



热门文章

- 用多元线性
- 间借贷利率
- 何加强会计
- 国外汇储备
- 何处理银行
- 章
- 章
- 品市场竞争
- 业银行走混
- 国存款保险
- 国创业板市
- 华夏并购案

120+ renowned advisors reveal what to buy and what to sell

Meet face-to-face with top investment experts

Acquire a global market perspective

Discover profitable investment insights...



insights... investment boutique discover

[2009年6月]对丽江市农村土地承包经营权流转情况的调查思考

【字体: 大 中 小】

作者: [肖桂华] 来源: [本站] 浏览:

党的十七届三中全会作出了深化农村改革发展的重大决定, 强调要加强土地承包经营权流转, 建立健全土地承包经营权市场, 按照依法自愿有偿原则, 允许农民以转包、出租、互换、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。云南省丽江市作为典型地区, 在农村土地承包经营权流转工作中进行了大胆的尝试和探索, 在一定程度上推动了土地中经营, 促进了城市化进程。为全面摸清丽江市农村土地承包经营权流转的基本情况、总结找问题、改进完善, 笔者对丽江市农村土地承包经营权流转情况进行了深入调查, 并提出一、基本情况

2008年末, 丽江市共计有24.56万户农户参与家庭土地承包经营耕地149.63万亩, 土地家庭流转总面积73517亩。从流转的形式分, 转包28654亩, 出租28154亩, 互换7834亩, 转让837200亩, 其他流转方式298亩, 分别占流转土地面积的39%、38.3%、10.6%、11.4%、0.3%、0.4%。从流转土地的流向情况看, 流入种地大户的面积23258亩, 流入企业的面积4199亩, 流入服务业、农业产业化规模种植经济作物的面积46060亩, 分别占流转土地的31.6%、5.7%、2.7%。从土地流转的服务情况看, 农户委托乡村组织流转的面积920亩, 农户间自发流转的面积, 分别占流转土地的1.3%、98.7%。从流转土地的用途看, 用于非农业生产的面积624亩, 生产的面积72893亩, 分别占流转土地面积的0.8%、99.2%。从流转土地的来源情况看, 承包土地流转的面积71117亩, 非承包耕地流转的面积2400亩。从流转土地规模经营情况看, 100亩的有680户, 100—300亩的有124户, 300—500亩的有34户, 500—1000亩的有10户。

二、主要模式和特点

(一) 主要模式可以归纳为九类

一是土地向农业产业化专业大户集中的流转模式。比如“鲁甸经验”中反映出来的玉龙县鲁甸乡立足于生物资源富集、部分农户原始资本积累充足和具有种植药材的历史等优势, 调整合理流转土地, 发展特色产业, 走出了一条“土地向专业大户集中, 资金向优势产业集中, 宜区集中”的农业产业化经营路子。从2004年以来, 该乡流转土地近万亩, 其中6000多亩耕0多户专业大户, 仅和云一户就租赁耕地1100亩规模发展山萼菜及云木香等药材产业。这种市市内各县都较成功, 如古城区、玉龙县的外销蔬菜、山萼菜、药材、苹果、设施农业, 永胜县的苦良姜、亚麻, 华坪县的芒果、特色玉米、畜牧养殖畜草种植等。

二是农业科技人员创办农业产业形成的人才带动租赁型流转模式。据市农业主管部门统计, 全多名农业科技人员到农村一线领办、创办设施农业、园艺农业, 租赁土地3600多亩。如玉龙和金楷租地250亩发展苹果产业, 年亩产值达到6000元以上。又如玉龙县农业局牛文远投资1注册成立玉龙吉磐园艺公司, 在黄山镇、白沙乡租地100亩发展花卉、苗木和设施农业。三是农业产业化龙头企业建设产业基地形成的企业带动规模型流转模式。丽江得一公司、玉华坪洪全鲜玉米公司等农业龙头企业建设产业基地中率先开展土地租赁规模流转, 使的产品主料青梅、魔芋、玉米等形成了稳定的供应基地。又如玉龙县太安乡马铃薯淀粉加工村租赁耕地500亩种植马铃薯, 丽江雪桃公司在海南村租赁耕地300亩建设雪桃示范基地。古乡以集体的名义拨出连片土地600亩租赁给外地企业用于养羊和饲草种植, 等等。

四是发展特色产业形成的产业带动聚集型流转模式。全市培育和种植了烤烟、药材、芸果、雪桃、苹果、龙眼等特色优势产业, 农村土地流转不断地主要地向这些特色优势产业聚通过土地流转发展名特优产业的面积占流转总面积的55%左右, 而且这种流转模式在全市各为普遍。

