

doi: 10.7621/cjarrp.1005-9121.20190518

· 三农问题 ·

# 土地流转：弱转入土地意愿的博弈分析\*

代三妹，谢云\*

(长江大学经济学院, 湖北荆州 434023)

**摘要** [目的] 我国土地制度的施行使得农户拥有较多小块土地, 家庭农场实现连片规模经营的前提是获得规模连片土地, 家庭农场与农户进行土地流转协商时, 农户将土地流转给家庭农场的意愿如何值得探讨。因此本文研究目的是对家庭农场实现规模连片生产提出建议, 期望家庭农场实现规模化经营。[方法] 博弈分析法。[结果] 家庭农场存在从农户手中转入土地困难, 转入土地意愿不强的现象, 家庭农场弱转入土地意愿的根源在于土地租金过低、农户转出土地净利润过低、实际转入土地意愿过低。[结论] 由此文章提出了3点建议: (1) 尝试“确权不确地, 确地不确人”的确权政策 (2) 创建农村土地经营权流转信息平台, 建立农村土地流转交易所 (3) 工商资本下乡租田的做法需谨慎。

**关键词** 农户 家庭农场 土地流转 博弈 弱转入土地意愿

**中图分类号**: F321.1; F327 **文献标识码**: A **文章编号**: 1005-9121[2019]05141-07

## 0 引言

提升家庭农场转入土地意愿是促进家庭农场规模、集约生产的重要途径。我国城镇化的发展, 使得农村劳动力流向城镇, 农村土地出现撂荒、土地流转不畅的现象。家庭农场通过流转土地实现生产经营的集约化、规模化、商品化, 提高了我国农业的生产经营水平。但是我国家庭农场刚刚起步, 家庭农场的发展仍存在许多问题, 其中一个最核心的问题是我国大部分家庭农场土地没有形成规模连片经营。这是由于我国农村土地在“三权分置”后, 土地细碎化情况仍然普遍, 农户是小块土地的承包方, 导致家庭农场想要拥有规模连片土地将不可避免与农户协商。但是农户农地转出收益的最大化和家庭农场经营土地集中成本可承受性之间的矛盾使得家庭农场难以从农户手中转入土地<sup>[1]</sup>, 在文章中将此种现象定义为家庭农场弱转入土地意愿。为切实提升家庭农场土地转入意愿, 实现家庭农场规模经营, 党和政府加大了对家庭农场的扶持力度。比如, 2008年我国十一届三中全会报告中第一次提出将家庭农场作为农业规模经营主体之一; 继而, 2013年、2014年和2015年“中央一号文件”都相继提出要增加对家庭农场的扶持; 2017年, 农业部发布了《2017年农村经营管理工作要点》, 指出我国要规范家庭农场的发展, 加大对家庭农场的扶持力度。

在已有的土地流转意愿的国内研究中, 研究了抑制土地流转的因素有农户自身特征 (农户的个人特征中的农户年龄<sup>[2-3]</sup>、认知水平<sup>[4]</sup>、风险意识<sup>[5]</sup>和农户的家庭特征中的农户家庭人口<sup>[6]</sup>) 和土地流转的制度建设 (土地流转的价格机制<sup>[7]</sup>、土地流转交易机制<sup>[8,9]</sup>), 以及外部因素 (社会经济发展速度、科学技术)<sup>[10]</sup>, 而在研究土地流转主体之间的博弈分析中, 多为多个利益主体之间的分析, 大多是农户与政府间的博弈<sup>[11-12]</sup>, 农户与家庭农场间的博弈分析相对较少, 而关于心理账户的研究更少。在我国人多地少的国情下, 农户所得到的土地多呈小块发布, 且随着我国土地确权政策的实施, 农户得到的土地多是分散的, 而家庭农场的特征是土地的规模性和集约性, 发展家庭农场的先决条件是土地, 家庭农场无法依靠自

收稿日期: 2018-02-03

作者简介: 代三妹 (1992—), 女, 湖北荆州人, 在读硕士。研究方向: 农业经济与管理

\*通讯作者: 谢云 (1976—), 女, 湖北监利人, 硕士、副教授, 硕士生导师。研究方向: 农业经济与管理。Email: 176043869@qq.com

