和70.4%。

表3 影响农户意愿选择因素调查表

变量	说明	意愿1	意愿2	意愿3
X_1 /%	文盲	22.5	37.2	33.3
	小学	45	29.5	26.1
	初中	18.3	20.5	21.7
	高中级以上	14.2	12.8	18.8
X_2 /人	家庭劳动力人数	2.27	2.56	2.45
X_3 /%	纯农业	39.6	16.7	17.4
	农业主导	22.5	19.2	21.7

续表 3

变量	说 明	意愿 1	意愿 2	意愿 3
$X_4/\%$	非农主导	19.5	30.8	30.4
	非农业	18.3	33.3	30.4
	低(年收入<1万元)	43.8	24.4	20.3
	中(1万元≤年收入≤3万元)	39.1	41	36.2
	高(年收入>3万元)	17.2	34.6	43.5
$X_5/\text{户}$	农户土地经营规模(包括宅基地)/ hm^2	3.09	2.97	2.59
$X_6/\%$	低(所占份额<10%)	22.5	39.7	47.8
	中(10%≤所占份额≤50%)	34.9	37.2	27.5
	高(所占份额>50%)	42.6	23.1	24.6
$X_7/\%$	不清楚	56.2	42.3	42
	有些清楚	27.2	23.1	27.5
	清楚	9.5	20.5	17.4
	很清楚	7.1	14.1	13
$X_8/\%$	不需要	7.7	14.1	13
	有些需要	11.2	16.7	14.5
	需要	29.6	24.4	33.3
	很需要	51.5	44.9	39.1
$X_9/\%$	获得可观现金	36.7	60.3	55.1
	生计保障	63.3	41	44.9
$X_{10}/\%$	保持不变	10	35.9	35.7
	有些提高	22.9	38.5	35.7
	大幅度提高	67.1	25.6	28.6
$X_{11}/\%$	县城附近	39.6	26.9	36.2
	集镇附近	26.6	24.4	33.3
	偏远地区	33.7	48.7	30.4
$X_{12}/\%$	活跃	57.4	26.9	27.5
	一般	26	30.8	42
	差	16.6	42.3	30.4

表 4 估计结果

参 数	估计参数	标准误差	Z 统计值	Sig.	95% 置信区间		
					下限	上限	
PROBIT _a	X_1	-0.305	1.029	-0.399	0.065	-1.672	1.312
	X_2	-0.25	1.153	-0.21	0.035	-2.569	2.049
	X_3	-0.598	0.078	1.256	0.019	0.251	0.055
	X_4	-0.533	1.651	-0.342	0.032	-0.03	2.833
	X_5	0.052	0.074	1.415	0.088	-1.351	2.076
	X_6	0.703	0.321	0.226	0.021	-0.557	0.702
	X_7	0.517	0.759	-0.621	0.035	-0.218	1.151
	X_8	0.509	0.723	0.075	0.051	-0.939	0.156
	X_9	-0.15	1.36	-0.142	0.087	-2.227	1.927
	X_{10}	0.115	1.205	0.09	0.028	-2.404	2.634
	X_{11}	0.334	0.326	0.255	0.099	-0.897	1.166
	截距	0.55	7.603	0.07	0.044	-7.253	8.352

注: PROBIT 模型: $\text{PROBIT}(p) = \text{截距} + BX$.

4 模型分析

本文采用 SPSS16.0 软件对变量数据进行分析(表 4),根据卡方检验值及参数估计值的协方差可以判断模型达到研究的科学性要求,同时,统计量所对应的对数似然比检验的显著性指标值小于 0.05,表明自变量作为一个整体对因变量有显著性影响。根据模型测算的估计参数判断自变量对因变量的相关性,其顺序为 $X_6, X_3, X_7, X_8, X_{11}$ 。现根据相关性顺序将影响因素归纳如下。

1) 农地经营收入占家庭收入的份额(X_6)对农户的选择起到关键性的作用,这与中国传统的土地观念相符。农村土地同时承载农民的生计来源和养老保障。农地经营收入所占家庭收入份额越高,说明农户对土地的依赖程度越高,他们希望改革农村土地资产管理体制的愿望越强烈,并以此提高家庭经济收入。

2) 农户生计类型(X_3)主要反映不同农户群体对改革农村土地资产管理的后顾之忧。纯农业和农业主导型这部分农户,对农村土地资产管理改革的风险承受能力较差,生计保障是否稳定该群体最为关心的问题。而非农主导和非农业类型这一群体,经济收入较高、对农地收益依赖程度小、可承担较大的改革风险,因此他们更希望从农村土地资产管理改革中获取经济收益。

3) 农村土地产权权益意识(X_7, X_8)是农民对自身权利权益保障的诉求。农户权利权益并没有严格清晰的界定,只以抽象和模糊的“集体”产权出现,缺乏行使集体所有权的组织形式和程序。由于农民认识程度有限,他们并不能清晰知道自己在法律层面的权利权益。但是,在土地经济的刺激下,农民希望明确自身的主体地位,打破政府的垄断地位,在农地流转过程中可以提升与政府谈判的地位,有效申张自己的权利,维护自身利益。

4) 区域土地经济活动频率(X_{11})是一种联动示范效应的反映。一般区域土地经济活动较为活跃的地区,经济条件好,信息通畅,同时也拉大农户群体间收入差距,在这种经济收入的差距的刺激下,周边农户会主动关注土地流转方面信息、政策等,对改革农村土地资产管理体制也表现出更强烈的愿望。选择意愿 1 的农户中,处于土地经济活动活跃区的占 57.4%,而选择意愿 2 的比例仅为 26.9%。

