

吉林高新技术产业开发区管理委员会文件

吉高管发〔2014〕33号

吉林高新区管委会关于 印发《高新区农村土地承包经营权确权登记 颁证试点工作方案》的通知

各相关单位:

现将《高新区农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

吉林高新技术产业开发区管理委员会

2014年3月26日



记试点工作。法律政策有明确规定的，要严格执行；没有明确规定的，要依照法律政策基本精神，结合当地实际做出具体规定。

（二）坚持确保稳定的原则。开展农村土地承包经营权登记试点要在二轮延包土地台账、三十年承包合同、经营权证书等不变的基础上，通过清查、确权、登记、制作相邻关系平面图，明确承包地空间位置、面积和归属。要确保不影响农业生产的正常进行。工作中要坚决落实“两不变、三严禁、四不登记”的规定，即原土地承包关系不变、承包合同起止年限不变，严禁借机违法调整和收回农户承包地、严禁借机乱收费、严禁弄虚作假，权属不清的不登记，集中矛盾不解决的不登记、没有开展家庭承包的不登记、改变土地用途的不登记。

（三）坚持尊重历史的原则。原则上维护农户现有的承包面积，对原有的承包关系和面积不做调整，也不改变根据原承包面积确定的惠农政策数量和相关责任义务。对于当年为保证农户承包地块集中连片，将该集体经济组织全部耕地按照标准等级计量，等级高的土地以少顶多，等级低的土地以多顶少，造成的实际耕种面积与账证面积不符的，要按照实际耕种面积登记账证，但注明实际折算面积，取得承包户的认可。对于农民侵占蚕食用于耕种的林地、草原以及农村公益性土地，不能作为耕地进行登记，保证国土地类不改，权属不变。

（四）坚持民主协商的原则。农村土地经营权确权登记工作要充分依靠农民群众，清查、确权、登记的每一个环节必须实行

民主协商，重大事项均应经本集体经济组织成员民主讨论决定，坚决杜绝发包方暗箱操作，强行推动。实测结果要公示，接受群众监督。未经公示确认，不得作为确权登记颁证的依据。

(五) 坚持因地制宜的原则。在实际工作中，要根据试点地方的土地承包实际，拾遗补漏，坚持因地制宜、因村施策。要根据试点村土地承包关系状况，完善登记工作，登记簿未建立健全的要建立健全，承包地块、面积、合同、证书未落实到户的要落实到户，承包地块空间位置不明确的要予以明确，遗留问题未解决的要妥善解决。

三、确权登记依据

(一) 土地承包合同。主要是指在一轮承包和二轮延包期间，依法依规取得的家庭承包合同；

(二) 土地台账。是集体经济组织管理农村土地的原始依据，是农户签订家庭承包合同的基础。

四、试点单位

高新区 2014 年确定的试点村为新北街道柴家村。

五、农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作内容

清理、完善、明确农村土地承包经营权。家庭承包地和集体机动地清理、规范、登记、确权、发证。集体册外地清理、规范、登记，暂不确权发证。

农村土地承包经营权确权登记的主要内容是：

(一) 开展土地承包档案清理。按照《农业部、国家档案局

关于
权登
包方
未立
要尽
级管
公开
土地

营权
在对
查成
已签
所有
展实
地块
结果
同以

包经
簿的
四至

关于加强农村土地承包档案管理工作的意见》，结合土地承包经营权登记试点工作，全面组织清理土地承包档案，着重解决土地承包方案、承包合同、承包台账种类不齐全、管理不规范等问题。未立卷的要尽快立卷，缺损、残破的要尽快修补，遗失、损毁的要尽快采取措施补救。严格执行土地承包档案管理规定，坚持分级管理、集中保管，建立健全整理立卷、分类归档、安全保管、公开查阅等制度。不具备保管条件的，要移交到具备条件的农村土地承包管理部门或者档案管理部门集中保管。