\*资助项目: 教育部课题“乡村振兴战略驱动下农地流转价格偏离的形成机理与纠偏机制研究” (19YJ CZH190); 2019年湖北省教育厅课题: “三权分置”下农户与家庭农场间土地流转问题研究

给自足来获得适度规模连片土地。我国有较多拥有小块土地的农户，家庭农场若想获得规模连片土地，则必须与农户进行协商来获得土地，家庭农场与农户的协商过程即是家庭农场与农户的博弈过程，因此，研究家庭农场与农户之间土地流转的博弈分析具有重要的意义。该文试图用博弈分析和心理账户分析来阐述农户与家庭农场之间的土地经营权流转问题，从而为家庭农村土地流转提出建议。

## 1 研究区域及数据来源

该研究选取湖北省作为研究区域，于2017年10—12月，利用湖北省新型农业经营主体创业培训开班的机会，对陆续参加创业培训的1660名新型农业经营主体进行问卷调查和深度访谈，回收有效问卷1659份，主要调研了经营主体的基本情况、经营主体所在农村的土地现状和经营主体的土地流转情况三个方面，全方位搜集相关信息，保证了数据来源的科学性。调查问卷中包括了农业企业166份调查问卷，合作社514份调查问卷，专业大户531份调查问卷，家庭农场448份调查问卷（图1），根据样本分析可知，家庭农场在土地流转过程中，认为农户不愿意将土地流转给家庭农场的人数有304人，占比67.9%。因此，可以发现家庭农场与农户在进行土地流转的过程中，大部分农户不愿意将土地流转给家庭农场，使得家庭农场从农户手中流转土地困难，无法形成规模连片经营。

表1 家庭农场受访者基本情况

项目	性别		受教育程度			年龄			
	男	女	初中	高中	大专及以上	20~29	30~39	40~49	50以上
人数(人)	420	28	140	168	140	42	196	168	42
比例(%)	94	6	31	38	31	9	44	38	9

从该文研究中可以看出，家庭农场与农户的土地流转问题中包含了农户的基本情况和心理账户分析，为防止出现家庭农场的主观分析情况，提高该文的科学性，该文补充调查了湖北省农户，由家庭农场主将调查问卷带回自身所处村庄，调查共计280户，回收有效问卷260份，以农户为调查对象。根据样本分析，62.3%的农户愿意将土地转出给农业企业或科研单位，14.2%的农户愿意将土地转出给合作社，13.1%的农户愿意将土地转出给普通农户，10.4%的农户愿意将土地转出给家庭农场。因此，从农户的调研中可以进一步看出，农户更不愿意将土地转出给家庭农场。

## 2 农户与家庭农场土地流转的博弈分析

农户和家庭农场之间关于土地流转存在博弈，农户和家庭农场是博弈的两个局中人。假设该文的博弈分析中不考虑机会成本和社会成本。由于农户经营农地规模小，农业收入少，退出农业成本低，并且农户获取的非农业收入大于农业收入，其机会成本大，将机会成本加入农户的决策中，农户收益为负，农户将一直选择转出土地，无法达到博弈效果，所以该文博弈中不考虑机会成本；我国的农地流转受地缘、情缘的影响，存在一定的社会成本，但是家庭农场与农户同属于村庄内，他们的社会关系网络差异不大，社会成本差异不大，所以该文博弈中不考虑社会成本<sup>[13]</sup>。

农户的策略是转出土地和不转出土地，家庭农场的策略是转入土地和不转入土地。假设农户折现后土地经营净收入（种植收入、补贴收入（不包括种粮直补，种粮补贴直接给农户，与土地流转无关））为 $A$ ，农户转出土地获得收入为 $P$ ，农户转出土地交易费用（农户寻找家庭农场的信息成本、与家庭农场的谈判成本和决策成本）为 $C_1$ ，家庭农场转入土地所增加的收益为 $S$ ，家庭农场转入土地交易费用为 $C_2$ （主要是家庭农场寻找农户的信息成本、与农户的谈判成本和决策成本），由于家庭农场和农户在土地流转中所能获得的信息不同，家庭农场和农户将承担不同的交易费用，因此， $C_1 \neq C_2$ 。

