

宿州市农村土地流转情况调研与分析

王庆全 (宿州市农业广播电视学校, 安徽宿州 234000)

摘要 首先总结了2013年宿州市农村土地流转的五大特点,其次总结了宿州市加强土地流转所采取的五大做法:认真开展宣传培训,出台政策,精心搭建平台,加大扶持力度,创新农业经营主体。分析了宿州市土地流转存在的两大问题,并提出了相应建议,即加大财政扶持力度,强力推进土地承包经营权确权登记试点工作,加大智力、人才支撑力度,及时跟进指导土地流转行为,逐步建立土地流转风险保障机制。

关键词 调研;土地流转;对策

中图分类号 S-9 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2013)36-14117-02

宿州市是全国现代农业示范区和国家农村改革试验区,随着现代农业“两区”建设的深入开展,市委、市政府高度重视农村土地流转工作,积极采取措施,不断探索适合宿州市的土地流转新模式和有效运行机制,推动全市土地流转工作的扎实健康开展,土地流转工作取得了一定成效。

1 基本情况

全市农村土地流转面积2011年为4.63万 hm^2 ,2012年为7.10万 hm^2 ,2013年达到10.12万 hm^2 。农村土地流转呈现出有序、健康和快速发展的态势。总体来看,主要体现为五大特点。

1.1 流转规模不断扩大 随着农村“打工”经济不断发展,更多农民走出家门寻找致富门路,土地对农民保障功能逐步弱化,加速了农村土地流转。2012年底,全市3.33万 hm^2 以上规模经营流转面积5.15万 hm^2 ,占土地流转总面积72.6%。农村土地流转规模呈逐年扩大之势。

1.2 流转形式日趋多样 土地流转主要有转包、出租、互换、转让、土地托管、股份合作和土地信托等形式。其中全市农村土地转包4.26万 hm^2 、出租4.38万 hm^2 、互换0.76万 hm^2 、转让0.24万 hm^2 、股份合作0.16万 hm^2 、其他形式为0.32万 hm^2 。

1.3 流转管理逐步规范化 全市各县区均已建立土地流转服务中心和农村土地承包仲裁委员会,80%以上的乡镇建立了土地流转服务中心和土地纠纷调解庭,60%的村建立了土地流转服务站及土地纠纷调解小组。随着各级土地流转服务中心、仲裁机构的建立和规范运转,全市土地承包经营权的流转逐渐走上正规化、程序化的道路。

1.4 流转主体日益多元化 涌现了农业企业、合作社、家庭农场、专业大户等各类新型农业经营主体,积极参与到农村土地流转当中,占流转面积70%以上。

1.5 流转进程呈现快速化 2012年土地流转面积比2011年增加2.47万 hm^2 ,增长53.3%;2013年新增土地流转面积3.02万 hm^2 ,增长42.5%。

2 主要做法

2.1 认真开展宣传培训,创建农村土地流转良好氛围 各

级农委充分利用电视、广播和印发宣传资料等形式,把农村土地流转政策宣传到村、到户。对广大农村干部通过办培训班、以会代训的形式、开展农民职业技术培训或者进行土地流转法律政策培训,加强土地流转法律政策的宣传引导,营造土地流转良好氛围。

2.2 出台政策,引导农民依法进行土地流转 为加快土地承包经营权有序流转,促进土地适度规模经营,最大限度提高土地的产出效益。宿州市先后出台了《农村土地流转市场建设工程实施方案》(宿现代办[2012]9号)、《关于加快推进农村土地流转市场工程建设的意见》(宿办发[2012]38号)等一系列文件。市农委制定了《宿州市农村土地流转市场工程工作规范》配套文件。文件的出台,使全市土地流转政策体系得到进一步完善。

2.3 精心搭建平台,为土地流转提供有效服务 全市各县区逐步建立了统一、规范的农村土地承包经营权流转服务中心,服务大厅面积100 m^2 以上,中心配备了大型三合一全彩电子显示屏、触摸查询一体机、电脑、复印打印一体机、传真机等设施。乡镇依托承担农经管理职能的部门,建立农村土地承包经营权流转服务分中心,及时指导流转双方在充分自主协商的基础上,依法建立合理的流转关系和利益关系,签订规范的流转合同。二是各县区已设立农村土地承包经营纠纷仲裁委员会,及时调处土地流转中出现的纠纷,有力地维护了农民的合法权益,提高了群众土地流转的积极性。

2.4 加大扶持力度,快速拉动农村土地流转步伐 一是加大资金扶持。对家庭农场连片流转土地6.67 hm^2 的,奖补3000元/ hm^2 ,连补3年,对从事设施农业、养殖、特色种植等产业被认定为中小型和大型家庭农场的,分别给予一次性奖补3万元和5万元。对评出的联合体“十佳家庭农场”“十佳农业企业”“十佳农民专业合作社”,各奖励1万元。以上政策的出台,提高了各类农业经营主体流转土地的积极性。二是加大项目扶持。对规模流转的农业企业、农民专业合作社和家庭农场等经营主体优先安排农田水利、农业科技推广培训等项目。

2.5 创新农业经营主体,实现农村土地多途径流转

2.5.1 培育家庭农场、种田能手和专业大户促进流转。 市县两级农业部门针对家庭农场、种田能手和专业大户的需求,选派专业技术人员开展“一对一”的技术指导和服务。并

