

土地企业化开发经营研究初报

王文学 孙博源 徐培喜
杨金玉 赵东明 张明胜

(山西省忻州地区水利水保局)

提 要

本文论述了忻州地区土地开发经营公司成立三年来经过实践证明：不论在土地开发、资金回收和土地经营等方面效益均十分显著。同时作者还分析研究了如何进一步完善和加强土地开发经营公司的有关问题及政策。

关键词：土地企业化 土地开发经营公司 农业发展基金

忻州地区1987年模拟企业管理机制，成立了土地开发经营公司。它是一种新型的土地企业化开发经营制度，先后有河曲、保德、偏关、神池、五寨、岢岚、宁武、忻州等八个县（市）建立了县级土地开发公司。其目的在于研究探索土地的开发形式，经营管理形式，资金筹集方式以及扩大耕地面积途径等，以提高农民珍惜每一寸土地的自觉性，为粮食增产创造条件，从而达到提高投资经济效果，使一次性投入，多次利用，滚动发展，逐步过渡到无偿投资有偿使用，为增加农业投入开辟新的途径。三年来，土地开发效益、资金回收效益、土地经营效益，都十分显著，达到了预期的目的。

一、土地开发经营公司的组织形式

（一）公司的性质任务 土地开发经营公司是以土地开发为依托，自主经营、独立核算、自负盈亏的经济实体。主要任务是治理开发荒山、荒滩，增加耕地改造中低产田，建设高质量、高效益的基本农田，并以有偿转让为主要形式，承包给农民经营。

（二）公司的主要职能 公司主要职能有五项：（1）对全县土地开发、农田基本建设进行规划设计和技术指导；（2）筹集资金及管理使用；（3）组织实施土地的治理开发事宜，对新开发土地的经营使用；（4）按规定回收投资，并用回收投资开发新项目；（5）承担完成上级下达的土地治理开发任务。

（三）公司的领导机制 以县成立土地开发领导组，由主管农业的副县长任组长，农口有关局长为成员。负责研究决策土地开发中的重大事宜，如土地开发政策，有偿转包办法，投资回收以及规划指标、技术方案等，并对公司的经营情况进行监督检查。

公司在与行政单位脱钩的前提下，在县（市）工商部门注册登记，领取营业执照。公司设经理1名，由县（市）政府任命，副经理及公司职员均实行经理聘任制。受聘对象是，退居二线的干部和乡级水利、水保、农机等技术人员以及农村具有初、高中文化程度的社会青年，公司内设专职会计、出纳和技术员，负责资金管理和技术管理。

二、相应的优惠政策

为了鼓励农民新开辟耕地增加土地投入,提高土地质量和产出效益,各县因地制宜,分别制定了一系列优惠政策。主要内容有:(1)凡属新开发土地,承包期延长至20~50年。5年内不计征,不摊派,不提留,允许子女继承,允许转让经营;(2)农民承包新开发土地,所承担贷款允许3年内还清,提前一年递减10%;(3)凡经营新增土地的农民,每亩售给平价化肥20kg,供给平价柴油20kg;(4)盐碱荒滩洪淤用水,视其情况3~5年不计征水费;(5)对新开发的土地优先工程配套,优先安排水利投资,优先配水,优先试行新技术推广,优先供应生产资料;(6)如因特殊情况必需变动承包土地时,按变动前的3年平均产量、产值折价付给承包者,谁接收、谁承付,接受范围内的固定资产按成本折价偿付。

三、土地开发资金来源

土地开发资金坚持国家、集体、个人一齐上的原则,多渠道集资,统筹安排,统一使用。3年来,共筹集资金890.82万元。其中国家补助的专项投资92.1万元;扶助贫困山区县的无息贷款682万元;区、县、乡三级财政筹款113万元;群众自筹资金3.72万元。此外,以劳代资,农民投入劳动积累工125万个,按社会劳务价格每工3元折算,相当于投资37.5万元。

自筹资金的来源渠道有以下8种:1.按工程效益收取的补偿资金;2.农田水利工程折旧资金;3.乡村企业以工建农资金;4.土地、果园承包费;5.私营、个体经济资助资金;6.违法占地、破坏资源的补偿治理费;7.集体生产资料分户的回收资金;8.林木间伐、清理拖欠、个体户借贷自筹等。积劳形式是普遍建立劳动积累工制度,每劳每年投工15~20个。

自筹资金由县政府统一组织,放到公司统一管理,作为启动资金,设立土地开发基金。公司本着“就地自筹、就地使用”的原则,布设开发项目,实行微利滚动,国家补助投资的有偿回收部分,归入开发基金内,逐年扩大基金额。

四、土地开发经营形式

(一) **土地开发** 公司的土地开发主要有两种形式:一是公司贷款,统一开发。由公司根据有关单位文件精神,从农行统一贷款,贷款期限定为6年。从贷款日起,第4年开始归还国家贷款30%,第5年40%,第6年30%。贷款时,由县财政担保,公司贷款后,与进行土地开发的乡村签订合同,由县公证处公证,乡财政担保。乡村按照公司统一规划的地块进行开发,开发后的基本农田,有偿承包给农民经营。公司一般要求承包者3年内还清开发投资,以加快资金周转,提高资金使用效益。二是联合开发,股份经营。由集体提供土地资源,公司提供开发资金,农户提供劳力,分土地股、资金股、劳力股,入股联合开发。开发后的土地进行租赁承包,所得收入还本后按股分红。

