

农村土地流转对农业经济发展的影响及规范管理研究

秦海凤 郝丽霞

杭锦后旗陕坝镇人民政府 内蒙古 巴彦淖尔 015400

摘 要：农村土地流转能够有效推进现代农业规模化与集约化发展，本文先界定土地流转的核心内涵与实施原则，再辩证分析该举措对农业经济产生的双重发展效应，梳理出土地流转在监管机制、市场服务、政策执行及权益纠纷保障层面存在的各类管理难题，并且从动态监管、市场构建、政策落地及配套保障四个层面制定规范化管理优化路径，以此推动农业经济实现高质量发展。

关键词：农村土地流转；农业经济发展；影响；规范管理

引言：在农业现代化不断发展的背景下，土地流转是整合农村土地资源、促进农业产业升级的重要方式。国内农村土地流转范围如今不断拓展，其在带动农业经济增长的过程中，也逐渐显现出各类管理弊端。本文结合农业经济发展现实情况，分析土地流转带来的双向作用与现存管理缺陷，摸索合理的规范管理办法，为农业经济高质量发展提供支撑。

1 农村土地流转核心概述

农村土地流转本质为农村集体土地经营权的市场化转让，该工作以稳固土地集体所有权与农户承包权为基本前提，各类农业经营主体可参与耕地、园地、林地等农业用地的经营权流转工作，流转方式包含转包、出租、互换、转让、入股等类型，土地流转不会变更土地所有制性质与农业用地用途，其主要作用是盘活农村闲置土地、优化农业经营模式、提升土地资源利用效率，助力传统农业向规模化现代农业转型^[1]。土地流转工作的开展需要遵循依法自愿、有偿流转、用途管制及稳定有序的基本准则，相关准则能够规范流转流程、保障农户权益与耕地及粮食安全。目前国内土地流转包含多种主流模式，各类模式可适配不同农村发展场景，同时土地流转与农业经济发展具备双向促进关系，土地资源的优化配置可提升农业生产效率、优化农业产业结构，农业经济的持续发展也会反向推动土地流转机制与模式的完善，形成良性发展循环。

2 农村土地流转对农业经济发展的影响

2.1 积极影响

土地流转对农业经济发展具备多重正向推动作用。在传统土地分配与经营模式下，农村土地布局较为分

散，加上农村劳动力外流的影响，不少土地存在利用不充分、闲置撂荒的问题，土地整体利用效益偏低，土地流转可以整合零散土地资源，实现连片规模化经营，让土地资源得以合理分配，有效提升土地产出水平。土地集中流转经营以后，农业生产条件得到改善，各类现代农业设备与种植技术能够顺利投入使用，农业生产的成本得到有效控制，生产效率和农产品质量稳步提升，能够推动传统农业朝着规模化、集约化的现代化方向转型。土地流转还能转变传统单一的农业生产模式，助力各地培育特色农业产业，带动农业配套产业同步发展，持续完善农业产业体系、延伸农业产业链条。除此之外，土地流转能够拓宽农民的增收渠道，农户不仅可以获取稳定的土地流转收益，还能通过务工、产业分红等方式增加收入，进一步激活农村经济的内生发展动力。

2.2 消极影响

农村土地流转在发展过程中会产生各类负面问题，能够对农业经济平稳运行造成一定阻碍。各地土地流转监管工作普遍存在短板，部分经营主体为提升自身收益更改土地种植结构，粮食种植规模出现缩减，土地非粮化的问题会降低区域粮食生产能力，破坏本地农业生态体系，不利于农业经济的长期稳定发展^[2]。多数乡村的土地流转制度体系并不完善，流转合同拟定、价格制定以及备案管理工作都存在漏洞，各类不规范流转行为容易引发农户与经营主体之间的权益矛盾。土地规模化流转会让农业经营风险进一步聚集，自然灾害与市场波动都会对大规模农业生产造成较大冲击，经营风险会间接影响农户收入与区域农业发展秩序。另外，国内农村社会保障体系建设相对滞后，土地依旧是农户重要的生活保障来源，多数农户不敢开展长期稳定的土地流转，土

