# 镇2024年农村集体土地确权和登记发证工作实施方案（共5则）

来源：网络 作者：雨后彩虹 更新时间：2024-06-09

*第一篇：镇2024年农村集体土地确权和登记发证工作实施方案镇2024年农村集体土地确权和登记发证工作实施方案为进一步加强农村集体土地管理，加快建立“产权明晰、用途管制、节约集约、严格规范”的农村土地使用制度，根据《中华人民共和国物权法》、...*

**第一篇：镇2024年农村集体土地确权和登记发证工作实施方案**

镇2024年农村集体土地确权和登记发证工作实施方案

为进一步加强农村集体土地管理，加快建立“产权明晰、用途管制、节约集约、严格规范”的农村土地使用制度，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例、国土资源部《关于进一步加快宅基地使用权登记工作的通知》和省政府办公厅《关于开展农村集体土地确权和登记发证工作的通知》及全省农村集体土地确权和登记发证工作电视电话会议精神、x县农村集体土地确权和登记发证工作实施方案，结合我镇实际，制定本实施方案。

一、总体目标

依照国土资源部《集体土地所有权调查技术规定》、《城镇地籍调查规程》和《土地登记办法》规定，利用2年时间，完成x镇土地管理辖区内所有合法的农村集体土地所有权、宅基地和集体建设用地使用权（以下简称“三权”）位置、界线、范围、用途、面积的确认和农村集体土地所有证、农村集体建设用地使用证、农村宅基地使用证的登记发证工作。

二、主要内容

（一）农村集体土地所有权确权和申请登记

农村集体土地所有权证本着能直接确权登记到村民组，则直接发放到组；条件不成熟的，可采取“组有村管”形式，在明确村民小组主体地位的前提下，将集体土地所有权证发放到村，由村委会代管，待条件成熟后，再将集体土地所有权证焕发到组的原则，具体按以下办法实行：

1、根据《土地登记办法》相关规定，在县政府90年代中后期为农村集体经济组织登记颁发的《集体土地所有证》的基础上，参照县内撤并乡镇、村有关文件资料，依照第二次土地调查成果，对辖区行政村内的（含乡镇、村集体、村民小组）土地位置、权属、界线、地类、面积等状况进行调查核实后，收回原《集体土地所有证》，重新登记发证；无法收回的，公告作废。

2、村民小组和村委会的集体土地所有权由村民委员会申请登记。土地所有权属于村民委员会的《集体土地所有证》发给村民委员会：土地所有权属于村民小组的，在村委会名称后加注村民小组名称，由村委会代管，待条件成熟后，再将《集体土地所有证》发放到组。

3、土地权属为乡镇农村集体所有的，土地所有权依法由乡农村集体经济组织及法定代表人申请登记，《集体土地所证》颁发给乡镇农村集体经济组织。

4、同一集体土地所有权权利人拥有多宗土地的，可合并登记，发放一本《集体土地所有证》，并在《土地登记卡》上注明各宗地地号。

（二）农村宅基地使用权和申请登记

在进一步查清每一宗宅基地的权属、界址和面积的基础上，按照农村村民“一户一宅、城镇居民不得在农村购买和建造住宅以及不超过宅基地面积标准”的规定，按法律程序，对已形成宅基地的，以户为单位，开展宅基地使用权确权和登记发证工作。对新申请宅基地的，当事人要同时申请土地登记，经批准和实地验收合格后，核发土地权利证书。

三、土地初始登记

根据《x省实施办法》第四十三条第三款规定，农村宅基地面积每户不得超过160平方米，农户院墙外的生产性附属用地，不计入宅基地面积范围。对农村宅基地超占面积的，在登记时按下列情况处理：

（1）1982年2月13日（《村镇建房用地管理条例》颁布实施）前的老宅基地，未进行土地登记，且至今未扩大宅基地面积，宅基地登记申请人又无法提供有关权属来源资料的，可根据村民小组、村民委员会出具的证明，经乡镇人民政府审核，并将审核结果以村民组的名义对外公示，公示期满无异议或异议不成立的，经县国土局审批后，按现有的实际使用面积进行登记。

（2）1982年2月13日至1987年1月1日（《中华人民共和国土地管理法》颁布实施）期间取得的宅基地，可以凭乡镇政府和有关部门合法有效的批准文件进行登记发证。超过批准面积的或未经批准使用的宅基地，且乡镇政府和有关单位已按当时国家、地方有关规定处理过的，凭相关处理依据和查处面积进行登记。

（3）1987年1月1日至1998年12月30日（城乡土地实行统一管理）期间，农村村民建房取得的宅基地，占用非耕地的，凭乡镇政府、土地管理部门批准文件或非耕地建房许可证登记发证；占用耕地的，凭县政府批准文件或使用耕地建房准建证，进行集体土地建设用地（宅基地）使用权登记发证。超过批准面积或未经批准使用的宅基地，且县以上政府或国土资源管理部门已按有关政策依法处理过的，凭处理依据进行登记发证。对超过批准面积，且未经依法处理的，在土地登记薄和土地使用证记事栏注明超过批准的面积，待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府实施规划重新建设时，按规定进行处理，并按规定的面积标准重新登记。

（4）1999年1月1日新修订《中华人民共和国土地管理法》实施后，农村村民建房使用的宅基地，未取得《农村宅基地使用证》或《集体土地使用证》的，应当凭县级人民政府的批准文件或准建证，进行登记发证，确定集体土地建设用地（宅基地）使用权。对已持有《农村宅基地使用证》或《集体土地使用证》的，且未经翻建、改建、扩建的，可以按现有实际使用面积进行登记。原土地证书作为本次登记的土地权属来源证明文件，在本次批准土地登记时予以注销。

四、变更农村宅基地使用权登记发证

（1）已获县政府颁发《集体土地建设用地使用证》的宅基地，在本次调查中使用权人发生变化，需进行变更登记的，申请登记时需提交生效的法律文书或继承、受遗赠以及其他证明材料，申请土地使用权变更登记，经依法审核，符合变更登记要求的，可依照原登记面积进行土地变更登记发证，原《集体土地建设用地使用证》收回注销。

（2）已获县政府颁发《集体土地建设用地使用证》的宅基地，由于村委会规划、修路等原因对原使用宅基地进行了部分拆除后，在原址有部分宅基地经村组同意仍在使用的，可按现有面积进行变更登记发证，原《集体土地建设用地使用证》收回注销。

农村村民申请宅基地有下列情形之一的，本次不予登记发证：

1、除继承外，农村居民一户申请第二宗宅基地使用权登记的；

2、城镇居民在农村购买或违法建造住宅申请宅基地使用权登记的；

3、不符合土地利用总体规划或乡村建设规划，且占用基本农田的；

4、土地违法行为尚未处理或正在处理的；

5、土地权属有争议的；

6、因依法查封土地上建筑物和其他附着物等原因被限制土地权利的；

7、农村村民因新建住宅，应当拆除的旧宅或旧宅纳入土地置换项目规划复垦的；

8、土地管理政策规定不予登记的其他情形。

（三）农村集体土地建设用地使用权登记发证

按照我国各个时期的用地政策，本着尊重历史、注重现实的原则，对农村公益事业、公共设施、乡镇企业及其他集体建设用地，依据有关法规和政策，予以确权和登记发证。

对90年代中后期经县政府下达补办建设用地批准文件或供地批复的农村公益事业、公共设施、乡镇（区）、村集体企业和私营企业，生产、经营仍在正常运行的，可持县政府用地批准文件或供地批复和其他所需证件，由乡镇政府、开发区管委会签署意见，一律予以办理集体建设用地使用权确权和登记，发放《集体土地建设用地使用证》，不再办理《国有土地使用证》划拔证的确权和登记发证手续。

五、农村集体土地却确权和登记发证工作经费来源及收费标准

（一）农村集体土地所有权确权和登记发证费用。主要是利用第二次土地调查成果，编制宗地图，现场指界、勘界，收集资料、档案建立等费用。此项费用由土地所有权者承担，各乡镇（区）应根据村财乡管财务制度，及时给予审批拨付。

（二）农村集体土地建设用地使用权确权和登记发证费用。主要包括测绘宗地图、权属调查、资料收集、档案建立、工本费等费用。此项费用按照县物价局、财政局、国土资源局《转发的通知》（长价〔2024〕36号）的收费标准，减半收取，由用地单位承担。

（三）农村宅基地使用权确权和登记发证费用。主要包括宣传培训费、购置设备费、印制表格材料费、土地证工本费、外业测图费、内业绘图填表、权属调查等费用。由县财政采取以奖代补办法，按每完成宅基地登记发证一户补助一定费用；其余费用由乡镇（区）和各行政村委会承担；宅基地使用者（农户）只承担5元/户的土地证书工本费。

