

2023年土地流转调查报告论文 土地流转情况调查报告(实用5篇)

在现在社会，报告的用途越来越大，要注意报告在写作时具有一定的格式。报告对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇报告。下面我就给大家讲一讲优秀的报告文章怎么写，我们一起来了解一下吧。

土地流转调查报告论文篇一

为巩固和扩大学习实践科学发展观活动成果，进一步转变不适应科学发展的工作作风，增强党员干部的宗旨意识、服务意识、群众观念，2019年初，万年县委、县政府要求全县干部结合“创业服务年”活动，下乡进村入户做群众工作。万年县人保局积极响应县委、县政府号召，全局干部分成三组分别到**村，通过民情调查、上门访谈等形式宣传党的基本政策及法律知识；发现矛盾与纠纷，积极协助基层干部进行调解，从源头上防范和化解矛盾；协助基层党组织抓好基层各项工作的落实，进一步加强对基层组织党建工作的指导；围绕提高群众收入水平这一中心，为发展出谋划策，促进群众增收。配合基层做好防灾减灾、项目推进和群众工作。本文为局干部在对**村土地流转情况进行深入调查后形成的调研报告□

地处梓埠镇东南方，东面、北面与接壤，是进入梓埠镇的东大门。全村辖10个村小组，800户，农业人口4000人。实有耕地面积**亩，山林6000多亩。近年来，该村根据《土地承包法》及有关政策精神，按照“依法、有偿、自愿”的原则，率先在全县实行农村土地经营权的流转，推动农村土地规模经营，加快了农业产业化进程。

**村土地流转始于2019年，在全县属于较早实行土地经营权转包的行政村。经过6年来的不断探索，已形成了比较成熟的

操作模式，主要有以下几个特点：

1、土地流转形式以出租和转包为主。在全村土地流转中，以出租形式流转1210亩，占流转面积的46%；以转包形式流转1420亩，占流转面积的54%。

2、土地流转类型多为耕地流转。到目前为止，全村3420亩耕地面积，用于土地流转面积达2630亩，占家庭承包面积的77%；涉及全村719户农户，占家庭承包户的93%。从土地流转的类型上看，主要是耕地流转，占流转总面积的100%；6000多亩林地和“四荒地”流转较少。

3、土地发包以党员“首议制”制度集中发包。该村在土地经营权转让中按照“党员先酝酿、支委定方向、两委拿意见、群众作决定”的党员“首议制”原则集中发包，增加了土地转包过程中的透明度，土地租金逐年提高。2019年，土地转包租金平均达到300元/亩。

4、村集体组织和农民的维权意识较强。流转合同都以书面形式签订，据调查统计，全村所有流转耕地均签订了正式的书面合同，占总流转面积的100%。

1、促进了规模化经营，实现了农民专业化。农户将土地经营权委托给村小组，由村小组统一发包给经营大户。土地经营权的转变，既解决了土地季节性抛荒的难题，又使土地经营权向大户集聚。随着规模化程度的不断提高，一批新型的专业农民正在形成。

2、促进了村集体事业建设，加快了新农村建设步伐。椒源村在土地流转中实行土地租金归集体所有，国家对土地的补贴归家庭承包户所有，使村集体建设有了经济来源。全村2630亩土地参与流转，每年给全村带来70多万元的财务总收入，村里把这部分钱投入到新农村建设中，全村10个村小组都对道路进行了硬化。几年时间，使乡村道路变通畅了、环境变

得优美了。如：椒上村建起了村文化广场、老人活动中心、硬化了近10公里的村内道路；毛公山村建起了村小组办公场所。

3、促进了农村劳动力转移就业，增加了农民收入。土地使用权的流转，使村内劳动力持续稳定地向非农产业转移提供了可能，越来越多的农民转让土地经营权，实现了就业转移，拓宽了农民增收渠道。从土地中解放出来的农民一是外出务工。全村外出务工人员达860多人，每个务工农民一年可增加收入近万元；二是从事养殖业。该村养殖20头母猪以上的家庭有30多户，成立了生猪养殖协会，带动了生猪养殖的发展；三是从事废品收购。在村废品收购协会的帮助下，目前从业人员已达600多人，遍布省、内外十多个城市，已成为椒源村民重要的创收渠道。通过土地流转，村民收入有了大幅度提高，全村农民年人均纯收入由2019年的2700元年增到2019年的4600元。

1、缺乏专业技术人才的指导。调查中发现，在所有的承包户中还是依靠较为传统的方式种植，大多没有农业专业技术人员的指导。农民种田、养殖的科技水平还比较低。要建设现代农业和繁荣农村经济，依靠科技进步和提高劳动者的素质是必不可少的。