（二）查清承包地块面积和空间位置。准确把握土地承包经营权登记试点的关键环节，着重查清承包地块的面积和空间位置。在对土地承包情况进行摸底调查的基础上，以第二次全国土地调查成果和林业森林资源档案、林相图、二类调查成果为参考，以已签订的土地承包合同、发放的土地承包经营权证书和集体土地所有权确权登记成果为依据，采取科学简便的方式，因地制宜开展实测，进一步查清承包地块面积、四至和空间位置。查清承包地块面积和空间位置，首要的是群众认可，并尽可能准确。实测结果经街道、村公示确认后，作为确认、变更、解除土地承包合同以及确认、变更、注销土地承包经营权的依据。

（三）建立健全土地承包经营权登记簿。依据《农村土地承包经营权证管理办法》建立土地承包经营权登记簿。已建立登记簿的，要结合试点工作进一步健全，充实完善承包地块的面积、四至、地类和空间位置。未建立的，要在现有土地承包合同、证

书的基础上，结合经依法确认的承包地块、面积和空间位置等登记信息，抓紧建立。按照不动产统一登记的原则，进一步探索完善土地承包经营权登记簿。农村土地承包管理部门根据国土资源部门提供的基本农田有关信息，将基本农田落实到户并标注到土地承包经营权证书上。

（四）开展土地承包经营权变更、注销登记。在建立健全土地承包经营权登记簿的基础上，对条件具备的开展土地承包合同变更、解除和土地承包经营权变更、注销等工作。承包期内，因下列情形导致土地承包经营权发生变动或者灭失，根据当事人申请，农村土地承包管理部门依法办理变更、注销登记，并记载于土地承包经营权登记簿：一是因集体土地所有权变化的；二是因承包地被征占用导致承包地块或者面积发生变化的；三是因承包农户分户等导致土地承包经营权分割的；四是因土地承包经营权采取转让、互换方式流转的；五是因结婚等原因导致土地承包经营权合并的；六是承包地块、面积与实际不符的；七是承包地灭失或者承包农户消亡的；八是承包地被发包方依法调整或者收回的；九是其他需要依法变更、注销的情形。试点期间，凡申请登记，变更、注销土地承包经营权的，农村土地承包管理部门应当对涉及的每宗承包地块实测确认，并向申请方提供书面证明。

（五）实施土地承包经营信息化管理。加强对农村土地承包、土地承包经营权流转的管理，将登记信息录入到计算机，实现农村土地承包合同、土地流转合同、土地承包经营权证、土地承包

经营权登记簿的智能化管理，建立农村土地承包经营权登记信息化共享平台。

(六)做好土地承包经营权登记资料归档。农村土地承包经营权登记资料主要包括：土地承包合同、土地承包经营权登记申请书、承包地块空间位置图件、土地承包经营权登记簿、核实土地承包地块和面积的公示手续等。要在档案管理部门的支持和指导下，做好土地承包经营权登记文件资料的归档工作。农村土地承包经营权登记档案（纸质）由土地承包经营权登记机关负责集中保管，并依法按期移交同级档案管理部门。不具备保管条件的，可提前移交。将土地承包经营电子档案（备份）移交具有法律效力的第三方—地方同级国家档案馆1套。

六、开展土地承包经营权登记试点工作步骤

(一)准备阶段（2014年1月15日—2014年2月末）。

1. 成立机构。成立农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组，由农业、法院、信访、档案、发改、监察、民政、司法、财政、国土、水利、林业、审计、法制、畜牧、妇联、政府督查室等部门为成员单位。具体负责制订实施方案、分解任务，落实责任，明确进度，定期检查、总结验收等工作。街道（村）也要建立组织机构，成立清查实测、矛盾纠纷排查调处等工作组。同时，要以承包户为单位采取推荐的方式推选各户代表，代表家庭全体成员参与开展农村土地承包经营权登记。

