

# 2023年耕地变化分析 土地实习报告(模板8篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 耕地变化分析篇一

1实习时间□20xx年10月27日

2实习地点：四川农业大学崇州实验基地

3实习目的：

通过半学期的土地整理概论学习，我们对土地整理工程这门课在理论上有了了一定的了解，再通过对崇州实验基地的实地考察，更好的将理论与实际进行结合，为本学科的学习有了更深层次的学习。所谓土地整理，是指在一定区域内，根据土地利用总体规划与图例整理专项规划，对田、水、路、林、村等实行综合整治，调整土地关系，改善土地利用机构和生产生活条件，增加可利用土地面积和有效耕地面积，提高土地利用率和产出率的活动。

根据我国国情，现阶段土地整理的重点在农村地区。

土地整理的主要内容包括：

- (1) 调整农地机构，归并零散地；
- (2) 平整土地，改良土壤；
- (3) 道路、林网、沟渠等综合建设；

- (4) 归并农村居民点、乡镇工业用地；
- (5) 复垦废弃土地；
- (6) 划定地界，确定权属；
- (7) 改善环境，维护生态平衡。

#### 4 实习区域概况：

工程建设等，通过对基地田、水、肥、路、林的综合治理，完善基础设施建设，改善农业生产条件，提高农业综合生产能力，以满足学校现代农业研发基地的各方面发展需要。

总体布局方案如下：

根据基地功能定位，结合地形条件，考虑各用地单位需求与基地管理机制，将基地规划为“一心”、“二带”、“三核”和“十区”的空间格局。

- 1) 一心：基地管理、实验、成果展览及生活配套设施区。
- 2) 二带：优质高产“粮-经”研发示范带和农业观光游憩景观
- 3) 三核：温室、大棚、晒坝及综合实验用房等3个科研配套设施点。
- 4) 十区：小麦研发示范区、水稻研发示范区、玉米研发示范区、农学科研试验区、草学科研试验区、资环科研试验区、园艺科研试验区、风景园林科研试验区、林学科研试验区和生态农业试验区。如图所示：

#### 5.2 土地整理项目的工程设计程序

- (1) 前期工作：地形测量和现场踏勘，收集工程设计所需材

料

(2) 拟定规划设计标准，主要对地形，道路，灌溉排水等的规划设计。

(3) 工程设计：单体工程及工程量设计

(4) 工程量汇总：为工程预算提供依据，做到分类统计。

(5) 成果整理：编绘工程设计图册，编写施工设计，撰写施工设计报告。

### 5.3 土地平整工程：

土地平整工程时进行农业机械化生产和农田水利道路等基本设计的实施基础。

### 5.4 灌溉工程设计：

(1) 灌溉水源主要为河流水源，属于岷江水系，流量充沛且均匀。

(2) 渠道灌排工程：河流流向为自北向南，地势为北高南低，通过顺势引用河水，再通过干渠，支渠，斗渠，农渠向田间供应田间用水，并最终汇入干渠排向河流。

### 5.5 道路设计：

土地整理项目涉及到的多为生产路、田间道和主干道，现已建成部分主干道和支道，从规划图上（图一）可以清晰看到，干道为一横一纵，支道与各个功能区进行连接。

### 5.6 农业生产科教管理用房的建设

零星分布着一些农业生产设施，其每一部分都有明确划分服

务半径，对象及其功能。 6实习心得：

实习虽然结束了，但是我们对于土地整理的步伐并没有就此停下。在实习的实践中，我们看到了我国土地利用的紧迫性，可利用的土地的少量性，让我们有了紧迫感。在实习过程中我们不但巩固了课堂上所学的理论知识，也为以后的实践打下坚实的基础，真正做到了理论联系实际。在实习中，我们明白了，可以通过合作来弥补自身专业上的不足，在现在的大前提下，只有不断学习，才能让我们始终保持不被社会所淘汰。我们应当抓住机会，让自己有一个良好的发展。

## 耕地变化分析篇二

扎实推进农村土地流转，实行适度规模经营，是发展现代农业、建设社会主义新农村的客观要求，也是稳定农村土地承包经营制度、发展农村经济、增加农民收入的重要举措。为深入贯彻落实中共中央、国务院《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》，进一步推进全县土地流转工作，近日，人大常委会组成调研组，先后到长山、魏桥、明集、西董等镇街进行了调研，通过实地察看、听取汇报、座谈讨论等方式，深入了解了土地流转相关情况。现将调研情况报告如下：

### 一、基本情况

近年来，县委、县政府高度重视农村土地流转工作，积极建立土地流转服务机构，稳步推进农村土地流转，发展适度土地规模经营，取得了一定成效。截止20xx年底，全县162318个农户中，15943个农户进行了流转，占9.8%，流转土地面积84894亩，占家庭承包经营总面积的9.3%，亩均流转收入800元以上。按照流转模式，我县农村土地流转工作大致可分为以下四个类型：

一是大户承包型。种植大户将农民闲散土地流转过来集中耕

种，占流转土地的47%。如焦桥镇西营村李保银流转土地420余亩，实现了规模经营，提高了土地收益。

二是家庭农场型。以家庭生产经营为主，通过较高的生产技术和管理水平，对土地实行规模化、专业化的经营。截止20xx年末，全县共培育申报家庭农场27家。

三是企业带动型。以农业龙头企业为主体，发展规模高效农业，占流转土地的32.7%。如明集镇王少唐农业科技有限责任公司流转土地1000余亩，开发建设高效生态园，集种植、加工于一体，促进了农业发展的产业化。

四是合作经营型。以农民家庭经营为基础，成立农民专业合作社，发挥组织优势，实现规模化种植和标准化生产，提高农业经济效益，占流转土地的20.3%。如明集镇绿宝来蔬菜种植专业合作社流转土地830余亩种植西兰花、洋葱等蔬菜，与济南、滨州等多家食品公司建立稳定合作关系，不仅规避了市场风险，更促进了蔬菜种植产业的发展。孙镇全泉农机合作社通过农机租赁、土地托管、土地流转形式，实现流转土地2360亩，同时与西王集团、玉玺集团、恩贝集团等签订托管协议，成功托管7600余亩土地从事农作物、经济作物种植，进一步提高了机械化水平，实现了合作社、企业、农民的三方共赢。