六、工作时间安排

（一）培训和试点阶段（x年7月至8月底）

1、研究制定“三权”确权和登记发证工作实施方案，召开动员会；

2、组织确权和登记发证工作人员开展业务培训；

3、选取陈庄村作为“三权”确权和登记发证工作试点。

（二）全面开展阶段（x年9月至x年11月底）

1、x年9月底前完成农村集体土地所有权确权和登记发证工作；

2、x年10月中旬前完成农村宅基地使用权确权和登记发证工作；

3、x年10月中旬后至x年11月前完成农村集体建设用地使用权确权登记发证工作。

七、工作要求

（一）加强领导。开展农村集体土地所有权、使用权登记发证，是全国第二次土地调查和我镇农村集体土地所有权及使用权调查的重要内容，对维护群众权益、促进社会稳定有着十分重要的作用。为加强对此项工作的领导，镇政府成立x镇农村集体土地确权和登记发证工作领导小组（成员名单附后），负责协调解决土地确权登记中遇到的政策性问题和重大土地权属纠纷。领导小组下设办公室，办公室设在x镇国土所，具体负责确权和登记发证等日常工作。各行政村和镇有关单位要充分认识这项工作的重要性，严格按照方案要求，积极配合资料收集准备工作，主要负责人为第一责任人，确保此项工作的顺利进行。

（二）明确责任。农村集体土地确权和登记发证工作是一项技术性强、要求高、涉及面广的系统工作，关系到土地权利人的切身利益。x镇国土所要加强业务培训，使抽调人员、工作人员熟练掌握发证的程序和方法；要实行目标管理责任制，明确各自的职责任务；每个工作人员都要严格执行政策，认真填写、核对每一组数据，认真保存每一份资料，做到土地调查的数据、图件与实地三者一致，确保发证工作保质保量、按期完成。

（三）严肃纪律。农村集体土地发证登记工作政策性强，x镇国土资源所和各个行政村要严格按照国家法律法规的规定，坚持政策，积极慎重，本着对土地权属调查质量高度负责的态度，确保调查真实、准确，严禁弄虚作假和篡改调查成果，对虚报、瞒报土地调查数据的，一经发现，要依法严肃处理并追究相关人员的责任。要严格收费标准，不得乱摊派。

（四）加强宣传。要充分开展形式多样的宣传活动，通过标语、会议等形式，大张旗鼓的宣传国家土地管理的政策、土地登记发证工作的重要意义和有关工作程序等，使广大权利人充分了解自身的权利和义务，营造良好的社会氛围，积极推动确权和登记发证工作顺利进行。

**第二篇：德城区农村集体土地确权登记发证工作实施方案**

德城区农村集体土地确权登记发证

工作实施方案

依据国家有关法律、法规和政策规定，按照省、市开展农村集体土地确权登记发证的工作部署，制定本工作方案。

一、时间安排

根据我区农村村庄个数、涉及农户数量、集体土地面积和主要工作内容等实际情况，要求4、5月份完成农村集体所有权调查；同时开展农村集体使用权调查，要在10月底前完成农村宅基地和农村建设用地调查。测量、地籍信息系统建设工作由市局组织安排，证书发放工作陆续展开。

二、组织实施

（一）成立领导机构。区政府成立区农村集体土地确权登记发证工作领导小组（名单附后），负责全区农村集体土地确权登记发证的指导、协调等工作。

（二）组成工作小组，进行技术培训。由各镇（街）政府牵头，抽调镇（街）要抽调专人具体负责，参与到调查、测量、发证工作的各个环节；各村要根据辖区内将集体土地、宅基地数量的多少，确定工作人数，组成权属调查小组，每村一般抽调2-4人参加调查。开展调查前由国土部门要对参加登记发证的工作人员进行技术培训，使登记人员熟悉有关土地确权登记政策、法规和技术要求，掌握调查方法和调查要领，明确任务，增强责任，保证工作调查成果质量。1

（三）工作经费。按照工作量对上述抽调的工作人员发放补助费，该项费用由各镇（街）负责筹集并负责支付。集体土地所有权、村民宅基地每宗地缴纳6元土地证书工本费；测量、数据库建设等费用由上级国土部门安排，不再单独收费。其他集体建设用地使用权，依规定缴纳土地登记费和6元工本费；

三、方法步骤

（一）动员部署。2024年3月30日前，区政府召开镇（街）政府（办事处）、村委会三级会议进行动员部署，采取多种方式，广泛宣传发动，营造浓厚氛围，抽调专门人员，开展业务培训。

（二）申请受理。按照我区发证工作安排，从即日起到今年10月31日，受理集体土地所有权、使用权登记申请，逾期将不再按照本次土地总登记的规定办理。申请由各镇（街）国土资源所受理。

（三）权属调查。在调查过程中，各农村集体土地所有权法定代表人、使用权人和相邻土地的所有权法定代表人及使用权人，应按通知时间同时到场、共同指界。如不能参加指界的，应书面委托代理人出面指界。

对农村集体土地所有权调查，要按照历史形成和目前实际拥有的界线，设置界址点标志、绘制宗地草图，按规定完成指界人签字盖章的确认手续；对农村宅基地土地使用权的调查，村调查人员负责设置界址点标志、绘制宗地草图和指界人签字盖章手续；国土资源部门工作人员要按照规程做好宗地划分、编号、界址点编号、宗地图编绘及要素采集等技术工作。

（四）审核与公告。在权属调查结束后，登记机关应对调查的结果进行审核。当确认申请登记的土地做到了“土地权属来源合法、界址清楚、面积准确”，即发布公告，公告内容主要包括土地使用者的名称、地址、准予登记的土地权属性质、面积、坐落、四至范围等。公告时间为30天，接受公众和社会的监督。当事人对土地登记无异议或者异议不成立的，由国土资源行政管理部门报经人民政府批准后办理登记。

（五）注册登记，核发证书。公告期满，申请人和有利害关系的人对公告事项未提出异议或者异议不成立的，由国土资源行政管理部门报经市人民政府批准后办理登记。

四、申请需提交材料

申请农村土地所有权、使用权登记时，应提交下列材料：

（一）土地登记申请书；

（二）申请人身份证明、户籍证明（身份证、户口簿、法人证明）；

（三）土地权属来源证明及地上附着物权属证明；

（四）委托代理人申请土地登记的，还应当提交授权委托书代理人身份证明；

（五）法律、法规、规章规定需要提交的其他文件资料。申请人必须对申请材料的真实性负责。

五、政策界限

农村集体土地所有权和使用权主体资格、证书发放范围、土地使用权历史阶段划分、违法用地处理、土地争议调处等政策，按照国土

资源部、中央农村工作领导小组办公室、财政部、农业部联合下发的《关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发【2024】178号）规定执行。

领导小组成员名单：

组长：徐世勇

委员：刘英

王子彪

杜深友

杨文治

马军

马云飞

李国星

张妍

二○一二年三月二十六日 区委常委、区政府党组成员 区政协副主席、财政局长 区农业局局长 区农村工作办公室主任 国土资源德城分局局长 二屯镇镇长 黄河涯镇镇长 新华街道办事处主任 天衢街道办事处主任

**第三篇：县市农村集体土地确权登记发证工作实施方案**

兴国县农村集体土地确权登记发证工作实施方案各乡镇人民政府，县经济开发区管委会，县政府有关工作部门，县直有关单位： 《兴国县农村集体土地确权登记发证工作实施方案》已经县政府研究同意，现予印发，请结合各自工 作职能，认真抓好贯彻落实。二○一一年十二月十四日 兴国县农村集体土地确权登记发证工作 实 施 方 案 根据《国土资源部财政部农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》（国土资发 [2024]60 号）、《江西省人民政府办公厅关于开展农村集体土地确权登记发证工作的通知》（赣府厅发 [2024]20 号）和《赣州市农村集体土地确权登记发证工作实施方案》（赣市府办发[2024]43 号）精神，为 保证全县农村集体土地确权登记发证工作顺利开展，结合我县实际，特制订本方案。

一、目的意义 开展农村集体土地确权登记发证工作的目的是为了维护社会主义公有制，解决农村集体土地产权不清 问题，防止和减少土地权属纠纷，建立健全农村集体土地产权管理制度。同时也是依法保护农民土地权益，维护农民利益，促进社会和谐稳定的现实需要；是落实党的农业农村工作政策，夯实农业农村发展基础，促进统筹城乡发展的迫切需要。

二、工作目标、范围和主要任务

（一）目标 全面查清全县辖区内每宗集体土地权属、界址、面积和利用状况，建立健全全县城乡一体化地籍调查 数据库及信息管理系统，改变农村土地管理基础薄弱的状况，夯实管理和改革的基础，为逐步建立产权明 晰、权能明确、权益保障、流转顺畅、分配合理、严格规范的农村集体土地产权制度，深化农村土地利用 制度改革提供依据。

（二）范围 农村集体土地确权登记发证是对全县辖区内的集体土地所有权和集体土地使用权等土地权利的确权登 记发证，集体土地使用权包括宅基地使用权、集体建设用地使用权。农村集体土地所有权确权登记发证要 覆盖到全部农村范围，包括属于农村集体所有的建设用地、农用地和未利用地。农村范围的国有土地使用权要一并确权登记发证。