(二) **土地经营** 公司将开发的土地,有偿交给农民使用,主要形式有:一是租赁承包。根据新开发土地的质量,分时段租赁,一般在前3年因土壤熟化条件差,产量不高,租赁费也较低,比如坝地、滩地,每年每亩租金10~20元,梯田每亩租金5~10元,租金一定3年不变。从第4年开始,根据土壤变化情况、水利设施配套情况、有机质含量等条件,分土地类型,确定一个合理的租赁定额,一定数年不变,可以较长期租赁,也可以短期租赁。二是累进投标承包。每经营一亩土地,第一、第二、第三年依次交纳10、15、30元(视具体情况而别),亮出标底,竞争投标,谁中标、谁经营。三是还贷承包。根据土地质量和预测效益情况,将投资贷款和预测效益匹

配到亩,一定10年,谁承包谁还贷。四是补偿承包。对于贫困地区,根据新开发土地的造价,加上土地管理费用,平均分配到亩,一次性按亩收回投资成本,可以连续经营10~20年。

五、资金回收办法及比例

公司根据不同的投资来源和开发形式,采取不同的回收办法。对于国家贷款,不论采取何种开发形式,按照贷款合同规定,谁贷谁还,按期全部收回,如期归还银行;对于国家的无偿投资,可以根据不同开发形式,采取部分回收办法:(1)用于改造坝、滩地的投资,回收部分不低于90%;(2)用于新增滩地的投资,回收部分不低于80%;(3)用于改造坡耕地兴修梯田的投资,回收额不低于50%;(4)用于河坝、渠道等设施的投资,回收部分不低于30%。所有上述回收部分,作为农业发展基金,由公司回收,上交县财政专帐管理,专项使用。公司使用时,作出具体计划,上报财政审批拨款,周而复始,滚动发展。

对于各级地方财政投资。亦是仿照国家投资,分别不同用途,规定回收定额比例,逐步过渡到全部有偿投资,回收部分由公司专帐管理。专项使用。对于群众自筹资金和积累工,一般采用了补偿承包办法,租赁费只计算了成本,体现了自筹精神,故只回收成本。

六、效益分析

(一)土地开发效益 1987年以来,我区组建的8个县级土地开发公司,土地总开发面积62 694亩,其中新增耕地30 240亩(坝地6 203亩,滩地24 037亩),改造坡耕地32 454亩(梯田31 784亩,旱坪地670亩),有偿转让土地39 978亩,占总开发面积的63.8%。

(二)资金回收效益 8个公司3年共投资890.8万元,其中国家补助款92.1万元,仅占10%,自筹占90%。县乡财政筹款113万元,群众筹款3.72万元。至1989年5月份已回收资金127.8万元,占总投资的14.3%。

(三)土地经营效益 根据典型调查,坡耕地修梯田,亩可增产粮食100kg;坡耕地改旱坪地,亩可增产40kg;荒滩造地,亩产250kg;新增坝地亩产250kg。以上述指标为参数,对新开发土地经营效益的评估结果是:梯田31 784亩,增产粮食317.84万kg;旱坪地670亩,增产粮食2.68万kg;滩地24 037亩,增产粮食600.93万kg;坝地6 203亩,增产粮食155.08万kg。总计年可新增1 076.53万kg粮食。

七、结论

1. 土地开发公司的创建,为充分开发利用国土资源,完善现行土地制度创造了新经验,对于深化农村改革具有重大指导意义。

2. 土地开发公司将治理开发投资改为基金制,初步建立了多级投资,有偿使用,滚动周转的资金运行新机制,从而改变了传统治理格局,为缓解国家对农业投资找到了一条新的路子。

3. 土地开发公司可以建设高标准的高产稳产农田为目的,为退耕还林还草奠定了物质基础。

4. 土地开发公司适应当前农村生产力发展水平,符合商品经济的发展要求,强化了农村经济管理中的统的层次,为统分结合,双层经营体制注入了新的活力。

5. 土地开发公司这一组织形式是户包治理小流域的新发展,为加快治理控制水土流失,改善生态环境等方面必将发挥重要的推动作用,产生显著的生态效益、经济效益和社会效益。

(下转第52页)

The appraisal and analysis on benefits of water and soil conservation under the different planting pattern in loess hilly area

Su Min Lu zhongfan zhang xingchang Li Gouxia
(Northwestern Insititute of Soil and water Conservation under
the Chinese Academy of Sciences and the Ministry of water Conservancy)

Abstract

In this paper, based on experiment data from different treatment such as grass-bush band intercropping, Grass-crop band rotation for 6 years, different planting patterns were classified with their conservation benefits. And its accuracy is verified using Bayes stepwise discrimination analysis. Then, the Conservation benefits of each planting pattern was analyzed and evaluated. The results show that the sequence of conservation benefits from high to low is like: caragana→intercropping of caragana and grass→grass alone→band intercropping of crop and grass→crop levelling planting→crop general planting.

Key words: planting pattern benefit of Soil and Water conservation band intercropping

(Continued from page 22)

Preliminar Study on exploitatoa and management for land Business

Wang Weaxue Song Boyuan Xu Peixi
Yang Jinyu, Zhao Dongming Zhang Mingsheng
(Bureau ob water Cohsernanoy and pever Xiashav Prefelture, Shnuzi Puvime)

Abstract

This Paper introduced the significant benefit of land development and management company of Xinhou prectecture, after 3.yenrs business, in land exploitation and capital recolaimation as well as Inna bosiness, the way cd policy to strengthen and perfect the campany are discussed in the paper.

Key Words: land lonsiness land exploitation and rmanagement company agricultural developing fund