2、缺乏土地流转中介组织和支持农村土地流转的政策措施。我县目前尚无土地流转中介组织，更未形成统一规范的土地流转市场，流转信息渠道少而不畅。

3、规模经营效益不高。目前，承包户规模还不大，20多家承包户共承包了2630亩耕地，最多的承包了210亩，最少的只有10多亩。承包户不敢大规模搞农业开发，土地规模经营效益不高。

4、种植品种较为单一。据调查，全村转包的土地中种植的农作物大多是水稻，蔬菜、花卉等其它高产值的经济作物种植较少，土地收益率不高。

5、租赁期限较短，投资回报率不高，不敢大胆投入。全村所有出租和转包的土地期限都是一年时间，期限短，承包户不敢加大投入，特别是水利设施得不到有效建设，影响土地综合利用率和产出率。

加快农村土地流转，既是当前我县加快农业结构调整，提高农业规模效应，促进农业产业发展的必然选择，也是当前解决农民收入不高、增长不快的关键所在。不仅有利于促进农业规模经营和产业发展，推动农村土地资源优化配置，提高单位土地产出效益和农业生产比较收益，实现农业增效农民增收，而且有利于促进资本进村、科技和信息进村，农村劳动力出村、农产品出村的“双进双出”，实现农村经济的健康稳定发展。

1、成立土地流转中介组织。依托乡镇农业综合服务站组建土地流转中介组织，及时提供和更新土地流转、技术咨询等方面的消息，确保土地流转供求信息的畅通。

2、加强对土地流转合同的管理，积极引导农民在进行土地流转时签订书面协议，制定切合实际的流转合同样本，并加强对签订合同的指导，明确双方的责、权、利，避免因此造成的纠纷隐患。

3、建议制定全县土地经营权合法流转的暂行办法，确保土地流转规范、有序进行。

4、借鉴外地土地流转的成功经验，鼓励农民以土地使用权作价入股，兴办企业或合作组织，提高土地收益效率。

土地流转调查报告论文篇二

为进一步摸清我县农村土地流转现状，更好地促进农村土地承包经营权健康有序流转，积极探索土地规模经营的新路子。

县委办公室组织人员对我县农村土地流转情况进行了全面调查。通过调查基本摸清了农村土地流转的总体情况、主要特点和存在的问题，提出了促进农村土地依法有序流转的措施建议。现将调查情况汇报如下：

我县家庭承包耕地面积481654亩，承包农户83341户。截止20xx年7月底，全县土地流转面积达16567亩，占家庭承包面积的3.4%。流转出土地的农户2466户，占承包总户数的3.0%，其中已签订流转合同的1060户，占流转出土地户数的43%。现对我县土地流转情况分析如下：

4、按流转的组织形式分：农户自发流转面积2834.7亩，委托乡村组织流转面积13732.3亩，分别占流转面积17.1%、82.9%。

5、按流转的期限分：流转期限30年以上10207亩，10年以下6360亩，分别占流转总面积的61.6%、38.4%。

（一）土地流转以出租为主，转包为辅。从调查情况看土地流转有三种形式，出租、转包、互换，分别占流转面积的75.8%、24.1%、0.1%，由此看出我县土地流转以出租为主，转包为辅。转让和入股等形式的流转还没形成。

（二）流转面积虽然不大，但已形成规模经营。尽管土地流转面积仅占总面积3.4%，流转面积较小，但土地大部分流转给农业龙头企业，形成了规模经营，促进了农业产业化年的发展。如xx集团租赁秦xx乡10000亩土地从事种植和养殖，xx有限公司租赁xx乡1394亩土地发展观光农业，xx公司以每亩900元价格租赁xx镇农民565亩土地建立蔬菜基地，产品加工后出口国外。

（三）土地流转时间长期化。从调查情况看流转期限30年以上的面积10207亩，占总流转面积的61.6%，流转时间出现长期化现象。

（四）土地流转动机发生变化。前些年，一些村级组织和农户为了完成税费上缴任务或避免土地撂荒受罚，把土地无偿甚至“倒贴皮”转包给别人，土地使用经营权不仅没有收益，反而成为一种负担。近年来，中央对新农村建设实行了“多给予，少收取”的政策，特别是取消了农业税，实行了粮食补贴政策后，农民种粮的积极性高涨，加快了结构调整和土地流转步伐，土地产出效益明显提高，不论是村社集体组织规模流转，还是农户自主进行流转，其动机都是为了增加收入，因此，农民土地流转的积极性比过去有所提高。

