

# 农村土地流转情况调查报告 农村土地流转情况的调查报告(优质8篇)

辞职报告是一个人自主选择离职时的一种书面文档，它需要具备一定的逻辑和表达能力。这些整改报告范文具有针对性和实用性，能够帮助我们更好地开展工作。

## 农村土地流转情况调查报告篇一

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。

## 农村土地流转情况调查报告篇二

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社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。

## 农村土地流转情况调查报告篇三

随着社会的进步，心理健康已日益受到社会各界的普遍关注，科学研究证明，女性在生理、心理上均与男性有较大差异，比较容易容易出现机体内分泌代谢异常和植物神经功能紊乱，更易出现较明显的不良心理反应，但关于农村妇女心理健康的调查和研究还很少，这说明农村妇女的心理健康问题并没有引起广泛关注和重视。通过本次调研发现农村妇女的心理健康状况不容乐观。

### 一、农村妇女心理健康现状

烦恼、多疑、抑郁、焦虑等不良情绪在一些农村妇女中显得较为突出。长期以来，男尊女卑的现象较为严重，妇女在家庭中地位不高，她们为家人的起居饮食而忙碌，却忽视了自己的存在，家庭暴力时有发生，沉重的生活负担，使她们的

社会交往极少，而她们主要人际关系中的婆媳关系、夫妻关系、邻里关系又由于种种原因弄得十分紧张。当她们内心有了烦恼、有了痛苦和不满时，无法找到一个合适的情感倾诉对象来倾诉和宣泄。

### （一）文化素质不高，认识不到心理健康的重要性。

20世纪70年代，联合国世界卫生组织护、安全自护救护、文明健康生活和科学家庭教育知识等农村妇女急需的内容为主，依托妇联组织按每场活动经费1万元预算，每年举办50期（场）留守妇女专题讲座、咨询活动、亲子活动等，帮助她们掌握必要的法律、安全、生存和教育子女的科学理念和能力，提高留守妇女的自身素质和监护能力。使她们成为有素质、能担当的好家长、好妻子、好儿媳。

### （二）拓展留守妇女生存发展途径。

充分发挥留守妇女在农村生产生活中的积极作用，建议将她们作为新农村环境保洁长效管理队伍主力军，由村两委或妇代会负责巾帼保洁队的人员推荐和组建，由城管部门负责培训、指导与管理，并为农村环境卫生的改善提供必要的清扫工具、运输设备及保洁人员每月每人300元的劳务补贴。此举一方面可以扩大留守妇女在家门前就业的途径，并通过保洁工作的适当补贴增加收入；另一方面由所在村留守妇女进行保洁工作，在整治清扫环境卫生的同时，也有利于发挥她们的宣传和监督作用，激发全体村民的环境卫生意识，更好地体现自己的家园自己爱，自己的家园自己建。前期，市妇联在全市开展了“巾帼保洁”长效机制的探索与运行，此项试点工作起步早，成效明显，张学忙副市长参加经验交流和推介会时对此举给予了高度的肯定。如何将这一前期摸索的好做法和经验在全市农村推广，希望通过这次留守妇女专题调研，将一举多得的好事办好。

### （三）提高留守妇女的生存发展水平。

针对留守妇女在精神交流、文化生活、婚姻家庭、法律意识、安全保障等方面的需求，如何帮她们排忧解难，我会专题调研工作领导小组，在六个远城区多次调研座谈走访，寻求问题解决的最佳途径和方法。

一是借鉴农业互助合作社运行模式和经验，建议建立“农村留守妇女互助组织”。互助形式可以是生活互助、生产互助和公益互助等，大家在体力上互相帮扶，精神上互相安慰，生活上互相关照，缓解留守妇女在生产生活中的压力，增强留守妇女安全感。如创建示范“妇女之家”，使其成为留守妇女交心谈心的场所，规避矛盾风险的安全港湾；通过互助组织定期或不定期开展贴近农村生活的文化娱乐活动，丰富留守妇女的文化生活，鼓励她们组建秧歌队、锣鼓队、健身队、合唱队等留守妇女文艺队，让她们精神有所归依。

