

“土地经纪人”涌现，流转兴业盛起

政策吹暖风，农村土地交易和土地金融将有发展



2月5日，2017年的中央一号文件一经发布，便引来大量关注，其中多次提及土地流转及农村集体用地

相关规划。从事土地流转线下交易的长沙县人康金华从中看到了蕴藏的商机：“一号文件鼓励集体经营性建设用地入市，我觉得现在的土地价格比较低，以后肯定还会涨。”

近年来，随着各种土地利好政策消息相继发布，像康金华一样选择将土地进行流转的农民越来越多了。记者从省农委了解到，湖南农村的土地流转已经逐渐走向正轨，流转面积在逐年增加。截至目前，全省耕地流转面积2137.26万亩，土地集中率达41.7%。

■记者 吴虹漫

【现象】农村出现一批“土地经纪人”

康金华告诉记者，她从2013年便开始涉足土地流转行业，如今已经成功将老家村民们集中起来的150多亩土地对外流转。康金华说：“当时选择从事土地流转行业，是觉得这个行业比较新鲜，加上刚好看到老家很多土地都荒废了，就想试一试。”

和康金华类似，来自湖南永州的黄江平也在2014年接触了土地流转行业，“当时看电视刚好看到一则关于土地流转的广告，因为我以前承包过山地造林，就觉得这个行业还可以，所以开始做这一块。”如今，黄江平已经成为农村土地流

转市场的一名“土地经纪人”，主要是将农村的山地、水田等从农民手中集中起来再对外流转，目前已经流转了几千亩土地，客户主要来自广西、广东、益阳等地。

对于刚刚发布的中央一号文件，黄江平对其中提到的农村金融贷款、宅基地建设等相关内容比较看好。在他看来，一号文件鼓励发展乡村休闲旅游产业，而永州具有多个国家级景区，乡村民宿、特色小镇等建设相继兴起，再加上集体建设用地入市、放宽宅基地建设等政策，将进一步推动农村的土地流转。

【利好】政策吹暖风，土地金融有前景

一号文件中提到：允许通过村庄整治、宅基地整理等节约的建设用地，通过入股、联营等方式，重点支持乡村休闲旅游养老等产业和农村三产融合的发展。

常年跟土地流转打交道的土流网CEO伍勇从中看到了市场机遇，“也就是说，农村宅基地和集体建设用地可以进行联营入股，用来发展度假村、特色乡村、民宿等，城里人甚至可以到农村租房做家庭农场，以前这个是比较难的，现在政策有了很大突破，这是今年一号文件的最大亮点。”

这并不是伍勇首次从中央一号文件中看到机遇。早在2009年，伍勇在电视上看到，当年中央一号文件中提到了“建立健全土地承包经营权流转市场”，于是产生了建立土地流转平台的想法，并开始创业，成功注册“土流网”。康金华和黄江平在将土地对外流转的过程中，借助的正是这一平台。

据了解，土流网已在全国各省建立近200个线下服务中心，拥有土地经纪人1.2万人。这些经纪人在土流网累计发布土地3.5亿亩，已完成交易达1.0015亿亩。土流网还整合了全国土地流转的面积、价格、走势等信息，并以此作为标准为农民免费评估土地价值，从而使农民能以土地作价贷款，实现经营权金融化。

对于今年的一号文件中提出要加快农村土地确权登记颁证，伍勇认为，这能更好地促进土地交易和土地金融。“我们正在做土地经营权抵押贷款试点，效果相当好。由于农民以前没有抵押物，贷款额度最多只有10万元，现在有了土地经营权作为抵押之后，贷款额度上升到了100万。而且在土地交易过程中，如果土地已经完成了确权颁证，农民、投资人、金融机构等都会很放心，因为这相当于土地产权有了保障。”



2月9日，湘西经开区华润雪花啤酒厂生产车间一片繁忙景象。春节过后，该园区33家企业陆续复工生产，“动”力十足。张术杰 刘振军 摄影报道

我省企业境外投资总额中部第一 “湘企出海”行动方案即将出台

本报2月10日讯 今天，“湘企出海+”创新服务动员会暨项目签约仪式在长沙举行，省商务厅与建行签署了信息平台合作共建协议，国开行、进出口银行、建行、工行、中信保、农行、中行、交通银行等分别与“走出去”企业签署战略合作协议，推动政银信企四方合作，大力助推湘企出海。

