

农地产权制度的演变与耕地绩效

——对转型期中国的实证分析

陈志刚, 曲福田

(南京农业大学 土地管理学院, 江苏 南京 210095)

摘要: 改革开放以来, 以家庭承包经营为特征的农地产权制度在总体上正经历着一个从残缺到不断完善的过程: 土地的使用权日渐稳定可靠, 转让权从无到有, 收益权的独享性得到增强。相应地, 这种产权制度的变迁也影响到了我国的耕地绩效。本文首先从理论上分析了农地产权制度的演变对耕地产出水平的影响, 然后进行了实证检验; 并在此基础上对今后的改革提出了政策建议。

关键词: 农地产权; 制度变迁; 耕地绩效

中图分类号: F30 **文献标识码:** A **文章编号:** 1001-9952(2003)06-0025-07

一、引言

中国的粮食问题一直是人们所关注的热点。早在上个世纪就有许多学者对“中国能否养活自己?”进行了不懈的研究与论证。类似的研究都认同这样一个观点: 即在未来一段时期内, 中国的人口增长已是不可避免的, 但同时耕地资源又在逐年减少, 由此, 要满足人口增长带来的对粮食需求的大量增加, 一条有效的途径就是不断提高耕地利用的效率^①。然而, 耕地的粮食产出效率受到自然条件、生产投入、技术进步以及制度和政策等很多因素的影响^②, 特别是制度改革(家庭承包责任制的实施), 有研究表明其在改革初期(1978—1984年)对农业增长的贡献超过了其他主要因素而成为第一位的贡献因素(Lin, 1992)。而且, 许多有关粮食生产和农地利用的研究都将这一制度变革作为一个重要的影响因素加以考虑(Huang, Rosegrant and Rozelle, 1998, 转引自王小鲁, 2001)。可见, 农地产权制度对耕地产出率的影响是多么重要。尽管如此, 有关农地产权制度变革与耕地绩效的研究还有待进一步深入。

姚洋(1998)曾对农地制度与农业绩效的关系进行了实证研究。他将农地制度对土地产出率的影响从地权稳定性、使用权和交易权三方面(代表一组地权的完整性)来分析。但是这项研究只是利用农户调查的截面数据做的静态分析, 而没有考虑地权稳定性、使用权和交易权各自在时序上的变化及其对土地产出率带来的影响。林毅夫(Lin, 1992)和李岳云等(2001)的研究考虑了家庭承包责任的时序变动(以每年末各省转化成家庭承包责任制的生产队比例来衡量地权制度的变化)对土地产出的影响, 但只是将家庭承包责任制作为一个单一的变量来分析。根据他们的结论, 由于1982年以后家庭承包责任制在中国就已基本普及, 因而从那时起这一制度对耕地绩效的作用应该是不变的。然而, 事实并非如此, 改革开放20多年来, 农地制度一直经历着许多

收稿日期: 2003-02-24

基金项目: 国家自然科学基金资助项目(70173027); 国家教育部人文社会科学研究“十五”规划(01JAT790011)

作者简介: 陈志刚(1977—), 男, 江苏江阴人, 南京农业大学土地管理学院博士生;

曲福田(1962—), 男, 山东莱州人, 南京农业大学土地管理学院教授, 博士生导师。

变化^⑥,它们对耕地产出率的影响是持续的和不可忽视的。

本文根据现代产权理论将完整的农地产权划分为土地使用权、转让权和收益权三大部分,通过实证分析来探索改革开放以来(1979—1998年)上述三项权利的演变对我国耕地绩效^⑦的影响,以期为今后国家制定有效的政策及相关问题的进一步研究提供一点启示。

