

农村土地承包经营权出租中存在的问题研究

——以山西省武乡县 3 个村庄为例

周春晓¹,李凤兰²,严奉宪¹,胡银根³

(1.华中农业大学 经济管理学院,湖北 武汉 430070;

2.华中农业大学 马克思主义学院,湖北 武汉 430070;

3.华中农业大学 公共管理学院,湖北 武汉 430070)



摘要 运用个案研究的方法,通过对山西省武乡县西城村、坡底村、邵渠村的调研,从出租合约建立、合约履行、合约结束三个阶段对农村土地出租中存在的问题及其对农民生活的影响进行研究。发现土地定价标准不统一导致土地出租市场混乱,引发社会经济、环境问题;合约订立不规范,法律制度不健全导致违约风险较大,违约成本过低,违约现象普遍;土地出租权责划分不清导致后续问题的责任无法追究。进而提出了针对性的措施。

关键词 土地承包经营权;土地流转;出租;个案研究

中图分类号:F 321.1 **文献标识码:**A **文章编号:**1008-3456(2017)02-0097-06

DOI 编码:10.13300/j.cnki.hnwkxb.2017.02.001

土地流转是目前我国农村经济发展,实现农村经济规模化的一种重要方式。土地流转的形式比较多样,根据丁关良对我国 20 个省的调查研究发现,在土地流转中转包、出租、转让、入股、互换和其他形式所占比重分别为 40.2%、30.6%、13.3%、6.7%、5.4%和 3.8%^[1],这些数据可以看出,出租是一种重要的土地流转方式。土地出租是指承包方将部分或全部土地承包经营权以一定期限租赁给他人从事农业生产经营。出租后原土地承包关系不变,原承包方继续履行原土地承包合同规定的权利与义务。承租方按出租时约定的条件对承包方负责^[2]。其中承租方既可以是本村成员也可以是本村以外的个人或组织,这样在出租的过程中很容易产生监督管理困难,租赁双方信息不对称,进而阻碍土地出租。而且出租土地承包经营权会出现“以租代征”打土地政策擦边球的现象^{[3]①}。另外由于法律制度和监督体系不完善,给租赁关系的维护以及租赁合同的遵守带来很大困难。

本研究通过对山西省武乡县 3 个村庄的土地出租情况进行田野调查,详细了解了土地出租过程中从租赁关系确定到关系结束的各个环节存在的主要问题,分析这些问题产生的原因及影响土地出租关系建立的关键,即土地租金确定中存在的问题;影响土地租赁顺利进行的违约问题;探索土地出租对农村社会和环境造成的影响,并试图提出解决这些问题的方法。

一、文献回顾

土地租赁合同能否顺利达成会受到租赁价格高低的影响。对于土地出租的定价,目前并没有一个非常明确并被普遍应用的标准,有许多学者在这方面进行了研究,从土地流转价格构成的不同角度出发提出了不同的看法。从土地功能角度,张安录认为合理的征地补偿应该是征地引起的农民和农村集体组织享有的农地功能价值损失,其中包括就业保障、养老保障、医疗保障^[4]。吴萍等从土地的

收稿日期:2016-04-07

基金项目:国家自然科学基金项目“城乡统筹背景下建设用地优化配置的动力、绩效与配套机制研究”(41271191)。

作者简介:周春晓(1989-),女,博士研究生;研究方向:农业经济管理、中小企业管理。

① 我国对于土地征用的要求比土地承包经营权出租要严格,只有省级以上政府才有征地和农用地使用方式转变的审批权,征地涉及耕地超过 525 亩,其他土地 1 050 亩的必须由国务院批准;而且对于征地补偿有严格的规定。

社会保障功能和维护社会稳定角度出发,认为土地流转定价应综合考虑土地自身条件、外部条件、市场环境、社会保障、选择价值、未来收益等方面因素^[5]。从土地流转用途角度,穆松林等认为,如果流转后用途不变,流转价格应为经济价格和社会保障价格之和;如果流转后用途改变,流转价格应为经济价格、社会价格(社会保障价格和社会稳定价格之和)和修正价格三者的和^[6]。从土地价值角度,陈莹等认为土地的价值不仅取决于人类对土地的需求和土地的产出,还取决于土地对人类社会的各项功能效用,土地的价值不仅包括土地的经济效用,还应包括社会效用和生态价值^[7]。诸培新等认为土地的价值是土地直接使用价值、间接使用价值、选择价值、馈赠价值、存在价值的总和^[8]。虽然这些人对土地价值的具体考虑因素和计算方式有所不同,但是他们都认为土地价值不仅是土地的市场价值,即总产出减去总投入,还应包括社会价值,即土地对于社会稳定、可持续发展、人民生活等方面的价值。

