



土地流转 转 出农家新生活



专家解读

土地流转 需要立法规范

可以说,双桥村的土地流转是村民自发进行的。对此,河南天新律师事务所律师黄立新说:“在土地流转过程中,应当由法律来规范。现实中,因为流转方面法律上的一些缺陷,也制约着土地效率的发挥。”中国社科院农村发展研究所研究员党国英说:“土地流转要按照依法、自愿、有偿的原则,健全土地承包经营权流转市场,而这方面我们的法律还不完善,所以,需要修订完善一些法律。比如,法律规定,农民的土地承包期为30年,30年是不能变化的,但有个别地方经常变化。再一个,耕地不能随便转成建设用地;流转的时候,农民的有关权益也要得到保护,如:农民用土地承包经营权入股,但入股之后,如果企业破产了怎么办……诸如此类的问题,可能都会出现,所以特别需要法律来提供保障。”

相关链接

土地流转的意义

土地流转指的是土地使用权流转,土地使用权流转的含义,是指拥有土地承包经营权的农户将土地经营权(使用权)转让给其他农户或经济组织,即保留承包权,转让使用权。实际上对农民具有类似社保的作用。农业适度规模经营客观上会伴随城市化工业化进程需要,一部分农业剩余劳动力将向城市非农领域转移,城市往往难以很好地解决进城务工农民的社保问题,依靠土地承包经营权流转收益将同样履行进城农民的社会保障功能。目前,各地都有不同的情况,只要不改变农地根本用途,不损害农民利益,各种土地承包经营权的流转模式都可以探索尝试。

本报讯(记者 张立文 陈靖 图)几天前,家住市区紫荆山的周福云老两口搬家到惠济区双桥村,租下农家院两室一厅,昨日上午,他到村里要求租一块田地,自己耕种。市民为啥搬家到乡下?还得从双桥村的土地流转说起。

双桥村位于郑州近郊,居民4800人。人均耕地0.5亩,每亩地年平均收入三四千元,并不富裕。如何致富一直是全村头等大事。

“想富,就得发展近郊游,想办法吸引城里人。咋吸引?土地!环境!”地头上,皮肤黝黑的王铁成说起他的办法:“村里有菜地和200多幢农家别墅,把农田集中起来,统一规划整合,开办农家乐集群,发展土地认养、观光农业。”

4月18日,双桥农园合作社正式成立,有致富经验的王铁成出任农园合作社负责人,首批有5家村民加入合作社,利用自家的别墅提供就餐住宿。近一个月来,伴随着城里游客的到来,村里的杂粮、柴鸡蛋、蔬菜等农副产品也逐渐打开了销路。

5月12日上午,记者走进村口一户“农家乐”,一层餐厅,二层客房。不远处一片菜地被分割成小块,分别用木牌标注了认养者,刚种下的种子已经发芽。王铁成说:“这里每二分地年租金1500元,游客自选品种种植,种出的菜带回家,村民协助管理。开业几天,就有十几户市民在这里认养了菜地。”

问起合作社启动资金从哪来,王铁成说:“我先把钱垫上,让群众看看这样干中不中,中了大伙就参加,只要能让我们村老少富起来就行。”村民加入经营农家乐后,合作社每户补贴启动资金两万多元。目前包括土地平整、修路在内,合作社已经投入资金50多万元。

“不改变土地性质,尊重农民意愿。双桥村的土地流转是一次有益的尝试。”双桥村所在的老鸦陈办事处主任付广喜对此十分支持。市农经站负责全市土地流转工作,负责人纪灿表示,为形成规范的土地流转市场,我市正在筹建一个完善的土地流转服务体系,预计年内全市形成规范的土地流转市场。



1. 浓郁的乡情,质朴的农园,热情的农民
2. 特色农园让市民满意而归
3. 看着一块块农园的土地被城里的市民认养,双桥村王大爷爷(右2)乐开了花
4. 200多座充满现代气息的农家别墅,为农园合作社提供了广阔的发展基础
5. 参与农园合作社的目前虽然只有5家,但是这些农园主对合作发展的前景充满信心
6. 特色农园受到市民的欢迎,来玩者络绎不绝,让有限的几户合作农家接待吃紧
7. 为了更好地服务,农园请来大酒店的厨师给“农家乐”集中培训
8. 流转形式把土地向市民开放,市民认养土地,城里少年在农民的辅导下做都市“耕作族”
9. 是否加入农园合作社对双桥农民来说,现在正处在选择的路口
10. 前边田园,后边别墅,新型的农园生活对都市人充满诱惑

