

内部资料·注意保存

时事观察



为各级政府机关决策层提供海内外热点问题的新闻报道、时事评论、舆情监测

新闻热点

浙江土地流转新政

专题信息

浙江图书馆主办

浙江图书馆信息服务中心编印

目 录

【解读政策】	3
土地流转的三条底线	4
激活农村一万亿资金	4
“农地入股”的浙江样本	4
“专款专用”有保障	5
社会资本尚不能介入	5
解决了农民缺乏资金的困扰	6
全省统一的《浙江省农村土地承包经营权流转合同示范文本》启用	6
【新闻舆论】	7
21 世纪经济报道：有益的制度参考	7
南方农村报：农民和城市居民之间还有一道高墙	7
东方早报：农民入市最后一道闸门	7
中国新闻社：浙江又一次吸引了中国人的眼球	8
浙江日报：浙江农民又增一项全国第一	8
羊城晚报(全国版)：浙江再“土改”	8
【各地动态】	9
北京：城市居民可参与农村土地流转	9
武汉：四大举措加快实施步伐	9
西安：多种模式促进土地流转	10
东莞：转土地每亩奖二百元	10
黑龙江海伦：土地流转促农增收	10
广西鹿寨：土地流转与农业机械化相结合	11
安徽太湖：农业生产集约化	11
江苏溧阳：土地流转的前提是保护农民的利益	11
江苏句容：首家农村土地流转交易中心挂牌	12

浙江省工商局、省农业厅 3 月 15 日联合出台了《浙江省农村土地承包经营权作价出资农民专业合作社登记暂行办法》，允许农民以土地承包经营权入股成立农民专业合作社，在省级层面为“农地入股”发放“准生证”，打开了土地资源变身资本的闸门。《办法》出台当天，浙江省还诞生了全国首批 12 家由土地承包经营权出资设立的农民专业合作社。

此举引发了人们强烈期待：能否在不违反现行农村基本经营制度的前提下，有效推进土地流转，并成功盘活土地——这一沉睡在农民手中的巨量资本？



浙江的土地承包经营权流转面积占家庭承包耕地 28.9%

【解读政策】

土地流转的三条底线

15 日，浙江工商局和农业厅联合下文，要推行农村土地经营权资产证化，将稳定不变的土地经营权从原来的生产性要素变成资产性要素，让农民可以将手中的土地承包证变成可以作为出资或抵押给银行的资产权证。据了解，这一文件的出台将激活浙江 1.3 万亿“农田里的资本”。

此次出台的《办法》明确了土地流转的三条底线：一是不得改变土地集体所有制性质，二是不得改变土地用途，三是不得损害农民土地承包权益。

据《文汇报(香港)》2009-03-16

激活农村一万亿资金

浙江省工商局有关负责人认为，把土地承包经营权流转和农民专业合作社这两只推动农民致富的手合起来，通过把土地物权化、资产化、证照化，让土地在有限范围内进入市场经济，将更多的农户转为法人经营，以个体、家庭为单位的生产模式会加速向品牌化、现代化农业方向发展，两手合力，爆发出更强大的能量，可以推动浙江传统农业向现代农业飞跃。

2005 年浙江在全国率先出台了《浙江省农民专业合作社条例》，使留在农村从事农业的农民可以变成法人代表。“但当时有一个障碍，就是农民拿什么变成法人代表，他们缺少资本。”浙江省工商局局长郑宇民说，资产证化，把经营权变成资产，变成股本，土地不仅成为一种生产性要素，也变成一种财产性要素。

浙江省工商局负责人测算过，据目前浙江全省耕地面积，按照第一批新设立的农民专业合作社以每亩每年作价 500 元的标准计算，通过这项政策可为浙江农业发展激活 1.3 万亿元资本。

