

最新土地调研报告准确性 土地调查报告(优质5篇)

报告是指向上级机关汇报本单位、本部门、本地区工作情况、做法、经验以及问题的报告，那么我们该如何写一篇较为完美的报告呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢！

土地调研报告准确性篇一

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。

土地调研报告准确性篇二

稳定和完善的土地承包责任制，是党的农村政策的根本体现，是保障农民权益、促进农业发展、保持农村稳定的基础。在稳定土地家庭承包经营的基础上，允许土地使用权合理流转，是农业发展的客观要求，也符合党的一贯政策。如何在坚持土地家庭承包经营的基础上，通过土地使用权流转，实现土地资源合理优化配置，这是一个亟待探索解决的问题。

元谋县地处金沙江干热河谷地带，国土面积20xx.46平方公里，全县辖79个村（居）民委员会，总人口206528人，其中农业人口185884人，是一个典型的农业县。全县共有耕地面

积198375亩，其中，水田97800亩，旱地100575亩；有可供开发的“四荒”（荒山、荒地、荒沟、荒滩）面积1607300亩。到20xx年底，全县参与土地使用权流转的农户数达2162户，面积达77116亩，其中，耕地流转面积有4125亩，占全县耕地总面积的2.1%；“四荒”流转面积达72991亩，占“四荒”总面积的4.5%。

（一）无偿转让。是指土地承包户转让土地使用权不收任何补偿，只是要求受让方承担承包土地合同中规定的应尽义务。这种土地流转一般在亲朋好友间进行。一些原承包户季节性或长年在外经商或打工，但仍舍不得丢掉土地，不愿放弃土地的承包权。对自己土地进行流转的目的，主要是为了守住承包田（地）。这种流转方式在全县土地使用权流转中所占比例较小。

（二）有偿转包。指土地受让方除承担承包合同中规定的应尽义务外，还要给出让方一定数额的实物（粮食）补偿或经济补偿，出让方不负任何生产费用，补偿数量由双方协商确定。以这种方式流转的土地在全县约有13125亩，占全县土地总流转面积的17%。

（三）租赁。指村、组集体经济组织或农户通过签订经济合同，在一定时间内将承包的土地或“四荒”土地租赁给其它农户、外地客商、农业龙头企业或种养殖能手等，以达到提高土地经济效益的目的。具体有两种方式：一种是村、组集体经济组织将土地承包时由集体保留以备人口增减时调整的机动田（地）租赁出去。另一种是经过村民会议讨论同意，村、组集体经济组织把承包到户的土地或“四荒”土地统一划出一片租赁给承租方种植生产优质高效农产品。这是我县土地流转的一种主要形式，在全县以这种方式流转的土地有23879亩，占全县土地流转总面积的31%。

（四）股份合作。是指在明确农村土地集体所有权、稳定家庭承包经营权的基础上，由有资金、技术、管理实力的大户

和农业企业牵头，农户以耕地使用权作价入股参与股份合作联营，组成利益共享、风险共担的经营联合体，共同发展特色种养业。全县以股份合作方式流转的土地有28360亩，占全县土地流转总面积的37%。

（五）拍卖。是指村、组集体经济组织将土地使用权通过公开竞价一次性长期转让给受让人，受让人一次性付清土地出让金的一种土地流转方式。全县以拍卖方式流转的土地有11753亩，占全县土地流转总面积的15%。

从流转的期限上来看，承包耕地的流转期限大多为短期，“四荒”资源流转期限多为长期。全县土地流转期限在10年以下的有1346亩，流转期限在10—20年的有939亩，流转期限在20年以上的有74831亩。

通过各种形式流转的土地主要用于发展种植业，栽种各种高产优质蔬菜、经济林果和花卉，主要有葡萄、石榴、香蕉、龙眼，芒果、枣类、印楝等。部分土地使用大户还把种植业和养殖业有机结合起来，提高了土地资源的利用率，获得了良好的经济效益。

合理的土地使用权流转有力地促进了农业农村经济的'发展，产生了积极的作用：

（一）促进了农村富余劳动力转移

土地使用权流转促进了农村剩余劳动力向高效益行业合理流动，使一大批从事农业的农户逐渐摆脱了土地的束缚，专门从事第二三产业的发展，加快了城镇化进程和农民增收的步伐。据初步调查，到20xx年底，全县农村劳动力转移达4512人。

（二）促进了招商引资，提高了农民素质，更新了观念

土地流转不仅使土地逐步向种养能手、龙头企业、个体工商户和外商集中，使一部分社会资金流向农村，促进了农业的规模经营，拓展了部分农业龙头企业的发展空间，而且还有利于农村土地资源的优化配置，从而带动了农村其他生产要素如劳动力、资金、技术等资源的优化配置，以小丙岭高新农业示范区和中山葡萄基地为代表的高新农业和设施农业迅速崛起，有效的提高了流转土地的利用率和产出率，提高了农业产业化水平。

(四) 促进了农民增收

土地流转既可使出让户获得固定的土地出让金，同时，土地出让户也可通过外出打工或从事其他行业来获取收入。还可到土地受让大户或农业企业中劳动来增加收入。如元谋县中山葡萄开发有限公司除了每年按合同规定付给农民150元/亩土地出让金外，还常年雇用土地出让农户做小工，实行企业化管理，按时上下班，每人每天报酬在15元以上，平常雇工均在50人左右，近一年时间，公司已支付小工工资20多万元。

(一) 部分群众对土地使用权流转认识不足

部分群众思想不解放，看不到长远利益，始终抱着“肥水不流外人田”的观念，对自己无力开发或不愿开发的土地（主要是“四荒”土地），宁愿让土地荒着，也不愿让他人来开发。这种落后的、狭隘的思想观念，严重阻碍了土地使用权的流转。

