# 关于农村土地流转的现状分析与思考（五篇材料）

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2025-08-11

*第一篇：关于农村土地流转的现状分析与思考关于农村土地流转的现状分析与思考农村土地承包经营权流转，是促进农业产业结构调整、实现农村生产要素优化配置的有效手段，是深化农村综合改革、统筹城乡发展、促进土地适度规模经营，加快现代农业发展的重要内容...*

**第一篇：关于农村土地流转的现状分析与思考**

关于农村土地流转的现状分析与思考

农村土地承包经营权流转，是促进农业产业结构调整、实现农村生产要素优化配置的有效手段，是深化农村综合改革、统筹城乡发展、促进土地适度规模经营，加快现代农业发展的重要内容，也是今后较长时期农村经济社会发展的必由之路和重要政策取向。

一、我县土地流转现状

我县是一个传统农业县，全县xx个乡镇xxx个行政村、社区，总人口xx.xx万元。其中农业人口xx.xx万人，占全县总人口的xx.xx%。截止xxxx年底，全县家庭承包经营农户数xx.xx万户，承包经营的耕地面积xx.xx万亩，人均x.x亩。

土地流转模式：整村整乡推进型。鼓励整村、整乡农户将各自承包的土地，统一委托乡镇、县平台公司、村流转服务组织集中进行流转，乡村两级负责“流转+服务”、平台公司负责“规划+管理”、市场主体负责“投资+运营”。以“支部决定、党员表态、群众协议”的党建推动模式，先与农户签订流转意向协议，后引进市场主体对流转土地连片整理打造田园综合体。

龙头企业带动型。鼓励农业龙头企业、新型农业经营主体以公司化、园区划和合作化形式整体流入土地，实行规模经营，促进优势农产品区域化布局和特色农产品生产基地发展。

新型股份合作型。鼓励农民以土地经营权入股由农村集体经济组织牵头成立的土地合作社，建立“土地股份合作社+新型职业农民+社会化服务”生产经营体系，以“零入整出”的方式由业主进行规模经营。

致富能人回归创业型。鼓励支持有经济实力的致富能人回归创业，兴办农业企业，引导资金、技术、人才等资源向农业和农村流动，实行“统一规划布局、统一技术操作、统一机耕机整、统一病虫防治、统一订单销售”的模式进行规模经营，实现个人“庄园梦”，带动当地农户进行土地流转。

土地流转方向：作为传统农业大县，x积极转方式、调结构，深化农业供给侧结构性改革，“三水特色调结构，立体种养增效益”（“三水”指水稻立体种养、水产健康养殖、水生作物种植）的指导思想。以市场为导向，充分发挥水乡资源优势，大力发展“水稻+”“荷田+”“蔬菜+”“水产+”x种生态种养产业模式，实现了农业增效、农民增收、农村增绿的有机统一。

土地流转成效：全县耕地面积xx.x万亩，已经流转xx.x万亩，流转率达到xx.x%，整村流转xx个村，占比xx.x%，现有xx.x万亩面积挂网招商。

土地流转目标：到xxxx年全县土地流转比率达xx%以上，整乡镇流转x-x个，农村土地整村流转xx个以上，新增土地流转面积xx万亩。

二、土地流转典型及措施

x县润农生态农业发展有限责任公司。位于安障乡德兴社区有机蔬菜基地总投资xxx多万元，现有基地面积xxx亩，其中蔬菜大棚面积xxx亩。配套设施齐全，全部采用喷灌、滴灌肥水一体化，配备现代智能化的播种、旋耕、整垅一体机数台。现已建成xxxx平方米的钢构房，装机xxxKW的冷冻设备，是集生产、存储、物流为一体的现代化蔬菜生产基地。

公司的合作经营模式：一是社会资本与平台公司合作。润农公司为合资公司，县农投公司占股xx%，x高城农业占股xx%，社会资本一方作为大股东，在生产和经营上享有自主权。二是公司与村集体合作。公司充分发挥村集体在农业生产中的作用，积极推动与村集体的合作。一方面，村集体经济组织通过土地流转过程中提供服务收取土地流转管理费、国投项目、集体资产使用租金、劳务公司管理费等三个方面实现村集体经济增长；另一方面，公司的劳务用工和生产环境得到根本保障。三是是公司与农户合作。公司在充分发挥自身资金优势、技术优势的基础上整合分散的农户个体，发挥其劳务能力，既实现产业扶贫，又促进公司+农户的互利共赢。

