特别提醒：1、本模板上关于毕业论文的内容、结构等仅供参考，实际写作时请以指导老师指导的为主。2、本模板上的各种格式需要严格遵守执行。3、论文写完后模板中的批注及本提醒及时删掉。

郑州工商学院本科生毕业论文

周口市淮阳区农村土地流转问题研究

|  |  |
| --- | --- |
| 院部名称 | 工学院 |
| 姓　　名 | XXX |
| 学　　号 | 170502040XXX |
| 专　　业 | 人文地理与城乡规划 |
| 指导教师 | XXX 讲师 |

2021年4月16日

周口市淮阳区农村土地流转问题研究

**摘要：**土地是农民最为关心的民生问题，也是各项事业发展的基础，农村土地的有序流转，能够更好地促进现代农业的发展。但农村土地流转发展时间较短,仍处于起步阶段，面临的问题和制约较多。本文选取周口市淮阳区作为研究对象，介绍相关流转概念及理论，通过阅读文献的方式，了解前期学者对土地流转的相关研究，在研究地区发放调查问卷，通过数据把握当地部分乡镇的土地流转现状，以调查数据为基础、结合文献理论知识总结出当地存在着土地流转信息不畅通获取渠道少、流转方式较为单一落后、流转时签订合同不规范、土地流转市场建设不完善等问题。通过对问题的研究并分析其产生原因，提出了加强土地流转信息平台的建设、加强宣传规范农户流转观念、创新法律宣传方式提高农户法律意识、健全土地流转市场促进农户流转、完善监管机制加强监管力度等具体的解决对策，进而使淮阳区的农地流转更加合理高效。 **关键词：**农村土地流转；问题；对策；周口市淮阳区；调查问卷

Study on Rural Land Circulation in Huaiyang District, Zhoukou City

**Abstract:** Land is the people's livelihood issue that farmers are most concerned about, and it is also the basis for the development of various undertakings, and the orderly transfer of rural land can better promote the development of modern agriculture. However, the rural land transfer development time is short, is still in the initial stage, facing more problems and constraints. This paper selects Huaiyang District of Zhoukou City as the research object, introduces some of the concepts and theories of the flow, through reading the literature, understands the relevant research of the previous scholars on land transfer, distributes questionnaires in the research area, grasps the current situation of land transfer in some townships in the local area through the data, and summarizes the existence of less channels of flow information, less backward flow mode, and the construction of irregular land transfer market. Through the study of the problem and analysis of its causes, put forward to improve the construction of the flow information platform, strengthen publicity and standardize the concept of farmers' transfer, improve the popularization of laws to improve farmers' legal knowledge, improve the land transfer market to promote farmers' transfer, improve the supervision mechanism to strengthen supervision and other specific solutions, and then make the huaiyang area's agricultural land transfer more reasonable and efficient.

**Key words:** Rural land transfer;Problems;Countermeasures;Huaiyang District Zhoukou City;Questionnaire

目录

1 绪论 1

1.1 研究背景 1

1.2 研究意义 1

1.2.1 理论意义 1

1.2.2 现实意义 1

1.3 国内外研究现状 2

1.4 研究内容及方法 3

2 周口市淮阳区农地流转现状 5

2.1 淮阳区基本概况 5

2.2 淮阳区农地流转现状的调查 6

2.2.1 淮阳区农地流转现状的调查对象 6

2.2.2 淮阳区农地流转现状的调查内容 6

2.3 淮阳区农地流转现状的调查结果 7

2.3.1 农户获取土地流转信息的渠道 7

2.3.2 土地流转的方式、价格、规模 7

2.3.3 土地流转的对象及协议状况 8

2.3.4 农户对相关政策及市场的了解 8

2.3.5 政府对土地流转的监管状况 9

3 周口市淮阳区农地流转存在的问题及原因分析 10

3.1 淮阳区农地流转存在的问题 10

3.1.1 流转信息不畅通、获取渠道少 10

3.1.2 流转方式较为单一、落后 10

3.1.3 流转时签订合同不规范 11

3.1.4 土地流转市场建设不完善 11

3.2 淮阳区农地流转存在问题的原因 11

3.2.1 信息平台不健全，宣传不到位 11

3.2.2 农户观念保守，对土地流转认识不足 12

3.2.3 农户维权意识不强，缺乏法律知识 12

3.2.4 政府和市场协调不易，监管不足 12

4 促进周口市淮阳区农地流转健康发展的对策 14

4.1 加强流转信息平台的建设 14

4.2 加强宣传，规范农户流转观念 14

4.3 创新法律宣传方式，提高农户法律意识 14

4.4 健全土地流转市场，促进农户流转 15

4.5 完善监管机制，加强监管力度 15

结论 16

参考文献 17

致谢 18

附录A 淮阳区农村土地流转问卷调查 19

# 1 绪论

## 1.1 研究背景

在党的十九大报告中，更好的解决“三农”问题被认为是全党工作的重点，要完善“三权分置”制度，保证农村土地经营权有效流转，进而促进农业高效发展。2020年中央一号文件指出要严守18亿耕地红线、保护永久基本农田，进行二轮土地承包到期后再延长30年政策，鼓励农户流转土地，促进规模经营。