地零散流转的现状会直接降低土地流转整体质量,制约农业规模化产业化发展进程。

3 农村土地流转现存的主要管理问题

3.1 流转监管体系不健全监管力度不足

现阶段国内农村土地流转的监管制度整体不够完善,各地暂时没有搭建出全面、长效且专业的监管运行体系。基层乡镇涉农部门和村级组织的监管权责划分为模糊,岗位职能存在重叠与监管盲区,基层工作人员的数量与专业水平都无法适配现阶段土地流转的监管工作需求。监管工作大多只重视流转备案流程,对于流转完成后的土地使用途径、种植结构、生产经营状态以及合同履行情况缺少持续核查,各类土地违规问题无法及时整改。多数地区依旧依靠人工巡查的传统方式开展监管工作,现代化智能监管手段的应用较为欠缺,监管工作存在效率偏低、滞后性较强的问题。土地流转违规处罚制度不够完善,市场主体违规成本相对较低,不规范流转现象难以得到有效遏制,土地流转市场的整体运行秩序会受到不良影响。

3.2 土地流转市场化程度较低服务滞后

我国农村土地流转的市场化建设整体推进速度偏慢,统一完善的交易体系尚未在乡村地区全面建成。多数农村区域未设立标准化的土地流转交易平台,土地流转的各类信息无法实现有效流通,供需双方的对接渠道不够通畅,土地流转的整体运行效率也就受到了一定限制。土地流转行业的配套服务体系也存在较多不足,专业中介服务机构数量较为匮乏,土地价格评估、政策咨询和交易公证等基础服务都无法正常落地,土地流转定价工作缺少科学依据,难以反映土地的实际市场价值^[3]。基层在岗的土地流转服务人员普遍专业素养不足,工作人员很难为流转双方提供对应的业务指导和矛盾协调服务,土地流转交易流程容易出现不规范问题,土地资源优化配置的整体效果也会因此受到制约。

3.3 政策制度落实不到位执行存在偏差

国家针对农村土地流转制定了对应的政策规范,但这些制度在基层落地实施的过程中,大多会出现执行不规范、落实不到位的情况。基层工作人员对现行流转政策的掌握程度不够扎实,政策宣传普及的覆盖范围比较有限,农户对土地流转的流程规范和自身合法权益缺乏足够了解,整体流转工作的规范性难以保障。部分基层单位为完成工作指标,会片面推进土地流转工作,无视农户的自主意愿,间接出现强制流转的问题,会损害农

户的土地相关权益。土地流转的备案审核与公示制度常常流于形式,大量私下完成的流转交易没有纳入统一管理,政策的约束作用无法有效发挥。除此之外,现行政策对各类新型土地流转模式缺少对应的管理细则,这也就让新兴流转模式长期处于监管空白的状态,容易产生各类不规范问题。

3.4 纠纷调解机制不完善权益保障不足

现阶段农村土地流转的纠纷处理与权益保障机制存在明显短板,整体建设进度相对滞后。基层负责土地纠纷调解的工作人员,大多没有系统学习法律和农业相关知识,业务工作能力难以适配日常纠纷处理工作需求。土地流转矛盾的处置流程缺少统一规范标准,基层调解工作流程不够固定,问题处置效率普遍不高,简单的土地纠纷容易逐步演变为复杂矛盾。农村地区的法律援助资源较为匮乏,农户法律认知水平普遍不高,自身合法权益很难在纠纷当中得到有效维护。土地流转市场也没有建立完善的信用管理体系,经营主体的各类违约行为得不到有效约束和惩处,违约成本较低,既会损害农户的合法利益,也会扰乱土地流转市场的正常运行秩序,制约土地流转工作的常态化稳定推进。

4 农村土地流转规范管理的优化策略

4.1 健全监管体系强化全程动态监管

想要规范农村土地流转整体工作,各地就需要逐步完善现有监管体系,对土地流转全过程开展常态化动态管理。地方基层可以对乡镇和村级的监管工作职责进行细化,搭建多级协同的土地流转管理模式,清晰划分各职能部门的工作范围,能够有效避免工作重叠与监管空缺的情况出现。基层单位需要配齐专职工作人员,定期组织业务学习与政策培训,持续提升工作人员的业务水平,同时可以把土地流转管理相关工作纳入基层考核体系,以此压实各项监管工作责任^[4]。相关部门需要建立覆盖土地流转全过程的监管模式,对流转前期资质审核、流转中期土地使用情况以及流转后期合同履行情况进行全面把控,依托信息化技术搭建动态监管平台,提升整体监管工作的精准程度。各地还需要完善对应的处罚管理规则,明确各类土地流转违规行为的处置标准,提高市场主体的违规成本,依托黑名单管理制度约束经营主体行为,让农村土地流转市场的整体运行更加规范有序。