（三）主要任务

1、农村地籍调查。农村地籍调查是第二次土地调查工作的延伸和细化，也是农村集体土地确权登记发 证与规范管理的前提和基础，包括县城以下建制镇、村庄、采矿用地等范围内的集体土地所有权和使用权 细化调查，应以第二次土地调查及其变更调查成果为依据，结合大比例尺地籍调查加速推进。集体建设用 地使用权和宅基地使用权确权登记发证应采用 1： 比例尺 500（村庄采用 1： 2024 地籍矢量图放大至 1： 500）调查，农村集体土地所有权确权登记发证应采用 1：5000 比例尺调查。各乡镇应以“权属合法、界址清楚、面积准确、无纠纷”为原则，依据相关技术规定的要求，因地制 宜地选取调查方法，查清每一宗地的权属、界址、面积和用途等，形成完善的地籍调查成果，为农村集体 土地确权登记发证提供依据，并及时进行变更调查和变更登记，保持地籍调查成果的现势性。

2、集体土地所有权确权登记发证。尊重农村集体土地“三级所有、队为基础”的历史现状，按照“主 体平等”的原则，确定所有权主体，将农村集体土地所有权依法确认到每个具有所有权的农民集体。

3、集体建设用地使用权确权登记发证。本着尊重历史、注重现实的原则，对农村公益事业、公共设施、乡镇企业及其他集体建设用地依法进行确权登记发证。

4、宅基地使用权确权登记发证。依据有关法律法规和政策，严格规范确认宅基地使用权主体及其登记 发证面积。

5、农村地籍调查数据库及信息管理系统建设。加强信息化建设，把农村集体土地确权登记发证同地籍 信息化建设结合起来，在应用信息化技术加快确权登记发证的同时，实现确权登记发证成果的信息化管理，逐步实现土地登记资料网络汇交、动态管理、网上查询，提高地籍管理和社会化服务水平。

三、工作原则

(一)稳步推进原则。土地确权登记发证应先行试点，摸索经验，先易后难，稳步推进。

(二)尊重历史和现实的原则。土地权利归属的确定，既要根据当时的历史条件和政策，又要充分 考虑当前土地使用的实际状况。

(三)有利于生产生活和社会稳定的原则。土地确权应尽可能全面考虑各方利益，在有利于维护社 会稳定和土地可持续利用的基础上，化解矛盾，解决争议，对一时难以处理的纠纷土地做好登记、暂不确 权发证。

(四)依法登记原则。严格依照土地登记规定的内容、程序和要求，依法办理土地登记。

(五)全部覆盖原则。农村集体土地确权登记发证要覆盖到全部农村集体土地，不重不漏。

四、工作内容和各级责任分工

（一）工作内容 全县农村集体土地确权登记发证包括以下主要工作内容：

1、准备工作；

2、组织宣传和培训工作；

3、集体土地所有权地籍调查及确权登记发证、集体建设用地和宅基地使用权地籍调查及确权登记发证；

4、农村地籍调查数据库及信息管理系统建设；

5、农村地籍调查及土地确权登记发证成果质量抽查、核查及验收；

6、农村地籍调查及土地确权登记发证成果汇交和上报；

7、集体土地确权登记发证工作总结和表彰。

（二）各级责任分工

1、县级（1）制定县级实施方案，做好农村地籍调查及土地确权登记发证的准备工作，依法组织有关项目招标 工作；（2）组织开展宣传和技术培训；（3）开展县级农村地籍调查及土地确权登记发证工作；（4）负责县级农村地籍调查数据库及信息管理系统建设；（5）指导乡镇开展土地权属争议调处工作；（6）组织对农村地籍调查及土地确权登记发证成果的自检及初检；（7）负责县级农村地籍调查及土地确权登记发证成果上报。（8）负责县级农村地籍调查及土地确权登记发证建档工作。

2、县相关单位 县国土局: 负责农村集体土地确权登记发证工作队伍培训、印制相关土地登记发证材料和表格、工作 指导及督查、受理土地登记申请、土地权属、地籍测量结果审核、办理土地登记、土地权利证书发放、土 地登记成果资料整理建档和农村地籍管理信息系统建设等工作，以及县政府交办的其他工作。县法制办：负责对本级需拟定的农村集体土地确权登记发证有关政策研究审查工作。县财政局:负责协调解决农村集体土地确权登记发证工作经费，并对经费使用情况进行监督。县农粮局：负责需提供的农村土地承包经营权方面的资料，并做好土地经营权属认定工作。县林业局：负责需提供的林权方面的资料，并做好林权的认定工作。县民政局：负责县、乡级行政界线的确定，并提供有关界址坐标、界址图和界址协议书。县水利局：负责提供有关河流、水库等水域方面的资料，并协助做好水域权属认定工作。县城建局：负责做好农村集体土地确权登记发证工作中涉及规划建设管理方面的工作。县监察局：负责对农村集体土地确权登记发证工作进行监督，查处违纪行为。县公安局：负责提供有关户籍登记资料，处理农村集体土地确权登记发证工作中发生的违反治安管理 行为。

3、乡镇级(含经济开发区)（1）实行乡镇区主要领导负责制，制定本级实施方案，与各村（居）委会签订集体土地确权登记发证 责任状。组织乡、村、组干部参与集体土地确权登记发证工作，负责辖区内个人之间、个人与单位之间土 地权属争议调处；（2）负责组织协调村、组有关人员参加权属界线调查的现场指界、确认；（3）配合调查队伍开展农村地籍调查，做好乡属土地权属确认工作。

4、村级（1）组织村小组召开村民大会，推举村民代表出席土地权属调查指界确认工作；（2）协助做好本村内各村小组之间的权属纠纷调解工作；（3）配合调查队伍开展农村地籍调查，做好村属土地权属确认工作。

5、组级（1）召开村小组村民大会，推举 1 至 2 名村民代表出席本村小组土地权属界线现场指界；提供相关的 土地权属来源证明资料；（2）协助做好本村小组内的土地权属纠纷调解工作；（3）负责收集本村小组各农户人口信息，提供各户宅基地情况；（4）配合调查队伍开展农村地籍调查，做好本村小组土地权属确认工作。

五、工作方法、程序与步骤

（一）工作方法

1、技术路线 充分利用第二次土地调查的成果资料，采用影像判读与实地测量、全野外实地测量、航测成图与实地 勘（丈）测相结合的技术路线，开展农村集体土地所有权调查、建制镇地籍调查和村庄地籍调查，并进行 确权登记发证。

2、技术方法（1）集体土地所有权调查：充分利用第二次土地调查农村土地调查数据库成果，提取村、乡镇、县各 级行政界线和与权属界线有关的主要地物、农村居民点与正射影像图（DOM）套合，采用 1：5000 比例尺调 查工作底图，实地细化调查权属主体的所有权界线。影像上地物明显的，可直接在正射影像图（DOM）上判 读标绘界线，影像上地物发生变化或不明显的，可借助相关技术手段实地获取所有权界线数据。（2）建制镇地籍调查：以第二次土地调查影像数据制作 1：2024 比例尺正射像图（DOM）作为权属调 查工作底图，采用全野外实地测量方法，开展建制镇地籍调查，比例尺为 1：500。（3）村庄宅基地和集体土地建设使用权调查： 充分利用现有的航测资料和新获取的航摄资料，制作 1： 2024 比例尺正射影像图(DOM）和地籍矢量图,作为村庄宅基地和集体土地建设使用权调查工作底图，结合 外业权属界址调查，实地勘（丈）测宗地界址边长和相邻宗地地物间距，经内业编辑形成数字地籍图。正 射影像图上没有的新增地物采用边长交会等方法进行补测。没有调查工作底图的村庄，采用全野外数字测量方法。

（二）工作程序与步骤 农村集体土地确权登记发证工作程序与步骤分为准备、申请、土地权属调查、地籍测量、土地权属审 核、注册登记、颁发证书、成果资料整理归档及数据建库。

1、准备工作（1）制定工作实施方案。（2）制定地籍调查技术设计。结合本地实际，认真制定地籍调查技术设计，设计内容包括土地权属调 查、地籍测量方法，技术路线和作业流程，调查成果，技术标准、精度要求和检查验收等。（3）技术培训与试点。组织专业队伍，进行人员培训。确定试点乡镇，开展试点工作。（4）工具准备。有关仪器工具准备，印制表格和购买证书等。（5）资料准备。收集土地利用现状调查资料，特别是第二次土地调查的各种资料及已形成的各种成果，有关农村土地权属制度的历史资料及农村集体土地所有权形成和演变的其他资料等。