由农户与家庭农场的支付矩阵可知，当 $P - C_1 < A$ 时，农户存在占优战略，占优战略为不转出土地， $P - C_1$ 是农户转出土地所获得的收益， $A$ 为农户转出土地所损失的利益，其含义就是当农户转出土地的收益小于转出的损失时，农户将选择不转出土地。当 $S - P - C_2 < 0$ 时，家庭农场存在占优战略，占有战略为不转入土地， $S - P - C_2$ 是家庭农场转入土地所获得的利润，其含义就是当家庭农场转入土地的利润小

于0时,家庭农场将选择不转入土地。

因此,当 $P - C_1 < A$ 且 $S - P - C_2 < 0$ 时,存在纯策略的纳什均衡解:(不转出土地,不转入土地)。在其他情况下,不存在纯策略的纳什均衡解,但存在混合策略的纳什均衡。

设农户转出土地的概率为 $y$ ,不转出土地的概率为 $1 - y$ ,家庭农场转入土地的概率为 $X$ ,不转入土地的概率为 $1 - X$ ,且 $X \in [0, 1]$ , $y \in [0, 1]$ 。

表2 农户——家庭农场博弈支付矩阵

		家庭农场	
		转入土地	不转入土地
农户	转出土地	$P - C_1, S - P - C_2$	$-C_1, 0$
	不转出土地	$A, -C_2$	$A, 0$

农户的期望效用是:

$$U(y, 1 - y) = y [X(P - C_1) + (1 - X)(-C_1)] + (1 - y)(AX) = y(XP - C_1 - AX) + AX$$

$$\partial U / \partial y = XP - C_1 - AX, \text{ 令 } \partial U / \partial y = 0, \text{ 得 } X^* = C_1 / (P - A)。$$

当 $X > C_1 / (P - A)$ , $\partial U / \partial y > 0$ 时,即家庭农场转入土地概率大于 $C_1 / (P - A)$ 时,农户期望与转出土地概率成正比,农户倾向于转出土地;相反,当 $X < C_1 / (P - A)$ , $\partial U / \partial y < 0$ 时,农户期望不转出土地;当 $X = C_1 / (P - A)$ , $\partial U / \partial y = 0$ 时,农户对于土地转出持无所谓态度。因此,可以得到农户期望与家庭农场转入土地概率的关系图1, $X$ 是家庭农场转入土地概率, $U$ 是农户期望。

由图1可以得到,当家庭农场转入土地概率上升,但转入土地意愿小于 $C_1 / (P - A)$ 时,此时,家庭农场转入土地的所能获得的收益并不高,而工商资本的下乡抬高了农村土地价格,家庭农场所愿意支付的租金比合作社和农业企业低。因此,对于农户来说,一是可以从土地中获取政府补贴与征地补贴,并且我国农业悠久的历史使农户存在土地情缘,土地可以成为农户的养命田,使农户转出土地的机会成本上升,二是农户与家庭农场达成协议前,因为需要考虑家庭农场转入土地意愿高低,家庭农场的资质、农场主的信用都会影响土地流转,当前部分地方也出现了家庭农场毁约退地的现象<sup>[14]</sup>,这会使用户损失一定的交易成本。当家庭农场转入土地概率上升大于一定值时,家庭农场拥有强烈的转入土地意愿,此时,家庭农场转入土地将会获得较高的收益,家庭农场将会愿意为转入土地支付更高的租金,提高了农户转出土地的收益,降低了农户转出土地的风险,农户的期望将会升高。

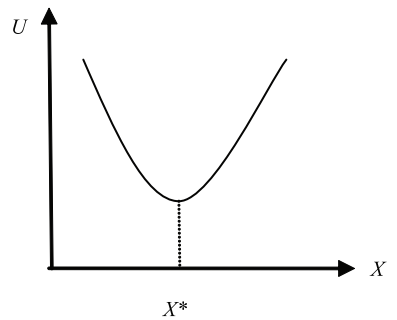


图1 农户期望与家庭农场转入土地概率

由以上分析可以总结为以下两点:(1)当 $P - C_1 < A$ 时,农户转出土地的收益小于转出的交易费用,农户总是选择不转出土地;(2)当 $P - C_1 > A$ 时,存在家庭农场最低转入概率 $X^* = C_1 / (P - A)$ 。