随着改革的推进，城镇发展的速度得到加快，农村人口逐渐向城市搬迁，继续留在乡村的多为老年人，劳动力不足，逐渐表现出老龄化趋势，不利于农村生产的发展；科技创新不断发展后，推动了与农业生产相关的设备、技术的专业化发展，大大提升了生产力；所以，当前的农村土地经营制度已经不能满足生产发展新形势的需求了。而且，现在的农户在外务工的收入远远大于经营土地获得的收益，并且耕种土地投入时间长，有明显的季节性，因此农村青壮劳动力很容易放弃这种靠土地获得收入的方式，导致土地无人耕种。政府针对当前存在的问题，积极宣传政策进行引导、鼓励农户进行土地流转，但是仍然有部分农户对土地流转进行观望，这些农户不愿流转，对土地流转有不同的看法。虽然农村土地流转的情况比较乐观、具有一定的发展空间，但是其存在的问题也不能忽略，因此，需要继续关注农村土地流转，其仍然是研究的热点。

## 1.2 研究意义

### 1.2.1 理论意义

随着城市经济的快速发展，人口逐渐向城市迁移。与此同时，由于劳动力的流失，农村土地流转经营问题日益突出。本文在研究的过程中，通过分析问卷数据，结合部分土地流转文献，总结出了当地农村土地流转的一些问题，通过对问题及产生原因的分析提出了对策，对当地进行土地流转提供了理论参考，有利于促进土地的合理有效流转，对相关土地流转的建设提供了理论借鉴。

### 1.2.2 现实意义

“三农”问题是全党工作的重点，这么多年来一直是影响农村经济快速发展的重要因素，在第十三个五年规划中，习书记强调当前扶贫攻坚要重点关注农村，农村是主战场。与“三农”联系较为紧密的就是土地，解决好农村土地流转中存在的问题，能够有效保障农民利益，对促进农村经济的发展有着重要意义。

淮阳区是典型的农业区，其土地缺乏规模经营一直限制着农户收入的提高，而农村土地流转能够促进土地的集中经营，解放生产力，推动农业向现代化发展，进而提高农户的收入。因此，保证农村土地合理有效流转，能够使农户在获得流转收入的同时，促进其到城市寻求工作，对淮阳区城镇化的发展、资源的有效利用具有重要现实意义。

## 1.3 国内外研究现状

1.3.1 国外研究现状

在资本主义国家土地产权的关系中，土地是一种私有财产，即地主拥有完整的产权，因此土地流转的形式也会更加多样，但市场化流转的根本原则不会变。在二十世纪中后期，这些发达国家城市化进程逐渐成熟，土地流转的市场化方式更加多元，如加拿大、日本等国家创造的“土地银行”制度，政府提供政策支持，鼓励其承担中介责任，保证流转有序进行。在美国，其土地流转主要方式为“家庭农场”，农场主享有一定的所有权，在流转时由农场主或农户自行组织，同时政府对土地流转也有不同程度的管理、控制权。

1.3.2 国内研究现状

土地的有效流转能够促进农业更好发展，在白博元（2018）等人的观点看来，主要体现在以下方面：一是能使农村的土地得到更有效的使用，提高土地的生产效率，大规模的集中流转还能促进规模化经营，向现代农业转变；二是能够保证粮食的产出，减少土地的闲置，保障粮食安全[1]。在农村土地流转现状方面，高会静、胡岩（2018）认为，随着改革的逐渐推进，城镇发展的速度得到加快，农村土地流转也更加频繁，表现为农村土地流转的面积逐渐增加、愿意流转的农户增多、流转选择方式更加多元[2]。丁涛（2019）总结出影响农村土地合理流转的因素有以下几个方面：一是农户进行土地流转的过程不规范，易产生纠纷；二是流转时缺少中介组织，影响消息传播；三是市场的建设不完善，影响价格形成[3]。对于在流转中的问题，罗玉辉（2019）指出，当前我国主要存在着强制农户进行土地流转、农户在土地征收征用中缺少一定话语权、政府对土地流转过程的监管存在不足、土地租金较低、农户就业不易、土地流转之后缺少相应社会保障等情况，这都影响着农户流转积极性，不利于流转工作的推进[4]。