## 二、主要做法

（一）完善机构、强化领导。一是建立组织领导机构。我县专题成立了土地流转工作领导小组，负责全县土地流转工作的领导和协调。各镇街也相应建立工作小组，并明确责任领导，负责做好本镇街的土地流转工作。二是健全服务工作网络。目前我县已初步建立县、镇、村三级土地流转服务平台，各镇街建立土地流转服务中心16处，为土地流转提高政策咨询、价格指导、合同签订、纠纷协调等服务。三是强化工作考核指导。为切实调动镇街土地流转积极性，各街镇土地流

转信息实行月上报、月统计、月通报的工作制度，进一步促进土地流转工作的落实。

（二）政策扶持、加强引导。一方面，为加快农村土地流转步伐，调动广大干部群众发展高效特色农业积极性，我县制定出台了《“一村一品”工程扶持奖励办法》，对全年各类新上项目进行调查验收，合格的项目给予奖励。这一优惠政策的出台，为加快推进农村土地流转工作起到了“四两拨千斤”的作用。另一方面，县政府加大了对土地流转的引导和服务力度。通过“农广校”、“阳光工程”、农业培训周等多种方式，加强对流转大户的技术培训，并全程跟踪服务。截止目前，培训农业科技示范户1000户，培训农技人员100名，发放农技材料35.9万份。

（三）宣传引导、典型带动。县政府及职能部门充分利用农民信箱、邹平农业信息网、邹平电视台农业信息栏目、《今日邹平》等宣传载体，加大对农村土地承包、依法流转的政策宣传；进一步加大对不同层面的土地流转事例和成功经验的宣传力度，用群众身边的实际案例教育、引导群众，进一步提高了群众对土地流转的认识和信心。同时，制定出台了《邹平县关于推进和规范农村土地承包经营权流转工作的意见》，明确提出了土地流转的具体程序和步骤，进一步规范了土地流转工作。

### 三、存在的问题

（一）土地流转程序不规范。一是自发流转的随意性较强，农户因流转的对象多是比较了解的邻里或亲戚朋友基本上是口头协议，多数无书面合同，不仅容易导致流转纠纷，而且也不利于相关部门的数据统计。二是责任机构的职能不完善，虽然我县成立了县、镇、村三级农村土地流转办事机构，但并没有真正全面投入运行，土地流转信息统计、价格指导、合同签订等职能没有真正落实，规范、有序的土地流转运行机制尚未建立。

（二）土地流转存在“非粮化”现象。在土地流转过程中，农户对农户的流转基本还是用来种粮食的，但农户对合作社、对企业、对种植大户的流转，出现了“非粮化”现象。当前，农资费用在不断上涨，而粮价上涨幅度有限，且农资涨幅大于粮价涨幅，受经济利益驱使，流转土地大多用于种植收益较高的经济作物。从我县流转情况看，有28111亩流转土地用于经营蔬菜、林果、花卉等“非粮”农业，占流转土地的33.1%；有6536亩的流转土地用于发展苗木、建厂或办企业等“非农”行业，占流转土地的7.7%。

（三）土地流转走样变形。近年来，在我县大力推进农村土地流转的情况下，大量的企业资本进入农村，流转了大量的土地，不少企业一次就流转土地上千亩。但通过调查发现，企业资本进入农村进行“务农”各有打算。有的“拿地”是为了申报政府项目资金；有的“拿地”是为了储备自身企业发展用地；有的即使进行生态园区建设，也不追求经济效益，不是真正意义上的农业开发。这与推进土地规模经营、促进农业现代化的初衷严重相背离。

（四）土地流转主体错位。按照《农村土地承包经营权流转管理办法》规定，土地流转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农户的承包地流转。但从调研情况来看，我县农村土地流转，通过村委统一组织实现的占了60%以上，农户的主体地位有所弱化，容易发生强行流转农民土地的情况。

（五）风险防控措施不到位。因农产品利润率低、市场价格波动大，如果企业经营管理不善，导致企业亏损、甚至破产，有些土地已进行非农建设，改变了地形地貌，无法恢复为耕地或重新恢复为耕地需要巨额整理费用，农民无法承受。一方面，一般农民将面临失去土地流转收益，以土地入股的农民甚至面临失地风险。另一方面，农民失去赖以生存的土地没有了经济来源，便会向政府施压，加大了社会基层不稳定因素的同时，也对政府在处理土地流转风险问题提出了新的

考验。

#### 四、几点建议

（一）健全服务体系，促进土地流转规范化。一方面，要健全县、镇、村三级管理服务网络建设，改变当前部分机构虚设、效率低下的现状，确保职能到位、人员到位、保障到位。另一方面，要完善工作机制，切实抓好政策咨询、信息发布、价格指导、合同签订、纠纷协调等服务职能的落实，确保土地流转合理合法、规范有序的进行。

（二）加大监控力度，确保土地流转实效性。要探索建立土地流转监控体系，在企业资本进入农村前，突出对其农业经营背景和能力的考察，避免一些短期逐利的资本盲目进入，造成土地资源浪费和农民利益受损；在企业资本进入农村后，要强化流转后土地的用途管制，对资本在农村经营不善，公然“圈地”造成浪费的，强令其退出，切实保障土地流转的实效性；制定配套政策加强监控，在土地在大规模流转后，要建立切实有效的风险防控机制，有效规避土地流转风险，确保农民的基本利益不受损失。

（三）尊重农民意愿，突出土地流转自愿性。一方面，推进农村土地流转必须坚持依法、自愿、有偿的原则，充分尊重农民在土地流转中的主体权利、选择权利和谈判权利，改变村委过度干预土地流转的状况。另一方面，要健全完善问责机制，对违法强制流转农民承包地、强占土地的行为，进行严厉问责，确保农民合法权益得到保障。

