

2023年土地问题综合整治方案(实用7篇)

为确保事情或工作顺利开展，常常要根据具体情况预先制定方案，方案是综合考量事情或问题相关的因素后所制定的书面计划。那么我们该如何写一篇较为完美的方案呢？下面是小编为大家收集的方案策划范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

土地问题综合整治方案篇一

近几年来，我县的省市重点工程项目众多，如京珠高速、安南高速、安林高速、安楚公路拓宽、安林公路两侧综合治理、马氏庄园景区规划建设等，均涉及到集体土地的征用和集体土地上房屋的拆迁，据不完全统计，共涉及到17个乡镇，124个村庄，6133户家庭，近2万人，农村集体土地上房屋拆迁暴露的问题越来越多，由此引起的民间纠纷、群体复议、集团诉讼和群体上访呈上升趋势，严重影响我县社会稳定，成为当前我县经济发展不容忽视的障碍。由于因集体土地征用而产生的拆迁问题涉及多方主体，交织着多种法律关系，背后又掺杂着多种利益冲突，所以，政府在处理征用土地和房屋拆迁安置补偿事项中，特别是政府法制机构在受理此类行政复议案件中，在依法保护房屋被拆迁人、土地被征用人的合法权益，监督和支持行政机关依法行政，维护社会稳定并实现法律效果、政治效果和社会效果的契合统一方面遇到了前所未有的困难。

目前，对于城市房屋拆迁有《城市房屋拆迁管理条例》进行规范，对征用拆迁农村集体土地上房屋这种事关农民安身立命之本的重大事项上，国家层面的法律缺失，使得许多地方农民的合法权益受到严重侵犯，激化了社会矛盾，形成了影响社会安定的不稳定因素。

1、适用依据不完善、不健全、不确定，形成集体土地上房屋

拆迁补偿行为不规范。

现实中的集体土地上房屋拆迁适用法律依据不一，大致上有两种情况，一是依据《土地管理法》进行，将房屋视为征用集体土地上的附着物对待，按照征地程序进行，但土地法对土地上的附着物拆迁程序和补偿标准均无具体规定，可操作性差。二是参照《城市房屋拆迁条例》进行，理由是集体土地已经被征用，土地性质已改变为国有土地。这样出现的问题就多种多样，比如：被征用农村集体土地尚未转用，土地上的附着物和青苗未补偿，用地单位却已经取得《国有土地使用权证》；被征用农村集体土地上的房屋拆迁因达不成补偿安置协议，用地单位申请《房屋拆迁许可证》，用《城市房屋拆迁管理条例》实施房屋拆迁，房屋所有者却以农村集体土地征用中的房屋拆迁不是城市国有土地上房屋拆迁，不适用《城市房屋拆迁管理条例》为由抵制拆迁。以上问题突出反映了被征用农村集体土地交付和房屋拆迁适用法律问题。在现实中许多地方均将被征用农村集体土地上房屋拆迁当成城市国有土地上房屋拆迁，都用《城市房屋拆迁管理条例》规定的程序来调整拆迁项目，一旦遇到交地与房屋拆迁混合时，出现的许多问题束手无策。于是，有的地方政府派出了防暴警察，强行将土地铲平，将房屋拆除，其效果显然无法取信于民。

2、法定补偿标准的缺失造成集体土地上房屋拆迁补偿随意性极大。

我国《土地管理法》第四十七条第二、第三款对耕地征用的补偿费、安置补助费进行了规定并有具体的计算标准，但对因土地征用而引起的农民在宅基地上自建房屋的拆迁却没有补偿标准。现实中，一般是由政府参照《城市房屋拆迁管理条例》及《细则》进行补偿，由于城市国有土地上的房屋和农村集体土地上的房屋在土地所有权性质、所有权主体、土地管理方式以及拆迁安置对象等方面均有差异，所以，《城市房屋拆迁管理条例》并不具有直接的参照性，导致在执行

过程中，各级政府制定的补偿标准随意性很大，拆迁程序和补偿标准十分混乱。如我县先后制定了《大白线公路建设房屋拆迁补偿标准》、《安林公路两侧综合治理房屋拆迁补偿标准》、《安楚公路拓宽房屋拆迁补偿标准》、《马氏庄园规划建设房屋拆迁补偿标准》。这种随意性不但造成了补偿标准不统一，也造成了补偿标准的不合理性，因此也就不可避免地产生了许多纠纷，不仅极大地影响了党和政府的声誉，也直接影响了拆迁的进程和效率。

3、集体土地房屋拆迁主体不规范，拆迁中农民的陈述权、申辩权、知情权受到影响。

房屋拆迁补偿协议作为一种民事法律关系，应当由拆迁人和被拆迁人协商一致达成。但是由于我国《土地管理法》将集体土地上的房屋纳入到了土地征用补偿之中，房屋所有权主体作为被拆迁人不直接参与协商，对被拆迁人的房屋进行价格评估亦不通知被拆迁人到场，而是由拆迁人单方指定的评估机构进行评估，有关拆迁补偿和安置通常是由用地单位一方说了算，加之一些地方政府为了“优化”当地投资环境，加大了行政权力的介入，被拆迁人无论是否同意都得拆，剥夺了农民作为被拆迁人在整个拆迁过程中表达自己意愿、维护自己权益的机会，严重侵害了被拆迁人的权益，更不能体现拆迁人与被拆迁人作为法律意义上的平等主体关系。

4、对拆迁中农民的私有财产权保护不够。

农民通过宅基地依法取得集体土地的使用权，农民在宅基地上所建的房屋属农民私有财产是无可非议的。但在征用农村集体土地的现实中，由于缺乏相应的法律规范对农村集体土地征用补偿法律关系进行明确的界定，地方政府与村组签订《土地征用协议书》，协议中却将属于农民私有财产的房屋一同处分。这种协议将私产与公产混为一谈，其违法性显而易见。从法理而论，房屋作为农民的私有财产，农民是房屋所有权的主体，只能由农民自己进行处分，所以关于集体土

地上房屋拆迁补偿应从土地征用补偿中分离出来。

5、房屋所有权人和第三人合法权益得不到保障。

集体土地上的房屋拆迁和城市房屋拆迁一样，涉及很多法律关系。如拆迁居住房屋涉及的搬迁补助费、过渡期内的临时安置费；拆迁农村集体经济组织以土地使用权入股联营等形式，与其他单位、个人共同开办的企业所有的非居住房屋，涉及的补偿费问题及因拆迁造成的停产、停业损失及预期收益的补偿问题；对利用宅基地内自建房屋从事生产经营并持工商营业执照房屋的拆迁安置问题；拆迁正在租赁的农房时涉及的租赁法律关系等等。其中既涉及房屋所有权人的权益，同时又涉及房屋所有人以外第三人的权益。由于我国目前尚无明确的法律、法规对上述问题进行规范，相当一部分地区对上述问题比较忽视，在实际拆迁时，只将房屋作为集体土地上的附着物进行补偿，并不细化区分农村房屋的用途、性质及相关的权利，严重损害了房屋所有权人和第三人的合法权益。

