

莆田市涵江区人民政府办公室文件

涵政办〔2014〕74号

莆田市涵江区人民政府办公室关于印发 涵江区农村土地承包经营权确权 登记颁证工作方案的通知

各乡镇、街道、管委会，区直及驻涵各有关单位：

经区政府同意，现将《涵江区农村土地承包经营权确权登记颁证工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

莆田市涵江区人民政府办公室

2014年10月27日

涵江区农村土地承包经营权确权登记颁证工作方案

根据《物权法》、《农村土地承包法》、《福建省人民政府办公厅关于开展农村土地承包经营权确权登记颁证工作的通知》（闽政办〔2014〕113号）、《莆田市全面深化改革领导小组2014年工作要点》（莆委办〔2014〕17号）、《莆田市人民政府办公室关于印发莆田市农村土地承包经营权确权登记颁证工作方案的通知》（莆政办〔2014〕124号）等文件精神，结合我区实际，制定本方案。

一、主要目标

在保持现有农村土地承包关系稳定的前提下，稳步开展土地承包经营权确权登记颁证工作，解决承包地块面积不准、四至不清、空间位置不明、登记簿不健全等问题，实现承包地面积、承包合同、经营权登记簿、经营权证书“四相符”和承包地地块、四至边界、承包合同、承包经营权证书“四到户”。建立土地承包经营权信息管理系统，健全土地承包经营权登记制度，强化对土地承包经营权的物权保护，为推进农业现代化、维护农村和谐稳定提供保障。

二、基本原则

（一）依法规范。严格按照《物权法》《土地管理法》《农村土地承包法》《福建省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉若干问题的规定》等法律、法规和有关政策开展工作，明确政策界限和工作程序。

（二）保持稳定。在保持现有土地承包关系稳定、保证农业生产正常进行的前提下开展确权登记颁证工作，严禁借机违法调整和收回农民承包地。

（三）尊重历史。坚持从实际出发，尊重历史，实事求是，在不违反法律法规和现行政策的前提下，妥善解决遗留问题。

（四）民主协商。充分动员农民群众、尊重农民意愿，清查、确权、登记等重大事项均应由本集体经济组织成员民主讨论决定。

（五）坚持公开、公平和公正。要确保公开透明，充分保障农民群众的知情权、参与权、平等权和监督权。

三、工作内容

（一）成立机构。为促进农村土地承包经营权确权登记颁证工作顺利开展，保证部门间协调顺畅，进一步提高工作实效，成立涵江区农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组，由区政府主要领导任组长，区政府、区政协相关分管领导任副组长，区直及驻涵有关单位为成员，综合研究协调解决工作中的重大问题。领导小组下设办公室，挂靠区农业局，从国土、档案部门各抽调 1 名干部充实办公室，负责登记颁证日常工作，直至工作任务完成。各乡镇（街道、管委会）要建立相应的组织领导机构，及时研究解决工作中遇到的问题。

（二）制定方案。农村土地承包经营权确权登记颁证工作政策性强、涉及千家万户农民切身利益，各乡镇（街道、管委会）要严格把握工作要求，结合本地实际制定具体的实施方案。

（三）宣传发动。各有关部门、各乡镇（街道、管委会）要多渠道、多形式宣传农村土地承包经营权确权登记颁证工作的重要意义和部署要求，加大政策和业务的培训力度，发动和引导农民群众积极参与，为工作开展营造良好的社会氛围。

（四）制作底图。要结合实际，充分利用第二次全国土地调查和现有航拍成果，以 1:1000 比例尺航拍为主，以实地测量为补充，制作工作底图，并对工作底图进行地块勾绘。要在 2014 年下半年全面开展航拍工作，10 月底前完成试点村工作底图制作，明年上半年完成所有建制村工作底图的制作。