根据农户与家庭农场的博弈分析可以得到家庭农场最低转入概率 $X^* = C_1 / (P - A)$ ,家庭农场转入土地意愿与农户有关。在土地流转中,家庭农场和农户由于文化水平、生活环境的不同,形成了不同的心理倾向或偏好,而农户的行为逻辑具有情义取向,受差序格局社会关系的显著影响。因此,在下文将分析不同心理的农户对家庭农场转入意愿的影响。

### 3 心理账户下的弱转入土地意愿

#### 3.1 心理账户

卡尼曼认为人们在做出选择的过程实际就是对多种结果进行估价的过程<sup>[15]</sup>。塞勒认为人们在日常活动中对各个账户进行运算时,实际上就是对各种选择的损失与收益进行分析,即进行得与失的构架,他将心理账户进行了总结,指出必须关注心理账户其中一个方面是收益分析,即人们将金钱分门别类的分账管理和预算的心理过程,心理账户系统提供了决策前后的损失<sup>[16]</sup>。

由此,卡尼曼提出了心理账户的3个运算规则。一是相同的决策结果表现为损失或获益会影响人们的风险决策偏好;二是不同的参照点会改变人们对决策结果的认识;三是同样的价格差额在不同的价格下,对人们的影响是不同的<sup>[17]</sup>。

因此,根据心理账户,该文将农户在土地流转中的心理分为以下4种类型:双避冲突心理、趋避冲突

心理、攀比心理、仇富心理。双避冲突心理是指个体在两个不利的事情同时发生时,受条件限制只能避开一种,选择另一种的心理冲突,农户面临经营农业生存困难和不经营农业生存收入少的两个难题时,农户流转土地是为了保障基本物质消费;趋避冲突心理是指个体对同一目标既想接近又想逃避的心理冲突,农户一方面希望进入城镇,另一方面又对城镇生活担心,认为自己无法在城镇生活,将土地作为蓄水池;攀比心理是指个体盲目攀比而消费脱离自己实际收入水平的消费心理,农户希望能够维持其对奢侈品的消费,与临近的人们进行比较;仇富心理的泛化是指对一切富者都怀有愤慨态度,农户因为贫富差距的扩大,农户不愿将土地流转给经济水平高的人们。

### 3.2 弱转入土地意愿的概念与表现

转入土地概率是家庭农场愿意转入土地的概率。家庭农场转入土地概率可以分为实际转入土地意愿  $X$  和最低转入土地意愿  $X^*$ 。最低转入土地意愿是家庭农场转入土地的最低概率。当实际转入意愿大于最低转入意愿,即  $X > X^*$  时,家庭农场愿意转入土地。根据农户与家庭农场的土地流转博弈分析可知,最低转入概率  $X^* = C_1 / (P - A)$ 。最低转入概率  $X^* = C_1 / (P - A)$  是在  $P - C_1 > A$  的前提下推导出来的,为扩大最低转入意愿的推广范围,将  $P - C_1 < A$  也进行讨论。在  $P - C_1 < A$  的前提下,  $X^* > 1$ ,实际转入意愿  $X$  的最大值为 1,此时  $X < X^*$ ,农户将不转出土地,与前面博弈分析结论一致。

家庭农场弱转入土地意愿指家庭农场从农户手中转入土地比较困难,即家庭农场实际转入概率  $X <$  家庭农场最低转入概率  $X^*$ 。家庭农场的特征是土地的规模性和集约性,发展家庭农场的先决条件是土地,但是我国土地经营比较分散,家庭农场无法依靠自给自足来获得规模连片土地,这就使得家庭农场必须通过土地流转来获得土地,但是家庭农场由于资金不足、土地产权界定等问题,想要规模连片经营比较困难。根据调研数据可知,家庭农场转入面积在  $6.6\text{hm}^2$  以下的占 29.1%,  $6.6 \sim 13.3\text{hm}^2$  占比 62.5%,  $13.3 \sim 20.0\text{hm}^2$  占比 4.2%,  $20.0\text{hm}^2$  以上占比 4.3%;家庭农场认为转入土地困难的占比 57.1%,难度一般的占比 38.8%,简单占比 4.1%。由此,可以看到家庭农场转入土地的概率较小。

