

2008年以来,我市农民流转土地的积极性空前高涨,土地流转的规模不断扩大。截至2012年,全市耕地流转面积27.52万亩,占家庭承包耕地面积的11.8%。但在耕地流通过程中,也存在流转程序不够规范等诸多问题——

土地流转:亟需健全市场机制

特约撰稿 毛道宏

2008年以来十堰市土地流转面积一览表

年度	流转面积(万亩)
2008	9.5
2009	12.61
2010	15.57
2011	22.7
2012	27.52

0.59万亩,其它形式4.11万亩,分别占流转面积的31.6%、5.2%、44.6%、1.5%、2.1%、15%。

流转主体多元。过去农村土地流转主要在农户间进行,参与主体主

要是本集体经济组织内部农户之间的流转。现在,参与农村土地流转的主体除本集体经济组织的农户外,单位、个人、下岗职工等为了拓宽增收领域,发展农业规模经营,采取转包、转让、租赁等方式也积极参与农村土地流转,加之,原居住条件差的农户向城镇或居住条件好的地方迁移,到新的居住地转包他人的承包地也成为一种趋势。

流转效益递增。土地流转使土地向没有外出务工的农户转移,统一了种植品种,提高了农产品质量,市场竞争力增强,增加了农民收入。同时,土地经过流转形成规模经营,生

产者可以对规划决策、组织生产等各方面进行科学安排,合理配置,从而实行科学种田,使种植成本减小,收入提高。部分流转土地的农户在按照合同获得一定的承包费的同时,继续外出打工经商;有的在自己流转出去的土地上为别人打工,获得双份收入。如房县军店镇下坪村农民把土地流转给湖北本草药材公司种植药材,每亩收益700元,而其人亦在此打工按50元/天计算;大木厂镇红庙村农民将土地流转给蔬菜种植能手,每亩收益500元,农民本人负责蔬菜种植管理,每天收入40-50元。

现状和特点

据市农经年报统计,全市现有农业人口67.21万户、243.08万人,耕地面积333.41万亩,其中家庭承包耕地面积233.41万亩。截至目前,全市家庭承包耕地流转面积27.52万亩,占家庭承包耕地面积的11.8%,涉及农户16.67万户,占全市承包耕地总农户数的27.7%。全市农村土地流转主要呈现四个特点:

流转规模扩大。2002年农村税费改革前,我市农村土地流转规模不大,是一种零星、分散式的流转。随着农村税费改革的不断深入,农村经济的不断发展,加上劳务打工经济规模的不断扩大,农民的择业渠道日益拓宽,许多农民离开土地,走出家门寻找致富门路,加速了农村土地流转的进程。2008年以来,我市农民流转土地的积极性空前高涨,土地流转的规模不断扩大。(见右上图)

流转形式多样。从调查情况看,全市的土地流转流转形式多种多样,既有委托转包型、有偿转让型,又有有偿租赁型、股份合作型等。以2012年为例,转包8.7万亩,转让1.43万亩,出租12.27万亩,互换0.42万亩,入股

主要问题

流转程序不够规范。在城乡一体化发展进程中,越来越多的青壮年农民走出乡村融入城市化建设,农业供养系数下降,“富余”土地期待有序流转。外出务工的农民,在农村的土地或雇工经营,或委托经营,或私下转包,或干脆闲置。大多农户间流转土地只有口头协议,大部分都没有经过发包方同意,没有履行签约和登记手续,即使有书面合同,也不按规范签订,其内容不完整,面积、用途、流转价格、费用交付等合同条款、标的约定不明确,在某些方面不具有法律效力,土地流转的自发性、盲目性和随意性较大。

流转规模较小。全市农村土地

转以及生产过程提供技术、信息、资金、科技服务,以流转促调整,以流转增效益。要加大农村土地承包法和村民自治法的宣传力度,增强农民的维权意识,并依法处理有关土地承包经营纠纷。