## 1.4 研究内容及方法

1.4.1 研究内容

本文首先介绍了土地流转的研究背景及研究意义，然后通过问卷调查等方式了解淮阳区农村土地流转的现状，之后结合调查结果对淮阳区农地流转现状进行分析，总结出当地土地流转存在的问题以及产生原因，最后针对问题提出相应的解决措施。

1.4.2 研究方法

（1）文献研究法

通过阅读国内外土地流转文献，了解当前的研究思想和理论知识，收集、整理相关资料，把握当前有关农村土地流转的研究成果，进而整理出文献综述，并找出合适的理论依据，为文章的研究提供重要参考数据。

（2）问卷调查法

通过设计相关问题，在研究地区发放调查问卷的方式了解当地流转情况，根据调查样本地区实地调研结果的归纳整理、数据分析，总结出当地存在的实际问题，分析并提出相应的建议和对策。

（3）对比分析法

通过分析国内外农村土地流转存在的问题及相应解决对策，对淮阳地区农地流转问题有了更深刻的认识，对解决农村土地流转问题，促进淮阳地区农村农业发展具有一定的借鉴意义，对淮阳地区农村土地利用起到了重要作用。

 （1-1）

# 2 周口市淮阳区农地流转现状

## 2.1 淮阳区基本概况

淮阳区属于河南省周口市的两个市辖区之一，见图2-1。在2019年8月由县改为区，位于河南省东南部、周口市中部，地处黄河流域下游、黄河冲积扇南侧。总面积1467.86平方千米，下辖1街道、7镇、11乡。2018年总人口148.72万人，共有220.18万亩土地面积，耕地面积占总土地面积的61.80%，为136.1万亩。

这几年来，淮阳区农村土地之间的流转状况比较乐观。2017年淮阳区全区总共流转土地25.8万亩，占确权耕地总面积的16.50%。截至2018年，淮阳区全区共流转土地34.8万亩，占确权耕地面积的25.57%。其中，流转土地100亩左右的有154家，500亩左右的有59家，1000亩左右的有17家，10000亩左右的有1家。

 

图2-1 淮阳区区位图

## 2.2 淮阳区农地流转现状的调查

### 2.2.1 淮阳区农地流转现状的调查对象

通过分析部分乡镇的土地流转情况，能较好的把握淮阳区的农村土地流转现状。淮阳区下辖1街道、7镇、11乡，由于时间有限和其他外部因素影响，随机选取五个乡镇作为本次的调查对象，为四通镇、葛店乡、城关镇、郑集乡、临蔡镇。总共发放240份调查问卷，收回235份问卷，从五个乡镇中选取人数大致相同，调查内容包括农户基本信息、土地流转相关情况两个方面（见附录A）。

### 2.2.2 淮阳区农地流转现状的调查内容

本文主要从农户基本信息、土地流转相关情况两个方面展开，关于农户基本信息，包括年龄大小、性别、受教育水平、收入来源、对政策的了解、是否知道有流转市场的存在等；在土地流转情况方面，设置内容为流转的面积、选择的方式、流转的期限、流转的价格、流转的对象、选择流转的协议方式等。

根据调查，共有164人参与流转，占比达到69.8%，仅有71人未参与流转。参加调查的农户23-45岁的有26人，占比11.06%；45-60岁的有155人，占比66%；60岁以上的有54人，占比22.94%；而23岁以下的基本没有。农户的文化程度大都不高，有175人为小学、初中学历，高中及以上学历的仅有34人，仍存在文盲。

图2-2 参加调查的农户年龄构成

## 2.3 淮阳区农地流转现状的调查结果

### 2.3.1 农户获取土地流转信息的渠道

由图2-3数据可知，大部分人都是从村民和亲朋好友处获得土地流转的信息，占比达到了55%，在农村，村民之间的交流是主要的信息传播方式。除通过村民外，承包者本人也会进行宣传，这些人大都是当地的种植户、农场主，对本地的情况较为了解。在调查的235人中，有43人是通过村集体获得信息。可见，在信息传播方面，农户获取信息的渠道较少。