土地出流转合约履行存在的问题研究,多是从土地流转整体进行的,单纯的土地出租合约履行的研究较少。土地流转合约履行方面的研究主要包括对土地流转纠纷产生原因分析^[9],对流转纠纷解决方案的研究^[10-11],对解决土地流转纠纷方式存在的问题思考^[12-13],以及对土地流转纠纷中的法律问题探讨^[14]几个方面。但是对于土地流转可能出现的纠纷的预防和对土地流转纠纷解决方式的效果评估方面研究相对较少。

土地流转对农村社会造成的后续影响的相关研究比较少,主要集中在对土地流转后农民收入变化和社会保障的探讨^[15]。研究显示土地流转对老年人的收入变化影响不大,但是会使其收入的可持续能力下降^[16]。有研究者认为土地流转之后农民就业困难,收入无保障,容易引发影响社会稳定事件^[17]。另外,土地流转对生态环境的影响也逐渐受到人们的关注,如土地流转的非农化和规模化导致生态破坏^[18],土地流转片面追求经济效益,而忽略生态问题或对流转土地管理不善导致土地撂荒闲置干涸风化等生态问题^[19]。

二、研究设计

本研究以 2014 年 7 月和 8 月对山西省 3 个村庄的田野调查为基础,探寻农村土地出租中存在的问题。为了解不同特点的村庄土地出租中存在的问题,本研究从村庄大小、农业种植结构、居民职业构成以及土地结构等方面考虑选取案例。根据《中华人民共和国国家标准(GB 50188—2007):镇规划标准》,并结合当地实际情况和当地居民对村庄大小的判断,选取了邵渠村、坡底村和西城村作为本研究的大型、中型和小型 3 种类型村庄。这 3 个村庄地形都比较平坦,基础设施完善程度相似,都靠近公路,土壤肥力相差不大,都以种植玉米为主。另外,最重要的是这 3 个村庄都存在外来资本租赁土地和本村农户之间的土地租赁情况。所以研究这 3 个村庄在农村土地租赁中存在的问题,以期发现不同规模村庄在土地租赁中存在的普遍性问题。

资料收集方式为结构性访谈、非结构性访谈以及参与观察。结构访谈的访谈对象为 3 个村的村干部,主要目的是了解村庄的基本情况,包括村庄土地结构、人口、农业结构和土地出租情况。非结构性深度访谈的访谈对象为普通村民,主要目的是了解土地出租中存在的问题以及他们对解决这些问题的看法。3 个村庄的基本情况如表 1 所示。

表 1 案例村庄基本情况表

	邵渠村	坡底村	西城村
总人口	947	515	356
农村务工人口			
常年外出务工	150	81	25
临时外出务工	70	13	30
常年当地务工	40	19	25
临时当地务工	60	34	5
土地结构			
总面积/亩	5 300	6 000	1 800
耕地面积/亩	1 807	1 842	900
荒山坡地/亩	170	560	500
宜林地/亩	210	410	—
农业结构			
粮食作物	玉米	玉米	玉米
经济作物	土豆、豆角	土豆、小米	土豆
土地租赁概况			
土地出租面积/亩	1 000	180	389
租金/(元/(亩·年))	600	600	550
租期/年	10	10	10
出租土地用途	种植大棚菜、大豆、藜麦	养羊、种植饲料	种植桑葚、核桃

三、研究结果

1. 出租合约建立的关键:定价问题

对山西省武乡县的3个村进行个案研究发现,土地承包经营权流转市场还不完善,土地承包经营权出租没有合理的定价标准,没有完善的定价体系,定价具有非常强的随意性,使得土地承包经营权出租定价过程中产生了很多问题。

