

农户宅基地使用权抵押贷款影响因素实证分析 ——温州乐清调查

胡振华^a, 梁 杰^b, 黄皓喆^b

(温州大学 a. 商学院; b. 国民经济研究所 浙江 温州 325035)

摘要: 以温州乐清市农户的经济特点为影响因素变量,对乐清农户宅基地使用权抵押贷款使用情况和农户自身多种特点进行 logistics 回归分析,通过 SPSS 软件对两者作相关性分析,研究宅基地使用权抵押贷款的影响因素及推进政策。研究结果表明,农户户主年龄、文化程度、对宅基地政策理解程度等因素对宅基地使用权抵押贷款有影响。建议加强政策的宣传,提高农户对贷款风险的认识;拓宽引导资金使用方向,优化农业保险机制;合理制定贷款补贴水平,提高农民使用贷款的积极性。

关键词: 农户; 宅基地; 使用权; 抵押贷款; 生产总值

中图分类号: F323.211 **文献标识码:** A **文章编号:** 2095-0098(2019)03-0029-07

一、问题的提出

根据叶剑平等(2010)的调查研究,2010 年有 30.23% 的样本农户存在资金需求问题^[1],此类农户最有价值的就是自身所持有的未充分开发的宅基地。2013 年前,宅基地使用权不能进行抵押贷款,农户在此之前没有固定收入,也没有金融机构认可的抵押物,农户缺钱又得不到资金,无法改变自己的现状。2013 年,温州市农村宅基地使用权抵押贷款开始试点,农户可衡量自己的处境,合理使用自身可支配宅基地使用权进行抵押贷款,温州农村经济同步增长,并对温州经济产生影响。通过数量分析表明,宅基地使用权抵押贷款与温州生产总值存在正相关关系,由表 1 数据可以看出,在 2013 年温州试点宅基地使用权抵押贷款以来,贷款率提升很快,在 2015 年开始稳定在 63% 以上。同时,温州的 GDP 从 2013 年的 7.7% 的增速提高到 2017 年 8.4%,农业生产在宅基地使用权抵押贷款政策下也实现了增长,从 2013 年的 0.8% 的负增长到 2017 年 3.5% 的正增长;回归分析结果也表明,宅基地使用权抵押贷款的显著性检验结果在 5% 的显著性检验结果以内(见表 2)。所以宅基地使用权抵押贷款率的提升对温州生产总值有正相关关系,宅基地使用权抵押贷款越多,农业生产增长越快,越能促进温州经济发展。

表 1 2013-2017 年温州农村宅基地使用权抵押贷款率、农业生产增长率与 GDP 增长率

年份	2013	2014	2015	2016	2017
GDP 增长率	7.70%	7.20%	8.30%	8.40%	8.40%
宅基地使用权抵押贷款率	38.70%	43.67%	63%	63.70%	63.23%
农业生产增长率	-0.80%	2.10%	3.10%	4.10%	3.50%

数据来源:温州市统计局网

收稿日期:2018-08-15

基金项目:教育部人文社科规划项目(19YJA790032);浙江省社科规划重点项目(18NDJC021Z)

作者简介:胡振华(1964-),男,江西湖口人,博士,教授,研究方向为社会主义市场经济。

表2 GDP与宅基地使用权抵押贷款率、农业生产增长率的回归分析结果

模型	系数 ^a			<i>t</i>	<i>Sig.</i>
	非标准化系数		标准系数		
	<i>B</i>	标准 误差	β 值		
(常量)	4.523	.643		7.036	.020
宅基地使用权抵押贷款率	.075	.015	1.727	4.871	.040
农业生产增长率	-.259	.098	-.938	-2.646	.118

a. 因变量: GDP 增长率

随着政策的推进 2015 年宅基地流转率达到一个较高的水平^[2],之后宅基地流转率停滞不前 2017 年仅维持在 2015 年流转率水平。但这并不说明温州农户资金需求和供给已经达到了平衡点,宅基地使用权抵押贷款政策仍然有很大的发展空间,且影响政策发展的原因有很多。本文将以温州乐清市部分农户为样本,从每个农户、每个农户的家庭的经济、思想特点分析其对宅基地使用权抵押贷款的看法和实际参与情况,通过相关性分析、假说,实证分析宅基地使用权抵押贷款政策的影响因素,并提出发展建议。