“稻+虾”养殖。xxxx年xx月以来，安障乡德兴社区把xxxx多亩低洼田改成龙虾生产繁育基地，每年养殖两季虾，周期短、见效快。通过土地流转形成了规模化的稻虾养殖基地，引进了潘武牵头的一批“稻+虾”养殖大户，形成规模“稻+虾”基地 xxxx多亩。基地设施配备完善，专业团队提供技术保障，成虾产量高，质量好。基地与x市的友谊水产达成供销合作订单，市场销路稳定，总收入突破xxx万，利润达xxx万，产业增效明显、经济效益倍增。“稻+虾”今年在德兴社区的土地流转费为xx万多元（含土地管理服务费），年务工收入达xx万多元，形成了农民增收、集体增利的良好景象。

xx乡现已经流转的土地达到xxxxx亩。其中：xxxxxx亩、xxxxxx亩、xxxxxx亩、xxxxxx亩、xxxxxx亩、xxxxxx亩、xxxxxx亩、xxxxxx亩、xxxxxx亩。土地流转率xx%，（现储备可流转土地xxxxx亩）。

整村流转典型村：xx、xx、xx、xx、xx等，其中：xx村与农投公司合作，主打蔬菜、荷田+、稻田+。公司每亩土地向村集体缴纳xx元管理费用，吸纳贫困人口xxx人。安兴村与当地合作社“绿蔬园”合作，主打蔬菜、稻田+。合作社每亩土地向村集体缴纳xx元管理费用，吸纳贫困人口xxx人。向阳与当地合作社军华家庭农场、德保家庭农场合作，主打蔬菜、水果，其中水果以西瓜为主。吸纳贫困人口xxx人。虾趴垴村与当地合作社大北农水产养殖公司、轩阳合作社合作，主打优质稻、荷田+、蔬菜。合作社、公司每亩土地向村集体缴纳xx元管理费用，吸纳贫困人口xxx人。杜家村与当地合作社浩丰、角书、建春三家家庭农场主合作，主打稻田+、优质稻。农场主每亩土地向村集体缴纳xx元管理费用，吸纳贫困人口xxx人。（目前预算，以上村每年可增加集体收入xx万元）。

三、存在问题与打算

尽管我县农村土地流转进步较快，并取得一定的成效，但由于我县土地流转目前还处于起步探索阶段，在实际运作过程中仍然存在诸多困难和问题。一是政府对流出土地农民的就业创业扶持措施缺乏，农民转出土地普遍存在后顾之忧，成片流转、集中连片难度较大。二是政府扶持规模经营的资金投入不足，加之农业是受自然与市场双重影响的弱势产业，从事种植业规模经营投资多，见效慢，风险大，直接影响企业、个人转入土地的积极性。三是目前农业大户、专业合作社和农业企业等流转主体大多还处于起步阶段，普遍存在缺资金、缺技术、缺管理、缺信息等问题，制约了农村土地经营规模的扩大。四是当前短期流转、粗放经营较多，土地流转的综合效益不高。今后，我们将针对存在问题与农业经济发展需求，着力做好四方面工作：

采劝宣传引导、示范带动”的办法，加大宣传力度，让群众熟悉政策，打消顾虑，积极投身土地流转；加大奖扶力度，建立农村土地流转和规模化经营奖励制度，整合支农资金，重奖土地流转大户、企业和专业合作组织，促进农村土地加快流转。

积极鼓励有资金、懂技术、会管理的农村人才和经营主体建立农产品基地，开展规模经营，使其成为专业大户；强化流转大户扶持措施，提高规模经营水平，巩固扩大土地流转成果。

指导乡镇土地流转服务中心健全管理制度，规范运行规则，搭建信息平台，及时掌握土地流转的热点难点，包装推出一批土地流转项目，实现对外招商。同时强化经营实体监管，确保其履约能力，减少低层次、短期性、掠夺式流转。

积极统筹涉农投入，整合涉农资金、项目，加大规模经营扶持投入；逐步扩大和深化农业保险，构筑农业实体应对自然灾害和市场风险的保障体系，通过社会力量参与土地流转，发展农业规模经营的积极性。

**第二篇：农村土地流转现状分析**

农村土地流转现状分析

摘要：党的十七届三中全会后,“土地流转”一词不断见诸报端，成为各方关注讨论的热门话题。农村土地承包经营权流转自上世纪80年代初开始出现，并逐步从沿海向内地扩展。土地流转的总体状况在于它的形式日趋多样化，主体多元化，这些现象产生的原因是多方面的，如：收入水平和劳动力状况。我们要有针对性地解决这些问题，就要在正确认识它的基础上，正确处理土地流转与各方面的关系。

关键词：土地流转总体情况问题关系

引言：中共十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题决定》对加强土地承包经营权流转管理和服务工作、健全土地承包经营权流转市场提出了明确要求，为中国农村土地流转明确了根本依据，维护了新时期农民的权益。

1当前农村土地流转的总体情况

1.1流转数量和规模逐步增长。

农村土地承包经营权流转自上世纪80年代初开始出现，并逐步从沿海向内地扩展，在较长时期内流转的规模是稳定的，一般占家庭承包耕地面积的4.5%左右。近几年呈加快趋势，截至2025年末，全国农村土地承包经营权流转总面积达6372万亩，比2025年增长14.8%，占家庭承包耕地总面积5.2%。特别是2025年以来，土地承包经营权流转明显加快，截至8月底统计，各地上报的土地承包经营权流转面积已达到1.06亿亩，比上年增长66%;占承包耕地总面积的8.7%，比上年提高了3.5个百分点。