2、程序与步骤（1）土地登记申请。属于村民小组集体土地所有权的，由村民小组申请；属于村集体经济组织土地所 有权的，由村农民集体经济组织或村民委员会代其申请；属于乡镇农民集体经济组织土地所有权的，由乡 镇农民集体经济组织或乡镇人民政府代其申请。属于农村集体建设用地使用权、宅基地使用权的，由土地 权利人申请。（2）土地权属调查。依据土地权属来源证明，对宗地进行权属界址认定，确定土地权属界线，绘制土 地权属界线图。（3）地籍测量。对宗地界址点平面位置、形状、面积等地籍要素进行测绘，绘制宗地图。（4）土地权属审核。土地权属审核分为初审、确认、审核、公告、批准五个阶段。①初审。国土资源所土地登记人员对土地登记申请书和地籍调查结果进行初审，提出初审意见。②确认。乡镇人民政府对初审结果进行确认。③审核。县国土局对国土资源所初审意见和乡镇人民政府确认结果进行审核，提出审核意见。④公告。县国土局将审核结果予以公告。⑤批准。审核结果公告后无异议的，报县级以上人民政府批准注册登记，颁发土地权利证书。（5）成果资料归档。完成宗地登记发证后，应及时整理宗地资料，建立宗地档案。（6）数据建库。将地籍调查成果上图入库，完成县级地籍管理信息管理系统建设。

六、主要成果 农村集体土地确权登记发证包括以下成果：

（一）地籍调查技术设计书；

（二）1：5000 比例尺集体土地所有权权属界线数据；

（三）土地（境界、权属界）界址协议书；

（四）1：500 比例尺村庄原始地籍调查底图（1：2024 比例尺地籍矢量图放大至 1：500）；

（五）地籍调查表；

（六）地籍勘（丈）测原始记录；

（七）控制点成果表；

（八）数字地籍图；

（九）宗地图；

（十）宗地界址点成果表及宗地面积计算表；

（十一）地籍图接合表；

（十二）土地分类面积汇总表；

（十三）以乡（镇）为单位建设用地、宅基地宗地面积汇总表；

（十四）工作报告；

（十五）技术报告；（十六）检查验收报告；（十七）土地登记发证档案资料；（十八）农村地籍调查数据库及信息管理系统。

七、组织实施和保障

（一）进度安排 全县农村集体土地确权登记发证工作分四个阶段进行，时间安排如下：

1、准备阶段（2024 年 11 月初）。完成包括成立领导小组和工作机构、宣传动员、培训人员、收集资 料、制定工作方案及其他有关准备工作。

2、试点阶段（2024 年 11 月-12 月）。江背镇为我县试点乡镇，由县国土局组织作业队伍先行开展试 点乡镇农村土地确权登记发证工作，按照中标价格支付作业费用，并对试点乡镇确权登记发证工作进行调 研、总结，推广经验。

3、实施阶段（2024 年 1 月-2024 年 6 月）。在试点基础上，以点带面，2024 年底完成集体土地所有 权确权登记发证工作，2024 年 6 月底完成集体建设用地使用权和宅基地使用权确权登记发证工作。

4、汇总上报阶段（2024 年 7 月-12 月）。分级上报农村集体土地确权登记发证数据，完成县、乡、村 三级农村地籍调查和确权登记发证数据库及其信息管理系统建设，建立健全农村土地产权信息管理系统。

（二）保障措施

1、组织保障。农村集体土地确权登记发证工作的责任主体是县级人民政府。县政府成立由县委常委、副县长张龙彪同志任组长的县农村集体土地确权登记发证工作领导小组，成员由国土资源、法制、农粮、财政、林业、果业、民政、水利、城建等有关部门及各乡镇政府负责同志组成（见兴府办字[2024]57 号文 件），负责发证工作的组织和领导，协调解决发证工作过程中出现的重大问题。领导小组下设办公室，办 公室设在县国土资源局。根据工作需要，县农村集体土地确权登记发证办公室内设工作组，人员从国土、农粮、林业等相关成员单位抽调，分工负责发证工作的具体业务和日常管理事务。同时，邀请部分地籍管 理、土地调查和权属争议调处的专家、技术人员，组成县级专家组和技术指导组，对确权登记发证工作中 遇到的重大技术问题和政策问题进行研究指导。各乡镇也要成立相应的领导机构和办事机构，负责本辖区 确权登记发证工作。各乡镇人民政府要加强领导，统筹安排，分解任务，明确责任，定期检查，抓好落实。要充分发挥各 乡镇政府和村委会在权属争议调处中的主导地位，由乡（镇）政府组织村、组干部，广泛吸纳村民代表参 与确权登记发证工作，组织协调解决基层土地权属争议。

2、技术保障。农村地籍调查采用统一的调查规范和标准，严格按照国家、省有关技术规程要求组织实 施，确保调查成果质量。采用影像判读与实地测量、全野外实地测量、航测成图与实地勘（丈）测相结合 的技术路线，开展农村集体土地所有权、建制镇和村庄地籍调查。充分利用现有或根据实际情况重新获取 的航摄（测）数据，制作调查工作底图下发各地使用。开展农村地籍调查及土地确权登记发证试点，为全 面开展工作积累经验。要选择信誉度好、技术力量强、具备土地调查和土地登记代理人机构资质的专业队 伍参与农村集体土地确权登记发证工作。抓好技术培训，县级负责对乡镇干部、国土资源所有关技术人员 的政策法规的培训。乡镇级负责对村干部的政策法规的培训。

3、政策保障。严格依照《物权法》、《土地管理法》、《土地登记办法》、《确定土地所有权和使用 权的若干规定》、《关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》等有关法律、法规及省、市有关操作规 定，明确政策，规范操作，切实解决农村集体土地确权登记发证工作中存在的政策问题，严把农村集体土 地登记发证关口。

4、制度保障。（1）建立目标责任制。将农村集体土地确权登记发证工作目标责任层层分解落实。县人民政府与各乡 镇人民政府签订目标责任书，各乡镇人民镇府要与村（居）委会签订目标责任书，明确各乡镇人民政府、村（居）委的工作职责和任务，完成期限与奖惩办法。（2）建立领导小组联络员制度。各领导小组成员单位要齐心协力，密切配合，指定联络员，不定期召 开联络员工作会议，负责提供相关资料和参与协调解决工作中出现的具体困难和问题。（3）建立工作调度和进度通报制度。各乡镇要加强工作调度，不定期召开工作调度会。各乡镇、经济 开发区于每月 1 日前上报本乡镇农村集体土地确权登记工作进展情况，确保按期完成登记发证任务。（4）建立资质审查认定制度。充分发挥第二次土地调查承担单位和土地登记代理机构等专业技术力量。对已取得省第二次土地调查资质和土地登记代理机构资质的单位，原则上不再进行审查；对不具备第二次 土地调查资质和土地登记代理机构资质的单位，应按要求进行资质审查，以提高土地确权登记发证效率和 规范化制度。（5）建立招投标管理制度。农村集体土地确权登记发证涉及需由调查队伍或中介机构承担的工作，通 过招投标方式选择具有资质的调查承担单位，以合同方式约定双方职责、项目任务、成果质量、项目进展 要求和经费支付方式等。（6）建立检查和验收制度。加强对试点、地籍调查、权属审核、注册登记、颁发证书、档案整理归档 和数据库建设等过程检查和指导。地籍调查成果的检查验收，实行项目承担单位自检，县级初检，申请市 级复查，初检通过申报省级验收。（7）建立土地权属争议调处机制。成立县政府分管领导为负责人的土地权属争议调处机构，指导协调 调处工作，确保农村地籍调查中权属争议调处工作顺利开展。国土、农粮、林业、法制等相关部门要加强 沟通协调，妥善处理土地权属争议，做好行政复议和行政诉讼的衔接。要加强争议调处案件的信息收集，掌握争议案件的基本情况，制定应急处理预案，提高应对和处理群体性事件的能力。（8）建立奖励办法。将农村集体土地确权登记发证工作列入考核，对工作组织得力，进度快、工 作完成好、集体土地确权登记发证率高、成果质量优秀的单位和个人予以表彰和奖励；对未能按制定工作 计划完成确权登记发证任务或成果质量不合格的乡镇，予以通报批评并扣除当年用地指标。

5．宣传保障。县人民政府通过报纸、电视、网络、宣传标语等媒体，大力宣传本次集体土地确权登记 发证工作对推进土地市场建设，维护土地权利人合法权益，促进经济社会发展，构建和谐社会等具有的重 要意义。各乡（镇）人民政府负责对乡（镇）、村、组和广大农民群众的宣传，让基层干部群众充分认识 集体土地确权登记发证工作的重要意义和必要性，调动乡（镇）、村、组干部工作的主动性和农民参与的 积极性，提高全社会对本次发证工作重要性的认识，营造良好的舆论环境。

6．经费保障。按照《国土资源部 财政部 农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通 知》(国土资发[2024]60 号)和《江西省人民政府办公厅关于开展农村集体土地确权登记发证工作的通知》(赣府发[2024]20 号)的要求，将农村集体土地确权登记发证工作所需经费足额纳入同级政府财政预算。通过新增建设用地土地有偿使用费和土地出让金等途径，解决工作经费，保障工作的正常开展。