（五）清查核实。今年下半年，各乡镇（街道、管委会）要全面开展入户调查摸底工作，重点收集整理二轮延包合同、登记簿，摸清农户基本信息和承包地地块面积、四至、空间位置及土地变动、流转信息等，形成农村土地承包经营权登记信息摸底表（详见附件）。今年 10 月底前试点村入户调查摸底工作全面完成，2015 年 3 月底前全面完成全区其他所有乡村入户调查摸底工作。工作底图制作完成后，各地要聘请专业测绘技术公司对工作底图进行地块勾绘。对航拍底图不清或其他需要实地调查的，要采取 GPS、RTK 等方式补测，确保地块调查图与调查摸底表一致。要以村（居、社区）、组为主体，组织熟悉情况的乡村干部和村民，根据勾绘的工作底图和农村土地承包经营权登记信息摸底表，逐一对农户的土地承包关系、地块面积、空间位置进行清查核对后，由农户进行指界，并在图面上标绘承包地块，标注地

块编码等信息，最后由农户确认核实并签字。

（六）张榜公布。要以村（居）、村民小组为单位及时将清查核实的情况向村民公布，对外出务工经商的农户要及时告知，确保所有农户了解公布信息。对于有争议的，通过当事人协商、乡村调解解决。仍不能达成一致的，可采取仲裁、诉讼等途径解决。

（七）登记发证。公示无异议后，各地要以村民小组为单位，开展权属初始登记，汇总农户承包地地宗、地图等资料，填写土地承包经营权登记簿。区政府将组织人员对乡镇（街道、管委会）和村（居）进行逐一验收，验收合格后由区政府依据《农村土地承包经营权证管理办法》，将《农村土地承包经营权证书》颁发到户。在登记颁证过程中要重视保障妇女的土地权益，确保农村妇女的土地承包权益不受侵害。

（八）资料归档。区农业局要组织做好土地承包经营权登记文件资料的归档工作，录入相关数据，建立农村土地承包经营权数据库和管理系统。农村土地承包经营权登记档案及有关资料要依法及时移交到区档案馆集中保管。要严格按照国家测绘局、国家保密局规定，做好土地承包经营权确权登记相关资料特别是地籍信息资料的保密工作，存储土地调查和测绘数据的电脑要实行专机专用，严禁与互联网连接，确保不失密、不泄密。

需要购买的技术服务由全区统一一次性进行公开招投标确定专业技术服务单位，具体开展航拍、外业调查、内业数据处理、工作底图制作、数据入库建库、建立管理信息系统等工作内容（具

体见标书)。

四、进度安排

农村土地承包经营权确权登记颁证工作，自2014年8月正式启动，分三个阶段进行，到2017年底基本结束。

(一) 开展试点阶段(2014年8月—2015年6月底)

区政府和各乡镇(街道、管委会)制定实施方案，分解试点任务，落实分工责任，明确工作进度和保障措施，组织培训区、乡、村三级参与试点工作业务人员，准确理解和把握政策，明确具体操作规程，全面开展农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作，确保按时保质完成试点任务，各乡镇(街道、管委会)实施方案要于2014年10月底前报送区农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组。同时，要认真总结试点经验，分析存在的突出问题，形成试点情况报告，于2015年5月20日前报区农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组。

按照《莆田市全面深化改革领导小组2014年工作要点》(莆委办〔2014〕17号)以及《福建省农业厅办公室关于开展农村土地承包经营权确权登记颁证推进试点工作的通知》(闽农厅办〔2014〕71号)的要求，江口镇大东村、东大村、官庄村、白沙镇坪盘村、大洋乡车口村为农村土地承包经营权确权登记颁证试点村，必须按省、市要求及时完成工作任务。

(二) 全面实施阶段(2015年7月—2017年10月底)

各乡镇(街道、管委会)要在试点村工作的基础上，组织辖

区内所有村（居）全面开展农村土地承包经营权登记颁证工作，建立健全土地承包经营权登记簿，把承包地块、面积、合同和基本农田落实到户，把土地承包经营权证书发放到户，依法赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权。

（三）验收总结阶段（2017年11月-12月底）

各乡镇（街道、管委会）按规定组织验收，发现问题，限期督促整改，确保2017年全区全面完成农村土地承包经营权登记颁证工作任务。各乡镇（街道、管委会）应于2017年10月20日前将农村土地承包经营权登记颁证工作情况总结报送区农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组。

