

# 让城镇化与土地流转相互促进

陶琦

万物复苏春来早，又是一年备耕时。在江西宜春，零散的土地通过流转集中到新型经营主体，统一规划，统一耕种，实现了农业经营集约化、规模化、组织化发展；在山东胶州，经由新型产权交易平台，通过公开透明的交易方式，土地经营权依法、规范、有序流转，让出租方和承包方都获益匪浅……

国务院日前印发的《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》提出，要

完善土地利用机制，完善土地经营权和宅基地使用权流转机制。随着城镇化进程加快，农村的土地、劳动力等生产要素出现了重新配置的需求；而通过土地流转实现农业经营规模化、机械化，提高了土地利用效率，又将进一步推动农村人口非农化、市民化的进程，为城镇化提供持续发展动力。

由此可见，城镇化与土地流转互为推进又相互制约，土地流转为城镇化创造良好的空间支撑和人力资

源，城镇化为土地流转提供经济和技术支撑。

今年，我国将再选择10个省份开展整省试点农村土地承包经营权确权登记颁证，同时，鼓励有条件的地方结合高标准农田建设，利用确权登记时机，积极引导农民自愿将分散零碎的承包地通过互换或流转等方式，集中归并，解决地块细碎化问题。

“转”起来盘活了土地，但“转”之后的问题也须持续关注。经营权在

依法、公平、自愿、有偿的基础之上流转后，土地的经营方向将如何把控？流出土地的农民又将如何安置？

这一方面需要有关部门强化监管，严守“农地要农用”底线，确保现代农业经营方向不变；另一方面，各级政府要及时跟进配套服务，对走出农村的农民开展各项教育培训，搭建就业对接平台等，尽可能缩小进城农民与城市居民之间待遇差距，实现公共福利的公平惠及。

## 广西：公开交易补充耕地指标

本报讯 记者童政、通讯员黄尚宁报道：2月18日，由广西国土资源交易中心组织挂牌出让的崇左市江州区板利乡土地开垦项目102公顷补充耕地指标成交，竞得者为广西玉林市政府，这标志着广西统一的补充耕地指标交易平台正式建成运行。

据介绍，广西用地需求将持续增长，耕地占补平衡、占优补优任务艰巨。然而，各地区耕地后备资源不平衡，部分地区耕地后备资源匮乏，无法在本区域范围内落实占补平衡，需要通过补充耕地指标交易获得占补指标。

广西补充耕地指标交易平台的建成运行，使补充耕地指标的调剂由原来以政府部门主导为主，转变为以市场调节为主。广西国土资源厅副厅长谢瑾瑜认为，实行补充耕地指标公开交易，旨在利用市场和经济手段，调动各地补充耕地、落实占补平衡的积极性，优化和科学配置广西补充耕地资源。通过建立补充耕地指标交易平台，对保证耕地占补总量动态平衡，确保重大项目用地及时报批，提高耕地指标利用效率有着十分重要的意义。

崇左市国土资源局局长李兵表示，崇左市耕地后备资源丰富，全市可开发的耕地后备资源有50万亩，未来三年计划开发水田10万亩。本次交易是双赢的举措，崇左市中从获得了相应的经济补偿，未来可更好地保护耕地、加快发展。竞得方代表玉林市国土资源局总工程师蓝力则表示，此次交易的成交，让耕地后备资源匮乏的玉林及时获得了占补指标，有效缓解了耕地占补压力，促进了建设项目的尽快落地。

## 海南海口：土地确权为小镇建设打基础

本报讯 记者何伟报道：互联网农业小镇建设，让海口市秀英区石山镇的土地变得炙手可热，但土地承包权属不清制约了土地的利用。前不久，石山镇道育村5个村民小组740户村民拿到了《农村土地承包经营权证》，这也是海口市全面铺开农村经营权确权登记后，首批颁发的权属证。

