

# 2015-2022年中国农村土地 流转前景深度调查及发展趋势调查报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

# 报告报价

《2015-2022年中国农村土地流转前景深度调查及发展趋势调查报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/qtzzh1509/278029QSFP.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2016-02-14

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

# 说明、目录、图表目录

《2015-2022年中国农村土地流转市场市场监测及未来前景》由博思数据公司领衔撰写，在大量周密的市场监测基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、知识产权局、博思数据中心提供的最新行业运行数据为基础，验证于与我们建立联系的全国科研机构、行业协会组织的权威统计资料。

报告揭示了农村土地流转行业市场潜在需求与市场机会，报告对中国农村土地流转做了重点企业经营状况，并分析了中国农村土地流转行业趋势预测分析。为战略者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

土地流转是指土地使用权流转，土地使用权流转的含义，是指拥有土地承包经营权的农户将土地经营权（使用权）转让给其他农户或经济组织，即保留承包权，转让使用权。

随着农村土地流转市场的逐步形成，农村土地价值稳步上升，农村资本市场规模显着扩大。农村土地使用权资本化将给每个农村家庭直接带来财富增值。

保守估计，农地使用权资本化价值达10万亿元以上。随着农村土地流转市场的逐步形成，农村土地价值稳步上升，农村资本市场规模显着扩大。根据社科院调查，农地整体租金水平是每亩每年290元。按5%的平均收益率计算，每公顷耕地（仅用于农业项目）的价值约8.7万元，由此可以初步推算出我国18亿亩耕地的潜在价值为10.44万亿元。实际上，随着土地租金的逐年增长，以及未在册的土地，全国农村资本市场规模更大。

2007-2014年我国农村土地流转行业市场规模

| 年份    | 农村土地流转（万公顷）   | 测算土地流转市场规模（亿元）      |
|-------|---------------|---------------------|
| 2007年 | 426.67 3712   | 2007年 726.67 6322   |
| 2008年 | 726.67 6322   | 2009年 1000.00 8700  |
| 2009年 | 1000.00 8700  | 2010年 1246.67 10846 |
| 2010年 | 1246.67 10846 | 2011年 1520.00 13224 |
| 2011年 | 1520.00 13224 | 2012年 1853.33 16124 |
| 2012年 | 1853.33 16124 | 2013年 2273.33 19778 |
| 2013年 | 2273.33 19778 | 2014年 2686.67 23374 |

资料来源：博思数据中心整理

中国土地流转面积快速增长。近几年中国土地承包经营权流转面积快速增长，2007年约为6372万亩，仅占家庭承包耕地总面积的5.2%。截至2014年底，全国家庭承包耕地流转面积达到4.03亿亩，比2013年底增长18.3%；流转面积占家庭承包经营耕地面积的30.4%，比2013年提高4.7个百分点。流转出承包耕地的农户达5833万户，占家庭承包农户数的25.3%，比2013年上升2.4个百分点。有8个省市家庭承包耕地流转比重超过35%，分别是：上海71.5%、江苏58.4%、北京52.0%、黑龙江50.3%、浙江48.0%、安徽41.0%、重庆39.7%、河南37.1%。

