# 农村土地流转情况的调查报告(汇总8篇)

作者：风中漫步 更新时间：2024-01-30

*在当下这个社会中，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。报告的作用是帮助读者了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。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。农村土地流转情况的调查报告篇一xx县xx*

在当下这个社会中，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。报告的作用是帮助读者了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。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。

**农村土地流转情况的调查报告篇一**

xx县xx镇xx农机专业合作社位于xx镇xx村，xx年8月成立，现有社员69户，带动农户1000余户，在各级领导大力支持扶持下，流转土地1400余亩。

合作社成立之初主要是解决村民耕作难，随着外出务工人员增多，应广大村民强烈要求，成立土地流转办公室。xx-xx年，承包土地200余亩，托管部分外出人员土地300余亩（100-200元/亩），流转土地900余亩，流转形式有合作社向农户每年支付750-1800元，有合作社向农户每年支付200-1900斤粮食，有部分农户只种一块，有合作社无偿提供耕作收获，下余土地交合作社经营。

1、机械化率提高，促进了农业生产结构调整，提高了农业的市场竞争能力，利用合作社优势，改变单一耕作方式，从化肥种子使用到土地深松。

2、解放劳动力，促进了农村劳动力转移，提高了土地利用率。通过土地流转和合作社服务模式，农民不需要参与劳动，彻底从繁忙的耕作、劳务中解脱出来，从事效率更高的工作，解除了农民离土离乡的后顾之忧。农忙时空巢老人不用愁了，年轻人在外务工不用请假了，农民真正做到了省心省力。同时，有效减少了土地撂荒的现象，提高了土地利用率。

3、促进了农村社会分工，提高了农民的素质。先进的理念、生产技术，为使合作社发展壮大成立了农业新产品、新技术推广中心。xx-xx年，在省、市、县农机、农业部门支持下，为我县选定优良小麦品种2个，水稻品种6个，花生品种2个，玉米品种3个。通过合作社工厂化育秧、机械化插秧、花生机械化种植、机械化收获、示范带动，有效地促进了农村劳动力、土地等社会资源重组，进一步优化了农村社会分工。

4、降低成本、提高效益，拓宽了农民增收渠道，提高了农业经营效益、土地收入、就业、土地流转，每年每亩可为农户增加直接和间接性收入600余元。一是统一经营带来成本降低。由于合作社统一采购农资，统一使用机械，生产资料价格大幅下降，原农户亩成本需700元，现为500元，亩节约成本200元。二是节省劳动力，增加务工性收入，土地流转可为农户增加10个外出务工工作日，按每天60元计算，可增加600元工资性收入。如果常年在外收入更高，如xx组xxx等在外月工资平均4500元，年每人增收5万元以上。三是粮食增产带来增收。流转土地比分散经营土地每亩每年可增加产量180斤，按市场价格折算，可增加200余元收入。

5、推进了农业组织创新，有利于国家扶持政策的落实。xx-xx年，合作社在各级领导大力支持扶持下，进行土地深松、土壤测肥、水稻工厂化育秧、机械化插秧、先进优良品种推广等，有效地解决了劳动力紧张、农业产业化、规模化经营，合作社自身得到发展壮大，社会效益显著增加，新农机、新技术得到较快推广，农机、农艺完美结合。

农业的根本出路在于机械化，农机合作社通过机具、资金、技术等资源的整合，合理地调剂了农机具的有偿使用，解决了农机部门包不了、村级集体统不了、一家一户干不了的问题。既满足了合作社自身的发展，及广大农户对农业机械不同的需求，提高了农业机械化的使用率，又带动了农业机械化的发展。农机合作社把分散的农业机械与分散的农户紧密结合起来，通过土地流转、托管、代管，有效破解了集约化、规模化经营与分散型、消耗型、传统农业之间矛盾，在农业生产发展、农民增收致富、农村经济发展和新农村社区建设中发挥了积极作用。当前制约合作社发展、土地流转主要因素：

1、推动土地流转困难。一是农民对土地固有情节，旧习惯根深蒂固，外出务工经营的农民大多对土地眷恋很深，宁愿土地撂荒，也不愿转让土地，制约土地流转规模。

2、不连片、不集中。合作社所流转土地，分布在各组，有些连生产路都没有，致使规模成本增高，出现土地经营亏本。

3、风险大、效益低。农业是自然和市场双重影响的弱势产业，效益比较低，农产品卖难、自然灾害突出、水利设施跟不上。xx-xx年，合作社工厂化育秧总计5000亩，本来是丰收年景，因天旱无雨或水利设施不到位，实际机插面积3000余亩，造成亏本经营。

4、金融部门支持力度不够，合作社资金短缺，严重制约土地流转规模。

如何发挥农机合作社土地流转，实现土地集约化、规模化经营，实现农业现代化作用，提一下几条发展建议：

1、拓宽土地流转的服务主体。目前，土地流转面积较少的原因是有实力的农机合作社比较少，要拓宽服务主体，争取大户领办，农民专业合作社创办，龙头企业联办，外来工商资本协办的方式，拓宽服务主体，形成市场化多方联动的格局。

**农村土地流转情况的调查报告篇二**

农村土地家庭承包经营，实现了农产品供需总量平衡，丰年有余。农村经济发展进入结构调整新阶段，家庭经营受小生产与大市场的制约存在不少问题。突出表现在两个方面：

一是受资金、技术、信息限制，产业结构趋同、产品单一、品质不优，商品化、产业化程度低，难以适应激烈竞争和瞬息万变的市场。

二是土地平均承包不能满足农民增收致富需要，农村劳动力大量转移，有田无人种与有人无田种同时并存。尊重市场规律，按照效益优先原则，在稳定家庭承包经营制度基础上，创新土地经营机制，探索土地使用权流转是农业发展的客观要求。