要制定鼓励土地流转的政策措施。一是各级财政要设立土地流转专项资金,对转让土地经营权的农户,按照一定的标准给予一次性补助,从而推动土地适度规模经营。二是鼓励工商企业投资从事产前、产中和“四荒”资源开发,采取“公司+合作社+农户”和订单农业的方式,带动农户发展产业化经营。三是金融机构要在符合信贷政策的前提下,为参与土地流转的龙头企业、农民专业合作社和订单农业的大户提供积极的信贷支持。四是给予土地规模经营户建设用地支持。对规模经营面积达到500亩且期限在10年以上的种养殖业主,按实际需求申请建设简易的用于生产管理的辅助用房,在不破坏耕作层并保持节约用地原则的前提下,国土资源部门可临时建设建设用地的性质审批办理相关手续。经营合同到期后,由业主自行拆除,并恢复耕作。业主在其获得使用权的土地上投资兴建农田水利基础设施和直接用于种养业生产、管理用房,在符合土地利用总体规划、村

多为坡地,在实施土地承包时,为了避免矛盾和纠纷,将“分级切块”作为分田到户的方法,导致土地零碎和经营分散,制约了土地流转的规模。同时,从流转期限看,流转期限较短,一般在一年以内为期限,导致种植土地的农户往往进行掠夺性生产经营,土地肥力难以提高。从流转的集中度看,转出户与转入户多在亲戚和邻居之间进行,向种植大户流转的较少,难于形成规模经营。

农民认识还不足。在现行政策下,农户在耕种土地的同时,可享受国家有关惠农补贴,导致部分农民满足于吃饱穿暖,认为土地是无偿承包所得,收多少算多少,有大户

或企业承租时又要价太高,在一定程度上影响了土地的正常流转。

流转服务不配套。一是土地流转交易平台不健全。目前,全市各县(市、区)除竹山县外均未建立土地流转服务中心,乡镇虽建立了平台,但由于缺乏管理人员和必要的工作经费,土地流转供求信息难以及时有效传播,供需之间严重脱节,导致土地流转费时费力。二是土地流转中介组织发展滞后。土地流转行为是一种民事行为,政府在这些行为中主要是管理、服务和监督,真正要使土地流转发展壮大起来,还需引导扶持壮大中介组织,这样才能真正激发农村土地流转的强大活力。

包经营权流转市场,培育市场化流转机制,引导流入流出双方对土地承包经营权流转合理定价,完善价格形成机制,如入股合作流转,鼓励农民土地承包经营权入股收益实行按股保底分红,实行实物作价;建立分类定价机制,土地承包经营权流转价格应根据土地地区位优劣、流入户种植的植物不同、流转期限不同等因素确定不同的价格;建立价格调整机制,价格前一年稳定,之后每隔一定时期进行一次调整,保障农民收益。

要进一步加强耕地保护。在土地流转中应兼顾粮食安全,解决好耕地“非粮化”问题。要大力发展粮食规模经营,鼓励和引导经营大户、合作社种粮,稳定粮食生产;降低种粮成本,提高种粮补贴与粮食价格,使得粮食生产有利可图,增强农业企业、经营大户、合作社等土地流入主体的种粮积极性;土地流转经营权流转过程中,更要采取严格措施限制农用地转为非农用地,严格落实耕地保护制度,不得以土地流转名义将农用地变为非农用地。

要建立健全土地承包经营权流转

一树枇杷一树“金”

本报讯 通讯员邵蔚烈报道:5月27日,竹溪县城关镇日进村村果农彭超满怀丰收喜悦,上树采摘甜枇杷。

竹溪特产枇杷有单核圆球形、双核磨盘形等优良品种,含糖量高于南方枇杷,皮薄、肉厚、汁甜,味道鲜美,被誉为“果中之皇”,具有很高的保健价值,深受消费者喜爱。近年

来,该县把四季常青的乡土枇杷树作为特色农业、绿色观光产业给予扶持,在新农村和旅游景区建设枇杷走廊,由低山到高山形成早、中、晚熟枇杷区城产业带,全县村村通水渠路,枇杷成熟后能够快速远销,据悉,今年全县枇杷丰收,预计产量可达100万公斤,可为果农增收700多万元。

“生金吐银”金银花

本报讯 通讯员唐玉姬报道:金银花既是用量大的中药材,又是观光农业花卉产业之冠,发展前景十分广阔。今春,竹溪县发展前哨分厂金银花种植,在蒋家堰镇敖家坝现代农业示范园建设500多亩四季金银花基地,采用“企业+基地+农户”模式,实行“谁种植谁受益”的办法,统一管理,业主集中收购,统一销售。镇领导承诺连续三年给种植户每亩

