# 2024年土地调查报告最新(五篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2024-07-15

*在当下社会，接触并使用报告的人越来越多，不同的报告内容同样也是不同的。优秀的报告都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的报告范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。土地调查报告最新篇一到年底，全村土地经营权流转6...*

在当下社会，接触并使用报告的人越来越多，不同的报告内容同样也是不同的。优秀的报告都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的报告范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**土地调查报告最新篇一**

到年底，全村土地经营权流转604亩，占全村耕地总面积1778亩33.97%，流转土地农户183户，占全村总农户数484户的37.81%。其中：大宗土地经营权流转四起，流转土地农户153户，占全村总农户数484户的31.61%，流转土地面积580亩，占全村耕地总面积1778亩32.62%；农户之间零星的土地经营权流转30户，占全村总农户数484户的6.20%，流转土地24亩，占全村耕地总面积1778亩的1.35%。土地经营权流转的形式主要为为转包、转让、出租、互换，土地经营权流转后的用途为农业用地。

1、大宗土地经营权流转已开始起步。从20xx年至20xx年村委会班子成员根据《中华人民共和国农村土地承包法》和国家出台的农村土地流转政策，解放思想，结合村情，以增加农民收入为目的，抓住机遇，深入到户宣讲土地流转政策。先后引进现代农业展示园、御景园、脱景园和兴农蔬菜专业合作社等企业实体，落户村，形成了“三园一社”以土地流转为为基础，促进农业经济发展的格局。大宗土地经营权流转四起，流转土地580亩，占全村耕地总面积1778亩的32.62%。涉及农户153户，占全村总农户484户的口31.61%。

2、土地经营权流转，土地规模经营效益增加。村大宗土地的流转，使土地规模经营效益凸显。一是大宗土地的流转，使土地的投入加大。承租土地的企业对土地进行平整和水、电、路、沟的综合整治，以及高效农业设施的引入，对土地的投入不断加大。年，现代农业展示园入住该村，租地210亩，并对流转的土地进行水、电、路、沟的综合整治，并根据全县经济发展的要求，引进高农公司、赤诚生物、县农科所等七家企事业单位入住展示园，进行花卉、优质茶苗、五倍子、油茶苗的培育，投入500多万元，产值近1000万元。二是土地经营权流转户的年收入增加。土地流转户土地收益稳定。土地流转户每亩土地的租金为500元，加上国家的各项惠农补贴60元左右，土地流转户每亩土地的固定收入可达560元左右；土地流转户务工收入增加。农户的土地流转后，承租土地企业的用工都优先雇用土地流转的农户，使其在获得稳定的土地收益的基础上，又取得了相应的务工收入。年土地流转户在展示园务工收入户平达17000元。其中最高的户达20000元，最低的户也有3000元。

3、土地经营权流转，土地规模经营为当地农业持续发展起到了示范作用。一是土地规模经营的示范。年，随着现代农业展示园在该村流转土地210亩，土地整治、现代农业设施的引入，不断发挥了土地规模经营的效益。随后御景园、拓景园和兴农蔬菜专业合作社等企业实体分别与该村农户签订了大宗土地流合同。年，兴农蔬菜专业合作社将总部迁往村，一期流转土地80亩，建高标准的蔬菜示范基地，并逐步向周边幅射，带动全村、全镇乃至全县的蔬菜发展。二是新品种、新技术、新材料的推广、示范。土地经营权流转，使企业实体加大了投入，共建高标准大棚22000平方米，封闭式育苗间700平方米，引进高科技农业栽培技术，对茶苗进行无性系繁植，运用浮法穴盘育苗技术进行烟苗、香葱等经济作物的育苗，为我县支柱产业的发展起到了技术支撑，也使新的农业技术得到了推广、示范。

4、土地经营权流转，凸显四大效应。土地经营权流转增加农民收入、改善农业生产条件、发展现代农业、推进产业化经营，大大提升了土地流转的经济效益和社会效益，蓄积了农业发展后劲，显四大效应。一是促进了规模化、区域化经营，提高了农业产业化水平。通过土地流转，打破了一家一户的经营模式，传统农业向现代农业迈进。展示园成为我县茶叶、烟叶、香葱的种苗繁肓基地和新的农业技术的培训示范基地。二是促进了农业标准化生产，发展特色生态无公害农业。借助业主投资农业生产，提高了农业的水利化、机械化和信息化水平，为农业标准化生产奠定了坚实的基础。兴农蔬菜专业合作社建高标准无公蔬菜基地，其产品一直销往上海、武汉等大中城市，今年将销往香港市场。三是改善了农业生产条件，加快了农业产业化进程。业主将流转来的土地作为“生产车间”，将产品及时推向市场，实现了低成本、高效益的扩张。四是加快了劳动力转移，增加农民收入。成功流转土地的农民，每年除了有固定的租金收入以外，还可以到业主基地从事生产劳动，由农民变成产业工人。同时，随着土地的流转，农民也把自然风险和市场风险转嫁到抗风险能力强的业主，获得稳定的收入。