1、加快集体土地上房屋拆迁的立法进程，建立健全房屋拆迁的法律法规。

由于至今没有一部独立且具可操作性的关于集体土地上房屋拆迁安置补偿的国家级“大法”，导致实践中无法可依，或回避了涉及被拆迁人权益的关键问题，或违法强制拆迁后将矛盾上交，其结果是引发了大量的矛盾和纠纷，甚至在有的地方出现了恶*事件。目前，集体土地上农民房屋拆迁主要是土地征用和城镇改造中涉及的房屋拆迁，其中更多的是征用土地时引起的房屋拆迁。目前就我省而言，所见的有关行政法规、规章的适用范围均是关于国有土地上的城市房屋拆迁补偿之规定，而对集体土地上房屋的拆迁补偿尚无规定，现实中一直是参照城市房屋拆迁补偿办理。但国有土地和集体土地在所有权主体、性质及管理方法等方面存在诸多差异，房屋建造成本也不同，安置的方式还不同，再加上城乡居民生活条件的差别，所以说参照城市房屋拆迁补偿是不妥当的，

也不是合理的，致使农村集体土地房屋拆迁在现实申遇到许多难以解决的问题。因此，为加快城乡各项建设的发展，规范征用土地补偿行为，保护当事人合法权益，尽快制定一部关于集体土地上房屋拆迁补偿安置法十分必要。

2、明确公权干预之法律限制，保护集体土地上私有房屋财产权。

在法治社会，公权限制干预私权是必要的，但必须依法进行。在当前集体土地上的房屋拆迁中，由于法律缺位，导致政府行为缺乏法律制约，行政权力在干预私权中过大且缺乏有效的监督机制，各级政府集规则制定者、参与者与处罚机关等多种身份于一身，农民作为被拆迁人时应有的民事权利被限制，甚至被剥夺，所以，必须从立法上对拆迁行为加以限制。对涉及房屋拆迁的行政管理行为作出明确界定，以防止公权干预过大损害私权。政府在这种法律关系中的职责就是作好土地利用的发展规划、作好土地利用的管理者并处于中立地位，而不能成为民事主体介入其间。

3、完善集体土地征用中房屋拆迁补偿原则、标准和程序。

在集体土地上房屋拆迁立法中，首先应当明确规定征地补偿和房屋拆迁补偿的基本原则。对集体土地的征用应严格区分为基于公共利益的土地征用和出于商业开发目的的土地征用，那么因此而引起的集体土地上房屋拆迁补偿标准、原则和程序也就不同。第二，细化补偿项目，制定统一的拆迁补偿计算标准。我国《土地管理法》第四十七条对土地的征用补偿规定比较明确，相应的有具体的计算标准。同理，对房屋等私产的征用补偿也应细化补偿项目并确定补偿计算标准。在此基础上，由各地按照规定的计算方法确定具体的补偿金额。通过制定法定的拆迁补偿计算标准，既能防止征用方克扣、压低征用补偿费用，损害农民利益；也能防止被拆迁方漫天要价、谎报和扩大面积，非法获利，加重国家用地负担的事件发生。第三，规定严格的法律程序。政府对农民房屋拆

迁必须依照严格的法定程序完成，如可以参照《城市房屋拆迁管理条例》，规定财产评估程序、补偿标准公示程序、听证程序、强制拆迁程序等。第四，赋予农民作为被拆迁人时的救济主体资格，使农民能够通过复议或诉讼获得救济。第五，明确因拆迁行为损害第三人利益时，第三人获得救济的程序。

4、明确拆迁中各主体的权利、义务、责任，制定切实可行的拆迁安置办法。

集体土地上房屋的拆迁，涉及到行政机关、用地单位、被征地集体（村委会或村民小组）、被拆迁人等，其中行政机关又包括各级政府及其土地、建设、拆迁、规划及相关部门，如交通、水利、文化、教育等。那么各主体在拆迁活动中扮演的角色需要确定、行为需要规范，特别是各主体的权利、义务、责任需要明确。对于被拆迁人的安置更为重要，不解决农民的安置问题，老百姓就无家可归。由于农村居民的安置首要问题是解决宅基地，而宅基地的审批涉及到很多问题，如土地利用总体规划、村庄建设规划、农用地转建设用地审批等，需要使用耕地的，再加上与土地承包方面的矛盾，所以基层组织解决这些问题相当困难，而不解决又不行，现行中只有靠不规范甚至不符合规定的操作来进行，这就急需上级机关制定切实可行的办法，使下级有法可依、有章可循，依法办事。

土地问题综合整治方案篇二

调查方法：面谈，实际走访，田间实际考察；

调查地点： 本市各乡镇

前言： 人人都知道，土地是国之根本，没有土地就没有粮食，我国是 人口大国没有粮食将是什么样子！但目前违法使用土地，非法占用土地越来越严重，为了进一步了解土地现状，

特点和规律，减少土地流失，针对目前的情况进行了一次社会调查，现将情况报告如下：

（一）调查对象的基本情况

近年来，违法使用土地，非法占用土地呈上升趋势，主要违法使用土地和非法占用人员是土地承包人和开发商以及政府。

（二）特点

1、违法使用土地主要在广大农村和城乡集合部占现有土地的30%

4、违法使用土地、非法占用土地居高不下，据调查由于外出打工的人

越来越多，人口老年化越来越重在自家承包地栽树和其它非农业行为的也会越来越严重，政府为了加大开发速度也会不断的占用农田，开发商利益驱使圈地也会越来越大。

3、粮价飞涨。由于违法使用土地和非法占用土地使粮食种植面积减少粮食产量减产，直接导致粮食涨价。

1. 人多地少的基本国情，经济高速发展的阶段性特点，以及保护耕地的战略考虑，决定了建设用地的供求关系必然十分紧张。土地利用与管理制度安排不周，执行不力，极易引发违规违法用地行为。

2. 土地法律法规和政策与经济发展在制度层面上的冲突，是引发违规违法行为的一个深层次原因。一是现行财税体制和政绩考核指标刺激用地需求；二是地方政府对土地资源配置干预过多、力度过大，市场机制难以发挥作用；三是现行征地制度形成巨大的土地经济价值差，进一步刺激地方政府扩张建设用地的需求，以及用地单位多用土地和非法占用土地