(二) 土地使用权流转行为不规范

目前□ww县土地使用权流转多以村集体和农户自行转让为主。部分农户在土地流转过程中，习惯以口头形式商定双方的权利义务关系，包括土地转让金支付方式、转让期限等，而没有以规范的书面合同的形式明确下来，这给土地转让双方在土地使用过程中发生争议、纠纷埋下了隐患。部分村集体在

处理土地使用权流转过程中，以村集体领导班子决策为主，广泛征求意见，统一群众的思想认识工作做得不够充分，致使部分群众在土地流转中行动迟缓，甚至产生消极抵触情绪，影响了土地使用权合理流转的步伐和进程。

（三）土地使用权流转尚处于自发阶段

就本质上来说，土地具有社会保障功能和就业功能。由于元谋县第二、三产业不发达，许多农户一旦离开土地，便无法生存。因此，大多数农户始终把土地视为命根子，不愿轻易放弃土地的承包权和经营权。从总体上来看，土地流转多数是在农户间自发进行的，还处于无序状态，作为土地发包方的村（组）基本不过问。

（四）部分优惠扶持政策、措施落实不到位

为鼓励土地使用权的合理流转，特别是“四荒”土地使用权的流转，县委、政府制定出台了大量的优惠政策和扶持措施，重点是资金扶持和科技扶持。其目的是为了能更广泛地吸引社会各界力量，筹集社会资金全参与到土地流转中来，共同开发治理“四荒”土地。但由于各种项目资金支出大，县级财政困难，使出台的部分优惠政策、扶持措施难以全部落实到位。

（一）加大政策宣传力度，不断提高群众对土地使用权流转的认识

针对在土地使用权流转中，部分群众思想上认识不足的问题，要加大对土地使用权流转政策的宣传，特别要向群众讲清土地使用权尤其是“四荒”土地使用权转让的重大意义，耐心细致做好群众思想工作，帮助群众树立“你发财，我发展”的思想观念，破除封闭狭隘的意识，以实际行动加入到土地使用权流转的行动中来。

（二）加强领导，进一步规范土地流转行为

目前，部分村集体和农户在土地使用权流转中，还存在流转程序、流转行为不规范的现象。因此，对农村土地使用权的流转工作，必须加强领导，加大工作力度，正确引导和规范农村土地流转工作。各级政府要切实执行党的土地承包政策，监督土地的合理使用，为土地流转及时提供法律、政策服务和信息服务。各级农业行政主管部门要切实履行职责，做好土地流转的指导和管理工作的，要加强对土地流转情况的调查研究，掌握动态，指导土地流转合同的订立，及时办理因土地流转引起的合同的变更和解除，妥善处理好土地流转纠纷，努力规范土地流转行为。

（三）建立土地流转机制和市场中介组织

针对我县目前土地流转的实际，迫切需要建立流转机制和市场中介组织，使土地资源按照规范程序合理流动，这样既有利于土地承包关系的长期稳定，又有利于推动土地流转进入市场。一是要建立多层次、多形式、多渠道、全方位开放的土地流转机制，鼓励土地进入市场，通过引入竞争机制鼓励土地向生产能手集中，促进规模经营。二是要建立土地流转市场中介组织，强化中介服务功能。要以乡（镇）经营管理站为依托，建立土地流转服务中介组织，稳步发展民间中介组织，为土地流转提供土地政策、流转方式、信息传递、法律咨询等项目服务。乡（镇）经营管理站要充分利用主管土地承包合同的有利条件，主动承担中介服务的职能，制定公平合理的交易规则，切实保护当事人双方合法权益，帮助农民用活土地使用权，提高土地经营效益。

（四）统筹规划，分块扶持，确保各项政策措施落到实处

土地使用权的流转是土地资源得到合理利用的一种有效途径。要在统筹规划的基础上，分部门进行扶持。在不改变各部门项目资金管理渠道和用途的前提下，充分发挥生态恢复、农

业综合开发、扶贫攻坚和退耕还林等国家工程项目的引导作用，利用项目资金对土地承包大户，特别是“四荒”开发大户进行扶持。涉农部门要利用自身技术优势，帮助大户搞好科学规划、科学管理，使之尽快产生经济效益。进一步理顺信贷资金扶持渠道，积极争取金融信贷部门对科技含量高、市场广阔、前景好的土地开发项目给予资金上的支持。

（五）抓典型、树榜样、搞好示范带动工作

我县在土地使用权流转中，由于充分调动了社会各阶层的积极性、创造性，先后涌现出了一大批租赁承包、开发治理“四荒”，创办基地，发展优质高效农业的生产能手和外地客商。在他们的艰苦创业、精心管理下，基地已获得了良好的经济效益和社会效益。同时，也给流转农户带来了许多实惠，一方面获得了土地出让金，另一方面，也学到了先进的耕作技术和管理经验，部分农户已开始自己创业。对于这些成功的例子，要善于总结经验，注意抓典型，树立榜样，搞好示范引路工作，让更多农户认识到土地流转给自身带来的好处，从而主动、自觉、自愿地加入到土地流转中来。

（六）积极探索实践土地流转的新途径

各级各部门要在坚持农户自愿的基础上，结合当前农村专业协会蓬勃发展的有利时机，积极探索实践股田制（以土地入股参与公司经营）等土地使用权流转的新途径和新方法，使土地使用权逐步向具有较高生产种植技术的专业化公司、协会、经纪人集中，实现土地的规模化、集约化、专业化经营，不断提升土地产值和经济效益，带动农业增效、农民增收。

土地调研报告准确性篇三

作者：王军征 | 来源：资源网

当前，在我国土地资源稀缺、供需矛盾突出的严峻形势下，

土地闲置已经成为土地资源利用和管理中被广泛关注的问题，同时也是国土资源管理部门致力于解决的重点课题之一。土地闲置不但加剧了土地市场的混乱无序和农用地非农化的趋势，造成了资源和资产的浪费，而且严重阻碍了经济社会的可持续发展，甚至还会影响贯彻落实科学发展观、建设和谐社会的进程。因此，清理闲置土地、提高土地利用效率势在必行。本文首先对我国的土地闲置总体情况做以简要介绍，对引发此类问题的原因进行深入分析，并有针对性地提出一些对策建议。