（五）土地流转的范围不断拓宽。中央实行一系列惠农政策后，农民种田的成本进一步降低，惜地意识提高。流转的土地由当初主要是撂荒地扩展到良田。土地流转从农户相互间的自发流转向组织化、有序化流转发展。土地流转的对象由原来的村内进行，扩展到龙头企业。经营内容从种粮为主转向发展优质高效农业。

（一）流转机制不健全。土地流转处于初级阶段，缺少有效的市场机制，还没有形成市场化运作的土地流转机制，缺少土地流转中介服务组织，流转信息不畅，乡镇办农经人员缺少指导而忙于其他事务，思想上不够重视，导致土地流转程序不规范，大部分土地流转没有到村和乡镇办备案。流转以口头协议为主，书面协议很少，双方的权责利没有明确约定，容易引发不必要的协议纠纷。

（二）流转文书管理不完整。所有乡镇办没有建立流转台账。即使有的签订了合同或协议，也没到村备案，更没有到乡镇办农经部门鉴证、存档和备案，致使农经部门对土地流转的真实情况难掌握，一旦发生土地纠纷，由于无依据，无法进行审核，不利于纠纷及时解决。

土地流转调查报告论文篇三

近年来，全县各地在坚持稳定农村土地承包政策的前提下，

积极引进业主，不断探索和创新土地流转机制，推进土地集约化经营，有效地促进和带动了农村产业结构调整 and 农业产业化经营，促进了土地资源向土地资本转变。为深入了解全县土地流转和经营状况，对全县土地流转情况进行了调查，并就目前土地流转中还存在的问题及对策进行了探讨。

全县实有耕地45.03万亩，其中家庭承包耕地30.36万亩。目前全县土地流转面积21016.7亩，土地流转的面积占农户承包耕地总面积的6.8%，涉及123个村，农户12795户。其中：

(1) 流转期限5年以下的涉及村数90个、农户数7553户、面积10524.9亩；

(2) 流转期限5年以上的涉及村数33个、农户数5242户、面积10491.8亩。

禄丰县农村土地流转主要有以下几种形式：

(1) 转包350亩；

(2) 出租20432亩；

(3) 互换168亩；

(4) 转让66.7亩，分别占总流转面积的1.7%、97.2%、0.8%、0.3%。农户自发流转的土地面积12771.3亩、涉及农户数7422户；基层政府及村级组织引导组织的土地流转面积8245.4亩、涉及村数40个、农户数5373户。农户间自发流转的面积13827亩，乡村组织提供信息流转的面积4500亩；流转5年以下的面积4220亩，占流转面积的23%，流转5-20xx年的面积9850亩，占流转面积的54%，流转20xx年以上的面积4257亩，占流转面积的23%。

截止20xx年底，全县签订流转5655份，其中签订书面规范流

转合同份数4343份，占流转合同的77%。签订流转合同的耕地流转面积13905亩，占流转面积的76%。

从目前情况看，我县土地流转机制改革还处于探索阶段，总体上是健康、有序的，对提高农民组织化程度和农业综合效益起了积极作用。但由于土地使用权流转政策性强，涉及面广，当前在一些地方仍然还存在以下几方面的问题：

2.1政策宣传不到位，群众思想认识有待提高。一些乡镇政府没有把推进农村土地流转放到推进农业产业结构调整 and 增加农民收入这个大局来认识。对土地流转政策的宣传不够深入，群众对土地流转的认识还存在误区，主要表现为一些农户和部份土地承包业主对推进土地流转还存在“三怕”：

一是部份农民怕土地转包出去后，自己丧失了土地经营权，没有了生活的最低“保障线”，因此部份农民外出打工后，宁愿土地荒芜也不愿转包出去。

二是部份业主怕政策不稳，政府收回土地承包租赁权，不敢大胆投入。三是部份业主怕市场前景不佳，承包无效益，不敢大规模搞开发。

2.2土地流转的管理机制、服务机制不健全，制约了土地流转的进程。当前土地流转大都是群众的自发性行为，缺乏约束力和规范性，政府在土地流转上缺少应有的管理、引导和服务，制约了土地流转的规模和速度。一些乡镇和村社没有认识到土地流转的主体是农民，在工作中还存在错位、越位的现象，在土地流转问题上采取“一刀切”的简单化操作方式，个别村社强行要求农民退出承包地统一转包给业主，群众对此不满意，甚至引发了新的干群矛盾。