跨国并购 成湘企投资新热点

基于国家的“走出去”战略，出海变成了资本和创业圈广为关注的一个方向，从零星企业的个体行为变成了集体的“淘金盛宴”。省商务厅发布的数据显示，截止到2016年12月底，我省累计共核准（备案）境外企业1348家，涉及87个国家和地区，累计合同投资总额

219.8亿美元，居中部六省第一，全国第十。

从投资地区看，“一带一路”地区是我省企业2016年对外投资的热点，但大项目主要集中在北美。从新设境外企业家数来看，民营企业占比超过97%，已经成为我省对外投资的中坚力量。不过，对外承包工程的主体企业仍以中央在湘企业以及省属大型国有企业为主，其中完成营业额超过1亿美元的依次是：水电八局、中建五局、中南院和湖南建工等。

省商务厅厅长徐湘平介绍，目前，跨国并购成为湘企投资新热点。2016年共实施跨国并购33起，中方并购合同金额33.5亿美元，同比增长20.6%。各大上市企业轮番上阵，纷纷出手收购欧美优质资产，如三诺收购美国尼普洛和PTS诊断、永清环保收购加拿大MC2、山河智能收购加拿大AVMAX等。

即将出台 “湘企出海”行动方案

对湘企来讲，“出海”既是大势所趋，也是转型升级的重要路径。在国内市场逐渐饱和、产品供过于求的大背景下，“走出去”寻找新市场、转移过剩产能成为必然的选择。但话说回来，海外拓展业务，说易做难，于企业有不少的现实风险。政府的着力点也正基于此。

会上印发了湖南省推进“湘企出海”行动方案(2017-2020)送审稿，其中明确了一批对外投资和对外工程承包重点项目以及重点推进的境外园区项目，“今天参会的金融机构以及驻外商务代表处、商协会的代表齐聚一堂，就是希望能齐心协力，创新服务，共同打造湘企出海最坚强的后盾，帮助企业解决项目推进过程中遇到的困难和问题。”徐湘平说道。

■记者 杨田风

记者手记

“到城市打工不如回乡创业”将不再是口号

过去十年甚至二十年，怀着改善生活发财致富的梦想，成千上万的农民背井离乡进城务工；他们创造着城市的繁华，却无法改变家乡贫穷落后的面貌。

如今，在国家推动下，农村土地流转加速进行，而农民不仅可以从中获得一定的收益，还可以借机发展农家乐、乡村民宿等新兴行业，从而使收入不断增加，生活水平也将得到巨大变化。从农

业发展的角度来说，土地流转也将有助于解决农村土地荒芜问题，并且使得农村土地规模变大，提高农业现代化。

随着国家越来越多的利好政策向农村倾斜，可以预见的是，“到城市打工不如回乡创业”不再是一个口号；不远的将来，更多在外打工的农民将选择“回流”至农村，而这也将使农村不再是一潭死水，而是重新焕发生机和活力。

我省煤矿数量减至343家

投入4.5亿，去年两千多亩矿山复绿

本报2月10日讯 今天，省国土资源厅公布了我省煤矿开发的情况。为了做好煤炭行业化解过剩产能的有关工作，去年我省共关闭了58个煤矿，煤矿总数减少至343个。

去年，我省持续推进矿业秩序整顿和矿山环境治理，除了关闭58个煤矿外，还关闭了34个石膏矿山。结合湘江流域

保护“一号重点工程”，省政府同意编制印发了《湖南省湘江流域露天开采非金属矿开发利用与保护专项规划(2016-2020年)》，实施了3个国家级资源枯竭型城市、2个国家级矿山环境综合治理示范工程，对500余座矿山地质环境进行恢复治理，21万亩土地恢复了生态。

同时，我省大力推进冷水江锡矿山、临武三十六湾、花垣县李梅铅锌矿等10个“矿山复绿”示范工程和零陵锰矿区等重点区域矿山地质环境综合治理。2016年，全省引导企业投入4.5亿元开展矿山复绿，复绿面积2404.4亩，并对199处土地进行复垦，复垦面积2881亩。

■记者 潘显璇 通讯员 邹礼卿