

探路土改

十八届四中全会临近,市场预期土地流转制度改革有更深入的政策出台。土地流转制度改革试点区域范围将在去年底28个地区的基础上继续扩大。

虽然目前的农村土地确权、流转等机制还不完善,但农业企业和商业银行等已经发现了土地流转中存在的巨大商机。

不容忽视的问题是,能够得到农业贷款的农业企业或个人仍是极少数。在流转农民土地搞农业经营的案例中,如果没有扶植政策、财政补贴和贷款支持,很难取得突出的经营收益。农村土地集中流转,如果被钻了空子,农民非但当不上股民、市民,领不到工资,反而可能会变成失地农民。

银行憧憬农贷“蓝海” 农户翘首标准化经营承包证

农地流转 谁来点“石”成金

□本报记者 高改芳

从民间借贷走向获取银行“活水”

“我们的利润率可以达到20%。在银行贷款支持下,今年的利润率能达到30%。”齐齐哈尔市惠光农业开发集团(以下简称惠光集团)董事长侯成玉兴奋地对《中国证券报》记者说,“政府现在支持村里办合作社,要求支部书记、村长必须一人带一个合作社。我是支部书记。”

惠光集团由28家合作社组成,最初靠水利灌溉起家。目前集团有4个分公司,分别涉足水利灌溉(旱田、稻田)、米业、仓储、肥业(测土施肥)等四个领域。惠光集团今年的流转土地面积达到19万亩,能够生产8.4万吨粮食,仓储能力已经达到10万吨。“明年我们计划把流转的土地扩大到50万亩,对应的把仓储能力提高到20万吨。”侯成玉介绍。

资金充足,才能像侯成玉这样有底气。

惠光集团去年得到了浦发银行的1000万贷款支持。在加深了解的基础上,浦发银行后来又给9家合作社发放了4500万元贷款。

“我们当时都不敢相信,没有任何抵押银行敢给我们贷款4500万。以前,9个合作社经营12万亩土地;有了这4500万贷款,今年的经营面积达到了19万亩,还添加了很多农机具。以前陈旧的农机具损失率达到10%,一亩地得浪费100斤粮食;今年买了1000万元的农机具,问题迎刃而解,而且我们只出400万元,国家补贴600万元。”侯成玉告诉《中国证券报》记者。

侯成玉介绍,他在一个粮食展销会上认识了

浦发银行某支行的副行长,这位行长说可以用房子、土地抵押做农业贷款。当侯成玉把集团旗下4家企业所有的相关手续都拿给行长看后,基于对企业盈利前景的信心,浦发银行最终给了惠光集团1000万元信用贷款——因为当时惠光集团的盈利有3000多万元。

“银行贷款月息是6厘,再加上2厘的担保利息。这种利率,抵押贷款一般也拿不到。甚至比我们之前从信用社拿到的利息还低。”侯成玉非常高兴。

回想最初,惠光集团靠的是5户联保和民间借贷解决资金问题。因为合作社是5家发起,每家可以贷5万,通过5户联保最多能从信用社贷25万。“后期没办法,只能亲戚朋友出面担保,每

个人贷5万,集中起来用,利息和浦发现有的差不多,但是量小。”侯成玉介绍,“以前我们的民间借贷,利息最少1分5,最困难的时候,是去经销商那里赊化肥、种子、农药。比如化肥,经销商要多收200元/吨,再加上银行利率给你。现在通过银行贷款每吨直接就少花200元。种子用现钱买12元/斤,赊销就要16元,到年底还得算利息。我算过账,使用银行贷款等于每亩地节省100元。相当于没种地前就赚了100元。”侯成玉说。

惠光集团从浦发银行得到的信用贷款主要用于流转土地。惠光集团和农户签订的土地流转合同要向浦发银行出示。钱付给农户后,凭证也要给银行看。

风险防范推动融资方式创新

银行业的生存环境已不容乐观:利率市场化逼迫银行转型;金融脱媒使得银行信贷在社会总体融资规模中的比重逐步下降;民营资本对银行业觊觎已久;互联网金融也在蚕食银行的“地盘”。