### 3.3 弱转入土地意愿的根源

弱转入土地意愿可以表示为:最低转入土地意愿  $X^* >$  实际转入土地意愿  $X$ 。因此,弱转入土地意愿的根源来源于不等式两边,左边是最低转入土地意愿  $X^*$ ,右边是实际转入土地意愿  $X$ ,为了更清晰地界定,该文将弱转入土地意愿的根源分类如表 3。

表 3 弱转入土地意愿的根源

项目	情形 1: $C_1 > A$	情形 2: $P - A < C_1 < A$	情形 3: $C_1 < P - A$ 且 $C_1 < A$
最低转入土地意愿 $X^*$	大于 1	大于 1	等于 $C_1 / (P - A)$
弱转入土地意愿	0	0	$X > C_1 / (P - A)$
弱转入土地意愿根源	农户转出土地的租金过低	农户转出土地净利润过低,交易费用过高	实际转入土地意愿过低

#### 3.3.1 情形 1: $C_1 > A$

此时,农户转出土地交易费用  $C_1$  大于农户土地净收入  $A$ ,农户不愿意将土地转出。假设  $A > P - A$ ,即  $2A > P$ ,2 倍的不转出土地的农业净收入大于土地转出获益,最低转入土地意愿  $X^* = C_1 / (P - A)$ ,  $C_1 > A > P - A$ ,  $X^*$  大于 1,从而最低转入意愿大于实际转入意愿,无论家庭农场的转入意愿是多少,农户总是选择不将土地转出。此时,家庭农场弱转入土地意愿的根源是农户转出土地的租金过低。

根据 2016 年年初统计的我国各地的土地流转价格,可以知道上海的土地流转平均价格最高每年为 3 240 元/ $667\text{m}^2$ ,海南、北京、天津的土地流转平均价格都在 2 000 元以上,陕西、山西、四川的土地价格在 1 000 元以上,这个价格主要是工商资本下乡租地,大多在 1 000 元以上,1 500 元左右的是政府行为;不是资本下乡的土地流转价格的省份在 340 ~ 750 元之间;在村集体间的土地流转价格较低,大多在 200 元左右<sup>[18]</sup>。

因此,从我国现今的土地流转平均价格可以得知,资本下乡的土地流转价格最高,远远大于其他经营主体之间的土地流转价格,并且在政府支持下的外来大规模农场经营会对家庭农场产生空间性挤压和社会

性挤压<sup>[13]</sup>,不利于家庭农场流转土地。

土地流转租金过低,对于农户来说,就是机会成本大于土地流转价格。对于不同的农户,其机会成本不同。就双避冲突心理的农户来看,农户转出土地需要满足基本的物质消费,即农户的家庭开支,从不同年龄的农户来分析,青年农户不通晓农务,文化水平较高,可以获得更高的非农收入,从事农业生产的机会成本高,并且青年农户消费较高,家庭开支大,农业生产的经营收入无法弥补高水平的消费;老年农户家庭开支较小,可以从子女处得到赡养费用,相对而言劳动力不充足,但机械化的实施为老年农户提供了便利,补充了老年农户劳动力不足的难题,老年农户也可以进行农业生产,因此,青年农户更愿意转出土地。就趋避冲突心理的农户来看,农户转出土地主要是对进入城镇的担心,即是农户的就业能力,调研数据显示,纯农业经营的农户转出土地占该类型农户的33.7%,非农业主导经营的农户占该类型农户56.4%,就业能力高的农户更愿意转出土地,这是因为就业能力高的农户的机会成本高于就业能力低的农户,假设就业能力低的农户转出土地,农户将没有土地耕种,且无法就业,不能实现劳动价值,其机会成本包括土地要素价值和劳动力要素价值,因此,就业能力低的农户更不愿意转出土地。

### 3.3.2 情形2: $P - A < C_1 < A$

此时,农户转出土地交易费用  $C_1$  小于农户土地净收入  $A$ ,但由于  $P - A < C_1$ ,最低转入意愿大于1,总是大于实际转入意愿,农户将总是选择不转出土地。此时,家庭农场弱转入意愿的根源是农户转出土地净利润过低,交易费用过高。