据《中国青年报(电子报)》2009-03-18

“农地入股”的浙江样本

事实上，浙江并不是国内试行农村土地承包经营权入股的食螃蟹者。早在 2007 年，作为国家统筹城乡综合配套改革试验区的重庆就出台政策进行了试点工作。不过，由于制度设计上的一些原因，重庆试点的合理合法性一直受到部分人士质疑。

在浙江省农业厅经营管理处处长童日晖看来，浙江的“农地入股”工作在制度设

计上和重庆有所不同，从而保证了在创新的同时又不失合理合法。

童日晖说，“我们规定土地承包经营权出资仅限于向农民专业合作社出资，而不能是公司。而且在 2007 年 1 月 1 日起施行在《浙江省实施中华人民共和国农村土地承包法办法》中，又早就明确地规定‘承包方可以自愿将土地承包经营权入股从事农业合作生产，合作各方的权利义务由协议约定。但股份合作终止时入股土地应当退回原承包农户。’从而保证了经营出现问题后土地承包经营权能回到农户手上，不影响农民对土地既有的任何权益。”

据《经济参考报》2009-03-18

“专款专用”有保障

浙江农民可以拿手中的土地承包经营权直接作价出资成立农民专业合作社了。据了解，为了保障农民的合法权益，让他们“稳赚不赔”，按相关规定，农户以土地承包经营权作价出资，可进可退，可以新设立合作社，也可以在原有合作社中进行增资，但不得改变土地所有权性质和土地的农业用途。其次，《办法》中对土地承包经营权作价出资有明确的指向，即仅限于向农民专业合作社出资，不包括向公司、非公司企业法人、合伙企业等其他企业出资。这将保证“专款专用”。

《办法》还明确规定，农村土地承包经营权作价出资农民专业合作社，由全体社员评估作价，不需要进行验资，一方面减轻了农民的负担，另一方面最大限度保护了农民的土地权益。此外，《办法》还要求合作社的业务范围必须严格控制在农业领域内，不得进行扩张。鉴于农村土地承包经营权作价出资的特殊性，需要在相关材料中明确以农村土地承包经营权出资以及成员出资总额中农村土地承包经营权作价出资的数额，并对外公示。“这样做，既保护出资农民的利益，又保护交易对方的利益。”有关负责人解释。

据《钱江晚报》2009-03-16

社会资本尚不能介入

《浙江省农村土地承包经营权作价出资农民专业合作社登记暂行办法》正式实施。根据办法，农民以土地承包经营权作价出资入股，可进可退，可以新设立合作社，也可以在原有合作社中进行增资，但不得改变土地所有权性质和土地的农业用途。不论怎样操作，对农民的土地承包经营权本身都没有任何影响。

《办法》中对土地承包经营权作价出资有明确的指向，即仅限于向农民专业合作社出资，不包括向公司、非公司企业法人、合伙企业等其他企业出资。

鉴于农村土地承包经营权作价出资的特殊性，需要在相关材料中明确以农村土地承包经营权出资以及成员出资总额中农村土地承包经营权作价出资的数额，并对外公示。省工商局负责人表示，“这样做的目的，一是载明合作社的出资形式，二是给交易对方一个明示，表明了农民专业合作社出资总额中土地承包经营权的具体数额，既保护出资农

民的利益，又保护交易对方的利益。”

据《青年时报》2009-03-16

解决了农民缺乏资金的困扰

即将泛红的番茄、青翠欲滴的瓜苗、鲜嫩诱人的菜心……南湖区七星镇东进村华晨瓜果专业合作社的 80 亩大棚内春意浓浓。而更让合作社负责人沈华根感到“春意盎然”的是，他有幸喝到了以土地承包经营权出资组建农民专业合作社的“头口水”。

记者了解到，“华晨瓜果”共有 7 名社员，6 万元出资总额中，有 1 万元是东进村 56 岁的曹三毛以其 2 亩土地承包经营权作价出资的。“以前没听说过土地可以作价出资进入合作社，而且还能享受‘股东’分红和参与合作社管理。”老曹说，他承包经营了 5 亩多地，这次拿出 2 亩土地的承包经营权作价出资加入合作社，以后除了合作社有分红外，还有种地收益，真是一举两得。而沈华根则欣喜地表示，农村土地承包经营权能作价出资，解决了农民缺乏资金的困扰，下一步他希望能有更多农民以土地作价“入股”合作社，依托规模化经营，让村民实现共同致富。