1.2流转形式以转包出租为主。

2025年各类流转形式占总流转面积的比重为：转包和出租占78%;转让占8.3%;入股占3.8%;互换占4.5%;其他形式占5.4%。2025-2025年，转包和出租形式所占比重上升了10.6个百分点。

1.3流转主体呈多元化趋势。

在农户之间流转的基础上，近些年一些工商企业、农业产业化龙头企业、农民专业合作组织等进入农业经营，参与流转的主体日益多元化。据调查县统计，目前农村土地在农户之间流转占流转总面积63.9%，受让方为企业等其他主体的占36.1%。

1.4流转规模与收入水平和劳动力变化密切相关。

2025年，东、中、西部地区流转面积占总承包面积的比重分别为5.88%、4.77%和5.3 3%;其中东部地区有5 0%的省(直辖市)流转比重高于全国平均水平，高出1倍以上的有5个省(直辖市)。农村劳动力转移较多的地区流转比重较高，如重庆市和四川省，农村外出劳动力占其农村劳动力总数4 8.8%和4 4.6 %，其比重分别高于全国平均水平(33.5%)15.3和11.1个百分点;流转面积占总承包面积的比重分别达到15.9%和11.6%，其比重分别高出全国平均水平(5.2%)2倍和1.23倍。

从目前流转情况看，总体健康平稳。随着农村人口逐步转移和现代农业建设不断推进，流转呈逐步发展趋势。但受农村人口大量稳定转移和农村社会保障体系建设的制约，目前大多数农村还不具备大规模流转的条件，流转市场的培育、规模经营的发展是一个渐进的过程。2 地方对土地流转采取的主要措施

2.1加强流转规范管理。

按照农业部《农村土地承包经营权流转管理办法》，各省区逐步建立健全以实施流转合同制为重点的流转管理制度和规程。目前流转一年以上建立了稳定流转关系的大多数签订了合同。2025年全国签订的流转合同份数比上年提高了27.9%。在农业部组织的土地流转抽样调查中，80%的调查县流转合同签订率达到60%以上，其中有26.7%的调查县达到80%以上。农户调查中流转合同签订率达82%。93.3%的调查县采取了县以上统一规范流转合同文本。及时调处流转纠纷。2025年农业部受理流转问题信访51件，比上年减少50.5%，占承包类问题信访比重由3.87%下降到1.7%。农户调查反映发生的流转纠纷总体上能够得到及时妥善解决，其中通过协商和调解解决的占76.2%，仲裁解决的占14.3%，诉讼解决的占9.5%。

2.2积极提供流转服务。

调查县中已有85.5%的乡镇依托农村经营管理部门建立了流转服务组织，为农民流转土地提供流转信息、法律政策咨询、价格评估、指导合同签订、协调利益关系和调处流转纠纷等服务。在50%的调查县中，由乡村组织提供服务的流转面积已占流转总面积的50%以上。

2.3采取措施支持鼓励流转。

一些经济发达地区拿出专项经费支持鼓励流转。据21个省(自治区、直辖市)初步调查统计：目前已有11.3%的县(市)拿出专项资金加强土地整理和农业基础设施投入，为通过流转实现适度规模经营创造条件。有5%的县(市)拿出专项资金对流转双方给予适当补贴。3 土地流转中存在的相关问题

3.1强行流转的问题在少数地方仍时有发生。

主要是有的地方基层干部对维护农民的土地权益和坚持农村基本经营制度的重要性认识不足，认为发展现代农业就需要土地集中，片面强调和追求农业规模经营而忽视甚至侵害农民土地合法权益;有的地方不顾条件盲目对流转下指标定任务，违背农民意愿强行流转的问题在少数地方仍时有发生。据调查县统计，有20%的调查县曾发生强行流转问题和纠纷。

3.2流转利益纠纷在各地仍不同程度存在。

农户间流转以及短期流转中合同签订率不高，流转双方形成的利益关系和权利义务约定不明确、不规范，容易引发纠纷;有的在长期流转中流转双方利益协调机制不健全，因经营风险和市场变化等原因也容易引发利益矛盾。据调查县统计，有80%的县发生过流转利益纠纷。

3.3有的在流转中改变土地农业用途。

有的地方还存在将流转的耕地用于种树或挖鱼塘，有的甚至搞非农建设。

3.4规模流转的耕地很少用于种粮。

由于种粮效益低，在流转的土地中，种粮的面积和比重有进一步缩减的趋势，特别是规模流转中用于种粮很少。据调查县统计，目前农户之间流转土地中用于种粮比重占71.9%，而规模流转入企业、业主的土地中用于种粮比重仅为6.4%。今后不少地方将可能出现流转面积递增、种粮面积递减的情况。在南方部分丘陵山区，有的外出务工农民无偿转出的生产条件较差土地无人耕种，有的出现抛荒。土地流转工作需要正确处理的几个关系