县委、县政府十分重视农村土地流转工作，主管部门积极工作，发挥职能作用，使我县土地流转探索取得初步成效，从第二轮土地延包工作后至2002年6月30日，全县共有农村土地流转143宗，面积20146.44亩（除水面、林地外），其中田3727.83亩，土2573.51亩，四荒地13845.1亩，涉及农户5914户，其中流转的田土面积占全县耕地面积的1.02%。这次统计范围是指签订有流转合同的部分，不含农户间零星托管，即没有签订合同的农户间自愿协商的土地互换、转包等不包括在内。流转的土地主要用于农业规模经营，涉及油菜制种、水果、蔬菜、蚕桑、水产养殖等经济项目。流转的形式有反租倒包、转包、租赁、互换等，全县涌现了一批如“渝黄一号”、“三合水库生态园”、新民藕鱼工程、蔬菜、蚕桑、苗圃等农业产业化示范项目或龙头企业。

土地流转对改造我县传统农业，优化农业农村经济结构，经济社会发展产生巨大而深远的影响：

一是创造了区域特色农业，形成布局合理，规模经营，特色突出的沙坪“渝黄一号”油菜制种基地、太平牡丹旅游区，七桥藕鱼工程、三合生态农业科技园等名特优新稀专业生产区。

二是涌现了大中型农业龙头企业，提高了农业组织化程度。利农一把手公司、猴王集团、桂溪生态园开发园、新民优质蚕桑示范园等一批经济实力强、科技水平高、经营机制活的新型农业经营典型。

三是增强了可持续发展后劲。承接业主自筹资金，自带技术、信息、人才投资土地综合开发，修道路、兴水利、建科研基地、商品生产基地、加工基地。仅渝黄一号基地投资上千万元修建科研所、育种温室、良种储备库。

四是营造了垫江投资环境和提升了垫江品牌，随着利农公司落户我县，农业资源优势、区位优势、发展潜力和获利环境被国内外客商看好，先后有日本、韩国、马来西亚客商考察，相继引进通和药业、天力公司等一批品牌企业和广州东区公司、宜昌开发公司等骨干企业。渝黄一号油菜居国际地位，成为中国农业的硅谷，创造了垫江优质油菜，良种销往湖北、安徽等10多个省市，占邻国内近半市场。

五是走出了农业产业化模式。企业与农户以合同订单把家庭经营过渡到公司+农户、科技+农户、基地+农户，农民接受企业现代经营理念和制度化管理方法，农民按照市场信息、经营战略、经营目标实施标准化生产，到时发工资，促进市场观念、科技知识、身份、生产、生活方式转变和提高。

六是提升农业素质，增加了农民收入。特色商品生产基地生产出批量优质高效农产品，适销对路。流转土地农民不付种地成本，不担市场风险和自然风险，稳定获取土地出让金收入，更能从企业务工中获取劳务收入。渝黄一号基地每年每亩支付劳工工资500元，计80余万元；新民朱学平蔬菜基地60余亩一项今年支付劳动工资6万元左右。据初步估计，每亩流转地年平均支付劳务工资在200元以上，全县流转地20146亩，农民从务工中获收入在400万元以上。利用渝黄一号基地油菜花，今年产纯天然蜂蜜5000余公斤，产值8万元；毕桥村支书胡荣华，今年在油菜花盛开季节办农家乐营业收入8万余元，利税近3万元。

当前，土地流转适逢良好机遇。近两年的积极探索，积累了有益的经验；进入wto，生产要素的合理流动和优化配置是大势所趋；特别是中共中央专门下发关于做好农户承包地使用权流转工作的通知，要求引导农村土地使用权流转健康发展。我们应抓住机遇，制定积极的农村土地政策，积极探索土地流转办法，加快全县经济社会发展的步伐。

土地流转是农业农村经济体制改革深入发展中的新事物。新情况、新问题的出现是事物发展的正常现象。主要存在以下几个方面的问题：

1、认识不足，重视不够。一是部分基层领导和有关人员认为土地流转是农户自己的事，应由农户和业主自由协商，与乡镇村社无关，不加强管理，对之采取听之任之的态度；农民的恋土情结、小农经济等意识较严重，有的农民甚至还存在金不调银不换的思想，严重阻碍了土地的合理流转。二是对土地流转采取行政命令，有的乡镇或村社为了实施形象工程、政绩工程或完成某项工作考核任务，对业主许以各种，不尊重农民的意愿和坚持民主协商、公开、公平的原则，采取强迫的手段，促成土地流转的实现，以完成工作任务。

2、监督管理不力。2000年，为了加强对农村土地流转的管理，县农业局通过广泛的调查研究，根据《重庆市农村合作经济组织承包合同条例》，制定下发了《垫江县土地流转管理办法（试行）》，用以指导全县农村的土地流转管理工作，并获重庆市农业局科技进步二等奖。一年多来，土地流转管理因为各种原因，试行办法管理的力度不够，乡镇基本上没有按试行办法操作。各乡镇农业服务站因体制原因，机构改革后农经站属事业编制，乡镇承包合同管理机构没有建立或及时调整，机构不健全；而农经站从事以农民负担、土地承包、集体资产三大管理为主的行政管理、行政监督、行政执法工作，既无收费权利，也无经营项目，许多农经干部连基本工资都难以保证，在为生计发愁，未主动介入土地流转管理工作，现在的农村土地流转基本处于无序状态。

3、政府未及时出台土地流转的配套法规政策和制度性文件，政策宣传和引导乏力，社会化服务滞后，流转环境不够好。土地资产评估、流转知识培训跟不上，信息、服务处于盲区，使一些地区土地流转较为困难，土地撂荒严重。二是部分农民自发流转，做法各异，弊端较多。农民口头交涉，承让双方权利义务不明确，税费负担难以落实；有的将基本农田转作非农产业用地；个别地方发动群众不充分，干部包办代替，流转纠纷屡有发生。如合尤金钱村2000年3月流转70余亩土地，期限25年，2001年初解除合同，给业主造成了较大的经济损失。

4、农村土地流转合同的签订不规范。

（1）面积不实。据调查，有的乡镇土地流转签约时，是按照第二轮土地承包时的习惯面积计算的，而不是以实际丈量面积签订合同。一般而言，习惯面积都大于实际面积，但实际面积和习惯面积的真实差距一些业主和农民心中无数。

（2）土地流转期限。有的在签订农村土地流转合同时，超过了第二轮土地延包合同的剩余期限。县委[1998]6号文件明确规定第二轮土地延包期从1998年7月起一定30年不变（集体所有的四荒地除外），而我们调查中有一个土地流转合同是从2000年10月27日起至2030年10月26日止，超过了第二轮承包的剩余期限。