五是以旅游为龙头的服务业发展中形成的劳务输出带动型流转模式。市内古城区、玉龙县、紧依托大研古城、玉龙雪山、老君山、泸沽湖等独特的自然人文景观, 强力推进以旅游业为务业发展, 经15年来的不懈努力, 旅游基础设施建设、服务水平、接待能力得到大幅提升, 选云南省唯一的首批17个中国旅游强县之一, 到2008年末, 已建成A级旅游景区14个, 涉外4家, 标准床位2.5万个, 旅游从业人员4万余人。2008年接待海内外游客625.49万人, 比上年增长8.1%, 其中海外游客46.58万人, 增长16.4%, 旅游业总收入69.54亿元, 增长19.3%, 其中收入1.48亿美元, 增长19.4%。随着旅游业的提质增效和转型升级, 改善了农村基础设施, 了特色生态产业和旅游产品加工业, 推动了劳务经济跨越式发展, 特别是农村劳动力迅速其服务业转移, 有力地刺激和带动了农村承包土地的流转。玉龙县拉市乡、宁蒗县永宁乡洛水村结合当地高原明珠拉市海、泸沽湖旅游开发, 组建旅游马队20余支、划船队经营船只800余艘, 两地旅游从业人员达到近3000人。

六是实施水库扩容工程形成的定期补偿型流转模式。市内拉市海调蓄水工程作为全市重点水利项目, 对坝内淹没的5000多亩耕地, 按照退耕还湖办法进行定期补偿。另外还对市内重点扩容加固水库如团山水库、吉余水库等淹没区土地大多也采用了此种补偿方式。

七是随着金沙江中游一库八级水电开发的全面推进, 引起库区大量移民, 在安置点建设中形成的整体划归流转模式。如玉龙县九河移民安置点从3个村流转出土地634亩, 古城区七河乡移民安置点流转土地近1000亩作为移民的耕地、宅基地发展生产。

八是以土地折价入股给经营企业, 定期参与企业分红的流转模式。此种流转模式大多以集体的名义在征得村民同意的情况下才能实施。比如古城区尚义社区在全市第一家开创了“股票田”制度, 从2004年起分两期把农民承包土地115亩以利润包干的方式入股农业开发企业, 用于特种种植。玉龙县大具乡甲子村利用集体荒地入股玉龙雪山旅游开发, 每年得到旅游反哺资金1100万元, 并吸纳当地农民700多人到景区就业, 农民收入大幅提高。古城区七河乡共和镇西广村将集体沼泽荒地、水面入股外来投资企业开发观音峡景区, 参与企业收益分红, 增加了农民收入, 吸纳了当地富余劳动力就业。

九是农户与农户之间形成的零散型流转模式。由于外出务工、缺少劳力、转向经营等原因, 通过转包、出租等方式流转给亲戚、邻居、朋友等进行无偿或有偿经营; 或是为了便于耕作、管理, 农户之间进行互换, 全市此种流转模式约占土地流转总面积的12%左右。

(二) 主要特点可以体现为七个方面

一是土地流转形式较为单一。主要以互换为主, 且多以互换双方口头约定为主。

120+ renowned advisors reveal what to buy and what to sell

Meet face-to-face with top investment experts

Acquire a global market perspective

Discover profitable investment insights...



insights... investment boutique discover

二是流转土地用途单一。流转的土地主要用于种植粮食作物、蔬菜和水果等的经济作物、旅游开发三个方面。

三是土地流转较为零星、分散，面积少，范围小。

四是流转范围较小，主要发生在亲友、邻居之间，不能形成土地的规模化经营。

五是流转手续不健全、不规范，大多以口头协议为主，缺少完整的书面合同盲目无序现象突出。

六是以无补偿或低价补偿流转为主要方式。七是流转土地的时限较短且随意改变的现象突出。

三、影响土地流转的主要制约因素分析

(一) 相关法律、政策不配套，制约了土地流转

现有的《土地管理法》、《土地承包法》和国务院《土地承包经营权流转管理办法》等法律、行政法规、政策不衔接、不配套，造成农民在土地流转过程中难以充分享受权利，使农民承包的土地参与流转的积极性不高，制约了土地流转。

(二) 传统思想束缚，阻碍了土地流转

大部分农民对土地流转心存疑虑，担心土地不在自己手里，一旦政策一变失去了承包权，生活就没有了依靠，反映出普遍的“小农经济”意识，“离乡不离地”现象普遍存在，致使农村产业结构调整 and 农业规模化、产业化发展受阻，造成大量土地资源潜能不能得到充分发挥。

(三) 社会保障体系滞后，抑制了土地流转

土地是农民最基本、最重要的生产资料和生活资料，承担着就业和社会保障的功能。尽管丽江市对城郊的失地农民采取了低保、社会救助，对山区困难农民采取了农村医疗保险、低保救助、子女就学帮扶等社保服务，但与农民的实际保障需求仍有较大差距，体系尚不完善，致使农民在土地流不流转的问题上顾虑重重。因此，建立城乡一体、广泛覆盖、体系完善的社会保障制度显得尤为迫切。