（四）完善政策扶持，提高土地流转积极性。一方面，要加大财政扶持力度，适当增加对土地流入的规模经营大户的扶持资金，鼓励他们多种地、种好地。同时，结合我县流转工作实际，对土地流出的农户也给予一定的资金补助或奖励，提高广大农户的积极性和主动性。另一方面，要加强信贷支持力度，积极探索农村土地承包经营权抵押贷款的有效途径



和形势，努力推进土地承包经营权抵押贷款业务，解决土地流转的资金瓶颈问题。

### 耕地变化分析篇三

关于办理新家属区职工宅基地土地使用证的申请报告  
××××土地管理所：

我场老场区职工住房建于建场初期的一九xx年，房屋结构是石头和泥，早在十多年前就已成危房。鉴于以上情况，二〇xx年，我场户职工家庭筹集资金，由我场场部组织在现在的新家属区实施建房。因当时建房时间仓促，加之职工经济条件不佳，未提出和办理土地使用申请手续。为此，今特向贵所提出上述职工宅基地土地使用权申请，恳请贵所予以办理。

以上报告，敬请批复。

××××市××林场

二〇xx年x月x日

### 耕地变化分析篇四

农村土地股份合作制改革是当前创新农村土地经营机制的重要途径，为促进高效农业规模化、农业增效、农民增收提供了有效的制度保障。今年以来，江都市继续坚持“依法、自愿、有偿”的原则，进一步完善运作机制，突出合作效益，强势推进农村土地股份合作，为全市农村经济发展增添了新的活力。

当前，发展农村土地股份合作社，切合农村经济社会发展需求，增强了农村土地经营活力，促进了农民收入稳定持续增长。

## （一）促进农民收入持续增长

创新激发活力，合作提升效益，土地股份合作已经成为促进农民增收有力的“推进器”。

一是促进高效规模农业发展。坚持土地股份合作与高效规模农业发展相结合，创新土地流转形式，推进土地经营规模化、园区化，增强产业带动农民增收能力。至目前，全市农村土地股份合作社发展到180个，入股面积达10.5万亩，占土地流转面积的48.5%，其中经营高效农业的面积占60以上%。

二是推进农村劳动力转移就业。农村土地股份合作发展实现了农民土地承包经营权与使用权的分离，维护了农民土地收益权，解决了部分农民转移就业的后顾之忧，推动农民进城务工就业，同时吸纳农民到合作社务工，增加了农民工资性收入。

三是实现了稳定的合作收益。农民以土地承包经营权入股，实现了土地变资产、农民成股东的转变，土地股份合作社采取的保底分红和二次分配办法，为农民股东实现稳定的股权收益提供了有力的机制保障，促进了农民收入持续稳定增长。江都市吴桥镇宝盛园土地股份专业合作社吸纳732户农户以土地承包经营权入股，入股面积5052亩，重点经营高效蔬菜产业，亩产值1.6万元，亩均效益6000元，入社农户比其他农户人均多增收1000元。

## （二）农民组织程度不断提高

土地股份合作将分散的土地有效整合，实现农民土地使用权入股经营，提高了农民组织化程度，提升了农民市场主体地位。

一是强化了利益联结机制。土地股份合作社通过整合土地资源，统一经营，节省成本，追求合作经营效益最大化，而农民

将土地使用权入股，其目的也是追求更高的经营收益。农民与合作组织利益趋向的一致性，是增强农民与合作组织紧密联结的直接动力，推进了农民的组织化。

二是增强了市场竞争力。农村土地股份合作社的发展，实现了土地分散经营向集约、规模、高效经营的转变，农民个体经营向集体决策、统一经营的转变，增强了农民合作组织凝聚力，提高了合作社市场竞争力。

三是提升了农民合作意识。通过建立“三会”制度，完善民主议事、决策机制，明确界定股东权利与义务等，增强了农民民主意识、市场意识和发展意识。

### （三）农村经营机制活力增强

农村土地股份合作制发展，创新了农村土地流转与经营方式，实现了农民与合作社的双赢。

一是调动了农民生产积极性。合作社与农民的利益紧密联结，促使农民不断追求合作社经营利润最大化，进而提高合作效益和农民股权收益分配水平。因此，发展土地股份合作社是调动农民生产经营积极性的有效途径。

二是提升了农业生产经营水平。合作社依托农业特色产业，不断完善“产业链”，提升农业产业化经营水平；将现代企业管理机制引入合作社，切实提升了合作经营管理水平；积极包装合作项目，多渠道争取项目资金或其它资本投入发展，增强合作社发展实力。

三是提高了农村土地产出率。土地股份合作机制规范了农村土地流转行为，在稳定土地承包权的前提下用活了土地经营权，解决了农村土地经营不活、发展层次较低的问题，以全新的组织形式和经营机制大大提高了土地经营收益。

虽然土地股份合作社发展取得了明显成效，但也存在一些问题，主要体现在：

一是土地股份合作社法律地位不明确。土地股份合作社类似于股份合作制企业，但法律对农村土地股份合作社没有明确的界定，《农民专业合作社法》也没有将农村土地股份合作社纳入到合作社范畴，致使农村土地股份合作制缺少法律支持，其发展和运行存在一定的风险。

二是少数土地股份合作社效益不够明显。目前，部分合作社将土地以内股外租型方式承租给农业种植大户，只收取固定的承租金，合作社再将承租金按照股份分配给各股东，这种经营模式并没有直接从市场经营层面来带动农户发展，难以体现股份合作机制的优越性。

三是运作机制不够完善。少数合作社在运转机制上还不够规范；合作收益分配办法比较单一，缺乏绩效和激励分配机制，“二次分配”制度不够健全。

针对这些问题，仍需进一步按照“有序、规范、高效”的要求，积极探索，敢于创新，加大农村土地股份合作发展力度，努力促进农民收入持续增长。

### （一）推动农村土地经营机制创新

在现行的农村土地制度下，进一步稳定和完善农民家庭承包经营机制，增强农民对土地的处置权能，切实提高农民市场主体地位。

其一，坚持农村基本经营制度“长久不变”。党的十七届三中全会审议通过的《关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》中指出，“赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权，现有土地承包关系保持稳定不变”。这一表述不仅表明了农民现有的土地承包经营权保持稳定，而且土地承包关

