

## 青州土地流转启示录



南小王村大片的土地可以大面积的建设蔬菜温室大棚,才有规模化的生产。  
本报记者 孙国祥 摄

# 田埂上的改变

本报记者 李涛 王琳

十八届三中全会释放出的政策信号,使得土地流转再一次备受关注。在2013年的最后一个月,山东签下土地流转信托“第一单”——青州市何官镇土地经营权流转信托化项目与北京中信信托公司首期签约1850亩。

土地流转并不是新生事物,但此前都是把地流转给一些种粮大户或农业企业。流转给金融机构,在潍坊,乃至全省还是头一遭。经营权由金融信托公司管理、农企变身服务商、农民收益增加。

土地流转,发展规模经营,有利于现代化农业进程;但也不可规避的是,为了追求经济效益,不少土地流转后改种经济作物。土地流转“非粮”势头蔓延成为面临的挑战。

具体采取哪一种土地流转方式,要结合当地实际情况,要经得起时间的检验。

农业项目投资金额大,投资周期长,收益见效慢;农村土地所有权归村集体,银行对农地经营权的抵押、担保不认可,造成农企融资难。有了土地,没有资金,成为不少合作社和农企发展的制约瓶颈。

13日,山东首单土地流转信托计划落户青州,经营权由金融信托公司管理;农企变身服务商。把土地经营权变为财产性信托项目,村民获得信托受益权。信托的介入也是“金融下乡”,解决了长期以来农村难以得到更多金融支持的问题。

### 田地平整却用不上大型机械

南小王村原有耕地638亩,村民大都以种植小麦和玉米为主,农闲时节外出打工补贴家用。

为保证村民土地划分的平等,农村分田地都会根据田地的优劣等级划分,好的畚的田地都有一部分,这就导致了更多村民五六亩土地分布在三四个地方的现象。

村民张德华家大约有6市亩田地,分布在村子三个地方。张德华告诉记者,他们家的田地都种植玉米和小麦,播种、灌溉、收获基本上就是靠人工。

村支书孙国贞坦言,尽管南小王村土地十分平整,但大型农用机械根本进不了地头。村民土地比较分散,一家想用大型收割机,邻近的种植户不愿意也白搭,一小溜土地农用机械也施展不开。

不仅如此,一些想种植蔬菜大棚的村民也出于土地困扰难以实现致富梦。孙国贞介绍说,原来村里考虑到土地优劣,分地的时候,土地都是南北长,东西短,但这种分地方式对大棚蔬菜种植采光等都不是很好。

为了让老百姓种地更加方便,让大型机械能够顺利进入田间地头。怀揣着最初的想法,孙国贞与村委的工作人员谋划开了,成立合作社进行土地流转。

### 村里土地都流转出去了

17日,青州市何官镇南小王村村委办公室,村支书孙国贞一脸的兴奋,“村里的土地都流转出去了。”

透过村委办公室的玻璃窗,南小王村大片平整的土地上,一个个现代化的蔬菜大棚矗立着;不远处一栋栋舒适的居民楼正在建设中。而这在2008年还都是一片片小麦、玉米地,楼房之前的地方也是一排排低矮的砖瓦房。

所有这些变化,都得益于村里的土地流转。

从2008年开始,何官镇积极开展土地流转,推动农业转型升级。南小王村顺势率先成立晟丰土地股份合作社,进行土地流转。农民以土地承包经营权入股,除按股获得固定收益外,年底还可参与分红。农民除了领取土地收益,还可在合作社土地上打工,领取工资,农民收益普遍提高,生活水平提升。

与此同时,合作社通过开展有机农业种植、特色养殖、新能源利用,实现了规模化、产业化经营,节约了成本、增加了效益,壮大了村集体经济。

### 资金、科研成发展软肋

如今,南小王村的村民经济收入提高了,生活水平也提升了,村集体的经济实力壮大了。但在合作社发展过程中,资金短缺、科技支撑薄弱、研发能力不强、发展后劲不足等诸多问题显现,成为制约合作社农业发展的瓶颈。

农业项目投资金额大,投资周期长,收益见效慢;三农领域一直存在融资难题。回想起一开始成立合作社时跑银行贷款的遭遇,孙国贞告诉记者,他们跑了很多银行都不给贷款。最后在青州市金融办、经管局的帮助下,办理了土地证和大棚证,最后,潍坊银行以双证抵押担保贷给了合作社资金。

资金有了,大棚也建起来了,村经济发展的也很顺利。但孙国贞并不满足于于此,让他感触最深的一点就是“苦瓜种子”。

孙国贞表示,尽管村里有了育苗基地,但育种基地却没有。所有的蔬菜种

子都需要进口,“一粒苦瓜种子就3.5元,一个大棚光种子钱就得三四千元;而如果我们自发培育出苦瓜种子,这一年下来得省下多少钱啊。”

农民种菜,赚的是辛苦钱;市场行情一天一个样,有亏也有赚,农民收入并不是特别稳定。挖掘农产品附加值,也成为合作社农业发展的一大亟需解决问题。

### 信托公司主动找上门

今年9月份的一天,经管局的领导告诉孙国贞,一家信托公司想要与合作社合作。

而此时,对于信托为何物,孙国贞一点也不了解,也没太当回事。期间,孙国贞也没有与中信信托有限公司的人员见过面,只是通过几次电话,并且根据对方要求交流了村里合作社发展的相关情况。

自此以后,双方也没有太多的联系。10月份的一天,中信信托有限责任公司一行四人,来到南小王村进行实地考察。“当时他们看了土地流转和合作社发展情况后都非常高兴,但并没有表态要不要合作。”孙国贞如是说,合作社一如既往地按照既定规划发展。

10月底,中信信托有限公司一行7人再次来到南小王村,还带来了两名律师。“感觉合作有戏了。”孙国贞和村委以及相关工作人员根据对方要求,提供了合作社组织机构代码等相关手续。

当时就是感觉,他们能够给我们带来资金,合作社和老百姓肯定会受益,其他的也没考虑太多。

2013年12月13日下午,青州市与中信信托有限责任公司正式签约,共同推出土地经营权流转信托项目,一期将流转南小王村晟丰土地股份合作社1850亩土地,实现土地受益权的标准化和凭证化。

至此,青州市也签下了山东省土地经营权流转信托第一单。

(下转C06)

Skyworth 创维  
专注健康科技

全国锁定: 12月20日-22日

天赐·4K 极清

# 创维电视第五届

# 万人团购会

人越多 价越低 保价春节 天赐4K七折起

40寸网络LED  
团购价:  
限量 **2499** 元



加入万人团购会  
扫一扫

50寸4K极清  
直降2000元  
团购价: **5999** 元  
再送价值698元音乐伴侣

55寸4K极清  
直降2000元  
团购价: **7999** 元  
再送价值1599元家庭影院

地址: 潍坊市及各县市区各大商场创维电视专柜、各直营店 热线电话: 8212933