二、样本选择和统计描述

(一) 数据来源

温州乐清市农村闲置住宅普遍存在,作为宅基地使用权抵押贷款的试点城市之一,试点已经 5 年,在此对部分农村随机发放问卷,调查结果有代表性。此次关于农村宅基地使用权抵押贷款的问卷共 150 份,收回有效问卷 138 份,问卷的有效率为 92%。

(二) 样本描述及简要分析

表3 部分样本描述性分析

样本描述分析	变量	数量	占比	样本描述分析	变量	数量	占比
性别	男	118	0.85	学历	小学	22	0.16
	女	20	0.15		初中	54	0.39
	0-40	36	0.26		高中	55	0.40
年龄	41-50	44	0.32		大专及以上	7	0.05
	51-60	30	0.22	风险看法	几乎没有风险	13	0.10
	61-70	15	0.11		有风险但是可以接受	81	0.58
	70以上	13	0.09		风险很大	44	0.32

1. 样本的个体特征描述

第一,调查样本的 138 个农户中,按年龄划分 40 岁以上的农户占比达到 76%,说明目前农户年龄普遍偏大。随着我国九年义务教育和互联网信息普及,越来越多的年轻人离开农村往城市发展,导致老人留守现象普遍,老人对政策理解不充分,所以农户户主的年龄与使用抵押贷款的倾向成反比^[3]。

第二,样本中农户的学历大部分在高中以下,农户的平均学历一般,学历越高的农户对金融越接纳,越能接受这种带利率的金融产品,所以农户的学历与贷款的使用倾向呈正相关关系。农户的学历越高,对贷款所获得资金的利用率越高,能产生更多的经济效益。

第三,接受调查的农户多为男性,但性别对使用宅基地土地使用权抵押贷款倾向并没有较大影响,男性户主对农业生产及相关农业政策的关注程度更高,宅基地使用权抵押贷款使用倾向略高于女性户主。

第四,贷款的风险与其他变量交叉影响农户的贷款使用倾向,贷款投资风险越大农户,期望得到的资金也越多,宅基地使用权抵押贷款的倾向越强,贷款投资风险越小的农户,期望得到的资金不多^[4],但是宅基地使用权抵押贷款的倾向也比较强,部分农户过于保守,不愿意用宅基地使用权抵押贷款。

2. 农户对宅基地使用权抵押贷款风险的评估与购买目的具有一定的盲从性

从有效问卷中使用贷款的原因来看,贷款的利率与风险很高,贷款的利率越低,农户越愿意选择贷款。农户对于合同中可能存在的风险很敏感,确权后农户对宅基地使用权十分重视,大部分农户对于宅基地的使用途径较为在意。农户对于宅基地使用权抵押贷款的风险评估在问卷中首选是利率^[5]。国家是否提供贷款利率补贴在相当大程度上影响农民宅基地使用权抵押贷款的倾向。希望获取更高收益主动选择使用权抵押贷款的农户为31.2%,农户其实对自己能否从中获益信心不大,只是没有更好的融资方式可供选择。除此以外,农户大部分有从众心理,这对抵押贷款使用倾向有较大影响,在没有使用抵押贷款的农户中,51%是由于“身边的人没有参与”,从这个结果看出农户使用抵押贷款的倾向有较强的盲从性,在选择过程中缺乏主见。

3. 宅基地使用权抵押贷款风险缓冲机制需要完善

有效问卷中仅有67户使用了宅基地使用权抵押贷款,占44.7%,在回答“农业生产收益与宅基地使用权抵押贷款收益高低比较”这个问题的时候,选择后者和“亲朋好友相助”的农户占多数,选择“农业生产收益”来的农户占少数,这说明大部分农户都明白使用贷款的收益高,但是仍然有一部分农户不愿意使用贷款,他们认为风险较高,尽管收益高但是也不会主动使用,“农户对法律法规不了解”“有遭遇损失的可能性”这两个因素也会导致抵押贷款使用率不高;调查发现,“农户对法律法规不了解”“有遭遇损失的可能性”农户所占比例分别为38.7%和30.7%,所以对于宅基地使用权抵押贷款的相关政策、法律法规以及风险缓冲机制应该更多去请专家讲解点评,并引入第三方担保,多重降低风险^[6]。