图2-3 获取流转信息的渠道及人数占比

### 2.3.2 土地流转的方式、价格、规模

由图2-4及调查结果可知，农户流转土地以转包、出租的方式为主，占比74.4%，而互换、转让、入股三种方式仅占比25.6%。农户对入股等方式了解不多，所以更倾向于前者。关于流转价格，县城周边土地每亩每年在1000元以上，而其他地区则在800-1000元左右，低于农户预期。进行流转的规模多在0-5亩之间，有89户，5-10亩的有47户，而10亩以上的有28户。由此可得出，农户流转时大多数人选择转包、出租的方式，进行小规模流转。

 图2-4 土地流转方式

### 2.3.3 土地流转的对象及协议状况

由表2-1可知，流转给种植户的有86人，占比52.44%；其次是家庭农场，有37人；流转给企业和合作社的占比25%。这是因为种植户、农场承包者多是本地人，农户对其比较信任，而企业存在拖欠流转金的问题导致农户不信任。关于流转协议方面，将近60%的人签订书面合同，但仍有67人通过口头协议参与流转，自身权益得不到保障。由此可以看出农户的维权意识不强。由表2-1可知，流转给种植户的有86人，占比52.44%；其次是家庭农场，有37人；流转给企业和合作社的占比25%。这是因为种植户、农场承包者多是本地人，农户对其比较信任，而企业存在拖欠流转金的问题导致农户不信任。关于流转协议方面，将近60%的人签订书面合同，但仍有67人通过口头协议参与流转，自身权益得不到保障。由此可以看出农户的维权意识不强。

表2-1 管理员信息表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **字段** | **类型** | **大小** | **说明** |
| id | int | 10 | 顺序 |
| name | varchar | 20 | 预订人姓名 |
| phonenumber | varchar | 20 | 预订人电话 |
| email | varchar | 20 | 预订人邮箱 |
| place | varchar | 20 | 出行地点 |
| number | int | 20 | 出行人数 |
| date | varchar | 20 | 出行日期 |

表2-1 管理员信息表（续）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **字段** | **类型** | **大小** | **说明** |
| id | int | 10 | 顺序 |
| name | varchar | 20 | 预订人姓名 |
| phonenumber | varchar | 20 | 预订人电话 |
| email | varchar | 20 | 预订人邮箱 |
| place | varchar | 20 | 出行地点 |
| number | int | 20 | 出行人数 |
| date | varchar | 20 | 出行日期 |

其他表略。

2.3.4 农户对相关政策及市场的了解

由图2-5数据可知，有85人对土地流转的相关政策有所了解，42人知道但不了解内容，有108人不知道有政策的存在；农户在流转时对政策和市场不了解，将会影响流转的过程和结果。关于农户对流转市场的了解程度，只有76人有所了解，34人知道有市场的存在，大部分人则表示不知道有市场存在。可见，政府对相关政策的宣传和市场的建设不到位，农户了解较少，不利于流转。

图2-5 农户对相关政策及市场的了解

### 2.3.5 政府对土地流转的监管状况

由表2-2可知，有103人认为政府对流转过程进行了监管，占比43.83%；有85人表示虽然政府进行了监管，但存在监管不到位的情况；从整体上看政府监管的状况比较乐观，但仍然有20%的人认为政府未进行监管。由此可见，在农村土地流转过程中，政府的监管行为有待改善。

# 3 周口市淮阳区农地流转存在的问题及原因分析

通过以上的调查研究，能够看出淮阳区土地流转状况较为乐观，农户还是愿意进行流转的，但在流转的过程中存在着一些问题。表现为信息不畅通且获取渠道少、流转方式单一落后、流转时签订合同不规范、市场建设不完善四个方面，下面将对其进行具体分析，找出问题原因进而总结出解决的对策。

## 3.1 淮阳区农地流转存在的问题

### 3.1.1 流转信息不畅通、获取渠道少

如图2-3所示，有55%的受访者是从村民、亲朋好友处获得流转信息，占据大多数；也有人从村集体、承包者本人处得到消息，仅是少数。然而，通过村民等途径获取的信息是有限的、不及时的，这种传播信息的方式是通过闲聊进行的，不仅效率低下，得到的信息的准确度不高、也没有保证。农户缺少了解信息的渠道、信息宣传不到位，获取信息的量就会不足，就会不准确。这些问题会影响流转的顺利进行，会因为信息的不一致出现分歧，使流转双方产生矛盾，最终导致流转中断。还会导致流转意愿双方的沟通不及时，如想转出的人由于信息不畅通导致找到的承包人已经达到目标，还有想要承包土地的人找不到转让方，浪费双方机会。所以在农地流转中，及时有效的信息是很重要的，能够帮助农户对上述问题做出准确判断，进而提高农村土地流转的效率。

