

# 安徽省国土资源厅 安徽省农垦事业管理局 关于印发安徽农垦国有土地使用权 确权登记发证实施方案的通知

皖国土资函〔2017〕1610号

各市国土资源局、各国有农场：

现将《安徽农垦国有土地使用权确权登记发证实施方案》印发给你们，请遵照执行。

安徽省国土资源厅 安徽省农垦事业管理局

2017年9月28日

# 安徽农垦国有土地使用权确权登记发证 实施方案

为贯彻落实《国土资源部办公厅 财政部办公厅 农业部办公厅关于印发〈加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作方案〉的通知》（国土资发〔2017〕20号）精神，根据《安徽省国土资源厅关于做好农垦系统国有土地使用权确权登记发证工作的通知》（皖国土资函〔2016〕1839号）等文件要求，结合安徽农垦国有土地确权工作进展情况，制定本方案。

## 一、总体要求

### （一）目标任务。

1.2017年全面完成白米山农场和皖河农场土地确权发证工作（土地存在权属争议的除外）：（1）已确权未发证的，完成不动产权证发放工作。白米山农场共有13宗，面积59664亩；皖河农场共有9宗，面积约10万亩。（2）未确权的，完成权籍调查和不动产权证的发放工作。白米山农场共有4宗，面积约14400亩；皖河农场共有6宗，面积约6.6万亩。

2.2018年根据各国有农场的申请完成农垦国有土地使用权证书的换发工作，建立安徽农垦国有土地管理信息库。

**(二) 基本原则。**

**1.依法依规原则。**严格按照《物权法》、《不动产登记暂行条例》及《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规和《国土资源部关于做好不动产权籍调查的通知》(国土资发〔2015〕41号)等相关要求,开展安徽农垦国有土地确权登记,确保权属合法、程序规范。

**2.因地制宜原则。**结合农场自身条件和改革发展需求,选择适宜的测量方法开展农场不动产权籍调查。受理换发不动产权证书时,对于持有房产证和土地证的,原则上按照房地一体原则办理不动产登记。

**3.先易后难原则。**首先完成权属清晰无争议的农垦国有土地确权登记发证工作,同时积极依法处理农垦国有土地权属争议。对于权属争议一时难以解决的,划定争议范围,先完成无争议部分的确权登记,争议土地待争议解决后再予以确权登记。

**4.尊重历史,面对现实,互利互让原则。**已有合法权属调查成果、已经标绘或明确国有农场权属界线的,经核实权属界线无变化的,不再进行权属调查指界。已经生效的国有农场土地权属争议调解或处理结果,不得因有关方面人员变动或农场隶属关系变更而改变。已经颁发国有土地使用权证书的国有土地,各市国土资源局不得为其他个人、机构重复发放不动产权证。

现状与第二次土地利用现状调查数据不一致的,应结合已发放的土地证,参考实际情况确权发证。原土地证与现状测量不一致的,应以实际测量为准。

## **二、主要工作任务及要求**

### **(一) 全面开展权籍调查工作。**

按照《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》(国土资发〔2015〕41号)等有关要求,充分利用第二次全国土地调查和已有地籍调查、基础测绘和相关影像资料等成果,由各国农场开展权籍调查,按照统一的不动产单元编码模式,形成包括权籍调查表、不动产测量报告和权籍图等在内的权籍调查成果,交所在地不动产登记机构审核。

### **(二) 加快办理登记发证手续。**

**1. 国有农场提出登记申请。**完成权籍调查后,各国农场经农垦主管部门批复后尽快向所在地不动产登记机构提出登记申请,提交符合登记要求的权籍调查成果和权属来源材料。

**2. 不动产登记机构及时办理登记发证。**相关市、县不动产登记机构对国有农场申请事项及相关材料进行审核,审核通过的,及时依法办理登记发证手续。对于国有农场使用的国有农用地、未利用地,按照《不动产登记暂行条例实施细则》第52条规定办理登记手续,登记为国有农用地的使用权,并在登记簿、证书



附件栏及附图中对未利用地的面积和范围进行标注。对于国有农场依法使用的建设用地，及地上的生产经营用房、办公楼、医院、学校等，属于依法取得并具备登记条件的，可按照房地一体的原则办理登记手续。其他暂不具备房地一体登记条件的，先办理国有建设用地使用权登记，待条件具备后，再为地上合法取得的房屋等建（构）筑物办理登记手续。对已登记发证，但缺失档案、登记不规范及需补充房屋登记的，或因农场改制名称发生变化的，按照《不动产登记暂行条例实施细则》有关规定，开展不动产变更登记，发放不动产权证书。