4. 乐清农户收入多元化增加宅基地使用权抵押贷款的使用倾向

温州各个农村产业多元化明显。温州市农户除了农业收入以外,还有旅游业收入、经商收入、投资收入等等。根据每个农户家庭的全年农业生产收入占总收入的比例,可以把所有农户分为以下四种类型:纯农型、农兼型、兼农型、非农型^[7]。纯农型农户以及农兼型农户所能支持的抵抗天灾能力不强,虽然目前很少出现大旱大涝,但是一旦出现,对此类农户十分不利,其对抵押贷款使用的倾向就越强烈。而兼农型农户、非农型农户抵押贷款使用倾向就较低,这是因为这类农户每年都在外面创业很少回家,对农业政策不了解,农业生产所得的收益是较少的,自己拥有的土地住房都由家庭亲戚管理使用,这是宅基地使用权的一种无契约式交换,既没有固定利率、没有固定期限也没有高的资源利用率。

三、宅基地使用权抵押贷款的影响因素实证分析

(一) 研究假设

本文提出以下假设:

1. 年轻人容易接受新鲜事物,年龄越大,其思想越趋于保守,对生活稳定的期望越高,使用宅基地使用权抵押贷款的倾向就越弱。

提出假设1:农户的年龄反向影响宅基地使用权贷款使用倾向。

2. 农户学历越高,接受到的信息越全,对贷款资金利用率越高,越能产生更多的经济效益。

提出假设2:农户的学历正向影响宅基地使用权贷款使用倾向。

3. 男性相较于女性更容易接受新鲜事物,且对农业生产及相关农业政策的关注程度会更高。

提出假设3:男性农户的宅基地使用权抵押贷款使用倾向会高于女性户主。

(二) 模型构建

将农户的宅基地使用权抵押贷款使用倾向的取值为0和1,是一个二分类变量 ρ 表示农户选择使用权抵押贷款的倾向不会受到影响,1则表示该变量对农户是否选择宅基地使用权抵押贷款会产生影响;分析这类问题我们最常用的是logistic和probit模型,本文采用二元logistic模型分析影响农户宅基地使用权抵押贷款使用倾向的因素^[9],其基本形式是:

$$\ln\left(\frac{\rho}{1-\rho}\right) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \cdots + \beta_{10} X_{10} + \mu$$

模型表示 P 为农户有宅基地使用权抵押贷款使用倾向的概率 β 为常数项 X 代表解释变量 β_i 代表解释变量的回归系数 $i=1, 2, \dots, 10$ μ 为随机误差项。

表4 变量的定义及其预期影响

变量名称	变量定义	预期影响
农户使用宅基地使用权抵押贷款的倾向	0 = 没有倾向; 1 = 有倾向	
农户年龄	1 = 31 - 40 2 = 41 - 50 3 = 51 - 60 4 = 60 及以上	-
农户学历	1 = 文盲 2 = 小学 3 = 初中 4 = 高中; 5 = 大专及以上	+
户主性别	0 = 男 1 = 女	-
户主拥有宅基地面积	1 = 1 亩以下 2 = 1 - 2 亩 3 = 2 - 3 亩 4 = 3 亩以上	+
农业收入占家庭收入比重	1 = 20% 以下 2 = 20% - 50% 3 = 50% - 80% 4 = 80% 以上	+
宅基地使用权抵押贷款的了解程度	0 = 不了解 1 = 不太了解 2 = 比较了解 3 = 非常了解	+
宅基地使用权抵押贷款的宣传力度	0 = 宣传不够 1 = 宣传一般 2 = 宣传较好 3 = 宣传很好	+
户主认为宅基地使用权抵押贷款的风险	0 = 几乎没有风险 1 = 有风险但是可以接受 2 = 风险很大	-
贷款后宅基地使用用途的担忧程度	0 = 不担心 1 = 担心但是问题不大 2 = 很担心使用用途	-
亲朋邻里室友宅基地使用权抵押贷款的情况	0 = 很少有人使用 1 = 有但是不多 2 = 大部分都有	+
政府和金融机构对宅基地贷款补贴水平	0 = 没有 0 - 10% = 1 10% - 20% = 2 20% - 30% = 3 30% 以上 = 4	