在上述背景下,农业贷款被不少银行视作“蓝海”,抢得先机者将抢占市场。这恐怕就是浦发银行敢于在齐齐哈尔惠光集团的土地证并不符合银行要求的情况下,仍然敢于提供五千余万元信用贷款的最大原因。

“对于农业贷款,从种植这块讲,我们希望首先要对土地确权,接下来是能够流转,使抵押物能够变现,从而帮助银行控制贷款风险。”浦发银行齐齐哈尔分行负责人介绍。对于类似惠光集团信贷项目来说,浦发银行总、分行看重的是原粮生产的全产业链,从种子、种植到原粮进库,直到最后的原粮流通。

耕种对自然条件、时间节点等依赖比较大,任何一个环节配合不到位都可能影响耕作的下一个环节。鲍泓波介绍,浦发银行首先关注的是企业经

营是否覆盖耕作全产业链;其次是农业企业的耕作规模;三是企业经营者的耕作经验,特别是其在当地的威望。因为虽然每个人都可以拿着现钱去流转土地,短期也许农民还愿意,但如果一签十多年、二十年,就不一定每个农民就同意。可以说,这也是银行在把握风险时最看重的一点。

“由于惠光集团系全产业链经营,范围覆盖种子、农药、农机具、仓储,了解当地情况、了解农业生产经营特征,因此能够帮助银行监督合作社的贷款资金流向,比如是否用来买种子、农药,或是支付仓储费用,也在一定程度上降低了风险。而侯成玉作为村支书,在当地是很有威望的。”该负责人介绍。

他直言,如果一个企业没有自己的种子、化肥、农药、农机具、仓储等,只能依靠市场化方式解决这些需求,风险就会增加。银行的贷款也就没那么容易得到。所以,目前能够得到农业贷款的企业并不多。

即便这样,银行在试行农业贷款时,还是面

临不小的风险。

像惠光集团这样的企业用经营流转权抵押贷款,假如贷款主体突然不想经营下去或是出现其他风险,银行确实可以将流转权收回来,但流转依然是个难题,因为现在缺少标准化流转流程。

“打个比方,我们买个房,到产权部门办证,这就是确权。假如我再想做经营性贷款,可以到产权部门做抵押登记确认;还不上,银行可以根据法律手段处置,从而控制风险。现在土地确权、流转这方面机制还不完善。”浦发银行齐齐哈尔分行负责人说,“不过目前国家在黑龙江试点,相关工作也正在推进。”

为了降低风险,银行也引入了担保机构。为惠光集团提供担保的是黑龙江省财政厅直属的政策性担保公司,担保额度能够做到最大。一般的担保公司,包括地方的政策性担保公司,比如齐齐哈尔市的担保公司,担保额度是1500万元。而省财政厅直属的担保公司注册资本38亿元,最大担保额度能够达到3.8亿元。

加快流转并明确监管准入

惠光集团董事长侯成玉介绍,龙江县已经成立了土地确权机构,但还没开展具体的确权工作,预计2015年正式开展。

“当时浦发银行发贷款时曾问过我们有没有土地所有权的证明,我们说没有。浦发银行到县里了解,也确实没有机构做确权的事情。今年国家政策推出,各个县都有了土地确权单位,政府牵头给企业确权土地。我们流转了老百姓的土地,凭收据、村里的地块证明等,政府给企业发证,确认对土地的经营权。再拿着这个证去银行,就可以办抵押了。代表所有权的土地证还是归老百姓所有,在老百姓手里。”侯成玉说。

目前企业是根据市场价流转土地。市场价是根据粮食价格决定的。例如,去年粮食价格低一些,一亩水田的流转价格是700元。今年粮食价格上涨上去了,土地流转价格也涨到800元。合同价格每年浮动。付款方式是通过信用社把钱划给农民的粮补折账户。

农田集体耕种的规模效益也非常明显。因为集体化耕种的种子、化肥、机械设备、加工等水平更高,品质也更好,相应的售价也提高。例如农民自己耕种,一亩地产量也就700多公斤,集体化种植则能达到900多公斤。

