

广西偏远地区土地流转状况分析——以桂林、河池为例

覃姣颖 薛雅丽 李梦鑫 麦伟坤 曾文华^(指导教师)
桂林理工大学 广西桂林 541000

摘要: 文章基于广西偏远地区农户线上土地租赁意愿及广西偏远地区农村土地流转现状调查数据,运用问卷调查与比较分析法,以恭城县与东兰县为例对广西偏远地区农户土地租赁意愿、农村土地流转现状进行了研究分析。结果表明广西的土地流转还处于初期阶段,多数农户短期出租农地意愿强烈,愿意承租土地的农户仅占少数。且两地之间农户的流转意识存在较大差异,影响了土地流转发展成效。在深入剖析原因的基础上,针对实际问题提出相应的对策建议。

关键词: 土地流转; 广西; 偏远地区

Analysis of Land Circulation in Remote Areas of Guangxi --- Take Guilin and Hechi as examples

Jiaoying Qin, Yali Xue, Mengxin Li, Weikun Mai, Wenhua Ceng^(instructor)
Guilin University of Technology, Guilin, Guangxi 541000

Abstract: Based on the survey data of the willingness of rural households in remote areas of Guangxi to lease land online and the current situation of land transfer in remote rural areas of Guangxi, this article uses questionnaire surveys and comparative analysis methods to study and analyze the land leasing intentions of rural households and the current status of land transfer in Gongcheng County and Donglan County as examples. The results indicate that land transfer in Guangxi is still in the early stage, with the majority of households having a strong willingness to short-term lease agricultural land, while only a minority of households are willing to lease land. Moreover, there is a significant difference in the awareness of land transfer among households between the two areas, which affects the effectiveness of land transfer development. Based on a thorough analysis of the reasons, corresponding countermeasures and suggestions are proposed to address practical issues.

Keywords: land circulation; Guangxi; Remote area

前言

广西壮族自治区位于亚热带,温度与湿度条件优越,拥有着发展农业的天然优势条件。但是依靠农业所获得的经济增长状况很不理想。目前,广西将农村产权交易市场建设作为深化农村改革的重要工作,大力支持农村产权流转交易市场建设。桂林与河池地区基于其优越的地理位置、荒置土地多且农业价值高,对于构建土地流转市场具有极高的研究价值,通过其调查可为全区农村土地流转状况提供示范,带动广西农村土地经营权规范有序流转。

一、广西偏远地区土地流转调查的意义

由于我国新型城镇化、工业化和农业现代化发展,导致广西偏远地区大量农村劳动力涌向城市,由此出现的农村土地弃耕、闲置、粗放经营等问题制约着农村经济的有效发展。现有的广西农村土地流转措施在实践中面临着很多因素的阻碍。所以本次调查旨在理清现阶段广西区大环境影响下,桂林与河池两个地区在农村土地流转中存在的问题,并探究出共同原因与各自的特殊原因,从而达到深

刻了解当前土地流转面临的痛点与难点并在相互参考的基础上提出合理有效的解决措施与促进发展的实际性建议。期望提出的建议不仅能起到优化土地资源配置的作用,还能促进和激发广西区规模化、标准化、品牌化的现代农业发展壮大。

二、桂林与河池调查过程和内容介绍

为全面了解目前广西偏远地区农村土地资源的使用情况、土地经营权流转现状以及农户的土地租赁意愿,采取有效措施促进农村土地流转,本文就桂林、河池的农村土地流转情况进行了专题调查。为了缩小调查范围,提高调查准确率,调查地点选定为桂林行政区规划面积较大、有特色农产品的恭城县以及河池经济较为落后的东兰县。

2.1 调查地区的基本情况分析

以桂林市恭城县为例,该偏远地区 67%的农户都是种植月柿,16%的农户种植砂糖橘。该偏远地区的柿饼畅销中国,打响了一定的知名度,同时其地理环境十分优越,土地属于较优质土地,适宜种植各种特色农产品。且桂林

市的旅游业还十分发达,旅游业的发展可以很大程度上推动当地经济的发展,从而带动当地农业的运转。所以桂林市适合土地流转市场运行。

以河池市东兰县为例,由于该地区地理位置偏僻,经济落后等问题,导致该偏远地区许多青壮年劳动力外出务工。据调查得出,从河池市东兰县板甲屯的现状来看,该屯外出务工人员共有64人,占该屯总人数47.9%,外出务工人员的年龄分析中,其中16-20岁的劳动力7人,占10.9%;21-45岁的有51人,占79.6%,大多数都为青壮年。在家务农的85%农民年龄居于55岁以上,年龄普遍偏大,精力有限。由于外出务工的人口偏多,导致河池市东兰县的农村土地大部分荒置,土地的利用率极低。而河池市东兰县具有桑蚕养殖的优势,是种植桑蚕面积全国县份排名前列。综上所述,该偏远地区有很多荒置的土地且普遍具有很高的农业价值,所以适合土地流转市场的运行。

