

# 工商资本下乡拿地准入办法年内将出台

“政府对工商资本长时间、大面积租用农地的态度是谨慎的,但是不代表政府对资本进入农村是消极的。”一位不愿意具名的专家说,虽说要建立严格的准入门槛和监管制度,但是总体而言政府是鼓励工商资本下乡发展适合企业化经营的现代种养业,农产品加工流通和农业社会化服务的企业,更将引导农民以土地经营权入股龙头企业,以增加财产性收入。三权分置以后,经营权的流转没有身份限制,既然引入了资本就要确保企业的利益,从长远来看,外界工商资本务农最大的好处是带来了资金和技术,而这些恰好是农村集体经济组织里最缺的。

## 租赁时间面积设上限

工商资本下乡“玩农业”无章可循的局面即将结束。记者从多位权威人士处获悉,相关部门正抓紧征集工商资本租赁农地准入监管和风险防范问题的建议,有望在今年出台规范工商资本下乡的具体办法。

专家认为,我国农村人多地少,如果不加限制地让工商企业进入农业的直接生产领域,大片圈地,一方面会导致农业生产的“非粮化”趋势,引发粮食安全问题,另一方面,会挤压农民就业空间,影响农村的稳定。因此,建议监管办法对工商资本租赁农户承包地在租赁时间和土地面积上有明确的上限控制,进行资格审查和项目审查。

近年来,工商资本进入我国农业的趋势日益明显。一些工商企业在从事农业产前农资供应、产后农产品加工销售等的同时,还直接租赁农户承包地从事农业生产环节。数据显示,到2014年6月底,流入企业的承包地面积已达到3864.7万亩。更重要的是,流入面积呈逐年上升趋势,2012年流入企业的土地面积比上年增长34%,2013年比上年增长40%。

# 围绕“新常态”融合创新发展

■ 本报记者 张建忠

1月11日下午,“2014中欧国际管理学院中国西部年会暨国际商会组织全球促进会中国西部总会主席团成立大会”在成都市柏翠乡村酒店隆重举行。记者感受最深的是参会代表的发言,他们针对当前的形势,结合单位实际,催人奋进,给人启迪。

四川省中小企业协会副秘书长邓宏在发言中介绍了协会工作情况。他说,四川省中小企业协会是省经信委主管,受政府委托协助行业做好中小企业协调和指导工作,促进全省中小企业不断壮大的全省性社团组织,省委、省政府历年高度重视中小企业发展,先后出台了一系列政策,2014年12月30日,四川省中小企业发展研讨会暨四川省中小企业

然而,企业在成功“圈地”之后,一些“炒作土地”的负面现象也随之出现,导致“非粮化”等隐患骤升。有关专家称,目前粮食生产的利润率仍然偏低,平均大概为每亩300元至500元一年左右,他们进入农业并不愿意从事粮食生产。以蚌埠市五河县最大的一个土地流转项目为例,10万亩的流转规模主要为五河县引进的奶牛养殖集团现代牧业公司提供牧草。

记者在当地看到,原本用来种植小麦玉米的大片耕地都被种上了青青苜蓿,当地干部表示他们要打造一个“内陆大草原”。而无为县今年以来的农业投资项目中,绝大部分是从事花卉苗木和特色农林种植,几乎没有粮食生产项目。

## 建立严格的准入门槛和监管制度

事实上,工商资本进入农业,参与农地经营规模正不断扩大,但政府对企业租赁农地承包地仍没有相应的管理制度。北京农村产权交易所高级经理赵忠熙在接受记者采访时表示,目前的土地流转交易,对拿地企业的注册资本和经营能力都还没有明确的门槛



和监管,交易所会有一些简单的资质审核和认定,但这些都不是必需的,也不是全国统一标准。只要符合自愿和有偿的原则,交易就可以成立。至于是否“依法”,现在法律和政策对受让方的条件认定仍为空白。

中央农村工作领导小组办公室副主任韩俊此前表示,为了避免农村出现大资本排挤小农户,避免出现土地的大规模兼并,避免大批农户丧失经营主体地位,必须对工商企业长时间、大面积租赁农户承包地采取慎重的态度。随着工商资本进入农业、参与农地经营规模的扩大,迫切需要探索建立严格的工商企业租赁农户承包耕地准入和监管制度。而在去年11月,国家印发《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》,也提出要加强对工商企业租赁农户承包地的监管和风险防范,要求各地对工商企业长时间、大面积租赁农户承包地要有明确的上限控制,建立健全资格审查、项目审核、风险保障金制度,对租地条件、经营范围和违规处罚等做出规定。对此,韩俊建议,对工商资本租赁农户承包地要有明确的上限控制,要进行资格审查和项目审查。特别是要防止工商资本下乡租赁承包地后擅

