

The Effect of Rural Land Circulation on Rural Economic Development and Its Development Measures

Jianshu Zheng Zhengzhong Wan

Hubei Huanggang Agricultural “Three Farms” Management Center, Huanggang, Hubei, 438802, China

Abstract

As an important resource for rural development of primary industry and income generation, land resources have been abandoned in many rural areas in recent years due to the loss of labor force. Based on the difficulties faced by rural land management, many places in China have successively carried out the pilot work of rural land transfer. The transfer of land use right has become a hot topic in the field of agriculture and rural issues in recent years. The implementation of land transfer can not only reduce the waste and abuse of land resources, but also help to improve the production enthusiasm of other farmers and enterprises and lay the foundation for the maximum utilization of land resources. After the transfer of land use right, some farmers can get rid of the problem of land management and free up their hands to engage in other work. Another part of farmers can also increase their income due to the expansion of land management scale, which helps to promote the transformation of China's agriculture towards modernization and is an important measure to build a new socialist countryside. Based on the high attention paid to the issue of rural land transfer from all walks of life in recent years, this paper discusses the role of this system in rural economic development, and analyzes the development measures.

Keywords

land circulation; rural economy; development countermeasures; effect

农村土地流转对农村经济发展的作用及发展措施

郑建书 万正中

湖北省黄冈市农业“三场”管理中心，中国·湖北 黄冈 438802

摘要

土地资源作为农村发展第一产业以及实现创收的重要资源，近年来由于劳动力的流失不少农村出现了大量土地荒废的问题。基于农村土地管理面临的困境中国多地先后开展农村土地流转的试点工作，土地使用权流转近年来成为农业领域以及农村问题方面的热门话题。落实土地流转不仅能够减少土地资源的浪费和滥用，同时还有助于提高其他农户和企业的生产积极性，为土地资源最大化利用奠定基础。在实现土地使用权的转让后，部分农民能够摆脱土地的管理问题腾出手来从事其他工作，另一部分农民由于土地经营规模扩大同样能够增收，有助于推动中国农业朝着现代化的方向转型，是建设社会主义新农村的一项重要措施。基于近年来社会各界对农村土地流转问题较高的关注度，论文探讨该制度对农村经济发展起到的作用，同时对发展措施展开分析。

关键词

土地流转；农村经济；发展对策；作用

1 引言

长期以来，由于中国实施城乡二元体制，城镇化速度的加快一定程度上加大了城乡之间的经济差距，城乡之间的人口流动呈现出明显的单向流动趋势，农村劳动力的流失往往限制了农村经济的进一步发展。而作为农村发展农业的重要资源—土地由于缺乏管理不仅造成了耕地资源的浪费同时也限制了农村群众的收入。对此国家对农村土地管理的问题颇为重视，先后出台了一系列措施用于深化中国农村土地

管理改革^[1]。

基于中国农村农业生产过于分散的问题，实施农村土地流转战略能够提高土地资源的利用率同时提升农村土地管理集约化水平。但是根据土地流转的实施情况来看，部分农村依然存在如土地流转未尊重农民意愿以及土地经营权转移纠纷等方面的问题。因此，开展相关研究对于中国农村土地流转问题的解决具有一定的理论和实践价值。

2 土地流转对农村经济发展的作用

2.1 提高农村土地利用效率

一般来说，在家庭联产承包责任制下，农民通常是以家庭为单位开展农业生产活动，随着社会经济的快速发展，

【作者简介】郑建书（1966-），男，汉，中国湖北麻城人，助理农艺师，从事农业经济研究。

这一制度的弊端逐步体现,由于生产规模较小,农民难以通过农业生产获得足够的经济效益。随着改革开放政策的不断深化,中国的城镇化进程也在不断加剧,相对于传统农业,工商业带来的经济效益促使不少农民进城务工,大量的农村土地无人管理。基于这一问题出台的土地流转制度能够使真正有能力和意愿的农民及企业通过受让经营权的方式扩大农业生产规模,大量无人管理的土地交由专人进行开发能够有效地提高农村耕地的使用率,减少土地资源的浪费,同时有助于推动分散化的农业生产迈向集约化。

2.2 帮助农民创收

过于分散的农业生产方式下,农民的资金规模和技术水平有限,农业生产的效益较低,经济作物的销路难以打开。农民通过土地流转转让经营权能够在合理合法的基础上获取土地出租的租金,补偿了农民土地经营权转让的代价,稳定的租金来源一定程度上解决了农民的生计问题。其中,农民不需要在为农业生产及土地管理问题操心,能够腾出精力从事其他工作,使农民不再受到土地管理问题的束缚,拓宽了其就业和发展空间^[2]。

此外,由于土地的经营权转移到有一定经济和技术实力的其他农户或企业上,农业生产的规模和技术水平都有一定的提升,机械化生产方式的运用能够进一步提高产量扩大农民收入来源。

3 农村土地流转存在的问题

3.1 土地流转管理水平较低

土地流转在中国实施的时间相对较短,理论研究尚待丰富,实践依然不足,无论是政策法规还是管理方式均处于探索和发展的过程中。土地流转权交易市场的作用未能有效体现,由于家庭联产承包责任制下农村的土地过于分散,企业要想对土地资源进行整合势必逐一找到农民与其谈判,哪怕有一家农户就流转问题存在异议,土地流转工作也很难展开。