表5 宅基地使用权抵押贷款使用倾向影响因素的 Logistic 分析结果

变量	模型一			模型二		
	系数	Z 统计值	相伴概率	系数	Z 统计值	相伴概率
常数项	3.409	0.102	0.299	3.908	1.109	0.313
年龄	-0.196	-1.978	0.034	-0.218	-0.192	0.054
学历	0.196	1.598	0.121	0.198	1.619	0.101
性别	0.021	0.041	0.041			
宅基地面积	0.081	0.039	0.787			
农业收入占比	0.3	1.701	1.735	0.216	2.976	0.133
宣传力度	0.315	2.587	2.461	0.277	2.186	0.045
政策了解程度	0.98	-2.614	-2.154	0.102	-0.2915	0.075
风险预期	1.417	3.499	4.137	1.391	3.018	0.011
亲友使用情况	0.689	2.071	1.947	0.879	2.101	0.019
宅基地补贴	-2.011	3.692	4.63	-0.915	3.806	0.021
预测准确率			81.21%			79.45%
伪 R ²			0.3467			0.4112
H - L Statistic 检验相伴概率			0.8721			0.9185

(三) 模型结果及分析

1. 模型结果

(1) 温州农户的个体特征对宅基地使用权抵押贷款使用倾向的影响

农户户主年龄变量系数的符号为“-”,且显著性水平为5%,通过检验,户主的年龄与农户宅基地使用权抵押贷款使用倾向之间呈反比关系,也就是说户主的年龄越大,对宅基地使用权抵押贷款的使用越低。调查发现,年轻户主更希望通过使用宅基地使用权抵押贷款来减少农业生产中可能产生的风险并提升利润,最

大程度的提升资源利用率,而老年农户没有年轻农户开放。

农户户主文化程度变量的统计显著性水平为10%,系数符号为“+”,这表明农户户主学历与其宅基地使用权抵押贷款使用倾向呈正比关系。农户户主的学历越高,越愿意接受新鲜事物,愿意接受新的政策,所以对宅基地使用权抵押贷款的认可度、接受程度越高,宅基地使用权抵押贷款使用倾向也越强,同时从表3的样本描述性分析中看出高学历的农户仅占0.5%,说明高学历的大部分都不愿意留在农村发展,越不愿意使用宅基地使用权抵押贷款。模型数据说明,农户户主的性别变量不显著影响农户做出是否使用抵押贷款的决定。

(2) 农业收入占比正向影响宅基地使用权抵押贷款使用倾向

农业收入占比的变量系数符号为“+”,并且通过显著性水平为10%的检验,可以得出结论,宅基地自主生产和使用中所获收益的比重对农户宅基地是否选择宅基地使用权抵押贷款的影响是正面的;宅基地自主生产和使用中所获的收益比重大的农户家庭,宅基地使用的收益情况会对生活质量产生较大的影响,如果有其他的选择例如宅基地使用权抵押贷款的话,既可以将宅基地的使用权换做资金,又可以将资金运用在其他途径获取更多收益,所以此类农户会自主选择使用抵押贷款。

(3) 农户对贷款的了解程度正向影响宅基地使用权抵押贷款使用倾向

温州农户对宅基地使用权抵押贷款的了解程度变量的统计显著性水平为10%,系数符号为正,这个结果表明了农户对宅基地使用权抵押贷款是否了解与其选择使用倾向之间呈正相关关系;在没有购买宅基地使用权抵押贷款的农户中,43.2%的农户主要是因为对宅基地使用权抵押贷款不了解或者是不知道。根据温州的实际情况,温州宅基地使用权抵押贷款在大部分农户中都是了解的。在乐清农村,对于宅基地使用权抵押贷款,大部分农户了解政策也愿意从中获取更多收益,这与预期假设一致。

(4) 宅基地使用权抵押贷款的双向风险预期反向影响宅基地使用权抵押贷款使用倾向

宅基地使用权抵押贷款双向风险预期变量的统计显著性水平为1%,系数符号为正,说明贷款风险预期变量显著正向影响农户宅基地使用权抵押贷款的使用倾向。宅基地使用权抵押贷款的功能是提升土地利用率和加快农村致富,如果农户认为抵押贷款所带来的风险过大,若到期凭借自身的能力未能偿还贷款,所抵押的宅基地将面临被银行处理的风险,他们就关注风险,加强风险管理,会对农户抵押贷款倾向形成阻力,这时,农户对宅基地使用权抵押贷款这一转移风险工具的认可程度就较高。银行对宅基地的价值和农户的信用都存在评估风险,这就是双向风险,农户与银行对宅基地和贷款有各自的风险预期,如果银行的风险缓冲机制将农户所预期的风险降低,农户就愿意办理宅基地使用权抵押贷款业务用以提高生活质量。