据《嘉兴日报》2009-03-17

全省统一的《浙江省农村土地承包经营权流转合同示范文本》启用

为推动土地承包经营权流转管理和服务，建立健全土地承包经营权流转市场，浙江省农业厅、省工商局日前联合出台了《浙江省农村土地承包经营权作价出资农民专业合作社登记暂行办法》。根据《暂行办法》，浙江农民可以拿手中的土地承包经营权直接作价出资成立农民专业合作社，而农民的土地承包经营权本身及土地用途均不会发生改变。

作为配套措施，浙江省工商局、浙江省农业厅还正式启用全省统一的《浙江省农村土地承包经营权流转合同示范文本》，包括转包（出租）、转让、互换、入股、委托流转合同等五种，根据不同流转方式的特点，明确了各项土地流转事项，尤其针对当前普遍存在的合同订立之中的不足，明确了当事人双方的权利义务、违约责任等条款，使合同内容更趋完善。

据《绍兴日报》2009-03-16

【新闻舆论】

21 世纪经济报道：有益的制度参考

很多观点认为，农地制度改革是中国农村社会最终走向富裕的一个制度条件。但是，每个农村地区都有其差异性，相应的改革也会产生不同的方案。去年以来，集中强调的是推动土地流转、保障土地流转过程中的农民权益。这毫无疑问是十分必要的。然而，很多先行一步的地区，土地流转已经相对稳定地进行了较长时间，对这些地区来说，农民需要知道的是土地流转之后，他们还能依赖何种制度进一步提高自身福利。

现在，有的地方农民已经自发对更灵活的土地承包权的股份式经营形式进行了一定探索，比如尝试以承包权入股经营高附加值种植业的合作公司，以及合作入股进行集农业种植、观赏和加工一体的现代农庄开发等，浙江省已经确立的土地承包权出资农民专业合作社的办法，将成为有益的制度参考。

南方农村报：农民和城市居民之间还有一道高墙

浙江这次土改的特点在于，通过推行农村土地经营权资产证化，将稳定不变的土地经营权从原来的生产性要素变成资产性要素，让农民可以将手中的土地承包证变成可以作为出资或抵押给银行的资产证，从而使原来以个体、家庭为单位的生产模式，加速向品牌化、规模化、现代化农业方向发展。以此来看，浙江此番进行的农村土地经营权资产证化改革，代表了中国农村土地改革的一个方向。

但是，流转的前提是农民的自由流动和迁涉，在城市还未做好准备全面接纳每一个愿进城的农民之前，土地流转可以探索，也可在部分条件成熟的地方推行，但全国范围的推行需要慎重再慎重。

东方早报：农民入市最后一道闸门

依据新近施行的《浙江省农村土地承包经营权作价出资农民专业合作社登记暂行办法》，农民可以土地承包经营权直接作价出资，成立农民专业合作社，而土地承包经营权本身、土地用途均不改变。

15 日的公示会上，12 位农民专业合作社法人代表拿到了写明“以农村土地承包经营权出资”的合作社营业执照。“我们 10 个农户共出资 20 万，其中 9 个农户以 16.42 亩土地承包经营权出资，按使用年限每亩评估作价 4800 元，解决了资金问题。”诸暨市德苗农作物专业合作社法人俞得苗说。

“把农民进入市场的最后一道闸门打开，将土地‘资产证化’，把土地承包经

营权变成资产、变成股本，让土地不仅成为生产性要素，也变成财产性要素。”浙江省工商局局长郑宇民表示，“权证化既可解除人与土地对应关系的机械性，又可保证人与土地权属关系的稳定性，让离土农民有了权益的保障性和运用的灵活性，推进农产业由单一化向集约化转变。”

