

农户农地流转现状、特征及其区域差异分析

—以浙江省为例

卞琦娟¹，周曙东¹，易小燕²，王玉霞¹

(1. 南京农业大学经济管理学院，南京 210095；

2. 中国农业科学院农业资源与农业区划研究所，北京 100081)

【摘要】本文在农户调研的基础上，利用 177 户农户样本数据，分析浙江省东、中、西部不同经济发展水平地区农地流转的现状，以总结现阶段农地流转的新特点及经济发达地区、经济较发达地区以及经济欠发达地区农户农地转入和转出行为的差异。在实证调研中主要了解 3 方面的问题：被访问农户家庭基本情况；农户家庭农地经营与利用情况；农户农地转入和转出情况。实证分析结果表明，由于浙江东、中、西部经济发展水平存在差异，浙江农地流转市场的发育呈现出浙东、浙中和浙北明显的梯度结构；第二、第三产业发展是出现农户农地流转行为的客观物质基础，随着第二、第三产业的发展，农地流转市场逐渐健全；农户之间的流转还是主要用来种植粮食，农户与专业大户、专业合作社和企业之间的农地流转出现农地“非粮化”经营倾向；农户转入、转出农地的形式主要为租赁和转包的形式，农户流转农地行为更接近于市场行为；中介组织在农地流转中发挥越来越大的作用，农地流转市场越完善的地区，农户有签订书面合同的越多，法律维权意识越强，对违约行为越敏感，流转合同越规范。

【关键词】农地流转；农地经营；合同；区域差异；浙江

1 引言

党的十七届三中全会的决定提出，允许农民以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权，发展多种形式的适度规模经营。土地流转一般指的是土地使用权流转，也就是拥有土地承包经营权的农户将土地使用权（经营权）转让给其他农户或经济组织，即保留承包权，转让使用权。

合理的农地流转对我国现阶段面临的粮食安全问题和“三农”问题具有积极的影响。必要的农地流转能使农地适度集中，有利于发展农业规模经营和实现农业现代化，提高农业生产效益和土地资源利用效率，并让放弃土地使用权的农户从土地的束缚中解脱出来，促进农村剩余劳动力的转移。由于这些原因，农地使用权流转对优化土地资源配臵，促进农业产业结构调整以及促进农民增收和农村经济发展具有十分重要的意义。政府有关部门和经济学者都对这个问题给予了高度重视，成为当前我国农村工作的热点问题之一。

收稿日期：2010-05-05；修订日期：2010-11-08

基金项目：国家社科基金重点项目成果（编号：08AJY048）；农业部软科学项目（编号：Z200822）；中央级公益性科研院所基本科研业务费中国农业科学院农业资源与农业区划研究所（编号：901-30）。

作者简介：卞琦娟，女，江苏高邮人，博士生，主要研究领域为农业经济管理、技术经济。E-mail:bianqijuan@sina.com

通讯作者：周曙东，E-mail:sdzhou@njau.edu.cn

1993 年以来，中央政府的文件多次表示，在有条件的地区进行土地流转，实行适度规模经营。2008 年的一号文件还提出，按照依法自愿有偿原则，健全土地承包经营权流转市场。2008 年 9 月 30 日，中共总书记胡锦涛在具有中国农村改革符号意义的安徽小岗村考察时表示，“不仅现有土地承包关系要保持稳定并长久不变，还要赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权。同时，要根据农民的意愿，容许农民以多种形式流转土地承包经营权，发展适度规模经营。”在中国共产党第十七届中央委员会第三次全体会议上指出，要完善土地承包经营权权能，依法保障农民对承包土地的占有、使用、收益等权利。2009 年的一号文件中指出，要稳定农村土地承包关系和建立健全土地承包经营权流转市场。

本研究选择在浙江省东、中、西部进行抽样调查，总结归纳东部发达地区在农地流转方面的新特点，发现了以往其他学者调查结果不相同的现象，本研究的结论可以为政策决策部门和相关研究人员提供参考。