海口市秀英区农林海洋局局长陈政介绍，石山镇土地情况复杂。长期以来，当地农村土地承包存在确权不规范、地块四至不清、面积不准、空间位置不明、档案不全的情况，导致争议纠纷不断，制约了农民增收、农村经济发展。

“过去靠皮尺量土地，边界地不能放心耕种；现在用GPS定位，有图可依、有证可查、四至明确、产权清晰、一张图管到底、确权全覆盖。”陈政说。村民王育川拿到自家《农村土地承包经营权证》后得知，有了“身份证”的土地，有了法律保障，可以去银行抵押，可以实现流转。“能租能贷，身价肯定往上涨！”王育川感慨。

“率先铺开土地确权发证，为石山互联网农业小镇建设打下了基础，接下来石山的农业就可以朝精细化、标准化、产业化、规模化、品牌化方向大步迈进了！”石山镇党委书记刘立武表示。

## 山东胶州：产权交易助农民增收

本报记者 刘成 通讯员 刘伟

胶西镇寺南河林地8.5亩公开租赁，挂牌价格100元/亩/年；铺集镇河西庄村庄后路东130棵杨树转让，挂牌价格2.46万元……近日，记者在山东省胶州市农村产权交易中心大厅看到，巨大的LED屏幕上一条条土地、实物等供求信息不间断地滚动显示，资产评估、抵押登记等窗口陆续有农民来咨询和办理相关业务。

据了解，胶州市农村产权交易中心运行一年多来，共发布流转交易信息上千条，完成土地流转交易707宗，林权交易50宗，实物资产交易259宗，合同交易金额25235.5万元，通过交易实现村级增收4716.8万元。

“交易的类型主要包括土地经营权、农村林权、农村实物资产等15个交易类别。”交易中心工作人员薛辉介绍，交易程序上按照市场化要求，设置交易申请、部门审核、信息发布、受让方资格审查、组织交易、结果公示和出具《农村

产权交易鉴证书》等环节。据介绍，农民在土地经营权流转过程中，双方自愿达成流转意向的，经交易中心审查、备案、公示无异议后，交易中心出具交易鉴证书；通过交易中心进行交易的，农民只需参与申请和合同签订环节，其余信息汇总上传、资料审核、信息发布等，均由交易中心负责，交易过程全部免费。

那么，把土地流转出去的农民，靠什么增加收入呢？“村里的土地都是荒岭薄地，且人均不到1亩，自己耕种每亩年收益也就500多元。”铺集镇高家庄村村民王交海告诉记者，将土地流转到村里的核桃专业合作社，不仅不用担心土地闲置荒废，还可“保底”收取每亩850元的租金。王交海说，加上外出务工每天100多元的收入，一年下来怎么说也能赚四五万元。

“在地头照望一下散养的鸡鸭，帮着拔拔草，一天下来合作社也给50元。”73岁的王桂香高兴

地说。土地通过交易中心流转，提高了农民收入，也有利于土地的规模经营。记者在交易中心档案材料中看到，李哥庄镇小窑村的复垦地，原先流转价格是每亩每年400元，通过交易中心最后竞价达到每亩每年1021元；胶西镇行上店原村小学，通过交易中心统一发布对外租赁，增值金额20余万元；胶北办事处种植大户郭嘉良在交易中心“淘”到后七城村9户农民40余亩土地，如愿扩大了玫瑰花种植加工项目的规模。

“农村产权交易体系的率先建成和规范化运作，保护并提高了土地转出方权益和收益，推动了农村集体资产保值增值，为新型经营主体增加了融资渠道。”胶州市农业局局长杜润生认为，通过建立农村产权交易市场，能够实现农村土地承包权和经营权的有效分离，促使农村资产、资源的合理流动，从而增加农民的财产性收入。



云南砚山县稼依镇引进农业综合开发公司，建成种植基地5000亩，加快了农村土地流转步伐，实现了公司盈利、农民增收、产业增效“三丰收”。图为稼依镇的农民在蔬菜种植基地收菜。新华社记者 杨宗友摄