结合优势特色产业布局,实行集中开发、连片种植,提高土地产出率。目前全市经农业部门认定的家庭农场1 347家,比2012年105家增加1 242家。

2.5.2 发展农民专业合作社拉动流转。积极推行“合作社+基地+农户”的产业化经营模式,引导农民专业合作社参与土地规模经营,由合作社将土地进行统一规划、集中连片,发展特色农业生产。截至目前,全市农民专业合作社数量达到5 132家。埇桥区桃园镇光明村村书记徐新华用雪鸽面粉有限公司担保,以12 000~12 750元/hm²价格一次性集约土地278.67 hm²,成立了光明村土地流转专业合作社,并实行流转风险保证金制度。农民可得到租金,又可在合作社务工,实现了种业公司、专业合作社、农户的三方共赢。

2.5.3 利用农业企业带动土地流转。农业企业通过租用农户的土地建基地,带农户,连市场,引导农户参与农业产前、产中、产后的经营活动,发展行业之间经济合作,延长农业产业链条,大幅提高了农业经济效益。农业产业化使一些农户自发与企业联合,自愿流转承包土地。埇桥区百亩良园农业科技发展有限责任公司,从光明村以15 000元/hm²价格一次性流转土地93.33 hm²,发展设施蔬菜生产,年产蔬菜5 000万kg直接进超市,产值达1.5亿元。公司安排村里常年工及季节工100多人,年劳务支出达180多万元。目前,该村土地已全部实现流转。

2.5.4 依托主导产业推动流转。宿州市现代农业“两区”建设中,全面启动“十二大基地”建设,每个基地都围绕1~2个主导产业,大力推进农业适度规模经营,成效较为显著。到2012年底,灵璧县三河粮食产业基地围绕粮食产业流转土地1 166.67 hm²;埇桥区中药材基地围绕中药材产业流转土地680.00 hm²等。

2.5.5 鼓励民间自发流转。鼓励农户将自身土地转包给亲朋或邻里,用于发展适度规模经营和高效农业种植。农业部门对土地流转规模经营主体,在种植技术、信息服务、人员培训上给予指导和支持。通过这种模式流转的土地占总面积的25%左右。

3 存在的问题

当前在宿州市农村土地流转工作中,还存在一些不容忽视的问题:一是土地流转的随意性较大,流转时没有通过村

组同意、乡镇备案,使政府难以掌握土地变化情况,容易产生纠纷;二是租金偏高,全市土地流转租金在15 000元/hm²左右,且有继续提高趋势,导致流转主体利润空间变小等。

4 对策

为进一步推进农村土地规模经营,针对存在问题,提出如下建议。

4.1 加大财政扶持力度 财政每年安排一定的土地流转专项资金,用于鼓励和引导农村土地承包经营权流转,推进适度规模经营。鼓励村集体经济组织领办土地股份合作社,鼓励种田大户兴办家庭农场。落实新增农业补贴向专业大户、家庭农场和农民合作社等倾斜的政策。

4.2 进一步加快土地流转服务体系建设 继续发挥土地流转服务(分)中心的服务功能和村级组织的行政推动、沟通协调作用,服务于地方经济发展,为农村土地有序流转、减少矛盾纠纷提供组织保障。

4.3 强力推进土地承包经营权确权登记试点工作 进一步明确土地权属,允许农户把土地作为要素在市场上依法自愿流转,促进农业生产要素优化组合,保障农民权益。要在总结确权登记试点工作经验的基础上,积极开展农村土地承包经营权确权登记工作。按中央、省部署全面完成农村土地承包经营权确权登记工作,落实中央提出的长久不变政策。

4.4 加大智力、人才支撑力度 通过政策支持和市场化运作,与上级业务部门、高等院校、“三农”政策研究等机构对接,引进智力资源。结合现代农业“两区”建设,不断创新农村土地承包经营权流转机制。要切实加强流转服务平台工作人员及调解仲裁人员的业务培训,提高思想政治、业务素质水平。积极培养一代新型职业农民,依靠科技创新驱动农村土地流转,实现规模经营,为农业现代化提供支撑。

4.5 及时跟进指导土地流转行为 建立规模经营主体准入制度,对申请转入土地的规模经营主体进行审核,优先考虑懂技术、会经营、有资金的规模经营主体受让土地。

4.6 逐步建立土地流转风险保障机制 为预防、控制和处置农村土地流转风险,可建立农村土地流转风险基金。

参考文献

- [1] 邱道持.论农村土地流转[M].重庆:西南师范大学,2009.

(上接第14116页)

合评审机制、工业用地出让管理办法、工业用地预登记换发证制度、细化土地出让合同约定等重要抓手,努力在沿海构建土地资源节约集约利用的示范区域。进一步加大新修订《闲置土地处置办法》的宣传力度,定期开展闲置土地排查工作,并严格按照《办法》要求加大处置力度。要研究出台具有弹性化和约束力的供地制度:一方面,对工业项目用地,不强求按最高年限出让,可根据业主需要和生产经营的实际,合理确定出让年限,降低一次性用地成本;另一方面加强镇区

项目供地率和存量闲置土地的盘活利用的考核,以政府文件形式,强制推行凡存量、闲置土地处置不到位或供地率达不到要求的镇区,不安排新增建设用地计划,反之则在建设用地计划安排方面予以倾斜,从而形成奖优罚劣的倒逼机制。

参考文献

- [1] 韩莹.江苏沿海开发机遇和挑战研究[J].现代商贸工业,2011(7):89-90.
[2] 春风西渐荒原绿,大漠一朝景象新[N].中国国土资源报,2012-12-01.
[3] 蔡玉梅.未利用地转为建设用地大有可为[J].中国土地,2010(8):27-31.