欲望；四是不明晰的农村集体土地产权为建设用地过度扩张打开了方便之门。

3. 政府和政府官员传统理念和价值观念中对法律的工具化倾向，以及急功近利和投机心态，是造成违规违法行为不可忽视的深层次原因。

4. 土地执法监察力度不够，部门联合执法机制不健全，部门监管政府更是力不从心；耕地保护责任制尚未形成共识，难以落实共同责任；土地违法案件中，决策者不承担责任，责任承担者不起决定作用。这一系列状况，或属于制度的先天不足，或属于执行过程的偏差和错位，既是违规违法行为大量存在的体制性原因，又是其直接和具体的原因。

5. 用地审批，主要是农转用和征收审批全过程，确实存在周期长、效率低的问题，直接导致部分用地项目不得不“未批先用”，也引发部分项目以此为理由借机“未批先用”。

一是程序复杂环节多。

二是土地报批的要求越来越严，审查事项越来越多。

三是土地报批业务没有办结时限承诺，加之审查内容、报批方式的不断调整，上报审批项目批准时限无法预期。

7、由于承包人年纪大已不能农业种植，无奈放弃农作物种植或由于承包人的土地左右原因自己的土地已无法再种植农作物。

8、政府划地，由于政府规划，开发商用地。

1、任何与土地利用、管理相关的制度建立、改革和完善，都会引起土地违法态势的变化。增加国家土地政策、土地法律在相关制度规定中贯彻和协调力度，就能有效地减少土地违

法事件的发生，增加土地违法行为受到制裁的几率和力度。为此，要对直接涉及土地利用的土地承包经营制度、城乡规划管理制度、投资管理制度等进行土地政策和法律意识渗透，把用途管制、耕地保护、节约集约利用的思想体现于制度原则和各项具体要求、标准之中。要在与土地利用、管理具有间接联系，或可能发生联系的制度中，加入贯彻、执行土地政策和法律的内容，如干部选拔任用、政绩考核制度中加入耕地保护、土地执法等规定；在财税制度中严格规范土地收益的分配和使用，并建立起鼓励节约集约、限制粗放利用的税收调节机制。从而使一个部门势单力薄严防死守、执法监察的局面，转变为相关部门同心协力、齐抓共管的局面，共同遵守国家土地政策和法律，落实最严格土地管理制度，遏制土地违法现象发生，打击土地违法活动。

土地利用管理制度自身的改革、完善，则要防止“头痛医头，脚痛医脚”，“摠下葫芦起了瓢”，要有系统和全面考虑，统筹协调相关政策要求，在多目标设定、多条件约束情况下，设计土地利用和管理制度，预防、打击土地违规违法行为。强化土地利用计划对地方政府土地利用和管理的多方面制约。把计划指标多少与其土地利用和管理实绩相挂钩。对规划计划执行、耕地保护和执法监察问题严重的，适时冻结或核减计划指标。

2、法制宣传。加大土地法等相关法的宣传，做到每个村民及村干部，乡领导，以及政府，开发商，都要知法，懂法，依法。

2、依法执法。加大打击违法使用土地和非法占用土地力度，严厉打击各种违法使用土地和非法占用土地的个人和集体。

民的土地集中成片以承包人名义自愿的情况下转包给他人（不改变种植结构），开发商不开发的地要无偿还给原先农民，政府谨慎划地。

4、加大农业投入，政府要加大农业投入，加大对现在确实还在种植的农民的直补，做好基础农田，道路、水利合理化规划建设，解决农民种地难的一系列问题。

土地问题综合整治方案篇三

项目规模：该项目区总面积为247.78亩，土地利用现状为未利用地和旱地，主要进行土地开发，以期达到有效增加耕地面积，实现耕地根据测算，项目建设完成后，可有效增加耕地面积154.39亩，新增耕地率79.84%，具体规模为：项目区位于茅田乡，项目区面积247.78亩，开发后新增耕地154.39亩。

项目预算：项目预计总投资：47.00万元，亩均投资：2430.54元。建设工程内容：土地平整工程、农田水利工程、田间道路工程和其他工程。

该项目根据恩施州土地利用总体规划（20xx-2020年）主要控制指标分解方案，建始县土地民体规划具体目标（20xx-2020年），本项目的实施是贯彻落实《建始县土地利用总体规划》、《建始县经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》，实现建始县耕地面积动态平衡的具体措施。

茅田乡位于恩施州建始县东北部，属大巴山脉南沿分支巫山东延部分，地处北纬30°38′至30°51′，东经109°46′至109°56′，与重庆市巫山县接壤。平均海拔1250米左右。

该项目区位于建始县茅田乡三道岩，仅涉及茅田乡1个行政村。项目区总面积为247.78亩，项目区土地利用现状为荒草地和有林地，主要进行土地开发，预期达到有效增加耕地面积，提高土地利用率的最终目的。根据测算，项目建设完成后，可有效增加耕地面积154.39亩，新增耕地率79.84%。

表1土地开发整理项目情况

表2涉及权属调整的土地开发整理项目情况

(1) 坚持依法、公开、公正、公平、效率和自愿的原则；

(4) 有利农业生产，方便群众，生活，尽量保持村界的完整性；

(5) 促进土地规模经营和集约化经营。

项目区内土地均为集体土地所有权，集体土地使用权，土地权属现状与登记发证情况一致，土地权属界限清楚，无边界纠纷，便于统一规划、合理布局，统一整理。

(1) 成立权属调整领导小组。成立以县人民政府分管土地的领导为组长，乡国土资源局局长及项目涉及的村镇主要领导和项目涉及行政村的村民代表为主要成员的土地权属调整领导小组，在充分尊重原土地所有权人合法权利的基础上，统一协调新地耕地的确权工作。

(2) 土地开发整理前进行统一的确权登记。包括项目区域的确切边界，项目区域内宗地的数量、类型、质量；项目区域内的土地权属类型、数量；原有土地的确权登记发证情况。土地权属现状调查完成后，区国土资源部门应就现有土地状况进行综合评价。

(3) 土地开发整理项目工程完成后，国土资源部门将对整理后的土地进行评价，作为实施土地整理后土地分配方案的参考或修正依据。

(4) 土地整理后的农用地分配，坚持参与与整理各方土地总面积不变和集中连片、便于利于的原则，参照土地综合评价结果，按项目区内各组织的原有土地比例，根据路渠等线状地物重新调整权属界线，确认边界四至时埋设界桩。

(5) 从各方面利益考虑，实施土地整理的地块，整理后农民原有承包耕地面积不得减少（扣除应分摊的新增路渠用地），但同一承包有若干地块时，面积小者尽量向面积较大者集中。土地整理后新增耕地由村集体经济组织承包给农民耕种，本集体经济组织内的农民拥有有限承包权。