2. 宣传发动。召开农村土地承包经营权确权登记颁证试点工

作动员会议，由主要领导做动员讲话，提出工作要求。组织登记试点相关人员开展法律政策、档案管理、清查方法、测量技术等方面的培训。以社为单位组织农户开展宣传动员，让农民了解登记试点工作的目的、内容和相关政策精神。

(二) 清查实测阶段(2014年3月初—2014年5月31日)。

3. 调查摸底。以国土资源管理部门“二次调查”成果和林业森林资源档案、林相图、二类调查成果为参考，以二轮延包合同、台账等档案资料为依据，以集体经济组织为单位，对人口、土地承包档案资料、土地承包经营现状、合同签订、证书发放、土地承包中存在的矛盾等方面情况进行调查摸底。

4. 梳理问题。要把调查摸底的土地承包关系、地块数量、面积、空间位置等相关情况与承包农户沟通，将排查出的问题进行梳理分类，建立土地承包问题清册，认真研究解决办法和措施，引导当事人通过协商、调解、信访、诉讼等渠道化解土地承包纠纷，妥善处理可能影响登记工作顺利开展突出问题。

5. 清查实测。因地制宜地综合运用GPS、GPS-RTK、航测等技术手段，运用科学的实测方法，传统工具与现代工具相结合，逐户逐地块开展实测，尽可能做到实测结果准确。

(三) 补充完善阶段(2014年6月初—2014年11月30日)。

6. 补充完善。对农民提出异议的有关问题进行核实确认，对于缺失的有关资料进行补充完善。

7. 确认公示。实测后的地块、面积、空间位置要由农户在实

测登记表上签字确认。实测结果经公示确认后，制作承包地块位置平面图。清查实测、确认公示过程中，要随时根据工作进度，及时进行对实测数据整理，建立并完善实测档案。对存在争议近期难以化解的，暂按现状划定争议区，查清争议区的位置、面积、争议原因，并登记造册，记录在案，待争议化解后再进行确认、公示和登记。

(四)登记建档阶段(2014年12月1日—2015年3月31日)。

8. 开展经营权初始登记。根据清查实测档案，按照农业部办公厅《关于印发农村土地承包经营权登记试点工作规程试行的通知》(农办经〔2012〕19号)和《关于印发〈吉林省农村土地承包经营权登记试点操作规程(试行)〉的通知》(吉农经发〔2010〕10号)要求，重新建立土地台账，编制经营权登记簿，开展经营权初始登记。对农户基本情况调查摸底、清查实测登记、农户签字确认等清查实测形成的原始资料及时立卷归档管理。对于实测前已经形成的土地台账、农村土地承包经营权登记簿、二轮延包合同等要单独立卷存档。

9. 建立农村土地承包经营权登记信息数据库。及时将土地承包原始档案以及清查登记后形成的各类档案资料录入电脑，建立信息数据库，并做好信息安全维护。

(五)总结验收阶段(2015年4月1日—2015年4月30日)。

10. 总结上报。对农村土地承包经营权登记试点工作进行验收，认真总结试点经验、作法及解决问题的有效措施，并将试点

工作总结于2015年4月20日前上报市农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组办公室，迎接省里对试点工作检查验收。

七、试点工作要求

(一) 加强组织领导。农村土地承包经营权确权登记工作是一项涉及面广，工作量大，政策性强，技术要求高，操作难度大的工作。为加强对这项工作的领导，高新区成立农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组，组长由管委会主任，党工委书记担任，副组长由管委会副主任担任，相关单位负责人为成员，切实加强对这项工作的综合协调和指导。农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组办公室设在新北街道。