**土地调查报告最新篇二**

从家庭联产到劳责任制以后，农民赖以生存的土地发生了质的变化，从靠土地吃饭、土地为家庭主要收入来源，出门打工叫副业，到现在所有劳力几乎全部出门打工，土地仅靠在家的老弱病残人士种植，甚至发生抛荒现象；年轻人不想也根本不会种植土地，这一部分年轻人占95%左右，我国农民在1——2代后，农民种地这个古老的技术“活儿”面临失传的危险。

在新形势下如何抓好土地流转工作，是基层财经工作者应该思考的问题。

我国农村居住环境较差，特别是我国贫困山区农民居住环境极其恶劣，80%的农民住在贫困山区的山上，生产生活条件十分落后，更谈不上经济条件，农民大多数并不富裕，贫困山区农民人均纯收入只有1500元左右，农村经济发展还面临许多现实困难。从改革开放以后农民从依赖土地生活到主抓经济收入，发生了翻天腹地变化，现在农村外出人口占农村人口的30%左右，18岁到45岁的青年、中年男女几乎全部出门打工，而全家外出农户占农村总户数的15%左右，在家的全部是妇女、老人、孩子或者是体弱多病，不能出门打工的人。虽然出门打工给农民带来了一部分经济效益，但是也带来了许多负面效应；中国是个农业大国，土地是国家根本命脉，也是农民赖以生存的最基本的生产资料。而现在贫困山区的年轻人全部出门打工挣钱，根本没有年轻人想做农业生产、也根本不会做农业生产有关的“技术活儿”，中国山区年轻人再有1——2代人，到二十一世纪末期，农业生产这一种古老的特有技术“活儿”在山区年轻一代人的身上将会失传，到那时候山区土地命运不敢想象，农民基本生活粮食就会出现问题。如果影响了农民群众农产品的安全供给，就会影响社会的安定和谐。虽然现在国家给以农业生产很多的优惠政策，如减免农业税、特产税等，虽然减轻了一部分农民负担，增加了一部分农民收入，但是与群众实际生活需求相差太远，对贫困山区来说是杯水车薪，对现实困境根本改变不了多少。因为农业生产是一个周期长、见效慢、效益低、很多时候种在人收在天也就是说受气候影响很大的弱质产业。在山区一亩田地正常年景全年纯收入在800——1000元之间，还赶不上出门打工10天的收入，并且农业生产得一年四季付出沉重的体力劳动，如果遇到天干雨涝连生产投入资金都得赔进去，更谈不上一年有多大的收益。所以现在农村只要具有正常劳动力的群体，几乎全部外出打工挣钱。现在农民出门时有的将土地托付给自己信任的人，有的干脆抛荒，使很多土地没有通过正常的途径流转，因为农户有两怕：一怕丧失土地经营权，没有了生活的“保障线”，外出打工后宁愿抛荒也不愿意转包出去，加之农民防备出门打工没有赚到钱的时候，回到家里随时可以种到土地，不会与别的农户扯皮，以免伤害邻里之间的情感；二怕土地流转后，一旦土地被租用得不到全部补偿费。农户与农户之间土地流转大多数是口头协议，很少经过集体经济组织或者合同约定，使土地流转的权、责、利不够明确，一旦出现纠纷很难协调。从而出现了“要转的，转不出；要租的，租不到”的现象。山区土地流转滞后的主要原因是，山区农村自然条件制约了土地流转。由于山区地理条件的限制，山区土地大小、形状不一、远近不同而且分布十分零散，每户最少的有4—5块田地，多的有7——9块田地，零散的土地不能、也不利于流转，更影响了新农村建设步伐，阻碍了农村生产力的发展。

一是继续落实中共中央有关方针政策，以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制是党的农村政策的基石，不仅要保持现有的土地承包关系长久不变，还要赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权。给农民一个“定心丸”，使农民自己能够充分支配、自由流转自己的土地。

二是继续加大国家对农村的优惠政策扶持，继续加大种粮补贴扶持力度，调动农民的种粮积极性。

三是加大政府资金投入，以突出重点为原则。集中有限的资金用于改善农村的居住环境和生活条件，加大农田水利基本建设；加大对贫困山区交通设施建设的扶持力度，交通不畅是制约农村发展的关键，山区村级集体经济底子薄弱，修路成本高，一公里路需要二十一万元左右，国家每公里补助十一万元，村级集体至少每公里要付出十万元，以平均每个村五公里测算村级集体需要支付公路款五十万元，五十万元对一个贫困山区的村级集体经济来说是一个天文数字，根本无力负担。国家只有让农民群众有一个较好的居住环境，改善了现有的生活条件后，才能留住年轻人的心，使他们能够安心的在家务农。