首先,定价标准不统一而造成土地出租市场混乱问题。根据农村土地的现实用途,土地定价应综合考虑土地经济价值、社会价值和生态价值。在这3个村庄中,定价没有确定的标准,有的承租方说是根据当地的租地行情,有的承租方说是根据玉米的市场价格,标准不同导致租金不一致。但不管是根据什么,定价时所考虑的土地价值是不全面的。就土地的经济价值而言,以当地的土地肥力和当地目前的生产力水平,3个村的玉米的单产约为1500斤/亩,因为这3个村庄的土地承包经营权出租时间有差别,所以本文采用最近5年当地玉米的平均市场价格,大约为1元/斤,可以推算出农民种植玉米的收益是1500元/年,除去投入的成本约420元/亩^①,农民种地的净利润将近1080元。而邵渠村、坡底村、西城村的租金分别为600元/亩、600元/亩、550元/亩。单从经济价值而言,这样的价格对于农户似乎是比较合理的,因为土地出租会把劳动力从土地中剥离出来,农民可以从事其他工作。但是,由于农村土地的分散性,每户的土地并非集中连片。这导致愿意出租土地的农户很难将所有土地一起打包出租,欲将全部土地出租就要面对多个承租方,而承租方要租到整块的土地也要面对很多农户,从而增加土地租赁双方的信息搜寻成本。而且土地租赁市场的信息不对称导致农民很难找到多个承租方将其所有土地租出,所以农户即使将部分土地租出,但那些未被出租的土地还需要经营,其仍不能从土地中脱离出来。而人们对于土地流转定价的研究多是基于流转土地本身,即流转土地的自身价值。事实上,流转的土地会影响未被流转土地的价值。

其次,由于定价标准不合理而导致的社会和环境问题。就土地的社会价值而言,虽然土地承包经营权出租后农民可以安心去做其他工作,而且承租方也会提供一些就业机会,但是承租方进行的是规模化经营,岗位有限,大多数出租农民的就就业并没有得到保证。另外,定价时没有考虑土地的养老保障价值,改变土地的使用方式会降低土地的养老保障价值。使用方式改变使土地无法复耕或复耕成本过高,年老的农民无法再以耕种土地养老。

就土地的生态价值而言,进行农产品加工业或者土地经营不当等会降低土地的生态价值。虽然在定价中计入土地的生态价值并不能避免土地出租导致的生态问题,但是这部分价值可以补偿农民因生态破坏所受的影响。但是在研究的3个案例中,定价均未考虑土地的生态价值。在邵渠村,承租方由于经营亏损跑路,坍塌的大棚没有人处理,春秋刮风塑料薄膜四处乱飞,严重影响了当地的生态环境。在坡底村,由于在养羊过程中,对羊的排泄物处理不当,严重影响了当地的空气质量。以上这些问题严重影响了当地的生态环境,降低了土地的生态价值,降低的这部分价值应该考虑到租金内,但是这些村庄的定价都没有考虑这个问题。

虽然,土地出租定价导致以上许多问题,但是许多农民还是愿意将土地出租,在对坡底村村民的访谈中了解到,该村很多人都从事非农劳动,具体数据如表1所示。从这些数据可以看出,在该村除去老人和孩子,大部分人都会从事非农工作。因为农业的比较收益低,所以农民都不愿意种地,只要有人租用,价格低也愿意出租。只要租金合适,就算土地出租存在很多问题,当下农民的出租意愿也不会受到太大影响。但调查也表明,农民不愿将土地长期出租,因为土地会为他们提供养老保障。

所以,要想农村土地稳定流转,就要建立稳定的定价体系和的定价标准,流转定价就既要包括农地的市场价值又要包括农地的非市场价格,既要考虑农地作为耕地的生产收益,又要考虑农地的社会保障功能,流转使用后的还原率以及农地的生态价值。

^① 投入成本是根据当地农户种地所普遍需要投入计算的,包括化肥200元/亩、种子70元/亩、机械150元/亩,总计420元。

2. 出租合约履行缺乏制度保障

随着我国土地流转的不断完善,现阶段租赁双方都已经开始运用合同的形式来维护和约束这种租赁关系。但是有些合同不规范,导致双方的流转收益没有得到实际有效的保障^[20]。另外由于存在无法可依、有法难依、法律规范体系不完整等问题^[21],土地出租合同对双方的约束性比较小,很容易导致租赁双方做出违约行为。合约建立不规范导致高违约风险问题。违约风险是指由于土地承包经营权租赁一方不履行合同而给另一方带来损失的风险。土地租赁关系中,承租方的违约风险主要来自出租方干预或破坏承租方的建设或生产,如,继续使用已经出租的土地^[22],把已经出租的土地再次出租给其他承租方等方面。出租方的违约风险主要来自承租方不按时、足额支付租金,随意改变土地用途,不按合同生产经营而产生的生态环境破坏以及承租方由于经营不善亏本而“跑路”等方面^[23]。在个案中,邵渠村出现承租方未按时支付租金和“跑路”现象。承租方租种了 258 亩土地种植大棚蔬菜,第一年就因为经营不善亏本跑路,从第二年起出租土地的农民就没有收到过租金。而且土地也因为种植大棚蔬菜时进行了整合,没办法再耕种。在坡底村承租方为了方便经营而随意改变土地用途,坡底村 17 户农户将 120 亩土地承包经营权于 2013 年租给承租方养羊,租期为 10 年。双方签订合同规定,所租土地用于养殖肉羊,但是承包方在建设期间,在租来的土地上铺设了 4 米宽 200 多米长的一条水泥路。农户去阻拦,认为:铺了路的土地以后没法用,合同也没说要用地铺路,承包方认为:铺路是养羊的必要设施,最终导致土地用途被随意改变。