## 报告目录：

### 部分 农村土地流转行业发展综述 1

#### 第一章 农村土地流转行业发展综述 1

##### 第一节 农村土地流转行业定义及分类 1

###### 一、行业定义 1

###### 二、行业主要分类 1

##### 节 农村土地流转行业特征分析 1

###### 一、农村土地流转三大特点 1

###### 二、农村土地流转行业在国民经济中的地位 2

###### 三、我国农村土地流转动因研究 3

##### 第三节 最近3-5年中国农村土地流转行业经济指标分析 3

###### 一、赢利性 3

###### 二、成长速度 4

###### 三、附加值的提升空间 4

###### 四、进入壁垒 / 退出机制 5

###### 1.进入壁垒 5

###### 2.退出机制 6

###### 五、风险性 6

###### 六、行业周期 7

###### 七、竞争激烈程度指标 7

###### 八、行业及其主要子行业成熟度分析 8

##### 第四节 土地流转成国土部门工作重点 8

##### 第五节 土地流转信息化轨迹 9

##### 第六节 土地资源网推出手机客户端 16

##### 节 土地流转的问题是缺少信息化平台和产权交易所 18

##### 第八节 农村土地流转管理步入信息化轨道 21

##### 第九节 新一轮土地流转出现“非粮化”冲动 22

##### 第十节 土地流转服务中心促进流转程序阳光化 27

##### 第十一节 土地流转的意义 30

##### 第十二节 人大代表呼吁建立农村土地流转信息平台 34

#### 第二章 我国农村土地流转行业运行分析 35

##### 第一节 我国农村土地流转行业发展状况分析 35

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 一、我国农村土地流转行业发展阶段         | 35 |
| 二、我国农村土地流转行业发展总体概况       | 39 |
| 三、农村土地流转行业发展相关理论         | 42 |
| 四、我国农村土地流转行业商业模式分析       | 47 |
| 第二节 2014年农村土地流转行业发展现状    | 50 |
| 一、2014年我国农村土地流转行业市场规模    | 50 |
| 二、2014年我国农村土地流转行业发展分析    | 50 |
| 三、2014年中国农村土地流转企业发展分析    | 52 |
| 第三节 区域市场分析               | 55 |
| 一、区域市场分布总体情况             | 55 |
| 二、2014年重点省市市场分析          | 59 |
| 第四节 农村土地流转细分市场分析         | 59 |
| 一、细分市场特色                 | 59 |
| 二、重点细分市场趋势分析             | 64 |
| 第五节 关于第二次全国土地调查主要数据成果的公报 | 66 |
| 一、全国主要地类数据               | 66 |
| 二、全国耕地分布与质量状况            | 72 |

第二次全国土地调查的耕地质量等别成果显示，全国耕地平均质量等别为9.96等，总体偏低。优等地面积为385.24万公顷，占全国耕地评定总面积的2.9%；高等地面积为3586.22万公顷，占全国耕地评定总面积的26.5%；中等地面积为7149.32万公顷，占全国耕地评定总面积的52.9%；低等地面积为2386.47万公顷，占全国耕地评定总面积的17.7%。

全国耕地质量各等别面积所占比例情况

资料来源：国土资源部

全国耕地评定为15个等别，1等耕地质量最好，15等耕地质量最差。1~4等、5~8等、9~12等、13~15等耕地分别划为优等地、高等地、中等地、低等地

#### （一）耕地分布

全国耕地按地区划分，东部地区耕地2629.7万公顷（39446万亩），占19.4%；中部地区耕地3071.5万公顷（46072万亩），占22.7%；西部地区耕地5043.5万公顷（75652万亩），占37.3%；东北地区耕地2793.8万公顷（41907万亩），占20.6%。

#### （二）耕地质量

全国耕地按坡度划分，2度以下耕地7735.6万公顷（116034万亩），占57.1%；2~6度耕

地2161.2万公顷（32418万亩），占15.9%；6~15度耕地2026.5万公顷（30397万亩），占15.0%；15~25度耕地1065.6万公顷（15984万亩），占7.9%；25度以上的耕地（含陡坡耕地和梯田）549.6万公顷（8244万亩），占4.1%，主要分布在西部地区。

| 地区   | 面积（万公顷） | 占全国比重（%） |
|------|---------|----------|
| 全国   | 549.6   | 100      |
| 东部地区 | 33.6    | 6.1      |
| 中部地区 | 75.6    | 13.8     |
| 西部地区 | 439.4   | 79.9     |
| 东北地区 | 1.0     | 0.2      |

资料来源：国土资源部

全国耕地中，有灌溉设施的耕地6107.6万公顷（91614万亩），比重为45.1%，无灌溉设施的耕地7430.9万公顷（111463万亩），比重为54.9%。分地区看，东部和中部地区有灌溉设施耕地比重大，西部和东北地区的无灌溉设施耕地比重大。

| 地区   | 有灌溉设施耕地面积（万公顷） | 占耕地比重（%） | 无灌溉设施耕地面积（万公顷） | 占耕地比重（%） |
|------|----------------|----------|----------------|----------|
| 全国   | 6107.6         | 45.1     | 7430.9         | 54.9     |
| 东部地区 | 1812.5         | 68.9     | 817.2          | 31.1     |
| 中部地区 | 1867.0         | 60.8     | 1204.4         | 39.2     |
| 西部地区 | 2004.3         | 39.7     | 3039.2         | 60.3     |
| 东北地区 | 423.8          | 15.2     | 2370.1         | 84.8     |