二是试行留守妇女探亲制。制定“探亲节”或“探亲假”，鼓励外出打工的丈夫回家团圆，帮妻子分担农活、与孩子交流亲情，或留守妇女赴丈夫打工居住地探望，增进夫妻感情，维护婚姻家庭和谐。充分发挥留守妇女互助组织作用，因地制宜地组织开展“亲情之旅”、“鹊桥会”等夫妻亲情互动活动，组织部分留守妇女与打工丈夫“零距离”相会，加强留守妇女夫妻之间的情感交流。对探亲路途的费用政府给予鼓励性经济补助，如报销路费或部分报销路费、对打工地相对集中的村民集体包租车等，保证夫妻至少一年两次团聚的机会。通过互助活动的有效开展，探索留守妇女互助组织在精神交流、文化生活、婚姻家庭、安全保障中的积极作用，引导留守妇女倡导邻里文明互助，努力形成团结友爱、文明祥和的新风尚，增强留守妇女安全感和幸福感。

#### （四）提升留守妇女生存发展质量。

受医疗条件、生活条件限制，农活家务活繁重，又缺乏丈夫在身边关照，加之留守妇女卫生保健知识缺乏，其心理、身体健康状况令人担忧，特别是妇科病有上升趋势，建议以今

年政府为适龄农村妇女免费进行“两癌”筛查为契机，把农村留守妇女定期妇科病普查纳入公共卫生项目，列入政府“惠民工程”、“健康工程”，并投入专项资金，由卫生部门、妇联组织牵头，对我市留守妇女实行每2年1次的免费妇检。或将留守妇女妇科疾病定期检查列入政府为民办实事中，费用全额纳入新农合报销范围。各级妇联组织和卫生医疗机构要充分发挥“母亲健康”快车的作用，积极开展送医送药下乡活动，广泛宣传医疗卫生保健知识等。通过建立留守妇女妇科病普查普治服务机制，不断提高农村留守妇女健康水平，使农村妇女更幸福，农村家庭更稳定，农村社会更和谐。

文档为doc格式

## 农村土地流转情况调查报告篇四

土地是农业最基本的生产资料，也是农民最可靠的社会保障。为了依法保障农民的土地承包权益和农村基本经营制度的巩固、完善，加强农村土地管理，引导农村土地合理、有序地流转，提高农民收入，促进农村剩余劳动力转移，推进农村产业化发展和城镇化建设。为贯彻《中华人民共和国农村土地承包法》奠定基础，提供详细的资料，我们对人和镇骑龙村、木古村，盘石镇永安村、石楼村的农村土地二轮承包、土地流转及土地经营情况进行了调查。现将调查情况报告如下：

本次调查了4个村，36个农业合作社，农户1847户，农业人口6382人，承包面积5451.1亩，其中：田2419.2亩，地2127.9亩，山地及其他904亩。

### （一）土地承包“三到户”情况

土地承包“三到户”是指承包土地地块落实到户、承包合同签订到户、土地经营权证书发放到户。调查显示：

1. 土地承包“三到户”的有1411户，占调查总户数的76.3%；耕地面积4395亩，占调查总耕地面积的73.4%，其中：“三到户”不一致的有487户，占手续健全户的34.5%，耕地面积1406亩，占手续健全耕地面积的32%。主要是人和镇木古村，承包合同和土地经营权证书虽发放到户，但部分村民认为合同、证书上的耕地面积与实际耕地面积存在差异。

2. 土地到户，合同和证书未到户的有436户，占调查总户数的23.7%，耕地面积702.1亩，占调查总耕地面积的26.6%。主要是盘石镇永安村土地二轮承包合同和土地承包经营权证书至今仍未发放到农户手中。

## （二）土地流转情况

从4个村36个社的调查情况反映，土地流转的有398户，占调查总户数的21.5%，流转人数为1391人，占调查总承包人口的23.3%，流转耕地面积503.5亩，占调查总耕地面积的11.07%，其中：流转田402.3亩，地101.2亩。分别按以下三种形式分类，情况如下：

### 1. 按流转的形式划分

（1）土地转让的有171户，占调查流转户的43%，转让土地人数有599人，转让耕地面积270.5亩，占调查流转面积的53.8%，其中：转让田169.3亩，地101.2亩。主要涉及盘石镇永安村、石楼村全户外出，耕地转让给他人耕种。

（2）土地租赁的有227户，占调查流转户的57%，租赁土地人数有198人，租赁耕地面积233亩，占调查流转面积的46.2%，其中：租赁田233亩。主要涉及人和镇骑龙村、木古村，耕地被长江林场租用为苗圃基地。