4.1正确认识和处理好土地流转与坚持农村基本经营制度的关系。

以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，是适应社会主义市场经济体制、符合农业生产特点的农村基本经营制度，是党的农村政策的基石，必须毫不动摇地坚持。要赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权，现有土地承包关系要保持稳定并长久不变。必须认识到：只有坚定不移地坚持农村基本经营制度和长久稳定承包关系，农民才有可能充分行使好土地流转权利，从根本上消除流转的后顾之忧，才有可能建立起稳定的流转关系。因此，坚持农村基本经营制度是农村土地流转的重要前提和制度保障，流转必须坚持好这个前提。在土地流转中坚持农村基本经营制度，核心是维护好农民土地承包经营权和流转主体地位，尊重农民意愿，坚决防止和纠正违背农民意愿强行流转的错误做法。同时，符合农村生产力发展要求和农民意愿的土地流转，也是农村基本经营制度适应现代农业发展的必然要求和应有之意，正确引导农村土地流转、健全土地承包经营权流转市场，也就成为不断完善农村基本经营制度的重要内容。因此，要在坚持农村基本经营制度的前提下搞好农村土地流转，并通过规范有序流转，促进农村基本经营制度不断完善。

4.2正确认识和处理好土地流转与发展现代农业的关系。

发展现代农业需要提高农业生产经营的组织化程度，在有条件的地方发展多种形式的适度规模经营。现代农业的核心是组织化，而不是简单的土地规模化。国际上既有依靠集中和扩大土地规模经营实现农业现代化的欧美模式，也有在小规模家庭经营基础上实现农业现代化的东亚(日本、韩国和我国台湾地区)模式。我国人多地少、农民比重大且在相当长时期内不可能大量转移的国情，决定了我国大多数地区靠集中和扩大土地规模来发展现代农业，在相当长时期内是不可能的。立足国情，正确的思路应当是：在一些条件具备的地方，通过正确引导农民依法自愿流转土地逐步实现适度规模经营的同时，积极探索在坚持家庭承包经营基础上，走出一条通过发展多种形式的合作服务实现农业适度规模经营、提高农业生产经营组织化程度的路子，推动我国现代农业发展。应当看到，通过土地流转，在有条件的地方发展专业大户、家庭农场、农民专业合作社等规模经营主体，是发展我国现代农业的一个有效途径。但同时也要充分认识到，在实行家庭承包制条件下，土地流转是实行土地集中式规模经营的前提，土地流转的速度、范围和规模，决定了这类规模经营的速度、范围和规模。由于在相当长时期内，我国大多数地区农村土地流转的速度、范围和规模十分有限，因而发展土地集中式规模经营的速度、范围和规模也会十分有限。不能一讲发展现代农业和规模经营就必须实行土地流转和集中，更不能脱离实际盲目追求规模经营的速度和规模，违背农民意愿强行推动土地流转。任何时候在条件不具备的地方强行集中土地搞规模经营，都将会引发极为严重的社会问题和后果。也不能一讲农业现代化就照搬欧美模式，而要注重研究在人多地少、小规模家庭经营基础上实现农业现代化的东亚模式的经验，探索我国在家庭承包经营基础上提高农业组织化程度、发展现代农业的有效途径，走具有中国特色农业现代化的道路。因此，我们应当在通过加强土地流转管理和服务、正确引导农村土地流转的同时，更加注重按照三中全会《决定》中指明的“统一经营”发展方向，积极发展农户联合与合作，形成多元化、多层次、多形式经营服务体系，提高组织化程度，推动我国现代农业发展。

4.3正确认识和处理好土地流转管理与服务的关系。

4.3.1健全农村土地承包经营权流转市场，需要加强流转管理和服务。但必须充分认识到：健全土地流转市场的核心是明确和尊重市场主体，用市场机制引导流转;农民是流转的市场主体，土地流转是农民依法拥有并自主行使的土地权利，土地是否流转和以什么方式流转，都应是农民的意愿，由农民自己作主，任何组织和个人都不得强迫或者阻碍流转。因此，土地流转管理和服务必须以尊重农民主体地位为前提。土地流转管理应该以指导和服务为主，是一种指导性和服务式管理。在管理工作中要注意把握好几点：一要尊重农民流转主体地位，不能违背农民意愿强行流转或者阻碍流转;二要以法律政策为依据，不得非法为土地流转设置附加条件和要求，签订流转合同要农民自愿申请和接受;三要不增加农民负担。