2 国内研究综述

对农地流转现状的描述和分析是研究农地流转问题的基础。早在 20 世纪 80 年代末 90 年代初，国内外理论界逐渐关注并研究这一问题。迄今为止，学界对此已经形成了丰富的研究成果。贾生华、史清华和田传浩^[1]对中国东部地区农户家庭的收入水平、农地利用效率、农户文化水平和经营类型等微观因素与农地流转行为之间的关系进行了实证研究。农户对地权稳定性的预期显著地影响其租入农地行为，即农户对地权稳定性的预期越高，租入农地的可能性越大，租入农地的面积也越大。方中友^[2]对南京市江宁区、溧水县和六合区的调查结果显示，农户转出土地的意愿大于转入土地的意愿，而外来农户、种养大户和农业企业的到来使得土地的供求趋于平衡；由于土地在熟人间的流转之间的交易成本很小，甚至可以忽略不计，故现实中存在大量的农户与农户之间直接流转。

关于对当前农地流转合同安排的研究不是很多。陈灵肖^[3]通过对湖南、贵州和云南三省农户农地流转的实证分析表明，现阶段我国农户农地流转的范围在逐渐扩大，但是农户农地流转的形式还不规范，存在很大的随意性和不确定性，农户农地转让合同非常不规范，大多数转包农户可以随时中止流转。赵其卓等^[4]以四川省绵阳市为例，对农户土地流转合约的选择进行分析研究，结果表明在调查地区，农地交易中书面合同所占比例较大，农地流转双方在合约安排选择中更倾向于关注有利于自身的租金水平，定额制的合约安排占绝大多数，调查样本没有观察到分成制合约安排。

上述研究为理解农户农地流转问题提供了重要的借鉴，但是在不同经济发展水平的地区，其农地流转市场的发育程度也不一样，以上文献没有从农村经济发展水平存在差异这个角度来研究；由于转出土地农户的信息很难收集，大部分研究只分析了农户转入土地，系统分析农户转入和转出现状的实证研究则较少。因此，本文试图利用第一手调研数据实证分析经济发达地区、经济较发达地区以及经济欠发达地区农地转入和转出行为，以总结现阶段农地流转的新特点。

3 浙江省农地流转的现状与特点

浙江省农村经济总体发展水平在全国来看属于发达地区，人均耕地 0.04hm²，农村劳动力开始转向二、三产业，一些地区“抛荒”现象比较严重。自从农地流转创新以来，浙江省农地流转工作走在全国的前列。在调研的 3 个地区中，截止到 2008 年年底，慈溪市耕地流转面积达到 2 0933hm²，占总承包耕地面积的 58%；金东区流转面积 2733.3hm²，占总承包耕地面积的 21%；松阳县耕地流转 866.67hm²，占总承包耕地面积的 12%。

3.1 调查样本情况

本文所采用的数据是中国农业科学院农业资源与农业区划研究所于 2009 年 8 月组织的农户调研数据。调研选择了浙江省东部的宁波慈溪市、中部的金华市金东区和西南部的丽水市松阳县，从区域经济发展水平来看，基本代表了浙江东、中、西部经济发展水平差异。调研组采用调查员入户访谈的方式进行，访问农户采用分层随机抽样的方式产生，调查农户分布在浙江省 3

个地区，6 个乡镇，搜集到有效问卷 177 份。

调查主要了解 3 个方面问题：被访问农户家庭基本情况；农户家庭农地经营与利用情况；农户农地转入和转出情况。调查主要目的有 3 个：调查浙江省东、中、西部不同经济发展地区农地流转情况；进一步了解各地区农地流转市场现状；考察农地流转过程中农地流转合同的规范程度。

浙江地处东部长三角经济发达地区，也是农地流转较快的地区。本次调查走访了慈溪市的逍林镇和掌起镇，金东区的曹宅镇和孝顺镇，松阳县的古市镇和新兴镇。这 3 个地区基本上反映了浙江东、中、西部经济发展水平的差异，呈高、中、低趋势（见表 1）。