2.3土地集中成片流转难，业主开发难成规模。在农村家庭联产承包制下，土地分户经营的分散性、随意性与土地流转的计划性、规模性之间存在矛盾。由于推行土地家庭联产承包

责任制后，业主在实施土地规模流转时，往往因为一户或几户承包户不能谈妥，而使土地规模化流转难以成功，从而导致土地流转比较分散，制约了规模经济的发展。

2.4融资困难，业主开发资金匮乏，制约了土地流转的规模。大面积承包土地从事高效农业开发需要较大的资金投入，而土地承包大户一般没有贷款担保单位，又不能将土地使用作为贷款抵押，因此很难从银信部门贷到贷款，加之一些地方交通等基础设施和自然基础条件较差，更难筹集资金或引进资金，致使部份业主在土地开发上存在严重的资金困难，规模难以扩大，效益难以提高。

2.5部份土地流转合同不规范，容易产生合同纠纷，影响农村社会、政治稳定。突出表现为一是合同的主体不合法，《农村土地承包法》明确规定家庭承包经营土地流转的主体是农户，集体“四荒地”流转的主体是农业社，而部份业主承包土地时不管是何种土地，一律与村社直接签订协议，致合同的主体不合法，不能生效。二是合同承包期限不合法。协议中签定的土地流转的期限超过了第二轮土地延包期的剩余期限，致使合同无法履行。三是部份业主借土地流转改变了土地所有权的性质和土地的农业用途，致使合同不合法。这三种表现形式都会造成维系农户与承包经营户、业主之间土地承包关系的协议无法生效和履行，加之农民的法律意识不强，受市场经济的趋利性、排他性的影响，使作为农民最后生活底线的土地，必然是农民的最终选择，从而形成农民与承包户间的矛盾，严重的甚至会造成新的社会矛盾，阻碍土地流转进程，影响农村稳定。

3.1解放思想，转变观念，切实解决好认识问题。

土地流转是农村产业结构调整的重点内容，是实现规模农业、效益农业，推动农业产业化经营的前提和基础。土地是最基本的生产要素，土地流转的主体是农民。因此，解决好农民的思想认识问题，打破阻止土地适度规模流转的思想桎梏尤

为重要。首先，要打破传统的小农经济意识，摒弃“搞土地流转就是搞土地私有化、搞资本主义”等思想观念，牢固树立发展的观念、创新的观念、市场的观念、效益的观念。其次，政府要切实转变观念，要把土地流转放入推进农业产业化经营和发展农村经济这个大局来认识，正确引导规范，强化服务意识，改进工作方法，切实将农民的积极性保护好、发挥好、引导好。

3.2 加强引导和规范，切实解决好土地流转的管理机制、服务机制的问题。

正确引导和规范是加快土地流转速度的关键。为此我们要进一步建立健全土地流转的管理机制、服务机制，促进土地流转的健康快速发展。一是要政策引。要加大土地流转政策的宣传力度，切实做好土地流转示范工作。在平等、自愿、互利原则下，通过公司加农户、业主加农户等方式，鼓励、支持、引导农民大胆试点，以点带面，滚动发展，进一步加快农业产业化经营。同时，要坚决杜绝“一刀切”、“运动式”、简单化的操作处置。二是要环境促。加强软硬环境建设，对运用土地流转进行优势产业和新兴产业立项开发的，给予资金、技术、税费等方面的倾斜。

同时，要抓好市场建设，疏通流通环节，缩短小生产与大市场之间的距离，让农民、业主有想头、有干头。三是要服务帮。县级职能部门和乡镇要加强信息服务、科技服务，为农民、土地承包户提供准确的市场信息和科技信息，主动做好政策、法律的咨询和指导调解工作，引导土地流转步入正轨。

3.3 科学规划、统筹安排，切实解决土地流转的规模问题。

现代经济越来越朝着规模经济的方向发展。没有规模，就没有效益，也就没有市场竞争力。加快土地流转速度，突出规模效益的关键是要解决好土地难以集中成片，不易形成规模的问题。解决土地流转规模问题，首先，乡镇和村两级在完

善土地承包经营责任制时要统一规划，科学安排。其次，要做好“四荒”土地的调查和统计，在此基础上超前规划，合理安排，要在耕地的深度开发，非耕地的广度开发上下功夫。第三，要在充分尊重农民自愿的基础上，以土地托管为载体，对撂荒土地进行统一规划和开发。在土地储备交易中心和公共资源交易中心的基础上建立土地信托服务中心，对拟流转的土地集中统一管理，使之形成规模开发。政府要积极引导，健全土地流转机制，充分发挥农民、业主的主动性和积极性，依托资源优势，发挥比较优势，突出土地流转的规模经营，体现规模效应，促进土地合理、有序流转。