按照国务院20xx年十号文件的要求，国土资源管理部门加大对房地产市场的清理治理整顿力度，打击囤积土地行为，于今年3月至7月开展了全国房地产市场专项治理整顿，并将工作的进展情况及时向社会进行通报。同时，对发现的典型案例进行挂牌督办和公开通报，以促进房地产市场治理整顿下一步的规范运行。

20xx年08月09日，国土资源部披露了全国1457宗闲置土地名单，闲置面积达14.66万亩，其中，70%以上为住宅用地。20xx年8月19日，国土资源部又公布了全国违法违规土地清理的最新数据：截至今年5月底，全国共上报房地产违法违规用地宗数3070宗，面积约18.84万亩，其中，闲置土地2815宗，面积16.95万亩，分别占上报总宗数和面积的91.69%和90%。从清理数据来看，在各类房地产违法违规用地中，闲置土地成为房地产用地违法违规的主要问题。目前，土地闲置大体分为两类，企业自身原因造成的占46%，其余54%的闲置土地主要是由政府原因造成，而因毛地出让拆迁难、调整规划等政府和客观原因造成土地闲置的占六成以上。

引发土地闲置问题的原因复杂，涉及面广，归结有如下几点：

（一）政府依法征收、收回的土地未能及时处理或者处理不完全造成的土地闲置。各级政府依法征收、收回土地后，由于地理位置、规划用途、基础设施配套、土地限制条件或土

地出让底价过高等因素，部分土地与土地开发利用计划脱节，加上没有政策支持，缺乏有效的制约机制，导致土地利用效率较低。一是地方政府对土地利用缺乏统筹规划，为片面追求招商引资进度，极力满足用地单位的需求，乱铺摊子、乱上项目、大面积占用土地，但由于论证不到位、规划不合理，没有考虑土地管理规定、城市规划要求和相关法律法规及有关政策，在进行总体规划修编后，一些既定土地原有规划可能面临调整，同时，一些企业着眼于自身利益而申请调整规划，造成用地性质或土地容积率发生变化，开发商和地方政府要进行重新协调和沟通，从而造成土地批而未建，大量土地闲置；二是土地权属、审批流程或交易流程等环节存在纠纷，导致土地不能如期开发；三是土地的一级开发推进困难，导致规划土地不能实现最后开发；四是虽然通过土地招拍挂制度向开发商转让了土地，但由于更大规模的基础设施建设计划，致使土地转让作废，无法按原计划开发；五是由于一些地区市况不好，规划开发土地往往流拍。

（二）地方财政资金紧张。我国目前实行的分税制对中央政府和地方政府的财政收入分配做出了向中央政府倾斜的切割，在中央财政收入急剧增加的同时，各级地方政府的财政资金急剧减少，财政资金分配制度不够合理，使其不得不寻找其他资金来源。同时，中央政府为保证地方政府的正常运转，不得不允许地方政府举债，放任日趋严重的“土地财政”现象。在现有的财税体制下，地方政府在财政资金运筹方面困难重重，对于土地财政的依赖性也越来越强，过度出售所掌控之中的城市土地，对于开发商的囤地行为监管不严，打击囤地的政策执行力度不够，对闲置土地行为未能及时处理。大量城市土地闲置，加剧了房地产市场的混乱，成为了中央政府与地方财政资金分配不合理所衍生出的严重问题。

开发商的囤地行为，对闲置土地的重视程度不够，在监管力度方面执行能力偏弱，清理摸底不够全面深入，查处力度声势不够大，工作比较滞后。地方土地行政主管部门的工作透明度也不高，对于发现的问题以遮盖为原则，未及时上报，

导致大量闲置土地未能依法处理。土地政策执行不到位，闲置土地处理办法未能落实，让囤积土地的违法成本过低，给开发商造成侥幸心理，从而形成恶性循环。由于政府违约而造成的土地闲置中，仅单方面地要求开发商完全依法、依合同而执行合约，却未要求政府也应严格地履行合约，并向因违约而给开发商造成的损失进行补偿，因此，由于政府原因造成土地闲置的比例大，协商查处难度大，加之较早出让的毛地拆迁难，导致以闲置土地为主的房地产违法违规用地查处结案率比较低。

（四）由国有大中型企业造成的土地闲置。随着经济体制改革的逐步深化，许多国有大中型企业停产、停业、转产或破产，从而造成大量土地闲置。由于企业经营管理不善或相关部门监管不到位，部分企业将原国家无偿划拨的国有土地长期处于闲置或低效利用状态。某些企业原来使用国有土地的方式是无偿划拨，按照国家政策规定处置国有企业划拨土地的出让金应首先用于安置企业职工，但为了节省资金，对于盈利部分生产部门的土地和便于变现的土地资产，以作为企业职工安置的名义直接坐扣土地出让金，将大量不便使用的土地长期搁置或长期租赁给其他单位使用，既不将闲置土地交给政府处理，也不上缴出租的土地收益；一些企业直接将房产转让，以土地所有者身份将划拨土地直接出租，收取高额土地收益；有的企业甚至将房产转让，以土地所有者身份签订土地使用权有偿使用合同，不仅影响了土地管理的正常秩序，而且严重损害了国家和购房者的利益。

（五）国有商业银行处理不良资产过程中造成的土地闲置。国有商业银行在国民经济发展中起的作用是不容置疑的，各个金融机构都收回了大量土地，然而在处置不良资产过程中，由于取得土地成本过高、变现损耗过大，或者看到土地有增值前景则待价而沽，或者没有完全取得处置权利等原因，未能及时处置抵债资产而造成了土地闲置。还有一部分不良资产在金融机构和资产公司之间进行了资产转移，由于这部分抵债资产往往还牵扯着其他利益冲突，金融机构和资产公司