表 1 样本地区基本情况

Table 1 Situations of sample investigations of Zhejiang

| | 人均 GDP (元) | 农民人均 纯收入 (元) | 人均耕 地面积 (hm ²) | 农业劳动 力比重 (%) |
|----|------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| 慈溪 | 5 1905 | 1 1126 | 0.04 | 16.5 |
| 金东 | 3 0705 | 6845 | 0.04 | 30.9 |
| 松阳 | 1 3147 | 3741 | 0.03 | 44.5 |

数据来源：浙江省统计年鉴、河北省统计年鉴，2008 年。

表 2 浙江省调查样本构成情况

Table 2 Composition of investigations samples in Zhejiang

(个, 户)

| 调研乡 镇数量 | 参与流转农户 | | 未参与流 转农户 | 合计 | |
|------------|--------|----|-------------|----|----|
| | 转入 | 转出 | | | |
| 慈溪 | 2 | 12 | 47 | 2 | 60 |
| 金东 | 2 | 15 | 42 | 6 | 60 |
| 松阳 | 2 | 25 | 16 | 20 | 57 |

资料来源：根据中国农业科学院农业资源与农业区划研究所组织的农户调研数据整理。

表 2 是本次调研的样本构成。表 2 中参与流转数和未参与流转数相加结果大于合计的原因是样本农户中有个别农户即参加了农地转入又参加了农地转出。调查中发现慈溪市很多农户在外打工，或者有家庭作坊，自营加工厂，自营个体户，自营小卖部等，对种地的积极性不高，希望转出农地。松阳县的农户以农业为主，农地流转不明显，处于自给自足的传统农业，即使有部分茶叶和养殖业也不成规模，处于分散经营状态，因此对农地的转入意愿更高（见表 3）。因此，3 个地区参与流转数据中，慈溪市参与转出农地值最大，松阳县参与转入农地值最大，金东区介于之间。

调查将从事职业类型分为无劳动能力或退休、纯农业、以农业为主的兼业、以非农业为主的兼业和非农产业 5 种类型。表 3 可以看出，从事纯农业和以农业为主的兼业人口数之和慈溪市最少，松阳县最多。而以非农业为主的兼业和从事非农产业的人口数之和恰恰相反，慈溪市最多，松阳县最少。这与调查中的实际情况一致，在农村经济发展水平较高的慈溪市，农户从事二、三产业的积极性高，农村经济发展水平不太高的松阳县，农户满足于从事自给自足的传统农业，以种植业收入为主。

3.2 农地流转的现状与特点

3.2.1 农户之间的农地流转与专业大户、专业合作社和企业之间的农地流转的用途

表 4 流转农地经营项目

Table 4 Agricultural management projects in transferred land
(户)

| | 转入 | | | 转出 | | |
|------|----|----|-------|----|------|-------|
| | 慈溪 | 金东 | 松阳 | 慈溪 | 金东 | 松阳 |
| 粮食 | 4 | 5 | 4 | 8 | 1 | 0 |
| 棉花 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 露天瓜菜 | 9 | 0 | 1 | 13 | 1 | 0 |
| 大棚瓜菜 | 8 | 1 | 0 | 21 | 2 | 0 |
| 果树 | 0 | 16 | 1 | 17 | 29 | 2 |
| 花卉苗圃 | 0 | 1 | 0 | 3 | 11 | 2 |
| 水产养殖 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 1 |
| 家禽养殖 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 其他 | 0 | 0 | 茶叶 25 | 0 | 花生 1 | 茶叶 10 |

资料来源：根据中国农业科学院农业资源与农业区划研究所组织的农户调研数据整理。

表 4 数据表明，慈溪市农地流转之后用于种植瓜果蔬菜较多，金东区大多数用于果树的栽培，松阳县农地流转后多用于茶叶的种植。如调查中发现，松阳有一户转包了 6.67hm² 耕地用于种植茶叶，金东区一个专业大户转入 6.67hm² 耕地用于种植果树和苗木，经济效益都很可观，自身的吃饭问题依靠购买粮食。