（3）承包费问题。许多土地流转合同的期限较长，如以货币为对象支付转包费，难以预料今后物价的升降情况，有可能给承包户或农民造成损失，进而引起合同纠纷，因此以货币方式支付租金或转包费应考虑物价因素的影响。如以实物方式支付转包费或租金也应考虑生产力发展水平等因素的影响。有的乡镇在确定租金时没有参考本县其它地方的水平，确定的标准较低，损害农民的利益。如有一个乡镇将农民的田租给业主发展蚕桑，给农民的补偿是每年每亩600年稻谷，并且是按习惯面积计算，明显低于我县其它地区的水平。

（4）合同条文的语意表达问题。

一是合同签订中在关键字句上有涂改现象，并无双方同意更正的任何标记。

二是语意模糊，表达意思不清的现象较突出。

三是有的合同双方责、权、利不对等，显失公平。

如一旦发生合同纠纷，农业承包合同管理机关或人民法院将难以辩别合同双方的真实意图，给业主或农民带来损失。

农村土地流转的基本思路，以发展为主题，以经济效益为中心，培植龙头企业；依靠经营体制和机制创新，调整优化农业农村经济结构，增加农民收入。在流转原则上，坚持维护农村集体土地所有权，长期稳定农户承包权，依法流转使用权。在流转目标上，依靠各方面的优势组合，实施耕地规模集约经营，发展优质高产高效农业。积极开发非耕地和低效益地，发展特色农业、生态农业和可持续农业，满足人们不断增长的物质文化生活需要。在流转方向上，依靠科技成果转化和实用新技术运用，着力市场信息、资金、劳力和先进管理经验有效对接，建设一批有特色、有优势、科技含量高、市场前景好、辐射带动能力强的商品生产基地和现代农业示范区。在流转方式上，坚持农民与业主自主选择。

土地流转问题实质上是生产要素的合理流动和优化配置与现代生产经营方式、体制、机制等生产关系相适应，促进经济社会协调发展的问题。必须按照中共中央文件的\'要求，从健全完善社会主义市场经济体制高度，做好以下几个方面工作：

1、提高认识，掌握工作主动权。土地流转历来是党在农村的重要政策，早在土地承包初期，1984年中央1号文件明确提出，鼓励土地逐步向种田能手集中。1992年建立社会主义市场经济体制目标中，再次明确把培育农村土地市场，促进土地流转作为一项重要政策加以推进、实施。去年底，中央专门下发关于做好农户承包地使用权流转工作的通知，强调要求采取有效措施正确引导和规范农村土地使用权流转。按照中央通知精神，各级领导重新认识“土地问题是农业农村工作的核心，是农村稳定的基础。”要按照同志“三个代表”重要思想，加强党的农村政策的学习和宣传教育，正确引导和规范农村土地流转工作，确保农村土地的合理使用，为土地流转提供法律政策服务，维护农民长远利益。

2、修订完善《垫江县土地流转管理办法（试行）》，规范流转秩序。土地流转是集法制性、经济性、社会性于一体的体制和机制创新。应在总结成功经验的基础上，修订《垫江县土地流转管理办法（试行）》，确立其在我县经济社会改革中的地位，与集体经济组织、家庭承包经营之间关系。明确规定流转的原则、形式、期限、工作程序、使用权的确认、管理机构及其职责，各方面的权利、义务、纠纷处理及法律责任。并对出让费管理、流转合同文书、档案、鉴证等做出明确要求。真正使土地流转走上法制化、规范化轨道。

3、加强政府引导，着力政策推进。土地流转处于起步阶段，政府引导尤为重要。第一，以政策服务为中心，营造流转氛围。出台专门文件，召开专门会议，全面宣传贯彻党中央土地政策，解除部分基层领导和群众思想疑虑。结合实际，制订鼓励流转的政策，特别明确土地开发利用政策，轻税薄赋政策，权益保障、环境、信贷、服务方面政策。第二，综合规划，选好发展项目。按照区域化、特色化、产业化思路，进行规模经营、集约经营规划，着力招商引资。第三，强化组织协调，明确部门分工，专门机构管理，一条龙服务。充分调动村社基层组织积极性，广泛听取群众意见，依法完善前期流转中的遗留问题，积极组织竞争流转。

4、构筑流转载体，催生市场体系。首先是培育承接业主，总结表彰一批示范典型企业，招商引资一批内外资业主。其次，建立一批流转中介组织。从事土地信息收集、整理、广告、政策咨询、信用担保，开展土地资产评估、物资供应服务。形成纵横联合、政策配套、信息共享、服务高效的配套体系。再次，建立市场规则，维护公开、公平、公正的竞争秩序，防止下流转指标、用行政手段搞拉郎配等现象发生。

5、加强土地基础设施建设，提升土地价值。农业基础设施落后是制约土地流转的重要原因。改善土地生产条件，创造流转优势。

一是加强农业综合开发，大力改造中低产田土，配套完善水利排灌设施，建设稳产高产农田。

二是以生态建设为中心，治理水土流失，防治污染。

三是加强以道路、电信、电网、供水等为主体的生产生活设施建设，增强综合开发利用能力。

6、大力发展非农产业，促进农村人口和劳动力转移。农村人口和劳动力转移是合理调整生产力布局，扎实推进产业升级的重要标志，也是土地流转的必然要求。

一是着眼农产品多层次增值，大力发展农副产品加工业、营销业、储藏、保鲜、包装产业。重点围绕龙头骨干加工业扩规模上档次，吸收大量农村人口转移到产前、产后或二三产业稳定就业。

二是积极发展乡镇企业，抓住西部大开发机遇，吸引一批企业和对口支持企业及项目落户我县，以东部资金、技术、设备、经验建设一批新型龙头企业和支柱产业。

三是加快以产业为支撑的小城镇建设，扩大规模，完善功能，吸引农村人口和劳动力安居乐业。四是开发旅游资源，发展配套观光休闲服务产业。同时加强与发达地区及企业联系，积极向国内外市场发展劳务输出。