制度不健全导致的违约无成本。违约成本指违反制度被发现和处罚的概率,以及违反制度的处罚措施的严厉程度。在 3 个村庄中,农民违约的情况很少,而承租方几乎都出现违约行为,导致这种现象的主要原因可能就是违约成本过低。

就违约被发现的概率来说,在没有第三方监督的情况下,在土地租赁关系中,承租方违约被发现的概率大于出租方,因为承租方的任何违约行为都关系到所有租户甚至全体村民或更多人的利益,所以他的行为会受到这些人的监督,这种监督具有汇聚性。另外承租方的行为多是可以被“看得见”的,所以其违约行为很容易被发现。出租方的违约行为主要关系到承租方的利益,所以承租方会监督出租方,但是出租方的行为可能是团体性的也可能是个体性的,承租方对他们的监督是具有发散性的。如果出租方的行为有的是团体性的,可以被“看得见”的,容易被发现的,如集体阻止承租方建设,集体闹事等等,这些违约行为被发现的概率是比较大的。但有的出租方行为是个体性的,“看不见”的,不易被发现的,如偷窃承租方生产建设资料,破坏承租方设施等。被发现的概率直接影响被处罚的概率。

就处罚措施的严厉程度而言,在相关法律制度健全的情况下,违约如果被发现,租赁双方都应该承受合同中对违约行为的处罚。但在这种特殊的租赁关系中,租赁双方的实力存在差异,双方对违约处罚的承受能力也是有差异的。一般而言农户的经济实力弱,承受经济处罚能力也弱,所以农民可能会有“要钱没有,要人一个,光脚的不怕穿鞋的”的思想,这种思想让农民觉得自己的违约成本是比较小的。

然而,在土地承包经营权租赁市场不完善,监督体系还没有形成,甚至是没有监督,使得违约很难被发现,而且相关法律制度还不完善,违约处罚不能落实的情况下,承租方的实际违约成本很低。以企业逐利的本性,如果违约对自己更有利,而且不用付任何代价,那企业无疑会违约。在分析的个案中,承租方无论是改变土地用途还是“跑路”不付租金,其违约成本几乎为零。

出现上述现象是因为没有健全的法律制度体系对违约行为进行约束。虽然承租方的违约行为很容易被发现,但是揭露违约行为的责任是分散的,多数农民会出现“观望状态”。而且人都有“大人物心理”,农民觉得自己是弱势,对他们认为强势的承租方会因恐惧而不敢去揭露。另外即使揭露了,迫于承租方的实力等,违约处罚也不一定会落实。而且,农民也会考虑维护自身利益所要付出的时间和经济成本等,所以农民也不会花费太多精力去维护自身权益。

因此,土地流转顺利进行,必须要有相关的制度保障和法律保障,确保流转合同成为约束工具。另外,应加强农民的法律意识和维权意识,使农民自身可以成为土地流转的监督者。要维护双方权

益,应将维权责任集中到某一个人或者组织,建立一个专门的组织监督契约双方对合同的履行情况,当某一方出现违约行为时该组织有权利和义务对违约方进行督促、控诉等。另外,解决土地出租的违约问题还可以通过改变流转方式,如鼓励土地在村集体内部流转,通过乡村内部建立的信任来约束土地流转。

3. 出租合约结束后的延续问题繁多

土地与一般的生产资料相比具有稀缺性、使用价值的特殊性、代际的传承性等特点,在一定劳动条件下可以满足人们的生产和生活需要,并且关系着后代的生存与发展。在我国广大的农村地区,对农民而言土地不仅是一种生产资料而且是一份养老保障。另外,在农村,土地还具有吸纳劳动者,为农民提供就业保障的功能。如果农民在农村无法耕种土地,在城市又无法就业,他们要生存就有可能去违法犯罪。所以土地承包经营权出租关系结束后,由于土地出租造成的后续影响是必须考虑的,后续影响主要体现在以下几方面。