并未履行任何过户、更名手续，在资产公司又再次将其打包出售后，连同其他债权最终一起被第三方购得，当取得这部分资产的权利人到土地行政主管部门办理过户手续时，因手续不完备、权利不明确而不能办理相应手续，土地不得不闲置。由于前些年银行业管理不善，贷款发放程序不完善，一些企业贷款过高，银行在收回抵押物后发现处置抵押物后的损耗过大，处置不如闲置，至少闲置情况下有抵押物存在可以少报损耗。还有部分地理位置好、容易变现的土地资产没有处置，主要是由于银行的一些高级管理人员看到了这些土地具有升值的潜力，稍迟处理会取得更高的回报，因此暂缓处置。

（六）开发商囤地现象严重。土地作为一种稀缺资产，具有保值和增值作用，从长远来看是有很好的增长预期，囤积和炒卖土地比正常的开发房地产要周期短、利润高，因此，开发商为抬高房价牟取暴利，将购置的土地长期闲置，囤积居奇，造成房地产市场长期以来的供给不足，市场中的土地投机机构的圈地、囤地造成了土地闲置。另外，部分企业由于自身资金周转或经济实力发生变化，大部分资金用于缴纳土地出让金，无法消化前期土地储备，或者随行就市放缓开发节奏，也导致了囤地现象的出现。有的项目土地开发手续早已完善，但开发企业之间相互转让，造成开发时间延误，从而造成土地闲置。

（七）拆迁难造成土地闲置。因现有拆迁制度的弊端导致政府部门没有兑现土地出让合同中规定的拆迁交地时间。这些土地并非“熟地”而是“生地”，开发商得地之后，还需要和住户谈判拆迁事宜。如果拆迁没谈拢，土地便要闲置。从土地角度看，是“闲置”的，但从社会角度看，并不是“闲置”的。从社会整体角度看，土地闲置当然是巨大的浪费。解决土地闲置既需要地方政府部门严格按照法律程序办事，更需要从非市场原因造成的土地闲置入手去寻找根治之策。

（八）农村土地闲置。一是村里级差排基过高，部分建房户

承受不了,造成农转用后土地闲置。如果适当降低级差排基,让一部分经济条件比较好的建房农户能够承受,那么闲置土地的矛盾就可以得到有效缓解。二是征地费过低,对比悬殊、反差强烈的农村级差排基收费过高和征地费过低的矛盾,造成年年延续比较多的闲置土地。三是目前农民的就业门路拓宽,收入渠道增多,生存和发展的空间更加广阔,农民对土地的生存依赖性逐渐降低,尤其是在工业化进程中,大量农村富余劳动力集中向城市转移,而其名下的土地没有实现合理流转,这些缘由导致了农村中大量可耕土地的闲置现象。

(九)相关法律法规的不完善导致闲置土地处置难度大。虽然《土地管理法》、《房地产管理法》等规定了满一年未动工开发的土地应收取闲置费,连续两年未使用的土地无偿收回,但同时又规定了因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成的动工开发延迟除外。这个规定弹性很大,许多用地项目的土地闲置在土地管理部门查处时都能找到规避处置的种种借口。而且法律法规对收回土地使用权和收取土地闲置费都没有明确可申请法院强制执行的条款,这就造成了闲置土地调查容易,执行难的现象。

(十)制度层面法律法规缺陷。一是制度安排中土地存在着法定“刚性闲置”事实。由于现有法律对闲置土地处置作出了满两年后方可收回重新安排使用的规定,从而形成了现实中土地一旦闲置在时间上需两年以上的法定“刚性闲置”的事实,不利于土地的高效利用。二是对闲置土地缺乏有效的市场引导机制。由于土地转让条件的法律限制性规定,土地闲置而又未达到法律转让条件的,土地使用者只有被动地接受缴纳闲置费及收回土地的局面。三是对土地闲置的责任主体未作界定。土地开发利用过程多数是涉及出让合同双方权利和义务的履约过程,在现行法律只对闲置结果作出认定而未界定闲置责任主体的情况下,单一对使用者作出缴纳闲置费或收回土地的决定,在法理上有失公平。因而在非土地使用者自身因素造成土地闲置的情况下,强制征收闲置费或收回土地显然是无法执行的。四是对闲置土地收回程序性未作

细化规定。现行土地管理法和房地产管理法只对收回情形作出了规定，而未明确收回闲置土地使用权的执行程序，在依法行政前提下，程序的合法性是十分必要的。

整治土地闲置必须从改革土地制度、规范地方政府行为、健全相关法律法规及政策等多方面入手。下面就针对土地闲置问题提出以下几点措施建议。

（一）加大土地利用监管力度。一是加强土地利用监管力度，对于没能力继续开发的用地单位，可以通过政府收购方式来完成土地一级开发，以尽早入市；对于有能力开发的企业，则应督促其加快土地开发利用进度。例如，在土地出让合同中规定土地闲置满两年，依法应当无偿收回。二是建立信息平台，利用舆论监督，相关部门严格落实《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，及时更新土地出让及开发利用信息，并通过网络向社会发布，利用公众舆论的监督力量，促进土地市场健康发展。三是加强跟踪管理，健全建设用地动态监管制度。充分运用在线监测信息，建立以基层国土资源部门为主的日常督查制度，对建设项目用地开发利用全过程的检查跟踪，主动预防和及时查处土地闲置行为。四是建立多部门联合监管长效机制，加强沟通协作，构建共同责任体系，形成预防闲置土地的强大合力，同时，实行房地产用地开竣工申报制度，对房地产开发进行全程监管。五是鉴于由于政府原因造成的土地闲置占大多数，建议建立针对政府部门的问责制度和机制。如规定，一个城市闲置多大比例的商品用地就要直接展开对当地领导的问责；对于查处、没收闲置土地不力的地方政府，除了给予经济处罚之外，还应与主要领导任免相挂钩。闲置土地的相关政策是否能够得到严格执行，关键在于地方政府能否摆脱“土地财政”的痼疾，退出房地产利益链条。