系长久不变。一方面，继续坚持农村土地集体所有。农村土地集体所有、家庭承包经营制度具有极强的适应性和生命力，是适合我国国情的一项农村基本经营制度，目前乃至今后一段时间，既不能改变农地集体所有的性质，更不能改变家庭经营的组织形式，要在稳定和完善农村土地承包关系长久不变的前提下，进一步发挥农民的土地社会保障功能，在此基础上，推进农村土地法律和制度建设，加快实现农民土地使用权长期化、物权化、市场化、资本化，加速农村土地使用权立法保护进程，用法律形式真正肯定并赋予农民长期而有保障的土地使用权。另一方面，坚持“依法自愿有偿”原则。推进土地股份合作的首要前提是稳定农民土地承包经营权。农民是否愿意流转，以何种方式流转，以及流转期限等，都要尊重农民意愿，不能以行政措施强制推动，以免发生矛盾纠纷，造成农村基层社会不稳定。

其二，扩大农民的土地处置权。农民的土地处置权能缺失，造成了农地征用制度不公平、农民土地权益得不到保护等现象。因此，新农村建设进程中，要提高农民的市场主体地位，必须要增强农民的土地处置权能。一方面，要赋予农民实质性的土地处置权。在有效保护农民土地承包经营权的前提下，通过扩大农民的土地处置权，让土地经营活起来，充分体现土地的资本功能，使农民享有对土地的占有、使用和收益权，享有包括使用权继承、有偿转让、转包、入股、联合经营、抵押等权利在内的较充分的处置权，从而使农民的土地承包权成为具有实质意义的包含使用权、转让权、继承权和抵押权于一体的土地财产权。另一方面，建立完善的处置权配套制度。放开土地处置权会不会导致农地私有化、土地兼并、农民失地而流离失所？这些都需要有一套完善的配套制度，使农民的土地处置权在充分实现社会保障功能的前提下稳步实施。

其三，提高农村土地市场地位。当前，农地不具有与国有土地平等的产权地位，被征用时所得补偿仅仅按照土地的农业生产价值进行补偿，与国有土地市场的价格相去甚远，农民

实际上得不到应有的补偿收益。十七届三中全会审议通过的《决定》中指出，要“完善征地补偿制度，逐步建立城乡统一的建设用地市场，对依法取得的农村集体经营性建设用地，必须通过统一有形的土地市场、以公开规范的方式转让土地使用权，在符合规划的前提下，与国有土地享有平等权益”。这为逐步提高农地市场地位作了突破性的规定，在这一基础上，继续统筹城乡土地市场，要确立起集体土地与国有土地平等的市场地位，在集体土地转变成国有土地并进入市场买卖时，建立公正、平等的财产权利制度，确保农地市场价值和农村集体以及农民收益。

## （二）规范农村土地流转机制

当前，农村土地资源市场化配置机制尚未形成，土地流转形式主要以集体组织推动、农户间自愿或中介组织带动等为主，通过市场带动的形式较少，由此产生的问题是土地资源达不到最优利用状态。因此，推动农地市场化运作，有序推进农村土地流转，是提高农村土地利用效率，优化农地资源配置，推进土地股份合作，发展农业适度规模经营的重要措施。

其一，完善农地市场化运作机制。规范农地流转行为，健全农地市场运行机制，要坚持“自愿、公平、效率”原则。首先，坚持流转自愿原则。这是促进农地市场健康运行的基本要求，是保护农民利益的必要前提，是《土地承包法》的要义所在。其次，土地流转价格要遵从市场需求定价，体现市场公平性。按照市场的运行规则和需求来合理定位土地流转价格，切实保护农民土地权益不受损。第三，要以土地适度规模经营为导向，提高土地利用效率。充分发挥市场机制的导向作用，引导土地向农业适度规模经营集中，促进农地资源优化配置，提高农地经营效率。第四，建立土地流转收益递增机制。目前，许多地区土地流转价格一般是一定几年不变，缺乏农地流转收益递增机制，在规范、有序推进土地流转的同时，应当完善土地流转收益分配机制，构建起土地收益递增长效机制，充分实现农民的土地权益。

其二，构建土地资源信息管理平台。农村土地资源信息化管理是推进农村土地资源优化配置的有效手段，为规范农村土地资源管理、加快推动农业结构调整提供了便捷、有效的信息服务平台。当前，要注重以下几个方面：一是全面核实农村土地资源信息。针对地区实际，对本地的土地承包面积、承包主体、土地经营现状、土地经营趋势等作一详实调查和梳理，将这些信息分区域、分层次、分期限、分用途进行汇总，统一录入信息管理系统，以便及时了解本地的土地资源详实信息，掌握土地资源现状，为推动土地规模经营、发展现代农业提供第一手基础资料。二是实施土地资源信息动态管理。建立信息平台，注重反映土地资源利用的动态情况，充分反映承包农户土地经营的现状、流转意愿、拟采取何种方式流转土地等信息，为土地经营主体提供有效的信息。三是强化土地资源绩效管理。充分发挥土地资源信息管理平台对农户土地承包经营权的合法保护作用，为农民的土地承包现状以及变动情况提供佐证，有效防止他方非法调整农地、侵害农民土地承包权益的行为，这也是进行农地资源绩效管理的基本要求。土地资源信息管理平台要充分体现出农地利用的最优方式、区域优势条件状况，以及土地利用投入状况等，以此为经营主体从事农业生产的决策提供依据。

### (三) 提高合作效益，增加农民土地收益

合作是前提，效益是核心，增强农村土地股份合作内生发展活力，提高合作经营效益，实现农民土地收益持续稳定增长，是发展土地股份合作的基本动力。

其一，注重“三个结合”，提升经营效益。一是注重与特色产业相结合，培大育强农业特色，推进品牌经营，提高品牌效益。农业比重较大的地区运作土地股份合作制缺乏丰厚的外部利润条件，因此，要充分挖掘内部效益，重点要选好经营项目，要结合地方优势、特色产业，突出农业产业特色化。二是注重土地股份合作与高效规模农业发展相结合，推进土地适度规模经营，扩大规模效应。过于分散和规模过大都不

