

土地流转实现双赢,东莞政府将建耕地规模化奖励机制,鼓励农民流转土地 镇村将可自定土地流转机制

□本版撰文 信息时报记者 杨正飞

“国家允许土地流转,这给我们企业吃了一颗定心丸。”2008年10月23日下午,东莞市中堂镇农业生态园首期工作正在有条不紊地进行着,园内一片繁忙景象。东莞市龙日实业投资公司(以下简称“龙日公司”)的负责人彭颖涛谈起国家允许土地流转政策时肯定地说:“这对农民有利,而我们承包商操作起来也就更加自由。”

十七届三中全会召开前后,东莞土地流转速度加剧,大大小小农业生态园如雨后春笋般涌现。为了保障所剩无几的耕地和农民的利益,东莞政府将建立耕地规模化奖励机制,鼓励农民流转土地。



土地流转在东莞早已不是新鲜事。信息时报记者 聂奇文 摄

新政速递

莞将设扶持土地流转专项资金

土地流转在东莞早已不是新鲜事,自2000年开展第二次土地承包经营以来,已有35万亩耕地实现了经营权流转,主要是通过村集体统筹和农户私下流转。

为提高土地流转后的效益,东莞市农业局表示,在鼓励农户将手中土地流转出去的同时,各镇村还可根据自身实际情况,自行制定土地流转机制,使土地流转后的效益实现最大化。

据了解,东莞将实施两种主要的土地流转方式。一是入股制,农民以土地入股园区企业并进行分红;二是租赁制,农民将土地出租给园区经营者,由园区经营者付给农民租金。

10月23日,东莞市对照十七届三中全会精神,初步提出相关政策,其中包括建立耕地规模奖励机制,设立扶持土地流转专项资金,对规模经营主体或土地发包方进行补助或奖励,引导零散耕地向专业大户、农业企业流转聚集;扶持发展各种类型的农民专业合作组织,按统一标准组织生产和提供技术指导,实行分户管理,让农民更多地参与产业化、集约化经营。

相关报道

东莞生态园 12项工程奠基

10月15日,东莞生态园12项工程正式奠基,这标志着筹划两年多的东莞生态园开发建设进入实际推进阶段。这个占地31平方公里、旨在将生态和产业发展融于一体的园区被寄予厚望:成为将来东莞新的经济增长点。

据生态园有关负责人介绍,生态园辖区整体上呈“Y”字形,土地来自东部快速路沿线的寮步、东坑、茶山、横沥、石排、企石等6个镇,将打造成先进制造业和生态旅游相结合的功能区。

企业 开设工厂 不如开发农业

龙日公司负责人彭颖涛告诉信息时报记者,东莞市在规划10大农业生态园后,他们经过考察,看中了马沥村这块地。刚开始与政府谈判时,还担心有村民不愿意租地,“只要有一个村民不愿意我们就很难办了。”后来经过马沥、四乡、下芦三村村委会和政府相关人员的积极协调,村民都承诺愿意承租土地。今年7月,他们签订了合

约,承租了以上三村共3500亩地。考虑到其他因素,土地租金每5年将递增5%。

“现在经济不景气,开工厂赚不到钱,况且东莞这个地方工业几近饱和,发展空间很小,相反农业生态园还是一片空白。”彭颖涛说。

而彭颖涛的想法与马沥村村委会不谋而合。该村村委会梁志明告诉信息时报记者,近几年来,由于村里经济

不景气,马沥村的村办企业举步维艰;而该村的土地在经过上百年的耕种后,原本肥沃的土地也逐渐走向贫瘠。现在除了种植香蕉,再也不能种植其他作物。“但只要能把村里的土地集体成块,土地就可变废为宝。”梁志明表示,“农业产业园建成后,届时肯定有大量的人流,我们就可以发展本村的第三产业。”

专家 土地利用 应集约化经营

要是你站在东莞市长安镇莲花山上,鸟瞰长安镇甚至长安周边镇街就会发现,山下或是高速路两旁全是大大小小的厂房,期间夹杂着斑斑点点尚未开发的土地。这就是东莞这座世界制造业名城的实际现状——土地零碎、效益下降,农村大量劳动力转移,农民参与农业的积极性下降。

“鉴于东莞本地实际,搞规模化经营不必成百上千

亩,采取几十亩的小单位集约生产也未尝不可。”华南农业大学博士生导师章家恩建议,把分割的土地以园区、合作社等方式把土地集约起来,或是通过租金形式把农民的土地集约起来,实现土地流转后高效利用,最终实现土地规模化集约化的经营,提高土地效益。

华南农业大学经济管理学院院长罗必良教授建议,东莞在农业发展战略中应选

择“园区+企业+基地+农户”的模式”。这首先可避免耕地流失,便于政府加强对土地的规划;农业龙头企业在政府支持的园区内搭建平台,可降低土地投资者的交易费用;企业、基地的加入,可解决土地规模生产难的问题,提高了专业化水平;同时还可让农民生产更加标准化,杜绝农民分散经营时滥用药物,保护农产品食品安全。

村民 坐地收租 收入大幅提高

位于水乡片的中堂生态园,在10月下旬时已由龙日公司承包建设,也成了东莞首个成功完成招商的农业生态园区。两年后,一座集花卉业、生态旅游于一体的农业生态园将与公众见面。

10月23日下午,天气还有点闷热,马沥村的老人们坐在河堤旁,悠闲地地下棋、聊天。“土地整体租出去后,每亩2000元,我们再不用担心租金问题了。”马沥村的老人梁伯告诉信息时报记者,自己种了一辈子的香蕉,每天日晒雨淋,如果遇上好收成,每亩地的收入还不到2000元,“要是遇到自然灾害,我们就将血本无归。”

近几年来,虽然梁伯

家的地以每年1000元的租金零星租给私人,但他总是担心收不到地租,“要是收成不好,承租人一走了之,我们一分钱都拿不到。”

而现在政府承租了他们的土地后再转租给企业搞生态开发,他不仅获得每亩2000元的地租,而且将来还可到生态园去上班。据了解,该村农田以往租金平均为600元/亩,经园区集约化后租金直接提高近6倍。

“我们坐地收租,现在家里的劳动力都到附近的企业去工作,家里的收入大大提高。”马沥村的万先生说,土地出租后,政府还安排了他和他的家人在附近工厂工作,每人每月可拿到1000多元。

信息时报 · 东莞办事处

诚聘

广告精英

职位·要求

广告业务经理 (2位)

1. 本科以上学历,年龄25-35岁,男女不限;

2. 具有3年以上广告行业工作经验;

3. 具有开拓市场能力,能独立完成业务指标;

4. 具备良好的沟通协调能力;

广告业务员 (多位)

1. 大专以上学历,年龄20-30岁,男女不限;

2. 具有1年以上广告行业工作经验;

3. 具有开拓市场能力,能独立完成业务指标;

4. 具备良好的沟通能力;

有意者请携带简历至: xindao1222@163.com

东莞招聘热线: 0769-22482535 地址: 东莞市城区罗沙路126号金沙大厦七楼A室 联系人: 刘小姐、吕小姐