（二）完善制度建设，做好统筹规划。一是相关部门应加强制度建设，提高土地规划的科学性，增强规划的执行力，维护其权威性。二是摸清闲置土地底数，根据城市规划和土地

利用总体规划制定详细的、切实可行的闲置土地处置方案，使得闲置土地早日得到利用。三是各项政策向闲置土地倾斜。处置闲置土地应该由规划、土地、环保等部门分工协作，政府统一协调，各个部门在招商引资中要优先考虑闲置土地，将商业银行收回的土地纳入到统一处置之中，对于使用闲置土地的企业或个人给予一定的优惠政策，在闲置土地未处理之前停止新的占用农用地审批工作。

（三）加大行政执法力度。对闲置土地的行为要依法严肃处理，将处理过程和结果全面公开，接受社会监督；加强行政执法队伍建设，实行纪检、监察、审计等多部门联合办案，相互监督的管理机制，确保严格执法。同时，对圈占土地未达到投资要求或者不按照批准用途使用土地的，也要制定相应的处置方案。由于我国实行的是土地用途管制制度，闲置土地和不按照批准用途使用土地都属于违法行为，应当加大对相关法律法规的宣传力度，加强对土地使用状况的监督力度，防止一些用地单位以没有闲置为名不按照批准用途使用土地。

（四）采取多项措施解决农村土地闲置问题。一是盘活闲置的土地。对农转用两年后还未安排的或无法安排的土地，在不违背国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔20xx〕28号）及“国八条”，且符合村镇规划和土地利用总体规划的前提下，对闲置的土地进行跨村等量调剂。这样急需建房的村的建设用地指标欠缺问题可以在一定程度上得到解决，并且村与村之间的经济收入不平衡、基础设施的完善程度不同也为闲置土地等量调剂提供了客观条件。二是办好选址意见书，即分间落实到建房户。为了使农转用后的建房用地尽快供地，规划必须先行，即在农转用之前，村委会必须依据村居民点规划实施计划落实到建房户，上报规划部门办理好选址意见书，再由建房户先交纳一部分级差排基款，用于前期征地和报批启动资金。三是适当提高征地费。合理提高土地征用费，保证土地被征用后被征用的农户的生活水平不低于被征地前，并配合做好《被征地农民基本养老制度》

实施工作，这样土地被征用的农户将得到实惠。四是进一步完善统一征地制度，规范征地程序，有效防止征地中损害群众利益行为的发生。五是村镇规划必须适时调整。村镇规划必须随着经济社会的发展而有所调整，允许农民有选择跨村建房居住的权利。六是采取优惠政策，加大加快山区村民的迁居力度和速度，让闲置的土地发挥效用。

（五）通过金融手段减少企业囤地行为。对于开发商自身原因造成的闲置，除了收回闲置土地，取消有严重闲置土地行为的发展商在土地一级市场上投标的资格外，还可以通过限制贷款和融资、收取税费等措施提高闲置土地的财务成本，从而加大开发商的财务风险、政策风险和市场风险等。国土部与银监会联手清查闲置土地，通过银行对房地产企业贷款加以控制，不仅将对土地存量市场带来明显改善，督促开发商早日动工，政策趋紧也将给新增土地市场带来威慑作用，开发商拿地前不得不考虑今后不能按时开发而带来的风险。最后，国土部应联手银监会、证监会坚决贯彻执行“对于囤地企业不得发放贷款，不得上市、再融资”的指示，遏制上市房企的囤地行为。

在当前保护18亿亩耕地红线的前提下，国家也要放松地根，加大供应，从而减少土地囤积。今年4月份，国土资源部公布了年度土地供应计划□20xx年全国住宅用地供应面积为18.5万公顷。从今年上半年的完成情况看，全国住房用地的实际供应量为5.6万公顷，其中，保障性住房、棚改房和中小套型商品房用地供应量为4.2万公顷。就此计算，上半年完成的供地数量仅占全年计划量的三成左右。加上近几年土地市场迅速升温，土地价格在快速攀升的过程中也增加了囤地的利润空间，在资本逐利的驱动下，开发商通过不断买地——改规划——囤地来坐等升值。因此，增加土地市场的有效供应应成为目前地产调控的重心之一。此外，作为土地管理部门，在审批土地时必须精打细算，避免粗放式用地，要严格控制建设用地增量，着力盘活土地存量，新上建设项目首先要利用存量土地，同时，制定和实施新的土地使用标准，完善相

关税制，促进土地利用集约化，防止土地闲置。

（七）加大宣传力度，完善闲置土地相关法律法规。国土资源部和各地国土部门应当每年公布一次所有土地闲置和开发情况，将每一幅用地都置于公众监督之下，以借助社会和舆论的压力来监督和打击开发商的囤地行为。同时，要加强对金融机构的土地政策宣传，如对房地产项目超过土地出让合同约定的动工开发日期满一年，完成土地开发面积不足1/3或投资总额不足1/4的企业，应审慎贷款和核准融资，对违法用地项目不得提供贷款和上市融资。此外，现行的相关法律制度建设仍不完善，对闲置土地处理的相关法律过于刚性，对闲置土地的退还机制及途径未进行设置，缺乏完善的市场退出机制。为此，建议国土资源部加强对闲置土地处理的具体指导，出台具体的操作实施意见，进一步明确地方相关部门在处置闲置土地过程中的职、权、责。

发商相应的补偿。四是加强对保障性住房的用地监管，明确保障性住房用地供应比例，城市规划区工业用地改为商业性用地的，要优先安排给安居工程建设，对原有建设用地改变用途用于商品房开发的，要从严审批，由政府统筹安排使用，要切实加强监管，在供地时进行公告，接受社会监督，同时，按国务院要求参与项目竣工验收，对土地使用效果进行评估。五是公开土地招拍挂信息，包括历史协议转让或已过期地块（超过两年期限未开发地块）的详细资料，如报建、实施、运作等。在实施招拍挂前，严格审查参与公司的有关资料、资金实力、开发计划等，并将开发计划列入合同条款。