7、坚持市场导向，多种渠道流转。以项目开发为着眼点，招商引资；核心企业为龙头，实施特色资源开发；招标投标为基础，竞争承包；使用权为纽带，建立新型专业合作组织；以科技实体为主力军，建设各型现代农业示范区；委托代耕，互相调换，子女继承等都是适宜的流转渠道。各种渠道流转的具体形式多种多样，关键是从实际出发，承让双方选择最合适的渠道和形式，实现优势互补，经济双赢。共同承担可持续发展的责任。

8、健全机构，强化职能。县上要及时调整充实县农业承包合同管理委员会及其成员，主管部门要切实履行职责，做好农村土地流转的指导和管理工作。乡镇相应建立或调整农业承包合同管理机构，并落实专人办公，报县农业局备案。根据农经站履行农村土地承包、农民负担、集体资产与财务的三大行政管理工作职能，将农经站纳入参照公务员管理的事业单位，人员工资、必要的工作经费纳入同级财政预算管理。同时农经部门要加强对农村土地流转情况调查研究、分析、汇报，密切注意发展动态；指导农村土地流转合同的订立，及时办理因土地流转引起的合同变更、解除、重订和使用权的确认工作。搞好合同鉴证，建立流转合同档案，引导业主与农户建立合理的利益联结机制，及时调解和处理土地承包、流转合同纠纷。在确保我县农村社会长期稳定的前提下，加快农业产业结构调整步伐，促进我县农村经济持续、快速、健康发展。

**农村土地流转情况的调查报告篇三**

靖年来，xx市一直把搞好土地有序流转作为促进农业增效、农民增收、维护农村稳定的大事来抓，认真贯彻落实《农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》，从促进农村生产要素的合理流动和优化配置、促进农业结构调整、增加农民收入的高度出发，积极引导和规范农村土地有序流转，取得了较好成效。截止20xx年末，全市农村土地流转面积达81574公顷，涉及55700个农户，分别占承包耕地面积的10.8%和总农户的11.2%。其中流向种养大户和龙头企业的为1907公顷，占流转总量的2.3%;流向农民专合作组织的1980公顷，占流转总量的2.4%;流向农户的77687公顷，占流转总量的95.3%。在土地流转总量中转包的61574公顷，出租的8143公顷，互换的389公顷，转让的7252公顷，入股的1980公顷，其他形式的2236公顷，分别占流转总量的75.5%、10%、0.5%、8.9%、2.4%、2.7%。流转的土地中自发流转的75873公顷，占流转土地的93%;乡村组织提供信息流转的1461公顷，占流转土地的1.8%;委托乡村组织流转的4240公顷，占流转土地的5.2%。流转出的土地主要以种植粮食作物为主，占流转总量的80%以上，种植经济作物和蔬菜占流转总量的10%左右。流转期限以中短期为主，5年以下流转面积占88.4%，20xx年占4.3%，20xx年以上占7.3%。由于xx市采取土地入股等形式，依托农民专业合作社和种数粮大户，搞土地规模经营，有力地促进了农村土地流转，实现了土地资源的优化配置和合理利用，发挥了规模效益。一是促进了农村土地规模化经营。通过土地入股流转，使农村土地向农民专业合作组织和有能力经营的农民集中，实现了土地规模经营。二是实现了转移劳动力和农民增收双赢。农村土地流转后使一些会手艺、头脑活、善经营的农民摆脱了土地束缚，或打工，或经商，服务于二、三产业。既增加了农民收入，又活跃和繁荣了城乡经济，加快了小城镇建设步伐。三是推动了农业产业化经营的发展。通过成立农村土地流转合作社，规范土地流转操作程序，加快土地流转进程，采取公司+流转合作社+基地+农户等形式，吸引大量社会资本投向农业，促进了先进生产技术、现代装备、现代管理在农业领域的运用和推广。

奎年来，xx市农村土地流转工作在市、县两级政府和各级农业主管部门的高度重视下，对依法推进土地流转进行了积极的探索，虽然取得了一定成效，但还存在许多亟待完善的地方。一是对土地流转的意义和认识不足。许多农民还没有把土地流转作为整合土地资源、提高土地产出率、转变经营方式、解放农村生产力、发展多种经营、拓宽增收渠道等有效手段和必然途径。有些农民依然存在小富即安的传统观念，不愿离开自己那块有限收入的土地。二是土地流转需要进一步规范。各地没有完全健立和实施土地流转登记备案制度。有的流转主体和行为还不能完全依法运行。对流转情况缺乏相关备案登记和土地承包经营权让变更手续。合同文本还没有统一。还存在土地流转引起的纠纷现象。三是土地流转的体制机制和流转形式还不能适应市场经济发展的需求。换言之，以土地经营方式的变革为显著标志的农村生产力和生产关系的发展需要进一步协调。

一是要广泛宣传，提高农民流转土地的积极性。结合农村土地承包法律法规学习宣传活动，采取电视、广播、标语、条幅、下发宣传单等多种方式，广泛宣传土地流转的意义及土地流转政策措施，以及流转土地农民增收的实际效果，消除农民思想顾虑，提高土地流转意识。

二是积极调研，及时解决土地流转存在的问题。要把土地流转作为一个课题，组成调研组，深入县(区)、乡村和农户对xx市土地流转情况开展调研，及时掌握全市土地流转情况和存在的问题，积极探索农村土地流转新模式、新办法。

三是加强典型引导，营造土地流转的良好转氛围。要把培育土地流转典型作为促进土地流转的重要手段，总结典型经验，加强引导。

四是要健全制度，依法规范土地流转。健立和实施土地流转登记备案制度。确保流转主体和行为符合有关法律和政策规定。对流转合同及有关资料进行归案并妥善保管，建立流转情况登记册，及时记载和反映流转情况。对以转包、出租或其它方式流转的，及时办理相关备案登记;对以转让、互换方式流转的\'，及时办理有关承包合同和土地承包经营权让变更手续。建立和实施土地流转合同管理制度，指导流转双方在自愿协商的基础上，建立稳定规范的流转关系。使用省里统一制定的合同文本。较大规模或涉及主体较多的流转，必须由农经站指导流转双方签订流转合同，进行合同登记、鉴证。

五是重视纠纷调处，保护土地流转。为保护土地流转双方的合法权益，该市各县区于20xx年全部成立了农村土地承包仲裁机构，要充分发挥作用，把农村土地承包纠纷全部纳入依法管理的轨道。