四是加大土地流转工作宣传力度，积极引导农户主动参与土地流转。目前土地流转最大障碍是思想认识不统一；一方面干部思想有误区，认为土地流转工作是农民自己的事情，政府、村集体没有必要干预；另一方面流转双方各有担心，农户怕丧失了土地经营权，没有了生活保障，承包方怕政策不稳定，农民扯皮。为了保障土地流转双方利益和合法权益，要加强农村《中华人民共和国农村 土地承包法》等法律法规的宣传教育工作，提高农民群众的法律知识和守法、维权意识。现在对农民闲置、抛荒土地失去约束力，没有组织机构进行监管，农村组织机构应对闲置、抛荒土地的农户实行停发各种惠农补贴资金，并对闲置、抛荒的土地按照国家有关规定征收土地闲置费，迫使农民出门时将土地正常流转。

五是建立健全土地流转服务机制，规范土地流转。

作为农村土地流转主管部门的基层财政所应该担负起这个责任，收集供求双方有关信息，建立农村土地流转平台，并且利用先进的电子化工具建立起土地流转数据库，为供求双方提供有关的信息，使土地流转工作能够顺利进行，并逐步走向市场化流转，促进土地规模化经营。

六是制定土地流转基本原则。土地流转的基本前提是要确保家庭承包经营制度的长期稳定，所有权不变；在此基础上尊重农户意愿，确保农户利益，因地制宜地对土地流转做好分类指导工作。一要坚持“自愿、依法、有偿、公平、公正”的原则，尊重农民愿意，遵守操作程序，既要保障农民的流转权利，又要保障农民的合法收益；二要在组织方式上坚持农民自愿的原则，不侵犯农民生产经营自主权，保障农民的合法权益；三要坚持“鼓励、支持、引导”的原则，规范土地流转行为，切实保障农民根本利益；四要因地制宜，切忌千篇一律。

七是发挥土地规模效应，提高土地利用效率和产出率。实行“国家扶持、政府推动、龙头企业带动、农民积极参与”的发展机制，大力引导农民土地流转，发展特色农业产业规模经营。而土地流转发展规模经营的关键在于招商引资，没有企业和承包大户大规模的经营，山区农村土地流转将变成“纸上谈兵”，只有引进企业参与土地开发经营，才能使土地流转工作有序进行，只有发展规模经营才能提高土地使用效益增加农民收入。其次在保证农户土地所有权不变的前提下，将连片的土地统一规划，统一整理，将高低不平的土地整平连片，将各户原先小块、零星的田地集并成大田便于管理，可采取统一组织，统一发包给一位或者多位经营能手经营，提高土地利用效率和产出率增加农民收入。

八是建立健全土地纠纷调处和仲裁机构，及时化解各种矛盾，规范土地流转行为。基层财政所应该和各个村委会加强联系，随时掌握各个村的土地流向及动态，盘好盘活流动田地，并抓好土地流转的合同签订、鉴定、档案管理、纠纷调处等日常指导和管理工作，及时有效地解决土地流转纠纷，规范流转双方的履行合同行为，确保土地流转工作依法、自愿、规范进行健康发展。

**土地调查报告最新篇三**

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21

27.9亩，山地及其他904亩。

土地承包“三到户”是指承包土地地块落实到户、承包合同签定到户、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。

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）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。

（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。

（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。

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20xx.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。

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。

土地半丢荒的涉及190户，548人，占调查总户数的10.2％，半丢荒土地面积为92.2亩，占调查面积的2％，主要涉及盘石镇石楼村、人和镇骑龙村，被丢荒的土地全为旱地。土地半丢荒，原因是农户的部分贫脊、低产、偏远的坡耕地，投入高产

出少，因此仅种植大春作物一季。

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。

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。

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。

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。

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。

（1）农民固有的“恋地”情结很难消除。有的农民长期在外务工经商，宁愿送人代耕、抛荒或种应付田，也不愿把土地流转给别人，认为土地是自己的命根子，害怕流转后掉了自己的饭碗等；（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。

目前主要有两种情况：（1）承包户长期外出务工，将土地转包给本村社以外的农户耕种，而引起本村社农户不满，产生流转合同纠纷；（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。

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。但绝大部分农村农业结构调整不明显，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。

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。

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。

《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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

二00三年八月三十

**土地调查报告最新篇四**

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，20xx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调研报告。

xx地处梓埠镇东南方，东面、北面与xx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20xx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。20xx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20xx年的2700元年增到20xx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。