另外,部分农民想要转让土地经营权,但是苦于无门路,不仅无法提高土地的利用及流转效率,还有可能面临企业过度压价的问题,损害农民权益。此外由于政策解读和执行不到位,部分农民对土地流转缺乏科学认识,即便是土地荒废不愿转让土地经营权。

3.2 农村土地流转过程中的经济纠纷问题

农村土地流转过程中涉及到法律主体主要包括农民、村集体以及政府,由于政策缺乏完善性以及转让方和受让方之间存在的误解容易导致纠纷问题的产生。

一是农民之间的纠纷,土地流转制度实施早期阶段部分农民局限于农业生产的低经济效益遂寻求转让土地经营权进城务工。随着近年来国家出台的一系列惠农政策,农业生产的福利和待遇得到提高,部分外出务工的农民返乡要求受让方退还耕地,但是受让方也看重当前农业生产的高效益

而拒绝退还,因此容易导致矛盾和纠纷的发生^[3]。

二是农民与村集体之间的纠纷,农村土地流转制度本身是一项解决农村问题的制度,但是由于部分干部的误解,将土地流转当做一项任务完成,甚至于在未征得农民同意的基础上强行占用耕地导致近年来农民与村集体之间因土地流转的纠纷不断。此外,农民与政府之间出现的纠纷主要体现在政府土地配置失灵,市场运行机制未在农村土地流转中发挥应有的作用,造成农民损失的发生,进而导致农民与政府之间产生经济纠纷。

4 土地流转发展对策

4.1 完善农村土地流转法律法规

上述问题出现的一大关键因素在于当前中国土地流转缺乏完善的体制支撑,流通过程不规范,为后续纠纷问题的发生埋下了隐患。对此,国家应根据中国农村土地流转的现状尽快制定并出台有关土地流转的法律制度,严格遵循土地流转的四项基本原则。无论是转让还是受让都需要严格按照流程执行,只有经过审批后才能进入流转程序。针对中国农村农业生产以及土地流转的实际需求来看,科学合理的流转程序包括以下四项内容:首先是有明确的信息发布,表明土地转让或者受让的意愿;其次受让人需要向当地农业行政主管部门报备审批同时提出申请;随后由相关部门对流转土地的情况进行调查和考核,再次询问承包方意见;最后经相关部门审核通过即可完成土地流转手续。

4.2 明晰产权,协调利益关系

一方面,地方政府需要依照相关法律政策切实做好土地流转市场的引导和监管工作,尤其是要将土地延包30年的政策落到实处,巩固承包关系,针对辖区内随意调整土地的行为需要明令禁止并进行动态监控。另一方面,需要做好农村土地流转过程中经济纠纷问题的预防和解决工作^[4]。

一是要求村集体要切实保证农民权益,认真解读并贯彻党中央以及上级领导部门对土地流转工作的指示,切实做好农村土地承包证书的补发和换发工作,并将具体的土地信息明文标注在证书中。

二是要解决好农户之间的纠纷问题,对土地经营权进行协调,根据土地承包权的划分问题采取针对性补偿措施。若土地承包权划归给当时土地流转的受让方,原承包方可以重新向村集体提交申请,结合该农户实际情况重新提供可耕种土地以解决纠纷问题。

4.3 做好被征地农民的安置和补偿工作

一方面,要严格落实土地流转以农民自愿为前提的法律准则,地方政府应当联合执法部门加大对辖区内非法土地的打击力度,促进土地流转市场公平公正。另一方面,还要落实土地流转以及土地非农化农户的安置及补偿工作,以《土地管理法》中的法律条文结合农户实际情况提供补偿,必要情况下可提高补偿标准。同时还要加强土地流转的法律

宣教工作,强化农村农民对土地转让的认识,加强失地农民的技能培训和就业培训,提高其在人力资源市场中的竞争力,鼓励失地农民在家乡就业和创业^[5]。

在土地流转中,农民往往是弱势一方,无论是政府还是村集体都应当切实站在广大农民群众的立场上考虑问题,作为农业生产以及农民创收的重要资源,针对土地流转的现状和实际需求需要做好转让土地经营权农民的安置和补偿工作,切实做到土地流转的规范化。

5 结语

综上所述,农村土地流转在近年来已经成为解决农村问题的一项重要手段,其在实现农民创收已经促进农业现代化发展方面的作用不言而喻。但是由于研究和实践尚缺乏深入性,部分农村土地流转市场依然存在不规范的情况,农民的权益容易受到侵害。针对土地流转中存在的问题地方政府

应当积极响应,落实土地流转的引导和规范作用,从服务农业、服务农民的角度出发完善法律法规提高土地流转管理水平,最大程度解决土地流过程中农民的后顾之忧。

参考文献

- [1] 高增霞.浅谈乡村振兴战略下农村土地流转问题与建议[J].中国乡镇企业会计,2021(12):3-4.
- [2] 韩志阳.浅议朝阳县农村集体土地使用权的流转[J].新农业,2021(23):77-79.
- [3] 虞小强,贺智辉.乡村振兴战略下陕西农村土地流转存在的问题与路径研究[J].农业开发与装备,2021(11):3-4.
- [4] 陈艳.农村土地经营权流转中存在的问题及其对策[J].南方农业,2021,15(32):133-135.
- [5] 苗绘,王金营,李海申.乡村振兴视角下土地流转借助信托模式融资分析[J].金融理论与实践,2021(10):101-109.