六是创新体制机制，探索流转形式。坚持以《土地承包法》及中央和省相关规定为准绳，鼓励农户依法采取转包、转让、出租、互换等多种方式流转土地承包经营权，积极探索土地流转合作社等土地流转组织形式。在保持原承包关系不变的前提下，由享有土地承包经营权的农户自愿申请，并以土地经营权入社的形式，组建农村土地流转合作社，由土地流转合作社进行集中统一规划、统一经营。这种模式以股份制和合作制为基本形式，实行“三权分离”，即村集体拥有土地所有权，农民拥有土地承包权，土地流转合作社拥有土地经营权，实行社员代表大会、理事会、监事会的管理制度，农户按入社土地面积从合作社获取分红收益。这种形式既能够把土地集中流转出来，促进高效规模现代农业的发展和新农村建设，又可以克服其他土地流转形式存在的弊端，有利于提高农民的组织化程度，维护承包农户和经营业主的合法权益，提高农民分享土地增值收益，促进农村劳动力转移和农民增收，有利于壮大村级集体经济，促进农村社会公益事业发展。

**农村土地流转情况的调查报告篇四**

几年来，xx市一直把搞好土地有序流转作为促进农业增效、农民增收、维护农村稳定的大事来抓，认真贯彻落实《农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》，从促进农村生产要素的合理流动和优化配置、促进农业结构调整、增加农民收入的高度出发，积极引导和规范农村土地有序流转，取得了较好成效。

截止xx年末，全市农村土地流转面积达81574公顷，涉及55700个农户，分别占承包耕地面积的10.8%和总农户的11.2%。其中流向种养大户和龙头企业的为1907公顷，占流转总量的2.3%;流向农民专合作组织的1980公顷，占流转总量的2.4%;流向农户的77687公顷，占流转总量的95.3%。在土地流转总量中转包的61574公顷，出租的8143公顷，互换的389公顷，转让的7252公顷，入股的1980公顷，其他形式的2236公顷，分别占流转总量的75.5%、10%、0.5%、8.9%、2.4%、2.7%。

流转的土地中自发流转的75873公顷，占流转土地的93%;乡村组织提供信息流转的1461公顷，占流转土地的1.8%;委托乡村组织流转的4240公顷，占流转土地的5.2%。流转出的土地主要以种植粮食作物为主，占流转总量的80%以上，种植经济作物和蔬菜占流转总量的10%左右。流转期限以中短期为主，5年以下流转面积占88.4%，5～xx年占4.3%，xx年以上占7.3%。由于xx市采取土地入股等形式，依托农民专业合作社和种数粮大户，搞土地规模经营，有力地促进了农村土地流转，实现了土地资源的优化配置和合理利用，发挥了规模效益。一是促进了农村土地规模化经营。

通过土地入股流转，使农村土地向农民专业合作组织和有能力经营的农民集中，实现了土地规模经营。二是实现了转移劳动力和农民增收双赢。农村土地流转后使一些会手艺、头脑活、善经营的农民摆脱了土地束缚，或打工，或经商，服务于二、三产业。既增加了农民收入，又活跃和繁荣了城乡经济，加快了小城镇建设步伐。三是推动了农业产业化经营的发展。通过成立农村土地流转合作社，规范土地流转操作程序，加快土地流转进程，采取公司+流转合作社+基地+农户等形式，吸引大量社会资本投向农业，促进了先进生产技术、现代装备、现代管理在农业领域的运用和推广。

主要问题

近年来，xx市农村土地流转工作在市、县两级政府和各级农业主管部门的高度重视下，对依法推进土地流转进行了积极的探索，虽然取得了一定成效，但还存在许多亟待完善的地方。

一是对土地流转的意义和认识不足。许多农民还没有把土地流转作为整合土地资源、提高土地产出率、转变经营方式、解放农村生产力、发展多种经营、拓宽增收渠道等有效手段和必然途径。有些农民依然存在小富即安的传统观念，不愿离开自己那块有限收入的土地。

二是土地流转需要进一步规范。各地没有完全健立和实施土地流转登记备案制度。有的流转主体和行为还不能完全依法运行。对流转情况缺乏相关备案登记和土地承包经营权让变更手续。合同文本还没有统一。还存在土地流转引起的纠纷现象。三是土地流转的体制机制和流转形式还不能适应市场经济发展的需求。换言之，以土地经营方式的变革为显著标志的农村生产力和生产关系的发展需要进一步协调。

对策与建议

一是要广泛宣传，提高农民流转土地的积极性。结合农村土地承包法律法规学习宣传活动，采取电视、广播、标语、条幅、下发宣传单等多种方式，广泛宣传土地流转的意义及土地流转政策措施，以及流转土地农民增收的实际效果，消除农民思想顾虑，提高土地流转意识。

**农村土地流转情况的调查报告篇五**

       对于农村土地流转情况，我们一直不太了解，现在小编为大家整理了一份农村土地流转情况的调查报告，希望对大家有用。

几年来，\*\*市一直把搞好土地有序流转作为促进农业增效、农民增收、维护农村稳定的大事来抓，认真贯彻落实《农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》，从促进农村生产要素的合理流动和优化配置、促进农业结构调整、增加农民收入的高度出发，积极引导和规范农村土地有序流转，取得了较好成效。截止xx年末，全市农村土地流转面积达81574公顷，涉及55700个农户，分别占承包耕地面积的10.8%和总农户的11.2%。其中流向种养大户和龙头企业的为1907公顷，占流转总量的2.3%;流向农民专合作组织的1980公顷，占流转总量的2.4%;流向农户的77687公顷，占流转总量的95.3%。在土地流转总量中转包的61574公顷，出租的8143公顷，互换的389公顷，转让的7252公顷，入股的1980公顷，其他形式的2236公顷，分别占流转总量的75.5%、10%、0.5%、8.9%、2.4%、2.7%。流转的土地中自发流转的75873公顷，占流转土地的93%;乡村组织提供信息流转的1461公顷，占流转土地的1.8%;委托乡村组织流转的4240公顷，占流转土地的5.2%。流转出的土地主要以种植粮食作物为主，占流转总量的80%以上，种植经济作物和蔬菜占流转总量的10%左右。流转期限以中短期为主，5年以下流转面积占88.4%，5～xx年占4.3%，xx年以上占7.3%。由于\*\*市采取土地入股等形式，依托农民专业合作社和种数粮大户，搞土地规模经营，有力地促进了农村土地流转，实现了土地资源的\'优化配置和合理利用，发挥了规模效益。一是促进了农村土地规模化经营。通过土地入股流转，使农村土地向农民专业合作组织和有能力经营的农民集中，实现了土地规模经营。二是实现了转移劳动力和农民增收双赢。农村土地流转后使一些会手艺、头脑活、善经营的农民摆脱了土地束缚，或打工，或经商，服务于二、三产业。既增加了农民收入，又活跃和繁荣了城乡经济，加快了小城镇建设步伐。三是推动了农业产业化经营的发展。通过成立农村土地流转合作社，规范土地流转操作程序，加快土地流转进程，采取公司+流转合作社+基地+农户等形式，吸引大量社会资本投向农业，促进了先进生产技术、现代装备、现代管理在农业领域的运用和推广。