调研中还发现，农户之间的流转还是主要用来种植粮食，而农户与专业大户、专业合作社和企业之间的流转多数主要用于经营效益较高的经济作物、特色瓜果、花卉苗圃等，水稻和小麦等粮食作物种植面积很小。

3 个地区农地流转后，都倾向于农地“非粮化”经营。农地“非粮化”经营的经济效益明显高于传统农业。一般粮食作物的产值在 1.5 万元/hm² 左右，而这些“非粮化”特色农业的产值达到 7.5 万元/hm²，甚至更高。“非粮化”特色农业的产业化发展增加了农产品附加值，增强了市场竞争优势，增加了农民收入。如慈溪逍林镇已形成了 320hm² 蔬菜基地、213hm² 葡萄基地、80hm² 西瓜基地、87hm² 花木基地的优势产业布局，收益在（9~12）万元/hm²。从理论上来看，农地流转将会促进农地利用效率，农地流转之后用来种植粮食，还是农地“非粮化”经营，并非是农户的无意识行为，而是经过家庭效用最大化前提下的成本收益核算后的结果。

3.2.2 农户转入、转出农地的形式主要为租赁和转包的形式

表 5 显示了所调查的农户转入、转出农地的形式。调查结果表明，无论是转入还是转出情况，农户更愿意采用租赁和转包的形式，采用代耕形式流转农地的较少。笔者认为原因是：以蔬菜瓜果、茶叶、花卉苗圃等为主打产品的高效农业的发展（见表 4）能够支付足够高的租金，使农地转入采用租赁和转包为主要形式；租赁和转包农户间的转出行为可以为农户带来租金收入，而代耕是零租金流转，不盈利。出于利益最大化考虑，转入方和转出方都倾向于租赁和转包。

表 5 农地流转形式

Table 5 Transfer form of farmland (户)

| | 转入 | | | 转出 | | |
|----|----|----|----|----|----|----|
| | 慈溪 | 金东 | 松阳 | 慈溪 | 金东 | 松阳 |
| 租赁 | 7 | 11 | 4 | 34 | 39 | 8 |
| 转包 | 5 | 10 | 25 | 14 | 4 | 5 |
| 代耕 | 3 | 2 | 5 | 0 | 1 | 3 |

资料来源：根据中国农业科学院农业资源与农业区划研究所组织的农户调研数据整理。

从理论上来说，农地租金（价格）的存在就是农地流转市场的一种体现。由此，可以进一步推断，慈溪市和金东区的农地流转交易行为更接近市场行为。

3.2.3 中介组织在农地流转中的作用

调查中（见表 6）将农地流转中的中介人分为四种类型：中介组织一（依托或依靠基层政府相关职能部门兴办的外生型中介组织，一般村委会和村民小组组织的村服务站），中介组织二（由村干部、专业大户、农村中的技术能手等能人牵头兴办的内生型中介组织）^[5, 6]，亲戚朋友，无中介人。

表 6 农地流转中介人

Table 6 Transfer Intermediaries of farmland (户)

| | 转入 | | | 转出 | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|
| | 慈溪 | 金东 | 松阳 | 慈溪 | 金东 | 松阳 |
| 中介组织一 | 0 | 0 | 0 | 25 | 1 | 0 |
| 中介组织二 | 9 | 9 | 8 | 18 | 29 | 2 |
| 亲戚朋友 | 1 | 1 | 0 | 1 | 5 | 2 |
| 无中介人 | 5 | 13 | 26 | 4 | 9 | 12 |

资料来源：根据中国农业科学院农业资源与农业区划研究所组织的农户调研数据整理。

调查结果显示，慈溪市农地流转大多数由中介组织一和中介组织二完成；金东区大部分由中介组织二完成，金东区没有通过中介发生的农地流转较慈溪增多；松阳县绝大多数土地流转都没有通过中介组织，是 3 个地区中没有通过中介发生农地流转的最多的地区。3 个地区的调查数据都显示，依靠亲戚朋友介绍的很少，说明农户农地流转在慢慢脱离“熟人社会”的信任或称人际信任，人情规则在逐步淡出，农地流转真正走向市场化。