中国新闻社：浙江又一次吸引了中国人的眼球

敢为人先、创新意识超强的浙江又一次吸引了中国人的眼球，浙江省工商局和浙江省农业厅联手，率先在国内出台了首个规范土地流转的《浙江省农村土地承包经营权作价出资农民专业合作社登记暂行办法》。

“三十年前的十一届三中全会通过的家庭联产承包责任制解决了‘地尽其力’的问题，而去年党的十七届三中全会上通过的农村土地使用权流转解决的是‘地尽其用’的问题”。浙江省工商局局长郑宇民表示，随着国家工业化、城市化的进程加快，目前我国离土农民已达一亿五千万之多。“如何做到离土农民工‘离土不弃土’，这就要求土地流转”。

郑宇民介绍说，浙江的农民有一份担忧，农产业的比较效益日渐低下，种种没效益，送送舍不得，如何实现效益递增，只有集约经营，“集约化和规模化经营是现代农业发展的必然要求，这也要求流转。”

浙江日报：浙江农民又增一项全国第一

15日，诸暨市德苗农作物专业合作社负责人俞得苗等12名农民，拿到了全国首批由土地承包经营权作价出资设立的农民专业合作社营业执照。

捧着崭新的营业执照，俞得苗高兴得合不拢嘴。记者看到，与普通的营业执照比，该营业执照在“成员出资总额”一项中除标明20万元，还特别注明了其中“农村土地承包经营权作价出资柒万捌仟捌百壹拾陆元”的字样。

据俞得苗介绍，他们合作社的经营范围是开展谷物及其他作物的种植与服务。为了筹资，他们9名成员将家里的16.42亩水稻田尚余的17年土地承包经营权拿来作资。根据合作社社员集体评估，每亩水稻田每年作价280多元。

羊城晚报(全国版)：浙江再“土改”

浙江启动了被理论界认为的中国改革开放以来的第二次农村土地改革。浙江的农民曾经历了两次身份的改变，第一次是托工业发展的福，从老乡变成了老板，第二次是托城市化的福，由农民变成居民。不过，浙江的农民始终还有一个希望，那就是变农户为法人。

这次由浙江省工商局和农业厅联合出台的《浙江省农村土地承包经营权作价出资农村专业合作社登记暂行办法》，就是从满足农民当法人的愿望入手，让农户将手中的土地经营权变成资本，变成股本，让土地不仅成为一种生产性要素，也变成一种财产性要素，让土地成为产业资本。

【各地动态】

北京：城市居民可参与农村土地流转

北京市农委主任王孝东做客城市管理广播时表示，在农村土地流转过程中，只要是农民愿意的，城里人想到农村去搞种植业、养殖业都是可以的，“但必须守规矩”。

王孝东表示，首先是依法自愿有偿，“这是必须要坚持的，必须是农民自愿，不能强迫”；其次要有一个公平的价格，双方平等地协商，根据市场行情来定，尤其应该有一个增长的机制，“比如这个价格 1000 元/亩，有的可能签订了 10 年的合同，不能说每年都 1000 元，应随着市场变化而增长”；再次，政府各级组织不主动动员城里人到农村去承包这些土地。因为农民的土地既承担了生产功能，也承担了生活保障功能。“城市资金量很大，如果一下子去农村，会产生农民失地的情况。让农民城市化要一步步地走，不是城里人一下子到农村去”；最后，城里人承包农村土地，要经过土地所在集体经济组织民主讨论，批准后才可承包。

据《北京商报》2009-03-13

武汉：四大举措加快实施步伐

武汉市大力推进土地承包经营权流转和农业规模经营，到“十一五”期末，力争全市农村土地流转面积达 100 万亩以上，约占耕地总面积 1/3。四大举措加快实施步伐：

——市财政对规模经营面积达到 1000 亩且流转期限 10 年以上的业主，按每亩 50 元一次性给予补贴，并在其他产业化发展扶持政策上给予优先支持；建立政府扶持、业主参与，覆盖大宗农产品和特色农产品的农业风险保障体系；完善补贴制度；完善社保体系。