五、工作要求

（一）加强组织领导。土地承包经营权登记管理是农村土地承包管理制度的重要内容。做好土地承包经营权登记工作，对确保土地承包关系长久不变、维护农民土地承包权益具有重要意义。各级党委、政府要高度重视农村土地承包经营权登记工作，充分认识此项工作的重要性和艰巨性，形成主要领导亲自抓、分管领导具体抓，部门分工协作的工作格局，抓紧成立工作领导小组，编制实施方案，保障经费，分解任务，落实责任，明确进度，定期检查，抓好落实。

（二）明确工作职责。区人民政府作为确权登记颁证工作的责任主体，建立农村土地承包经营权确权登记颁证工作领导小组，及时研究解决工作中遇到的困难和问题，全力推动确权登记

颁证工作如期完成。各有关部门要各司其职，密切配合，形成合力。农业部门负责农村土地承包经营权确权登记工作的牵头、协调、指导和实施；国土部门负责协调农村集体土地所有权的确权登记发证，免费提供第二次土地调查成果和现有的航拍资料（包括提供到村、组的集体土地确权影像成品图等），协助处理土地矛盾纠纷；财政部门负责统筹安排工作经费，将确权登记颁证工作经费纳入财政预算；宣传部门组织做好宣传报道和舆论引导工作，营造良好的舆论氛围；政府法制部门负责提供有关法律法规服务；档案管理部门负责指导做好确权登记颁证资料归档和管理；信访部门落实信访工作责任制，解决好确权登记过程中的信访问题。司法行政部门要充分发挥各级调解组织的作用，加大排查力度，及时协助化解土地承包经营纠纷。

（三）妥善解决突出问题。要组织力量对土地承包问题进行摸底排查，妥善解决可能影响登记工作顺利开展突出问题。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，结合实际作出规定，引导当事人依法理性地反映和解决土地承包经营纠纷，通过协商、调解、仲裁和诉讼等渠道妥善化解。

（四）加强检查指导。各级各有关部门要加强对农村土地承包经营权确权登记颁证工作的督促检查，定期、不定期地派出督导组和工作组对各阶段工作进行督导检查 and 业务指导，及时掌握工作任务落实情况，进行情况通报和交流，发现和解决工作中出

现的新情况、新问题。对因工作不实，措施不当，违反政策等引发群体性事件以及工作不力、推诿扯皮，造成工作进度缓慢的，要严肃追究有关责任人的责任。

附件：福建省农村土地承包经营权登记信息摸底表

附件

福建省农村土地承包经营权登记信息摸底表

发包方名称				发包方负责人					
承包方(代表)姓名		承包方编码(缩码)		联系电话					
承包方地址				邮政编码					
合同编号				承包方式 ☐ 家庭承包 ☐ 拍卖 ☐ 招标 ☐ 公开协商 ☐ 转让 ☐ 互换 ☐ 其他	☐ 家庭承包 ☐ 拍卖 ☐ 招标 ☐ 公开协商 ☐ 转让 ☐ 互换 ☐ 其他				
权证编号									
承包起止日期	年 月 日至 年 月 日								
承包方(代表)证件类型	☐ 身份证 ☐ 军官证 ☐ 行政、企事业单位机构代码证或法人代码证 ☐ 户口簿 ☐ 其他			证件号码					
承包地块总数				共 块 亩					
地块名称	地块编码	地块四至	合同面积	实测面积	土地用途	土地利用类型	地力等级	是否基本农田	地块备注
		东: 南: 北: 西:							
		东: 南: 北: 西:							
		东: 南: 北: 西:							
		东: 南: 北: 西:							
		东: 南: 北: 西:							
		东: 南: 北: 西:							

		东: 南: 北:	西:						
		东: 南: 北:	西:						
		东: 南: 北:	西:						
		东: 南: 北:	西:						
		东: 南: 北:	西:						
其他方式承包地块总数				共 块 亩					
地块名称	地块编码	地块四至	合同面积	实测面积	土地用途	土地利用类型	地力等级	是否基本农田	地块备注
		东: 南: 北:	西:						
		东: 南: 北:	西:						
注意：本部分信息仅供家庭承包方式填写！				家庭成员总数		共 人			
成员姓名	性别	与户主关系	身份证号码				成员备注		