国有农场长期使用，与相邻各方无权属争议但权属来源资料缺失的国有土地，经相邻各方指界确认后，不动产登记机构可以视情况进行有效公告，公告期满无异议的，可直接办理登记发证手续。

### （三）依法调处土地权属争议。

市级国土资源部门要积极配合农垦主管部门，对本市农垦国有土地权属争议进行全面排查，掌握每件争议的主体、地类、面积、争议原因等情况，建立农垦土地权属争议统计台账，积极开展争议调处工作。可建立由地方政府牵头、国土资源、农垦等多方参与的国有土地权属争议调处机制，按照“尊重历史，面对现实，互利互让”原则，加大争议调处力度，努力解决权属争议。

**（四）规范确权登记相关成果。**

省农垦主管部门及各国农场要及时整理完善农垦国有土地权籍调查、权属争议调处和登记发证相关成果，开展农垦国有土地管理信息库建设，实现信息化管理。同时，各地国土资源主管部门要加强登记信息共享服务，促进登记成果有效利用。

**三、工作进度安排**

**（一）全面推进阶段（2017年）。**

2017年底前，完成白米山农场、皖河农场权籍调查工作，对前期已经确权尚未登记发证的农垦国有土地，完成不动产权证办理工作。

**（二）基本完成阶段（2018年）。**

2018年，省农垦会同白米山农场、皖河农场所在市国土资源部门，在努力化解权属争议基础上，及时办理国有土地登记发证手续，除短期无法化解的土地权属争议外，未登记发证的国有土地登记发证率达到100%。同时，根据申请及时换发农垦国有土地原土地证为不动产权证。12月底前，完成土地管理信息库建设工作，并形成省级农垦国有土地确权登记发证工作总结报国土资源部、财政部、农业部。

**四、保障措施**

**（一）加强组织领导，建立健全工作协调机制。**

省国土资源、农垦部门建立工作协调机制，分别确定一名联络员，建立日常联系，及时了解农垦国有土地确权登记发证工作情况，解决工作中遇到的问题，协调推进确权登记发证进度。相关的市、县（市、区）国土资源、农垦农场部门，要积极向当地党委、政府汇报，把农垦国有土地确权登记发证工作摆上政府重要议程，作为重要改革事项加以推进，确保按照国家要求按时完成工作任务。

**（二）明确职责分工，确保工作任务落实。**

省农垦部门负责农垦国有土地确权登记发证工作总协调，落实确权补助经费；组织国有农场开展权籍调查、申请办理登记发证，指导并协调国有农场做好权属争议调处，组织做好农垦国有土地管理信息库建设等工作。农场负责后勤保障、配合当地不动产登记机构开展不动产登记相关工作。

省国土资源厅协同农垦部门负责指导和督查国有农场土地确权登记颁证工作进度，指导并推进权属纠纷调处，组织专家对登记工作中的疑难问题提供技术支持，督促指导农垦系统全面落实确权登记发证和数据库建设任务。市（县）不动产登记机构是承办土地确权登记发证的主体，组织进行权属调查，对权属资料进行审核、公告和发证工作。

**（三）落实工作经费。**

根据《中共中央国务院关于进一步推进农垦改革发展的意见》(中发〔2015〕33号),确权经费实行三级负担,中央和省财政补助经费已安排落实,余下部分均由农场筹措。

**(四) 建立报告制度,加强督导检查。**

省国土资源厅与省农垦联合建立农垦国有土地确权登记发证进展情况定期报告制度,市级国土资源局和省农垦下属各农场按季度汇报国有农场土地权籍调查和登记发证工作进展情况。省国土资源厅与省农垦将定期和不定期对各阶段的工作情况进行督促检查,适时进行情况通报。

**(五) 加大宣传力度,开展业务培训。**

农垦部门可根据工作需要,加强对农垦国有土地确权登记发证工作,适时组织开展权籍调查、权属争议调处、数据库建设等业务培训,确保各农场掌握该项工作相关的法律法规和政策及技术规范要求,保证农垦国有土地确权登记发证工作成果质量。