日前，河北乐亭县新寨镇杀马店村农民在蔬菜大棚中采摘茄子。乐亭县大力发展现代农业，全县共发展设施蔬菜12万亩，总收入达到14亿元以上。刘江涛摄

## 江西宜春：将资源变成资产

本报记者 赖永峰 通讯员 李铁刚

虽然还是农闲时节，但江西省宜春市温汤镇彭坊和社埠两个村庄的田野上近期却是一派热火朝天的景象：村民们把3000亩土地流转给了隆平高科生态农业公司，公司正聘请村民对土地进行精耕细作，发展富硒有机大米、蔬菜等农作物。

近年来，宜春市积极完善农村土地流转服务体系，培育新型农业经营主体，有力推动了农业适度规模经营发展。截至目前，全市共流转耕地面积177万亩，占耕地总面积的33%。

发展农业适度规模经营，土地确权

登记颁证是基础。宜春陆续出台有关确权工作的方案和实施意见，建立工作推进机制，明确目标任务、工作步骤和关键环节，真正帮助农民将土地由资源变资产，由资产变资本。目前，全市颁证工作基本完成，共颁发证书96万份，颁证率达到95%。

“确权颁证是第一步，只有让土地规范流转起来，才能有效保障农户的切身利益。”宜春市农业局经营管理站站长钟建辉介绍，宜春出台系列文件明确提出，流转的土地不得改变土地集体所有性质，不得改变土地用途，不得以任

何形式侵占、截留、扣缴承包户的土地经营权流转收益，流转款直接拨付给流出土地的农户，并确保土地承包合同、经营权证发到农户手中。

该市还搭建了县、乡、村三级土地流转服务平台，对流转进行信息发布、评估认证、登记备案。“县、乡、村三级负责单宗面积100亩以上和100亩以下的土地流转信息备案登记及信息发布，行政村负责登记区域内的土地流转信息并备案。”万载县农业局农经站站长喻准介绍，为了方便群众办事，县里把土地流转服务中心设在县政府

办证大厅，对流转土地进行统一登记、挂牌和审核。

“没有新型农业经营主体，就没有承载标准化、规模化、集约化和市场化的主体，难以与农业发展新方式相匹配。”宜春市农业局局长甘本新说。宜春市、县两级财政每年安排专项资金，支持鼓励村集体经济组织领办土地股份合作社、种养大户兴办家庭农场，优先扶持通过土地流转形式的农业龙头企业、专业大户等规模经营主体。目前，该市共有规模以上农业产业化龙头企业351家、农民专业合作社4959家。

## 县域经济

## 贵州岑巩县：重点项目帮扶到位

本报记者 王新伟 通讯员 杨政权

人勤春来早。2月16日，记者来到贵州岑巩县，田田间，村民有的在除草，有的在种植马铃薯。在下溪水库施工现场，百余台大型机械穿梭。

下溪水库是岑巩县主要供水源，总投资4.68亿元的下溪水库今年正式动工建设，是黔东南州贯彻落实贵州省水利建设“三年大会战”的9个骨干水源工程之一。水库坝址位于长江流域沅江水系舞阳河支流，距岑巩县城12公里，是一座以供水为主，兼具灌溉等综合功用的中型水利工程。水库设计总库容量2632万立方米，正常蓄水位416.00米，控制流域面积147.2平方千米。

贵州水利投资公司负责人林翠香介绍：“工程预计建设工期为30个月，目前已完成工程形象进度25%，预计2017年6月建成投入使用后，可解决岑巩县16.6万人的生产生活用水需求，有效解决2200亩农田灌溉用水。”

在岑巩县黔东综合物流园施工现场，工人们正在加班加点赶工期。“工程总投资5亿元，2014年12月底开工建设，目前已完成工程进度的58%。”岑巩县工信局分管负责人曾礼庆向记者介绍。