3.4 加大资金扶持，切实解决好业主开发资金匮乏的问题。

生产启动资金匮乏是阻碍土地流转进程的主要因素之一，因此必须从多方面加大对土地流转所需资金的扶持力度。一是加大银信部门的贷款支持力度。对利用流转土地搞规模开发，比较效益高，优势明显的项目，要在政策和资金上给予扶持，银信部门要积极给予贷款支持。二是积极向上争取专项资金。政府要加大农业资金投放力度，对利用流转土地搞高效农业、规模农业的优先投放资金。三是通过公司、业主的投入解决资金问题。采取承租反包、购买土地使用权、股份合作、合作社等模式，让公司、业主和农户共同投入资金搞高效农业、特色农业，从而降低业主和农户风险，有效解决土地流转资金难的问题。

3.5 加强对契约的规范管理，切实解决好土地流转契约不规范的问题。

当前，农民与承包经营户、业主之间的承包关系都是用契约来维系，而且大部分契约又具有不规范性、不稳定性和松散性。因此，在推进土地流转工作中，一方面要加强对契约的规范管理，进一步明确承租双方的责、权、利，引导承包方和农民遵守合同协议，积极做好法律咨询和法律服务。另一方面，要切实加大《合同法》、《农业法》、《农村土地承

包法》、《土地法(20xx最新)》等法律法规的宣传力度，增强农民的法律意识，规范双方的履约行为，促进我县土地流转健康有序发展。

土地流转调查报告论文篇四

1、转包。经村社赞成，在农民集体经济构造内部，承包农户将地皮策划权以不超出残剩年限转包给第三方，本身仍保存承包权，转入方具有益用权，两边签订合同，明了各方权力与任务，而承包方与发包方仍按原承包公约践诺两边的权力、任务。这类方法如今较为广泛，触及农户1500户，5000余人，地皮面积20xx余亩（紧张是田），约占流转面积的12%。

2、租赁。集体经济构造或承包农户，将地皮利用权出租给社外的业主从事农业开辟，并与之签订响应的地皮租赁和谈，由业主向农户或集体付出房钱。全县最具代表性的是##镇南阳片区（原3#乡）的南阳村、川山村、石桅村、南峰村和凤阳村，地皮被成都桃园实业有限公司租赁，现租赁面积 亩，公司筹划三年间在%片区租凭地皮1万亩，独资策划50年，成长伏季生果、种草养畜和成长旅游业。本地农民不但可以直接从地皮上每亩收益100-300元房钱外，还可在该公司务工，人平年劳务收益可达3000--5000元。该种流转式样触及农户6000余户，20000余人，地皮面积14000亩，约占流转面积的82%。

3、借用。承包农户将地皮承包策划权无偿借给他人利用，借用人无需向出借人付出地皮承包策划权的利用费，农业税仍由原承包人负担。触及农户500余户，1500余人，地皮面积1000余亩，约占流转面积的6%。

4、入股。承包农户在自愿的根本下，将具有的地皮利用权作价入股，与其他出产要素相联合，组建股分制或股分互助制企业。如双河镇铜锣、佛头、大佛、笔架、犁头、杨柳等8个村社，经过议定地皮入股，建立股分互助制茶场，策划收益

在扣除应交税费和本钱后，按股分红，农户还可应聘进企交易工，获得工作工钱。

5、拍卖。紧张是对那些闲置的“四荒”地，由乡镇、村社以果然招标的方法，对其年限的利用权进行拍卖。如竹海镇益心村集体有荒山40亩，原以每亩10元/年的代价分户承包给农户策划，因为农户策划本领弱，效益低下，承包费从未收齐过，后村两委经承诺对荒山利用权进行果然招标采购，每亩25元/年，30年一次付清，既强大了集体经济，盘活了闲置资产，农户又可就近打工，增加收益。

6、互换。农户为便利耕耘或流转，与集体或其他农户在自愿互利的根本上，对各自的地皮策划权进行互换。如今全县互换地皮触及农户100余户，200余人，100余亩地皮，约占流转面积的12%。

从如今环境看，我县地皮流进展制改革还处于摸索阶段，整体上是健康、有序的，对进步农民构造化水温和农业综合效益起了自动效用。但因为地皮利用权流转政策性强，触及面广，当前在一些处所仍然还存在以下几方面的题目：

