

贵州省国土资源厅 贵州省财政厅 贵州省农业委员会

黔国土资函〔2017〕96号

省国土资源厅 省财政厅 省农业委员会 关于印发《贵州省推进农垦国有土地使用权 确权登记发证工作方案》的通知

有关市（州）、县（市、区）国土资源局、财政局、农垦主管部门：

现将《贵州省推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作方案》印发给你们，请结合本地实际，认真组织实施。



2017年6月15日

贵州省推进农垦国有土地使用权 确权登记发证工作方案

为贯彻落实《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）“用3年左右时间，基本完成农垦国有土地使用权确权登记发证任务”要求，根据《中共贵州省委贵州省人民政府关于深化农垦改革发展的实施意见》（黔党发〔2016〕33号）和《国土资源部财政部农业部关于加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2016〕156号）要求，结合我省实际，特制定本工作方案。

一、总体要求

（一）目标任务。在有关市（州）、县（市、区）人民政府领导下，按照不动产登记相关要求，于2018年6月前完成权属清晰、无争议农垦国有土地确权登记发证任务，积极调处农垦国有土地权属争议，调处一宗、登记一宗、发证一宗，做到农垦国有土地“权属应确尽确、证书应发尽发”。

（二）基本原则。根据目标任务，以国家和我省法律法规为依据，遵循依法、公平、公正、合理的原则，尊重历史、清晰权属、切实维护国有土地权益，妥善解决农垦国有土地面积不准、权属不清、用途登记不健全、房屋产权未登记等问题，依法保障国有农场的合法权益，促进农垦企业改革发展。

1. 依法依规原则。依法依规进行权籍调查和不动产登记，确保权属来源合法、界址明晰、面积准确、登记程序合法规范。

2. 因地制宜原则。各地应充分利用高分辨率的影像资料和基础测绘成果，根据实际情况选择适宜测量方法开展不动产测量，确保确权登记的农垦国有土地使用权能够落图、编号和各类不动产权利之间的一致性。

3. 先易后难原则。首先完成权属清晰、无争议农垦国有土地确权登记发证工作，同时依法积极调处农垦国有土地权属争议。对于有权属争议且一时难以解决的农垦国有土地，划定争议土地范围，先完成无争议部分确权登记，争议土地待争议解决后再予以确权登记。

4. 房地一体原则。国有建设用地上的房屋要开展房地一体调查，确保现势性和农场范围全覆盖，为农垦企业改革发展打好基础。

二、工作要求和时间安排

开展农垦国有土地确权登记发证，核心是确权，重点在登记发证，关键在权属调查，难点在经费保障。要确保我省在 2018 年 6 月底前完成农垦国有土地确权登记发证任务，权属相对明确，遗留问题较少的农场要加紧推进，能快则快，提早完成；权属不清的，要依法确权后开展登记工作。

（一）调查摸底阶段（2017 年 7 月 15 日前完成）

1. 调查摸底。各农垦农场负责组织干部职工对农场土地有

关原始档案资料进行清理，整理出与土地所有权有关权属资料；要对所辖土地现状进行排查，查清地块名称、界址、权属情况、土地使用利用情况、与权属资料对应，提前发现可能存在的问题，提出初步解决意见。存在土地权属争议的，掌握争议主体、地类、面积、争议原因等情况，建立权属争议统计台帐。

2. 查找问题。各农垦农场要对未确权、未发证的原因进行分析，有纠纷的，要分析原因、做到问题明确，作为制定本农场工作方案的重点。

（二）确权准备阶段（2017年7月底前完成）

1. 编制方案。各有关市（州）、县（市、区）要在调查摸底、找准问题的基础上，按照没有确权登记发证的（约1221宗），已经确权登记发证或者已经确权登记但未发证需要补充房屋与土地调查、补充确权和变更登记的（约305宗），有土地权属争议的（约157宗）等三类情况，分别编制科学合理的工作方案，明确工作重点难点，时间表和路线图，于2017年8月上旬前报省国土资源厅、省财政厅、省农业委员会。

2. 落实经费。农垦国有土地确权登记工作经费由中央财政、地方财政和国有农场共同负担。有关市（州）、县（市、区）农垦主管部门要组织农垦农场积极筹措工作经费，市（州）、县（市、区）政府要统筹做好经费保障。