就具有攀比心理的农户来看,他们会根据不同参照物,做出不同的决策结果。一是转出土地对象为不临近的家庭农场时,农户与家庭农场相对比的敏感度较小,导致自身仅对奢侈品需求加大,他们追求转出土地收益最大化。首先,就土地流转背景来看,随着我国城镇化和工业化的进程的加快,使得农户拥有土地梦,土地成为农户的养命田,农户可以从土地中获得一定的种粮补贴和高额的征收补贴,希冀借此实现一夜暴富,所以,农户不希望流转土地。

其次,根据前面的博弈分析,就租金来看,通过调研数据分析发现,农业企业转入土地的租金平均为1074.7元/667m<sup>2</sup>,合作社转入的租金平均为846.8元/667m<sup>2</sup>,家庭农场转入土地的租金平均为556.9元/667m<sup>2</sup>,因此家庭农场所能给予的租金低于合作社和农业企业,但是工商资本下乡高租金承包土地,农户可以获得高于将土地转出给家庭农场的租金,并且农户转出土地给家庭农场时所签订的合同大多没有进行第三方公证,合同实施的风险较大,因此,农户大多不会选择将土地转出给家庭农场。就土地收入来看,农户不将土地转出自己耕种,由于自身农业技术缺乏,农产品效率低下,农产品数量较少,同时,我国的棉花、大豆价格政策为目标价格补贴,玉米也存在着定额直接补贴,农产品生产收入有一定的保证。因此,在较低的租金收入和一定的农业收入的前提下,农户所得的转出收益差额将会较低,农户选择不转出土地。

二是转出土地对象是临近的家庭农场时,由于转出对象离自身较近,对比的敏感度较大,导致自身想要与临近的家庭农场各方面进行对比,例如家庭收入、子女成绩、子女受教育程度等,当农户发现在许多方面与家庭农场相比较,家庭农场都更好时,假如家庭农场想要向农户转入土地时,农户出于不想家庭农场进一步发展的考虑,将会增加与家庭农场进行土地流转协商的谈判成本和决策成本,使得交易费用过高,甚至不将土地流转给家庭农场。由此可以得到,家庭农场离农户住所越近,农户越不愿意流转土地。农户与家庭农场之间的流转是流转半径越小,越不利于土地流转。

### 3.3.3 情形3: $C_1 < P - A$ 且 $C_1 < A$

此时,农户转出土地交易费用  $C_1$  小于农户土地净收入  $A$ ,农户转出土地交易费用  $C_1$  小于转出土地净收益  $P - A$ ,最低转入意愿小于1,理论上可以通过加强转入意愿来使最低转入意愿小于实际转入意愿。此时,弱转入意愿的根源是最低转入土地意愿大于实际转入土地意愿,即实际转入土地意愿过低。家庭农场的实际转入土地意愿主要是家庭农场获悉农户转出意愿  $X_1$  和家庭农场获悉农户不转出土地意愿  $X_2$  的乘积。

第一,获悉农户的转出意愿与资金、时间投入成正比,如果熟悉度与农户转出意愿相关,家庭农场与农户越熟悉,越能知道农户是否意愿将土地转出给自己,那么家庭农场与农户的熟悉将会需要一定的资金