——建立合理的价格评估体系；建立农村土地供求信息数据库，引进社会资本向农业投入；建立农村土地流转有形市场；健全农村土地承包经营权管理机构，加强流转过程中的合同签订、鉴证等；建立健全纠纷调处机制。

——推行土地承包经营权量化入股新模式；积极推动规模在 50 亩至 300 亩家庭农场的发展模式；推行土地承包经营权有偿出租新模式。

——加强市场信息、生产技术、设施装备及流转过程服务。

据《长江日报》2009-03-13

西安：多种模式促进土地流转

西安深化改革创新，建立和规范农村土地流转市场管理体制，将成立“农村用地价格评估机构”和“土地流转中介机构”，提供土地流转信息和仲裁咨询服务。农村土地确权、登记、颁证工作有望今年全面展开，将把承包经营权属落实到户。还将试行土地承包权换社保、以农村住宅换城镇住宅等，采取多种渠道、多种模式促进土地流转，使今年全市土地流转面积达到 30 万亩，促进土地向种植大户集中，向精品高效产业集中，向龙头企业集中，使农民从单纯的种植收入转变为工资收入+租金收入+分红收入+粮食补贴四种收入。

据《西安日报》2009-03-18

东莞：转土地每亩奖二百元

东莞市农业局副局长李小帆称，目前该局制订的土地流转试点资金安排方案已经获得市里批准，预计本月就能出台。

根据这份方案，普通农户将土地流转给连片经营规模超过一百亩的规模化经营主体，并且与村里签订三年以上的流转合同，就可以得到每亩二百元的一次性奖励；规模化经营主体则获得每亩一百元奖励。尹效良称，规模化经营主体要获得奖励还必须具备以下条件：专业大户为本地户籍，农业企业在本地登记注册，并且土地流入后必须从事农业生产，不得改变土地用途。

据《中国新闻社》2009-03-18

黑龙江海伦：土地流转促农增收

海伦市采取一系列措施，确保土地流转按照“依法、自愿、有偿、效益”的原则进行。一是向龙头企业流转。目前，该市已向南华糖业流转土地 14.2 万亩。每流转一亩地农民保底收入 500 元，企业也由单纯的原料依赖型变为原料供给型，企农实现了真正意义上的互利共赢。二是向科技园区流转。海伦市把科技园区作为规模流转的一种有效形式和载体，注重发挥园区建设在土地流转中的科技示范作用。三是向经合组织流转。近年来，这个市先后组建了 26 个农机合作社，全市向经合组织流转面积达 6.8 万亩。四是向种田大户流转。把外出劳务户、低能低效户的预留土地集中起来，向种田能手和种植大户流转，发展家庭农场。

据《黑龙江日报》2009-03-17

广西鹿寨：土地流转与农业机械化相结合

鹿寨县中渡镇中明农机专业合作社的几名农机手，把外出务工、经商农民的 1000 亩土地集中起来，利用先进农机具进行生产以提高农业效益。3 月 4 日上午，在该县举行的“农村土地流转暨水稻生产全程机械化现场会”上，前来参观的代表现场考察了农机专业合作社的做法和机械插秧作业后称：这是农业生产的一条新路子。

今年初，在鹿寨县政府，市县农机、农业等部门，以及银行与粮食收购企业的支持下，中明农机专业合作社与中渡镇英山社区，朝阳村马安屯、拉链屯、高椅屯等的 300 多户农民签订土地承包合同，连片租下农民 1000 多亩土地，建立土地流转连片水稻生产全程机械化示范基地，统一种植优质水稻，实行土地规模经营和大型农机具作业。