另外,规模化后还能得到很多政策扶植。目前国家对农村土地流转有两种补贴。一种是补贴给土地所有者的,这个补贴企业拿不到,

即便流转了土地,补贴还是给农民;还有一种是企业流转的土地达到一定规模,国家会提供粮补、油补和秋翻地补贴,这是谁种地补给谁。

在龙江县,农民参与土地流转的积极性也很高。例如一户4口人的农户,每人拥有15亩土地,一户60亩。农民参与土地流转,可以获得两方面收益:一方面是每亩地600元的流转费,一户一年仅此项收入就是3.6万;二是流转完土地后,还可以选择一户安排一个人来农业企业就业,每年(10个月)最低收入3.5万。这两项加起来,一个农户一年就能收入7.1万。如果再加上外出打工等收入,增收更加可观。

侯成玉还介绍,城市居民也能参与流转土地,加入合作社。现在实行3+2,即3个农民可以加2个城里人,组建合作社。城里人有了闲钱可以来农村流转农民土地,和农民一起组建合作社,共同盈利。

但侯成玉也承认,单靠种植是很难赚钱的。因为种植企业一般没有仓储能力,作物收割上来就必须得马上卖给经销商。粮食价格是经销商说了算,最终种植者只有微利。所以惠光集团才在村里探讨自己成立自己的米业公司,自己加工、销售,摆脱经销商的掌控。也正因为介入了粮食生产的全产业链,惠光集团才能得到银行的农业贷款。

在全国其他开展土地流转的地区,土地流转过程中出现的问题也不容忽视。

赵宜盛是重庆庆业爱农生态农业有限公司

股东之一。2007年10月底,他以每亩每年1000斤稻谷的价格,租下了重庆九龙坡区千秋村的4500亩土地,开始了他的“土地整理+产业重组+制度创新”的综合改革试验。七年之后,千秋村项目正陷入一场投资方与村民及地方政府的纠纷之中。

在贵州省遵义市郊海龙镇贡米村,五年前,被村民称为“周百万”的山东老板以800元/亩的租金,在贡米村流转了200亩土地种植大葱。由于葱价价格起伏大,高温天运输易腐烂等原因,加上政府曾经承诺的农产品种植财政补贴迟迟没有到位,“周百万”三年内耗完了300万元本金后,回了老家。

贵州省遵义市郊海龙镇贡米村副村长反映,外来资本进入农村流转土地,有不少是醉翁之意不在酒。有的土地流转过来就让它荒着,坐等土地升值;有的提前知道了政府城市规划,先圈地等待政府高价征地;还有的打擦边球,乱搭乱建,进行农业产业化经营是假,变相搞房地产是真。

而贡米村村民则介绍,大量村民外出打工,留守的村民不得不将撂荒的土地介绍外地老板来承包。

河南农业大学国际教育学院院长张冬平指出,在农村土地流转过程中,土地确权难度大,问题多。例如土地有好、差之分。当时可能就是按照一亩好地相当于三亩差地分给农民的。现在能把一亩好地等同于三亩差地吗?再比如,有的农民

土地因为修路造桥被占了,那道路桥梁所占地的经营权又归谁?之前农民分地是比较粗略地丈量土地,现在确权要按照精确的卫星定位。这当中的误差非常大……问题不一而足。

如果土地确权工作进展缓慢,农民手中没有标准化的经营承包证,那么银行发放农村土地流转收益保证贷款的风险就很大。因为用作抵押的土地经营权不能拍卖;银行也不是土地的所有者,土地经营权一次性大规模流转难度较大。那么只能对经营情况好的农业企业发放农业信用贷款。那银行的风险就更大,而且很难做大农业贷款的规模。

“用产品做抵押,也就是粮食作为最后还款的保证是行得通的。但有一个问题,粮食最终的售价能否抵得上贷款本息。”张冬平教授说。

申银万国在其最近一期研究报告中指出,土地流转制度改革需要促使承包权和经营权分离,形成所有权、承包权、经营权三权分置、经营权流转的格局。鼓励土地资源向规模化经营者集中,农业规模经营与城镇化进程和农村劳动力转移规模相匹配,与农业科技进步和生产手段改进程度相适应,与农业社会化服务水平提高相适应。同时,要让农民成为土地适度规模经营的积极参与者和真正受益者,对工商企业租赁农户承包地,要有严格的门槛,建立资格审查、项目审核,对准入和监管制度作出明确规定。