5 结论和启示

1) 赋予农民完整的土地财产权,强化对农民土地财产权的保护。长期以来,中国问题就是农民问题,而农民问题的核心是农地问题,其本质也就是农地产权制度问题。周诚在《土地经济学》中提出了“五权结构”,即所有权、占有权、使用权、收益权和处分权^[12]。在目前的农村土地制度下,农村土地产权对集体和农民而言,并不完整。一方面,农民集体不能充分行使土地权利;另一方面,农户的土地经营权虽然相对充分,但财产权长期处于被掩盖的状态。明确农村土地财产权就是要赋予农民完全的占有、使用、收益和处分的权利,这也是增加农民土地财产收益的前提和基础,同时清晰界定国家、集体与农民的土地权利边界,明确土地利益的主体。

2) 发挥市场机制的基础性作用,培育农村土地资产市场。产权自由流转和公平交易是农村土地资产显化的核心问题。经济学中观点,在有效市场经济体制下,土地价值的准确数据应当通过市场竞争来决定。因此,培育农村土地资产市场:一是建立和健全土地使用权市场的法律法规,完善农村土地市场管理的法律体系,赋予农民更加充分、更有保障的土地权利,确保农村土地产权交易的正常运行。二是建立和规范农村土地交易中介组织,开展农村土地分等定级,合理指导农村土地交易价格,促进为农用地市场流转双方的公平交易。同时,中介服务应提供信息发布、资产评估、土地保险、法律援助和合同范本等配套服务。三是活跃农村金融市场,培育发展村镇银行、土地信贷等新型农村金融机构,允许农民以土地资产作为财产抵押,推动农村土地要素流动,释放沉睡多年的农村土地资产融资功能。

3) 完善和创新农村社会保障体系,增强农村土地资产的可流动性。由于农村土地承载生存和社会保障的功能,土地一旦进入流通市场,势必会带来农村剩余劳动力大量转移和农民社会保障两大问题。如果没有相应的制度保障,农民对土地流动缺乏安全感而且不具有抵御市场风险的能力,这些因素进一步阻碍农村土地市场发育。因此,构建覆盖城乡居民的多层次社会保障体系,是推进农村土地流转,保护农民权

益的坚实保障。健全和完善新型农村养老、医疗保险制度；加强对农村社保资金投入，拓宽农村社会保障覆盖面；建立城乡统一的劳动力市场，加强对农村剩余劳动力的技能培训，消除农民进城就业、落户的歧视性规定。

参考文献：

- [1] 蔡好东, 邓秀丽程言清. 农地资产化管理的构想 [J]. 中国农村经济, 1997(5): 65—68.
- [2] 张金明, 陈利根. 论农民土地财产权的体系重构 [J]. 中国土地科学, 2012(3): 41—46.
- [3] 欧阳平, 秦 静. 我国土地资源管理主要问题及机制创新 [J]. 中国国土资源经济, 2010(6): 36—38.
- [4] 周其仁. 增加中国农民财产性收入 [J]. 农村金融研究, 2009(11): 34—36.
- [5] 国家统计局城市司, 广东调查总队课题组. 城镇居民家庭财产性收入研究 [J]. 统计研究, 2009(1): 18—22.
- [6] 张东生. 中国居民收入分配年度报告(2010) [M]. 北京: 经济科学出版社, 2010.
- [7] 梅 哲, 陈 霄. 统筹城乡背景下农村土地制度创新——对重庆农村土地制度改革的调查研究 [J]. 华中师范大学学报: 人文社会科学版, 2011, 50(3): 18—26.
- [8] 党国英. 当前中国农村土地制度改革的现状与问题 [J]. 华中师范大学学报: 人文社会科学版, 2005, 44(4): 8—10.
- [9] 黄 花. 我国现行农村土地的主要问题及改革思路 [J]. 科学社会主义, 2010(1): 125—128.
- [10] JAYACHANDRAN N. A Probit Latent Variable Model of Nutrition Information and Dietary Fiber Intake [J]. American Journal of Agricultural Economics, 1996, 78: 628—639.
- [11] JEFFREY M. WOOLDRIDGE. Econometric Analysis of Cross Section and Panel Data [M]. 北京: 清华大学出版社, 2004: 135.
- [12] 周 诚. 土地经济学 [M]. 北京: 农业出版社, 1989: 155.

Rural-Land Assets Management Reform Influence Factors Analysis

——Based on the 316 Surveys of Peasant From Zhong County

WANG Jing, QIU Dan-chi, ZHAO Zi-yan, CAI Jin

School of Geographical Science, Southwest University, Chongqing 400715, China

Abstract: Based on the data of a questionnaire survey made of 316 farmer households in Zhongxian county of Chongqing, an ordered Probit model was established, with which the influencing factors of rural-land assets management reform was analyzed. The willingness of farmers to choose rural-land assets management reform is mainly affected by the proportion of the income from their rural-land assets in the gross income of the household, different types of their livelihood, farmers' consciousness of their rights and interests and the frequency of regional rural-land economic activities. It follows, therefore, that in the efforts to improve the rural-land management system, we should promote the flow of the rural-land elements, solve the problems of deficiency and inequality in distribution of rural-land assets income, cultivate a rural-land market system, improve the rural social security system and build a coordinated urban-rural-land assets management system.

Key words: rural land; assets management; influencing factor; ordered Probit model