和时间成本才能清晰,越熟悉所需要的资金与时间越多。

第二,由于信息的不对称,家庭农场在获悉农户不转出土地意愿比较困难。对于生存评价高的农户来说,他们对土地评价高,要求保持基本收益权,愿意将土地流转给家庭农场;但是,对于生存评价低的农户来说,流转半径越大,越容易发生土地流转,农村的乡情、地缘正在薄弱化,但是血缘、姻亲关系除外,通过调查数据分析,农户转出土地对象中有28.1%直系亲属,13.3%的亲戚,15.7%的朋友,他们对土地评价低,要求在家庭农场给予的租金中加入心理补偿,或者不愿意将土地流转给家庭农场。现今我国的农村中这一现象存在较多,一部分农户存在仇富心理,对于他们来说,转出土地考虑的并不是转出土地的收益,而是考虑不让家庭农场得到更好的发展。通过调查数据分析可知,家庭农场能在本村流转 to 土地的人数有272人,占比60.7%;在外村流转的人数有176人,占比39.3%,有一部分家庭农场在本村无法流转 to 土地,这是由于本村许多农户宁愿将土地流转给外村,也不愿意将土地流转给本村人,他们认为作为同村人,家庭农场发展比自己好,不愿家庭农场得到更大的发展,不愿意将土地流转给家庭农场;当与家庭农场有矛盾时,宁愿将土地转出给给予租金较低的他人,如土地流转中存在“人情租”<sup>[19]</sup>,而不是将土地转出给给予租金较高的家庭农场,使得家庭农场在流转的土地中出现“钉子户”,家庭农场无法实现规模连片经营。

## 4 结论及政策建议

### 4.1 结论

该文利用博弈分析了农户与家庭农场之间的土地流转情况,得到家庭农场存在从农户手中转入土地困难的现状,研究得到以下结论。

(1) 根据农户与家庭农场之间的土地流转的博弈分析可知,家庭农场实际转入土地意愿小于最低转入土地意愿,使得农户倾向于不转出土地,这种现象在该文中被界定为弱转入土地意愿。

(2) 家庭农场弱转入土地意愿的根源来自于3个方面,分别是农户转出租金过低、农户转出土地净利润过低、实际转入土地意愿过低。

(3) 根据心理账户分析的弱转入土地意愿可知,双避冲突心理的老年农户更不愿意转出土地,趋避冲突心理的低就业能力农户更不愿意转出土地,攀比心理的农户更不愿意将土地转出给临近的家庭农场,仇富心理的农户不意愿将土地转出给同村或有矛盾的家庭农场。

### 4.2 建议

(1) 尝试“确权不确地,确地不确人”的确权政策。土地确权工作的实行使得农户不再依赖土地但仍然眷恋土地,坚持“确权不确地,确地不确人”原则让农户不了解自己所拥有的土地在哪里,但又确保了农户拥有土地,降低了农户对土地的眷恋,既保障了农户的权益,又增加了农村土地资源的灵活性。农户不了解转出土地对象,降低或削弱了攀比心理,促进家庭农场形成规模连片经营。但在实施过程中,需要对包含的内容作详尽的说明,并且充分尊重农户的主体地位,尊重农民意愿,不能损害农户的利益。

(2) 创建农村土地经营权流转信息平台,建立农村土地流转交易所。家庭农场在土地流转中的交易成本包括获悉农户转出土地意愿时需要的资金与时间和村干部协助土地流转的交易成本,增加了家庭农场在土地流转中与农户产生矛盾的概率,这就增加了家庭农场流转土地的交易成本,建立农村土地交易所,既可以解决农户与家庭农场之间的缺乏信用的问题,也可以让农户与家庭农场从市场上获悉土地价格与土地对象,在很大的程度上降低流转土地寻找交易对象和发现价格的交易成本。

(3) 工商资本下乡租田的做法需谨慎。工商企业下乡流转土地已经被限制,但是工商资本下乡的做法却被部分基层政府所推崇。工商资本来源主体与家庭农场不属于一个完全竞争的市场。前面的分析也表明,由于农业龙头企业的强势地位和高额补贴,再加上部分工商资本的反租倒包行为和利用流转土地套取项目等因素,会导致工商资本下乡后抬高土地流转成本,这在一定程度上也抬高了家庭农场流入土地的门槛。限制工商资本下乡使得农户直接将土地流转给家庭农场,不同于工商资本下乡时农户将土地转出给企业,企业再将土地转出给家庭农场的模式,在短期内损害了农户的利益,但就长期而言,有利于农村土地流转的稳定。这将引发农户与家庭农场间的另一轮博弈,有待进一步的思考。