土地用途改变导致的农民就业问题。在土地承包经营权出租中,承租方付出租金获得使用权,付一年租金,用一年土地,合同到期后,承租方不会受到后续影响。而出租方不同,在经济不发达地区,农民与土地的关系非常紧密。虽然现在农民可以进城务工,就业机会增多,经济来源增加,但是我国工业化正在起步,提供不了充足的就业岗位,非农就业无法得到保障^[24]。如果在土地租赁期间,土地的用途没有改变,对土地也没有造成严重破坏,农民还可以耕种,土地出租对农民的影响也不会太大。但是在调查的3个村庄中,土地用途都有不同程度的改变,坡底村是建立饲养场,西城村是建立饮料厂,邵渠村是建塑料大棚。租赁结束后,那些厂房设施很难再度转化为耕地,或再次转化为耕地成本较高,这是经济实力较弱的农民无法承担的。如此,土地出租的农民既无法外出找到工作,也无法在当地种地,这部分人的就业无法得到解决。

土地用途改变导致的养老问题。现在农村的养老体系还不完善,农村还不具备建立全面社会保障的条件,因此,建立农村社会保障尚不能完全脱离土地保障^[25]。农民在城市立足很难,大部分农民年轻时在外务工,年老后还是要回到农村,以种地为生。

据了解,在武乡县80%以上的老年农民是以种地为生的。在调查的3个村子中,在外务工人员的平均年龄37岁,其中45岁以上的占到27%,这些人很关心养老保障问题。根据调查得知,这3个村庄的社会保障比较单一,都只有农村医疗保险和60岁以上居民养老补助,每个村有非常有限的几个低保名额,但是能否享受低保和与村干部的关系亲疏有很大关系,而且低保成了村干部牵制农民的一种工具,即要享受低保就不能闹事。在这种养老保障比较少,而且很不稳定的情况下,土地对农民的养老保障作用就变得非常重要。租赁合同期间承租方在土地上建立了道路、厂房等,土地再次变为耕地比较难,年老农民不能再通过耕种土地获得经济收入,农民养老失去保障。

土地出租对环境影响的权责划分不清导致的生态环境破坏问题。生态环境破坏的影响具有长期性和不可逆性。当土地租赁结束之后,承租方离开了,而出租期间导致的生态问题却长期影响当地居民的生活。但是人们在土地出租时对生态环境的保护似乎并不太在意。这主要是因为生态环境不存在产权和归属,是一种公共物品,无论是承租方还是农民都只愿意从生态中索取而不愿承担保护生态的责任。对于承租方而言,租地是暂时的,他们要在有限的时间内尽可能依仗着租用土地而最大化地利用生态这种公共的东西,使自身利益最大。而农民,只是考虑如何拿到合理的租金,如何使得自家的经济更充裕。保护生态的责任对于农民来说是分散的。在与3个村庄的居民的交流中发现,他们也明白保护生态的重要性,也能感受到土地出租以后导致的诸如空气污染、水污染以及白色垃圾横飞等环境问题对他们生活的影响。但是当问及该如何解决时,却多表示没有办法,只能依靠政府治理。当问及生态破坏的责任在谁时,农民们一致觉得是承租方的责任,而这3个村庄中没有一位农民因为环境破坏与承租方发生纠纷。

对于土地出租带来的后续问题,必须从问题产生的源头解决,而这些问题产生的原因主要有后续问题权责划分不明确,农村环境保护法律法规不健全和农村社会保障不完善等几方面原因。所以要预防和解决土地出租结束后的延续问题,就应该在出租合同中明确租赁双方权责及惩处方式。建立

健全相关法律制度,确保出租合法进行,使土地出租有法可依,违法必究。调整农村产业结构,创造非农就业机会,补偿农村社会保障不足问题。

四、结 语

本文运用个案研究的方法对山西省武乡县 3 个村庄在土地出租中存在的问题进行分析,结果发现,农村土地出租在租赁合同建立、履行和合约结束后期都存在很多问题。土地租赁合同建立阶段的关键问题是租金确定问题,合约履行过程中存在许多违约现象,土地租赁结束后期会给农村社会和生态环境遗留很多问题。

