
调整土地流转指导价和思考

潘境平

目前，浦东新区土地规模经营面积已经达到了90%以上，对于发展农业现代化奠定了土地规模基础。在土地规模经营中，政府为了指导村集体经济组织向农业新经营主体合理收取土地流转费，防止出现偏差，出台了土地流转指导价。指导价为每亩1050元，在一定程度上起到了重要的指导作用。然而在实践中出现了新的情况和偏差，为了更好地起到指导作用，有必要进行细致地分析和思考。

一、土地流转指导价出现的新情况

目前，在实践中出现了一些欠合理的新情况。我们要正视这些新情况，分析其原因，寻找解决的途径，使土地流转价格指导价起到更加积极的指导作用。

情况一：由于是统一的指导价，不论土地种植什么都是一个标价。这就造成了收入的差异性。如种产值高的作物，收入就好，而种产值低的作物收入低。如种桃子、生梨等水果，净收入要上万，种火龙果等特种作物，产值还要高。如种水稻，产值就低，而且差异巨大。这种收入的差异性，造成了同样种田苦乐不均的现象。

情况二：任意加价，加重了低产值种植者的经济负担，更使他们收入更低。在调查中，发现最低的流转价格是每亩1050元，而高的达到1350元，比指导价高出了300元幅度，增加了28.6%，这使种植粮食的经营者负担更重。

情况三：忽视了农本的快速上涨。近几年农本有了较大幅度的增长，人工费由前4年的80元/工，去年涨到了100元/工，今年涨到了120元/工，有的涨到了150元/工。化肥：如尿素由90元/包，现在涨到了115元/包（一包100斤）。机耕费由过去的80元/亩，现在涨到了100元/亩。收割费也一样。

农本通常有20%的增幅，然而农产品却有一定的降幅。2018年小麦105元/斤，比2017年降了0.05元。2018年稻谷1.3元/斤，比2017年降了0.2元/斤。显然，种粮食的减少了收入。

二、农作物的效益分析

为更合理地制定流转价格，有必要对种植的农作物的收入作一分析。对于流转价格的定价，要根据不同作物的效益制定不同的土地价格，要这样做，必须先分析一下各种作物的经济效益。

（一）水稻、小麦的粮食种植组合经济效益分析。前茬小麦、后茬水稻，这是最普遍的麦稻粮食种植。以书院镇塘北村国兴家庭农场为例，其经济效益如下：（1）小麦亩收入630元。①小麦亩收成600斤，以每斤1.05元，收到630元。②成本565元，其中农机费150元，肥药费115元，麦种费60元，烘干费120元，人工费120元。③利润：630元-565元=65元。（2）水稻亩收入2332元。①水稻成本：肥药182.6元，机械费（包括烘干费）520元，种子80元，人工费480元。小计1262.6元。②租田费（流转价格）1350元。③利润：2332元-1262.6元-1350元=-280.6元

总利润：小麦65元+水稻（-280.6元）=-217.6元。

亏损的因素:一是流转价格太高,该村是 1350 元,比政府指导价高了 300 元。二是机械费偏高,如果按 80 元/亩收取,可以降低 60 元;烘干费可降低 50%,为 110 元。三是产量偏低,如能达到 1300 斤,则会增加 200 元左右。降低费用后可以增加利润 670 元。降低费用后总利润: $-217.6 \text{ 元} + 670 \text{ 元} = 452 \text{ 元}$ 。但也是微利作物。

(二) 蔬菜经济效益分析,以书院镇洋溢村张师傅黄瓜为例。(1) 亩收入 1.5 万元。(2) 支出 10255 元,其中①人工费 6300 元。②肥药 955 元。③苗 100 元。④尼龙、棚架折旧 700 元。⑤租田地 2200 元。(3) 利润: $15000 \text{ 元} - 10255 \text{ 元} = 4745 \text{ 元}$ 。(4) 种植利润率: $4745 \text{ 元} \div 10255 \text{ 元} = 46.3\%$ 。

(三) 西瓜、丝瓜组合种植核算(亩),以书院镇洋溢村 6 组吴引娣家为例。(1) 亩收入 31590 元。(2) 成本 16432 元,其中①肥药费用 2442 元,②人工费 12690 元,③租田费 1300 元(她家没有土地流转费)。(3) 利润: $31590 \text{ 元} - 16432 \text{ 元} = 15158 \text{ 元}$ 。(4) 种植利润率: 92%。

(四) 桃子种植经济效益核算,以大团镇龙树村高引仙家为例。(1) 亩收入 25000 元。(2) 成本 12990 元。①人工费 7650 元。②肥药 2850 元。③其他费用 1440 元。④租田费 1050 元。(3) 利润: $\text{收入} - \text{成本} = 25000 \text{ 元} - 12990 \text{ 元} = 12010 \text{ 元}$ 。(4) 利润率: 92%。

由此可见,麦稻种植是亏损或微利;蔬菜(黄瓜)是中等收入;西瓜、丝瓜组合种植收入为最高。桃子种植稍低于西瓜、丝瓜种植,但成本利润率基本相同。

三、土地流转指导价不合理原因分析

根据以上的利润分析,可以看出原来每亩 1050 元的流转指导价是存在不尽合理的地方。这主要有以下几点:

(一) 在成本上升,销售价下降的情况下,都是一个指导价,造成了低收入的作物负担很重。特别是粮食作物,肥料、劳动力、机械费的提价,粮食作物收购价下降,流转价格加价,致使粮食作物出现了亏损。即使这些情况不出现,粮食也是微利作物。

(二) 粮食作物,蔬菜作物,西瓜,桃子收入很不相同,都以同一个标准收取是明显不合理的。从上面的分析中可以看出,桃子、西瓜作物利润要 12000 元以上,蔬菜(黄瓜)在 4700 元左右。粮食作物在国家补贴的情况下,也根本不能和蔬菜的利润比,更不能与桃子、西瓜比。不论收入的多少,硬要以同一个标准收取流转费,显然是有失公允的。

(三) 产生了转包再转包现象。由于蔬菜、西瓜、桃子产生的高效益,一些新经营主体从集体经济组织那里以每亩 1050 元或高些的价格流转来的土地,再以 2000 多元的价格再流转给外省市来沪种田的农民。可以不劳动也有 950 元/亩的收入,即使是流转价格 1350 元,也有每亩 650 元以上的收入。上面提到的书院镇洋溢村 2 组张姓外来务农者,他从新经营主体那里以 2200 元/亩土地租来种黄瓜,那个新经营主体不种田,就稳拿每亩 900 元左右的收入。

四、关于调整土地转包费指导价的构想

基本构想是:指导价是引导土地规模经营的有力措施,以此为标杆来平衡种植业之间的利益关系,以单位土地获得利润的差别来制定土地流转价格的指导价。

从以上单位土地上各种作物的利润率来看,要有差别地制定土地流转价格的标准:西瓜和丝瓜组合和桃子的种植获得的利润率最高;其次是蔬菜,最差的是粮食作物。因此,调整的原则应该是:单位土地上流转指导价是西瓜、丝瓜组合与桃子种植要

高于蔬菜种植，蔬菜要高于粮食作物。因此，可以这样构想，如果以 1050 元为基准，在这个基准价上进行上下调整。由此，拟定为：西瓜、丝瓜组合和桃子种植利润率都是 92%，接近一倍，可以定为 1050 的一倍，即为 2100 元左右。蔬菜的利润率为 46%： $1050 \text{ 元} + 1050 \times 46\%$ ，即为 1533 元。粮食组合利润率为 -8.3%，即为 $1050 \text{ 元} + (1050 \text{ 元} \times (-8.3\%)) = 962 \text{ 元}$ 。在实际执行中，可以考虑粮食物价作业费涨价因素，可以再低一些，在 800 元左右。

五、关于实施相关措施的建议

（一）基本思路是正确的。以上分析的情况，虽然在数据上，可能有所出入，但八九不离十，从各种作物不同的效益着手，分析了各种作物的不同的经济效益，以经济效益制定流转价格，从实际状况来讲，基本原则是正确的。如果不管作物的收益好差，按一竿子标准收流转费，势必造成苦乐不均，产生种植作物的误导性。对粮食作物来说，即使有国家补贴，还是个微利和亏损作物。粮食是关系国计民生的国家战略物资，国家号召发展粮食生产，但是效益十分低，怎么能提高种植积极性呢？因此，以平衡收益状况来制定其流转价格的原理是符合实际状况的，也是可行的。

（二）村集体经济组织负责统一对流转者签订合同，现在流转再流转问题比较严重，一些农业新经营主体从集体经济组织那里流转来土地，再流转出去。再流转的对象大多数是外来务农者。有些农业新经营主体从集体经济组织给的流转价格上再加价 1000 多元，再流转出去，不劳动稳收每亩 1000 多元左右，这种现象必须杜绝：一是扰乱了土地规模经营秩序。二是滋生了不劳而获剥削思想，三是在社会上造成不良影响，老百姓叫这些再流转土地者为“新地主”。

因此，必须坚持村集体经济组织是唯一的发包方，其他人再流转土地都是不合法的，坚决制止这种不良行为，维护好土地流转规模经营秩序。

（三）制定各种的指导价后，不得任意加价。这个规定必须明确告知。在以往发布的指导价上，有的村集体经济组织任意加价，水果、蔬菜上都有很大幅度的加价，在效益很低的粮食作物上，在 1050 元基础上加了 300 元，幅度达到 28.5%，几乎达到三分之一。这种行为严重地影响了新经营主体种植粮食作物的积极性。

（四）设立土地流转价格指数。土地流转价格因其劳动力价格、物价成本的上升，销售价格下降，收成的丰歉等情况，每年进行一次价格发布。在现在各种作物流转价格的定价上，实行上下浮动，像物价指数一样，一年进行适时调整，适时发布。这样有利于保护农民的利益。

（五）实行抽肥补瘦政策，有利于粮食生产。从收入高的作物中，多收些流转费，可以弥补从粮食等低收入中少收的流转费，村集体经济组织可以做到收支平衡。

（作者单位：浦东新区农经学会）