### 2. 按经济补偿方式划分



(1) 有偿流转的有228户，占调查流转户的57.3%，流转人数为802人，流转耕地面积237亩，占调查流转面积的45.1%，其中：田235亩，地2亩。如人和镇骑马村、木古村的233亩耕地由长江林场租赁作苗圃基地后，租赁费为一亩田一年1000斤稻谷，按当年市场价计价。

(2) 无偿流转的有170户，占调查流转户的42.7%，流转人数为595人，流转耕地面积266.5亩，占土地流转面积的52.9%，其中：流转田167.3亩，地99.2亩。土地无偿给他人耕种，并由原承包户承担每年的税费。

### 3. 按流转签订合同的形式划分

(1) 签订书面合同的有227户，占调查流转户的57%，流转人数798人，流转耕地面积233亩，占调查流转面积的46.2%，其中：田233亩。

(2) 按口头合同流转的有171户，占调查总户数的43%，流转人数599人，流转耕地面积270.5亩，占调查流转面积的53.8%，其中：田169.3亩，地101.2亩。

### (三) 土地经营情况

从调查的4个村36个社看，土地经营较好的有1386户，占调查总户数的75%，承包土地人数4604人，经营较好的耕地面积3938.2亩，占调查土地面积的86.6%，其中：田2092.7亩，地1845.5亩。在土地流转的398户，503.5亩耕地中，目前经营情况较好的有397户，占流转户的99.7%，耕地489.5亩，占流转耕地的97.2%，其中：田332.2亩，地167.3亩。如人和镇骑龙村，将耕地160亩租赁给长江林场后，加大了对耕地的投入，扩大了规模，实现了林场、农户双赢的局面。种“应付田”、半丢荒、全丢荒的有461户，占调查总户数的25%，承包土地人数1347人，涉及耕地面积608.9亩，占调查土地面积的13.4%，其中田325.7亩，地283.2亩。

## 1. 种“应付田”的情况

我们将重栽轻管的粗放经营土地现象，叫作种“应付田”。在被调查的农户中，种“应付田”的有269户，790人，占调查总户数的14.5%，面积509.5亩，占调查面积的11.2%，其中：田320.7亩，地188.8亩。分析产生种“应付田”的主要原因有：

（1）因认为种庄稼不划算、效益低的有248户，占种应付田的92.2%，土地面积448.7亩，占种应付田的88%，其中：田280.2亩，地168.5亩。

（2）因有外出打工或本地务工收入而疏于管理的有21户，占种应付田的7.8%，土地面积60.8亩，占种应付田的12%，其中：田40.5亩，地20.3亩。

## 2. 土地半丢荒情况

出少，因此仅种植大春作物一季。

## 3. 土地全丢荒情况

土地全丢荒涉及2户，9人，占调查总户数的0.1%，全丢荒土地面积为7.2亩，占调查总面积的0.15%，其中：田5亩，地2.2亩。土地全丢荒的主要原因是农户全家外出打工或经商，承包土地无人耕种，农户不愿丢失土地，而又无人可转包，造成土地全部荒芜。

### （一）土地承包“三到户”的问题

1. 承包手续不健全，使农民承包土地的权利得不到法律的保障。在土地二轮承包过程中，部分村社干部认识不到位，工作上怕麻烦等原因，致使二轮承包合同和土地经营权证书至今仍堆放在乡镇或村委会，没下发到农户手中，严重违反了

《农村土地承包法》的贯彻落实。如盘石镇永安村，由于第二轮土地承包时涉及到外迁移民，土地经营权证书一直未发放到农户手中。

2. 土地经营权证书与农户实际承包土地面积存在差异。农户在承包后，由于新修村、组级公路或新修农田水利设施等村社公益事业毁占了部分承包耕地，而造成农户实际承包土地面积与土地经营权证书上的面积不一致。

## （二）土地流转中的问题

农村土地流转效果较好，不仅提高了土地资源利用率，推进农村土地规模化进程，而且对促进农民收入的增长，促进农村劳动力的转移，也起到了积极作用。但是，在土地流转过程中，也存在一些不容忽视的问题。