(6) 土地权属调整方案编制完成后，向全体权利人发布公告，并以书面形式通知土地所有权人、承包人。土地权属调整方案经公告并征求意见后，报区人民政府批准，国土资源部门将根据土地分配结果进行权属调整，权属调整工作完成后，进行权属变更登记与核发土地证书。

土地问题综合整治方案篇四

土地是人类赖以生存的空间，是人类社会生产中最重要自然资源和生产资料，也是劳动的对象。土地资源具有自然特性和社会经济特性这样的“二重性”，人类社会的发展离不开对土地资源的利用和改造。随着社会生产力的发展和人口的迅速增长，土地资源与人类社会的关系已经成为整个人类生存与可持续发展的全球性问题，正是由于土地资源具有如此重要的作用，我们通过此次实习，沿途自雅安市天全县到甘孜州泸定县，共经过脚基坪、二郎山隧道口、大渡河观景台和泸定县咱里乡四个地点，旨在研究这些区域土地资源的分类与分布特征、数量与质量评价以及土地资源的开发与利用、治理与改造、保护与管理等一系列问题，并找到解决问题的措施。

实习时间□20xx-4-23

实习地点：天全县、泸定县

指导老师：张老师、吴老师

实习目的：

1、研究这些区域土地资源的分类与分布特征、数量与质量评价以及土地资源的开发与利用、治理与改造、保护与管理等一系列问题，并找到解决问题的措施。

2、将理论与实践结合，运用课堂知识进行实地观察分析，在实践中验证理论。

我们这次共去了4个地点进行实习，下面分别进行说明。

地点一 318国道川藏线上脚基坪

壤——黄棕壤——棕壤——暗棕壤——高山草甸土，由于来自太平洋的暖湿气流被二郎山阻挡，导致该地降雨量大，淋溶作用强烈，盐基离子流失严重，使得土壤酸化，主要生长着喜酸植物（如松树、杜鹃花等）。原生植被在基带应为常绿阔叶林，向上依次为落叶阔叶林——针阔混交林——针叶林——高山草甸，由于原生植被已被破坏完了，植被都是近20-30年种植的次生植被。

该地建有水电站，由于地形较为狭窄，蓄水量有限，水电站就直接采用导流洞式开发模型，利用水流的巨大高差来发电，将河水拦截致使下游河流干枯，生态环境改变，导致洄游物种长期形成的洄游路线被切断，严重威胁这些物种的生存，对该区域的生态环境造成了严重的破坏。打隧道使原本就松散的岩层结构更加破碎，同时产生大量的堆积物，使该区存在严重的泥石流、滑坡、崩塌等地质灾害隐患。

因此结合上述问题，该区在土地资源的整理与保护方面，应注重恢复植被，继续封山育林，固结岩石和土壤，保护生态，降低岩层松散和堆积物形成的安全隐患。

地点二 二郎山隧道口

8.3°，降雨量也明显少于脚基坪。该地也分布着大量的变质

岩，基带土为黄棕壤。该处由于水量丰富，主要以化学、生物风化为主。土壤中石砾石块较少，土层薄，养分缺乏。由于海拔增高，此地植被与脚基坪差异很大，为针阔混交林，并且出现大量灌丛林。由于这里原生植被全部遭到破坏，为了保障318国道的安全，现在已经对其进行了封山育林，保土护坡，但由于气候恶劣，植被恢复缓慢，导致水土流失严重，再加上松散的地质，容易发生地质灾害，沿途经常能看见滑坡现象，生态的恢复工作还任重道远。

工程措施，在公路两旁的山体下部修建保坎，增加排水沟的布设，如开设环山沟，保证公路两旁的排水沟畅通。

地点三 大渡河观景台

翻过二郎山隧道，就来到泸定县境内，大渡河观景台海拔20xx米，虽然受东南、西南季风暖湿气流的双重影响，但是位于二郎山的背风坡，暖湿气流经过二郎山时，沿东麓上升冷却，在所含水汽达饱和之前按干绝热过程降温，达饱和后，按湿绝热直减率降温，并因发生降水而减少了空气中的水分；过山后空气沿西麓下沉，按干绝热直减率增温，故气流过山后的温度比山前同高度上的温度高得多，年平均气温16.5℃，湿度也显著减少，年均降雨量600-700毫升，少于二郎山东麓1000多毫升，形成了焚风效应，属于典型的干热河谷气候。此地属典型高山峡谷区，分布着大量的变质岩，山体高差大，坡面短，坡度陡峭，导致物理风化严重，岩体破碎，岩石裸露，是地质灾害的多发带。土壤为山地黄褐土，土壤发育程度低，土壤中石砾石块含量极高。因为干热的河谷气候和贫瘠的土壤，该地植被在被破坏后极难恢复，虽然近30年国家大力支持，但是山体上的植被也只是零星分布，加上岩层破碎，挖坑种树易导致自然灾害，因此只能采取飞播的方式。植被种类以耐旱的松树为主，主要是马尾松，还分布着大量灌丛和刺槐。

咱里乡位于泸定县内，是典型的洪积扇地貌，耕地也主要分

布在洪积扇地区，因为该处干热河谷气候特征明显，多大风，土壤保水能力差，而洪积扇地区地表径流较丰富，易于灌溉。土壤组成物质较粗，主要为砂、砾，但分选较差，随着水流搬运能力向边缘减弱，堆积物质逐渐变细，分选也较好，主要为沙、粉沙及亚粘土。由于此地白天光热条件好，作物光合作用强，而夜间降温快，呼吸作用弱，因此作物品质好、产量高。与他处不同的是该地在田坎上种有果树等乔木，主要用来减弱风力，减少水的蒸发。该区沿途植被以灌丛为主，出现了大量干旱指示植被——仙人掌。原生植被已被破坏玩，现在的山体植被稀少，由于干热河谷风强烈，土壤缺水，植被不易存活，同样海拔的背风坡上由于土壤水分蒸发比迎风坡弱，植被长势较迎风坡更好，迎风坡上相同海拔地区高山积雪融水的坡沟汇水面植被长势更好，形成条带状。

洪积扇上的洪积物较松散，而此地汇水面较大，雨季水量大，容易引发地质灾害，所以应采取工程措施进行治疗，以保护有限的土地资源。主要采取修筑环山沟和排水沟两样工程措施为主，在山体底部修筑保坎，在洪积扇边缘修筑溢洪道，溢洪道至洪积扇锥上引至洪积扇边缘，主要起到消能，排洪作用。同时由于此地地质条件差，已经出现了大量的倒石堆等现象，公路旁山体修筑保坎和防护网，种植大型乔木用以减弱风力。居民点的布设在阴坡山体下部，却避开坡度较大的山体，并修筑排水沟等保护措施。