### 3.1.2 流转方式较为单一、落后

在前文的调查中，可以看出农户流转以转包、出租为主，选择入股等方式的农户较少，这会导致两种极端，造成流转方式的不平衡。虽然土地流转的方式有多种，但由于参与人数的差别，从整体上看就会形成一种单一的局面。而且相较于入股等新形式，当前的主要流转方式也会显的落后。

当农户通过转包、出租进行流转时，到达流转期限后农户可以收回土地，如果不愿继续流转，那之前承包者对土地的投入就得不到回报，成本也收不回，影响流转积极性；而通过入股等方式，承包者可以长期使用土地，提高其经营效益，他们也会更乐意参与到土地流转中。转包、出租也会影响规模化流转，如果到达流转期限后农户收回土地，那么规模化经营的状态就会被打破，集中的土地出现缺失。所以这种单一落后的流转方式影响着流转的积极性，不利于规模流转的发展[5]。

### 3.1.3 流转时签订合同不规范

如表2-1所示，流转过程中有60%的人签订了书面合同，但仍然有67人仅是做出了口头协议；根据调查，签订了合同的人中有14人的合同是不正规的，是农户自己商议签订的，这说明了流转中协议签订方面存在不规范的行为。签订协议是为更好的保护农户利益，口头协议虽然方便，但没有具体的内容记载，不易考证，对农户而言有很大的风险。如果发生了纠纷，方便就会变成问题，农户自身利益得不到保障。而那些不正规的合同虽然有合同的形式，但是内容细节是农户自己定下的，缺少法律依据，签订流程也不正规，缺少公证。合同中对于双方的权责没有详细约定，只顾及自身利益，发生问题后，关于具体的赔偿也缺少依据、细节不明，不利于问题的解决。所以，这种不规范的行为在流转中有较大的隐患，需要及时纠正。

### 3.1.4 土地流转市场建设不完善

在调查中发现，虽然当地的土地流转整体情况比较乐观，但是土地流转的市场建设却存在不足，农户流转土地很少通过相关机构进行，对市场的了解也就不足。土地流转价格机制建设不完善是其中一方面，价格是流转双方首先要考虑的问题，评估体系不完善，流转价格的估算就会变得模糊，影响评估机构的建设。流转价格机制存在缺陷，流转双方关于价格就达不到统一，农户利益得不到保障，流转积极性就会下降。还有一方面是市场准入机制的建设不健全，农户流转土地的对象较多，同时有关部门对准入机制程序没有做出明确规定，对这些承包者的能力和资格就会缺少考察。如果发生经营问题后一走了之，将会产生经济损失，农户的收益也得不到保障。所以要规范市场建设，为农户提供良好的流转平台，保障农户利益[6]。

## 3.2 淮阳区农地流转存在问题的原因

### 3.2.1 信息平台不健全，宣传不到位

在进行土地流转时，信息的获取是非常重要的。然而，在调查中发现当地流转信息平台的建设不足，导致农户获取信息的途径较少，大都从村民、好友处得到流转信息，存在信息不准确、不对称的问题，不利于土地流转。虽然淮阳区建立了流转信息网站等平台，但发挥的作用不强，在信息的收集发布方面缺乏主动性，发布不及时、准确度不高。土地从散户流向大户，双方的需求可能存在不对称，流转过程就会不畅通。在双方谈判时，散户优势不足缺少主动权，利益有所损失；大户对土地需求量大，与散户不能进行一一交流。双方的利益都得不到满足，土地流转就会失败。所以信息平台的建设就很有必要，大户发布流转需求信息，散户根据自身利益需求筛选符合信息，协调散户与大户的利益矛盾，促进流转双方的交流，提高流转效率。

### 3.2.2 农户观念保守，对土地流转认识不足

在土地流转中农户选择的流转方式较为单一、落后，主要以转包和出租为主。这是因为参与土地流转的多为50-60岁的农户，他们的观念比较保守，对土地流转的认识不足。土地转包、出租后原来的承包关系没有改变，农户的土地承包权可以得到保证，发生问题后农户可以收回土地经营权，保障自身利益，从流转的主要方式可以看出，农户对土地的承包权比较看重。在调查中可以发现，当地农户的知识水平不高，对土地流转缺少了解，不明白土地承包经营权和所有权之间的关联，流转时因企业出现过抛荒土地的情况，再加上对政策法规的不关注，所以不愿选择入股等形式，他们担心失去土地，影响自身利益。还有一些农户守地思想严重，不愿参与土地流转，这些人年龄较大，较为依赖土地，劳动不便影响土地的高效利用，不利于企业、农场对土地的规模流转。