利于经济效益的提高，要依据地区条件和特点，把握规模经营尺度，实现农业规模经营效益最大化。三是注重与农业龙头企业发展相结合，发挥龙头企业带动作用，提升农业产业化经营水平。充分吸引和利用外部强势资本投入农业，提升农业项目化建设水平，有效推进现代高效农业发展。

其二，创新合作方式，提升合作效益。内股外租型是土地股份合作最简单的形式之一，要逐步推进租赁型经营向参股经营、合作经营或自主经营等形式转变，切实增强土地股份合作内生活力，构建起稳定的农民股权收益增长机制。

#### （四）规范运作机制，提升合作经营层次

坚持量质并举，完善土地股份合作运行机制，努力提升土地合作经营层次。

首先，健全“三会”制度，增强合作社领导带动力。一要建立健全股东大会、理事会、监事会相互协调、相互监督、相互制约的管理机制。二要加快培育合作组织领头人，增强引领合作组织发展能力。合作组织的关键在于效益，而效益只有通过市场经营才能实现，如果一个合作组织建立起来不能真正面向市场、走市场经营道路，则合作组织如同虚设，因此，发展合作组织必须要大力培育好的领头人，重点要加强其驾驭市场的能力培养，增强合作组织核心动力，引领合作组织健康发展。

其次，推进法人登记，明确市场地位。与工商等部门协调，创新登记办法，推进以农民专业合作社法人性质进行工商注册登记，明确土地股份合作社法人地位，增强合作社市场竞争力。

第三，完善财务管理制度，确保合作社规范运行。按照政策要求，推进土地股份合作社内部财务单独建帐，规范会计核算，有条件的合作社可根据实际需要设置会计机构，或委托



镇经管站代理记账、核算，提高合作社财务管理水平。结合村务公开、财务公开，推进合作社财务公开，提高合作社运行透明度，确保规范运行。

第四，加大初次分配，健全再分配机制。收益权是股东的基本权利之一，如何实现股权收益最大化是合作社经营的重要目标。在提高农民股东保底分配额度的基础上，逐步建立健全多形式、多环节的利润再分配方式，加大“二次分配”比重，切实增加农民土地资产性收入。

## 耕地变化分析篇五

土地是人类赖以生存的空间，是人类社会生产中最重要自然资源和生产资料，也是劳动的对象。土地资源具有自然特性和社会经济特性这样的“二重性”，人类社会的发展离不开对土地资源的利用和改造。随着社会生产力的发展和人口的迅速增长，土地资源与人类社会的关系已经成为整个人类生存与可持续发展的全球性问题，正是由于土地资源具有如此重要的作用，我们通过此次实习，沿途自雅安市天全县到甘孜州泸定县，共经过脚基坪、二郎山隧道口、大渡河观景台和泸定县咱里乡四个地点，旨在研究这些区域土地资源的分类与分布特征、数量与质量评价以及土地资源的开发与利用、治理与改造、保护与管理等系列问题，并找到解决问题的措施。

实习时间□20xx-4-23

实习地点：天全县、泸定县

指导老师：张老师、吴老师

实习目的：

1、研究这些区域土地资源的分类与分布特征、数量与质量评

价以及土地资源的开发与利用、治理与改造、保护与管理等一系列问题，并找到解决问题的措施。

2、将理论与实践结合，运用课堂知识进行实地观察分析，在实践中验证理论。

我们这次共去了4个地点进行实习，下面分别进行说明。

### 地点一 318国道川藏线上脚基坪

壤——黄棕壤——棕壤——暗棕壤——高山草甸土，由于来自太平洋的暖湿气流被二郎山阻挡，导致该地降雨量大，淋溶作用强烈，盐基离子流失严重，使得土壤酸化，主要生长着喜酸植物（如松树、杜鹃花等）。原生植被在基带应为常绿阔叶林，向上依次为落叶阔叶林——针阔混交林——针叶林——高山草甸，由于原生植被已被破坏完了，植被都是近20-30年种植的次生植被。

该地建有水电站，由于地形较为狭窄，蓄水量有限，水电站就直接采用导流洞式开发模型，利用水流的巨大高差来发电，将河水拦截致使下游河流干枯，生态环境改变，导致洄游物种长期形成的洄游路线被切断，严重威胁这些物种的生存，对该区域的生态环境造成了严重的破坏。打隧道使原本就松散的岩层结构更加破碎，同时产生大量的堆积物，使该区存在严重的泥石流、滑坡、崩塌等地质灾害隐患。

因此结合上述问题，该区在土地资源的整理与保护方面，应注重恢复植被，继续封山育林，固结岩石和土壤，保护生态，降低岩层松散和堆积物形成的安全隐患。

### 地点二 二郎山隧道口

8.3°，降雨量也明显少于脚基坪。该地也分布着大量的变质岩，基带土为黄棕壤。该处由于水量丰富，主要以化学、生

物风化为主。土壤中石砾石块较少，土层薄，养分缺乏。由于海拔增高，此地植被与脚基坪差异很大，为针阔混交林，并且出现大量灌丛林。由于这里原生植被全部遭到破坏，为了保障318国道的安全，现在已经对其进行了封山育林，保土护坡，但由于气候恶劣，植被恢复缓慢，导致水土流失严重，再加上松散的地质，容易发生地质灾害，沿途经常能看见滑坡现象，生态的恢复工作还任重道远。