4.2 完善市场体系提升市场化流转水平

市场化体系建设是规范农村土地流转工作的重要基

础,地方政府应当补齐土地交易市场的配套建设短板,持续提升土地流转市场化运行质量。乡镇可建设标准化土地流转交易平台,整合线上线下交易渠道,统一办理信息公示、供需对接、合同签订、交易鉴证与备案等基础业务,有效破解土地流转信息不对称的问题。管理部门需要制定统一的平台运营规范,坚持公开透明的交易原则,引导土地流转活动全部纳入正规平台开展,减少私下交易带来的各类风险。各地应建立常态化土地流转定价模式,依据地块条件、区位条件 and 市场行情设定基准价格,通过市场协商确定流转租金并实行动态增长机制,切实保障农户财产权益。政府也可扶持土地流转中介发展,统一服务与收费标准,常态化开展人员培训,依靠专业中介服务规范交易流程、化解交易纠纷,推动土地流转市场规范化运行。

4.3 严格政策落实规范流转运行流程

土地流转工作的有序推进,需要基层落实各项政策制度并统一整体操作流程,以此改善制度执行不到位的问题。基层部门应当常态化开展政策普及工作,持续向基层工作人员和农村群众普及土地流转相关制度与规则,能够帮助工作人员规范自身执行工作,也可以让农户明确自身拥有的权益与义务,逐步树立合规流转的思想认知。相关单位需要统一土地流转的办理规范,推行通用的标准化合同文本,明确土地流转的各项核心条款,杜绝口头约定和简易合同等不规范流转形式^[5]。基层需要严格执行自愿协商、村内公示与乡镇备案的基础工作制度,保证所有流转交易都能公开透明开展,规避各类违规操作问题。对于土地入股、托管经营等新兴流转模式,地方政府需要结合本地农业发展现状完善配套管理制度,细化收益分配、风险分担与权责划分等具体内容,补齐现有制度存在的短板,同时持续跟进日常监管工作,及时整改运行过程中出现的各类问题,保障新型流转模式可以稳定规范发展。

4.4 优化保障体系筑牢流转发展根基

完善综合性配套保障机制是稳定土地流转市场、巩固农业发展基础的关键举措。各地政府需要持续健全农

村社会保障机制,不断完善农村养老、医疗和最低生活保障等基础福利内容,稳步提升农村整体保障水平,扩大保障覆盖范围,逐步降低土地对于农户的兜底保障作用,缓解农户参与土地流转的心理顾虑。地方可以针对流转土地的农户制定对应的保障政策,切实维护农户就业与生活相关权益,提升农户参与长期稳定土地流转的积极性。基层地区还需要搭建多层次的纠纷化解机制,建立镇村联动、司法兜底的矛盾处理模式,组建专职调解队伍,常态化排查流转纠纷隐患,规范纠纷处置流程,同时完善农村法律援助服务,保障流转双方的合法权益。相关部门也要建立常态化的农业风险防控机制,持续完善农业保险制度,拓宽保险覆盖范围,丰富现有保险种类,减少自然环境和市场变化对农业经营造成的冲击,同时落实风险保证金制度,约束经营主体经营行为,保障土地流转和农业生产能够平稳开展。

结束语

综上所述,土地流转能够有效推进农业现代化建设,契合当前农业经济转型发展的基本要求。各地区应当结合本地农业发展现状,完善土地流转管理机制,补齐相关工作短板。各地可通过健全常态化监管模式、完善市场化发展体系、落地各项扶持政策及优化配套保障条件等多元方式,规整土地流转市场秩序,激活农村土地资源潜力,推动农业产业稳步提质增效,为农业经济长期稳定的高质量发展提供支撑。

参考文献

- [1] 高新峰.农村土地流转对农业经济高质量发展的影响研究[J].山西农经,2025(5):61-63.
- [2] 王丽慧.探讨新时期农村土地流转对农业经济的影响[J].农村实用技术,2025(2):50-51.
- [3] 刘美佳.老龄化背景下农村土地流转意愿的影响因素探究[J].黑龙江粮食,2025(8):99-101.
- [4] 王波.农村土地流转对农业经济可持续发展的影响研究[J].黑龙江粮食,2024(1):146-148.
- [5] 周艳标.农村土地流转对农业经济可持续发展的影响研究[J].江西农业,2024(12):100-102.