350元补贴,药材商承诺收购鲜花蕾的保底价每公斤不少于16元,通过精心管理,今年该基地已采摘了2茬金银花蕾,出售鲜花蕾1.3万公斤,农民已见收入20多万元。在敖家坝金银花基地示范园带动下,竹溪县现已建立金银花基地2000多亩。据估算,全县家和野生金银花今年可采收鲜花蕾70万公斤,全县农民可增收1000万元以上。

樱桃红了市场俏

本报讯 通讯员马启玉 胡祥文报道:今年因受反常气候影响,大樱桃产量比预计有所减少,但仍收获了10000公斤。按品种、等级不同,售价在每公斤40-120元之间,收益还是很不错的。5月26日,郧西县河夹镇老岭岭大樱桃特色林果产业基地的承包人林某向记者介绍:

老岭岭大樱桃基地占地100亩,共栽植1000多株“山东大樱桃”,累计投资超过100

万元。据了解,林某于6年前来此投资,经过采集检测土壤样本,综合研究气候特征,最终确定在此发展“山东大樱桃”。“山东大樱桃”树小果大,皮硬肉厚,形似小个儿草莓,食之松脆甘醇,营养丰富,林老板说,今年是基地大樱桃收获的第三年,前两年挂果较少,经济效益不明显,但今年收益已显著提升,按照现在市场价格计算,明年预计可实现收入80万元以上。

药材引领发家路

本报讯 通讯员付长飞 李娜报道:5月26日,笔者在房县野人谷镇桥村上村二组看到,村民潘祥全家四口人在田间采摘黄芩。潘祥种植黄芩股蓝近20年了,他认为这是农家致富的好路子,打算一直走

下去。据悉,今年野人谷镇中草药春播生产已全面完成,共种植股蓝、杜仲、厚朴、二花、天麻等中药材10630亩,全镇中药材产业稳步发展。

蜈蚣也是致富宝

本报讯 通讯员周红艳报道:5月25日晚8点7分,天刚黑,丹江口市龙山镇石桥桥村三组村民王贵华就头戴矿灯电灯,一手提着手电筒,一手握着镊子,小心翼翼在路边石缝中寻找蜈蚣。他向记者介绍:“这两年,野生蜈蚣的卖价可高啦,十公分的一条就值两块钱!一季下来,我最多

的时候能挣四五千块钱呢!”野生蜈蚣具有祛风除湿、解毒散结、通络止痛的功效,是我国传统中药材,丹江口镇气候适宜,多产野生蜈蚣,春末夏初,特别是惊蛰至清明前,农民广泛捕捉,增收明显。据了解,全镇农民每年靠卖野生蜈蚣新增收入300万元。

应在农民家门口设置“土地诊所”

陈建国

下乡调研,笔者在与农民朋友交流时,他们都抱怨许多田块同样耕种、同样播种、同样管理,但长出的庄稼不如以前旺盛了,产量也不如以前。人吃了五谷杂粮,难免会生病,其实土地也一样,时间久了免不了会“生病”。人生病了到医院找医生,而土地一旦“病”了,就得到“土地诊所”去瞧瞧。

对此,笔者建议在农民家门口设立“土地诊所”,其任务是:第一,大力宣传“测土配肥”新技术,依托乡镇的农业技术推广站,举办“测土配肥”新技术培训班,让农民群众转变施肥观念。

第二,及时“把脉”会诊。乡镇开设的“土地诊所”,应配备必要的检测设备和工作人员,以村(社区)为单位,按户进行土壤采样、检测,对

土地医生“把脉”,看看“毛病”究竟出在哪儿,并建立土壤档案。

第三,对症下药开“方子”。土壤营养不平衡,则需要测土配方,本着缺啥补啥的原则,以达到营养平衡;土壤板结,主要是化肥太多了,要适当种植红花草、苕子、豌豆等作物,农家肥替代,如经腐熟无害化后的沼液沼液肥料;耕地质量下降,则应及时制定有机的提升规划,采用综合手段,增施有机肥,增施农家肥,增施无害化后的农家肥、农家肥作底肥,化肥作追肥,逐年增加土壤肥力,改善耕地质量。

“三农”聚焦