**第四篇：关于农村集体土地确权和登记发证工作的实施方案**

关于农村集体土地确权和登记发证工作的实施方案

关于农村集体土地确权和登记发证工作的实施方案

为深入贯彻实施《土地管理法》、《物权法》和《中共中央关于推进农村改革发展若千重大问题的决定》，深化农村土地使用制度改革，加快建立产权明晰、用途管制、节约集约、严格规范的农村土地使用制度，依法保护农村集体土地所有权和使用权人的合法权益，根据国土资源部《关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的通知》（国土资发（2024)146号）、安徽省人民政府办公厅《关于开展农村集体土地确权和登记发证工作的通知》（皖政办〔2024)116号）、阜阳市人民政府办公室《关于加快推进农村集体土地确权和登记发证工作的通知》〔阜政办〔2024)76号）精神、结合我县实际，制定本方案，一、目标任务

农村集体土地登记范围包括全县农村集体土地所有权、建设用地使用权（主要指农村公益奉业、公共设施及乡（镇）、村或个人兴办企业建设用地）和农村宅基地使用权。

（一）工作目标。

1、在原农村集体土地所有权登记发证的基础之上，运用第二次土地调查成果，对辖区内农村集体（含村民小组、农民集体及乡（镇）农村集体）土地的面积、权属、界线、地类、位置等状况进 行调查或核查，并登记发证。

2、对辖区内农村集体建设用地使用权的面积、位置、权属界线、用途、地面附着物、土地等级等状况进行调查，经权属审核符合条件的，予以登记发证。

3、运用第二次土地调查及已有的土地登记成果，对辖区内农村宅基地的面积、位置、权属、界址、用途（并核原地类）等状况进行地籍调查，逐宗地登记造册。经权属核查符合条件的，予以登记发证。

4、对调查登记成果资料整理归档。建立农村集体土地地籍信息库。

5、做好农村土地权属争议的调处工作。

（二）工作任务。

1、完成农村集体土地所有权登记发证。充分运用第二次土地调查成果以及原有农村集体土地所有权登记发证相关成果资料，对尚未完成的农村集体土地所有权子以登记发证；对县政府原已发证，但由于近年来村级区划调整等原因造成其主体、权属、面积等发生变化的，注销原《集体土地所有权证》，重新核发证书。

2、结合二次土地调查和已登记发证的成果，全面完成集体建设用地使用权登记发证工作。对县政府原已颁发的《集体土地使用权证》，经核查其主体、权属、面积、用途等未发生变化的，原登记合法有效；对发生变化的，按规定办理变更登记手续。

3、完成全县农村宅基地使用权登记发证工作。结合二次土地调查和已登记发证的成果，查清全县农村宅基地使用状况，建立台帐。对过去已经登记发证的，经核查其主体、权属、界址、面积、土地利用状况等未发生变化，原土地登记仍然有效，不再进行登记；如主体、权属、界址、面积、土地利用状况等已发生变化的，符合变更登记要求的，依法进行变更登记。

二、政策规定

农村集体土地登记要严格依照法律、法规和政策规定进行，切实解决登记发证工作中存在的政策问题，严把登记关口。

（一）严格落实农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定。除继承外，对农村村民一户有第二宗宅基地使用权的，只登记，不子发证。

（二）严格执行城镇居民不准在农村购买和违法建造住宅的规定。对城镇居民在农村购买和违法建造住宅申请宅基地使用权的，只登记，不子发证。

（三）严格执行宅基地面积标准。宅基地面积不得超过《安徽省实施（土地管理法）办法》规定的标准，即：我县农村村民新建住宅，共宅基地的面积标准为：城郊、农村集镇，每户不得超过160平方米；城郊、农村集镇以外的，每户不得超过220平方米。

（四）集体土地所有权和集体建设用地使用权的确权登记依据《土地管理法》、《物权法》、《土地管理法实施条例》、《国务院办公厅关于严格执行有关农村集体建设用地法律和有关政策的通知》以及《确定土地所有权和使用权若干规定》等规定执行。

（五）对已登记发证的农村集体土地所有权除主体、权属、地类、面积等发生变化，需重新核发证书外，对未发生变化的，应子以确认原土地登记合法有效。对已颁发农村集体建设用地、宅基地使用权证，经核查其主体权属、面积用途等未发生变化的，应予以确认原登记合法有效。

三、几种具体情况的界定和处理

（一）农村集体土地所有权确权登记发证

1、依照第二次土地调查图件及地籍权属调查资料，对每一宗集体所有土地进行严格审查，对于集体土地所有权主体明确，四至清楚，四邻无争议的宗地，按照土地登记程序给予注册登记，颁发《集体土地所有权证》。根据《土地登记办法》相关规定，村民小组和村委会的集体土地所有权由村民委员会申请登记，土地所有权属于村民委员会的《集体土地所有权证》发给村民委员会；土地所有权属于村民小组的《集体土地所有权证》，在村委会名称后加缀村民小组名称。

2、凡是土地家庭联产承包中未打破村民小组（原生产队）界线，不论是以村的名义还是以组的名义与农户签订承包合同，土地应确认给村民小组农民集体所有。考虑到各地的差异和村民小组组织机构不健全的实际，本文来自http://www.feisuxs在具体登记发证时，可采取两种方式进行：一是有条件的乡（镇）、村，可将《集体土地所有权证》直接发放到村民小组农民集体；二是采取“组有村管”的方式，将《集体土地所有权证》发放到村，由村委会代管。为体现村民小组农民集体的所有权主体地位，土地证书所有者一栏仍填写村内各村民小组农民集体的名称，并注明土地所有权分别由村内各村民小组农民集体所有。待条件成熟时，可将《集体土地所有权证》换发到组。对于已经打破了村民小组农民集体土地界线的乡（镇）、村，应本着算重历史、承认现实的原则，对这部分土地承认现状，明确由村农民集体所有。

3、能够证明土地已经属于乡（镇）农民集体所有的，土地所有权应依法确认给乡（镇）农民集体。没有乡（镇）农民集体经济组织的，乡（镇）集体土地所有权由乡（镇）政府代管。

4、不能证明属于乡（镇）农民集体所有或村民小组农民集体所有的集体土地，应依法确认给村农民集体所有。

5、地籍调查时，土地权属为街道（社区）农村集体所有的，土地所有权依法由街道（社区）农业集体经济组织及法定代表人申请登记，《集体土地所有证》颁发给街道（社区）农村集体经济组织。〔二）农村宅基地使用权确权登记发证

1、土地初始登记发证

(1)1982年2月13日前老宅基地，在1990年后未进行过土地登记的，未经拆迁、改建、翻建，在本次调查中经审核权属来源合法、界线清楚、四邻无争议，并符合村庄建设规划，根据《确定土地所有权和使用权的若干规定》第四十五条的规定，以本次调查成果面积进行登记发证。

(2)1982年2月13日后经批准使用的宅基地，在1990年后因使用人未申请登记或以前存在土地权属界线争议等原因未进行过土地登记，调查时，经审查权属争议已经解决，符合权属来源合法界线清楚、四邻无争议并符合村庄规划条件的，以原县政府批准使用的面积进行初始土地登记发证。

(3）在1990年后已经县政府颁发《集体土地使用权证》的宅基地，在本次调查中使用人、四至界线、面积均未发生变化的，不再换发新《集体土地使用证》，原《集体土地使用权证》继续有效。

(4）在1990年后已经县人民政府颁发《集体土地使用权证》的宅基地，由于使用者保管不善等原因将土地证丢失的，应先在《阜阳日报》上刊登公告，声明作废原《集体土地使用权证》，在 30日内无单位（组织）或个人提出异议的，根据原发证档案，以原登记面积补发新《集体土地使用权证》。

(5）对未经批准擅自占用公路两侧建筑控制区范围内土地修建住宅的，不子登记发证；因历史原因形成的，应当根据本地经济发展、公路建设以及交通安全需要，制定计划，分批迁出；搬迁确有困难的，应当制定措施，在不影响公路畅通、公路环境和行车安全的前提下，对该类性质的宅基地可以登记发证，但同时要加大监管力度，今后不得在公路两侧建筑控制区范围内翻建、扩建。

2、宅基地发生变更的登记

(1）本集体经济组织内村民间宅基地发生转让的，依照一户只能拥有一处宅基地的法律规定，可以进行登记发证。(2）宅基地已经发生转让，但在本村无户口的，只登记备案，不予发证。

(3)原已经县人民政府颁发《集体土地使用权证》的宅基地，原登记时为一宗地，在本次调查中已经分户，且现状已经形成，并未超出原登记面积的，可根据相关使用人提交的有效、合法的书面依据进行分宗变更登记，分别颁发新《集体土地使用权证》,原《集体土地使用权证》收回注销。