此次实习的地点均位于318国道沿途，属于地质灾害多发区，环境保护的主要任务就是恢复生态，保持水土。加上该区位于长江上游，生态的好坏直接关系到中下游的环境状况及人民的生命及财产安全，因此应大力进行整治与保护。具体提出以下几点建议：

1. 继续执行封山育林、保护植被的政策。
2. 种养结合，提高植被存活率。

3. 洪积台地地区退耕还林。
4. 发展地区特色农业，增加农民收入。
5. 对水电站、道路等工程的修建进行严格审批和监察。
6. 加强溢洪工程和山体防护网的修建及维护。
7. 加大宣传力度，激发社会各界人士对此处的关注力度。

土地问题综合整治方案篇五

最近，我们在分管主任带领下，对土地管理法贯彻实施情况进行了调查。听取了市规划国土局、经贸局、农业局、经管局、开发区等有关部门的情况汇报，先后到密州、辛兴、程戈庄、郝戈庄等乡镇（街办）及部分村庄进行了走访座谈。现将情况综述如下：

近年来，市政府及土地管理部门认真贯彻执行土地管理法，牢固树立保护资源、保障发展的观念，以促进全市经济和社会发展目标，依法行政，开拓创新，扎实工作，保持了全市耕地总量动态平衡，有力地促进了经济建设的快速发展。

（一）广泛宣传，法制观念和国策意识进一步增强。为增强干部群众的法制观念和国策意识，不断加大宣传力度，广泛开展了多样式、多层面的学习宣传活动。市里将新修订的土地管理法纳入领导干部学法的重要内容，通过以会代训和举办培训班，对领导干部、企业负责人、村支部书记进行了专题培训。同时，充分利用广播、电视、组织讲法团巡回宣传、开展法律法规咨询、土地管理成果展览等灵活多样的形式，广泛深入地宣传土地管理法以及有关法律法规，进一步增强了干部群众的法制观念和国策意识，为深入贯彻实施土地管理法创造了良好的舆论氛围。

（二）严格执法，土地管理工作日趋规范。为严格执行土地管理法，认真落实国务院和省政府关于国土资源管理方面的有关规定，积极推行行政执法监察责任制，采取巡回检查、电话举报、领导暗访、专项治理整顿、聘请社会监督员等措施，切实加大执法监察力度，在严格审批手续，依法审批建设用地的同时，不断加大执法力度，严肃查处各类违法用地行为。去年，在清理整顿土地市场秩序工作中，查处违法用地792宗，面积1888亩，罚款2568万元，处结率100%，保证了目前建设用地急增的情况下未发生违法用地问题，实现了土地市场秩序的明显好转，土地管理工作基本走向了法制化、规范化轨道。

（三）强化服务，保障了经济建设的快速发展。围绕全市经济发展的大局，正确处理经济发展与保护土地的关系，较好地解决了用地需求与耕地保护、执法管理与热情服务的问题，为全市经济超常规、跨越式发展，提供了有力的保障。首先，本着严格执法、热情服务的原则，进一步简化办事程序、缩短办事时限，工作效率和质量有了很大提高。去年共办理建设用地1316宗，面积9346亩。其次，加大土地开发复垦力度。目前，已申报国家级立项的土地开发整理项目一个，省级立项土地整理项目5个，市、县级以上项目近30个，新增耕地面积44万亩，实现了耕地总量的动态平衡。再是，积极做好补偿安置工作。认真执行农民补偿安置的有关规定，依法足额落实土地补偿和人口安置补助费，保护了农民利益，维护了社会稳定。

（四）深化改革，土地市场运行机制进一步完善。为适应市场经济需求，逐步建立统一、开放、竞争、有序的国土资源市场体系和土地市场运行机制，积极进行土地储备、经营用地招拍卖、土地有偿使用等方面的探索和改革，取得了明显成效。去年，完成土地收益26亿元，实现土地储备1827亩，对44979亩土地进行公开拍卖和挂牌出让，实现政府收益9000万元，行政划拨国有土地有偿使用征收各种费用2652万元。

土地管理法颁布实施以来，我市的土地管理工作取得了很大的成绩，各项工作走在了潍坊市乃至全省的前列。但从调查情况看，随着经济建设的持续快速发展，用地需求与保护耕地的矛盾愈加突出，工作中还存在一些不容忽视的问题，突出表现在四个方面：一是宣传教育不够深入。少数干部群众尤其是基层群众的土地忧患意识和法制观念还不强，对保护耕地、依法用地的重要性认识不足，强调经济发展而忽视耕地保护的问题较为突出。二是经济建设与土地供给的矛盾十分突出。我市到20xx的规划建设用地指标已基本用完，但招商引资和项目建设的势头不减，很多已签署协议急等用地的项目至今尚未审批，据了解，仅开发区就有22项，涉及土地4000多亩。三是土地执法难问题依然存在。由于土地违法案件主体多涉及各级政府，查处和处理的难度较大；管理体制不适应，特别是基层土地管理机构不健全，执法力量薄弱，执法不严等问题时有发生。四是部分企业土地利用率低，建筑设计标准、密度、容积率达不到要求，土地资源浪费问题还没从根本上解决。

土地是国家最重要、可调控的资源，加强土地管理工作，是实施经济与社会可持续发展的重要方面，是功在当代，利在千秋的系统工程。为深入贯彻实施《土地管理法》，依法保护和合理利用国土资源，提出以下建议：

（一）继续加大宣传力度。从目前情况看，我市土地后备资源严重不足，随着经济建设的持续快速发展，建设用地与耕地保护的矛盾日益突出，土地管理工作形势严峻。要充分利用各种新闻媒体和舆论工具，广泛深入地宣传《土地管理法》以及国务院和省政府的一系列规定，宣传我市耕地保护面临的严峻形势，进一步增强干部群众合理利用土地和依法保护耕地的紧迫感和责任感。要切实加强对各级领导干部的宣传，增强其法制观念、耕地保护观念和可持续发展观念，提高其依法行政、依法办事的自觉性，树立科学的发展观和政绩观，把依法保护耕地、合理利用土地的基本国策落到实处，为土地管理法深入实施创造良好的舆论氛围和法制环境。

地资源，最大限度地发挥土地资源效益。

（三）强化服务，为经济建设提供有效保障。要紧紧围绕保障和促进经济发展这个中心，正确处理好保护土地资源与保障建设用地的关系，千方百计满足经济发展的用地需求。首先，土地管理部门要继续发挥主观能动性和参谋作用，从大局出发，积极主动地做好工作，争取上级支持，尤其是对重点项目、招商引资大项目、基础设施用地等尽量列入国家或省重点计划，力争不占用我市建设用地指标。其次，积极探索，认真研究实施好建设用地指标置换、农用地整理指标折抵、建设用地指标周转等各项政策，挖潜盘活存量土地，尽量满足经济发展和城市建设对土地的需求。三是，强化服务，要进一步转变工作作风，在严格执法的同时，简化办事程序，提高工作效率，为经济建设提供优质高效服务。