### 1. 农村土地流转运作不规范

农村土地流转方式多种多样，有转让、租赁、转包等多种形式，目前，这些方式既没有按土地流转的规范程序操作，也没有农村土地承包合同管理机构监督实施，导致土地流转运作不规范、无人管理。

### 2. 农村土地流转合同不规范

农村土地流转合同方式五花八门，有书面的，也有口头的，有的甚至什么也没有，即使签订流转合同，合同也不够规范，有关合同条款标的物不够明确，约束力不强，易引起不必要的合同纠纷。

### 3. 影响农村土地流转的因素多：

（2）少数农户已在非农产业找到了自己的谋生门路，不愿再承包土地，转移不出去，退还集体因税费原因和土地太分散，

集体不愿接受等。

4. 不规范流转易引发承包合同纠纷。目前主要有两种情况：

(2) 有的农户全家外迁进城定居，并将房子卖给乡外的农户后，购房方受让该农户的土地进行耕种。购方通过不完全正规渠道又将户口迁移至该村组，引起当地农户意见，认为该农户占有了本村组的耕地资源，让等轮候缺承包土地的本社人口失去了一次机会。同时认为这种整户转让的土地比实际丈量划地的面积多，迁入农户占了便利，存在纠纷的隐患。

### (三) 土地经营中的问题

1. 土地经营缺乏新颖性，传统农业观念仍然普遍。

我县自实施农村产业结构调整以来，通过土地流转出现了一些种养殖业大户，如人和镇的苗圃场，水口乡的大棚蔬菜，莲花乡的早熟桃园等等，形成了优势产业和特色产业，土地经营效益好。但绝大部分农村产业结构调整不明显，传统农业仍占主要地位，对所经营的土地缺乏积极性，农民对土地的依赖性下降，对土地投入少，掠夺性经营较普遍。

2. 土地经营缺乏科技手段和未向种田能手集中。

农村中大部分青壮年外出打工，土地由在家的妇女、老人、儿童种植，由于劳力的缺乏和科学种田知识的欠缺，造成土地粗放经营，而农村信息不灵，也使农民的种植具有较大的随意性和盲目性，导致农产品卖难，也不同程度损伤了农民经营土地的积极性。

### (四) 承包合同管理中的问题

1. 乡镇农村土地承包合同管理机构名存实忘，由于乡镇农经站并入农业服务中心后，乡镇农经职能弱化，乡镇党委政府

没有落实工作经费和指派专人负责，对农村土地承包合同管理及土地流转的指导缺乏。

2. 县里没有建立农村土地承包合同仲裁机构，对土地承包合同纠纷的解决手段缺乏。

3. 全县缺乏规范的土地流转合同文本样式，不规范的合同因条款不齐易造成伤农事件和合同纠纷。

（一）加强对《农村土地承包法》的宣传贯彻。

《农村土地承包法》是一部关系新时期农业、农村和农民工作的重要法律，认真学习施行这部法律，是当前农业和农村工作的重要任务，各地在宣传的同时，必须结合实际，进一步稳定农村的基本政策，稳定完善以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，保护和发展农民的根本利益。

（二）建立健全各级农村土地承包合同管理及土地流转管理指导机构。

乡镇应尽快建立健全承包合同管理委员会和土地流转管理指导机构，配备专门人员，负责本乡镇的承包合同的鉴证、

《农村土地承包合同法》的监督实施以及农村土地纠纷的调解。同时，承包合同管理机构要建立合同管理制度，规范合同文本，审查鉴证合同内容，妥善保管好各种合同档案和调解协议书。

（三）尽快完善土地二轮承包工作。

在第二轮土地承包工作中，大多数乡镇按照要求，早已完成此项工作，但少数地方由于种种原因，仍存在着没签土地承包合同和没颁发土地承包经营证书的现象，因此，这些乡镇应尽快完成此项工作，切实保护农民的合法权益。

（四）土地使用权流转必须坚持“依法、自愿、有偿”的原则。

土地使用权流转必须在坚持确保所有权、稳定承包权、搞活使用权的前提下，严格按照“依法、自愿、有偿”的原则，严格掌握政策界限，不能放任自流，乡镇政府要加强引导，不得用过硬的行政干预，强迫流转，切实维护效益与公平的原则，确保土地使用权流转规范、有序进行，保障农民的土地权益。