■记者手记

让农民成为土地流转受益者

□本报记者 高改芳

9月份的齐齐哈尔,已经进入收获季节。玉米地、水稻田一眼望不到头。偶尔,你会在田间看见水稻收割机,机器过处,水稻秆一排排整齐地倒在田间。十几分钟,一亩地就收割得差不多了。稻粒收满之后,收割机把稻粒倾倒在等在田边的卡车里运走。

机械化大生产如此迅猛地提高了农业生产效率。一位家乡还有农田的同行者感叹道,我们那里还是人力为主啊。割这么多水稻,大概要一天时间。”

当笔者再看到几十米高的粮食烘干塔、储粮仓,以及全部自动化的成品粮分拣、包装流程后,更是惊讶于农业生产机械化程度竟如此之高!

“全国大粮仓,首数黑龙江”。黑龙江省粮食总产量、调出量、商品量居全国之首,是我国最大的商品粮生产基地,也是现代农业综合配套改革的先行区。

惊异之余,笔者也觉得有点意外——在齐齐哈尔市龙江县这样的全国粮食生产基地,银行对农业企业发放了信用贷款,在当地还是一大新闻。金融资源在农业领域竟是如此稀缺。

这背后的原因很简单,因为种地难赚钱。

一位家乡还有田地的朋友给笔者算了一笔账。他家现在还有20多亩水稻田,一年一季。一亩的产量1300-1400斤,这已经是风调雨顺没有虫害的收成了。每斤按1.30元计算,一亩收入1800元左右。农药支出,一年从头到尾算60元/亩;大概一亩地一年要施2次化肥,合计大概100元/次,化肥支出就是200元/亩;买种子,每亩地1.5斤-2斤,大概40元;水利灌溉,每亩地的水费成本大约100元。如果再算上人工成本、机器成本……所以基本上,20亩地一年的净利润也就1.5万元左右。如果遭遇灾害,那么净利润立即减少过半。也正因为农民种田赚不到钱,只好到城市来打工。

可见,一旦有企业资本介入或农村人能创建农民专业合作社,农民在利益的驱动下便有土地流转的愿望。

河南农业大学国际教育学院院长张冬平指出,推进农村土地流转应考虑三种情况,一是完全依赖土地生存的农民,农业生产作为他们的主要收入来源,土地主要承担着生产功能。二是家庭主要劳动力在城市打工,务农时间较短,成为兼业农民,由于户籍制度限制和就业的不稳定性,他们对土地仍有较强的依赖性,土地承担着保障功能。三是家庭主要成员常年在外工作,已有稳定的收入来源,或已经成为城市居民。

对土地生产功能比较重视的农户,对土地的依赖程度相对较高,土地流转意愿会比较弱。对于这一类农户,应以发展农民专业合作社或土地股份合作社为主,通过合作社的形式使农民承包地的经营权流转;对土地保障功能比较重视的农户,并不依赖土地的生产能力,有土地经营权流转意愿,对于这类农民应鼓励他们以土地承包经营权出租或入股的方式实现土地流转;而对土地财产功能比较重视的农户,对土地的依赖程度则相对较低,土地经营权流转意愿会比较强,国家应出台相应的政策,促进其土地承包权的转让。

即便笔者参观的已经承包了十几万亩田地的惠光集团,其负责人都说,种这么多地,如果不掌握最后的收储环节,对粮食价格说了不算,都很难赚钱。

所以,越来越多的农业企业希望走“双田间到舌尖”的产业链模式,掌握定价权。在这个过程中,农业贷款不可或缺。针对这部分需求,相关部门应当加紧土地确权工作,让农民手中持有标准化的经营承包证,把农民拥有的“不动产”变成发展农业生产的“活钱”。同时完善土地确权、流转机制,降低金融机构的风险,让金融更好地服务于农业。