二、农地产权制度演变对耕地绩效的影响

始于1970年代末的中国农地制度改革是由“共有产权”(集体产权)为中心过渡到有限制的“私有产权”(土地承包权)为中心(叶剑平等,2000)。改革初期,这一正式制度安排的绩效是十分显著的。1984年与1978年相比,单位耕地的粮食产量提高了35.74%(见表1)。但是土地承包制度不可能是一劳永逸的,随着时间的推移,其内在的缺陷和外部环境的变化对这一产权安排的制约越来越明显。从1985年起,粮食产出开始出现滑坡和停滞,1989年的单位耕地粮食产出水平仅比1984年提高了2.36%(见表1)。也正是在这一徘徊期的前后,我国土地产权制度的讨论日趋活跃,尤其是1988年到现在,学术界提出了许多富有见解的改革主张。概括地说主要有以下三种:土地的私有化、国有化以及集体所有制的完善。然而从这10余年的实践来看,我国的农地产权制度改革还是选择了第三条道路——集体所有制的完善。在现阶段,这无疑是一条合适的道路。一方面,考虑到改革的成本、收益以及制度变迁的路径依赖,这种渐进式的改革是优于土地的私有化和国有化的;另一方面,产权作为一项制度安排,其根本作用在于实现资源的最优配置。虽然人们普遍认为我国农地制度的最主要问题是土地所有权主体不明确。但是现代产权理论告诉我们,所有权不等于产权,完整的产权只要求有专有的使用权、自由的转让权和收入(收益)的独享权(科斯等,1994)。可见,不改变所有权但通过完善产权安排也可以产生激励,提高效率。最明显的证据就是农地产权制度的渐进演变带来了20世纪90年代以来单位耕地粮食产出水平的稳步提高,即1991—1998年的7年间平均每年增产3%(参见表1)。

表1 1979—1998年粮食生产相关指标值

年份	Y (千克/公顷)	X ₁ (人/公顷)	X ₂ (瓦特/公顷)	X ₃ (千克/公顷)	X ₄	X ₅	X ₇ (元/公顷)	耕地面积 (千公顷)
1979	3337.96	1.81	843.5	68.49	0	100	1.79	99498.00
1980	3228.03	1.78	899.1	77.40	0	107.89	1.50	99305.30
1981	3281.79	1.79	940.4	80.06	0	118.39	2.68	99037.30
1982	3595.12	1.84	991.8	90.35	15	122.84	3.49	98606.00
1983	3937.40	1.89	1094.2	100.78	14	135.56	22.79	98359.30
1984	4162.43	1.83	1155.6	103.12	13	151.80	29.28	97854.00
1985	3914.57	1.69	1132.4	96.16	12	154.48	40.94	96846.00
1986	4068.48	1.73	1267.8	106.65	11	169.81	44.86	96230.00
1987	4202.58	1.71	1344.0	108.21	10	183.37	49.10	95888.70
1988	4116.92	1.60	1319.0	106.29	9	210.19	51.68	95722.00
1989	4260.58	1.67	1410.8	118.48	8	266.74	63.05	95656.00
1990	4664.24	1.99	1484.8	133.97	7	248.58	68.38	95672.70
1991	4550.71	1.92	1455.7	138.94	6	233.18	64.99	95653.30
1992	4638.78	1.83	1449.3	140.12	5	245.52	76.38	95426.00
1993	4800.04	1.77	1504.0	148.90	30	286.51	77.76	95101.30
1994	4689.87	1.65	1531.8	150.35	30	420.00	110.27	94906.70
1995	4913.29	1.60	1630.9	162.28	30	541.76	127.04	94970.90
1996	5369.74	1.66	1836.4	182.36	30	573.18	183.24	93952.43
1997	5277.24	1.58	1915.0	181.43	30	517.01	184.28	93641.70
1998	5489.07	1.58	2053.1	185.46	29	499.92	189.91	93330.97

资料来源:参见注释⑦。

从完整产权的要求出发,我们认为农地产权制度演变对耕地绩效的影响可以从以下三个方面展开:

第一,土地使用权对耕地绩效的影响。耕地利用的微观行为主体是个体农民或农户,他们要成为独立的商品生产者获取持久的经济激励就必须以拥有稳定的对土地的专有使用权为前提。

我国土地所有权与使用权的分离以致形成的农民对农地一定的专有使用权始于1978年安徽凤阳农民的自发行动。然而这一产权制度变革却是一波三折,直到1982年才得到全面、迅速的发展^⑤。由于国家对土地承包权规定了15年的期限,农民对这种地权制度的信心必然会随着时间的推移而不断下降。1993年,中央11号文件决定将土地承包期再延长30年,农民对土地使用权的可靠性预期得到了很大提高。这种对土地使用权可靠性的信心增强有一明显的效应,即农民提高了对土地的投入(姚洋,2000),从而带来耕地产出水平的提高。1979—1998年,单位耕地粮食产出水平发生了变化,在1982和1993年出现了两个明显的转折(见表1),因此可以假设这是国家变动承包权政策影响了农民对土地使用权的信心,从而对耕地绩效的变化起了作用。

第二,土地转让权对耕地绩效的影响。耕地作为一种稀缺资源,其有效配置必须是按效益原则进行流动,这是由市场经济规律所决定的。然而,我国的农村土地承包权在设立之初是严禁流转的。这一点体现在1982年的《宪法》中,即“任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。”这一禁令的解除得益于1988年宪法修正案的颁布,它认可了土地使用权有偿转让的合法性,但也只是在一定程度上将集体土地的部分处置权由国家归还给集体(孔泾源,1993)。作为土地承包权主体的农民对其所承包土地的权利直到1995年《农业部关于稳定和完善土地承包关系的意见》文件的规定才得以确认。从而为农地市场的建立和运行提供了政策支持。此后各地农地流转相继开展,而且形式多样。根据方鹏(2001)对江苏省398户农民的调查,约有60.3%的农户发生过农地流转,而且地处苏南发达地区的常熟市被调查村庄的流转家庭比例高达80%以上。农地流转对耕地产出水平的促进主要表现在两个方面:一是通过市场手段形成对土地的规模经营,它可以解决我国农村地块分散、效益低下的弊端,也有利于先进的农业机械发挥更大的作用^⑥,使农民真正感受到技术进步带来的收益;另一方面,农地流转会促使越来越多的高效、具有活力的农户从那些耕地经营效率较差的农户,以及那些想退出农业活动、希望增加额外收入的承包人手中获得土地,从而实现土地与资金、土地与劳动力的优化配置,并最终提高耕地产出效率。方鹏(2001)的调查结果也反映出农业产出与农地流转面积比例之间存在一定程度的正相关关系。

第三,土地收益权对耕地绩效的影响。对于农民来讲,耕地利用的根本目的在于从这一经济活动中获得收益来满足自己的需要。所以,对土地收益权的拥有及通过收益权实现收益的最大化是农民最基本的经济动力和经济目标。可是在我国,农民的土地收益权在很大程度上受到国家和集体的影响,从而造成土地承包权制度的残缺。目前,国家和集体参与农民收益分配的途径主要有两个:一是对农产品的收购,二是对农民征收税费。农民土地收益权的演变对耕地产出水平的影响也可以由这两方面来反映:一方面,虽然我国的粮食收购价格普遍比市场价格低,但市场经济改革以来,粮食收购价格的持续上涨幅度很大,从1979—1998年,年均增长率接近20%(参见表1)。而同期农民所接受到的总体价格水平(用农村零售价格总指数表示)和生产资料价格水平则上涨甚微(李岳云等,2001)。这使得由于国家对粮食的低价收购而带来的农民收益的损失逐渐减少,从而农民对土地收益权的独享性逐渐增强,这无疑会激发广大农民的生产积极性,并形成耕地产出率的上升;另一方面,国家征收的农业税却在不断增加。表1中的数据显示,自1982年家庭承包责任制普遍实施后的16年间单位耕地所交的农业税平均每年增加约46%。可见,农民的土地收益严重受损、负担较重。在这种情况下,农民的正常反应应该是减少耕地经营,并趋向于从事其他非农产业,耕地产出率会因此而下降。因此可以认为税费的高低对农民的收益有着直接的影响,而且通过减负来提高农民的生产积极性已成为共识,即减少农业税以提高耕地的产出率。