3. 业务培训。各地要抽调懂政策、懂业务、懂技术的人员，结合工作重点难点，对参加权属调查、现场指界、纠纷调处、成

果整理、登记申请等工作的人员进行培训，确保工作质量。

4. 选定队伍。有关市（州）、县（市、区）要按照政府采购的有关规定，选定有资质的作业队伍，开展权籍调查，确保成果质量。

（三）确权实施阶段（2017年11月底前完成）

1. 确定技术路线。在“发新停旧”前已颁发《国有土地使用证》《房屋所有权证》的农场，原有不动产测量成果没有变化且符合测量技术标准的，直接引用已有不动产测量成果形成宗地图、房产分户图，不再重新进行界址测量，补充测绘宗地内界址、道路、房屋等不动产登记信息，划清和量算宗地内各类土地面积。对于按照土地登记法定程序已登记发证的宗地，因改制、划拨等原因导致宗地权利人名称、界址、面积、用途发生变化，或者需补充建筑物、构筑物所有权调查的，应开展权籍调查。对于没有确权登记发证的农垦农场，要根据已有基础测绘成果和高精度影像，选择图解法或者解析法进行不动产测量。权籍调查人员应当按照已有的和补充的不动产测量成果填写不动产权籍调查有关表格。

2. 确定调查底图。有关市（州）、县（市、区）要收集第二次土地调查、基础测绘和相关影像资料，以农垦企业所在地的高分辨率影像图作为权籍调查工作底图，划定调查区域。

3. 坚持实地调查。有关市（州）、县（市、区）各部门全程参与实地调查，加强权属调查指导，发现问题及时解决。对于

不动产权属来源合法，界址明确，经实地核实界址无变化的宗地，可直接利用已有资料成果填写地籍调查表；对于土地权属来源资料中的界址不明确，或界址已经发生变化的，应当组织本宗地和相邻宗地权利人进行指界。有权属争议，一时无法解决的，按先易后难的原则，将争议部分单独设宗，由争议各方指界签字固定争议土地范围，对无争议的部分先行签章确权。对于无土地权属来源资料，长期使用，相邻各方认可无争议，签字盖章公示 30 日后确权。

有条件的国有农场，可以根据职工意愿将农场范围内的房改房、划地建房、私建公助、买（农场）房自住等职工房屋一并纳入统一开展的权籍调查，调查完成后，职工自行申请办理不动产登记。

4. 不动产测量。权属调查完成后，各地要按照因地制宜的原则选择适宜的测量方法，委托有资质的测绘单位开展不动产测量，形成不动产测量报告、界址点成果表、宗地图及相应的矢量数据成果；对于新开展农垦国有土地使用权界线调查的，可以采用经检测、现势性较强的 1:2000 正射影像图进行判定，有条件的地方也可以采用实测的方法进行测绘。已发证的农垦土地，可结合原调查底图标注的位置、权属界线协议书描述、以及 1:2000 正射影像图确定界址进行矢量化。开展房地一体化权籍调查的农垦建设用地上，与房屋等构筑物联系的土地权属界址、各类建筑物和构筑物的界址测量，统一按 1:500 地籍调查相关标准进行测量。

5. 整理权籍调查成果。权籍调查完成后，进行不动产单元统

一编码,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,提供给不动产登记机构。

(四) 办理登记发证阶段(2017年12月底前完成)

1. 登记公示。权籍调查完成后,农垦主管部门组织农垦企业将权籍调查成果和权属来源证明材料按不动产登记相关要求整理,提交到所在地市、县不动产登记机构申请登记。各市、县不动产登记机构要对国有农场申请事项及相关材料进行审核,审核通过的,将登记事项在其门户网站以及不动产所在地等指定场所公告不少于15日。

2. 分宗登记。国有农场使用土地按照国有农用地、未利用地、国有建设用地分宗登记。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、证书附记栏以及附图中对未利用地的面积和范围进行标注。

3. 变更登记。因部份土地收回、划拨,改制等导致权利变动的,不动产登记机构按照《不动产登记暂行条例实施细则》的规定,开展不动产变更登记。暂时不具备条件或者没有改革需求,不进行建筑物、构筑物所有权确权登记的,可以先进行国有土地使用权登记发证,待条件成熟后进行变更登记。对已经确定土地权属但缺失宗地档案资料、登记不规范以及需要补充房屋登记的,经补充完善后,按不动产首次登记处理。