自改变土地农业用途,搞“非农化”或“圈而不用”,破坏农业综合生产能力。

记者此前获悉,政府拟出台关于引导农村产权流转交易市场健康发展的指导意见,对农村产权交易所等负责土地流转服务的机构进行规范和指导。而在赵忠熙看来,出台工商资本租赁农地准入监管办法,对交易机构也有很大的影响。他表示,一旦办法出台,交易所就必须调整现有交易规则、风控措施和审核制度,如果能通过科学的预案和统一的防范措施降低交易项目发生纠纷的风险,对市场的健康发展是个好事。然而随着工商资本进入门槛提升,受让方数量和受让成功率都会变小,对交易所又是一个挑战。但总体来说利大于弊,可能会少一些成交量,但是却能更好保护农民利益。

记者了解到,目前相关部门对准入监管办法的研究核心在于,如何界定工商企业是否为“长时间、大面积”租赁农地,地方政府如何控制工商企业在上限范围内租赁土地,突破上限后的退出机制及制裁措施,以及如何科学地建立风险保障金制度等。

“政府对工商资本长时间、大面积租用农地的态度是谨慎的,但是不代表政府对资本进入农村是消极的。”一位不愿意具名的专家说,虽说要建立严格的准入门槛和监管制度,但是总体而言政府是鼓励工商资本下乡发展适合企业化经营的现代种养业,农产品加工流通和农业社会化服务的企业,更将引导农民以土地经营权入股龙头企业,以增加财产性收入。他说,“三权分置以后,经营权的流转没有身份限制,既然引入了资本就要确保企业的利益,从长远来看,外界工商资本务农最大的好处是带来了资金和技术,而这些恰好是农村集体经济组织里最缺的。”

(林远)

杰出人物奖,很高兴能代表中欧同学发言。他的发言概括起来就是三个三,即“三种功夫”、“三大平台”、“三个介绍”。他突出谈到对中欧的认识,要打造“三个平台”。即打造“学习借鉴”的平台,打造“整合创造”的平台,打造“融合发展”的平台,通过融汇贯穿,合作发展。

杨明富介绍,公司主要做文化旅游地产业务,公司服务的几个项目:第一个项目是位于宽窄巷子的锦芙蓉,占地40亩;第二个项目新世纪环球中心,占地1300亩;第三个项目浦江西部茶都,占地1580亩。此外,还与北大中欧合作两个项目,一个是关于策划培训,二是文化培训。

最后,杨明富以《卧龙吟》歌词中两句作结:“风号风号思高举,时乱势危久沉吟”、“龙兮龙兮风云会,长啸一声抒怀襟”。

# 中国老龄化不是“即将”而是“已经”到来

关于中国人口的变化趋势,联合国估计了高、中、低三种情况。其中比较乐观的估计是中国人口总量在2050年将达到16亿;而在中等情况下,2050年的人口总量将与现在基本持平,即14亿左右;比较悲观的估计是中国人口总量在2025年左右就会出现下降,到2050年只有11亿。最后一个预测意味着,中国的劳动力数量会面临减少乃至出现短缺的情况。

老龄人口的增长却十分迅速。按中等增长速度计算,中国80岁以上老龄人口所占人口比重大约在2025年开始上升,但是65周岁以及60周岁以上的老龄人口所占比重从2010年就已经开始出现大幅上涨趋势。在未来50年中,这一趋势非但不会放缓,反而会日益加剧。这意味着快速老龄化不是“即将”到来,而是“已经”到来。

老龄化时代的到来会给社会带来巨大的养老压力。按联合国的估计,2005年中国的抚养比高达4.9,即5个年轻人共同抚养一位老年人;但是在2050年,抚养比会急剧下降至1.4,这就意味每三个年轻人就要抚养两位老年人,这样的负担不可谓不重。

