
把脉农村土地流转

石爱平/江苏省如皋经济技术开发区

江苏省如皋经济技术开发区利用区域优势大力推动土地流转，发展现代规模高效农业，有力地推进了新农村建设进程，促进了农民增收，增加村级集体经济收入。但总体来看，规模化流转仍处于初级阶段，规范的流转市场尚未真正健全，还需要通过产业带动、合作化推动、惠农扶持政策促动等措施进一步推进土地流转。

一、目前的现状

全区现有承包土地面积 127429.2 亩，截至目前，累计流转面积 41799 亩，今年上半年新增流转 5286.92 亩，涉及天河桥、桥港、陆姚、民实、纪港、志勇、新王庄、里庄等 8 个村，南通吉隆农业开发有限公司、江苏泰来果业、源丰对虾养殖、槐园家庭农场、中萃生态农业和花神苗木等 6 个项目主体实施了规模经营。新增项目农业投入 35350 万元，涉及 46 个项目主体。

从多年流转的实际情况看，经济收入水平较低，部分交通不便利的村，群众思想认识上还存在较大差距；部分种养能人及专业合作组织，由于资金短缺，难以实现更大规模的经营。

二、取得的成效

加速产业化进程。通过土地流转，实现了适度规模经营的现代农业新格局，逐步发展为种植、养殖、经济果林等农产品生产和加工基地。万亩农业园区内集中了数家农业项目，其中紫苏种植项目总投资 6000 万元，是全市较大农业利用外资项目。德明、君宜、秋收农场为全市第一批家庭农场。老袁桥片区花园桥社区流转面积达 80% 以上，全村共落户 33 家农业企业及项目主体。随着产业化、产业链的形成，不少农产品打出了自己的品牌，形成了品牌效应，如“晨立宝”“皋神牛”“禽多多”“农之源”“满口福”等。

推动农业结构调整。土地流转加快了传统单一种植农业向现代标准化规模高效农业、设施农业发展的速度，成为调整优化农业生产、种植、养殖结构的重要抓手，促进了大中型现代农业园区的建设，并达到示范、引领和辐射作用，带动区域范围内农户走上现代高效农业的道路。

增加村级集体收入。村（社区）通过对大规模流转土地开展协调服务获取相应的服务收入，并依法获取集体公共面积的租金收入，同时对各项目主体、合作社提供劳务组织、环境打造等获得正常性收益，已成为非城郊村村级创收的主要途径。

促进农民收入增加和农村劳动力转移。一是土地本身的租金收入，这个收入稳中有增，旱涝保丰收，且不计成本；二是农户被带动参与高效规模生产，提高生产效益，增加了收入；三是出租土地农民被经营主体返聘、雇佣获得劳务收入；四是从土地中解放出来的劳动力外出打工挣得相对较高的收入。

三、推进的措施

夯实基础，保障流转。研究出台相关激励政策，保障、促进薄弱村的经济的发展，把土地流转、农业招商作为一项重中之重的工作任务。建立健全土地流转服务网络，区土地流转服务中心正常开展工作，收集、整理并通过“三农在线”等网络平台发布信息，规范流转程序和手续办理，完善档案管理。

落实政策，激励流转。认真落实省市财政对土地流转的相关奖励扶持政策，让符合条件的农户得到更多实惠。借助开发区大招商、大开发的政策优势，依托项目资源、区位优势，围绕林果、蔬菜、花卉、养殖及农产品深加工等主导产业，大力开展农业招商，走规模化、精品化、品牌化道路。

多方宣传，引导流转。采取多种宣传形式，重点宣传农村土地流转的法律法规和扶持政策，提高基层群众对土地流转的认识，增强信心，营造氛围，激发群众参与土地流转的热情。