(4)原已经县人民政府颁发《集体土地使用权证》的宅基地，由于村委会规划、修路等原因对原使用宅基地进行了部分拆除后，在原址有部分宅基地经村（组）同意仍在使用的，可按现有面积进行变更登记发证。原《集体土地使用权证》收回注销。

(5)对于“有证无地”的，经核实后依法公告作废。

3、严格执行宅基地面积标准，对宅基地超占面积的在办理登记时按下列情况处理：

(1)1982年《村镇建房用地管理条例》实施前，农村村民建房占用的宅基地，《村镇建房用地管理条例》实施后至今末扩大用地面积的，可以按现有实际使用面积进行登记。

(2)1982年《村镇建房用地管理条例》实施起至1987年《中华人民共和国土地管理法》实施时止，农村村民建房占用的宅基地，超过当地规定的标准的，超过部分按当时国家和地方有关规定处理后，可以按实际使用面积进行登记。(3)1987年《中华人民共和国土地管理法》实施后，农村村民建房占用的宅基地，超过当地面积标准的，按照实际批准面积进行登记，其面积超过各地规定标准的，可在土地登记薄和土地权利证书记事栏内注明超过标准的面积，http://www.feisuxs 待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作出处理，并按照规定的面积标准重新进行登记。

4、在耕地内已建成住宅的问题

符合土地利用总体规划、村庄和集镇规划的，按照法律、法规规定的程序，经补办用地批准手续后进行登记发证；不符合土地利用总体规划、村庄和集镇规划的零星宅基地，只统计备案，不子登记发证。

5、城镇居民在农村购买、建造住宅的问题

依照国土资源部《关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作通知》（国土资发[2024]146号）文件精神，对城镇居民在农村购买和违法建造的宅基地，只登记备案，不予发证。

6、已经取得《集体土地使用权证》，但至今闲星未建的宅基地，由集体经济组织收回土地使用权，并报县政府批准，注销其土地登记。农户再申请宅基地建房时，重新依照审批程序批准，待房屋建成并实地检查合格后，依照有关规定登记发证。

7、国有土地与集体土地权属不清时宅基地的发证问题

因行政区划调整等原因形成的国有土地所有权与集体土地所有权区分不清时，要严格按照土地确权的有关规定，在依法确定土地所有权的性质后，再进行宅基地使用权的登记发证，严禁在国有土地上颁发《集体土地使用权证》和在集体土地上颁发《国有土地使用权证》。《三）农村集体建设用地使用权确权登记发证

1、总体是遵循历史问题“分阶段处理”原则：

(1)1982年2月13日《村镇建设用地管理条例》颁布之前占用且至今未扩大面积的，以实际使用面积进行确权登记发证。

(2)1982年2月14日一1987年1月1日《土地管理法》实施期间占用的，依当时的政策规定处理后进行确权登记发证。其间，在1986年3月《中共中央、国务院关于加强土地管理，制止乱占耕地的通知》发布前租用农民集体的集体建设用地，必须按当时的规定处理后确权登记发证。

(3)1987年1月1日之后占用的，按不同时期的政策和法律规定，依法进行确权登记发证。

2、新占用集体建设用地的确权登记发证(1)符合土地利用总体规划。

(2）农村集体经济组织或其他用地单位向县国土资源局提出用地申清。(3)按法定审批权限，由县国土资源局审核后，报县级以上人民政府批准。(4)涉及农转用的，按法定程序办理农转用审批。

3、原已经县政府颁发《集体土地使用权证》的，在本次调查中使用权人发生变化，需进行变更登记的，在申请登记时应提交相关财产分割协议书、法院判决书、裁定书及房产公证书等有法定效力的书面依据，经依法审核，符合变更登记要求的，可依照原登记面积进行土地变更登记发证，原《集体土地使用权证》收回注销。

（四）暂缓或不予登记发证的宅基地

1、存在权属纠纷、界线争议或地面建筑物产权不明的宅基地，在争议或纠纷未解决前，按照《土地登记办法》的相关规定，暂时不予登记发证。

2、无任何土地权属来源（既不是祖遗老宅基地也不是新批准宅基地）或土地权属来源不合法的宅基地，属违法用地，不子登记发证。

3、因市政道路、建设用地项目等拆迁另行划拔安置，但目前未补办批准手续的宅基地，暂不子登记发证。

4、对实际使用面积超过原土地证登记面积或政府批准面积的宅基地，超占面积在本次登记中不子确权，只在土地登记卡和土地证上注明超占面积数量。

5、农村村民因已新建住宅，应当拆除的旧宅或已纳入土地置换、土地开发复垦项目规划复垦的旧宅，不予登记发证。

6、改、扩建公路、铁路已拆迁引偿，房屋未拆除的。

7、农民改变宅基地使用用途用于经营、租赁等活动的，暂缓 登记发证。

（五）原由人民政府颁发的《集体土地使用权证》存在错、漏登记的，须由相关权利人共同确认后进行更正登记。更正登记依照一般土地登记程序办理，即根据错、漏登记宗地的原土地所有者或使用者的原土地登记申请书，进行补充地籍调查，填写土地变更登记审批表，报原批准登记发证机关审批，更改或更换土地登记卡、薄，滤布 同时书面通知原土地证书持有人在规定期限内到国土资源管理部门办理更改、更换或注销原土地证书手续，土地证书持有人逾期不办理的，原土地证书作废，并由发证机关予以公告。

四、方法步骤及时间安排

（一）时间安标

全县农材集体土地确权和登记发证工作实行统一部署，分步实施。在2024年上半年完成农村集体土地所有权的确权登记发证工作，在2024年年底前完成农村集体建设用地使用权和宅基地使用权的确权登记发证工作。遗留问题宅基地登记发证工作在2024年 6月30日前全面完成。

（二）方法步骤

本次农村集体土地确权和登记发证按其工作任务性质分四个阶段进行：

1、准备阶段(2024年3月1日一3月 31日）

(1）建立组织。县政府成立由分管县长任组长，监察、国土、财政、建设、农业、林业、交通、民政、房产、公安、信访等部门负责人为成员的农村集体土地确权登记发证工作领导小组，负责协调解决土地确权登记中遇到的政策性问题和重大土地权属纠纷以及全县农村集体土地确权和登记工作的指导、督促、检查等工作，领导小组办公室设在县国土资源局。各乡镇是全县农村集体土地确权和登记工作的责任主体，也要成立相应的组织，负责本辖区的集体土地确权和登记工作。

(2)宣传发动。农村集体土地确权登记发证工作关系到全县千家万户，涉及到广大农民群众的切身利益，因此，各乡（镇）政府和县直有关部门要从贯彻落实科学发展观，保护广大农民群众合法权益的高度。充分认识加快农村集体土地确权登记发证工作的重要意义，要采取多层次、多梁道、多形式广泛开展宣传活动，通过宣传，使全县广大干部群众真正认识到开展农村土地确权和登记发证的工作的重要性和必要性，从而积极参与、密切配合，共同完成。

各乡（镇）政府要在辖区内要发布农村集体土地所有权、集建设用地使用权、农村宅基地登记发证工作的通告。通告主要内容包括：①土地登记区的划分；②土地登记的期限；③土地登记受理地。点及联系电话；④土地登记申请者应提供的相关资料；①符合土地登记的条件及办理期限；⑥其他事项。

(3)组织人员。我县农村集体土地确权登记发证工作时间紧，任务重，政策性强，质量要求高，需要大量人员参与，现有地籍调查人员技术力量远远不够。因此，要积极调动，广泛利用社会力量，各乡镇政府要根据各自的工作任务组织抽调人员，可从毕业学生、离退休千部、教师，退伍军人、社会青年，村（组）干部、会计中选聘人员进行培训后参与本次工作，有条件的乡〔镇〕也可以聘请社会中介服务机构（如土地登记代理机构等）承担。

(4）学习培训。采取分级培训的方式进行，先由县国土资源局对各乡（镇）国土资源所人员进行业务技术培训，再由各乡（镇）国土资源所人员对本乡（镇）参与调查的人员进行培训，重点学习技术规程、地籍调查的方法，全面掌握地籍调查、勘丈的相关知识、方法运用等实际操作能力。

(5)资料收集。主要包括；①二次土地调查土地利用现状标准分幅图；②2024年以前农村集体土地所有权已登记发证的成果资料；③正射影像图；④分幅权属界线图；⑤土地权属界线协议书及界线走向文字说明；⑥土地权属争认原由书；⑦土地统计台帐、面积汇总表、外业调查记录手薄；⑧土地变更调查资料；⑨相关村（组）、单位及个人土地权属等历史资料；⑩农村集体建设用地和宅基地己登记发证的成果资料。农村居民点地籍图；必 1: 10000乡（镇）土地利用现状图；0现势性较好的1: 10000地形图；S大比例尺地形图。