工程措施，在公路两旁的山体下部修建保坎，增加排水沟的布设，如开设环山沟，保证公路两旁的排水沟畅通。

### 地点三 大渡河观景台

翻过二郎山隧道，就来到泸定县境内，大渡河观景台海拔20xx米，虽然受东南、西南季风暖湿气流的双重影响，但是位于二郎山的背风坡，暖湿气流经过二郎山时，沿东麓上升冷却，在所含水汽达饱和之前按干绝热过程降温，达饱和后，按湿绝热直减率降温，并因发生降水而减少了空气中的水分；过山后空气沿西麓下沉，按干绝热直减率增温，故气流过山后的温度比山前同高度上的温度高得多，年平均气温16.5℃，湿度也显著减少，年均降雨量600-700毫升，少于二郎山东麓1000多毫升，形成了焚风效应，属于典型的干热河谷气候。此地属典型高山峡谷区，分布着大量的变质岩，山体高差大，坡面短，坡度陡峭，导致物理风化严重，岩体破碎，岩石裸露，是地质灾害的多发带。土壤为山地黄褐土，土壤发育程度低，土壤中石砾石块含量极高。因为干热的河谷气候和贫瘠的土壤，该地植被在被破坏后极难恢复，虽然近30年国家大力支持，但是山体上的植被也只是零星分布，加上岩层破碎，挖坑种树易导致自然灾害，因此只能采取飞播的方式。植被种类以耐旱的松树为主，主要是马尾松，还分布着大量灌丛和刺槐。

咱里乡位于泸定县内，是典型的洪积扇地貌，耕地也主要分布在洪积扇地区，因为该处干热河谷气候特征明显，多大风，

土壤保水能力差，而洪积扇地区地表径流较丰富，易于灌溉。土壤组成物质较粗，主要为砂、砾，但分选较差，随着水流搬运能力向边缘减弱，堆积物质逐渐变细，分选也较好，主要为沙、粉沙及亚粘土。由于此地白天光热条件好，作物光合作用强，而夜间降温快，呼吸作用弱，因此作物品质好、产量高。与他处不同的是该地在田坎上种有果树等乔木，主要用来减弱风力，减少水的蒸发。该区沿途植被以灌丛为主，出现了大量干旱指示植被——仙人掌。原生植被已被破坏玩，现在的山体植被稀少，由于干热河谷风强烈，土壤缺水，植被不易存活，同样海拔的背风坡上由于土壤水分蒸发比迎风坡弱，植被长势较迎风坡更好，迎风坡上相同海拔地区高山积雪融水的坡沟汇水面植被长势更好，形成条带状。

洪积扇上的洪积物较松散，而此地汇水面较大，雨季水量大，容易引发地质灾害，所以应采取工程措施进行治疗，以保护有限的土地资源。主要采取修筑环山沟和排水沟两样工程措施为主，在山体底部修筑保坎，在洪积扇边缘修筑溢洪道，溢洪道至洪积扇锥上引至洪积扇边缘，主要起到消能，排洪作用。同时由于此地地质条件差，已经出现了大量的倒石堆等现象，公路旁山体修筑保坎和防护网，种植大型乔木用以减弱风力。居民点的布设在阴坡山体下部，却避开坡度较大的山体，并修筑排水沟等保护措施。

此次实习的地点均位于318国道沿途，属于地质灾害多发区，环境保护的主要任务就是恢复生态，保持水土。加上该区位于长江上游，生态的好坏直接关系到中下游的环境状况及人民的生命及财产安全，因此应大力进行整治与保护。具体提出以下几点建议：

1. 继续执行封山育林、保护植被的政策。
2. 种养结合，提高植被存活率。
3. 洪积台地地区退耕还林。

4. 发展地区特色农业，增加农民收入。
5. 对水电站、道路等工程的修建进行严格审批和监察。
6. 加强溢洪工程和山体防护网的修建及维护。
7. 加大宣传力度，激发社会各界人士对此处的关注力度。

## 耕地变化分析篇六

国家土地所有权和个人地上房屋所有权的矛盾决定了我国土地使用制度和房屋所有权制度之间必须建立有效的衔接机制。有学者希望通过改变土地所有制形式，依靠土地私有化来解决问题；一些学者希望通过将土地使用权永久化来解决国家土地所有权和个人房屋所有权之间的矛盾。我想在这里谈谈我自己的想法。

### 土地使用权和房屋所有权

土地所有权和土地使用制度是一个完整的法律体系。从根本上说，土地所有权的程度来源于宪法，而土地使用制度则是宪法授权下权利义务的具体安排。

根据我国现行《土地管理法》，土地使用权(居住用地)70年不变。但70年后，权利人必须将土地归还国家。如果地上房屋使用年限远远超过70年，业主必须交出土地和地上房屋吗？我国《城市国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定，土地使用权期满，使用者可以申请续期，缴纳出让金，重新登记。这样，房子的主人可能面临两种选择：要么交土地出让金，要么申请续租；或者放弃自己的房子，由国家行使土地所有权。无论什么选择，对消费者来说都是很痛苦的。但由于土地归国家所有，土地使用权不能永久化，房屋所有权必然受制于宪法规定的土地所有权。

还有一种情况是，当房屋使用年限比土地使用权期限短时，应该怎么办？中国居民的房屋折旧年限（不等于使用年限）一般为30至50年，使得房屋没有使用价值后，房屋所有人仍然有权使用土地。这个问题的解决办法比较简单，就是土地使用权期限尽量与房屋使用年限一致。土地使用权期满，房屋所有权自然丧失。我国现行的土地使用制度借鉴了其他国家的有益经验，兼顾了我国的实际情况，具有一定的合理性。但从长远来看，要逐步考虑将商品房的使用年限和土地使用权期限结合起来。通过适当延长土地使用权期限，可以延长房屋的使用寿命，解决可能出现的矛盾。当然，如果房屋使用年限短于土地使用权期限，那么在房屋没有使用价值后，应允许原房屋所有人保留土地使用权，在法律规定的范围内充分行使土地使用权。只有这样，才能最大限度地保护原房屋所有人的利益。