资料来源：国土资源部

### 三、坚持实行最严格的耕地保护制度和节约用地制度 74

#### 第六节 2013年土地政策的地方实践总结与回顾 75

##### 一、开展建立耕地保护补偿机制探索 75

##### 二、探索征收存量土地年租金 75

##### 三、农民分享土地增值收益 75

##### 四、探索经营性基础设施和各类社会事业用地的市场配置 76

##### 五、开展利用集体建设用地建设租赁住房试点，探索创新农民的土地发展权 76

##### 六、开展旅游用地试点 76

##### 七、安徽全省开展农村土地使用制度改革试点 76

#### 第七节 中国土地政策蓝皮书2013：未来的土地政策 77

##### 一、从基层吸取好的成功做法，上升为政策法律 77

##### 二、推进土地政策的区域化和地方化 77

##### 三、土地政策将更好地服务于建立城乡统一的建设用地市场 77

##### 四、2014年土地政策的主要方向 77

#### 第八节 建立城乡统一的建设用地市场 80

##### 一、扩大权能是基础 80

##### 二、征地改革是关键 82

##### 三、城乡统一是方向 83

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 第九节 一号文推进农村土地流转              | 86  |
| 第十节 江苏省东台市土地流转启示             | 88  |
| 一、东台农村土地的主要流转形式和经营形式         | 88  |
| 二、东台农村土地流转的主要成效              | 89  |
| 三、东台农村土地流转的启示                | 90  |
| 第十一节 海南东方市成立土地流转服务中心         | 91  |
| 第十二节 安徽省土地流转现状               | 93  |
| 一、安徽试点农村建设用地流转               | 93  |
| 二、十年来安徽农村土地流转速度激增            | 94  |
| 三、安徽省宿松县土地流转实践               | 98  |
| 第三章 我国农村土地流转行业供求分析           | 105 |
| 第一节 国内市场需求分析                 | 105 |
| 第二节 国内市场供给分析                 | 111 |
| 第三节 土地流转或将激活百万亿市场            | 111 |
| 第四章 农村土地流转行业产业结构分析           | 116 |
| 第一节 产业价值链的结构分析及产业链条的整体竞争优势分析 | 116 |
| 一、产业价值链的构成                   | 116 |
| 二、产业链条的竞争优势与劣势分析             | 117 |
| 第二节 产业结构发展预测                 | 119 |
| 一、产业结构调整指导政策分析               | 119 |
| 二、中国农村土地流转行业存在问题             | 122 |
| 三、中国农村土地流转行业问题成因             | 123 |
| 四、土地制度调整方向分析                 | 126 |
| 第五章 我国农村土地流转行业产业链分析          | 128 |
| 第一节 农村土地流转行业产业链分析            | 128 |
| 一、产业链结构分析                    | 128 |
| 二、主要环节的增值空间                  | 128 |
| 三、与上下游行业之间的关联性               | 128 |
| 第二节 农村土地流转上游行业分析             | 129 |
| 一、农村土地流转成本构成                 | 129 |
| 二、2012-2013年上游行业发展现状         | 130 |
| 三、2015-2022年上游行业发展趋势         | 130 |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| 四、上游行业对农村土地流转行业的影响     | 131     |
| 第三节 农村土地流转下游行业分析       | 131     |
| 一、农村土地流转下游行业分布         | 131     |
| 二、2012-2013年下游行业发展现状   | 131     |
| 三、2015-2022年下游行业发展趋势   | 139     |
| 四、下游需求对农村土地流转行业的影响     | 141     |
| 第六章 我国农村土地流转行业竞争形势及策略  | 142     |
| 第一节 行业总体市场竞争状况分析       | 142     |
| 一、农村土地流转行业竞争结构分析       | 142     |
| 1、现有企业间竞争              | 142     |
| 2、潜在进入者分析              | 142     |
| 3、替代品威胁分析              | 143     |
| 4、供应商议价能力              | 143     |
| 5、客户议价能力               | 143     |
| 6、竞争结构特点总结             | 144     |
| 二、农村土地流转行业企业间竞争格局分析    | 145     |
| 三、农村土地流转行业集中度分析        | 145     |
| 四、农村土地流转行业SWOT分析       | 186 146 |
| 第二节 中国农村土地流转行业竞争格局综述   | 148     |
| 一、农村土地流转行业竞争概况         | 148     |
| 1、中国农村土地流转行业竞争格局       | 148     |
| 2、农村土地流转行业未来竞争格局和特点    | 149     |
| 3、农村土地流转市场进入及竞争对手分析    | 150     |
| 二、四大参与主体               | 152     |
| 三、参与主体行为特征             | 153     |
| 二、中国农村土地流转行业竞争力分析      | 157     |
| 1、我国农村土地流转行业竞争力剖析      | 157     |
| 2、我国农村土地流转企业市场竞争的优势    | 159     |
| 3、国内农村土地流转企业竞争能力提升途径   | 160     |
| 三、农村土地流转市场竞争策略分析       | 161     |
| 第七章 农村土地流转行业领先企业经营形势分析 | 163     |
| 第一节 安徽辉隆农资集团股份有限公司     | 163     |