### 3.2.3 农户维权意识不强，缺乏法律知识

流转合同的签订能够保障农户的合法权益，然而在调查中发现农户签订的状况不容乐观，虽然大部分人签订了合同，但仍有部分人通过口头约定进行流转。由此可以看出农户维权意识不强，缺乏法律常识。参与流转的农户受教育水平不高，导致农户法律知识不足，这是一方面原因，更重要的是政府普法教育效果不好。政府普法宣传没有深入人心，农户接触法律知识的机会较少，并且主动去学习土地法律知识的农户很少，就很难树立起基本的法律常识。关于法律的普及，政府宣传方式单一、对法律条款缺少解释，再加上农户学历不高、学习能力不强，虽然宣传投入大，但农户很难理解，宣传效果自然就会不好[7]。所以，在流转中农户对合同的签订就会显的不重视，如果在流转中发生问题，就会产生纠纷，农户自身的合法利益就会得不到保障。

### 3.2.4 政府和市场协调不易，监管不足

在对上述问题的分析中，可以得出淮阳区土地流转市场的建设不完善，包括市场价格机制和市场准入机制两个方面，产生问题的原因主要是政府和市场协调不易、监管不足。关于土地流转价格的形成，一是政府指导定价，二是流转双方自行约定。然而，在流转时，不论是政府指导价格还是双方协议价格都很难准确反映土地的真实价值，也会影响评估机构对土地的评估，阻碍市场价格的形成。

市场准入机制的建立是为了审查流入方的经营资质，以保护农户的利益。如果流入方经营资质不够，就很容易产生经营问题，危害农户利益。淮阳区土地流转对象较多，其中不乏企业和农场，也曾出现承包商抛荒土地的现象，其主要原因就是政府和村集体责任意识不强、发挥作用不到位，对经营者的资质缺少严格的审查。所以，政府就需要承担起责任，制定严格的准入标准、加强审查，规范经营者资质。

# 4 促进周口市淮阳区农地流转健康发展的对策

通过对淮阳区农村土地流转问卷调查数据的研究，对当地土地流转过程中存在的一些问题进行了总结分析。对问题产生的原因进行探讨，有利于把握当地的流转情况，对解决问题的办法也更加明确，以下就是针对问题对土地流转提出的对策。

## 4.1 加强流转信息平台的建设

土地流转信息不畅通、获取渠道少，农户获得信息就会不准确，其主要的原因是信息平台的不健全。方法之一是加强流转信息网站的建设，引导流转双方在网站上发布流转需求，定期更新网页内容，对已经完成的流转内容存至网站后台，优化网页空间。然而在农村参与流转的农户学历较低，网上流转难度较大，政府可以参与并引导建立乡镇中介服务组织，进行管理培养专业人才宣传信息，还可以完善中介组织的其他职能，拓宽土地测量等服务工作，进而促进农户流转。

## 4.2 加强宣传，规范农户流转观念

农户观念保守，害怕承担风险，在宣传的过程中，可以把以往农户的成功流转经历制成宣传片，引导农户观看。如果有疑虑，可让农户进行面对面交流，解答问题，营造流转氛围。在上述对策中提到建立中介服务组织，可以在组织中设立专门的流转交流平台，定期给农户宣传流转知识；寻找流转经验丰富的农户，定期为村民讲解流转中存在的问题及解决方法。组织工作人员进行流转知识培训，实行农户宣传工作专人负责制，一人负责多人，让农户自行选择负责人，避免后期交流工作出现问题。年终对工作人员进行考核，对农户进行流转知识问答，以问答成绩及农户满意度作为工作人员考核标准，保证工作人员尽到宣传责任[8]。应明白政府是推动土地合理流转的重要主体，在流转工作中要以农户为出发点，注重对农户的流转宣传工作、承担引导重任，促进淮阳区农户积极参与土地流转工作，增加农户收入、给其带来切实的实惠，激发其流转积极性。

## 4.3 创新法律宣传方式，提高农户法律意识

根据调查，农村关于法律的宣传方式较为有限，主要是地方部门通过下乡来宣传法律知识。地方宣传工作者在村内公共场所粘贴宣传页、给村民发放宣传册、在道路两侧悬挂横幅进行法律宣传，虽然取得一定效果，但是投入的成本大，综合来看宣传效果一般，农户对法律的了解也仅是停留在知道的程度，缺乏深入的认识。可以看出，仅仅采用传统方式的宣传其效率不高，所以要创新普法方式，运用多种方式进行宣传。可以利用当前快速发展的移动通讯和互联网平台，借助短视频软件，制作通俗易懂的普法短视频；也可以和移动通讯运营商合作，以短信形式定期发送法律常识到农户手机。虽然线下的宣传效率不高，但不能放弃，要坚持线上和线下相结合，多角度进行宣传。此外，在农户参与流转之前，还可报备村委会，由村委会告知法律知识，农户了解后再进行流转。