三、经验检验:包含农地产权制度因素的生产函数模型

前面我们从理论上分析了我国1979—1998年改革开放20年间农地产权的演变对耕地产出

率的影响。为了验证这种理论假设是否成立,我们接下来将运用我国这 20 年的时间序列数据对上面的理论分析进行实证检验。

(一) 计量模型和数据

我们对耕地产出率进行实证分析所选用的基本模型是柯布—道格拉斯生产函数(C—D 函数)。按照对这函数的基本定义,影响产出的因素主要有土地、劳动力、资本和技术。考虑到研究农地产权制度演变对耕地产出率的影响,在理论分析的基础上我们归纳出下面的计量经济模型:

$$Y=f(\text{劳动力, 资本, 技术, 使用权, 转让权, 收益权})$$

其中, Y 表示单位耕地的粮食产量,劳动力用单位耕地粮食生产劳动力投入(X_1)反映,资本采用单位耕地粮食生产的农业机械总动力(X_2)和单位耕地粮食生产化肥投入(X_3)表示,技术进步由时间趋势(T)反映;对于使用权(X_4),可用剩余的土地使用权年限来表示农民对使用权可靠性的信心,1982 年为起始年,土地使用权年限为 15 年,1993 年,承包期延长 30 年政策出台,农民吃了定心丸,此后直到 1998 年 30 年承包期在全国大部分地区的开展(具体赋值结果见表 1);转让权(X_5)采用虚拟变量,从 1995 年起赋值 1,以前各年均均为 0;收益权由两个指标来衡量:一是粮食收购价格指数(X_6),二是单位耕地所交的农业税(X_7),收购价格越高、农业税越低表明农民对土地收益权的独享性越好。所以上述模型又可以写为如下形式:

$$\ln Y=C+a_1 \ln X_1+a_2 \ln X_2+a_3 \ln X_3+a_4 T+a_5 X_4+a_6 X_5+a_7 \ln X_6+a_8 \ln X_7+e_i$$

(其中, C 为常数项, a_1, \dots, a_8 为各项变量的系数, e_i 为随机扰动项)

本文所使用的数据主要来自我国的各类统计年鉴,另外考虑到文中各变量的数据多数不能直接收集到,因此笔者参考李岳云等人(2001)的方法作了相应的处理(数据的来源和整理方法参见注释⑦)。

(二) 估计结果

要估计上面这一包括多达 8 个独立变量的生产函数,存在的一个主要问题是多重共线性(Multicollinearity)。当我们用最小二乘法进行估计时,关联因素的相互作用往往会导致一些变量无意义或为负数。为了避免多重共线性问题,我们在最小二乘法之外,还采用岭回归法(Ridge Regression, 即 RR)对模型进行了估计。表 2 列出了回归结果。

表 2 模型的估计结果

解释变量	OLS		RR(k=0.1)	
	估计值	t 统计检验值	估计值	t 统计检验值
C	5.065**	4.160	4.636	8.864
$\ln X_1$	0.568**	3.058	0.283	3.169
$\ln X_2$	0.300**	1.989	0.148	6.707
$\ln X_3$	-0.209	-0.996	0.0977	7.311
T	0.0146*	1.719	0.0045	5.073
X_4	0.00247**	2.443	0.0012	1.862
X_5	0.0614**	2.342	0.0288	1.713
$\ln X_6$	-0.0270	-0.562	0.0219	1.837
$\ln X_7$	0.0364**	3.305	0.0275	5.661
调整后的 R^2	0.985		0.976	
F 统计量	155.906		97.578	