4. 颁发证书。公示期届满无异议或异议不成立的,及时依法

颁发不动产权书。

（五）遗留问题攻坚阶段（2018年3月底前完成）

市（州）、县（市、区）国土资源主管部门会同农垦主管部门，要加大对农垦土地纠纷调处力度，推动建立由地方政府牵头，国土资源、农垦等多方参与的农垦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”的原则，争取乡村基层组织的支持配合，妥善处理各类纠纷，维护和谐稳定。通过努力，力争解决一批长年解决不了的“历史积案”。对久调未果的土地争议，要尽快提出处理意见报市（州）、县（市、区）人民政府作出处理决定，省农垦主管部门会同省国土资源厅对“久拖不调、调而不处”的实行挂牌督办。

此阶段完成农垦国有土地权籍调查，登记发证率达90%以上。

（六）总结阶段（2018年6月底前完成）

各农垦农场土地确权登记发证过程中形成的文字、图表、声像、数据等各种材料，是有保存价值的重要凭证和历史记录，要集中保管，综合利用；在属地有关部门全面检查，认真总结的基础上，市（州）、县（市、区）政府以农垦企业管理权限为单位，将本级农垦确权登记发证工作总结报省国土资源厅、省财政厅、省农业委员会。

三、保障措施

（一）省级保障措施

1. 成立领导小组。省人民政府已于2017年4月成立了以分

管副省长为组长、省农委、省国土、省财政等相关部门为成员的贵州省农垦改革发展领导小组，办公室设在省农委，全面负责农垦国有土地确权登记发证工作的政策指导、资金补助、督促检查和总结工作。

2. 部署试点。省国土资源厅、省财政厅、省农委于今年 4 月联合部署了安顺市茶果场、惠水县斗底畜牧场确权登记发证试点，初步定于 8 月上旬召开农垦单位参加的现场培训和总结验收会议，为全省推广农垦国有土地确权登记工作打下坚实的基础。

3. 全面部署。召开农垦改革发展会议，部署确权登记工作和印发本工作方案，全面启动全省 35 个农垦农场确权登记工作。

4. 督促检查、分类指导。各农垦农场条件不同，基础资料不同、调查方法各异，省农垦改革发展领导小组办公室从 2017 年 7 月开始，组织人员定期或不定期对各地工作进展情况进行检查，分类指导，督促工作落实到位。省人民政府已将农垦确权登记发证工作列入了政府督办事项。对保障措施不力、不能按时完成阶段任务的有关市（州）、县（市、区），采取通报批评、督导、下督办函等方式进行督办。对遇到重大技术问题、政策障碍，由省不动产登记中心为确权登记提供技术指导，重大政策问题报省农垦发展领导小组决定。

5. 建立月报制度。各有关市（州）、县（市、区）国土资源部门、财政部门、农垦主管部门和农垦农场要各明确一名联络员，负责

农垦国有土地使用权确权登记日常工作联系,按月报送工作进展情况;分别从中国农垦信息网(网址: <http://www.chinafarm.com.cn/>)进入农垦国有土地使用权确权登记发证进度填报系统,于每月末填报农垦国有土地使用权确权登记发证进度表中的相关事项,每季度末由省国土资源厅汇总上报国土资源部。各有关市(州)、县(市、区)要将典型经验、做法、存在困难与问题等信息,及时报送省国土资源厅、省财政厅、省农委。省农垦改革发展领导小组办公室将择选重要信息专报省农垦改革发展领导小组。

(二) 市、县级保障措施

1. 成立领导小组。有关市(州)、县(市、区)人民政府要成立以政府主要领导为组长、分管领导为副组长、有关部门领导为成员参加的农垦改革发展领导小组,办公室设在县农委(农工局),可以增设农垦国有土地使用权确权登记指导办公室,该办公室设在国土资源局,加强部门协调。也可以单独成立市(州)、县(市、区)农垦国有土地确权登记发证工作领导小组及其办公室。市(州)、县(市、区)国土资源局要从本单位勘测规划院(所)、地籍科(股)、不动产登记机构抽调懂业务、懂技术、懂政策的骨干充实确权登记指导办公室,加强对权籍调查、登记发证、纠纷调处、信息数据库建设的指导、培训、沟通协调,确保确权登记不走弯路。

2. 建立分工协调机制。有关市(州)、县(市、区)农垦国有土地使用权确权登记发证工作由国土资源部门牵头,财政、

农垦主管部门配合。其中，国土资源部门负责组织协调、加强对权籍调查工作的指导、协助政府处理权属争议、办理登记发证手续等工作。财政部门统筹安排，确保确权登记经费保障，并加强资金监督管理。农垦主管部门负责组织国有农场筹措经费、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，并组织做好农垦国有土地管理信息库建设等工作。