(5) 亲朋邻居的使用情况正向影响宅基地使用权抵押贷款使用倾向

亲朋邻居的宅基地使用权抵押贷款使用情况变量的统计显著性水平为5%,系数符号为“+”,说明亲朋邻居的宅基地使用权抵押贷款情况存在显著性,且为正向影响农户宅基地使用权抵押贷款使用倾向。这一结果和假设预期一致。亲朋邻居是否办理宅基地使用权抵押贷款对其他农户及非农型农户的办理贷款倾向有很大影响,这也说明农户购买宅基地使用权抵押贷款行为存在一定的盲从性。从众心理严重制约农户的宅基地使用权抵押贷款使用,但是利用好从众心理可以使贷款政策发展更快,例如:运用新闻媒体宣传宅基地使用权抵押贷款对农村经济发展的正面引导^[10]。

(6) 政府和金融机构的补贴水平正向影响宅基地使用权抵押贷款使用倾向

宅基地使用权抵押贷款补贴水平变量的统计显著性水平为1%,系数符号为“+”,结果说明宅基地使用权抵押贷款补贴水平正向影响其他宅基地使用权抵押贷款的使用倾向,也就是说,在宅基地使用权抵押贷款金额保持不变的情况下,各级政府部门的宅基地使用权抵押贷款补贴标准越高,农户对宅基地使用权抵押贷款的使用倾向越积极,这与预期理论假设一致。

2. 模型分析

实证结果显示,温州农户的文化程度、农业收入占比、农户对贷款的了解程度、亲朋邻居的使用情况、政

府和金融机构的补贴水平与农户宅基地使用权抵押贷款使用倾向都有正相关关系,而宅基地使用权抵押贷款的双向风险预期以及农户的年龄与农户宅基地使用权抵押贷款使用倾向都有负相关关系。

农户户主的性别以及农户可支配的宅基地面积这两变量没通过显著性检验。因为乐清市农户空巢比较严重,农村普遍存在农户包种身边亲戚农田的情况,农户实际持有亲邻的宅基地使用权,既不是自己主动要求的,也不用因为使用而支配^[11]。用农户人均可支配宅基地面积作为影响变量探究宅基地使用权抵押贷款使用倾向是否存在相关性,其结果自然不显著。

四、几点建议

为了更好发挥政策优势,推进宅基地抵押贷款,进一步提高农民收入水平,促进经济增长,特提出以下几点建议:

1. 农户对政策的了解程度可以正向影响贷款使用倾向,而农户对目前的政策了解程度还不高。应加强政策的宣传,让更多农民了解贷款政策,对贷款风险有正确的认识。要利用好基层干部组织与党支部的力量进行正向宣传。从我国多市的试点政策实行情况来看,政府需要将相关业务整合在一起。比如,把宅基地使用权确权——宅基地使用权价值评估——农户信用评估——宅基地使用权抵押贷款的发放流程整合在一起,做到农户少跑,政府可靠,金融机构高效,这也是可以正确引导农户了解政策的宣传手段。

2. 风险预期反向影响农户贷款使用倾向,目前贷款投资的风险预期过高,拓宽引导资金使用方向,优化农业保险机制。通过产业政策引导资金使用,提高贷款使用效益。为保障农户最基本的生活保障,需要对两方面进行严格的筛查,一是农户本身的信用是否良好,二是银行自身是否设立风险缓冲机制。农户贷款的资金去向需要控制,避免农户贷款从事不正当行业或者投入风险太大的行业,在信用记录较好的农户未能及时还贷时,应该设立一个缓行期,适当提高缓行期的利率,争取能追回贷款的同时又能保障农户宅基地使用权不流失。

3. 合理制定贷款补贴水平,提高农民使用贷款的积极性。加大政府对抵押贷款的支持力度。政府需要给农户的宅基地福利损失进行补偿。宅基地赋予农户的福利除了其本身之外还附着其他隐性红利,如盈利性的农家乐等,这些福利影响农户对我国农地流转政策的支持和流转项目的实施可行性,所以政府在制定补贴等政策的时候应该客观评估宅基地隐性福利水平,采用多种补偿相结合的方法对农户的宅基地福利给予足额的补偿,使抵押流转农户的福利水平随着社会经济的发展不断提高。