2.2 调查过程及基本内容

调查采用问卷调查和实地考察的方式,通过调查农户对土地流转的态度和使用现状、农户进行土地流转采取的方式、分析影响农户进行土地流转的因素、农户对土地租赁平台的认知和使用意愿等情况,进一步了解广西偏远地区土地流转现状。本次问卷调查采用的数据来自小组在2022年10月到12月中旬对广西偏远地区农村村民以及从土地流转网站导出的有租地意愿的租地人两方的问卷调查。由小组成员根据地区特色来制作的调查问卷,调查样本广泛分布于广西偏远农村地区,共发放问卷300份,回收280份,其中有效问卷为265份,桂林136份,河池129份,问卷有效率为94.64%。调查内容涉及调查对象的年龄、就业情况、所持有土地面积、土地流转的方式等问题进行综合性的调查。

三、桂林与河池地区土地流转的共同特点及其原因

对于调查的分析首先农户年龄、所持有土地面积、土地流转形式的方式等方面进行,以便了解两地土地流转的基本情况。

3.1 两地土地流转的共同特点

从本次调查的统计数据总的来看,农户普遍受自然经济思想的影响,大部分农户对土地流转持怀疑观望态度,闲置土地较多,土地流转效率较低;农户采取租赁、代耕、

转包、转让、互换等方式进行土地流转,不同年龄群体偏好的方式不同,土地流转签订合同意识较低。

在土地流转的方式方面,据调查问卷得出恭城县农户在土地流转方式上,选择通过亲朋好友介绍来进行土地流转的形式,恭城县农户占占比44%,东兰县农户占占比53%;选择通过广告或者报纸的方式来流转的形式,恭城县农户占占比31%,东兰县农户占占比34.5%。从数据中可以看出两地区的流转形式单一且局限性非常大,很难实现流转信息的传播,从而导致两地的土地流转价格的起伏毫无规律。农户普遍的想将自己的土地能够租出更高的价格,而租地者在土地流转市场未成熟的情况下,很难获取同类土地的价格信息,且广西地区的土地流转市场还处于初级阶段,其整体呈现出价格不明朗的局势。

3.2 两地土地流转情况的成因

土地租赁意愿的影响因素包括三个方面:一是农户的家庭特征,性别、年龄、受教育年限、家庭外出打工情况、农业收入占比等;二是农地特征,农地面积、村庄地形、交通条件、租金等;三是政策因素,国家与地区对土地流转的政策规定。本节将基于上述三个方面的因素,分析两地流转问题的出现原因。

首先,两地区的农户具有小学水平文化的占比为73%;中专及以上占比8.6%,由此可见桂林地区和河池地区两地的农民文化不高,普遍具有小农经济思想的观念滞后问题。旧时期的农民对土地具有很强的依赖性,认为土地是不可或缺的生产保障,大部分的农民都不希望将土地进行转让,这使得土地流转很难进行交易。

接着,两地区持有土地面积10亩及以下的农户占比为56.7%;持有土地面积10-20亩的农户占比为21%,由此可见大多数的农民手里流转的土地面积少,土地细碎化严重,导致流转面积偏低,两地农户收入增幅不大,因而土地流转市场形成十分困难,两地的农业都对土地流转机制和市场的运转机制认识都不够深入,导致出现流转机制不全面,土地流转困难等问题。

最后,受“乡土情节”的影响和农村社会保障体系不够健全,农户不敢转出土地。据调查得出,将近一半的农民都不了解土地流转的相关政策,信息传播的闭塞性在很大程度上对土地流转市场产生阻碍。

四、两个地区土地流转的差异比较及其启示

两地的土地流转情况除了上述的共同特征外,还存在着一些各自农户与地域不同引起的差异。这些差异也可以为流转工作的推进启示。

4.1 地区之间关于在线上流转存在差异

根据小组制作的调查问卷显示,在东兰县有 63%的农户与租地人表示此前并未听说过土地租赁平台,相对于恭城县 44%农户未听说过土地租赁平台而言,显示出一定的差距。导致了东兰县的一些农户有地但是流转不出去、信息闭塞的情况,但无论是恭城县还是东兰县,91%以上的农户表示自己或亲戚家中或多或少都存在需要出租的闲置土地,虽然大部分农户并未使用过线上的土地租赁平台,但还有 50%的农户认为平台的建设将对自己的土地租赁有较大的帮助,41%的租地人也表示更愿意通过线上平台初步筛选土地的方式来节省自己的时间,由此可以看出土地租赁平台在广西偏远地区建设的重要性与必要性。