黔东综合物流园项目是贵州省规划布局黔、桂、湘、渝结合部现代物流业发展的重点项目，规划用地面积约300亩，建设冷库5000平方米、交易大厅15万平方米、仓储2.5万平方米、会展中心和信息中心及商务中心生活配套共5万平方米，年货物吞吐量在300万吨以上，物流强度大于300万吨/平方公里。由广西地大集团公司投资分两期建设，预计2016年6月建成运营。

在总投资1.49亿元的岑巩县医院综合门诊大楼施工现场，大型机械高速运转，工人们忙得不亦乐乎。

“为了赶工期，工地农历正月初六全部复工。工程自今年1月底开工建设以来，目前已完成平场和保护性施工围墙等附属设施建设。”项目监管王尚金说。

为推进重大工程和重点项目建设，岑巩县采取了多种保障措施，一是制订《岑巩县春节后企业复工(产)工作方案》，对全县投产规模以上企业及在建重点项目开展实地督查；二是逐户走访，解决实际困难；三是强化调度；四是开展好“百千万”工程服务工作，县领导牵头深入定点联系企业开展慰问帮扶，指导谋划全年生产运行工作。

今年，岑巩县共实施省、州、县重大工程和重点项目134个，总投资332.2亿元。其中，续建项目52个，总投资182.74亿元；新建项目74个，总投资117.25亿元；预备项目8个，总投资32.2亿元。目前，已复工开工建设项目13个，完成投资0.12亿元。

## 城镇联动

## 宁夏整合资源布局全域旅游

本报讯 记者许凌、通讯员赵倩报道：“十三五”期间，宁夏将全面推进城乡资源和产业的旅游化发展，构筑“一核两带三廊七板块”的全域旅游空间布局。

宁夏回族自治区旅游局局长徐晓平介绍说，实现全域旅游发展，要将旅游业融入城市建设和产业发展中，必须打破以传统景区为核心的空间布局，全面推进城乡资源和产业的旅游化发展，优化旅游布局，丰富旅游产品体系，创新旅游业态，延伸旅游产业链，完善旅游公共服务体系。力争到2020年，宁夏全区游客接待量突破3000万人次。

## 东莞建新型市场监管体系

市镇村实现信息共享监管联动

本报讯 记者郑杨报道：广东东莞作为全国商事制度改革先行地，早在一年多前率先开始探索将商改重心向事中事后监管转移，目前已初步确立了一套以信息化系统为支撑、以基层市场协管队伍为基础、以信用约束管理为核心的新型市场监管体系。

据介绍，东莞所构筑的事中事后监管机制，以信息化为支撑，强化了市、镇、村三级协同监管。2015年9月，东莞在33个市级部门、33个镇街(园区)、500个镇级部门以及590个村(社区)上线应用协同监管信息化系统。该系统上线至今共推送市场主体登记信息7.5万条，收到反馈信息10.5万条(次)，移送各类线索8746条。市镇村三级实现了信息共享、监管联动，有效打破了信息孤岛，增强了监管合力。

在新的监管体系下，东莞构建了以村(社区)为单元的市场网格化监管体系。全市共组建基层市场协管队伍524支，充分发挥后续监管“侦察兵”作用。同时，东莞还以企业信息公开和信用约束为核心，强化了信用监管。东莞市整合税务、质监、食药监、公安等45个部门267项目录的1394万余条企业信用信息，全方位展现企业在各个环节的信用情况。该市39个监管部门分别建立了经营异常名录、黑名单、信用分类监管、退出机制等信用约束制度，初步建立了失信联合惩戒机制。

新型市场监管体系的相关探索取得了显著效果。据统计，2015年东莞市新登记市场主体12.31万户，其中企业5.49万户，同比分别增长7.7%、20.4%。该市市场主体总量首次突破70万户大关，企业突破25万户大关，均位居广东省地级市第一位。