（一）政策宣扬不到位，大众思维认识有待进步。一些乡镇当局异国把促成农村地皮流转放到促成农业财产布局调整和增加农民收益这个大局来认识。对地皮流转政策的宣扬不敷深切，大众对地皮流转的认识还存在误区，紧张表现为一些农户和部分地皮承包业主对促成地皮流转还存在“三怕”：一是部分农民怕地皮转包出去后，本身损失了地皮策划权，异国了糊口生涯的最低“保险线”，是以部分农民外出打工后，甘心肠皮荒凉也不肯转包出去。二是部分业主怕政策不稳，当局收回地皮承包租赁权，不敢斗胆投入。三是部分业主怕市场前景不佳，承包无效益，不敢大范围搞开辟。

（二）地皮流转的办理机制、办事机制不健康，制约了地皮流转的进程。当前地皮流转大都是大众的自发性行动，贫乏

束厄狭隘力和典范性，当局在地皮流转上贫乏应有的办理、指导和办事，制约了地皮流转的范围和速度。一些乡镇和村社异国认识到地皮流转的主体是农民，在工作中还存在错位、越位的现象，在地皮流转题目上采纳“一刀切”的大略化操纵方法，个别村社强行要求农民退出承包地联合转包给业主，大众对此不满意，乃至激发了新的干群矛盾。

（三）地皮集结成片流转难，业主开辟难陈范围。在农村家庭联产承包制下，地皮分户策划的分散性、随便性与地皮流转的筹划性、范围性之间存在矛盾。因为践诺地皮家庭联产承包责任制后，业主在履行地皮范围流转时，每每因为一户或几户承包户不能谈妥，而使地皮范围化流转难以告成，从而导致地皮流转比较分散，制约了范围经济的成长。

（四）融资坚苦，业主开辟资金贫乏，制约了地皮流转的范围。大面积承包地皮从事高效农业开辟必要较大的资金投入，而地皮承包大户平常异国贷款包管单位，又不能将地皮利用作为贷款典质，是以很难从银信部分贷到贷款，加上一些处所交通等根本办法和天然根本前提较差，更难筹集资金或引进资金，导致部分业主在地皮开辟上存在紧张的资金坚苦，范围难以扩大，效益难以进步。

（五）部分地皮流转公约不典范，简单产生公约胶葛，感化农村社会、政治巩固。凸起表现为一是公约的主体同等法，《农村地皮承包法》明了法则家庭承包策划地皮流转的主体是农户，集体“四荒地”流转的主体是农业社，而部分业主承包地皮时不论是何种地皮，同等与村社直接签订和谈，致公约的主体同等法，不能见效。二是公约承包期限同等法。和谈中签订的地皮流转的期限超出了第二轮地皮延包期的残剩期限，导致公约没法践诺。三是部分业主借地皮流转变化了地皮扫数权的性质和地皮的农业用处，导致公约同等法。这三种表现式样都会造成维系农户与承包策划户、业主之间地皮承包干系的和谈没法见效和践诺，加上农民的法律意识不强，受市场经济的趋利性、排他性的感化，使作为农民最

终糊口生涯底线的地皮，必定是农民的最终选择，从而构成农民与承包户间的矛盾，紧张的乃至会造成新的社会矛盾，障碍地皮流转进程，感化农村巩固。

（一）解放思维，变化见解，切当办理好认识题目。

地皮流转是农村财产布局调整的重点内容，是兑现范围农业、效益农业，鞭策农业产业化策划的前提和根本。地皮是最根本的出产要素，地皮流转的主体是农民。是以，办理好农民的思维认识题目，冲破制止地皮适度范围流转的思维镣铐尤其紧张。最终，冲要破死板的小农经济意识，抛却“搞地皮流转便是搞地皮私有化、搞本钱主义”等思维见解，牢靠建立成长的见解、立异的见解、市场的见解、效益的见解。其次，当局要切当变化见解，要把地皮流转放促成农业产业化策划和成长农村经济这个大局来认识，精确指导典范，强化办事意识，改革工作方法，切当将农民的自动性保卫好、阐扬好、指导好。

（二）加强指导和典范，切当办理好地皮流转的办理机制、办事机制的题目。

精确指导和典范是加快地皮流转速度的关键。为此我们要进一步建立健康地皮流转的办理机制、办事机制，增进地皮流转的健康急剧成长。一是要政策引。要加大地皮流转政策的宣扬力度，切当作好地皮流转树范工作。在划1、自愿、互利原则下，经过议定公司加农户、业主加农户等方法，鼓励、赞成、指导农民斗胆试点，以点带面，动弹成长，进一步加快农业产业化策划。同时，要坚定杜绝“一刀切”、“活动式”、大略化的操纵处理。二是要环境促。加强软硬环境构筑，对应用地皮流转进行优势财产和新兴财产立项开辟的，赐与资金、技巧、税费等方面的倾斜。同时，要抓好市场构筑，疏浚流畅关键，收缩小出产与大市场之间的间隔，让农民、业主有想头、有干头。三是要办事帮。加强信息办事、科技办事，为农民、地皮承包户供给精确的市场信息和科技