## 4.4 健全土地流转市场，促进农户流转

根据上述问题原因的分析，可从两个方面健全流转市场，一是根据市场制定价格，保障双方利益；二是加强对流转经营者的资质审查，降低风险。关于价格制定方面要市场化，要与当地经济、物价水平适应，流转时间在三年以上的要明确价格的增长；同时，也应该考虑不同农地之间的差异，对土地分级管理，依据差异进行不同定价，促进对土地的评价、评估，完善评价体系。

加强对流转经营者的资质审查，政府需要尽到责任，要制定严格的准入门槛，同时还要设置相应的退出机制，还可以借鉴国外已经发生的流转经验，鼓励支持经营者提供相应服务促进农业发展。建立保证金制度，政府对经营者收取一定的农业生产保证金，防止企业、农场在经营时出现违法行为，还应该执行定期检查机制，对有问题的企业处以罚款，保证其合理合法经营。

## 4.5 完善监管机制，加强监管力度

政府的有效监管，要体现在流转过程中的方方面面，流转市场的健全、政策宣传的程度、农户签订协议是否规范等等都需要政府的保驾护航。监管是为了保证工作正常进行，农户受教育水平不高，思考问题难免存在偏差，这些都会导致纠纷的产生，所以对流转进行监管就很有必要。政府可以设置相关的监管平台，统一工作人员的宣传与监管责任，宣传、监管并行；实行逐级监督机制，将监管效果作为工作考核标准之一，规范乡镇工作者的责任意识，形成有效的农村土地流转推进工作。政府要以农户的利益为出发点，对流转过程进行监管约束，对不好的行为加大处罚力度，发挥监管主导作用[9]。对农户流转土地进行备案，在农户签订流转协议时进行监督公证，促进农村土地的合理流转及有效利用。

# 结论

在对淮阳区农村土地流转问题的研究中，根据调查现状对当地流转状况做出简略的分析，从整体上看，淮阳区农村土地流转状况比较乐观，但是仍然存在着一些问题。关于这些问题，要结合当地实际情况，因地制宜地做出解决对策，切不能完全仿制其他地区的流转措施。在土地流转信息的宣传方面，要保证信息的准确及时，因为这是流转工作的起点，只有把握好流转信息，农户在后续的工作中才能做到有的放矢，保障其自身权益。农户也要加强自身的文化教育，多了解土地流转法律常识，提高法律素养。在这之外，政府也要发挥好责任，积极完善土地流转市场，为农户提供健全的流转平台，多方共同努力，促进土地流转。

在这次的研究中，通过问卷调查的方式对淮阳区的农村土地流转状况进行了调查总结，分析调查结果进而总结出当地存在的问题，这些问题大都是乡村土地流转所面临的普遍性问题，在调查问卷的基础上也借鉴了一些前辈关于农村土地流转的相关理论。关于这次的问卷调查做的还有很多不充分的地方，调查涉及的内容较少，对数据、问题的分析也不够全面，仍然需要提升，今后要更加努力的学习，努力掌握更多的土地流转知识。

# 参考文献

[1]白博元.平顶山市土地流转问题研究[D].西华师范大学,2018.

[2]高会静,胡岩,朱秋梦.河南省农村土地流转现状及阻碍因素分析[J].农村经济与科技,2018,29

(23):174-175.

[3]丁涛.农地承包经营权流转的影响因素研究[J].经济师,2019(09):262-264.

[4]罗玉辉.“三权分置”下中国农村土地流转的现状、问题与对策研究[J].兰州学刊,2019(02):166-

180.

[5]王昱斐.农村土地流转问题调查研究——以蚌埠市东张村为例[J].营销界,2019(21):103-104.

[6]李贝尔.淮阳区农村土地流转影响因素研究[D].河南财经政法大学,2020.

[7]韩旭,陈娆,杨为民.农村土地流转中存在的问题及对策—以北京通州为例[J].农业展望,2019,

15(12):53-56+67.

[8]王耀.“三权”分置下内蒙古地区农村土地流转的影响因素及对策研究[J].农业经济,2019(08):

92-93.