（四）依法行政，进一步提高执法水平。要按照市人大常委会关于在国家机关实行执法责任制的要求，进一步健全完善政府负总责，有关部门齐抓共管、层层负责的执法监察机制。要加强宏观调控，严格执行土地利用总体规划，对不符合国家产业政策和行业标准的建设项目实行严格把关，杜绝一切破坏土地利用总体规划的行为。要切实抓好执法队伍的管理教育，增强其法制观念和依法行政意识，严格执法，廉洁勤政，恪尽职守，努力做到有法必依，执法必严，违法必究，把土地管理工作推向法制化、规范化轨道。

土地问题综合整治方案篇六

土地是农业发展最基本的生产资料，也是农民最基本的生活保障。改革开放以来，实行家庭联产承包责任制，使农村土地的经营权从所有权中分离出来，曾极大地促进了农业和农村经济的发展，但随之也产生了一些矛盾与问题，近年来显得尤为突出。随着农村改革发展的快速推进，在稳定家庭承包经营的基础上，以市场为导向，坚持“依法、自愿、有偿”原则，鼓励土地合理流转，是整合农业生产要素、促进

农业产业化发展的有效途径，是促进农业专业化、规模化经营的现实选择，将有力推动我县农业产业化发展和城镇化建设进程。

我县有农业人口31、87万人，劳动力16、73万个，耕地总资源58、45万亩，二轮延包时，全县农户共承包土地48、66万亩。据不完全统计，截止20xx月12月底，全县登记流转土地面积4180亩，涉及农户1452户。通过调查，我们发现，全县农村土地流转呈现如下特点：

（一）流转方式多样化

从全县土地流转情况来看，转包、转让、出租、入股等多种流转方式并存。

一是转包（含代耕满一年的），大部分外出务工家庭采取了这种方式。即原承包户将承包地全部或部分转包给转入户，转包条件和利益关系双方达成口头协议，也不经过发包方，只是一年一定一结算。具体数据暂时无法统计。这种流转期限的不固定性，容易造成转入方的短期行为，对土地进行掠夺式经营。

二是租赁，采取这种流转方式全县共登记1983亩。如李家河乡青龙嘴村、干坝村，高罗乡九间店村、埃山村470户农民将736亩土地承包经营权出租给楚天林木公司建立贡水白柚基地；晓关乡茶叶加工大户龙维民等人在中村坝村租用土地，建立优质茶叶基地200亩。农户每年可从中获得350—500元/亩的租金收入。采用这种流转方式，让转出方收入比较稳定，但未考虑到价格因素给收益所带来的影响。

三是入股，登记面积1919亩。如李家河乡酉源蔬菜专业合作社吸收青龙嘴村100户农户400多亩土地入股，建立蔬菜基地，仅种植大头菜一项，农户每亩可获得800元纯利。这种流转方式，将农民与企业（合作社）联成利益共同体，农民受益较

大，但其收益受企业（合作社）的经营状况影响较大，农民对此持观望态度。

四是转让，登记面积274亩。如万寨乡移民通过转让从当地农户手中获得土地承包经营权，从而拥有稳定的生活来源，当地农户在转让土地承包经营权时，已经有比较稳定的非农收入，通过转让土地承包经营权后，又得到了经济补偿用于扩大二三产业。通过转让，解决部分土地二轮延包后移民搬迁无土地耕种的问题，维护了社会稳定。

（二）经营模式多元化

我县农村土地流转面积总体虽然较小，但蕴育出了适合本地实际情况，符合经济发展规律的一些农业规模经营模式：

一是专业合作社经营模式。全县共有各类农村专业合作社 54 个，其中种植业专业合作社49个。如李家河乡二虎寨村精品柑桔白柚专业合作社，流转500多亩土地用于规模经营。

二是农业公司化经营模式。农业产业化龙头企业围绕建立农产品原料基地，采取公司+基地+农户的形式组建有限责任公司和股份有限公司。如楚林白柚公司流转土地736亩建立白柚基地，科星有限公司流转270亩发展苗圃基地。

三是专业大户经营模式。全县种植面积在50亩以上的经营大户50多户，流转面积达4000多亩（流转面积未完全登记）。如李家河乡燕子溪村农民朱道，流转土地80亩，用于种植柑桔。

（三）发展效果明显化

近年来，随着农村劳动力向二、三产业转移，农村土地流转规模不断扩大，几十、几百亩集中成片流转呈上升趋势。农村土地合理流转，促进了土地资源的优化配置和合理利用，

提高土地产出率。

从调查的情况来看，业主把土地主要用于发展果园、蔬菜、药材和农产品深加工原材料生产基地，对发展适度规模经营，推进农业产业化发展起到了示范作用。如李家河乡二虎寨村村民谭绍荣□20xx租赁土地340亩建立白柚基地，今春遭受冰冻灾害后仍然采摘白柚两万多个，进入丰产期后，年均可采摘白柚20万个，收入可达30多万元；种植大户黄禹福，在椿木营乡租赁土地120亩种植蔬菜，除去租地费用人工工资等成本，每亩获纯利1500元，带动周边农户200多户，发展蔬菜2800多亩。目前，在大户示范、基地带动下，全县已发展烟叶 72990 亩，茶叶 78390亩、水果 95130 亩，药材 53280 亩，农业产业化已初显规模。

1、思想认识不到位，思想观念亟待转变。一方面，部分干部存在怕麻烦的思想，不愿意引导农民进行土地合理流转，对土地合理流转的重要性和必要性认识不到位。另一方面，许多农民对土地的所有权、承包权和经营权三者之间的关系模糊不清，对土地流转的相关政策了解不多，担心因流转而失去承包权和收益，宁可粗放经营，也不愿轻易流转。

2、流转机制不完善，流转信息不畅通。缺乏中介服务组织和土地流转平台，土地流转的供求信息不能及时有效沟通，转出方找不到转入方，种植大户和产业业主难以集中成片流转。

3、盲目注重当前利益，随意改变流转土地农业用途。有的借土地流转之名随意改变土地的农业用途，基本农田不能得到有效的保护；有的流转耕地未能落实相应的复耕措施，掠夺式经营方式仍然存在。

4、缺乏相应的资金政策配套，土地流转需求动力不足。农业生产投资量大，农作物生产周期长，见效慢，当前农业规模经营缺乏相应的资金、政策配套，难以调动生产大户进行规模经营的积极性，阻碍了土地承包经营权流转的步伐。