通过对这些问题的分析讨论可得出以下启示:首先,要建立稳定合理的租赁定价体系,使土地租赁市场公平有效发展。其次,要完善土地租赁相关法律制度,预防和降低违约事件发生频率,保障土地租赁长期有效进行。再次,对土地租赁可能带来的社会和生态环境问题,应该进行提前预设并在租赁合同中明确权责,以方便土地出租延续问题的责任追究和问题解决。

参 考 文 献

- [1] 丁关良. 土地承包经营权流转制度法律问题研究[J]. 农业经济问题, 2011(3): 7-14, 110.
- [2] 孟勒国. 中国农村土地流转问题研究[M]. 北京: 法律出版社, 2009: 64-71.
- [3] 刘成玉, 杨琦. 对农村土地流转几个理论问题的认识[J]. 农业经济问题, 2010(10): 48-52.
- [4] 张安录. 征地补偿费分配制度研究[M]. 北京: 科学出版社, 2010: 51.
- [5] 吴萍, 蒲勇健, 郭心毅. 基于社会保障的土地流转定价模型研究[J]. 财政研究, 2010(9): 18-20.
- [6] 穆松林, 张义丰, 高建华, 等. 村域土地承包经营权流转价格研究[J]. 资源科学, 2011(5): 923-928.
- [7] 陈莹, 谭术魁, 张安录. 基于供需理论的土地征收补偿研究——以湖北省为例[J]. 经济地理, 2010(2): 289-293.
- [8] 诸培新, 曲福田. 从资源环境经济学角度考察土地征用补偿价格构成[J]. 中国土地科学, 2003(3): 10-14.
- [9] 罗必良, 刘茜. 农地流转纠纷: 基于合约视角的分析——来自广东省的农户问卷[J]. 广东社会科学, 2013(1): 35-44.
- [10] 于水, 丁文. 土地流转纠纷的治理: 从“碎片化”到“整体性”——基于江苏 SY 县的田野调查[J]. 华中科技大学学报(社会科学版), 2016(1): 34-41.
- [11] 石峡, 朱道林, 张军连. 土地整治纠纷之农民参与解决路径研究[J]. 中州学刊, 2014(9): 62-67.
- [12] 苏方元. 对农村土地承包经营纠纷仲裁制度的反思[J]. 中国土地科学, 2015(3): 32-38.
- [13] 梁宏辉, 何文燕. 我国农村土地承包经营纠纷仲裁制度的行政化之检讨[J]. 华南农业大学学报(社会科学版), 2010(3): 138-142.
- [14] 龙翼飞, 赵岚音. 农村土地承包经营权流转法律问题新探——以北京地区部分基层人民法院所审理土地承包经营权流转纠纷案件为例[J]. 法学杂志, 2012(5): 50-55.
- [15] 刘鸿渊, 陈怡男. 农地流转与农民土地收入可持续增长探索[J]. 农村经济, 2014(12): 10-14.
- [16] 张会萍, 胡小云, 惠怀伟. 土地流转背景下老年人生计问题研究——基于宁夏银北地区的农户调查[J]. 农业技术经济, 2016(3): 56-67.
- [17] 周正. 我国农村土地流转存在的问题[J]. 经济研究参考, 2014(12): 22-23.
- [18] 高宏伟. 农业生态安全视角下的农村土地流转分析[J]. 经济问题, 2015(2): 105-108.
- [19] 李毅, 罗建平, 牛星. 复合生态系统视角下土地流转风险管理[J]. 农村经济, 2014(1): 30-34.
- [20] 姜长云. 积极防范区域性、群体性农民减收的风险[J]. 新视野, 2013(1): 28-31.
- [21] 丁关良. 土地承包经营权流转制度法律问题研究[J]. 农业经济问题, 2011(3): 7-14, 110.
- [22] 廖鑫彬, 葛声波. 农地租赁合同的社会控制[J]. 农村经济, 2012(2): 43-46.
- [23] 蒋永穆, 杨少垒, 杜兴端. 土地承包经营权流转的风险及其防范[J]. 福建论坛(人文社会科学版), 2010(6): 4-8.
- [24] 黄延廷. 农地流转、规模化进程中的农地制度创新研究[J]. 社会科学, 2012(1): 58-64.
- [25] 邱幼云. 土地流转背景下的农户保障——基于闽浙两省的实证调查[J]. 中国青年政治学院学报, 2012(2): 74-78.

(责任编辑:陈万红)