（五）建立健全土地流转申报、登记、鉴证制度。

进行土地流转时转入方和转出方应向村委会提出书面申请，经村委会或村民代表大会研究决定后，报乡镇承包合同管理机构登记。村委会应督促和指导双方签订土地流转合同，并报乡镇农业承包合同管理部门，土地流转合同应按统一的格式，如果发生合同纠纷，村委会和承包合同管理机构要及时调解。

（六）建立土地流转风险金制度。

土地流转合同签订后，业主每年应交纳一定数量的风险保证金，以防范业主因经营困难等原因无法履约的情况发生。如合同到期无纠纷发生，风险保证金如数退回。

（七）建立县级农村土地承包合同仲裁机构。

依托县农村经营管理机构建立县农村土地承包合同仲裁机构，依法对农村土地承包合同纠纷进行调解和仲裁。

（八）积极鼓励农村土地承包合同的流转，推进农村产业化发展。

各级农村土地承包合同管理机构应积极鼓励多样化的流转形

式，积极引导多元化的流转主体参与，努力探xx县、乡、村建立土地承包经营权流转中介机构及土地信托服务中心（服务站），加速土地流转，推进农村产业化发展，促进农村剩余劳动力转移，提高农民收入。

（九）为切实搞好全县《农村土地承包法》的宣传贯彻，积极探索加强农村土地承包管理，促进农村土地承包经营权有序流转的经验和办法，建议县里搞一个乡镇的土地承包合同管理及土地流转管理的试点。试点内容包括：

1. 加强《农村土地承包法》的宣传，使之家喻户晓；
2. 建立健全乡镇农业承包合同管理委员会；
3. 成立乡镇农村土地经营权流转指导办公室；
4. 健全土地二轮承包档案资料；
5. 规范土地经营权流转程序及手续；
6. 统一土地经营流转合同文本；
7. 探索引导农户搞好土地流转，促进农村劳动力转移的办法；
8. 探索加强土地流转、实现土地规模化、集约化经营的办法，促进农业产业化发展；
9. 探索建立土地流转中介机构及土地信托服务中心，加速土地流转，提高农民收入；
10. 通过试点出台全县土地流转指导管理办法，推动全县农村土地经营权流转工作的顺利有序开展。

# 农村土地流转情况调查报告篇五

## 第一章总则

第一条为规范农村土地承包经营权流转行为，维护流转双方当事人合法权益，促进农业和农村经济发展，根据《农村土地承包法》及有关规定制定本办法。

第二条农村土地承包经营权流转应当在坚持农户家庭承包经营制度和稳定农村土地承包关系的基础上，遵循平等协商、依法、自愿、有偿的原则。

第三条农村土地承包经营权流转不得改变承包土地的农业用途，流转期限不得超过承包期的剩余期限，不得损害利害关系人和农村集体经济组织的合法权益。

第四条农村土地承包经营权流转应当规范有序。依法形成的流转关系应当受到保护。

第五条县级以上人民政府农业行政主管部门(或农村经营管理)部门依照同级人民政府规定的职责负责本行政区域内的农村土地承包经营权流转及合同管理的指导。

## 第二章流转当事人

第六条承包方有权依法自主决定承包土地是否流转、流转的对象和方式。任何单位和个人不得强迫或者阻碍承包方依法流转其承包土地。

第七条农村土地承包经营权流转收益归承包方所有，任何组织和个人不得侵占、截留、扣缴。

第八条承包方自愿委托发包方或中介组织流转其承包土地的，应当由承包方出具土地流转委托书。委托书应当载明委托的



事项、权限和期限等，并有委托人的签名或盖章。

没有承包方的书面委托，任何组织和个人无权以任何方式决定流转农户的承包土地。

第九条农村土地承包经营权流转的受让方可以是承包农户，也可以其他按有关法律及有关规定允许从事农业生产经营的组织和个人。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

受让方应当具有农业经营能力。

第十条农村土地承包经营权流转方式、期限和具体条件，由流转双方平等协商确定。

第十一条承包方与受让方达成流转意向后，以转包、出租、互换或者其他方式流转的，承包方应当及时向发包方备案；以转让方式流转的，应当事先向发包方提出转让申请。

第十二条受让方应当依照有关法律、法规的规定保护土地，禁止改变流转土地的农业用途。

第十三条受让方将承包方以转包、出租方式流转的土地实行再流转，应当取得原承包方的同意。

第十四条受让方在流转期间因投入而提高土地生产能力的，土地流转合同到期或者未到期由承包方依法收回承包土地时，受让方有权获得相应的补偿。具体补偿办法可以在土地流转合同中约定或双方通过协商解决。