注:“*”,“**”分别代表统计检验显著水平为 10%和 5%。

从结果看,两种估计方法得到的调整后的 R^2 值和 F 统计检验均十分显著。主要的例外是岭回归(RR)的应用改进了对化肥投入和粮食收购价格的估计。尽管岭回归(RR)估计包含了一些偏差,因而并不严格符合标准的 t-检验,但是相比具有明显多重共线性的 OLS 估计结果,RR 估计量接近真实值的可能性较大。所以 RR 估计是相对有效的(根据岭迹图来判断,当岭参数 $k \geq 0.1$ 时,岭回归结果趋于稳定,且调整后的 R^2 值也较大)。下面对模型检验的具体结果作一简

单归纳:

第一,在我们选择的8个变量中,影响粮食生产的3个常规变量:单位耕地粮食生产劳动力、农业机械总动力以及技术进步都同单位耕地的粮食产出成显著的正相关。这与许多相关研究得出的结果是相同的,这表明在改革开放以来的20年间它们对耕地产出水平的提高有明显的正效应(Lin,1992;李岳云等,2001)。单位耕地粮食生产的化肥投入虽然在OLS估计的结果中不显著,且与理论预期的符号相反,但是经过岭回归(RR)的修正,它对耕地绩效的影响也是合乎理论预期的正向关系。

第二,农地使用权和转让权的估计结果也与我们的理论预期是一致的,两者对耕地绩效的提高都有显著的正效应:农民对农地使用权的稳定性信心越高,单位耕地的粮食产出水平就越高;赋予农民自由转让的权利也有利于耕地产出率的大幅提高。

第三,作为农地收益权独享程度体现的粮食收购价格和单位耕地所交的农业税两个指标与我们预期的效果有些差异。在两种回归结果中,单位耕地所交的农业税同耕地产出率均成明显的正相关(两者的简单相关系数也较高),这可能是由于农地的社会保障功能日渐增强^①,大多数农民不愿意放弃土地;加上目前绝大多数农民的非农就业机会还比较少,为了应付不断增加的农业税,不得不多生产一些粮食;而粮食收购价格与耕地产出率的关系经过修正后表现为正相关关系,这与一些学者的研究结论是接近的(李岳云等,2001;王小鲁,2001)。

四、结束语

本文实证分析了改革开放以来我国农地产权制度的演变与耕地绩效的关系。结果显示,改革开放至今农民对土地使用权的信心以及农地流转对耕地产出率的正效应是明显的,而作为农地完整产权的重要组成部分——土地收益权长期受到侵占。虽然农民独享收益的权利正在变革之中,但绩效的显著提高不可避免地要经历一段较长的时期。可以说,集体土地产权制度的完善还有很长的路要走。本文的分析也为我国今后农地产权制度改革和耕地绩效的提高提供了一些政策启示:

首先,必须赋予农民长期而有保障的土地使用权。农民一旦拥有长期而又安全的农地产权就会产生稳定的经济预期。他们可以清楚地看到并获得他们对土地的投入所获得的成果,从而激励他们不断对土地追加投入、提高劳动的数量与质量,并形成充满生机的农业微观运行基础(曲福田等,1997)。

其次,做好农村剩余劳动力的转移工作,规范并完善农地流转,促进农地向高效的农户集中,形成规模效应。

第三,规范农村的税费,减轻农民负担;同时取消国家对农产品的收购,完全开放国内的农产品市场以充分发挥市场价格的信号作用,以赋予农民更多的收益权。

注释:

①我国的粮食产出水平同世界发达国家相比还有一定的差距。从1998年谷物每公顷的产量来看,我国是4953千克,而日本(5849)、韩国(6631)、美国(5682)、法国(6340)和英国(6618)等国家要高出很多(参见中国农村统计年鉴1999)。