中国健康与养老追踪调查(CHARLS)的随机抽样数据为我们提供了进行微观分析的基础。数据显示,在城市,无论是男性还是女性,45岁之前办理正式退休手续的员工比例都是很低的,但是在45岁之后退休比例迅速增加,尤其是在强制退休年龄增长最为迅速。除了早退(女50岁以前,男60岁以前)的群体退休后再就业比例相对较高外,其他群体



办理退休手续后再就业比例相对较低。

城市与农村人口的退休(指退出劳动力市场)时点存在巨大差异。在45周岁以上的任何年龄段,农村人口处于工作(含务农)状态的比重都远高于城市;农村女性的平均退休年龄比城市约晚20年。城市人口的退休率在50-60岁之间出现跃升,而农村人口的退休率在这一年龄段变化平缓。考虑到城乡中老年人教育水平的差距,退休状况的城乡差异更加巨大。其中城市60岁以上人口的文盲率为14.7%,而农村为44.4%;在城市,高中、大学教育程度的人口比重远高于农村。减掉受教育年限后的年限后,农村女性与城市女性的工作年限差距比20年还要长。

从国际比较来看,中国城市男性的退休不仅早于发展中国家,而且还早于美国、韩国和日本等发达国家,与欧洲国家接近。中国城市女性甚至比欧洲女性的退休年龄还要早。但是,中国目前的经济却还没有达到发达国家的水平。与城市相反的是,中国的农业户籍人群停止工作的时间晚于大多数国家,甚至低于印度和印度尼西亚。

城市人口比农村早退休,但他们的养老金收入却远高于农村。在50-55岁年龄组,城市人口养老金收入的中位数为1260元每月,而农村人口仅为329元/月;在60-65岁年龄组,城市人口养老金收入的中位数为1600元每月,农村仅为60元每月,尚不足城市的1/25,这还是限制在有养老金的群体当中。

总结了协会围绕促进中小企业发展一年来的工作,提出了2015年协会工作思路,并着重指出在“新常态”条件下要创新企业发展。省经济和信委巡视员张国斌在讲话中,介绍了四川省中小企业发展状况,对四川省中小企业如何适应“新常态”做了阐述,为四川中小企业的发展加油鼓劲。

邓宏介绍,2014年12月,省政府主持召开行业协会商会与行政机关脱钩方案工作会。

邓宏表示,参加“2014中欧国际管理学院中国西部年会暨国际商会组织全球促进会中国西部总会主席团成立大会”,很受启发,催人奋进,给人启迪,要加强合作,围绕“新常态”,进一步加快融合发展步伐。学员代表杨明富发言,他说,很高兴获得

们自己不想工作,而是因为没工作可做才去跳舞打发时间。所以我的建议就是给个人更多自由选择的机会。如果他们愿意延长工作时间,那么不仅可以为社会做贡献,还能改善自己的生活水平。

在这一点上我们或许可以借鉴美国,即设定合理的领取养老金机制,工作时间越长,能领取的养老金数量越多。如果有人预期自己的寿命较长,就有精力去工作更长时间,以期将来领取更多的养老金。他们创造的价值一部分由个人享有,其余的则可以贡献给社会,这就是一个多赢的设计。

不妨设想有两姐妹,姐姐初中毕业就在农村务农养家,妹妹大学毕业则在城市工作。妹妹的受教育水平高,劳动生产率也更高,却在55岁就退出了劳动力市场,而姐姐要再工作20年,创造的产出却十分微薄。两个人劳动年限相差了27年,如果让妹妹多工作几年,多创造一些财富,姐姐则可以少工作几年,由妹妹来为姐姐支付一部分养老费用。如果将整个社会想象成一个大家庭,适当鼓励城市人口选择更长的的工作时间,通过转移性支付缩短农村人口的工作时间,不仅能创造更多的财富,而且也兼顾了公平。(开言)

国药准字H46020636

## 快克

复方氨酚烷胺胶囊

请在医生指导下  
指导下购买和使用

**海南亚洲制药有限公司生产**

**海南快克药业总经销**

# 险资将参与“一带一路”等国家战略投资

保险资金运用的监管政策,正在逐条践行保险业“新国十条”划定的蓝图,为险资运用拓展更大的空间。继监管层放开保险资金投资创业投资基金,批准保险资金设立私募基金等动作后,鼓励保险业参与国家战略的方案也正在酝酿当中,而保险资金参与“一带一路”和“长江经济带”建设将成为其中的组成部分。