4.3.2提供土地流转服务也必须是农民需要和自愿接受的服务，在实际工作中要注意把握好几点：

一要以农民自愿接受为前提，不能强加于农民;二是不能包办代替，不能代替农民签订流转合同;三是不能向农民乱收费。需要指出的是：健全土地承包经营权流转市场，需要管理和服务两手抓，不能只抓管理不重视服务，也不能只抓服务而忽视管理。要把管理和服务有机结合起来，寓管理于服务之中。各地要善于根据当地实际情况，因地制宜，积极探索搞好土地流转管理和服务工作的经验。

加强农村土地流转管理和服务工作

根据我国农村土地流转的实际，当前和今后要加强农村土地流转管理和服务工作，必须以科学发展观为指导，坚持农村基本经营制度，坚持依法自愿有偿原则，重点围绕维护农民土地承包权益和流转主体地位为核心，以实施流转合同制和备案制为重点，全面建立健全农村土地流转规范管理工作制度、工作机制和工作规程，确保流转规范有序;以逐步依法建立纠纷仲裁体系为依托，不断健全流转纠纷调处机制，确保流转纠纷及时化解;以建立流转服务组织为平台，逐步完善和加强土地流转信息、法律政策咨询、流转价格评估、合同签订指导、利益关系协调、流转纠纷调处等项服务，不断优化流转外部环境。通过加强流转管理和服务工作，不断健全土地承包经营权流转市场，正确引导农村土地流转依法规范有序进行。

**第三篇：农村土地流转现状分析及对策探讨**

龙源期刊网 http://.cn

农村土地流转现状分析及对策探讨

作者：王振山

来源：《科学与管理》2025年第05期

摘 要：促进农村土地合理流转，提高农民收入和保护农民利益，对我国经济和社会的可持续发展具有重要意义。本文结合改革开放30多年来我国农村土地流转的现状及存在的主要问题，相应提出改革我国农村土地流转制度的对策。

关键词：农村土地市场 土地流转 改革引言

经过30多年的改革与发展，我国经济已进入工业反哺农业的发展阶段。为适应发展的需要，我国农业就必须发展现代农业，实行规模经济；就必须深化农村改革，探寻完善农村土地流转制度的对策，以推进新农村建设。

之所以要完善农村土地流转制度，是因为土地流转在农村土地市场中有着重要作用：有利于土地流向种地能手，促进土地利用效率的提高；有利于产业结构的转换，促进经济高速发展等。农村土地流转现状分析

改革开放以来，我国的土地流转制度不断改革，最终走向了合法化阶段。但目前我国农村土地流转还未形成一种规范的制度，据农业部统计，目前以各种形式流转使用权的耕地仅占承包耕地总面积的5％～6％。具体来说，我国农村在土地流转中存在如下问题：

2.1 农村土地流转缺乏市场机制

农民进城务工经商收入不稳定，怕土地转出后失去土地，所以农村土地流转大多采取短期转包的方式。从集中程度来看，土地在小户间流动的多，由此很难形成土地集中连片的规模经营，从而影响了土地整体耕作效率的提高。例如：在福建莆田江东村，一种植大户流转78亩土地，就涉及农户近50户，流转期限为1年；龙海东园的流转期限更短，超过期限农作物就要被砍掉，若超过10天则需补给出让方50元/亩。

2.2 农村土地流转行为缺乏规范性

目前农村土地流转的方式很多是通过私下协商达成口头协议，通过有关部门签订书面流转协议较少。据调查，有的地方农村土地流转无约定或只有口头约定合同的占到60％以上，签订合同但并未经合同管理机构审查监证的占1/4，也就是说，没有法律效率的无效合同几乎占

到土地流转合同的近90％。这样就缺乏有效监督和约束，为以后可能出现的权益纠纷埋下了祸根。

2.3 缺乏相关的中介组织

目前，土地流转范围选择余地小，流转对象更多局限在邻里和亲属之间，也没有有序的土地流转中介组织，难以通过有效的流转实现农村土地资源的优化配置。大部分地区缺乏有序的土地流转中介服务组织，直接后果就是土地流转的范围受到限制。调查显示，只有33％的农户知道土地可以在任意农户范围内进行流转，分别有12％和5％的农户以为土地只被允许在本村内和本村民小组内部流转，甚至还有3％的农户以为土地流转是根本不被允许的。

2.4 农民对土地流转的热情不高

对于土地流转的认同感，部分农民对承包权与使用权认识不清，误认为流转使用权就会失去承包权，即使自己无力经营，也不愿将土地转让给别人。同时，农民对“土地承包30年不变”仍心存疑虑，对土地承包权永久不变更是不了解，这些都使得农民不愿轻易转出土地。足见我国农村土地市场流转不是真正意义上的市场化配置，还有待进一步完善。3 深化农村土地流转改革的对策

3.1 农村土地流转微观市场机制

建立社会主义市场经济体制意味着市场机制将成为资源配置的主要方式，土地作为一种最基本的生产资料也不例外，通过市场机制实现农村土地使用权的流转是农村社会主义市场经济的必然发展。