4.2 地区之间关于法律法规的普及上存在差异

在恭城县,有 54%的农户表示自己并不了解与土地租赁相关的法律法条,但在这 54%农户中大多数在流转土地时还是会选择拟定合同;在东兰县有 64.3%表示自己并不了解与土地租赁相关的法律法条,而且在这 64.3%的农户中有近一半的农户认为反正土地流转面积不大,没必要签订合同。这表明两个地区之间个人对土地专业知识还是有所欠缺,差异较大。但是,在此之中还是有 40%的农户和 86%的租地人表示土地的租赁都需要专业人员进行土地信息的运营以及对土地的专业评估这反映出在农村地区宣传普及与农民利益相关的土地租赁法律法规的迫切需要。

五、促进土地流转发展的建议

5.1 学习其他地区土地流转的优点,完善和推广线上土地流转市场

以四川省为例,政府鼓励农民进行土地流转来提高经济收入,并以广播、电台的形式来加大对土地流转信息的宣传力度。该地区的土地流转主流模式为以出租形式的土地流转。加强建设土地流转租赁平台,提升土地流转的速度,减少经营成本,使农民在土地流转中共享收益。

在调查的过程中,两地大多数农户表示愿意尝试通过网络来进行土地流转,同时还希望在线上土地流转中提供

一个可参考的土地流转价格幅度,更能使交易公平公正。所以有必要引导农村土地的有序流转,建立农村土地流转的网络信息交流平台。通过网络技术,建立土地流转信息平台,强化监督。努力实现土地流转信息公开透明,为农民流转提供一个交易和协商的平台。这样才能规范土地流转的相关管理,明确承包者和受让者的权利义务,最大限度地避免土地流转中的争议。同时通过互联网的宣传,使在偏远地区的土地租赁消息传播速度更快、更大。极大的优化了偏远地区这一缺点。为有土地流转需要的各方提供交易服务,搭建交易中介平台。

5.2 继续深化广西偏远地区的优势作物

桂林恭城 67%的农户的种植农产品是月柿,全县月柿面积 11511 公顷,产量 49.2 万吨,产值约 5.82 亿元。因为恭城柿饼受到全国人民的喜爱,带动了当地经济的发展。所以政府也可以通过宣传地区特色农产品,打响产品知名度,来提高土地流转的效率。例如广西南宁武鸣的沃柑;广西百色的芒果。从特色农产品来吸引更多企业或者投资人,对土地起到一个更好地流转效果。同时,相对于其他地区,广西地区的土地流转价格偏低,在此基础上,对于人工劳动力,运输成本,政府同时也可以进行一些补贴。让租地人更乐意租地,农民更愿意出租,从而带动地区的经济发展。

5.3 完善农村社会保障机制,多方合作促进广西乡村振兴

在问卷调查中 87.3%的农户表示希望政府能对土地流转行业进行一个适当的补贴保障。这不仅能解决的农户的经济困难,同时也能推动土地流转的发展。考虑到广西偏远地区的劳动力现状和经济发展情况的基础上,积极联系当地政府健全完善农村社会保障制度。面对不同情况的群体适当的给予多层次的保障制度。此外,应当创新利用土地确权成果,开创土地预流转新模式,促进农业产业化于村级集体经济融合发展,有力助推乡村振兴和脱贫攻坚发展。

六、结语

随着乡村振兴发展战略的推进以及在新型城镇化和农业现代化高速发展的环境下,解决好农村土地流转问题是大力促进乡村经济发展的关键。小组成员分析了桂林与河池两个地区农村土地流转存在的异同点。在此基础上,

切实提出了促进农村土地流转的建议,为桂林、河池以至广西地区农村土地流转工作提供了切实可行的参考对策。但是由于小组成员能力有限,本文研究虽然取得了一定的研究成果,但依然存在不足之处。特别是关于土地流转所存在的问题,可能会随着政策与农民主观心理的调整变化而层出不穷,这也是笔者后期需要持续跟进研究的方向。

参考文献:

[1]黄泽颖.贫困山区农户土地租赁意愿研究--以广东省南雄市界址镇为例[J].江苏农业科学,2014(5):434-435,436. DOI:10.3969/j.issn.1002-1302.2014.05.138.

[2]雷渊.广西壮族自治区农村区域经济发展差异分析[D].广西大学,2020.DOI:10.27034/d.cnki.ggxu.2020.001958.

[3]覃顺梅,陈远红,李媚,蔡卓豪,刘正威,李陈晨,覃冬荣.关于广西农村土地流转状况的调查与分析——以南宁、桂林 7 个乡镇 13 个村庄为例[J].农村金融研究,2013(04):59-62.DOI:10.16127/j.cnki.issn1003-1812.2013.04.012.:

[4]郑智敏.咬定金果不放松——广西恭城把小柿子育成致富金果果[J].果农之友,2019,No.211(12):43-44.

基金项目:大学生创新创业训练计划项目《二亩闲田乡村土地租赁平台建设》;

项目编号: 202210596035