（九）建立综合档案，强化合同管理，改革登记机制。建议对存量闲置土地逐宗登记造册，逐个调查梳理和依法核定，进行详细分类，建立地块的综合信息档案，在充分了解闲置原因的基础上，对多批少用、缺乏资金投入、人为圈地等不同类型采取“一地一策”的处置办法。定期发布存量闲置土地的信息，为需转让的单位和用地单位提供平台，增加交易机会，使有限的土地资源得到合理的利用，提高土地的综合

效益。同时，建议强化合同管理，严格项目竣工验收和审查土地出让合同，严格约定建设项目投资额、开竣工时间、规划条件、价款、违约责任等内容。为提高土地部门对土地监管的效率，创新土地登记机制，建议改变以往一律按照土地用途颁发相对应年期土地证的做法（如经营性用地为40年，住宅用地为70年，工业用地为50年），可以根据实际情况，对新出让的土地颁发临时的土地权证。临时的土地权证的有效期可以按照合同规定的开发周期来定，一般为两年。临时土地权证只可以在金融机构抵押一次，这样既让开发企业获得银行贷款用以完成土地开发，又解决了开发企业数次抵押土地而不开发或延期开发的问题。临时土地权证因有效期短，一旦需要换证，就必须接受土地部门的审核检查。这样将改变土地部门目前被动监管的局面，提高监管效率。

（十）制定优惠措施，调整创新闲置土地利用方向。制定利用存量闲置土地的优惠政策，积极鼓励企业通过内部挖潜，提高单位面积投资强度；积极鼓励企业利用存量土地，采取联营、嫁接等方式进行合资合作经营；积极鼓励企业建设标准厂房，用于吸纳投资规模小、对厂房无特殊要求的项目，为中小企业成长提供环境，提高存量土地利用率。这样，运用行政、法律、经济手段，既鼓励提高土地利用率，又让集约用地工作到位的土地使用者得到实惠，同时也为更好地盘活存量闲置土地奠定了坚实的基础。

（十一）加大处置力度，建立健全闲置土地查处体系。对核准的闲置土地应加大处置力度，进行分类处理。对闲置土地不满一年的，责令土地使用者限期按规定使用；闲置土地满一年不满二年的，按规定征收土地闲置费；闲置土地满二年的，收回国有土地使用权。同时建议从拥有大量土地储备的上市公司入手，清理其手中的闲置土地和土地资源。对土地储备过量、开发能力不足的企业，要列入禁止拿地的“黑名单”，限期进行清理和加快开发进度。要排除各方面的干扰，赋予地方政府一定的行政权力，明确职责，对违法用地行为一查到底。另外，建议在公布闲置土地情况的同时，对闲置

土地被依法处置的数量一并进行统计，以通过社会舆论对政府部门在处置土地闲置的问题上进行监督。

（十二）加强政策执行力。国家有关部门已制订了很多相关法律法规及政策，如《中华人民共和国土地管理法》、《闲置土地处置办法》和《关于集约节约用地的通知》等，并且凡是出台一次关于房地产市场调控的政策，都会明确或重申一次对闲置土地的处理措施，国土资源部也不断对如何认定闲置土地等具体细节出台新的措施。因此，在进一步完善相关法律法规的基础上，应更注重对政策执行环节的监管，确保相关规定和制度能够被有效执行，从而有效遏制开发商和地方政府的不法行为。

（十三）征收地价增值税。在加大持地成本方面，建议加快研究推行闲置土地的地价增值相关税收政策，对由于因建设容积率增加或地价增值所产生的高额收益可征收高额增值税或所得税等，以增加开发商的持地成本，督促房产商尽快开工建设，有效增加市场供给。

（十四）建立统一土地闲置认定标准。鉴于实际操作过程中，对于闲置土地的认定、未开工的认定往往标准不一、过于主观，建议政府应建立统一的土地闲置认定标准，包括责任主体和责任范围、闲置起算时点、闲置有效计算时段、已投资数额或已开发建设面积确认以及因司法裁决而转移的未开发利用土地的闲置情形认定等标准。未达到规定比重，即使部分开工建设也视同闲置土地依法处置，使清理闲置土地更具有可操作性。

土地调研报告准确性篇四

按照中共中央、国务院建设社会主义新农村的要求，建致富产业，推进农业产业化，加快农村劳动力转移步伐是农村生产发展的关键。最近，如何加快农村土地流转引起了市级相关部门的广泛重视，为了切实弄清农村土地流转和加快农村

生产发展的关系，永川区板桥镇新农村建设土地流转工作调查组从xx年4月5日至4月18日对全镇土地流转的现状进行了深入调研，现将情况整理报告如下：

据不完全统计，从1998年二轮土地承包截止今年3月底，该镇农村土地流转涉及的村数12个，占总村数的100%，涉及的农户3003户，占总农户的26%，其中土地流出的农户2843户，占总农户的24.6%，土地流入的农户160户(另外，单位和外地业主来镇承包3起)，占总农户的1.4%，土地流转面积3794亩，占承包土地面积的12%。

流转的主要形式是转包、转让和入股。在总的农地流转面积中，转包、转让的比重最大，两者相加所占比重55.2%，入股土地面积占总面积的44.8%。

1、干交钱粮型。一是鱼鸭工程建设，业主转包稻田，每年按600-800公斤稻谷/亩支付转出方或按照当年稻谷市场中等价支付现金；二是业主承包退耕还林地间隙种植苦蒿，每年按50元/亩支付租金。

2、入股分红型。农户以退耕还林地入股，业主投入种苗、管护等资金，收益按比例分红。

1、克服了小规模家庭经营的局限性，有利于土地的充分利用。

在家庭经营长期不变的情况下，克服当前农户小规模经营的局限性，走专业化、规模化、商品化、现代化之路。通过土地流转把零星的土地使用权从千家万户农民手中集中连片，按效率原则重新安排使用土地，进行适度规模经营，促进土地、资金、技术、劳动力等农业生产要素的合理流动和优化组合，有利于农民间的分工与专业化、使农业生产逐步走上“专业化分工、规模化生产、产业化经营、企业化管理”的发展道路，实现土地资源的充分利用。