3.1.1 农村土地产权关系明晰化是前提

农村土地改革的深化离不开土地制度的创新，如果没有土地产权制度的科学界定，土地就不能合理流动和有效运转。在实际中，由于土地的集体所有和对每一个具体农民实际上的不明确性和虚无性，严重阻碍了农民参与土地流转的积极性。因此，明确界定农村土地产权对农民显得至关重要。

3.1.2 农村土地有偿使用是基础

现阶段农村土地有偿使用制度建设的重点应放在：农村土地有偿承(转)包制度和土地肥力升降奖惩制度。农村土地有偿承(转)包制度，即农民耕种承(转)包地要向集体经济组织(或原承包人)交纳一定的土地使用费；土地肥力升降奖惩制度，即在承包期限内因合理使用土地使土地肥力升高的承包者，集体经济组织应给予一定的奖励；反之依此。

3.1.3 价格机制是核心

价格机制能有效配置土地，能把土地流转到效益较高的农户，同时促进农户尽可能地采用先进的生产技术与管理方法，在适度的规模经营条件下，充分地利用土地资源，提高土地生产率，促进农业生产的发展。

3.2 农村土地流转中观促进机制

各级政府在加大宣传的同时应采取有力措施。

3.2.1 农村劳动力转移机制

首先，要发展乡镇企业，必要的话，国家和地方政府可以在原材料供应、资本以及技术等方面给予扶持，以发挥乡镇企业吸纳劳动力的主导作用；其次，由于我国农村剩余劳动力基数大，不可能全部进入大中城市，所以应提高农村城市化水平，将农村小城镇建设作为不发达地区农业劳动力转移的主要途径。

3.2.2 农村土地流转中介机制

土地转让信息的取得主要依靠邻居、亲戚及村干部的信息交流，这就造成了土地资源配置的低效率。需要建立专门的土地流转交易场所，解决信息传递问题，以提高农村土地流转机制的运作效果，同时可以帮助农民签订正式的流转合同，减少土地流转后的纠纷，切实保障农民的利益。

3.2.3 农村社会保障机制

农村的社会保障体系是以土地为基础的保障体系，随着农村土地流转的进行，这种社会保障体系有着不足之处。要彻底解决农民对土地的依赖性，各级政府就必须积极稳妥地推进农村社会保障制度改革，逐步将农村的各项保障由依靠农地转为依靠社会保障，这样他们就不会恋土守土了。

3.3 农村土地流转宏观调控机制

我国农村土地市场发育尚不完善，单纯依靠市场手段并不能达到资源优化配置，也不能兼顾效益与公平，因此国家有必要对土地流转进行宏观调节。

3.3.1 土地规划制度

土地规划是国家宏观调控土地利用最有利的手段，土地规划的实质是合理安排土地在国民经济各部门中的分配和再分配。在土地规划中，应严格实行土地用途管制制度，切实保护耕地。

3.3.2 地籍管理制度

这是确保土地流转的一项基础性工作，具体包括：土地调查、土地登记、土地统计、动态监测以及整理和保管地籍档案资料。主要目的就是为保护土地所有者和土地使用者的合法权益，促进土地的合理开发利用，编制土地利用总体规划，制定有关土地政策等，提供有关土地方面的信息。

3.3.3 土地税收制度

主要采取差别税率政策，根据不同地区不同农作物制订基本税率，然后按经营规模情况加税或减税；同时，建立土地不同用途的差别税率政策，以调节土地流转的方向和数量，如调高经济作物的税率、降低粮食生产用地的税率。随着土地制度的完善，土地税制在土地流转中的调节作用会日趋增强。

3.3.4 土地立法制度

一方面，集体土地使用权流转尚缺乏权威的法律依据，对流转形式、权利人的利益保护等都必须制定明确的法律规定；另一方面，完善和强化土地使用权流转的执法监督也是健全与加强法制建设的重要内容。结论

**第四篇：新时期农村土地流转现状调研思考**

最近，我就全市农村土地流转情况进行了专题调研。总体上看，我市农村土地流转发展态势良好，但存在的问题不容忽视，必须加大力度，规范管理，促进我市土地流转健康有序发展。

一、当前我市农村土地流转的现状和特点

近年来，我市把积极推动农户承包土地的经营权流转，作为调整农业产业结构、发展现代农业和规模农业的主要措施来

抓，取得了较好的成绩。截止2025年底止，全市农户承包土地经营权流转面积达98.37万亩，占全市农用地总面积的10.7％；出让承包土地经营权的农户达到9.07万户，占全市农户总数的12.91%，全市农村土地流转呈现流转形式多样化、经营主体多元化、地区发展差异化的特征。