(6)工具器材准备。县国土资源局做要好土地登记发证所需的各种证书、表格及登记卡、薄、压滤机滤布 册的准备工作；各乡（镇）要做好各种工具，包括钢钎、铁锤、油漆、钢尺、比例尺、三角板、计算器、水笔、铅笔、刀片、橡皮、夹板等的准备工作。

2、试点阶段(2024年4月1日一4月30日）

为积极稳妥，在全面工作开展之前，有条件的乡（镇）选择一个村委会开展农村集体土地确权和登记发证试点工作，在进行试点时，要做到准备充分，计划周密，方法得当，措施有力。通过试点，加强政策研究，善于发现问题，着力解决具有代表性、普遍性和全局性的问题，及时总结试点经验，平稳有序加以推进。

3、全面开展阶段(2024年5月1日一12月31日）

在认真总结试点经验的基础上，全面组织开展农村集体土地确权和登记发证工作。

(1)登记申请。集体土地所有者、集体建设用地使用者、宅基地使用者到各乡（镇）农村集体土地确权登记领导小组办公室领取土地登记申请书，按照规定的要求填写好表格后，连同下列资料一并提交所在乡（镇）领导小组办公室。土地登记应提交的资料清单： ①土地登记申请书原件一份。

②土地权属来源证明材料。如：用地批准文件、《建设用地批准书》及《建设用地规划许可证》等原件。③地上建筑的合法建设手续或权属证明：如《准建证》、《房屋所有权证》复印件。

④属沿用老宅的。提供村民委员会或社区居委会出共的土地使用权属证明书原件1份，证明的主要内容为该宗地的使用起始时问、房屋结构问数、土地利用状况、权属状况、四邻姓名，有无争议、申请人是否为本村村民、是否有多处宅基地、是否有出售宅基地情况等。

⑤申请人身份证复印件1份、家庭户口簿整本复印件1份。

⑥单位申请的，提供营业执照、组织机构代码证及法人夯份证复印件各1份。⑦委托他人办理的，提供经办委托书原件1份，受委托人身份证复印件1份。⑧完整的地籍调查成果1套（申请人及四邻指界的地籍调查表 1份、宗地图2份）.⑨继承房屋取得的宅基地应提供遗嘱和死亡证明，没有遗嘱的应提交有关权利人放弃权利的证明或材委会证明。⑩土地使用者要求将土地使用权变更给子女，应提供父母、子女关系证明材料、户口薄及关于要求将土地权利变更的申请。

⑧其他需要提供的材料。

特别说明：申请人必须提供真实有效的材料，凡是要求提供复印件的，须同时提供原件核对，如特殊情况无法提供原件核对的，须加盖原件存放单位的公章。

(2）权属调查。依据国土资源部颁发的《集体土地所有权调查技术规定》、《日常地籍管理办法（农村部分）》以及《城镇地籍调查规程》和安徽省有关规定的方法和程序进行。对集体土地所有权、集体建设用地使用权、宅基地使用权分组组织调查：①以乡（镇）为单位组成若干调查组，按照所有权和使用权划定调查区拟定调查计划；②以村为单位确定调查路线；③以村为调查单元的，书面通知该宗地所有权界线涉及的相邻各方，按照指界通知书规定的时问，共同到现场指界。指界人必须持有村委会出具的“指界授权委托书”（二次土地调查工作中已指界并形成协议书成果在无变化的情况下可以直接运用）。以宗地为调查单元的，http://www.6633.net 通知宗地相邻各方在现场指界并签字（盖章或按手印），集体建设用地调查应书面通知相邻各方到场指界。集体土地权属界线与县（市）、乡（镇）、村（组）集体土地相邻的，本宗地的村、组负责人应主动配合相邻单位联系衔接，由相邻单位负责人或单位指定的委托人（持指界授权委托书）到现场共同指界并签字盖章。(3）地籍调查及勘丈。主要方法为：

①按照《城镇地籍调查规程》规定的方法进行地籍勘丈，采用以一处宅基地为一宗地用钢尺实地勘丈的方法进行登记。②农村集体土地所有权登记发证用图，可在二次土地调查 1: 10000土地利用现状图上，按照规程规定的技术要求，以村为单位，明确到组，绘制宗地图。

③农村建设用地和宅基地的宗地图制作，宜采用1: 500比例尺绘制。

④原有成果的应用，对原有集体建设用地已测量发证的宗地，经核查无误后，直接运用。

(4）权属审核。各乡（镇）农村集体土地确权登记领导小组办公室应根据申报的资料和调查成果依法并按规定对土地权属、土地面积、土地用途（地类）等逐宗进行全面审核，对符合登记条件的在村委会公开场合张榜公告，并摄像或拍照留存，公告期限不少于15日。在公告期限内，土地权利者及有关土地权益者可以向各乡（镇）农村土地确权登记发证工作领导小组办公室申请复查。待公告期满无异议后，填写土地登记审批表，组成土地申报登记卷宗，由乡（镇）农村土地确权登记发证工作领导小组办公室负责人签署初审和审核意见后报县农村土地确权登记发证工作领导小组办公室复核，复核合格后报县政府审批。

(5）注册登记颁发证书。经县政府批准后，由县农村土地确权登记发证工作领导小组办公室组织琪写并颁发《集体土地所有权证》和《集体土地使用权证》。

4、扫尾阶段（2024年1月1日一2024年6月30日）

对全县集体土地所有权、集体建设用地使用权、宅基地使用权的确权登记发证工作遗留问题全部处理结束。对工作中形成的土地登记卷宗等各种材料由县农村土地确权登记发证工作领导小组办公室组织分乡（镇）、村（组）整理后移交归档，永久保存。

五、工作要求

（一）提高认识。各乡镇政府、县直各有关部门要充分认识农村集体土地登记发证工作的重要意义，增强责任感、紧迫感，集中力量，克服困难，认真贯彻落实中央和省文件精神，以第二次土地调查为契机，加大宣传和工作力度，争取广大农民群众和社会各界的理解支持，逐步实现农村集体土地管理正常化、规范化和科学化。

（二）加强领导。农村集体土地登记是建立农村土地市场、促进士地资源合理配置、建设用地流转的重要基础。农村集体土地登记工作技术性强，工作量大，涉及面广，情况复杂。各乡镇和县直各部门要切实加强组织领导，要在县农村集体土地确权登记发证工作领导小组领导下，着力抓好全县农村集体土地登记发证工作。

（三）落实经费。农村集体土地登记工作是继第二次土地调查工作后的又一项重要工作，按照承担的工作任务，主要由地方财政负担。县国土资源局根据工作需要，科学合理测算相关费用支出标准，对该项工作经费编制详细支出计划，报经县财政部门审核批准后，作为集体土地确权登记专项经费进行列支。属于乡（镇）支出的经费，及时核拨给各乡镇政府。

（四）强化责任。农村集体土地登记是一项政策性强，涉及面广，关系到农村土地改革和农民切身利益的政治任务。各乡镇政府、县直各部门务必高度重视，依照法律法规和政策的相关规定，认真抓好农村集体土地确权登记发证工作。严格按照确定的工作任务和时问要求落实到位。为减轻农民负担，农村集体土地登记只收工本费，不得乱收费或搭车收费，不得违规登记发证或办人情证。妥善处理农村土地权属纠纷，积极稳妥地化解矛盾，避免引发社会矛盾；对组织不力，工作落实不到位，违规收费、发证和土地纠纷处理不当的，将依照规定追究有关负责人和负责人的贵任。

**第五篇：南部县农村集体土地确权和登记发证工作实施方案**

南部县农村集体土地确权和登记发证工作实施方案

为全面贯彻落实《中共中央国务院关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础的若干意见》（中发〔2024〕1号）精神，深化农村土地使用制度改革，依法保护农村集体土地所有权和使用权人的合法权益，根据省、市的统一安排部署，结合我县实际，特制订本方案。

一、工作目标

坚持以科学发展观为指导，进一步完善农村土地管理制度，明晰农村集体土地产权，规范农村集体土地流转市场，保护农民和农村集体经济组织的合法权益。按照“场镇规划区到社、其他范围到村”的原则，力争2024年底前，完成全县30万宗农村集体土地的确权登记发证和集体土地使用权的建库工作。

二、工作任务和具体内容

（一）工作任务。在开展第二次土地调查农村土地利用数据库更新工作的基础上，完善集体土地所有权和集体建设用地及农村宅基地权属调查工作，做好宗地界址核实和补充调查、地类核实、农村地籍图和集体土地所有权、集体建设用地及农村宅基地宗地图编制工作，履行土地登记申请、审批程序，注册并核发集体土地所有权证书，同时核发符合条件的集体建设用地及农村宅基地土地使用权证。

（二）具体内容。集体土地所有权和部分集体土地建设用地使用权登记；对已登记的土地，其权属、界址、利用状况和他项权利等发生变化的，进行变更登记；通过调查核实对存在争议的土地进行调解、确权，解决农村土地所有权纠纷；对已发证的农村宅基地的集体土地使用证进行野外调查，重编地籍号并落实建立农村地籍数据库（本次核查和变更调查后的二调农村土地调查数据库）。