5、转移劳动力就业不稳定，影响了农村土地流转进程。目前，土地对农民兼有生产和社会保障双重功能，当农民非农就业能力低时，种地仍然是农民谋生的首选之计。即使进行流转，期限也比较短，导致有的转入方采取短期经营行为，耕作、施肥、投入等不合理，难以形成适度规模化经营和产业化经营。

（一）搞好宣传发动，统一思想认识

认真学习、宣传、贯彻党的十七届三中全会精神，围绕“烟、茶、畜、果、药、菜”六大产业的发展，坚持“依法、自愿、有偿”原则，加强对土地流转的正确引导，破除基层干部“怕找麻烦”的顾虑；加强土地流转政策的宣传，引导群众转变“自给自足”的生产理念，树立“规模经营、共同发展”的思想；加强土地流转典型事例的宣传，创造良好的舆论环境。

（二）建立服务体系，规范流转行为

推进土地流转，发展土地适度规模，应建立“政府搭建平台，业主选准项目，中介搞好服务，农民共同发展”的土地流转体系。

1、建立健全组织领导体系。坚持以产业为依托，以业主为主体，发展土地流转中介服务组织，搭建土地流转交易平台，做好土地流转政策咨询、信息发布、供求登记、土地评估等服务工作，为土地流转提供全程服务。

2、建立健全政策支持体系。制定相应的激励措施，在资金、技术、税收等方面给予优惠。一方面，引进有实力的农业龙头企业、种植大户、社会资本到我县投资经营，另一方面，培育本地懂技术、有管理经营能力的种植能手承包经营。如对连片成块进行土地流转和规模经营的农用地，建议将其优先列入土地整理、基本农田建设等项目中去，对经营业主按

其经营规模的大小给予一定的奖励扶持等，提高其规模经营的积极性，从而推行土地产业化、规模化、集约化经营，发展现代农业。

3、建立健全监督管理体系。首先要规范土地流转合同文本，确保流转双方利益得到有效保护，不形成遗留问题，维护社会稳定。在现有流转合同的基础上，建议将土地流转费用以实物为参照物进行折价，可以避免因物价上涨或下跌而导致流转双方利益受损的现象出现；明确土地流转后到期还地于民时，归还的方式、面积等，解决土地流转整理后原有土地四至界限被打乱而无法复原的问题。其次加强土地流转后用途的监管。相关部门要做好协调配合，对流转后擅自改变农用地用途的，要坚决予以打击，保护耕地资源。三是建立健全农村土地流转档案，努力做好档案信息管理的完整、真实。

4、建立健全调解仲裁体系。流转主体、方式、期限的多样性，决定了土地流转矛盾纠纷范围具有广泛性、纠纷主体具有多样性、纠纷的性质具有多元性、纠纷的原因具有复杂性的特点，要求必须有一支业务素质较高的仲裁人员，构建出具有可操作性的土地纠纷仲裁机制，以期为化解全县农地流转纠纷提供新的路径。

5、建立健全社会保障体系。没有土地，农民就缺失安全感，而要让农民解除后顾之忧的基础就是社会保障。对自愿进城的要在就业方面提供扶持，加强技能培训，提高就业能力。对迁居城镇，并放弃了承包地、宅基地的农民，低收入家庭应享受城市最低生活保障；在户籍制度上应消除城乡差别，让农民进城后能够享受到与城市居民同等的教育、医疗、住房、养老，至少能保证农民进城的基本生活。

（三）发展合作组织，促进规模经营

发展农民专业合作社经济组织，鼓励农民以土地承包经营权、入股，提高农民组织化程度。

一是催生新型市场主体，推进农业标准化生产，发展规模经营。

二是农民可以通过土地入股参与分红得到收益，并让转出土地的农民成为新产业主体的农业工人，获得土地收益与工资双重收入。

三是可解决其外出务工时家中留守老人、留守儿童等社会问题。

（四）推进城镇建设，促进劳力转移

不断提高城镇化水平，使已转移劳力拥有稳定的非农收入来源，从而实现农村土地合理流转，推进全县农业生产的规模化、产业化、集约化经营。通过“阳光工程”等项目对农村劳动力进行转移培训，提高农村劳动力素质，增强农村劳动力就业层次，加速农村劳动力转移步伐，带动农村土地流转，实现“人走在先，流转在后”的目标。

土地问题综合整治方案篇七

姓名：

系部：测绘工程系

专业：

班级：

土地确权登记社会实践报告

1. 了解测绘行业土地登记确权的工作程序和业务流程。
2. 熟练掌握rtk以及全站仪的操作方法。

3. 掌握界址点测量的外业实施方法和界址点坐标的计算。

4. 熟练掌握地籍调查的程序，地籍草图的绘制，宗地图的绘制。

地籍调查的目的是为了获取每一宗地的位置、权属、界线、数量、用途、等级等基本信息，为土地登记提供依据资料。

单位：河北省地理信息局（测绘局）第三测绘院第五工程处

时间□20xx年7月8日至20xx年8月8日

地点：张家口市尚义县大青沟镇

一) 实习地基本概况：

尚义县距张家口市116公里，距北京288公里，坐车得用1夜的时间。地理位置北纬 $40^{\circ}44'$ - $41^{\circ}32'$ ，东经 $113^{\circ}49'$ - $114^{\circ}26'$ 。县境之地，在燕山和喜马拉雅山运动的作用下，坝缘线横贯东西，形成坝上、坝下两个不同类型的地貌单元。北部为坝上高原区，以坝缘山地、疏缓丘陵、波状高原为主要地貌特征，该区占全县总面积的58.9%，海拔1280-1650米；南部为坝下山区，以浅切割中山、低山丘陵、山间谷地、黄土台地为主要地貌特征，该区占全县总面积的41.1%，海拔1050-1800米。

气候独特，蕴藏潜力巨大。尚义属东亚大陆性季风气候，四季分明，光照充足，温差较大，雨热同季，年均降雨量在350—420毫米，多集中于6、7、8月份，无霜期一般为100—120天。

尚义县辖6个镇、8个乡：南壕堽镇、大青沟镇、八道沟镇、红土梁镇、小蒜沟镇、三工地镇、大营盘乡、大苏计乡、石井乡、炕墁乡、七甲乡、套里庄乡、甲石河乡、下马圈乡。

资源稳定、丰富，是华北地区风能资源最好的区域之一。旅游资源得天独厚，生态旅游独具特色，境内拥有民族风情、人文历史、生态观光三种旅游类型。交通便利，通讯便捷，电力充裕，劳动力资源充足。所有这些都为开放的尚义营造了良好的投资环境。