### 第三章 流转方式

第十五条承包方依法取得的农村土地承包经营权可以采取转包、出租、互换、转让或者其他符合有关法律和国家政策规

定的方式流转。

第十六条承包方依法采取转包、出租、入股方式将农村土地承包经营权部分或者全部流转的，承包方与发包方的承包关系不变，双方享有的权利和承担的义务不变。

第十七条同一集体经济组织的承包方之间自愿将土地承包经营权进行互换，双方对互换土地原享有的承包权利和承担的义务也相应互换，当事人可以要求办理农村土地承包经营权证变更登记手续。

第十八条承包方采取转让方式流转农村土地承包经营权的，经发包方同意后，当事人可以要求及时办理农村土地承包经营权证变更、注销或重发手续。

第十九条承包方之间可以自愿将承包土地入股发展农业合作生产，但股份合作解散时入股土地应当退回原承包农户。

第二十条通过转让、互换方式取得的土地承包经营权经依法登记获得土地承包经营权证后，可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他符合法律和国家政策规定的方式流转。

#### 第四章流转合同

第二十一条承包方流转农村土地承包经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同一式四份，流转双方各执一份，发包方和乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门各备案一份。

承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

第二十二条承包方委托发包方或者中介服务组织流转其承包土地的，流转合同应当由承包方或其书面委托的代理人签订。

第二十三条农村土地承包经营权流转合同一般包括以下内容：

- (一) 双方当事人的姓名、住所；
- (二) 流转土地的四至、座落、面积、质量等级；
- (三) 流转的期限和起止日期；
- (四) 流转方式；
- (五) 流转土地的用途；
- (六) 双方当事人的权利和义务；
- (七) 流转价款及支付方式；
- (八) 流转合同到期后地上附着物及相关设施的处理；
- (九) 违约责任。

农村土地承包经营权流转合同文本格式由省级人民政府农业行政主管部门确定。

第二十四条农村土地承包经营权流转当事人可以向乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门申请合同鉴证。

乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门不得强迫土地承包经营权流转当事人接受鉴证。

## 第五章 流转管理

第二十五条发包方对承包方提出的转包、出租、互换或者其他方式流转承包土地的要求，应当及时办理备案，并报告乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门。

承包方转让承包土地，发包方同意转让的，应当及时向乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门报告，并配合办理有关变更手续；发包方不同意转让的，应当于七日内向承包方书面说明理由。

第二十六条乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门应当及时向达成流转意向的承包方提供统一文本格式的流转合同，并指导签订。

第二十七条乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门应当建立农村土地承包经营权流转情况登记册，及时准确记载农村土地承包经营权流转情况。以转包、出租或者其他方式流转承包土地的，及时办理相关登记；以转让、互换方式流转承包土地的，及时办理有关承包合同和土地承包经营权证变更等手续。

第二十八条乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门应当对农村土地承包经营权流转合同及有关文件、文本、资料等进行归档并妥善保管。

第二十九条采取互换、转让方式流转土地承包经营权，当事人申请办理土地承包经营权流转登记的，县级人民政府农业行政(或农村经营管理)主管部门应当予以受理，并依照《农村土地承包经营权办法》的规定办理。

第三十条从事农村土地承包经营权流转服务的中介组织应当向县级以上地方人民政府农业行政(或农村经营管理)主管部门备案并接受其指导，依照法律和有关规定提供流转中介服务。

第三十一条乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门在指导流转合同签订或流转合同鉴证中，发现流转双方有违反法律法规的约定，要及时予以纠正。

第三十二条县级以上地方人民政府农业行政(或农村经营管理)主管部门应当加强对乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门工作的指导。乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门应当依法开展农村土地承包经营权流转的指导和管理工作的指导,正确履行职责。

第三十三条农村土地承包经营权流转发生争议或者纠纷,当事人应当依法协商解决。

当事人协商不成的,可以请求村民委员会、乡(镇)人民政府调解。

当事人不愿协商或者调解不成的,可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁,也可以直接向人民法院起诉。