登记员签名：

承包户签字：

年 月 日

填写说明

1. 发包方名称: 填写农村土地发包方的全称, 以发包方所在乡镇的名称开始, 填至乡镇村(组)级集体经济组织的具体名称。

2. 发包方负责人姓名/联系电话: 填写发包方当前负责人的姓名、联系电话和(或)手机号码。

3. 承包方(代表): 填写承包方代表的姓名(家庭承包、一般填写户主姓名)或承包方姓名、名称(其他方式承包)。

4. 承包方编码(缩略码): 填写承包方编码的缩略码(从 0001 - 9000 表示家庭承包的农户)。

5. 联系电话: 填写承包方(代表)的联系电话和(或)手机号码。单位为承包方的, 填写单位法人代表的联系电话和(或)手机号码。

6. 承包方地址/邮政编码: 填写承包方的宅基地或其他长期住所的地址, 以乡(镇)名开始, 填至村、组和门牌号的具体名称。其他方式承包的承包方为单位时, 填写单位常用办公场所地址或登记地址。填写承包方地址对应的邮政编码。

7. 合同/权证编号: 由技术服务单位统一编号。

8. 承包起止日期/承包期限: 填写当前有效土地承包合同或农村土地承包经营权证记载的起止日期和“承包起止日期”对应的承包年限。

9. 承包方式: 选择承包方取得农村土地承包经营权的方式, 在对应选项前划“√”。选择“其他方式时, 注明取得(承包)的具体方式。

10. 承包方(代表)证件类型/证件号码: 根据实际情况选择承包方(代表)的证件类型, 在对应证件类型前画“√”标识, 填写相应证件类型的证件号码。选择“其他”证件类型, 应注明证件类型的具体名称, 填写相应证件类型的证件号码。

11. 承包地块总数: 以登记员在承包户摸底信息时据实填写。

12. 地块名称: 填写调查地块的小地名、习惯地名或俗名, 以当地习惯方式简明表达。

13. 地块编码: 在摸底时可先不填。

14. 地块四至: 入户调查时可不填, 由技术服务单位在实地确认时填写。

15. 合同面积(亩): 以登记员入户调查据实填写, 填写承包合同(或承包经营权证)记录的面积。保持小数点后两位数。

16. 实测面积: 以地块测量和审核公示核实结果为依据填写, 入户初始摸底时可先不填。

17. 土地用途: 根据土地当前的实际用途填写, 填种植业、林业、畜牧业、渔业、或其他等。

18. 土地利用类型: 根据土地当前的实际利用类型填写, 填水田、旱地、水浇地、果园、茶园、或其他等。

19. 地力等级: 按照 NY/T1634、NY/T309 或土地发包时当地的实际情况填写耕地的地力等级。

20. 基本农田: 如果是基本农田则填“是”, 否则填“否”。

21. 家庭成员总数: 填写农户家庭成员的总数。

22. 成员姓名: 填写家庭成员姓名, 户主填在第一顺序位。

23. 与户主关系: 填写该家庭成员与本户户主的关系, 包括户主、配偶、子、女、孙子、孙女、外孙子、外孙女、父母、祖父母、外祖父母、兄、弟、姐、妹、其他关系。

24. 身份证号码: 填写家庭成员身份证号码, 无身份证的可填写其他有效证件号码并予以注明。

25. 成员备注: 视需要填写相应信息, 如“* * * * 年外嫁”、“* * * * 年入赘”、“* * * * 年入学的在校学生(户口已迁出的在校学生)”、“国家公职人员”、“军人(军官、士兵)”、“* * * * 年新生儿”、“* * * * 年嫁入”等。

26. 登记员: 指权属调查中指定或推荐参与农村土地承包经营权项目初始登记的人员, 必须签字核实认可。

27. 承包户签字: 指调查的承包农户户主或年满十八周岁的家庭成员签字核实认可(承包农户年满十八周岁的家庭成员都不在家的, 取得联系后, 由农户明确委托人并出具委托书, 由委托人代签)。

28. 日期: 以阿拉伯数字填写调查日期, 年份应填写完整年份。