柳州市农业机械化管理局局长陈宏说：在农业机械化支撑下土地流转是一条很值得推广的农业生产新路子，大型农机具派上了用场，有效提高了农业效益；而农民也可从田地中解放出来务工经商，拓宽增收道路。柳州市农机局将全力支持农民在这方面的探索。据悉，柳州市对土地流转问题已开始专题研究，并将本着稳扎稳打、务求实效的原则进行尝试。

据《广西日报》2009-03-13

安徽太湖：农业生产集约化

太湖县部分农民经纪人依靠自己的经验技术以成熟的销售渠道，组建农业专业合作社，在专业合作社的基础上，他们帮助农民统一整理土地，统一经营农产品，统一生产管理，统一防治病虫害，统一农产品收购销售，减轻了农民负担，增加了农民收入，土地得到了重新开发利用，充分发挥了土地价值，提高了单位土地收入，土地虽然还在农户手中，但也达到了土地流转的目的。

该县百里镇农民经纪人熊书合联合本村及周边 8 个行政村的农户组建了“太湖县百里镇香芋合作社”，带动了 7 0 0 多户农民种植香芋。他以合作社的名义、自己出资引进新品种，聘请当地农户在自己的指导下进行耕种。农户零散土地回归“集体”，在熊书合的指导下统一劳作，每月每个劳动力都能获得六、七百元的收入。农民种自己的田，心里踏实，而且克服了文化知识少，难掌握科学技术的缺陷。在合作社的帮助下，已经有不少人尝到了种植香芋的甜头，种植面积发展到了 1 2 0 0 亩。用当地农户的话说：“这样种田真省心！”

据《安庆日报》2009-03-18

江苏溧阳：土地流转的前提是保护农民的利益

溧阳上兴镇余巷村农民吴双喜，2006 年拿出 26 亩荒山地加入果之王果品专业合作

社，第一年分红 1.3 万元，第二年 2.6 万元，第三年近 4 万元。同时，他还在合作社工作，每年拿 1.5 万多元的工资。仅用 3 年时间，吴家彻底甩掉了扶贫对象的帽子，走上了小康路。

和吴双喜一样，上兴镇 380 多户以 3000 多亩土地入股合作社，全部由农民变身股东。“土地流转在这里已经成了非常普遍的现象，不少村民甚至抢着要把土地租出去。”吴双喜说。

余巷村过去并不富裕，村民大多靠种山芋、油菜为生，一亩地辛苦一年也只有 200 元左右的收入。于是，在当地租赁 300 亩山地成立建林生态农场的负责人戴建林与村民商议，想以土地流转的方式，让当地村民以山场、田地入股，组建果之王果品专业合作社，成为股东。

为了打消村民的顾虑、保障他们的收入，合作社给入社村民每亩地第一年 500 元，两年 1000 元，三年 1500 元，到合作社来工作的还可以领到工资，村民不愿意自己卖果实的由合作社以市场保护价现金收购。同时，戴建林向村民无偿提供技术服务，树苗和肥料也是先赊账使用，等有了收入后再慢慢偿还，特别困难的还免费提供。

“土地流转的前提是保护农民的利益。”戴建林表示，所有土地流转都必须获得农民的首肯。

据《常州日报》2009-03-16

江苏句容：首家农村土地流转交易中心挂牌

日前，句容市第一家农村土地流转交易中心在后白镇挂牌成立。交易中心负责指导各村搞好土地流转、收储、信息收集、登记、传递、发布和土地收益评估，指导各村签订、鉴证土地流转收储合同，监制全镇统一流转合同文本格式。

该交易中心还建立镇级土地流转收储信息库，公开咨询电话，为跨区域的土地流转供求双方提供信息服务。中心将成为农村一个土地流转服务平台，对杜绝违法违规征占农村集体土地和农民承包土地，纠正损害农民权益问题，有效维护农村集体经济组织的合法权益，确保农村集体资产保值增值，促进农村集体经济发展等，将起到积极作用。

据《镇江日报》2009-03-17