## 土地使用权的续期与补偿

概念问题解决后，还必须考虑以下三个问题：

首先，土地使用权续期的土地出让金怎么交？在我国，土地出让金是一次性支付的，房地产开发商在取得土地使用权时，必须在土地使用权有效期内支付全部土地出让金。这项规定有利于保护房主的利益。但如果要求消费者一次性缴纳土地使用权续期费（土地出让金），则会给消费者带来沉重的负担。根据土地的价值，根据不同的当地情况，可以制定计算标准，每年可以按标准征收土地出让金。房屋所有权人未及时缴纳土地出让金的，土地使用权随之丧失。这种做法的弊端在于，当小区内部分房屋业主未按时缴纳土地出让金时，政府有关部门是否有权收回某小区的土地使用权。在人口密集的商品住宅中，这种问题可能经常发生。可行的解决办法是建立集体谈判机制。土地使用权期满，政府按期收回土地使用权，然后根据法律授权，由政府 and 业主委员会集体协商，协商结果适用于所有房屋业主。部分房屋所有人未按照协商一致的协议履行土地使用权续期合同的，应当承担违约责任。这样

可以把权属问题转化为债权问题，在小范围内维护房屋所有权人的利益，大范围内解决土地使用权续期问题。

其次，当政府有关部门提前收回土地使用权，对房屋所有权人的财产造成损害时，应该如何处理？一般情况下，政府不能违反合同擅自提前收回土地使用权。但出于公共利益的考虑，可以提前收回土地使用权，但应当给予房屋所有权人合理的补偿。

## 土地使用权续期的期限和费用

解决土地使用权续期期限和成本问题必须坚持以下三个原则：

第三，可持续发展原则，制度设计必须有利于土地的不断增值和财政收入的不断增加。

现在很多人希望在内地建立类似香港的土地租赁制度。这是一个脱离实际的想法。香港作为典型的殖民地，在港英政府统治时期，为了从土地中获取财政收入，建立了独特的土地租赁制度。在强调政府拥有土地所有权的前提下，为了保证政府正常运转，解决公共设施建设问题，部分土地以名义地价的形式出租给一些机构。其他大量土地公开拍卖，拍卖所得作为政府收入来源。很明显，这是一个寄生的、权宜的土地使用制度，大陆一定不能盲目照搬。

没有gai的制度设计可能会带来一系列问题，而中国的土地制度必须长期考虑。在不改变土地所有权的前提下，在土地流转过程中要充分考虑地上物体的使用寿命，努力实现土地使用权与地上物体使用寿命的统一。针对目前房地产开发中房屋使用年限与土地使用权期限不一致的问题，根据国务院《城市国有土地使用权出让和转让暂行条例》，土地使用权期限届满，土地使用权及地上建筑物、附着物所有权由国家无偿取得。土地再出租或土地使用权续期，土地使用权会受到房屋所有权的约束，使国家的土地所有权支离破碎，难以

发挥土地的效用。

土地使用权期限确定后，具有长期价值的建筑物可以批准土地使用权续期。但是，为了获得新的土地使用权，必须支付土地出让金。否则对其他土地使用者不公平。土地出让金按土地的市场价值计算。房屋所有人不愿意缴纳土地出让金的，可以将地上建筑物捐赠给国家或者他人，由国家或者他人缴纳土地出让金。这一制度不是为了剥夺公民的财产权，而是为了防止土地使用权更新中出现新的不公正现象。如果土地使用权人只需要支付工作费用，就可以继续拥有土地使用权，那么国家的土地所有权就失效了；如果土地使用权续期的成本只是土地的增值部分(土地使用权成本=土地使用权市场价格-首次支付的土地出让金)，那么国家的土地所有权仍然处于虚拟状态。只有按照土地使用权的市场价格重新缴纳土地出让金，才能体现土地使用权的价值。土地使用权人未按合同规定缴纳土地出让金的，应当承担违约责任。

总之，公民只有在土地归国家所有的前提下，才能拥有土地使用权。如果土地使用权长期存在，不受土地所有权的约束，那么土地的国家所有权就没有实际意义。当然，在完善土地使用权的过程中，必须充分考虑房屋所有权人的切身利益，在制度设计中必须处理好各方面的关系。笔者认为，我国可以采取分期分批缴纳土地出让金的方式，随时提醒房屋所有权人其权利的期限和边界，国家通过及时、充分、有效的行使，使其土地所有权得到最佳利用。必要时，国家还可以征收房产税，防止部分公民购房、囤积居奇，从中牟利。

## 耕地变化分析篇七

近年来，湘乡市农业经济取得了较快的发展，土地流转也呈现出规模不断扩大、流转形式多样、多种组织参与的特点。为了全面掌握全市农村土地承包经营权流转工作情况，加速推进湘乡市农业和农村经济发展，湘乡市统计局组织课题组深入全市各乡镇办事处及市直有关部门单位，对农村土地承



包经营权流转工作进行了专题调研。

湘乡市位于湖南省中部，总面积20xx平方公里，人口91.5万，下辖3乡15镇4个街道办事处。共有708个行政村，8040个村民小组，农村土地承包户223547户，农村承包人口767865人，承包耕地面积为678652亩。近年来，湘乡市的农村土地流转工作有了较好较快的发展。据不完全统计，全市农村土地流转面积近18.2万亩。其中耕地流转面积64734亩，占耕地总面积的9.54%，涉及农户5.2万户，占总农户的23.3%。承包方式以转包、租赁、转让为主。

湘乡市农村土地流转在土地的合理有效利用，推动农业和农村经济建设上，发挥了十分重要的作用。同时也带来了农业农村发展的一些新变化，取得了一定的成效：

- 1、促进了农业结构调整和农村土地的规模化、集约化经营。通过土地流转，把零星的土地从农民手中集中连片，进行适度规模经营，大力发展规模特色产业，促进了土地、资金、技术、劳动力等生产要素的合理流动和优化组合，实现了土地资源的充分利用。
- 2、推动了农业经营机制的创新。主要是通过农业产业化龙头企业和农民专业合作社，采用“公司+基地”、“合作社+基地”的模式，与农民签订流转合同，建立现代农业生产基地。
- 3、提升了农业综合生产能力和土地利用率。土地流转促进了农业机械化和农田水利基本建设。
- 4、促进了农村剩余劳动力的合理转移。通过土地流转，打破了一家一户封闭式的经营格局，使土地逐步转向种田大户，既提高了土地的集约化程度，又解放了大批农业劳动力，使许多农民可以离开土地安心外出务工经商，转向二、三产业，从而优化了农村劳动力就业结构，促进了农民转移就业。