三、工作原则

（一）依法申请登记的原则。

（二）坚持明晰产权的原则。农村集体土地所有权登记必须做到底数清、情况明，不留死角。

（三）坚持依法、依规登记的原则。严格按照土地登记规则程序、内容和要求，依法依规办理。

（四）坚持公开、公平、公正的原则，接受群众监督。

（五）坚持先易后难的原则。根据各乡镇、街道办的具体情况，对权属清楚、无争议的集体土地所有权优先登记；对权属界线有争议的，先解决后登记发证。

四、工作依据

《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《四川省实施办法》、《土地登记办法》、《土地权属争议调查处理办法》、《确定土地所有权和使用权的若干规定》、《关于依法加快集体土地所有权登记发证工作的通知》（国土资发〔2024〕359号）、《关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的通知》（国土资发〔2024〕146号）、《四川省国土资源厅关于印发四川省农村集体土地确权登记实施意见（暂行）的通知》（川国土资发〔2024〕82号）、《第二次全国土地调查技术规程》、《南部县第二次土地调查实施方案》、《南部县第二次土地调查技术设计书》。

五、工作方法

集体土地所有权登记发证工作由县国土资源局组织，以乡镇（街道办）为单位具体实施，逐村进行。鉴于该项工作资料收集繁杂，野外调查复杂，内业工作难度较大，该项工作以招标形式承包给具有专业资质的作业队伍。县国土资源局负责业务指导，由各国土资源管理所配合作业队伍完成所辖范围的资料整理、野外调查等工作，由作业队伍完成图件编制、面积转换、内业修改完善及内业入库处理工作，建立集体土地所有权登记发证信息系统。

六、登记程序

本次农村集体土地确权和登记发证工作主要利用第二次土地调查成果，以农村集体经济组织为权属单位，对土地的位置、权属、界线、地类、面积等状况进行调查，并在工作图上逐一勾绘，形成土地权属档案，建立相应的信息图库后，再登记发证给乡镇农民集体、村民委员会或村民小组。主要按以下程序进行：

（一）申请

集体土地所有权权利人作为申请人向所在地国土资源管理所申请办理集体

土地所有权确权、登记，并提交相应的申请资料。

1、申请人

（1）村民小组农民集体所有的土地，由村民小组及其主要负责人申请（若村民小组已撤并则由村民委员会代为申请）；

（2）村集体所有的土地，由村集体经济组织或村民委员会及其代表人申请；

（3）乡镇、街道办农民集体所有的土地，由乡镇、街道办集体经济组织或乡镇人民政府（街道办事处）及其代表人申请。

2、申请资料

（1）《集体土地所有权确权登记申请书》；

（2）代表人（主要负责人）身份证和个人身份证明，委托代理的还须提交土地登记委托书、代理人身份证明；

（3）土地权属来源证明，原则上以我县第二次土地调查工作成果（以下简称“二次调查”）及变更调查成果《土地权属界线协议书》（《土地权属界线认可书》）为基础；

（4）其他相关材料。

（二）地籍调查

由专门的技术作业人员按下列情形分宗进行地籍调查：

1、利用第二次土地调查成果，以社或村为基本单位、以权属界址线封闭的地块为一宗地进行调查。

2、同一所有人的土地被公路、河流等其他所有权人的线状地物分割的，可分别划分宗地；若线状地物狭窄、图上难以准确反映其实地状况的，也可不分别划宗，但应扣除其面积。

3、对飞入的其他农民集体所有的土地、国有土地等单独划分宗地。

4、以村为单位填写好《宗地情况一览表》、《飞入地情况一览表》、《飞出地情况一览表》。

5、权属审核。地籍调查结束并经验收合格后，由各国土资源管理所土地登记人员依照相关规定对土地权属性质、土地来源、范围、四至界线、面积、地类等进行全面审核，形成权属审核结果，由权利人法定代表签字确认。

6、公告。符合登记条件的，将权属审核结果进行现场张贴或在当地乡镇政府（街道办）设立的固定场所（媒体）予以公告，公告期限为30日。

7、注册登记、颁发土地证书。公告期满，当事人对土地审核结果无异议或异议不成立的，由各国土资源管理所填写土地登记审批表、签署初审意见，再由县国土资源局审核报经县人民政府批准同意后，予以注册登记，并向集体土地所有者颁发《集体土地所有证》。

七、时间安排

本次农村集体土地确权和登记发证工作分五个阶段进行：

（一）工作筹备阶段（2024年6月5日—2024年6月30日）。完成机构组建、资料准备、业务培训、制作文件、发布通告、招投标等工作。

（二）外业调绘阶段（2024年7月1日—2024年9月20日）。开展野外调绘，完成土地利用现状调查和村社界线的核实。

（三）权属纠纷调处阶段（2024年9月21日—2024年10月10日）。主要对存在争议的农村集体土地权属界线进行处理，明晰土地归属。

（四）内业处理阶段（2024年10月11日—2024年11月20日）。主要完成内业转绘、分类统计、完善相关内业资料。

（五）登记发证归档阶段（2024年11月21日—2024年12月30日）。主要完成登记发证和资料归档。

八、政策规定

（一）权属争议的处理。对集体土地所有权确权、登记过程中的土地权属争议，应首先进行调解；经调解未达成协议的，先确定没有争议的土地权属界线，争议部分按《中华人民共和国土地管理法》第十六条以及《土地权属争议调查处理办法》（国土资源部令第17号）的规定进行处理。原则上对有争议的土地按属地管理原则，由乡镇人民政府（街道办事处）调解，乡镇（街道办）与乡镇（街

道办）之间的争议由县人民政府调解，经调解未达成协议的土地，不划入任何宗地，待争议处理后再行划入相关宗地或单独划宗。

（二）权属界线的调整。集体土地所有权可以在本县行政区范围内的村民小组农民集体、村农民集体、乡镇农民集体之间进行调整或互换。村社权属调整经乡镇级人民政府批准，报县农牧业行政主管部门备案；乡镇（街道办）与乡镇（街道办）之间权属调整报县人民政府批准，由国土资源管理部门根据调整、互换协议等证明文件进行确权、登记。村民小组农民集体所有土地的权属调整、互换，需经相关村集体经济组织村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意；村农民集体所有土地的权属调整、互换，需经相关村集体经济组织各村民小组代表人（主要负责人）三分之二以上成员同意；乡镇农民集体所有权土地的权属调整、互换，需经相关乡镇集体经济组织各村代表人（主要负责人）同意。

（三）变更、注销登记。经登记的集体土地因依法征收、征用、开发整理等引起土地权属、地类、面积等发生变化的，应当办理变更或注销登记。

（四）更正登记。集体土地所有权登记后，发现错登、漏登或因土地分类归并、地籍测量精度要求不同引起总面积或分类面积变化的，由国土资源管理部门办理更正登记；土地权利人或利害关系人也可以申请更正登记。

九、经费保障

农村集体土地所有权登记发证工作经费由县财政承担，由县国土资源局对该项工作经费编制详细支出预算计划，经同级财政部门审核并报县人民政府批准后，从相关土地收益中列支。

十、工作要求

（一）加强组织领导。为有序推进我县农村集体土地确权和登记发证工作，县政府成立南部县农村集体土地确权和登记发证工作领导小组（见附件），负责对全县农村集体土地确权和登记发证工作进行指导、协调和监督，确保工作顺利开展。同时，各乡镇、街道办事处要成立相应的工作领导小组，解决集体土地确权登记工作中的实际问题，以确保此项工作有计划、按步骤实施。

（二）明确工作职责。本次农村集体土地确权和登记发证工作由县国土资源局牵头，县发改、监察部门积极协助做好项目承担单位比选工作，县民政部门配合做好区域的勘测定界及争议区域界线的认定工作，县农牧、林业部门协助做好农场、林场界线的认定工作，县公安、法院积极配合做好权属争议的调处和维护好因权属争议引发的稳定工作。各乡镇、街道办要确定一名领导专抓此项工作，落实专门人员，组织发动村社干部、群众做好本辖区农村集体土地确权和登记工作，组织土地所有权人申报土地权利、提供土地权源资料，并履行指界、签章等法律手续。同时，妥善处理好辖区内村界、社界的权属争议，及时有效解决纠纷、化解矛盾，严禁将矛盾激化上交。

（三）严肃工作纪律。各乡镇、街道办和县政府有关部门要充分认识集体土地确权和登记发证工作的重要性，加强协调配合，集中力量，积极稳妥地开展工作。农村集体土地确权和登记发证工作领导小组要定期或不定期组织县目督办、监察局等部门进行监督检查，适时掌握工作进展情况，对因工作不力、相互推诿等引发社会矛盾且不及时妥善解决的，要严肃追究相关责任人的责任。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找