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 一、企业概况               | 163 |
| 二、企业优势分析             | 164 |
| 三、2014年经营状况          | 165 |
| 四、2015-2022年发展规划     | 171 |
| 第二节 甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司 | 171 |
| 一、企业概况               | 171 |
| 二、企业优势分析             | 173 |
| 三、2014年经营状况          | 174 |
| 四、2015-2022年发展规划     | 180 |
| 第三节 海南天然橡胶产业集团股份有限公司 | 181 |
| 一、企业概况               | 181 |
| 二、企业优势分析             | 182 |
| 三、2014年经营状况          | 183 |
| 四、2015-2022年发展规划     | 189 |
| 第四节 海口农工贸（罗牛山）股份有限公司 | 190 |
| 一、企业概况               | 190 |
| 二、企业优势分析             | 192 |
| 三、2014年经营状况          | 192 |
| 四、2015-2022年发展规划     | 198 |
| 第五节 合肥丰乐种业股份有限公司     | 200 |
| 一、企业概况               | 200 |
| 二、企业优势分析             | 201 |
| 三、2014年经营状况          | 201 |
| 四、2015-2022年发展规划     | 208 |
| 第六节 荃银高科             | 208 |
| 一、企业概况               | 208 |
| 二、企业优势分析             | 210 |
| 三、2014年经营状况          | 210 |
| 四、2015-2022年发展规划     | 215 |
| 第七节 广西丰林木业集团股份有限公司   | 216 |
| 一、企业概况               | 216 |
| 二、企业优势分析             | 218 |