## 参考文献

- [1] 刘灵辉. 农地自由流转下家庭农场土地适度规模化研究. 西北农林科技大学学报, 2015, 15 (2): 153-160.
- [2] 洪名勇, 关海霞. 农户土地流转行为及影响因素分析. 经济问题, 2012 (8): 72-77.
- [3] 陈显, 陈银蓉, 马文博. 基于 Logistic 模型的水库移民安置区居民土地流转意愿分析——四川、湖南、湖北移民安置区的调查. 资源科学, 2011, 33 (6): 1178-1185.
- [4] 滕鹏, 宋戈, 黄善林, 等. 农户认知视角下农地流转意愿影响因素研究——以湖北省京山县为例. 中国农业资源与区划, 2017, 38 (1): 89-95.
- [5] 李景刚, 高艳梅, 臧俊梅. 农户风险意识对土地流转决策行为的影响. 农业技术经济, 2014 (11): 21-30.
- [6] 薛凤蕊, 乔光华, 侯安宏. 农区与半农半牧区土地流转意愿比较分析——以内蒙古鄂尔多斯市为例. 农业技术经济, 2010 (2): 24-30.
- [7] 罗迈钦. 我国农地流转瓶颈及其破解——基于湖南省 225792 农户家庭土地流转情况的调查分析. 求索, 2014 (6): 77-80.
- [8] 王恒. “三权分置”背景下农村土地流转交易机制与制度探讨——评《农村土地流转交易机制与制度研究》. 探索, 2017 (5): 193.
- [9] 罗必良. 合约短期化与空合约假说——基于农地租约的经验证据. 财经问题研究, 2017 (1): 10-21.
- [10] 张西现. 农地流转现状及制约因素分析——以云南省为例. 中国农业资源与区划, 2016, 37 (3): 101-105.
- [11] 卫春江, 张少楠. 我国农村土地流转中利益主体的进化博弈分析. 经济经纬, 2017, 34 (2): 49-55.
- [12] 黎东升, 刘小乐. 我国农村土地流转创新机制研究——基于政府干预信息披露的博弈分析. 农村经济, 2016 (2): 34-38.
- [13] 周娟, 姜权权. 家庭农场的土地流转特征及其优势——基于湖北黄陂某村的个案研究. 华中科技大学学报, 2015, 29 (2): 132-140.
- [14] 王建. 新型经营主体何以“毁约退地”. 农村. 农业. 农民, 2016 (11): 13-14.
- [15] Kahneman D, Choices, Values, and Frames. American Psychologist, 1984, 39 (4): 341-350.
- [16] Thaler R. Mental accounting matters. Journal of behavior decision making, 1999 (12): 183-205.
- [17] Tversky A, Kahneman D. The framing of decision and the psychology of choice. Science, 1981, 211: 453-458.
- [18] 高宇, 林倩倩, 邵周岳. 我国农村土地流转价格问题与对策建议. 价格月刊, 2017 (10): 76-80.
- [19] 陈奕山, 钟甫宁, 纪月清. 为什么土地流转中存在零租金? ——人情租视角的实证分析. 中国农村观察, 2017 (4): 43-56.

## GAME ANALYSIS OF THE WEAK TRANSFERENCE OF FAMILY FARMLAND TO LAND\*

Dai Sanmei, Xie Yun\*\*

(School of Economics, Yangtze University, Jingzhou, Hubei 424023, China)

**Abstract** Affected by the existing land system, farmers have many small plots of land in China. However, the premise of connected scale management in family farms is to acquire a large amount of land that connects each other. Therefore, it is necessary to discuss farmers' willingness to transfer land to family farms when they negotiate on land transfer. The purpose of this study is to provide suggestions for realizing connected scale production in family farms, with a view to helping achieve scale management in family farms. Using game theory analysis, this study found that family farms met such challenges as difficulty in acquiring land from farmers and insufficient willingness of farmers to transfer land. And the root causes of the challenges were excessively low land rent, excessively low net profit that farmers got from transferring land, and excessively low willingness to transfer land in reality. Finally, this study puts forward three suggestions as follows. Firstly, a new policy for ownership affirmation can be implemented, namely farmers have the rights to own rural collective land rather than a specific plot of land, and rural collective land shall be uniformly operated by rural collective economic organizations. Secondly, the government can create an information platform for transferring the rights of operating rural land and establish an exchange for rural land transfer. Thirdly, the government should hold a prudential attitude towards introducing industrial and commercial capital into rural land leasing.

**Keywords** farmers; family farm; land transfer; game analysis; weak willingness to transfer to land