5、增加了农民收入。农民通过土地流转，既可以获得流转收入，还可以腾出手来从事其他工作，有的通过土地入股还能获得一定的分红收入，或通过就近在流转的生产基地务工赚取工资收入。

## 1、土地流转的行为不规范。

一是土地流转存在随意性和不稳定性。许多流转特别是农户之间的流转都没有建立稳定的流转关系，流转期限短。除林地流转期限较长以外，以转包为主的农户间的耕地流转，期限一般1—3年，有的更短。

二是流转无合同或合同不规范。大部分地方土地流转都没有合同，特别是水田流转通常用口头协议的方式进行私下流转，即使有合同，也存在权利义务表述不清、利益分配不规范等不完善之处，这种情况极易造成土地承包关系混乱，形成土地流转纠纷隐患。

## 2、乡村两级中介组织和管理服务机构功能不健全。

对于农村土地流转仅仅停留在一般性的引导管理上，缺乏对农村土地流转的有效管理和服务，农户自发土地流转占相当比重。特别是在边远地区，多数农户土地流转发生在父子、叔侄、亲戚及邻居之间，有些是被动流转，因无力耕种，谈不上精耕细作，导致土地质量下降。

权，影响自己的利益。因此，宁可粗放经营，甚至撂荒、弃耕，也不愿意将土地流转出去。另外，由于湘乡市就土地流转还没有出台具体的指导意见和扶持政策，因此，乡村基层干部没有把土地流转工作纳入重要议事日程，去正确引导农民依法有序流转。

## 1、土地分散经营制约着土地流转。

由于土地肥瘦不一，大块的土地被分割成条条块块。划分土地时以及后来的几次小调整留下的种种弊端，严重制约着生产力的发展和产量的提高。

湘乡市人均耕地仅0.85亩，而且每户的承包土地相对分散。这种土地的分散经营，要转为集中规模经营，由于涉及的农户多，农户之间的思想认识不一致，严重制约了土地的有序流转，影响了土地规模效益的发挥。

2、农民缺乏社会保障制约着土地流转。农村土地对于农民来说，普遍具有社会保障和就业两大功能。这就决定了农民把土地作为命根子来看待，不愿轻易离开土地。他们认为，有了土地，生活就有退路，即使外出打工赚不到钱还可以返乡种田，心里踏实。同时，由于目前城镇化水平较低，吸纳农民就业能力不足，农村剩余劳动力向城镇转移空间有限，以及农民自身知识技能的储备不足，进城就业门路窄，无法在城市获得稳定的职业和收入，因此，农民始终把土地作为自己的最后保障。有钱的不在乎土地流转所得的收益，没有钱的更惦恋土地。有的宁可粗放经营，甚至不惜撂荒弃耕，也不愿将土地转让出去。另外，近年来国家将各种惠农补贴直接发放给承包农户的发放方式，也挫伤了部分种粮户的积极性。

3、效益价格低廉制约着土地流转。虽然政策倡导土地要有偿流转，但是土地流转的价格极低。造成这种现象的原因：

一是农业比较效益低。据农业部统计，全国稻谷、小麦、玉米三种粮食的亩平均成本481.1元，以来由于生产资料价格大幅上涨，有的甚至成倍增长，亩均成本再次增加60—80元，亩利润仅为185.2元，按照复种指数2计算，平均亩利润仅为370.4元。受此影响土地流转的价格难以提高，流转农户难以获得较高的土地收益，因此选择粗放经营而不流转。

二是土地流转渠道不畅。由于缺乏信息渠道，缺乏规范统一的土地流转市场，急于流转土地的农民只能低价或无偿把土地转让给别人耕种。

三是农民土地经营流转价格意识淡薄。土地流转价格不像普

通商品价格那样容易确定，且目前又没有完整的价格评估机制，从而导致农民价格意识淡薄。

四是农业特色产业少，带动力不强，使得土地流转规模化经营程度不高。而评价土地流转的成效，一个重要的标志就是看农民流转土地后，通过经营主体的集约化经营，土地的产出效益比流转前是不是提高了。有特色有优势的产业，对形成适度规模经营有明显的推动作用，但从调查的情况看，许多地方由于缺乏效益明显、可持续性强的特色农业产业的有力支撑，农用地需求相对较少，许多农户面临着土地向何处流转的困惑。

4、农业规模经营风险大制约着土地流转。农业规模化经营一般前期投入资金大，回笼周期长。加之缺乏配套的风险防范机制保障，自然灾害、市场波动、经营不善等不确定因素均可导致产业效益降低甚至血本无归，一旦发生这类情况就难以保障农民的土地收益，将造成新的矛盾，影响社会稳定。另外，水田流转对于种粮大户也有些现实问题难以解决。如粮食收割后怎么晒干处理等。因此大多数流转经营主体对土地流转表现得很谨慎，不敢轻易接手。

## 耕地变化分析篇八

申请人：

住所地：

申请人因建养羊场需要，特此依法向子洲县国土资源局申请养殖用地5.5亩。

申请人是从事养殖多年的散养户，已通过自学与实践掌握了一定的养殖知识与技能，形成了自己的养殖理论体系，并决定开办自己的养殖场，同时带动本村村民一起走发家致富的道路。特向子洲县国土资源局申请土地建立一座存栏量

为400只的.白绒山羊养殖场，建设完毕后可以向本村村民提供工作岗位，提高部分村民的经济收入。在政府的支持与引导下，通过自己坚持不懈的努力与奋斗，逐步扩大养殖规模，建立养殖小区，采取基地加农户、包回收的模式进行运作，从而实现养殖、销售一条龙服务，带动本村乃至本乡养殖业的发展，实现共同富裕。现根据《畜牧业法》、《中华人民共和国土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法》的有关规定提出如下申请：申请土地面积5.5亩，地址为子洲县老君殿镇石畔沟村。

以上申请，敬请批复！