

方可以获得规模收益。这就是土地使用权增值效应作用的结果。

怎样为土地使用权的商品属性铺垫实现条件。一是现行农用地承包责任期(即使用权)太短,城市土地使用权可以50年、60年不变,为什么农用土地使用权只能30年不变呢?其实我们完

全可以向农民承诺,农用地的使用权长期不变。从而有利于加快土地使用权商品化、市场化的进程。二是建立比较规范的农用地使用权流转市场。市场是土地资源优化配置最好的媒介,土地只有与资本、人力等生产要素相结合,才能产生最佳边际效

益。这种土地市场应是有秩序的,土地租赁、抵押、买卖必须符合公平、公正、公开的原则。要建立一套科学的土地评估体系,尽可能降低转让交易成本,从而提高农村土地的利用效率和经济效益。

(作者单位:湖北农学院)

责任编辑 王毅

## 如何推进农业招商引资工作

■徐建荣

当前,德清农业正处在由传统农业向现代农业转型阶段,农业的发展由过去主要受资源特别是自然资源的制约,开始向资源和市场双重制约转变。而就当前的资源制约来说,劳动、土地和资本三个要素中,最重要的还是资本要素。农业资本主要来自四种渠道:一是政府的财政投资;二是农村集体和个人投资;三是信贷投资;四是民间资本、工商资本、外商资本。对这几方面投资,有关分析、研究表明:我国财政支农占整个财政支出的比例持续下降。我县的比例虽没有下降,但也没有较大提高。由于农业效益比较低,农村集体和个人投资农业的比重也是下降的。从信贷资金投入看,这几年更是不足。农村信用社和农业银行实行商业化运作,而且规定贷款终身负责制,强调资金回报,因此轻易不愿承担经营风险。而农业需要大量投资,为民间、工商、外商三种资本进入农村和农业提供了广阔空间。

开展农业招商引资工作就是要积极引进这三种资本,其好处有四:一是有利于农业结构的调整和农业产业的提升。近年来,我县农业产业结构得到不断调整和提升,重要的措施之一是通过农

业招商引资来推动。如花卉苗木产业,从2001年的624亩发展到2002年的7839亩,成为农业中的新兴产业。又如,畜牧业中的奶牛业,随着农业招商引资工作的推进,奶牛养殖成为我县畜牧业中的新兴产业。在2001年59头的基础上,2002年已发展到228头。建成德清县华杰乳业有限公司和德清县雄德畜牧养殖有限公司两家奶牛场。今年的发展势头更旺,有望突破1000头。新港现代渔业示范园区在去年9月开始规划建设后,短短的5个月就引进水产养殖项目3个,引进资金3550万元,项目建设面积5000亩。二是有利于建立和培育农业龙头企业,带动农民增收。新嘉盛茶业有限公司的引进,不仅成为我县茶叶产业中新兴的农业龙头企业,而且解决了春夏鲜茶叶的加工和销售出路,每年增加山区农民收入100余万元。三是有利于促进农业企业的发展,促进农村劳动力的转移。内外资进入农业领域,租用、征用农民的土地,兴办规模型农业企业,不仅有利于提高农业规模化、专业化、产业化程度,而且助推了农民向二、三产业转移,使不少农民成为拥有土地、享受租金、获得工资的新型农民。同时为工

业化提供了人力资本,为城镇化提供了集聚人口,进而加快了农业和农村现代化的进程。四是有利于地方财税收入的增加。农业招商引资工作的推进,农业市场主体得到培育,必将增加地方财税收入。

去年以来,我县农业招商引资工作驶入快车道,成绩显著,但还存在不足之处。主要有以下几点:小规模项目多而大中项目少,种养殖项目多而加工项目少,周边地区投资项目多而国(境)外项目少。一些地方和干部对农业招商引资工作认识不深,认为对地方财政增加作用不大而重视不够。一些地方和干部为确保任务完成而放松项目引进标准,引进了一些给下一步招商引资工作带来负面影响的污染较大的项目;同时引进的项目没有归类集聚、统一布局,形不成规模和气候。