近年来，\*\*市农村土地流转工作在市、县两级政府和各级农业主管部门的高度重视下，对依法推进土地流转进行了积极的探索，虽然取得了一定成效，但还存在许多亟待完善的地方。一是对土地流转的意义和认识不足。许多农民还没有把土地流转作为整合土地资源、提高土地产出率、转变经营方式、解放农村生产力、发展多种经营、拓宽增收渠道等有效手段和必然途径。有些农民依然存在小富即安的传统观念，不愿离开自己那块有限收入的土地。二是土地流转需要进一步规范。各地没有完全健立和实施土地流转登记备案制度。有的流转主体和行为还不能完全依法运行。对流转情况缺乏相关备案登记和土地承包经营权让变更手续。合同文本还没有统一。还存在土地流转引起的纠纷现象。三是土地流转的体制机制和流转形式还不能适应市场经济发展的需求。换言之，以土地经营方式的变革为显著标志的农村生产力和生产关系的发展需要进一步协调。

二是积极调研，及时解决土地流转存在的问题。要把土地流转作为一个课题，组成调研组，深入县(区)、乡村和农户对\*\*市土地流转情况开展调研，及时掌握全市土地流转情况和存在的问题，积极探索农村土地流转新模式、新办法。

三是加强典型引导，营造土地流转的良好转氛围。要把培育土地流转典型作为促进土地流转的重要手段，总结典型经验，加强引导。

四是要健全制度，依法规范土地流转。健立和实施土地流转登记备案制度。确保流转主体和行为符合有关法律和政策规定。对流转合同及有关资料进行归案并妥善保管，建立流转情况登记册，及时记载和反映流转情况。对以转包、出租或其它方式流转的，及时办理相关备案登记;对以转让、互换方式流转的，及时办理有关承包合同和土地承包经营权让变更手续。建立和实施土地流转合同管理制度，指导流转双方在自愿协商的基础上，建立稳定规范的流转关系。使用省里统一制定的合同文本。较大规模或涉及主体较多的流转，必须由农经站指导流转双方签订流转合同，进行合同登记、鉴证。

五是重视纠纷调处，保护土地流转。为保护土地流转双方的合法权益，该市各县区于xx年全部成立了农村土地承包仲裁机构，要充分发挥作用，把农村土地承包纠纷全部纳入依法管理的轨道。

六是创新体制机制，探索流转形式。坚持以《土地承包法》及中央和省相关规定为准绳，鼓励农户依法采取转包、转让、出租、互换等多种方式流转土地承包经营权，积极探索土地流转合作社等土地流转组织形式。在保持原承包关系不变的前提下，由享有土地承包经营权的农户自愿申请，并以土地经营权入社的形式，组建农村土地流转合作社，由土地流转合作社进行集中统一规划、统一经营。这种模式以股份制和合作制为基本形式，实行“三权分离”，即村集体拥有土地所有权，农民拥有土地承包权，土地流转合作社拥有土地经营权，实行社员代表大会、理事会、监事会的管理制度，农户按入社土地面积从合作社获取分红收益。这种形式既能够把土地集中流转出来，促进高效规模现代农业的发展和新农村建设，又可以克服其他土地流转形式存在的弊端，有利于提高农民的组织化程度，维护承包农户和经营业主的合法权益，提高农民分享土地增值收益，促进农村劳动力转移和农民增收，有利于壮大村级集体经济，促进农村社会公益事业发展。

土地流转的意义及土地流转政策措施，以及流转土地农民增收的实际效果，消除农民思想顾虑，提高土地流转意识。

-->[\_TAG\_h3]农村土地流转情况的调查报告篇六

一是要广泛宣传，提高农民流转土地的积极性。结合农村土地承包法律法规学习宣传活动，采取电视、广播、标语、条幅、下发宣传单等多种方式，广泛宣传土地流转的意义及土地流转政策措施，以及流转土地农民增收的实际效果，消除农民思想顾虑，提高土地流转意识。

**农村土地流转情况的调查报告篇七**

几年来，xx市一直把搞好土地有序流转作为促进农业增效、农民增收、维护农村稳定的大事来抓，认真贯彻落实《农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》，从促进农村生产要素的合理流动和优化配置、促进农业结构调整、增加农民收入的高度出发，积极引导和规范农村土地有序流转，取得了较好成效。截止20xx年末，全市农村土地流转面积达81574公顷，涉及55700个农户，分别占承包耕地面积的10.8%和总农户的11.2%。其中流向种养大户和龙头企业的为xx07公顷，占流转总量的2.3%；流向农民专合作组织的xx80公顷，占流转总量的2.4%；流向农户的77687公顷，占流转总量的95.3%。在土地流转总量中转包的61574公顷，出租的8143公顷，互换的389公顷，转让的7252公顷，入股的xx80公顷，其他形式的2236公顷，分别占流转总量的75.5%、10%、0.5%、8.9%、2.4%、2.7%。流转的土地中自发流转的75873公顷，占流转土地的93%；乡村组织提供信息流转的1461公顷，占流转土地的1.8%；委托乡村组织流转的4240公顷，占流转土地的5.2%。流转出的土地主要以种植粮食作物为主，占流转总量的80%以上，种植经济作物和蔬菜占流转总量的10%左右。流转期限以中短期为主，5年以下流转面积占88.4%，5—20xx年占4.3%，20xx年以上占7.3%。由于xx市采取土地入股等形式，依托农民专业合作社和种数粮大户，搞土地规模经营，有力地促进了农村土地流转，实现了土地资源的优化配置和合理利用，发挥了规模效益。一是促进了农村土地规模化经营。通过土地入股流转，使农村土地向农民专业合作组织和有能力经营的农民集中，实现了土地规模经营。二是实现了转移劳动力和农民增收双赢。农村土地流转后使一些会手艺、头脑活、善经营的农民摆脱了土地束缚，或打工，或经商，服务于二、三产业。既增加了农民收入，又活跃和繁荣了城乡经济，加快了小城镇建设步伐。三是推动了农业产业化经营的发展。通过成立农村土地流转合作社，规范土地流转操作程序，加快土地流转进程，采取公司+流转合作社+基地+农户等形式，吸引大量社会资本投向农业，促进了先进生产技术、现代装备、现代管理在农业领域的运用和推广。