参考文献:

- [1]叶剑平,丰雷,蒋妍,罗伊·普罗斯特曼,朱可亮. 2008 年中国农村土地使用权调查研究——17 省份调查结果及政策建议[J]. 管理世界, 2010(1): 64-73.
- [2]胡振华,谭佳俊. 农地承包权流转意愿影响因素实证分析——以上饶市沙溪镇为例[J]. 广西大学学报(哲学社会科学版), 2018, 40(1): 30-40+47.
- [3]陈伟. 中国城市化进程中的农地转用制度研究[M]. 北京: 社会科学文献出版社, 2013: 43-48.
- [4]郭继. 法律社会学视野下的小产权房问题研究[M]. 北京: 中国政法大学出版社, 2014: 89-91.
- [5]伍振军,张云华,孔祥智. 土地经营权抵押解决贷款问题运行机制探析——宁夏同心县土地抵押协会调查[J]. 农业经济与管理, 2011(1): 9-15.
- [6]胡振华,卢怡康. 农地制度创新: 农户农地证券化——基于浙江省东阳市 12 个村镇的调研[J]. 贵州大学学报(社会科学版), 2015, 33(4): 83-90.
- [7]陈建林. 宅基地使用权收回制度研究[D]. 武汉: 华中师范大学, 2017: 32-33.
- [8]冉怡君. 宅基地使用权取得制度研究[D]. 重庆: 西南政法大学, 2016: 45-47.
- [9]李鸣. 我国宅基地使用权制度的法经济学分析[D]. 昆明: 云南大学, 2016: 71-73.

[10]汪军民. 宅基地使用权的立法问题探讨[J]. 湖北大学学报(哲学社会科学版) 2006(5): 595 – 598.

[11]胡振华, 余庙喜. 基于“企业—政府”视角的农地确权绩效分析[J]. 广西大学学报(哲学社会科学版), 2015, 37(5): 57 – 65.

Empirical Analysis on the Influencing Factors of Mortgage Loan for Farmers' Homestead Use Right

——Wenzhou Yueqing Survey

HU Zhenhua^a, LIANG Jie^b, HUANG Haozhe^b

(a. School of Business, b. National Economic Research Institute,
Wenzhou University, Wenzhou, Zhejiang 325035, China)

Abstract: Taking the economic characteristics of farmers in Yueqing City of Wenzhou as the influencing factor variable, logistic regression analysis was carried out on the use of Mortgage farmers' homestead mortgages and various characteristics of farmers; and analyzing the correlation between the two by using the SPSS software; this paper studies the influencing factors of the mortgage of homestead use right and promote the policy. The research results show that the factors such as the age of the household head, the degree of education, and the understanding of the homestead policy have an impact on the mortgage of the homestead. It is recommended to strengthen policy propaganda, promote farmers' correct understanding of loan risks, broaden the direction of guiding funds, optimize agricultural insurance mechanisms, rationally formulate loan subsidy levels, and increase farmers' enthusiasm for using loans.

Key words: farmer; homestead; right to use; mortgage; gross product

(责任编辑: 黎 芳)

(上接第28页)

The Inspirations of Japanese Organic Agriculture for Chinese Rural Revitalization

CHEN Ying, MA Jian

(Institute of Jiangxi Economic Development, Jiangxi Normal University, Nanchang, Jiangxi 330022, China)

Abstract: How to realize the sustainable development of China's agriculture under the pressure of resource and environment is an important direction for the rural revitalization. Based on the related policies for Japan's organic agriculture, this paper focused on the social organizations, such as Japan Organic Agriculture Association (JOAA), Japan Agricultural Co-operative (JA), Japanese Consumers' Co-operative (COOP) and Japanese Society of Organic Agriculture Science (JSOAC). In which introduced the role and function, analyzed the internal mechanism of agricultural business cultivation. The important role of organic agriculture in Japan's Rural Revitalization was showed by case studies. Therefore, in view of Japan's experience, China should improve the relevant laws and regulations system, bring the social organization to stage, and try the best to cultivate the organic agricultural business.

Key words: japan; organic farming; social group; new types of agricultural business; rural revitalization

(责任编辑: 罗序斌)