大青沟镇地处冀蒙交界，位于尚义县北30公里处。土地总面积187.54平方公里，现有实用耕地6.5万亩，其中水浇地2.3万亩；林地8.7万亩，草地6.2万亩。全镇辖14个行政村，55个自然村，1个居委会。境内东商、张尚、大康三条公路横贯，区位优势，交通便利，电力、通讯发达，商贸流通活跃。自古以来就是尚义及至坝上地区一个重要的经济发展区域。沿革 1958年成立大青沟公社，1984年改大青沟镇。1997年，面积190.7平方千米，人口2万，辖大青沟、西彦堡、南海子、安家梁、大井、魏家村、前官地、大银堤、常富沟、汉淖卜、等14个行政村。

二) 地籍调查:

地籍调查是土地登记工作中为确定土地权属、明晰产权的实质性调查，其成果资料是保护土地所有者和土地使用者合法权益、解决土地产权纠纷的重要凭据。同时，通过地籍调查还可全面掌握一个地区的土地类型、数量、分布和利用状况，以及土地在国民经济各部门之间、在各种经济成分之间的分配情况，从而为建立科学的土地管理体系，为合理利用和保护土地，为制定土地利用规划、计划及有关政策、实现耕地总量动态平衡、调控土地供需、规范土地市场等提供信息保障。

地籍测量是为满足地籍调查中对确定宗地的权属界线、位置、形状、数量等地籍要素的水平投影的需要而进行的测量工作，是服务于地籍管理的一种专业测量。其主要任务是根据权属调查依法认定的权属界址和使用性状，实地测量每宗土地的权利界址点及其他地籍要素的平面位置。

我们对尚义县大青沟镇土地进行了调查，分别填写了地籍调查表。在调查过程中，老宅基地是调查的重点，同时也是难点。因为有关宅基地纠纷就源于此。老宅基地特点是多数是一院多户。在宅基地分摊上存在着很大分歧。另外，由于本地经济发展和时间的推移，许多老宅都已经倒塌。出现了大面积的空心村。这是本次调查要解决的问题之一。

三) 地籍控制测量:

地籍控制测量是指在地籍测绘前期工作中，为满足地籍基础控制和测制地籍图之需，以地籍区或地籍子区为范围，以国家等级点为基础，按规范要求而采用三角测量、导线测量、全球定位系统定位等方法，测定基本控制点和图根控制点的过程。

本次地籍控制测量主要利用导线控制，依据当地已经给出的控制点来控制主要街道的位置以及一些房角点位置。以便最后准确绘制地籍利用现状图。地籍细部测量在地籍控制测量的基础上进行，其目的是测定每宗地的权属界址点位置、形状、面积等基本情况。地籍细部测量工作的内容是：

- (1) 土地权属界址点及其他地籍要素的测定。
- (2) 绘制基本地籍图。
- (3) 面积量算。

四) 宗地草图绘制及调查表填写

宗地草图是在权属调查时实地绘制的，描述宗地位置、界址点、界址边和相邻宗地关系的实地记录。内容包括：本宗地号、门牌号和土地使用者名称；本宗地界址点、界址点编号；相邻宗地号、门牌号和土地使用者名称；界址边长、界址点与邻近地物点相关距离和条件距离；确定宗地界址点位置、

界址边方位所必须的或其他需要的建筑物、构筑物等。宗地草图必须在实地边勘丈边绘制，不得涂改，不得复制，其内容有确定宗地界址点位置的各种丈量记录和描述，因此宗地草图是解决土地权属纠纷、恢复宗地界址的重要凭据。

我们依据以上要求绘制宗地草图，明确了每家每户的宗地四至，界址点，界址边长度，接着填写地籍调查表。对于老宅基地的调查表内容 共用情况进行了明确的描述，并且准确计算了共用面积。

五) 实习地的宅基地利用现状图的绘制

野外工作完成后，我们把调查和测量的数据汇总整理，进行地籍原图（宅基地利用现状图）的绘制。

地籍原图是通过土地权属调查和地籍测量的数据资料绘制而成的，包括以下主要内容：

(1) 地籍要素：包括行政界线、街坊界线、宗地的界址点、界址线、地籍号、用途、面积、坐标、土地使用者或所有名称及土地等级等。

(2) 图廓线、坐标格网、控制点等数学要素。

(3) 河流、道路、建筑物、构筑物等地物要素。

地籍原图是土地权属法律凭证的原图。在地籍原图的基础上，量算宗地面积及其他要素的面积，并蒙绘、复制宗地图，作为土地证书和宗地档案的附图。

本图件的绘制，我们首先把数据展绘到一张大坐标纸上，修改无误后进行电脑扫描，然后用cad软件进行描图。最终整理出一张整洁美观的图纸，呈交给土地管理部门。

六) 土地确权

土地所有权、土地使用权和他项权利的确认、确定，简称确权。是依照法律、政策的规定确定某一范围内的土地（或称一宗地）的所有权、使用权的隶属关系和他项权利的内容。每宗地的土地权属要经过土地登记申请、地籍调查、核属审核、登记注册、颁发土地证书等土地登记程序，才能得到最后的确认和确定。

土地确权必须确定一些基本原则，这些原则应体现土地确权的精神实质，为正确界定土地权属指明方向，并在整个土地确权中始终起指导作用。尊重历史，面对现实的原则；有利于生产和生活，有利于社会稳定的原则；政策和法律并用原则；分阶段、区别不同情况处理原则；权利设定一般法定原则。

由于一轮、二轮土地承包均是责任承包制，客观上淡化了对空间信息的管理需求。加之法律的缺位，农村资产权属关系并没有得到根本的明确，在此基础上进行的流转、征地占用等行为，使政府掌握的权属资料与实际情况存在较大误差。凡此种原因造成了目前我国农村承包地地籍管理混乱的现状：

2) 村民之间，集体与个人之间不少遗留问题关系错综复杂，造成权属信息不明确；

3) 农村居民对其土地的产权没有证书依据。

为夯实农村产权制度改革的地基，需要理顺农村现有产权关系。只有在厘清国家与集体经济组织、集体经济组织与村民之间的财产权利界限的基础上，才能构建起完整的农村资产财产权益体系，盘活农村生产要素，解放农村生产力。因此，对农村土地与房产的大规模确权登记，是农村产权制度改革的首要任务。

七) 登记发证

农村集体土地确权登记发证是对农村集体土地所有权和集体土地使用权等土地权利的确权登记发证。农村集体土地使用权包括宅基地使用权、集体建设用地使用权等。农村集体土地所有权确权登记发证要覆盖到全部农村范围内的集体土地，包括属于农民集体所有的建设用地、农用地和未利用地。