近年来，xx市农村土地流转工作在市、县两级政府和各级农业主管部门的高度重视下，对依法推进土地流转进行了积极的探索，虽然取得了一定成效，但还存在许多亟待完善的地方。一是对土地流转的意义和认识不足。许多农民还没有把土地流转作为整合土地资源、提高土地产出率、转变经营方式、解放农村生产力、发展多种经营、拓宽增收渠道等有效手段和必然途径。有些农民依然存在小富即安的传统观念，不愿离开自己那块有限收入的土地。二是土地流转需要进一步规范。各地没有完全健立和实施土地流转登记备案制度。有的流转主体和行为还不能完全依法运行。对流转情况缺乏相关备案登记和土地承包经营权让变更手续。合同文本还没有统一。还存在土地流转引起的纠纷现象。三是土地流转的体制机制和流转形式还不能适应市场经济发展的需求。换言之，以土地经营方式的变革为显著标志的农村生产力和生产关系的发展需要进一步协调。

一是要广泛宣传，提高农民流转土地的积极性。结合农村土地承包法律法规学习宣传活动，采取电视、广播、标语、条幅、下发宣传单等多种方式，广泛宣传土地流转的意义及土地流转政策措施，以及流转土地农民增收的实际效果，消除农民思想顾虑，提高土地流转意识。

二是积极调研，及时解决土地流转存在的问题。要把土地流转作为一个课题，组成调研组，深入县（区）、乡村和农户对xx市土地流转情况开展调研，及时掌握全市土地流转情况和存在的问题，积极探索农村土地流转新模式、新办法。

三是加强典型引导，营造土地流转的良好转氛围。要把培育土地流转典型作为促进土地流转的重要手段，总结典型经验，加强引导。

四是要健全制度，依法规范土地流转。健立和实施土地流转登记备案制度。确保流转主体和行为符合有关法律和政策规定。对流转合同及有关资料进行归案并妥善保管，建立流转情况登记册，及时记载和反映流转情况。对以转包、出租或其它方式流转的，及时办理相关备案登记；对以转让、互换方式流转的，及时办理有关承包合同和土地承包经营权让变更手续。建立和实施土地流转合同管理制度，指导流转双方在自愿协商的基础上，建立稳定规范的流转关系。使用省里统一制定的合同文本。较大规模或涉及主体较多的流转，必须由农经站指导流转双方签订流转合同，进行合同登记、鉴证。

五是重视纠纷调处，保护土地流转。为保护土地流转双方的合法权益，该市各县区于20xx年全部成立了农村土地承包仲裁机构，要充分发挥作用，把农村土地承包纠纷全部纳入依法管理的轨道。

六是创新体制机制，探索流转形式。坚持以《土地承包法》及中央和省相关规定为准绳，鼓励农户依法采取转包、转让、出租、互换等多种方式流转土地承包经营权，积极探索土地流转合作社等土地流转组织形式。在保持原承包关系不变的前提下，由享有土地承包经营权的农户自愿申请，并以土地经营权入社的形式，组建农村土地流转合作社，由土地流转合作社进行集中统一规划、统一经营。这种模式以股份制和合作制为基本形式，实行“三权分离”，即村集体拥有土地所有权，农民拥有土地承包权，土地流转合作社拥有土地经营权，实行社员代表大会、理事会、监事会的管理制度，农户按入社土地面积从合作社获取分红收益。这种形式既能够把土地集中流转出来，促进高效规模现代农业的发展和新农村建设，又可以克服其他土地流转形式存在的弊端，有利于提高农民的组织化程度，维护承包农户和经营业主的合法权益，提高农民分享土地增值收益，促进农村劳动力转移和农民增收，有利于壮大村级集体经济，促进农村社会公益事业发展。

**农村土地流转情况的调查报告篇八**

20xx年8月3日至8月8日

河北省泊头市文庙镇

全镇人民

实地考察、访谈、查阅相关资料

土地资源的使用情况，土地流转现状

土地是人类赖以生存的根本，所以解决土地问题是解决民生问题的关键所在。

随着我国生产力的逐渐提高，农民的生活水平快速提高。但是随着二三产业的快速发展，本村的外出务工经商的人员大幅度增加，致使出现了土地使用分散，闲置等问题，甚至出现了土地荒废的现象，这一问题制约了农村经济就的发展。因此我们应该抓好土地流转工作，认真贯彻落实《农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》，把分散的土地集中起来，优化土地资源配置，实施农业规模经营，降低生产交易成本，从而增加农民收入，促进农业发展。

为了了解现在农村土地流转的状况，就文庙镇的土地流转状况进行了专题调研。现将此次调查的情况报告如下：

从统计数据来看，截止到今年七月底，全镇家庭承包经营的农户有4987户20092人，13209个劳动力，承包耕地面积14883亩。土地承包经营权流转受让方53户119起，本镇土地流转面积达1034亩，占承包耕地面积的2.8%，其中耕地流转面积达出624亩，林地流转面积达410亩。全镇流转情况涉及10个村民委员会，39个村民小组，256户农户。流转出的土地主要以种植粮食作物为主。流转期限以中短期为主，以5年以下为主。同时不少土地正面临着被废弃的现状。由于本镇采取土地入股等形式，依托农民专业合作社和种数粮大户，搞土地规模经营，有力地促进了农村土地流转，实现了土地资源的优化配置和合理利用，发挥了规模效益。