(二) 强化部门责任。农业、法院、信访、档案、发改、监察、民政、司法、财政、国土、水利、林业、审计、法制、畜牧、妇联、政府督查室等相关部门，要积极配合，切实履行好职责。农业部门要加强政策指导，明确工作要求，完善操作规程，强化农村土地承包经营权确权登记的管理，做好土地承包纠纷的调解，协调有关部门做好农村土地承包经营权确权登记工作。国土资源部门要及时提供土地勘测情况和基本农田有关数据资料，配合农业部门做好地块面积和空间位置的勘测、绘制平面图及基本农田进证入户工作。信访部门要全力做好上访群众的接待工作，实行专人负责，妥善处理上访案件。司法部门要充分发挥各级调解组织的作用，加大排查力度，及时化解土地承包经营纠纷，并为符合条件的当事人提供法律援助。其他相关部门要按照本部门

的职责分工，积极参与此项工作，共同维护好农民的合法权益和农村社会稳定。

(三) 准确把握政策界限。严格执行土地承包政策法规，在现有土地承包合同、证书和集体土地所有权确权登记成果的基础上，开展土地承包经营权登记试点。对实测面积，经公示后据实登记，作为确权变更依据。实测面积不与按延包面积确定的农业补贴基数挂钩，不与农民承担费用、劳务标准挂钩，严禁借机增加农民负担。对延包不完善、权利不落实和管理工作不规范的，予以依法纠正。对存在争议和纠纷的，先依法解决，再予以登记确权。

(四) 落实工作经费。根据中共中央、国务院《关于全面深化改革加快推进农业现代化的若干意见》的规定，农村土地承包经营权确权登记颁证工作经费纳入地方财政预算，中央财政给予补助。严禁向农民收取费用。

(五) 开展业务培训。相关部门要抽调熟悉农村工作，了解农村政策的干部成立工作组和督导组到街道村社开展工作。同时要加强对街道、村干部的业务培训，提高工作人员的政策和业务素质，确保工作质量。

(六) 加强检查指导。区街农村土地承包经营权确权登记试点工作办公室要定期不定期对各个阶段的工作进行督促检查，及时作好情况调度，适时进行情况通报，及时发现和解决工作中出现的新情况、新问题。对作风不实，措施不当，违背政策，导致

农民上访和发生群体性事件的，要严肃追究有关责任人责任。

附件：1. 高新区农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作
领导小组成员名单

2. 高新区农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作
领导小组办公室

吉林高新区管委会办公室

2014年3月26日印发

附件 1

高新区农村土地承包经营权确权登记 颁证试点工作领导小组成员名单

组 长：杨玉春 高新区管委会主任

马 驰 高新区党工委书记

副组长：卢永哲 高新区管委会副主任

成 员：周 煜 高新区管委会办公室主任

于 湛 高新区农林水利局局长

周文成 高新区财政局局长

郭万林 高新区国土资源局局长

刘 丽 高新区社会事业局局长

徐向泰 高新区信访局局长

许 伟 高新区人民法院院长

张红燕 高新区监察局局长

刘志敏 高新区审计局局长

徐增伟 新北街道党工委书记

姜 哲 高新街道办事处主任

赵 伟 靠山街道党工委书记

附件 2

高新区农村土地承包经营权确权登记 颁证试点工作领导小组办公室

主 任：于 湛（农林水利局局长） 13304401366

副主任：李长胜（新北街道副主任） 13904441610

成 员：马招宏（高新北区国土资源管理办公室主任）
13904417001

孙长福（新北街道副主任） 13331611995

张政清（新北街道武装部长） 13904419876

高新区农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作组：

柴家村工作组：

组 长：李长胜（新北街道副主任） 13904441610

副组长：李 刚（新北街道农村经济管理服务中心主任）
15104321999

蒲英俊（柴家村党支部书记） 15584018666

成 员：曲 伦（高新北区国土资源管理办公室）
15590077289

于淑霞（新北街道农村工作部） 13351516400

邵忠富（新北街道农村工作部） 15590778111

王伟东（新北街道农村工作部） 15144265980

满占海（柴家村村委会主任） 13500996013

孟繁强（柴家村报账员） 13019160189

吴云萍（柴家村计生员） 15568248702