信息，自动做好政策、法律的询问和教导调整工作，指导地皮流转步入正轨。

（三）科学筹划、兼顾安排，切当办理地皮流转的范围题目。

当代经济愈来愈朝着范围经济的方向成长。异国范围，就异国效益，也就异国市场竞争力。加快地皮流转速度，凸起范围效益的关键是要办理好地皮难以集结成片，不容易形陈范围的题目。办理地皮流转范围题目，最终，处所乡村两级在美满地皮承包策划责任制时要联合筹划，科学安排。其次，要做好“四荒”地皮的查看和统计，在此根本上超前筹划，公道安排，要在耕地的深度开辟，非耕地的广度开辟上下功夫。第三，要在富裕恭敬农民自愿的根本下，以地皮托管为载体，对撂荒地皮进行联合筹划和开辟。建立地皮信任办事中间，对拟流转的地皮集结联合办理，使之形陈范围开辟。当局要自动指导，健康地皮流进展制，富裕阐扬农民、业主的自动性和自动性，依托资本优势，阐扬比较优势，凸起地皮流转的范围策划，表现范围效应，增进地皮公道、有序流转。

（四）加大资金搀扶，切当办理好业主开辟资金贫乏的题目。

出产开动资金贫乏是障碍地皮流转进程的紧张身分之一，是以必须从多方面加大对地皮流转所需资金的搀扶力度。一是加大银信部分的贷款赞成力度。对利用流转地皮搞范围开辟，比较效益高，优势明显的项目，要在政策和资金上赐与搀扶，银信部分要自动赐与贷款赞成。二是自动向上篡夺专项资金。当局要加大农业资金投放力度，对利用流转地皮搞高效农业、范围农业的优先投放资金。三是经过议定公司、业主的投入办理资金题目。采纳承租反包、购买地皮利用权、股分互助等模式，让公司、业主和农户互助投入资金搞高效农业、特点农业，从而低落业主和农户风险，有效办理地皮流转资金难的题目。

（五）加强对合同的典范办理，切当办理好地皮流转合同不典范的题目。

当前，农民与承包策划户、业主之间的承包干系都是用合同来维系，并且大部分合同又具有不典范性、不巩固性和松散性。是以，在促成地皮流转工作中，一方面要加强对合同的典范办理，进一步明了承租两边的责、权、利，指导承包方和农民服从公约和谈，自动做好法律询问和法律办事。另外一方面，要切当加大《公约法》、《农业法》、《农村地皮承包法》等法律标准的宣扬力度，加强农民的法律意识，典范两边的践约行动，增进地皮流转健康有序成长。

土地流转调查报告论文篇五

为巩固和扩大学习实践科学发展观活动成果，进一步转变不适应科学发展的工作作风，增强党员干部的宗旨意识、服务意识、群众观念□xx年初，万年县委、县政府要求全县干部结合“创业服务年”活动，下乡进村入户做群众工作。万年县人保局积极响应县委、县政府号召，全局干部分成三组分别到xx村，通过民情调查、上门访谈等形式宣传党的基本政策及法律知识；发现矛盾与纠纷，积极协助基层干部进行调解，从源头上防范和化解矛盾；协助基层党组织抓好基层各项工作的落实，进一步加强对基层组织党建工作的指导；围绕提高群众收入水平这一中心，为发展出谋划策，促进群众增收。配合基层做好防灾减灾、项目推进和群众工作。本文为局干部在对xx村土地流转情况进行深入调查后形成的。

地处梓埠镇东南方，东面、北面与接壤，是进入梓埠镇的东大门。全村辖10个村小组，800户，农业人口4000人。实有耕地面积xx亩，山林6000多亩。近年来，该村根据《土地承包法》及有关政策精神，按照“依法、有偿、自愿”的原则，率先在全县实行农村土地经营权的流转，推动农村土地规模经营，加快了农业产业化进程。

xx村土地流转始于xx年，在全县属于较早实行土地经营权转包的行政村。经过6年来的不断探索，已形成了比较成熟的操作模式，主要有以下几个特点：

1、土地流转形式以出租和转包为主。在全村土地流转中，以出租形式流转1210亩，占流转面积的46%；以转包形式流转1420亩，占流转面积的54%。

2、土地流转类型多为耕地流转。到目前为止，全村3420亩耕地面积，用于土地流转面积达2630亩，占家庭承包面积的77%；涉及全村719户农户，占家庭承包户的93%。从土地流转的类型上看，主要是耕地流转，占流转总面积的100%；6000多亩林地和“四荒地”流转较少。