3. 依法确权。各地要建立由市（州）、县（市、区）人民政府牵头，国土、农业、涉地乡镇人民政府和农场参加的农垦国有土地权属争议调处工作协调机制，明确分工，落实责任，充分发挥基层自治组织、村组农民集体、老党员、老队长的作用，按照“尊重历史，面对现实，互利互让”原则，依法调处农场与农民集体之间的土地权属争议，做到农垦国有土地“权属应确尽确、证书应发尽发”。对于属地市（州）、县（市、区）国土资源部门提出的土地权属争议处理意见，有关市（州）、县（市、区）人民政府要及时作出确权决定。

有关市（州）、县（市、区）人民政府要依法合理做好农场范围内土地、房屋确权工作。在查明土地、房屋历史使用情况和现状的基础上，属于合法使用的，依法确权。属于合理使用的，有关市（州）、县（市、区）人民政府要区分不同情况，结合历史与现实因素，加强对农垦农场范围内办公用房、生产用房和职工住房的产权和使用的土地进行权属认定，人民政府权属认定文

件作为权属来源证明材料，满足不动产登记的需要。

4. 建立月报制度。有关市（州）、县（市、区）国土资源局、农垦主管部门和农场要明确专人作为联络员，于每月末登录《全国农垦国有土地使用权确权登记发证进度系统》报送工作进展情况。建立联络人制度、进展情况月报制度，随时掌握进展情况，帮助解决重大困难和问题。建立贵州农垦确权登记 qq 群，用于传送有关培训材料、工作探讨等。

省国土资源厅 联系人：曾凡财 0851—86865246

邮 箱：2479656534@qq.com

省农业委员会 联系人：王犁 0851—85283143

邮 箱：316768826@qq.com

省财政厅 肖高明 肖高明 0851—86892919

附件：全省 35 个农垦企业名单

附件:

全省 35 个农垦企业名单

- | | | |
|-----|------|-------------------|
| 贵阳市 | 云岩区 | 贵阳市奶品供应站 (市属) |
| | 乌当区 | 贵阳三联乳业有限公司 (市属) |
| | 清镇市 | 贵州省红枫湖畜禽水产公司 (市属) |
| | 清镇市 | 贵州省清镇农牧场 (市属) |
| 遵义市 | 湄潭县 | 贵州省湄潭茶场 |
| | 道真县 | 道真自治县洛龙茶场 |
| | 正安县 | 正安县上坝老知青茶场 |
| | 汇川区 | 贵州省遵义市佈政农场 |
| | 播州区 | 贵州省遵义县枫香茶场 |
| | 播州区 | 贵州省遵义县国营龙坪茶场 |
| | 红花岗区 | 遵义市乳制品有限公司 |
| 安顺市 | 平坝区 | 贵州省夏云农场 |
| | 西秀区 | 安顺市农垦农工商公司 (市属) |
| | | 贵州省山京畜牧场 |
| | | 贵州省安顺市茶场 (市属) |
| | | 贵州省安顺市茶叶果树场 (市属) |
| | | 安顺市西秀区芦坝茶场 |
| 黔南州 | 惠水县 | 惠水县七里冲茶果场 |
| | | 惠水县斗底畜牧场 |

	罗甸县	贵州省黔南州上隆茶果场
黔东南州	丹寨县	国营丹寨县金钟农场
	黎平县	贵州省黎平县国营农场
	岑巩县	国营岑巩县老鹰岩农场
铜仁市	碧江区	贵州省铜仁地区大兴奶牛场（市属）
	思南县	贵州省思南县茶场
	印江县	贵州省印江梵净山茶场
	沿河县	沿河县边山农场
毕节市	大方县	贵州省毕节地区牧垦场（市属）
	威宁县	威宁县炉山茶场
六盘水市	盘州市	盘县坡上畜牧场
黔西南州	安龙县	黔西南州新桥茶场（州属）
	兴仁县	黔西南落水冲茶果场（州属）
	兴义市	贵州省兴义市果树场
	普安县	贵州省普安县茶场
	晴隆县	晴隆县柑桔场
	贞丰县	贵州省贞丰县果园场
	兴仁县	黔西南放马坪种草养畜示范场

抄送：有关市（州）、县（市、区）人民政府、农垦农场，省不动产登记中心。

贵州省国土资源厅办公室

2017年6月19日印发

共印190份