1、流转形式多样化。表现为转包转让的比重最大，租赁次之，其余依次是入股和拍卖。一是转包。这是一种短期的、季节性的流转方式，一次流转时间一般在一年以内。如茶陵县烟稻产业区烤烟种植一般采用这种流转方式，上半年烤烟种植大户转包部分农户承包耕地种植烟叶，下半年由原承包户继续种水稻。转包占全市农村土地承包权流转总面积的36.24%。二是租赁。为目前我市承包土地流转的主要形式之一。租赁期限一般在二年以上，耕地租赁不能超过承包期，“四荒”资源及林地租赁可达到30年，甚至更长。目前租赁占全市农村土地承包权流转总面积的28.52%。三是“股份制”。也有叫股田制。承包农户以自己的承包耕地经营权作为股份，融入合作社或农业企业，实行按股分红；劳力参与生产，领取工资。承包农户获取股份分红和劳务工资双重收入。如攸县网岭镇北坪村金岭农民经济合作社。全村24个组中20个组，450户农户、1600余亩连片耕地加入合作社。

合作社保证每年400斤稻谷/亩的最低保底收入返回给农户，农户还可以享受60%的合作社分红。四是拍卖。村组将种植条件差，常年无人耕种的“四荒地”收归集体，由集体统一连片重新开发，收入归集体所有，开发后也可成片拍卖发包，这是丘岗地开发的主要形式。“四荒”资源、水面或原村级集体所有的土地使用权也是通过拍卖，拍卖期可达到50年或更长。五是托管、互换等其他形式达18.66万亩，占18.97%

2、经营主体多元化。表现为农业生产专业大户、农民专业合作社、农业龙头企业和其他经济单位成为流转土地的受让主体。一是专业大户经营流转土地。全市受让100亩土地以上的经营大户有359家，经营100亩耕地以上的经营大户有97家，经营林地面积在1000亩以上的大户有43家，农业生产专业大户的流转土地占总面积的11.8%。二是专业合作组织经营流转土地。全市有146家农民专业合作组织参与了土地经营流转。如攸县大和谐农业生产服务专业合作社由11个村50名社员自愿联合组建，拥有水稻种植面积3000亩，粮食加工企业3家，规模种植示范户30户，不仅壮大了合作社，也为出租土地的农户人平增收近200元。三是农业加工企业经营流转土地。全市先后有129家农业加工企业采取“公司+基地”的模式，积极融入农村土地流转，经营受让土地4.9万亩，建设农业产业化基地。如醴陵市保丰农业发展股份公司以市农业局为技术依托，实行机械化操作，今年发展优质稻、瓜果、蔬菜1762亩，明年将扩大到3000亩，有力推动了农业规模经营发展。四是其他经济主体经营流转土地。由于工商企业参与农村土地流转，初步形成了股份制企业和个体、私营企业等不同市场主体共同参与、投资农村土地流转市场的格局。据初步调查，目前全市土地流入的家庭和工商企业、事业单位等达10万多户，涉及的农户达到8万之多。

3、地区之间的差异化。表现为经济发展越活跃，农村土地流转需求越旺盛，土地流入经营的形式越多，效益越高。首先是流转规模差异明显。从全市五县市来看，流转面积最大的攸县达15.4万亩，占农用地总面积的6.16%；相对最少的炎陵县流转面积2.9万亩，仅占农用地总面积的1.42%，相差5个百分点。其次是流转的价格相差较大。由于受地域、用途、效益和非农产业比重等因素影响，流转价格差异很大。全市农村耕地流转亩均租赁价格达到200元/亩·年；最高、最低的分别为80元/亩·年和500元/亩·年，上下相差6倍多。流转林地价格最高、最低的分别为3元/亩·年和30元/亩·年，上下相差10倍。从各区县市内部分析看，越是农业生产效益高的地方流转价格高。第三是土地流入经营形式差异明显。就城郊而言，土地流转的需求相对十分旺盛，受让主体更加多样化，在流转后经营形式上形成了以休闲农业为主，加工业、市场服务业、规模种养业等共同发展的格局，其土地流转的效益相对较高，有的高达800元/亩。

二、当前制约农村土地流转的主要因素

经调查分析，当前制约农村土地流转主要存在四个因素。

1、观念滞后、

**第五篇：当前农村土地流转的现状与思考**

当前农村土地流转的现状与思考

桃溪镇袁晓梅

中共中央十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》对加强土地承包经营权流转管理和服务工作、健全土地承包经营权流转市场提出了明确要求，为农村土地流转明确了根本依据，维护了新时期农民的权益。针对农村当前在土地经营权流转过程中不断出现的新情况、新问题，在坚持土地承包关系长期不变的前提下，应积极探索建立依法、自愿、有偿的市场化土地承包经营权流转机制，在深入开展学习实践科学发展观活动中，笔者就这个问题走访了我镇部分群众，基本摸清了全镇的土地流转现状，并就如何完善、规范和推进土地流转工作做了一些探索与思考。