**土地调查报告最新篇五**

根据市、县《关于做好全市规模经营情况调研的通知》的要求，我镇认真组织对全镇目前土地规模经营性情况进行了全面的调查，现将调查情况简单地汇报如下：

我镇地处县城东部，与盐城、泰州、淮安三市交界，先后由原射阳、天平、水泗三个乡镇合并，现有版图面积194平方公里，34个行政村（含3个居委会），全镇农业人口8.21人口万人，劳动力4.98万人，从事第一产业的劳动力2.05万人，外出务工劳动力2.95万人。20xx年全镇农业总产值59807万元，农民人均纯收入5022元。全镇现有耕地总面积8.53万亩，土地集中经营面积5.89万亩，其中经营30亩以上的有60个，50亩以上的55个，100亩以上的有40个，200亩以上的有37个，500亩以上的38个。集中经营的土地常年用工577人，人均年工资8500元，季节性用工134198个，发放工资总额174.6万元。土地集中的主要途径是转包、租赁、入股等形式。逐步将土地向种田大户集中，便于耕种。

1、推进成立《土地股份合作社》。

随着农村城市化、城乡一体化的步伐加快，随着农村生产力的发展和人们对物质、文化生活需求的提高，农村剩余劳动力逐步由一产向二、三产业转化，劳动力的变化和转移，土地流转已成为今后发展的必然趋势。为了保护农民的合法权益，确保流转后的土地承包经营权和收益权不受侵占，成立土地股份合作社是当前稳定家庭承包经营的一种完善措施。我们镇于今年七月在戴庄村成立了“戴庄村土地股份合作社”，成立之后我们认为有两方面的优势，一方面从效益的角度看，可以确保土地有充分的使用，对原有多户所有，过于零碎的土地集中起来，由合作社组织经营或向社会招标，让有经济实力、有经营头脑、有对路项目者应标经营，可以推动规模种植，实现科技兴农，实现农业可持续发展，不断开拓新的农产品项目，逐步向市场化转化，最终还可以提高经济效益，让原承包户，也就是股东，从收益上得到更多的实惠。另一方面，从土地经营和管理权的角度看，目前通过股份合作形式，使每个村民变股民，股份合作制集中股民的意愿进行运作，这样农民都能真正当家作主，切实维护好自身的权益。

2、充分发挥资源优势，大做生态旅游文章。

近年来，我镇政府租赁了冲林村1200亩土地，充分利用“中国荷藕之乡”的无形资产，在该区域建设了荷藕生态旅游观光，该区域周围无任何污染，空气新鲜、水质清晰。每年都吸引了不少中外游客，为招商大造平台。

3、加快扩大劳务，是缓解土地资源矛盾，逐步实现土地规模经营的有效途径。

我镇水面资源比较丰富，但人均耕地只有1亩左右。随着农业生产技术含量提高，农村剩余劳动力不断增多，人地矛盾日益突出，农民隐性失业的问题比较严重。事实证明，凡是劳务输出人数较多的村，老百姓都忙着外出挣钱，相互“攀富”，村里闲杂人员少，资源纠纷少，家庭和睦，干群关系融洽，社会安定。近几年来，我镇农村基层干部克服了劳务输出是个人行为与集体无关的片面认识，克服畏难情绪，从农村发展和稳定大局出发，解放思想，转变观念，增强劳务输出工作的主动性，帮助农民消除思想顾虑，努力疏通劳务输出渠道。制定了激励措施，促进农民尽快走出家门勤劳致富。各村支部书记亲自负责劳务输出，并指派一名主要干部具体抓，做到有人管事、有人办事，从根本上解决了劳务输出一盘散沙的现状。同时还根据市场的需求及本地传统特色，由镇劳动部门选择一些工种作为重点，开展技能培训，坚持先培训，后输出，根据采集的岗位信息，组织输出人员有针对性地进行就业培训。全镇目前在外务工人员为2.95万人，占总劳力的59%绝大多数人员都将承包田转包给亲戚、朋友代种，还有的通过流转的形式，交给了村集体统一发包，全镇规模经营流转面积为56348亩，占总面积的65.8%。

前几年，农民由于税费上交负担重，农副产品的价格低，种田几乎年年亏本，有一部分农户不要承包田，有的自己转包，有的直接丢下承包外出务工，因此，由村集体进行对外招标发包。近年来国家减轻了农民负担，免交农业税，同时还对种粮田户给予补助，目前农民都要田，造成与村集体争资源，由于通过招标已签订承包合同，目前无法终止，造成上访率上升。

1、继续鼓励农户从事二、三产业，将土地向种田大户集中。

2、土地是农民的生活来源，通过流转的方式由村集体统一发包，将发包所得分配给农民，让农民收益。

3、继续推进发展土地股份合作社，让所有农民参与入股，共同管理。

20xx年九月十三日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找