3、土地发包以党员“首议制”制度集中发包。该村在土地经营权转让中按照“党员先酝酿、支委定方向、两委拿意见、群众作决定”的党员“首议制”原则集中发包，增加了土地转包过程中的透明度，土地租金逐年提高□xx年，土地转包租金平均达到300元/亩。

4、村集体组织和农民的维权意识较强。流转合同都以书面形式签订，据调查统计，全村所有流转耕地均签订了正式的书面合同，占总流转面积的100%。

1、促进了规模化经营，实现了农民专业化。农户将土地经营权委托给村小组，由村小组统一发包给经营大户。土地经营权的转变，既解决了土地季节性抛荒的难题，又使土地经营权向大户集聚。随着规模化程度的不断提高，一批新型的专业农民正在形成。

2、促进了村集体事业建设，加快了新农村建设步伐。椒源村在土地流转中实行土地租金归集体所有，国家对土地的补贴归家庭承包户所有，使村集体建设有了经济来源。全村2630亩土地参与流转，每年给全村带来70多万元的财务总收入，

村里把这部分钱投入到新农村建设中，全村10个村小组都对道路进行了硬化。几年时间，使乡村道路变通畅了、环境变得优美了。如：椒上村建起了村文化广场、老人活动中心、硬化了近10公里的村内道路；毛公山村建起了村小组办公场所。

3、促进了农村劳动力转移就业，增加了农民收入。土地使用权的流转，使村内劳动力持续稳定地向非农产业转移提供了可能，越来越多的农民转让土地经营权，实现了就业转移，拓宽了农民增收渠道。从土地中解放出来的农民一是外出务工。全村外出务工人员达860多人，每个务工农民一年可增加收入近万元；二是从事养殖业。该村养殖20头母猪以上的家庭有30多户，成立了生猪养殖协会，带动了生猪养殖的发展；三是从事废品收购。在村废品收购协会的帮助下，目前从业人员已达600多人，遍布省、内外十多个城市，已成为椒源村民重要的创收渠道。通过土地流转，村民收入有了大幅度提高，全村农民年人均纯收入由xx年的2700元年增到xx年的4600元。

1、缺乏专业技术人才的指导。调查中发现，在所有的承包户中还是依靠较为传统的方式种植，大多没有农业专业技术人员的指导。农民种田、养殖的科技水平还比较低。要建设现代农业和繁荣农村经济，依靠科技进步和提高劳动者的素质是必不可少的。

2、缺乏土地流转中介组织和支持农村土地流转的政策措施。我县目前尚无土地流转中介组织，更未形成统一规范的土地流转市场，流转信息渠道少而不畅。

3、规模经营效益不高。目前，承包户规模还不大，20多家承包户共承包了2630亩耕地，最多的承包了210亩，最少的只有10多亩。承包户不敢大规模搞农业开发，土地规模经营效益不高。

4、种植品种较为单一。据调查，全村转包的土地中种植的农作物大多是水稻，蔬菜、花卉等其它高产值的经济作物种植较少，土地收益率不高。

5、租赁期限较短，投资回报率不高，不敢大胆投入。全村所有出租和转包的土地期限都是一年时间，期限短，承包户不敢加大投入，特别是水利设施得不到有效建设，影响土地综合利用率和产出率。

加快农村土地流转，既是当前我县加快农业结构调整，提高农业规模效应，促进农业产业发展的必然选择，也是当前解决农民收入不高、增长不快的关键所在。不仅有利于促进农业规模经营和产业发展，推动农村土地资源优化配置，提高单位土地产出效益和农业生产比较收益，实现农业增效农民增收，而且有利于促进资本进村、科技和信息进村，农村劳动力出村、农产品出村的“双进双出”，实现农村经济的健康稳定发展。

1、成立土地流转中介组织。依托乡镇农业综合服务站组建土地流转中介组织，及时提供和更新土地流转、技术咨询等方面的消息，确保土地流转供求信息的畅通。

2、加强对土地流转合同的管理，积极引导农民在进行土地流转时签订书面协议，制定切合实际的流转，并加强对签订合同的指导，明确双方的责、权、利，避免因此造成的纠纷隐患。

3、建议制定全县土地经营权合法流转的暂行办法，确保土地流转规范、有序进行。

4、借鉴外地土地流转的成功经验，鼓励农民以土地使用权作价入股，兴办企业或合作组织，提高土地收益效率。