一、农村土地流转的现状

早在家庭承包责任制初期，就出现了零星农户之间为便于耕作而进行的小面积的互换、转包。随着农业和农村经济的不断发展，特别是上世纪九十年代以来，由于圩畈区农民负担相对过重，粮食价值低，农村劳动力大量向二、三产业转移，导致大面积农田抛荒，为改变这种状况，镇村在土地流转方面做了大胆尝试，将抛荒田转包给种田能手，特别是近期，农村经济结构和社会结构发生了很大变化，农业生产的经营模式也发生了变化，农村土地流转逐渐呈现出面积大、-1-

规模化的趋势。仅就桃溪镇王泊村而言，王泊村现有耕地面积3926亩。截止2025年10月流转土地1350亩，占总面积的34.4%，其中从事种植业的面积为1190亩，占流转总面积的88%，养殖业160亩，占总面积的12%。农民自行转包的450亩，占总流转面积的33.3%。

二、土地流转存在的问题

1、流转类型单一，比例不均。一是大部分属于农户与农户之间无合同对责任田的有偿流转。二是流转后仍从事水稻种植，而从事养殖业或其它产业较少。

2、土地流转的机制不健全，管理不规范。土地流转虽在政府引导下积极推进，但缺少有效的市场机制，土地流转的程序和管理都不规范。有些土地流转的合约仍停留在口头上，书面合约较少，且流转期过短，内容简单，易引起不必要的合同纠纷。同时也给管理带来很大的难度，乡镇农综中心无法管理。如果引发土地纠纷，造成调解无依据、仲裁无凭证的被动局面，不利于纠纷及时解决，不利于土地工作健康发展。

3、土地流转具有不稳定性，由于口头合约多，流转期短，造成流转频繁，引起不稳定。同时由于农村经济发展缓慢，就业压力大，工作不固定，外出务工人员由于技术、身体等原因，尤其是今年受金融危机冲击，造成部分人员返乡，索要土地重新从事农业生产，造成土地流转的不稳定。

4、土地流转速度慢，规模较小，其主要原因是农民的小农经济意识严重，有后顾之忧。由于农村养老、医疗、社会救助等社会保障体系不够健全，部分家庭还主要依靠土地收入解决看病、入学、养老等问题，尤其是四五十岁以上老人，由于身体、技能等方面的制约，造成他们对土地的不舍情结，尽管其中有些人已经没有精力和能力经营好承包地，但是宁肯粗放经营也不愿将土地流转出去。

三、土地流转的对策建议

农村的土地流转工作虽有了一定的发展，也取得了一定的成效，但也出现了一些问题，引发了一些矛盾，要解决好这些问题，妥善处理好这些矛盾，必须做到：

（1）建立健全管理机制，推进土地流转依法有序进行。一要进一步充实农村承包土地合同专管员队伍，按职责分工，切实做好土地流转指导工作。严格按照土地流转的民主程序和行政报批程序，规范土地承包经营权流转程序，加强土地流转的管理，依法保护农民利益。

二要认真做好农村土地承包纠纷和土地承包经营权流转纠纷的调处工作。镇、村要成立土地承包及流转纠纷的调处组织，切实承担起调处土地承包纠纷的责任，努力把矛盾化解在基层。消除农户对流转的担心。

三要进一步健全和完善农村土地流转服务体系，积极开展土地流转政策宣传、供求信息等相关服务，推进农村承包

土地向市场化运作方向发展。

（2）建立政策扶持机制，推进农村土地流转向重点产业和龙头企业流转。

政府要建立土地流转扶持机制，用于扶持具有一定规模、合法有序的农村土地流转，以探索土地流转的有效机制，积极发展农业适度规模经营。

一要加大资金扶持力度，用于鼓励农村承包土地流转，壮大规模经营主体，培育重点产业和发展龙头企业。要通过资金扶持机制，推动财政支农资金向优势区域和主导产业整合，集中打造优势产业。

二要加大农业招商引资力度，用大项目和农业产业化龙头企业带动土地规模化经营。对依托农业企业和合作社组织，符合农业产业发展方向和产业扶持政策的土地流转给予政策扶持。

三要加大农业项目实施力度，对于通过采取土地流转合作方式集中农户土地进行规模化、集约化经营的，要结合农业项目的实施不断增加农业基础设施投入，要从扶持资金、政策、技术等方面给予倾斜，降低农业经营风险，进一步提高农业经济效益。

（3）完善农村社会保障体制，解决农民后顾之忧。政府要尽快把已经放弃经营土地、进入城镇就业的农民纳入城镇社会保障体系，实现与城镇社保的对接，解决后顾

之忧。

一要加大对农村社会保障的财政投入力度，进一步加大新型农村合作医疗保障力度，探索建立农村人口养老保险制度。

二要促进最低生活保障体系向农村延伸，特别是要加快解决60岁以上和已经丧失劳动能力的失地农民养老问题，让他们放心的流转土地。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！