2、促进农业结构调整和农民增收

土地流转，加速了农业结构的调整和优化，促进了该镇农业特色经济的建设和发展。

一是以凉风垭等村为基础的鱼鸭工程基地。通过农户转包、倒包等形式共流转土地1294亩，现全镇已形成池塘养殖面积5500亩，年出栏商品鸭400万只、产成鱼1700吨，鱼鸭总收入达7700万元，纯收入实现1100万元，农民人均纯收入实现275元。如凉风垭村流转农户土地284亩，现已建成鱼鸭立体养殖面积800亩，其中尖山9社流转土地59户73亩，使土地不断向大户集中，现形成集中成片鱼鸭立体养殖面积150亩；同时，有3户农户到临近村社承包土地13亩，发展鱼鸭立体养殖，现共有养殖大户20余户，使该社成为全镇鱼鸭立体养殖的核心示范区。农业结构调整、发展效益农业大大增加了农民收入：一方面土地流出农户的承包收入明显增加，据调查分析，净种稻田一般中稻亩产500公斤，再生稻亩产100公斤（部分稻田和深脚冷浸田无再生稻），全年稻谷总收入600元左右，亩生产成本250元，纯收入350元左右；而农户间转让的土地年干收稻谷650-800斤/亩，亩平纯收入在450元以上。另一方面，土地流入的农户通过规模经营同样增加了收入，如凉风垭村尖山9社的徐开红□xx年建有鱼鸭立体养殖面积12亩（其中转入土地7.5亩），年产成鱼4.5吨，出栏商品鸭3万只，鱼、鸭总收入47万元，除去承包费用3400元，再除去其它生产成本，年获纯利润7万元，全家3口人，人平纯收入实现23000元。又如大桥6社的候云刚□xx年底承包汪家岩村菜园4社24户稻田15.6亩发展鱼鸭养殖，预计今年可产成鱼4吨，出栏商品鸭1万只，获纯利2万元以上。二是林业特色经济。结合退耕还林政策，为了加强林地管护，充分发挥林地效益，我镇积极引进业主，流转林地2500亩：一是在柳溪村流转林地700余亩，发展花椒种植，现已基本见效。二是在大坪、柳溪、古佛村流转林地1000余亩，发展速生桉种植，现正在栽植。三是在汪家岩村流转林地800亩，发展苦蒿种植，预计今年即可见效。通过林地流转，退耕农户不用投入种苗、肥料

和管护费用，每年便可获得245元/亩的国家粮食补助费和管护费。同时可为业主务工获取收入，产品收获后并取得5:5—2.5:7.5不等的分红，促进了农民增收。

3、有利于农村劳动力向二、三产业转移

土地流转机制的建立，改变了部分农民“亦工亦农、亦商亦农”的兼业化状态，解除了土地对这些农民的束缚，促进了农村劳动力向非农产业转移，向城镇集聚，推动了城市化、农村现代化进程。全镇已有1多个劳动力转向二三产业，占劳动力总数的52%以上□xx年的人均收入达到3760元。凉风垭村尖山9社通过土地流转，全社52户有5户落户场镇，做起了生意，有10余户外出务工，如该社董永奎一户到场镇办起了竹木加工厂，年收入四万元，年轻人陈龙海外出务工，年收入xx元。汪家岩村菜园4社通过土地流转，全社230人有128人外出经商务工，如候天才一家(2个劳动力)外出附近“付家洞”煤矿务工，年纯收入5万元以上；吴健一户(2个劳动力)到寿永场镇经商，每年纯收入3万元。

1、广泛宣传，充分认识土地流转和土地保障功能的关系。土地是我国大多数农民赖以生存的主要生产资料，为中国农民提供了基本的社会保障。但是，土地的社会保障功能会随着土地在农民收入来源中的重要性的下降或农民人均收入(尤其是非农收入)水平的提高而减弱，人们以货币收入抵御风险的能力也有所提高，因此土地的社会保障功能已逐步弱化。从另一方面看，土地流转所流转的是土地的使用权，并不会损害农民对土地的承包权。农民在进行土地流转的选择时，一个最基本的考虑是能否通过土地流转获得更多收入，因此，土地流转不但不会削弱土地的社会保障功能，反而会因农民收入的提高而使土地的社会保障功能得以强化。一些农民担心把土地流转出去后，到城市里务工经商，在经济条件好时可以稳定下来，一旦经济条件不好就只能回流农村，到时却没有了土地，失去了生活保障。从表面上看，这种认识有一定的道理，但如果我们始终坚持土地的集体所有制，坚持家

庭承包责任制，那么这种担心就是不必要的。这是因为：第一，土地流转是使用权转让而不是土地买卖，始终存在一定的流转期限，并不会使农民永久失去土地。第二，土地流转的收益一般都不是一次性支付的，农民不能提前支取未来收益，因此，即使农民回流农村，也有一定的收入来源。第三，土地流转的收益通常也不是永久固定的，一般以当年的市场价格确定租金，并留有土地租金在未来一定时间内重新商谈约定的空间和余地。土地流转收益应该是有保障的。

2、拓宽渠道，积极探索加快农村土地流转的方式。在总结原有转包、转让、互换等流转方式的基础上，进一步拓宽渠道，创新机制，促进农村土地流转和农业产业化经营。一是积极开展委托转包。农户将土地经营权委托给村社合作经济组织，由村社合作经济组织统一发包给农业经营大户或农业企业。二是实行股份合作。由村社集体将农户土地承包权量化入股，土地由村社统一经营或发包给农业企业、规模经营大户，村社合作经济组织按股份将土地经营所得在年终进行分配。