在调查中发现，慈溪市由服务站提供的中介服务比较完善。当地有意愿流出农地农户跟村服务站签订委托协议，由服务站提供免费的中介服务，负责将土地统一发包。服务站的成立规范了流转的程序和合同，统一了流转期限和价格，达到了农户将土地交给服务站放心，大户转包土地安心的效果。慈溪共有 20 个乡镇、289 个有承包土地的行政村都建起了服务站，形成了“散户-服务站-大户”的流转方式。松阳的土地流转仍然处于无组织化状态，中介组织的发育十分缓慢，中介组织的数量还比较少，结构不完善和功能缺失的现象比较严重，不能完全适应现阶段农地流转的客观需要，流转方式还是以个体流转为主要方式。

3.2.4 农地流转去向与趋势

表 7 报告了所调查的 177 户农户的农地流转去向。从农户农地流转去向看流转行为发生的范围包括地缘范围和亲缘范围两个方面。地缘范围在此是指流转农地的行政区划归属，亲缘范围是指农地转出户和农地转入户之间的社会关系。与以前相关文献的结论不同的是，农地流转是本组的比例不是很高，农地流转在亲戚朋友间进行的比例也不高，3 个地区依次是 7.9%、16.4% 和 42.0%。这种变化的可能原因是：第一，随着工业化进程，农村劳动力转移规模加大，因此将土地流转给本组农户或亲戚朋友的可能性也随之降低；第二，由于取消农业税后，种地收益增加，农户也不再拘泥于必须将农地租给邻居或者亲友。

数据表明，农地向村经济组织和专业大户集中的趋势很明显。这与十七届三中全会中提出的发展多种形式的适度规模经营

要求相一致。

表 7 农地流转去向

Table 7 The flow direction of transferred farmland (户)

| | | 转入 | | | 转出 | | |
|----|-------|----|----|----|----|----|----|
| | | 慈溪 | 金东 | 松阳 | 慈溪 | 金东 | 松阳 |
| 地缘 | 本组 | 7 | 9 | 21 | 10 | 4 | 4 |
| | 本村外组 | 8 | 3 | 9 | 12 | 2 | 4 |
| | 本乡外村 | 0 | 10 | 3 | 13 | 19 | 3 |
| | 外乡 | 0 | 1 | 1 | 13 | 19 | 5 |
| 亲缘 | 亲戚朋友 | 5 | 8 | 14 | 0 | 3 | 7 |
| | 村经济组织 | 10 | 12 | 16 | 33 | 16 | 2 |
| | 专业大户 | 0 | 0 | 1 | 14 | 21 | 4 |
| | 普通农户 | 0 | 3 | 3 | 1 | 4 | 3 |

资料来源：根据中国农业科学院农业资源与农业区划研究所组织的农户调研数据整理。

3.3 农地流转的合同安排

农户农地流转的合同安排形式既反映了农户流转农地行为的约束方式，也反映了农地使用权流转的契约化程度。调查将合同形式分为口头约定和书面合同两种类型（表 8）。口头约定随意性大，不能通过流转合同来规范流转双方的权利义务关系。如果某地区采用口头约定的方式多，则相当于说明了该地土地流转操作程序不规范，集体经济组织服务不到位。与以往其他学者调查的结果不尽相同的是^[7]，本次调研结果书面合同占大多数，慈溪市、金东区分别为 85.7%和 76.1%，松阳县略少，占 46%。书面合同所占比重较大可能有两方面原因：首先，私下的口头约定稳定性差，纠纷隐患较多，双方权益都无法受到法律保护，而随着农地流转的发展，管理规范化和农户的法律意识都不断增强，因此农户在农地流转的过程中会要求签订书面合同；其次，随着农地流转的增加，流转土地双方的地缘或亲缘关系不再紧密（见表 7），农户为了规避风险而签署书面合同。