(四) 农业产业化投融资困难加剧，弱化了土地流转

土地流转是实现农业规模化、产业化经营的必要前提，而规模经营又是加快农村土地流转的重要支撑。农业生产投资周期长，见效慢，风险大，据我们调查，金融信贷业务极少涉足土地流转领域，一些参与土地流转的企业或业主要靠自有资金或向社会非正规金融机构借款，无形中加大了农业开发成本。金融信贷已成为土地流转的主要制约瓶颈。

(五) 土地流转机制不健全，行为不规范

一是全市乡村两级均没有建立健全严格统一的农村承包土地流转的管理、监管组织机构，缺乏有效的管理与运行机制；二是目前的土地流转基本上是自发性的，缺乏相应的科学依据，也没有统一规范的格式合同文本，缺少完整的书面合同，造成流转纠纷较多；三是缺乏土地流转服务平台，信息不畅，承包农户对土地流转的对象选择性差，范围小。

四、几点建议

(一) 坚持法规政策，促进土地流转

一是要坚持稳定农村土地承包经营制度，推进农村土地承包经营权流转。鼓励农村集体土地的所有权、承包权、经营权相分离，采取合法、依法的形式流转。

二是坚持依法、自愿、有偿流转的原则，在不改变土地的所有权性质和农业用途的前提下，尊重农民意愿，平等协商、等价有偿流转土地，确保农民“不失业、不失权、不失利、不失业”。

三是坚持有序流转，规模经营。引导流转双方以农业产业发展规划为基础，以培育特色优势产业为目标，促进土地集中流转，推进农业适度规模经营。四是坚持因地制宜，做好引导。推进土地承包经营权流转必须与当地农村生产力发展水平和区域特色相适应，因地制宜，典型引导，逐步推进流转工作。

(二) 建立配套机制，鼓励土地流转

一是农业相关主管部门加强对土地流转的指导和扶持，做好咨询服务，加强农业基础设施建设，为农业规模化经营和现代化生产创造条件，大力提高农业生产效率。

二是切实解决农资价格较高、农产品价格总体偏低的问题，积极化解影响农业生产比较效益偏低的因素，加大补贴措施，推动农业产业化经营，促进城镇化进程。

三是逐步完善农村社会保障机制。尽快把已经放弃经营土地进入城市就业的农民纳入城镇社会保障体系，实现与城镇社保的对接；探索建立农村人口养老保险制度，进一步扩大新型农村合作医疗保险制度覆盖范围，促进最低生活保障体系向农村延伸，使农民放心流转土地。

(三) 加大扶持力度，支持土地流转

一是加快建立完善支持农村土地流转的法律、政策体系，为农村土地流转提供一个良好的法制环境。

二是加大对规模化农业生产的资金扶持力度，为农村土地流转营造良好的融资环境，提供融资便利。

三是建立土地流转扶持基金，完善风险分摊机制，促进农业生产。

四是加大对农村富余劳动力的培训工作，提高农民非农就业技能，加快农村劳动力的转移，支持土地流转。

(四) 加强指导监督，确保有序流转

一是充分发挥政府及主管部门的组织、引导、示范作用，按照政府引导、农民主体、市场运作和依法、自愿、有偿的原则积极推进与当地农业生产力发展水平、区域特色相适应的土地流转。

二是制定适合当地土地流转的政策措施，依法规范土地流转。

三是成立相应的县乡土地流转管理机构，配备专职人员，统一负责当地的土地流转工作，加强土地流转的监管和指导，以引导农村土地有序流转。

(五) 强化服务管理，提升流转效益

一是健全农村土地承包、流转纠纷处理机制，加强司法、农业行政主管部门、乡村两级等部门协作，切实维护农民的合法权益，促进农村经济协调发展，保持农村大局稳定。

二是农业行政主管部门要尽快完善农村土地承包经营权的确权、登记、颁证工作，为土地流转打好基础。

三是大力推广农业行政主管部门统一制定的书面土地流转格式合同，指导农民签订流转合同，提高流转合同签订率，规范流转手续。

四是鼓励开展农村土地流转的社会化配套服务，促进土地的集约经营。

五是完善社会中介服务体系，组建各种类型的农村专业合作社，搭建平台，为农业规模化生产提供政策、技术、信息等咨询服务，让农民在承包土地流转中得到实实在在的益处。

(作者单位：中国人民银行丽江市中心支行)

【评论】 【推荐】

评一评

正在读取...



笔名:

【注】 发表评论必需遵守以下条例:

- 尊重网上道德，遵守中华人民共和国的各项有关法律法规
- 承担一切因您的行为而直接或间接导致

 评论:

发表评论

重写评论

[评论将在5分钟内被审核, 请耐心等待]

的民事或刑事法律责任

- 本站管理人员有权保留或删除其管辖留言中的任意内容
- 本站有权在网站内转载或引用您的评论
- 参与本评论即表明您已经阅读并接受上述条款

Copyright ©2007-2008 时代金融



EliteArticle System Version 3.00 Beta2

当前风格: **经典风格**

云南省昆明市正义路69号金融大厦