3、加快农村劳动力转移步伐，促进农村土地流转。采取多种劳

动力培训转移方式：一是广泛开展种养殖技术培训，促进鱼鸭产业上规模上档次，进而促进农村劳动力转移；二是努力发展和扩大民营企业，吸纳更多的劳动力到企业务工；三是大力发展第三产业，促进城镇化建设；四是积极有序向镇外输出劳动力。4、严格按照《农村土地承包经营权流转管理办法》，规范流转合同管理。虽然农户在土地流转后签订土地承包流转书面合同意识增强，但签订的程序和流转合同的内容却极不规范。各村社应加强土地流转合同的监督和管理，完善土地流转的档案资料并及时上报镇农村承包合同管理部门审查备案。

5、为了确保鱼鸭产业更大发展，应大力提倡水禽旱养，规范产业发展，强化环境建设，防治环境污染。使鱼鸭产业上规

模、上档次，进而促进农村土地更快地流转。

6、畅通渠道，切实加强组织领导。积极培植土地流转中介组织，搭建土地流转平台，畅通流转渠道。特别要发挥好各村社干部的作用，加强组织领导，动员、组织、协调和管理好农村土地流转工作。

土地调研报告准确性篇五

我国土地总面积占世界土地总面积的百分之二点二，居使劲儿第三位，由于我国人口众多，人均土地面积只有11.65亩，仅占世界平均水平的三分之一，我国人均耕地面积1.39亩，占世界耕地面积的百分之四十，因此，我国土地资源的基本特点是“一多三少”，即总量多，人均土地面积少，高质量的耕地面积少，可以开发的后备资源少。

我国农村的人口占世界人口的三分之二，我村人口大概800余人，在我县属于人口较少的村。由于地理条件的差异，我们与其他的大村相比，就经济，农业等方面都有一定的差距，大部分人以外出务工为主，年收入不会超过五万，因为长年在外，家中的农田基本处于荒废状态，原本肥沃的土地现在变得异常的贫瘠，从生的杂草替换了作物，土壤也因年久未翻变得异常的坚固，杂树根紧紧的抓住土壤使有人结块，良土基本上不具备再肥沃的可能。

以上是土地利用不好的第一个原因。

其二，20__年国家实行退耕还林，广大农村响应了国家的政策，纷纷开展了这项活动，然而有些见利忘本的人，歪曲了这一政策，把自家大量的更多都拿出来变成林地，其目的就是为那少量的钱，这样，又一批良土被占据，本来不多的耕地已经接近了“灭绝”的边缘。

其四，我村地处海拔较高的山谷中，容易发生像泥石流，山

体滑坡的事故，每到雨季，大量的土地将面临着被掩埋的处境，大雨一过，大块的石头覆盖了更耕地，使得可利用土地减少。

存在农村的最严重的问题可能是纠纷问题：

其二：农民自身的土地法律意识不够 农民盲目的认为自己暂时承包的土地就是自己的，并没有形成土地是国家的这一意识，造成了土地纠纷问题中难以调节的问题，一次，我们在着力促进农民的收入提高的同时，也有必要提高一下农民的法律意识，我们可以通过以下方式教育农民 1. 强法制宣传教育，特别是对村两委成员的法制宣传教育。

通过法制宣传教育，旨在提高村两委成员及村民的守法意识和合同意识，规范村两委的发包行为。严格执行《农村土地承包法》第19条规定，按5个程序签订承包合同：村民会议选举产生承包工作小组；承包小组依照法律、法规的规定拟定并公布承包方案；召开村民会议讨论通过承包方案；公开实施承包方案；签订承包合同。2. 加强村民委员会的成員的教育，他们被民选，就得为民用，他们需要在村里宣传相关的土地法规，加强村民的守法思想，这样能有效的避免一些不必要的纠纷问题。

其三祖辈留下的老问题 我在村中暗暗的调查了两家因为土地纠纷而又矛盾的村民，他们各自说得有理由，一个是这样说的，：“我们祖辈的地本来是平均分 的，可是到了我们这一代，他拥有的地却比我家多得多，我觉得肯定不公平”，另外一个却这样说，：“在我祖辈的时候，我家的人口比他家多，得到的土地自然比他们家多，那是我们家6口人，他家才3口，按人口分配，这样有什么不对吗？”他们的话都很精辟，我翻译成普通话就这么个意思，用我家乡的方言内涵更深。

当然，问题的产生，我们不能让它一直

妨碍我们耕地的开垦，我们急需一些解决的办法，让现有的耕地不再减少。

1、减少不必要的用地，比如：公路的美观化造成的大面积的土地浪费的现象，

2、加强对建房用地的督查，对那些随便扩大建房面积的农户采取一定的惩罚，

4、解决纠纷问题，这也是一个大问题，我们可以从以下的方面入手加以解决：

a□改变农业补贴方式

目前国家对农业补贴的依据是农地，有地的农民有补贴，没地的农民没补贴。这种补贴方式与国家补贴农业的初衷并不相符，也激发了由农地产生的矛盾。因此，可以将基于农地的补贴改为对农业经营者的补贴。

b□增加补偿的力度

这样可加大对懒惰农民的刺激，是他们重新拿起锄头，去开垦属于自己的土地，当然，国家在这个方面做得很好，国家早取消了对土地的交税，在一定程度上补助农民每亩地15块左右，对土地的重新利用起到了很大的作用。

c□发挥乡镇和村委会的作用

当然，我作为土地资源管理专业的学生，有必要了解一些相关的信息，我市为既保障基础设施，民生工程等的大量要求，又守住耕地红线的目标，我市国土资源部局女里争取省重点项目耕地占补平衡，同时加大对土地开发整理力度，增加耕地储备，据去年的统计，我市增加耕地963.8公顷，这对当前农村耕地少的问题起到了相当大的作用，再者，国家两免一

补的政策落实下来，极大程度上鼓励了农民中的的积极性。

这样下去，农村的耕地面积的大幅度增加指日可待。