## 第六章附则

第三十四条通过招标、拍卖和公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地,经依法登记取得农村土地承包经营权证的,可以采取转让、出租、入股、抵押或者其他方式流转,其流转管理参照本办法执行。

第三十五条本办法所称转让是指承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源,经承包方申请和发包方同意,将部分或全部土地承包经营权让渡给其他从事农业生产经营的农户,由其履行相应土地同的权利和义务。转让后原土地承包关系自行终止,原承包方承包期内的土地承包经营权部分或全部灭失。

转包是指承包方将部分或全部土地承包经营权以一定期限转给同一集体经济组织的其他农户从事农业生产经营。转包后原土地承包关系不变,原承包方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务。接包方按转包时约定的条件对转包方负责。承包方将土地交他人代耕不足一年的除外。

互换是指承包方之间为方便耕作或者各自需要，对属于同一集体经济组织的承包地块进行交换，同时交换相应的土地承包经营权。

入股是指实行家庭承包方式的承包方之间为发展农业经济，将土地承包经营权作为股权，自愿联合从事农业合作生产经营；其他承包方式的承包方将土地承包经营权量化为股权，入股组成股份公司或者合作社等，从事农业生产经营。

出租是指承包方将部分或全部土地承包经营权以一定期限租赁给他人从事农业生产经营。出租后原土地承包关系不变，原承包方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务。承租方按出租时约定的条件对承包方负责。

本办法所称受让方包括接包方、承租方等。

第三十六条本办法自3月1日起正式施行。

## 农村土地流转情况调查报告篇六

受让方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

### 一、转让标的

甲方将其承包经营的位于乡（镇）村组亩土地的承包经营权转让给乙方从事（主营项目）

生产经营。

### 二、转让期限

转让的土地承包经营权年限为\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止（转让期限不得超过承包期的剩余年限）。

### 三、转让费

转让土地承包经营权的转让金为\_\_元。对甲方实际投入资金和人力改造该地块的补偿金为元（没有补偿金时可填写为零元）。

### 四、支付方式和时间

乙方采取下列第种方式和时间支付转让金和补偿金：

- 1、乙方采用现金方式支付转让金和补偿金（无补偿金时可划去），支付的时间和方式为。（为\_\_年\_\_月\_\_日前一次或多次付清）
- 2、乙方采用实物方式支付转让金和补偿金（无补偿金时可划去），实物为。支付的时间和方式为。（为\_\_年\_\_月\_\_日前一次或多次付清）

### 五、承包经营权转让土地的交付时间和方式

甲方应于\_\_年\_\_月\_\_日前将转让土地交付乙方。交付方式为。乙方应向甲方出具乙方签名的转让土地交付收据）

### 六、承包经营权转让和使用的特别约定

- 1、甲方转让土地承包经营权须经发包方同意，并由甲方办理转让认可手续，在合同生效后终止与发包方的承包关系。
- 2、甲方交付的转让土地必须符合双方约定的标准。
- 3、乙方依据合同获得土地承包经营权后须与发包方确立新的承包关系，办理有关手续。
- 4、乙方获得土地承包经营权后，承包期内依法享有该土地的使用、经营决策、产品处置和收益等权利。

5、乙方获得土地承包经营权后，必须按土地亩数承担国家政策规定的费用和其他义务。

6、乙方必须管好用好承包土地，保护地力，不得掠夺性经营，并负责保护好承包土地上的林木、排灌设施等国家和集体财产。

7、乙方不得改变土地的农业用途。

8、其他约定：\_\_\_\_\_。

## 七、违约责任

1、甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金的数额为\_\_\_\_\_。

## 八、争议条款

## 九、生效条件

## 十、其他条款

本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式四份，由甲乙双方、发包方和鉴证单位各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_（签章）乙

方：\_\_\_\_\_（签章）

住址：\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_



将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 农村土地流转情况调查报告篇七

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，优化土地资源配臵，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：

## 农村土地流转情况调查报告篇八

调查时间：年8月3日至8月8日

调查地点：河北省泊头市文庙镇

调查对象：全镇人民

调查方法：实地考察、访谈、查阅相关资料

调查内容：土地资源的使用情况，土地流转现状

调查目的：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，优化土地资源配罝，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：

## 一、本镇的基本情况

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2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。

## 二、存在的问题

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。

## 三、对策与建议

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，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。