②蒋乃华和张雪梅(1998)对不同时期降水、温度、风和太阳辐射等的差异对耕地产出率的影响进行了研究;朱希刚(2000)则在进行我国粮食生产率增长分析时采用技术进步率除以单产增长率的比值来测算技术进步在粮食单产增长中的贡献份额。他得出的1979—1997年间技术进步对粮食单产增长的贡献份额达到了34.9%;王小鲁(1999,2000)使用1980—1996年间的省级数据研究,发现国家的财政政策(包括农业科研支出和基本建设投资等)和价格政策等对粮食生产的增长都有重要的贡献。

③孔泾源(1993)、骆友生和张红宇(1995)以及傅晨(1997)等在其研究中相继提到了“两田制”、“集体农场”和“土

地股份合作制”等农地制度的创新形式;邓大才(2000)在研究中国农地产权制度的变迁轨迹时曾将家庭联产承包责任制划分为初级阶段(1980—1995年,即第一次实现了所有权和经营权的分离)和中级阶段(1995年以后,实行承包权和使用权的第二重两权分离)。

④这里的耕地绩效是指耕地的产出率。由于耕地的主要产出是粮食作物,因此在实证研究中我们用单位耕地的粮食产出来反映耕地的绩效。

⑤王西玉(1998)将改革初期我国新型农地制度的出现到全国普及分为三个阶段:a. 1978年秋—1979年冬,打破僵局,为逐步开禁阶段;b. 1980年春—1981年底,网开一面,为边远山区和经济落后地区发展阶段;c. 1982—1983年,肯定、支持,为全面、迅速发展阶段。

⑥由于土地细碎化的存在,大型的农业动力机械并未得到广泛使用,拖拉机在我国农村常用来作为运输工具(李岳云等,2001)。

⑦数据来源与整理

单位耕地的粮食产量(Y)用粮食总产量和耕地面积的比值表示。粮食总产量和耕地面积(1996—1998年为估计值)分别取自《中国统计年鉴》和《新中国五十年统计资料汇编》。

单位耕地粮食生产劳动力投入(X_1)、单位耕地粮食生产的农业机械总动力(X_2)和单位耕地粮食生产化肥投入(X_3)分别采用如下公式测算:

$$X_1/X_2/X_3 = \frac{\text{农业产值}}{\text{农林牧渔业总产值}} \times \frac{\text{全年粮食播种面积}}{\text{全年总播种面积}} \times \frac{\text{农业劳动力/农业机械总动力/化肥施用量}}{\text{耕地面积}}$$

其中,农业产值占农林牧渔总产值的比重,全年粮食播种面积占总播种面积的比重以及农业劳动力的数据来自《中国统计年鉴》;农业机械总动力和化肥施用量取自《中国农村统计年鉴》。

粮食收购价格指数(X_6)取自《中国统计年鉴》并转化为1979年=100的价格指数。

单位耕地所交的农业税(X_7)用下面的方法调整得到:

$$X_7 = \frac{\text{农业产值}}{\text{农林牧渔业总产值}} \times \frac{\text{农户缴纳的税款}}{\text{耕地面积}}$$

其中,农户缴纳的税款为人均交纳税款(取自《中国农村住户调查年鉴2000》)与农业人口的乘积。

⑧根据王克强和蒋振声(2000)对浙江海宁市的问卷调查分析,农村土地的社会保障效用已达到农村土地总效用的51.32%。

参考文献:

- [1]蒋乃华,张雪梅. 中国粮食生产稳定与波动成因的经济分析[J]. 农业技术经济,1998,(6).
- [2]朱希刚. 我国粮食生产率增长分析[A]. 农业经济与科技发展研究[C]. 北京:中国农业出版社,2000.
- [3]王小鲁. 中国农业生产的发展前景(上)[J]. 经济社会体制比较,1999,(6).
- [4]王小鲁. 中国农业生产的发展前景(下)[J]. 经济社会体制比较,2000,(1).
- [5]Lin, J. Y. (1992), Rural Reforms and Agricultural Growth in China[J]. The American Economic Review, 82: 34—51.
- [6]Huang J., M. Rosegrant and Rozelle. (1998), Public Investment, Technological Change and Reform: A Comprehensive Accounting of Chinese Agricultural Growth[R]. Working Paper Series, Department of Agricultural and Resource Economics, University of California, Davis.
- [7]姚洋. 农地制度与农业绩效的实证研究[J]. 中国农村观察,1998,(6).
- [8]李岳云,蒋乃华,郭忠兴. 中国粮食波动论[M]. 北京:中国农业出版社,2001.
- [9]孔泾源. 中国农村土地制度:变迁过程的实证分析[J]. 经济研究,1993,(2).
- [10]骆友生,张红宇. 家庭承包责任制后的农地制度创新[J]. 经济研究,1995,(1).
- [11]傅晨. 农地制度变革的线索与基本经验[J]. 经济体制改革,1997,(2).
- [12]邓大才. 效率和公平交互替代:中国农地产权制度的变迁轨迹[J]. 山西农经,2000,(3).
- [13]叶剑平,罗伊·普罗斯特曼,徐孝白,等. 中国农村土地产权制度研究[M]. 北京:中国农业出版社,2000.
- [14]R·科斯, A·阿尔钦, D·诺斯,等. 财产权利与制度变迁——产权学派与新制度学派译文集[M]. 上海:上海三联书店,上海人民出版社,1994.
- [15]王西玉. 农村改革与农地制度变迁[J]. 中国农村经济,1998,(9).
- [16]姚洋. 中国农地制度:一个分析框架[J]. 中国社会科学,2000,(2).

(下转第51页)

Conference and Exhibition Economy: the Propeller for the New Round of Development of Shanghai

—An Analysis and Countermeasures Study on the Status
Quo of Conference and Exhibition Industry in Shanghai

TAO Ting-fang

(*Research Institute of Finance and Economics, Shanghai University
of Finance and Economics, Shanghai 200433, China*)

Abstract: This paper, from the economic angel, makes and analysis on the great significance and economic effects of the development of conference and exhibition economy on the new round of development of Shanghai. It assesses the conditions for the further development of conference and exhibition economy. This paper also makes a analysis of the superiority and deficiency for Shanghai to develop the conference and exhibition industry and makes original proposals and countermeasures to operate for Shanghai to further improve its development level of its conference and exhibition industry.

Key words: conference and exhibition economy; conference and exhibition industry; professional conference organizer (PCO); destination management company (DMC); professional exhibition organizer (PEO)

(上接第 30 页)

[17]方鹏. 农村土地流转制度与市场发育研究——以江苏省为例[D]. 南京:南京农业大学硕士学位论文,2001.

[18]王克强,蒋振声. 从地产对农民的生活保障效用谈农村社会保障制度建设机制的紧迫性[J]. 农业经济, 2000, (2).

[19]王小鲁. 中国粮食市场的波动与政府干预[J]. 经济学(季刊),2001, (1).

[20]曲福田,黄贤金,王同顺,等. 中国土地制度研究[M]. 北京:中国矿业大学出版社,1997.

Changes of Property Rights and Farmland Performance

—An Empirical Analysis of China during Transition

CHEN Zhi-gang, QU Fu-tian

(*College of Land Management, Nanjing Agricultural University, Nanjing 210095, China*)

Abstract: The farmland property rights characterized with household-responsibility system (HRS) have been improved since reform; the using rights have become increasingly stable, transferring rights have come into being and the exclusive profit rights have been strengthened. The transference of these rights has had corresponding effects on farmland performance. This paper analyzes the impact of the evolution of farmland property rights on farmland productivity, and then it builds and econometric model to test the above analysis. In the end, it puts forward some policy suggestions for further reforms.

Key words: farmland property rights; institutional changes; farmland performance