实行家庭联产承包责任制以后，农地的所有权和使用权实行了分离，集体经济拥有农地的所有权，农户对承包农地的使用权是从村组集体经济组织获得的，那么农地流转是否经过集体批准同意，是考察农地流转市场规范程度的一个重要方面。在合同批准单位这一栏上（表 8），慈溪市和金东区选择村和乡的农户较多，松阳县更多的选择不知道。可能的原因是：农地流转市场越不健全的地区，农户关于农地流转法律维权意识越模糊。

关于对违约行为的认知（表 8），慈溪市和金东区的大多数农户表示不可以随时中止合同，松阳县反之。说明前者对违约行

为比较敏感，倾向于选择遵守合同约定的行为。后者农地流转行为存在很大的随意性和不确定性，农户农地转让合同非常不规范。

表 8 农地流转合同安排

Table 8 The contract arrangement of farmland transfer (户)

| | | 转入 | | | 转出 | | |
|------------|-----|----|----|----|----|----|----|
| | | 慈溪 | 金东 | 松阳 | 慈溪 | 金东 | 松阳 |
| 合同形式 | 口头 | 6 | 11 | 18 | 3 | 5 | 9 |
| | 书面 | 9 | 12 | 16 | 45 | 39 | 7 |
| 合同批准单位 | 小组 | 1 | 1 | 0 | 0 | 3 | 3 |
| | 村 | 7 | 6 | 7 | 24 | 17 | 3 |
| | 乡 | 1 | 2 | 3 | 24 | 3 | 0 |
| | 不知道 | 6 | 14 | 24 | 0 | 0 | 11 |
| 是否可以随时中止合同 | 是 | 4 | 4 | 13 | 4 | 3 | 8 |
| | 否 | 11 | 19 | 21 | 44 | 41 | 8 |

资料来源：根据中国农业科学院农业资源与农业区划研究所组织的农户调研数据整理。

表 9 农地流转周期

Table 9 The cycle of farmland transfer

| | 转入 | | 转出 | |
|-------|-----|-------|-----|-------|
| | 样本数 | 比例(%) | 样本数 | 比例(%) |
| 合计 | 72 | 100 | 108 | 100 |
| ≤5年 | 14 | 19.4 | 25 | 23.1 |
| 5~10年 | 10 | 13.9 | 36 | 33.3 |
| >10年 | 25 | 34.7 | 39 | 36.1 |
| 不固定 | 23 | 32.0 | 8 | 7.5 |

资料来源：根据中国农业科学院农业资源与农业区划研究所组织的农户调研数据整理。

农户农地流转周期的约定，不仅体现了农户对流转农地使用权拥有或失去的时间尺度，而且也反映了农户对流转农地的预期。若流转周期短，说明农户对流转农地的预期不足；反之流转周期长，则说明农户对流转农地有较好的预期。浙江省 3 地区合同约定农地流转的周期主要有四种： ≤ 5 年； $5 \sim 10$ 年； > 10 年；流转周期不固定。调查结果如表 9 所示，农地转入周期为 10 年以上所占比例最多，为 34.7%，农地转出周期也是 10 年以上所占比例最多，为 36.1%，与以往相关文献的结论不同的是，农地流转周期时间大大变长。这说明部分样本农户是在对农地流转预期较好的情况下发生的农地流转行为，即这部分农户的农地流转是一种长远计划，而不是短期行为。主要原因在于：一方面，这部分长期流转农地的转出户在外从事非农产业，能够维持稳定的生计，不需要留有后路，维持土地的承包经营权；另一方面，长期流转农地的转入户在转入农地后，多栽培果树或种植茶叶等，这些“非粮化”特色经营有个共同点，即生产发育周期较长，一般在 10 年以上，农民投入的成本只有在较长经营周期的情况下才能获取其投入效益。在调查数据中，不可忽视的是流转期限不确定的农地所占比重还是比较大的。说明还是有为数不少的农户怕流转时间长了与经营户之间发生纠纷，担心农地流转时间过长会影响土地承包权益，这样做可以随时“控制”自己的承包地。