近年来，本镇农村土地流转工作在市、县两级政府和各级农业主管部门的高度重视下，对依法推进土地流转进行了积极的探索，虽然取得了一定成效，但还存在许多有待完善的地方。

1、现有土地使用不规范

我国实施土地承包30年不变的政策，农村现存的农用地管理模式落后，传统的模式给土地资源的合理利用带来了很多弊病。村里的人口变动使土地出现多寡现象，土地分配有失公平。还有一些人随意改变土地的使用类型，在耕地上建房、种树，严重浪费了有限的耕地。

神的不多，有的土地流转未经村委会同意或备案。调查中发现多数流转不签订合同或合同不规范，大部分土地流转都没有合同，更多的是口头协议。有些人认为签不签合同不重要，以口头协议代替合同，有的流转后再签合同，埋藏下矛盾纠纷隐患；即使有合同，也存在不规范、不完善之处，不规范的主要因素是农民法律意识淡薄，自我保护意识不强，不知晓土地流转的程序及相关手续；另外农户间土地流转期限较短，短期行为严重。农民务工经商收入不稳定，农民仍把土地作为经营风险的退路，土地转出方怕失去土地，所以大部分采取短期转包的形式流转土地，由于流转期限较短，造成转入户在生产上的短期行为和掠夺式经营，导致土壤肥力严重不足；三是单家各户经营的\'土地面积碎化；土地承包工作中，仍有一些村组干部对党的土地承包政策和法规领会不够，为解决人地矛盾，搞“几年一调”，土地打乱重分，给土地流转造成了困难和障碍。

3、对土地流转的意义和认识不足，流转机制不完善。

许多农民还没有把土地流转作为整合土地资源、提高土地产出率、转变经营方式、解放农村生产力、发展多种经营、拓宽增收渠道等有效手段和必然途径。有些农民依然存在小富即安的传统观念，不愿意离开那块能提供给自己有限收入的土地。土地流转需要进一步规范。各地没有完全健立和实施土地流转登记备案制度。有的流转主体和行为还不能完全依法运行。对流转情况缺乏相关备案登记和土地承包经营权让变更手续。合同文本还没有统一。还存在土地流转引起的纠纷现象，亲戚、邻里关系不和谐，有的甚至反目成仇。

4、土地流转范围窄，流转收益少。调查中发现多数农户土地流转都是发生在亲戚及邻居之间，甚至有些是被动流转。农户因无力耕种，导致土地质量下降，有能力耕种的，因土地流转渠道不畅通，转入土地困难。土地无法向大户和种田能手集中，土地流转收益少，尤其是在取消农业税、乡统筹、村提留前，还存在转出土地“倒贴钱”的现象，税费改革后许多农户又返要回了自家原转包出去的承包田地（顺水村、赵米克村有这情况），就这样守着、认着、规模窄小地经营着。

1、要广泛宣传，提高农民流转土地的积极性。结合农村土地承包法律法规学习宣传活动，采取电视、广播、标语、条幅、下发宣传单等多种方式，广泛宣传土地流转的意义及土地流转政策措施，以及流转土地农民增收的实际效果，消除农民思想顾虑，提高土地流转意识。

2、积极调研，及时解决土地流转存在的问题。要把土地流转作为一个课题，组成调研组，深入县（区）、乡村和农户对泊头市土地流转情况开展调研，及时掌握全市土地流转情况和存在的问题，积极探索农村土地流转新模式、新办法。

3、加强典型引导，营造土地流转的良好转氛围。要把培育土地流转典型作为促进土地流转的重要手段，总结典型经验，加强引导。

4、要健全制度，依法规范土地流转。健立和实施土地流转登记备案制度。加强具体指导帮助，及时帮助解决土地承包经营权流转中出现的困难和问题，加快土地承包经营权流转步伐。确保流转主体和行为符合有关法律和政策规定，规范引导农民依法、自愿、有偿进行土地流转，从源头上化解农村土地纠纷，通过构筑县、乡（镇）、村、组四级服务平台，对农民自行协商达成土地流转协议并要求主管机关给予变更登记的，要做到有人办理、限时办理、办就办好的工作程序流程。对流转合同及有关资料进行归案并妥善保管，建立流转情况登记册，及时记载和反映流转情况。对以转包、出租或其它方式流转的，及时办理相关备案登记；对以转让、互换方式流转的，及时办理有关承包合同和土地承包经营权让变更手续。建立和实施土地流转合同管理制度，指导流转双方在自愿协商的基础上，建立稳定规范的流转关系。使用省里统一制定的合同文本。较大规模或涉及主体较多的流转，必须由农经站指导流转双方签订流转合同，进行合同登记、鉴证。

5、重视纠纷调处，保护土地流转。为保护土地流转双方的合法权益，该市各县区于20xx年全部成立了农村土地承包仲裁机构，要充分发挥作用，把农村土地承包纠纷全部纳入依法管理的轨道。

6、创新体制机制，探索流转形式。坚持以《土地承包法》及中央和省相关规定为准绳，鼓励农户依法采取转包、转让、出租、互换等多种方式流转土地承包经营权，积极探索土地流转合作社等土地流转组织形式。在保持原承包关系不变的前提下，由享有土地承包经营权的农户自愿申请，并以土地经营权入社的形式，组建农村土地流转合作社，由土地流转合作社进行集中统一规划、统一经营。这种模式以股份制和合作制为基本形式，实行“三权分离”，即村集体拥有土地所有权，农民拥有土地承包权，土地流转合作社拥有土地经营权，实行社员代表大会、理事会、监事会的管理制度，农户按入社土地面积从合作社获取分红收益。这种形式既能够把土地集中流转出来，促进高效规模现代农业的发展和新农村建设，又可以克服其他土地流转形式存在的弊端，有利于提高农民的组织化程度，维护承包农户和经营业主的合法权益，提高农民分享土地增值收益，促进农村劳动力转移和农民增收，有利于壮大村级集体经济，促进农村社会公益事业发展。

本文档由撇呆范文网网友分享上传，更多范文请访问 撇呆文档网 https://piedai.com