机构人士表示,相关方案出台将给保险业投资带来新的利好。在推动保险业“走出去”的指引下,保险业对于产业的参与已不仅限于开发相关的保险产品,港口、物流、航空、园区建设、公路、环保、水利等板块亦有获得险资支持的潜在机会。在股权投资、不动产、养老社区、医疗和健康产业等领域,保险机构和资金的配置空间也会逐渐显现。

## 热盼利好

2015年,监管层将继续在保险业“新国十条”的框架下推动政策落实,鼓励保险资金参与国家重大战略的方案正在研究当中,“一带一路”、“长江经济带”成为其中的重点内容。

上海一家大型保险机构相关负责人表示,保险资金在配合国家战略,加大资金运用力度上已有所预判,如相关方案如期出台,将给保险业投资带来新的利好。考虑到符合国家战略方向的项目可能更对保险资金久期求稳的“口味”,保险机构也很期待监管层能推出实质利好投资的配套措施。“一带一路”政策兼具内外投资机遇,“长江经济带”则以国内投资项目为主,对于保险资金“走出去”,积累多方投资经验,提升运用效率都构成机遇。

2014年9月以来,保监会发文对投资连结保险投资账户、保险资金投资优先股、保险资金投资创业投资基金、保险资金设立私募基金、保险机构管理养老保障管理业务和保险养老社区统计制度进行规范,从多个方面为险资投资松绑。在放开前端的同时,保监会也反复强调监管后端的重要性。9月末,保监会发布集合资金信托计划(查询信托产品)偿付能力监管标准,10月中旬通报了保险公司投资信托产品风险,并发布《保险集团并表监管指引》《保险资产风险五级分类指引》和《保险集团并表监管指引》,引导保险机构加强全面资产风险管理工作,改进保险资金使用效率,提升资产质量,防范金融风险传递。

## 多路出击

保险资金运用上,“新国十条”明确,鼓励保险资金利用债权投资计划、股权投资计划等方式,支持重大基础设施、棚户区改造、城镇化建设等民生工程和国家重大工程;鼓励保险资金通过投资企业股权、债权、基金、资产支持计划等多种形式,为科技型企业、小微企业、战略性新兴产业等发展提供资金支持;加快发展境外投资保险,以能源矿产、基础设施、高新技术和先进制造业、农业、林业等为重点支持领域,加大再保险对农业、交通、能源、化工、水利、地铁、航空航天、核电及其他国家重点项目的重大风险、特殊风险的保障保障力度。

在“长江经济带”建设上,保险资金有望多路出击,基础设施债权计划项目的形式将被更多保险资金重视。北京一家中型保险机构研究人士认为,长江经济带涉及的四川重庆、湖北、江西、江苏、上海等多个地区已有多个保险资金参与投资的债权计划项目,而相关政府部门也都有吸引险资进入的规划。如果保监会在政策上给予更多支持,保险业参与物流、能源矿产、基础设施、交通等领域,将不仅限于开发相关的保险产品,港口、物流、航空、园区建设、公路、环保、水利等板块亦有获得险资支持的潜在机会。在债权计划外,资本市场也有望提供投资窗口。股权投资、不动产、养老社区、医疗和健康产业等方面,保险机构和资金的配置空间也会逐渐显现。

## 抢占落点

对于保险资金参与国家战略,接受记者采访的保险机构和人士均表示乐见后续成效。合众人寿相关负责人表示,长江经济带贯通我国东、中、西三大区域,覆盖11个省市与超过全国40%的人口和生产总值,保险业联手养老与健康服务产业也将借政策“春风”迎来加快发展的黄金机遇。养老社区及与之配套的医疗、护理、健康管理服务将成为一大推动方向。

公开资料显示,险企在长江经济带上的投资布局早已开盘。2009年,太平洋资管参与“太平洋—上海崇明越江通道工程债权投资计划”,2010年,发起设立“太平洋—武汉天兴洲公铁两用长江大桥债权投资计划”和“太平洋—泰州长江大桥债权投资计划”,而“太平—南水北调工程债权投资计划”则募资200亿元。同年,中国平安参与“平安—江阴大桥债权投资计划”。2013年,“人保资本—三峡新能源风电债权投资计划”创立,除基建项目之外,保险资金在不动产投资、能源、环保等方面也有所涉猎。(中证网)