调查中发现，农地流转账金的形式全部为定额货币租金这一种，没有实物租金，而且流转双方默认租金在续约时将根据市场行情进行调整。这说明，农地流转双方考虑到市场风险对租金的影响。样本数据中，总体看来 3 地区租金数额差异并不大（见表 10），惟独松阳县的流转中每公顷年租金在 3000 元及 3000 以下的较其他两地区多，这可能与松阳县地块特征多为低山丘陵，地块质量一般有关。农地转入每公顷年租金为 0 的占 13.9%，农地转出每公顷年租金为 0 的占 6.5%，其原因是农地流转给或者来自于亲戚朋友，而且流转形式多为代耕。

但总体来讲，农地流转价格差距很大，如部分地方每年只有（1500~3000）元/hm²，而在经济发达地方，却因种植经济作物效益高，租金高达（1.2~1.5）万元/hm²。

4 结论

（1）由于浙江东中西部经济发展水平存在差异，农地流转市场的发育呈现出浙东、浙中和浙北明显的梯度结构。经济较发达的慈溪市和金东区农地流转市场已经初步形成，经济欠发达的松阳县农地流转市场有待发育。

（2）第二、第三产业发展是出现农户农地流转行为的客观物质基础。随着第二、第三产业的发展，农业领域劳动力资源向非农业转移，农地富余化趋势明显，参与农地流转的土地将会增多，农地流转市场逐渐健全。

（3）农户之间的农地流转与专业大户、专业合作社和企业之间的农地流转的用途不同。农户之间的农地流转主要用来种植粮食，而农户与专业大户、专业合作社和企业之间的农地流转出现农地“非粮化”经营倾向。

（4）农户转入、转出农地的形式主要为租赁和转包的形式，采用其他方式流转形式的较少，农户流转农地行为更接近于市场行为。

（5）农地流转账金的全部为定额货币租金。

（6）农户农地流转发生在同组的比例不是很高，农地流转发生在亲戚朋友间进行的比例也不高，农地向村经济组织和专业大户集中的趋势很明显。农户农地流转的地缘和亲缘关系不再重要，农地流转逐渐走向市场化。

（7）农户在农地流转过程中行为的组织化程度，随着地区商品经济发展水平的提高而提高。在经济欠发达的松阳县，农户的农地流转行为一般发生于一家一户，经过村、组同意的情况很少。因此，农地流转是一种分散的农户的个体自发行为。在经济较发达的金东区和慈溪市，不少农户是在自愿的基础上，通过村组的中介作用实现农地流转的，村组在农地流转过程中扮演

着组织者的重要角色。

(8) 中介组织在农地流转中发挥越来越大的作用，农地流转市场越完善的地区，农户有签订书面合同的要求越多，法律维权意识越强，对违约行为越敏感，流转合同越规范；没有农地流转中介组织的地方，农户农地转让合同非常不规范，农地流转行为存在很大的随意性和不确定性。

(9) 农地流转的周期延长，10 年以上为周期所占比例较大。

参考文献：

- [1] 贾生华, 史清华, 田传浩. 中国东部地区农地使用权市场发育模式和政策研究[M]. 北京: 中国农业出版社, 2003.
- [2] 方中友. 农地流转机制研究[D]南京: 南京农业大学, 2008.
- [3] 陈灵肖. 我国农户农地流转行为研究——基于湖南、贵州、云南 1001 个农户样本的调查[D]南京: 南京农业大学, 2006.
- [4] 赵其卓, 唐忠. 农用地流转现状与农户土地流转合约选择的实证研究[J]. 中国农村观察, 2008, (3): 13-19.
- [5] 刘涛. 农地流转需要中介组织[J]. 中国土地, 2008, (10): 47.
- [6] 钟涨宝, 狄金华. 中介组织在土地流转中的地位与作用[J]. 农村经济, 2005, (3): 35-37.
- [7] 方中友. 南京市农地流转的现状、问题及对策研究[J]. 南京社会科学, 2007, (9): 147-151.