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 三、2014年经营状况                  | 219 |
| 四、2015-2022年发展规划             | 225 |
| 第八节 甘肃莫高实业发展股份有限公司           | 226 |
| 一、企业概况                       | 226 |
| 二、企业优势分析                     | 227 |
| 三、2014年经营状况                  | 228 |
| 四、2015-2022年发展规划             | 234 |
| 第九节 新疆赛里木现代农业股份有限公司          | 234 |
| 一、企业概况                       | 234 |
| 二、企业优势分析                     | 235 |
| 三、2014年经营状况                  | 236 |
| 四、2015-2022年发展规划             | 242 |
| 第八章 2015-2022年农村土地流转行业行业前景调研 | 243 |
| 第一节 2015-2022年农村土地流转市场趋势预测   | 243 |
| 一、2015-2022年农村土地流转市场发展潜力     | 243 |
| 二、2015-2022年农村土地流转市场趋势预测展望   | 244 |
| 第二节 2015-2022年农村土地流转市场发展趋势预测 | 245 |
| 一、农村土地制度改革的基本态势              | 245 |
| 二、农村土地流转的基本趋势                | 246 |
| 三、农村土地流转存在的主要问题与风险           | 247 |
| 四、完善农村土地流转机制的政策调整思路          | 248 |
| 第三节 2015-2022年中国农村土地流转行业供需预测 | 250 |
| 一、2015-2022年中国农村土地流转行业供给预测   | 250 |
| 二、2015-2022年中国农村土地流转行业需求预测   | 251 |
| 第九章 2015-2022年农村土地流转行业投资环境分析 | 252 |
| 第一节 农村土地流转行业政治法律环境分析         | 252 |
| 一、行业管理体制分析                   | 252 |
| 二、行业主要法律法规                   | 252 |
| 三、行业相关发展规划                   | 257 |
| 第二节 农村土地流转行业经济环境分析           | 264 |
| 一、国际宏观经济形势分析                 | 264 |
| 二、国内宏观经济形势分析                 | 285 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 三、产业宏观经济环境分析                  | 286 |
| 第三节 农村土地流转行业社会环境分析            | 287 |
| 一、农村土地流转产业社会环境                | 287 |
| 二、社会环境对行业的影响                  | 296 |
| 三、农村土地流转产业发展对社会发展的影响          | 304 |
| 第十章 2015-2022年农村土地流转行业投资机会与风险 | 308 |
| 第一节 农村土地流转行业投融资情况             | 308 |
| 一、行业资金渠道分析                    | 308 |
| 二、固定资产投资分析                    | 308 |
| 三、兼并重组情况分析                    | 309 |
| 第二节 2015-2022年农村土地流转行业投资机会    | 310 |
| 一、产业链投资机会                     | 310 |
| 二、细分市场投资机会                    | 310 |
| 三、重点区域投资机会                    | 311 |
| 第三节 2015-2022年农村土地流转行业投资前景及防范 | 312 |
| 一、政策风险及防范                     | 312 |
| 二、供求风险及防范                     | 313 |
| 三、宏观经济波动风险及防范                 | 314 |
| 四、关联产业风险及防范                   | 314 |
| 五、其他风险及防范                     | 314 |
| 第十一章 农村土地流转行业投资规划建议研究         | 316 |
| 第一节 农村土地流转行业发展战略研究            | 316 |
| 一、战略综合规划                      | 316 |
| 二、业务组合战略                      | 316 |
| 三、区域战略规划                      | 318 |
| 四、产业战略规划                      | 318 |
| 五、营销品牌战略                      | 318 |
| 六、竞争战略规划                      | 320 |
| 第二节 对我国农村土地流转品牌的战略思考          | 320 |
| 一、农村土地流转品牌的重要性                | 320 |
| 二、农村土地流转实施品牌战略的意义             | 323 |
| 三、农村土地流转企业品牌的现状分析             | 323 |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 四、我国农村土地流转企业的品牌战略          | 325 |
| 五、农村土地流转品牌战略管理的策略          | 326 |
| 第三节 农村土地流转经营策略分析           | 328 |
| 一、农村土地流转市场细分策略             | 328 |
| 二、农村土地流转市场创新策略             | 331 |
| 三、品牌定位与品类规划                | 332 |
| 四、农村土地流转新产品差异化战略           | 333 |
| 第四节 农村土地流转行业投资规划建议研究       | 334 |
| 一、2015年农村土地流转行业投资规划建议      | 334 |
| 二、2015-2022年农村土地流转行业投资规划建议 | 335 |
| 三、2015-2022年细分行业投资规划建议     | 339 |
| 第十二章 博思数据研究结论及投资建议         | 341 |
| 第一节 农村土地流转行业研究结论           | 341 |
| 第二节 农村土地流转行业投资价值评估         | 342 |
| 第三节 农村土地流转行业投资建议           | 343 |
| 一、行业投资策略建议                 | 343 |
| 二、行业投资方向建议                 | 344 |
| 三、行业投资方式建议                 | 345 |

图表目录：部分

图表：2007-2014年我国农村土地流转行业市场规模

图表：2010-2014年土地整治新增耕地情况

图表：2010-2014年国有建设用地供应变化情况

图表：2014年国有建设用地供应结构

图表：全国耕地质量各等别面积所占比例情况

图表：2007-2014年中国土地流转面积走势图

图表：我国土地流转产业链

图表：2014年中国耕地流转去向分析

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qtzzh1509/278029QSFP.html>