[9]李晓娜.南通市农村土地流转现状存在问题及对策[J].现代农业科技,2019(12):1-3.

[10]王雷.河南农村土地流转问题研究[J].合作经济与科技,2020(02):32-33.

[11]徐吉海,周晓涛.临泽县农村土地流转存在的问题及对策研究—以平川镇为例[J].中国集体经济,2020(09):8-10.

[12]张平平,鲁成树.乡村振兴战略下芜湖市农村土地承包经营权流转问题探究[J].安徽农业科学,2020,48(21):258-260.

[13]郭玲霞.河南省农村土地流转现状、问题及对策研究[J].国土资源科技管理,2019,36(03):40-

49.

[14]雷娇.我国农村土地流转的问题与对策研究—以邵阳市为例[D].对外经济贸易大学,2019.

[15]周静,黄舒茵.农村土地流转中的问题及对策研究—以Q市Y村为例[J].现代农业,2020(10):16-

19.

[16]王英蓉,董博谦,刘鑫妮,高雅斌,徐祗坤.当前农村土地流转存在的问题及对策研究[J].中外企业家,2020(13):87.

[17]Kan Karita. Creating land markets for rural revitalization: Land transfer, property rights and gentrification in China. 2020.

# 致谢

时间过得飞快，转眼就要结束。回首四年大学校园的学习生活，感受颇深，在这大学四年学习生活里也学到了很多东西，不仅学到了很多专业知识，在各位老师的帮助下，解决问题的能力也得到锻炼，面对困难，不惧挑战。

在撰写论文的期间，指导老师给予了我很大的帮助，给我提出了很多宝贵的修改意见，指导老师在论文定题时给我指明了方向，之后一遍遍严谨地批改论文，认真审查论文中存在的问题，耐心地对学生进行讲解。在这里我要感谢指导老师不厌其烦地教导，正是在指导老师的帮助下，我们才能按时完成论文的撰写。在大学期间，老师和同学们给了我很大的帮助，是他们陪我度过了丰富充实的大学生活，不仅收获了知识，也收获了友情，感谢他们。最后，还要感谢我的家人，感谢他们的支持和理解。

在毕业之际，我仍然会用良好的学习态度来完成过度，认真改进论文内容，在今后的学习或工作中继续保持良好的态度。

# 附录A 淮阳区农村土地流转问卷调查

尊敬的先生/女士：

您好，对您能抽出宝贵的时间来填写这份问卷表示感谢。这次调查问卷为研究淮阳区农村土地流转提供材料，这次调查是以不记名方式进行的，不会泄露您的个人身份信息。您的这次调查参与对完成研究提供数据依据，非常感谢您能参与调查（只需填出选项），谢谢您的配合！

第一部分：农户基本信息

1.您的性别 （ ）

A. 男 B.女

2.您的年龄 ( )

A.23岁以下 B.23-45岁 C.45-60岁 D.60岁以上

3.您的文化水平 ( )

A.文盲 B.小学 C.初中 D.高中及以上

4.您的收入方式 ( )

A.务农 B.外出务工

5.您对政策和流转市场的了解 ( )

A.不知道 B.有所了解 C.知道但不了解

6.您是否流转土地 （ ）

A.是 B.否

第二部分：农户土地流转情况

1.您愿意进行土地流转的原因 （ ）

 A.无力耕种 B.务农收入较低 C.搬入城市生活

2.您获取信息的渠道 （ ）

A.村集体 B.承包者本人 C.村民、好友 D.其他

3.您选择的流转方式 （ ）

A.转包 B.出租 C.互换

D.入股 E.转让

4.您流转土地的规模 （ ）

A.0-5亩 B.5-10亩 C.10亩以上

5.您流转土地的价格 （ ）

A.每亩每年800元以下 B.800-1000元 C.1000以上

6.您对流转价格是否满意 （ ）

 A.不满意 B.满意

7.您选择的流转对象 （ ）

A.公司企业 B.家庭农场 C.合作社

D.种植户 E.其他

8.您流转土地的协议方式 （ ）

A.书面协议 B.口头协议

9.流转合同是否发生中断 （ ）

 A.是 B.否

10.您选择的流转期限 （ ）

A.1年以内 B.1-3年 C.3年以上

11.土地流转后从事的工作 （ ）

 A.外出务工 B.个体经营 C.失业 D.其他

12.土地流转后是否发生纠纷 （ ）

A.是 B.否

13.您期待获取信息的途径 （ ）

 A.网络 B.政府定期宣传 C.中介组织

14.您认为政府对流转的监管状况 （ ）

A.存在监管 B.监管不到位 C.未监管