

09申论热点(119)土地流转模式与实现措施公务员考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/515/2021_2022_09_E7_94_B3_E8_AE_BA_E7_83_c26_515609.htm 土地流转的五大模式 模式

一：土地互换 互换土地，是农村集体经济组织内部的农户，为方便耕种和各自的需要，对各自土地的承包经营权进行的简单交换，是促进农村规模化、产业化、集约化经营的必由之路。30年前，农村实行土地联产承包责任制，农民分到了土地。但由于土地肥瘦不一，大块的土地被分割成条条块块。划分土地时留下的种种弊病，严重制约着生产力的发展和产量的提高。如何让土地集中连片，实现规模化、集约化经营？互换，这种最为原始的交易方式，走入了农民的视野。新疆沙湾县四道河子镇下八户村1万多亩土地，分地时被分割成近1300块，同一户家庭的土地分散在好几个地方，耕地、浇水、管理很不方便。村支书赵金财上任伊始，听说毗邻的兵团团场的棉花产量都在400公斤以上，就领着村干部去取经：人家高产的奥妙就在于土地集中连片、全部采用滴水灌溉，耕种管理非常方便。2005年初，下八户村在征求多数村民意见的基础上作出决定：全村进行大规模土地互换。七零八落的上千块土地，一下改造成一块块大条田。农民也在土地互换中得到了实惠。如今全部土地实现滴水灌溉，1/3的农民外出务工。去年，下八户村农民人均纯收入近8000元。

模式二：出租 在市场利益驱动和政府引导下，农民将其承包土地经营权出租给大户、业主或企业法人等承租方，出租的期限和租金支付方式由双方自行约定，承租方获得一定期限的土地经营权，出租方按年度以实物或货币的形式获得土地经营

权租金。其中，有大户承租型、公司租赁型、反租倒包型等。重庆市江津区德感街道办事处三河村村民张泽富于2003年创办了雄风果业有限公司，以田地700斤稻谷/亩、土地500斤稻谷/亩共租用本村农民的720亩土地，新建优质晚熟柑橘园，所产柑橘由恒河果业公司负责收购。截至目前，他共投入450万元，预计在2010年做到当年收支平衡，2015年收回全部投资。这样，一方面解决了外出务工农民的后顾之忧，解决撂荒地100余亩，增加了农民收入，使外出务工农民在获得劳务收入的同时，又获得土地租金收入，而且土地租金收入比农民种植水稻的纯收入要高；另一方面果考，试大网站收集园建设初期能解决40人左右常年务工，盛产后能解决150人务工，年均工资5000元左右，就地转移了部分难以外出务工的劳动力就业问题。此外，通过果园建设还改善了农业生产条件，推动了规模经营和产业发展。

模式三：入股入股，亦称“股田制”或股份合作经营，是指在坚持承包户自愿的基础上，将承包土地经营权作价入股，建立股份公司。在土地入股过程中，实行农村土地经营的双向选择（农民将土地入股给公司后，既可继续参与土地经营，也可不参与土地经营），农民凭借土地承包权可拥有公司股份，并可按股分红。该形式的最大优点在于产权清晰、利益直接，以价值形态形式把农户的土地承包经营权长期确定下来，农民既是公司经营的参与者，也是利益的所有者，是当前农村土地流转机制的新突破。2005年10月，重庆恒河农业科技公司拿出10万元现金入股，长寿区石堰镇麒麟村508户农民用土地承包经营权以每亩250元作价入股，注册成立了重庆宗胜果品有限公司，由村委会主任出任公司董事长。重庆宗胜果品有限公司对所

属土地进行统一经营管理，栽植优质柑橘，聘请有技术和责任心的股东作专职技术员，支付额外报酬。因柑橘要到2009年才挂果，公司就在柑橘园内统一套种青蒿、甘薯和蔬菜。2006年除去管理成本，实现每个股东每亩地有290元红利，略低于出租土地租金，但从长远来看，农户收益要高于出租，周边农户显然也意识到这一点，现在又有不少农户加入公司。

模式四：宅基地换住房，承包地换社保 重庆，去年被国家批准为统筹城乡综合配套改革试验区后，在土地改革领域率先进行大胆探索，创造了土地流转的九龙坡模式即宅基地换住房、承包地换社保。也就是说，农民放弃农村宅基地，宅基地被置换为城市发展用地，农民在城里获得一套住房。农民放弃农村土地承包经营权，享受城市社保，建立城乡统一的公共服务体制。

"#F2F7FB" 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com