

农地入市收益应覆盖五大群体

中央农村工作领导小组副组长、办公室主任陈锡文日前表示,农地入市后产生的增值收益分配,应覆盖包括政府和贡献土地的农民在内的五大群体。

陈锡文表示,现在农民对征地制度之所以不满,是因为觉得补偿太低。按照《土地管理法》第 47 条规定,农民土地被征收后,各项补偿合在一起最高不能超过这块地征收前三年平均年产出的 30 倍,这样的水平农民并不接受。

陈锡文称,农地在直接入市后会明显增值,但增值部分也不可能都给农民。从其他国家的经验来看,必须有一部分用于公用设施或其他方面。

陈锡文进一步表示,在土地利用性质改变后产生的巨大利益,至少要有五个群体得到分

配:第一,政府要拿到一部分土地增值收益,从而提供基础设施、公共服务,使土地产生更高价值;第二,必须保证开发土地的企业有一定投资报酬;第三,大多数市民,因为他们要利用土地生存生活;第四,贡献土地的农民;第五,远离城市的农民。

另外,陈锡文表示,近来人们关于土地问题的讨论出现了一些偏颇,更多偏向了土地权利人权利的实现,而忽视了对土地的用途管制。

“我们应该逐渐地趋于理性,把保障权利人权利和实现土地用途管制放到同等位置来考虑。”陈锡文说,土地用途管制主要在两方面,一是确定每种土地的用途,二是规定谁能使用哪种土地。

陈锡文说,在农地规划利用这个领域,市场不能够起决定性因素。因为土地是分类的,

不能跨界使用。只有当规划完整,每类土地能更好发挥效益时,市场才能起作用。

“凡是市场经济发育更完善的地方,土地用途管制一定比我们更加严格。”陈锡文以日本为例指出,日本对土地用途管制非常看重。因为农村土地大量减少,过去在农村土地进行工业性建设可以不审批,现在也开始审批了。另外,日本《农地法》引入了《刑法》的内容,农民如果擅自使用自己的农地为自己修建住宅,必须责令拆除,并视情况处三年以下有期徒刑及 300 万日元以下的罚款。

陈锡文称,三中全会针对农村土地改革的三项政策,在整个农地管理中仍是非常细微的部分,仍需大量深入推进。将来在中国农村建立一套完善完整的土地规划,并按规划进行农村土地管理,是非常重要的。

中农

[先锋观点]

瞿长福

党的十八大报告提出,坚持和完善农村基本经营制度,发展农民专业合作和股份合作,培育新型经营主体,发展多种形式规模经营,构建集约化、专业化、组织化、社会化相结合的新型农业经营体系。构建新型农业经营体系开始成为我们努力的重点。

近几年,我国农业经营规模化和组织化程度相应提高,由种粮大户、家庭农场、专业合作组织和农业龙头企业等组成的新型农业经营体系逐渐开始发挥作用。不过,整体上看,目前农业经营规模化、组织化程度还明显偏低,与现代农业和农业新形势的要求相差较远。

构建与现代农业相适应的新型农业经营体系,需要把握两点:第一,家庭经营是我国农业经营的基本形式,农户始终是农业生产的主体。现在一提到规模化、集约化,有人就认为家庭经营是小农经济,不符合现代农业要求,或者简单地与农业发达而又人少地多国家的规模经营相比较,要求单一大公司、大农场经营。这是在规模化经营上脱离实际的片面化、简单化。

事实上,从我国农业经营的实践来看,家庭经营既适合分散经营,也适合日益扩大、延展、推广的农业规模经营。尤为重要的是,我国人多地少的情况在相当长的时间内无法改变,农业家庭经营既是农业生产的基础,也是农村稳定的基础。

第二,传统的家庭分散经营体制必须创新。一方面,不少地方已经出现农忙季节缺人手的现象,加上农业比较效益相对较低、劳动强度相对较大,对农业劳动力形成“挤出”效应,“谁来种地”开始成为现实压力和挑战。这就迫切需要创新农业经营体制,培育新型农业生产经营主体。另一方面,“怎样种地”的现实考量日益迫切。现在,农业机械化和信息化的推广不仅极大地减轻了劳动强度,也大大提高了劳动效率和劳动质量,但农业机械化和信息化需要相应的规模化才能更好地发挥作用。显然,大量散、小、弱的经营状况无法与现代农业的这些要求匹配,“怎样种地”成为更关键的问题。

农业经营体制的创新并不是从头开始,也不是推倒重来,更不是把家庭经营“挤出”农田,其实是经营形式的创新,通过鼓励种粮大户、家庭农场、专业合作社、农业产业化经营等加快成长壮大,尽快构建起集约化、专业化、组织化、社会化相结合的新型农业经营体系。

具体来看,要创造条件鼓励土地向种粮大户和家庭农场流转,发展适度规模经营,必须尊重农户意愿,确保农户利益,不可“一刀切”甚至“运动式”发展;在专业大户和家庭农场的带领下,组建农民专业合作社和农产品协会,形成有规模生产能力、质量保证能力和风险应对能力的市场经营主体;同时,推动农业龙头企业做强做大,在“公司+农户”等多种形式的产业化链条中发挥引导和带动作用。

不仅关注谁来种地 更要重视怎样种地



河北涿州市义和庄乡六村联建新民居示范区建设被誉为场新的“农村革命”。

河北涿州义和庄中心村建设调查

“中心村”建设破解土地难题

[核心提示]

涿州市是河北省委、省政府确定的统筹城乡试点县(市)。近年来,涿州市始终坚持城乡统筹、产城结合、四化同步,破解土地难题,探索出了一条具有涿州特色的城乡一体化发展之路。聘请国际一流的设计单位,制定了高水平的市域镇村空间布局规划,将全市742平方公里规划为“一个中心、五个组团、四十九个特色风情小镇”。通过市域镇村空间布局规划,并与土地利用总体规划相衔接,所有项目实施后,将腾挪出10.9万亩建设用地用于新型城镇化和工业化建设,为涿州市打造区域化中心城市提供广阔空间。义和庄中心村建设项目,就是涿州市着力打造的49个特色风情小镇之一,在中心村建设中起到了“领头羊”的作用。

详见>>>>B3