针对我县农业招商引资工作的现状,加大力度、加快推进的关键在于:

一、要以产业融合观念拓宽农业招商引资范围。我县农业发展定位于都市农业,为此要拓宽招商范围,突出二产,一、二、三产并举,促进不同产业间融合,积极构筑都市农业基础。一是引进项

## 工作研究

目嫁接旅游业,发展旅游农业。利用我县山青水秀,农业自然资源丰富,农业景观多,农业较为发达,且地处杭州北郊的优势,引进休闲、观光农业项目,并在各类农业园区中规划休闲、观光农业子项目。二是引进项目发展绿化农业。抓住各地推进城市化进程、杭州市区域调整和上海 2010 年举办世博会的机遇,积极引进花卉苗木业等绿化产业项目。三是引进菜篮子项目发展绿色无公害农业。同样利用杭州市区域调整、菜篮子项目向外转移的机遇,积极引进以设施蔬菜基地项目为主,并划分禁养区和宜养区。在禁养区控制畜禽项目引进,在宜养区规划养殖小区,适度有序地引进畜禽项目。四是引进项目兴办农产品加工企业,重点引进畜禽、水产、蔬菜等加工项目。

二、要以现代工业理念创新农业招商引资方法。一是以农业园区为重点,有针对性开展农业招商引资工作,逐步建成具有区域布局、产业集聚、产业化经营的特色产业带和产业区。在加快推进莫干山现代农业示范园区、新港现代渔业示范园区的同时,加快规划其它各类农业种、养、加工园区,特别是农产品加工园区和蔬菜园区。二是以农业龙头企业、农产品加工企业、农业企业为招商主体,加快开展农业企业工商登记工作,获得市场主体资格。三是编制项目库、背景资料,利用现代信息技术开展招商,如网上招商,带着笔记本电脑招商。

三、要以先后双赢观点开展农业招商引资工作。农业招商引资工作不同于农产品销售和企业经营,应尽量先满足投资方的条件,以更优惠政策、扎实措施、优质服务推进农业招商引资工作,待项目引进后,再图回报。

(作者单位:德清县农业局)

# 加大工业化、城镇化拉动力 努力提高农民收入水平

■斯维仁

发展农村经济,提高农民收入是全面建设小康社会的一项重要战略任务,也是欠发达地区奔小康的一个重要问题。新时期研究农民增收问题必须要有新思路,寻求治本之策。

### 农民收入增长缓慢的主要原因

从现象上看,农民增收迟缓主要是农产品价格持续走低,农产品生产成本较高,市场不稳,农产品优质不优价等因素所造成。而从磐安县情况看,目前制约农民收入增长的根本原因是“三低”。

一是工业化水平低。据统计,2002 年全县第二产业比重为 50%,不算太低,但总量不多。特别是农产品加工业严重滞后,农产品优势还没有真正转化为经济优势,导致农业整体效益不高。全县农业龙头企业 21 家,但真正称得上“龙头”的农产品加工企业没有几家,大部分农产品只能作为原料或初级加工品出售,得不到更高的附加值。第三产业发展不快,农民就业空间狭窄。

二是城镇化水平低。近两年加大了工业园区建设的力度,带动了乡镇企业的发展,带动了劳动力需求的增加。2002 年全县农民在本地企业中得到的收入人均 387.21 元,比上年增加 5.13%,但仅占全县农民人均总收入的 9%。可见,城镇化是处于低水平的初级阶段,这也直接影响着农民收入的增加,抑制了农村消费需求的扩展和升级。

三是农民的非农化程度低。由于工业化,城镇化发展滞后,二三产业不发达,导致农村劳动力转移空间狭窄,致使大量农民滞留在有限耕地上,严重制约了农民收入的增长。