**桓台县人民政府办公室**

**关于印发桓台县全面开展农村土地承包经营权**

**确权登记颁证工作方案的通知**

桓政办发［2014］10号

各镇人民政府，城区街道办事处，县政府有关部门，有关单位：

现将《桓台县全面开展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。

桓台县人民政府办公室

2014年3月7日

**桓台县全面开展农村土地承包经营权**

**确权登记颁证工作的方案**

为深入贯彻落实全市农村土地承包经营权确权登记颁证暨培育新型农业经营主体工作推进会议精神，按照《淄博市全面开展农村土地承包经营权确权登记颁证工作方案》要求，结合我县实际，制定本方案。

**一、任务目标**

2014年5月底前，全面完成全县农村土地承包经营权确权登记颁证工作，切实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，实现承包面积、承包合同、经营权登记簿、经营权证书“四相符”，承包地分配、承包地四至边界测绘登记、承包合同签订、承包经营权证书发放“四到户”，进一步稳定和完善农村土地承包关系，建立健全土地承包经营权确权登记管理制度，实现登记管理信息化。

**二、工作原则**

（一）坚持尊重历史、正视现实。严格执行“现有土地承包关系要保持稳定并长久不变”的规定，以已经签订的土地承包合同和已经颁发的土地承包经营权证书为基础，正视现实状况，有效解决农民实际承包经营的土地面积与原合同记载不一致等问题，稳定农户承包权、放活土地经营权。

（二）坚持依法办事、规范有序。严格按照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国农村土地承包法》等法律、法规和有关政策开展工作，严格政策界限和工作程序，按照法定登记内容和程序开展土地承包经营权登记，严禁发生侵害人民群众合法权益的行为。

（三）坚持公开、公平、公正、民主协商。做到内容、程序、方法和结果“四公开”，切实保障农民对土地承包经营权确权登记颁证工作的知情权、参与权、监督权。以农民认可为标准，充分依靠农民群众自主协商解决工作中遇到的矛盾和问题，可以确权确地，也可以确权确股不确地。

（四）坚持积极稳妥、不留后患。坚持原土地承包关系不变；坚持承包户承包地块、面积相对不变；坚持二轮土地承包合同的起止年限不变；严禁借机违法调整和收回农户承包地。妥善解决疑难问题，避免产生新的矛盾，保持农村和谐稳定。

（五）坚持因地制宜、分级负责。确权登记颁证工作由县委、县政府统筹安排，县农业局负责日常业务指导。各镇党委政府是本辖区内确权登记颁证工作的责任落实主体，各镇党委书记是本辖区确权登记颁证工作的第一责任人，要切实负起领导责任，抓好落实。

**三、工作内容**

（一）清理核实土地承包档案。以二轮土地承包以来建立的农村土地承包档案为基础，对农村土地承包底册进行全面清理核实，全面摸底查清本辖区内农村土地承包合同、土地承包经营权登记簿、土地承包经营权证等相关情况。

（二）查清承包地块面积和空间位置。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为基础，以依法按政策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，鼓励采用“图解+实测”和其他简便易行的土地测绘方法，开展土地承包经营权权属调查勘测，查清承包地块面积、四至和空间位置。测绘结果经村（组）公示、镇审核后，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《中华人民共和国农村土地承包法》、《山东省实施<中华人民共和国农村土地承包法>办法》等法律法规，建立土地承包经营权登记簿。已建立登记簿的，要依据上述规定进一步健全，充实完善承包地块的面积、四至、地类和空间位置；未建立登记簿的，要在现有土地承包合同、证书的基础上，结合本次确认的承包地块、面积和空间位置等登记信息，建立土地承包经营权登记簿。

（四）加强承包经营权变更、注销等日常管理。在建立健全土地承包经营权登记簿的基础上，规范开展土地承包合同变更、解除和土地承包经营权变更、注销等日常管理工作，按照山东省农业厅确认的证书样式，颁发土地承包经营权证书。

（五）做好土地承包经营权登记资料归档。严格执行土地承包档案管理规定，实现同步部署、同步检查、同步总结、同步验收。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。农村土地承包经营权登记档案由农村土地承包管理部门负责集中保管。

（六）实施土地承包经营信息化管理。镇农村土地流转服务中心要依托全县农村土地承包经营权确权登记管理信息系统，建立完善土地承包基础信息数据库，将确权登记信息录入管理信息系统，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信息化管理，确保测绘数据的安全及管理信息系统日常运转。

（七）建设农村土地流转交易平台。县建立农村土地流转服务中心和农村土地承包仲裁委员会，各镇均建立土地流转服务中心，村建立土地流转服务站，规范开展土地流转交易，逐步建立以村为单位推进土地流转的机制。依托现代信息技术和网络，全面做好农村土地承包信息收集、信息发布、项目对接和交易服务等工作。建立健全土地流转服务中心工作制度、土地承包纠纷调解委员会制度、农村土地流转服务中心工作职责、岗位责任制度、档案管理制度等，做到有章可循、有法可依。规范土地流转行为，在土地流转过程中全部使用山东省农村土地承包经营权流转示范文本合同，指导流转双方签订规范的书面合同，同时做好已签订的不规范合同的清理整改工作。做好档案管理工作，对土地流转合同及有关文件、文本、资料进行归档并妥善保管，建立农村土地流转情况登记册，及时准确记载农村土地流转情况，使档案管理工作更加规范、有序。
 **四、操作流程**

（一）准备前期资料。收集整理承包合同、土地台帐、登记簿、农户信息等资料，形成农户承包地登记基本信息表。处理国土“二调”或航空航天影像数据，形成用于调查和实测的基础工作底图。

（二）入户权属调查。根据基础工作底图和农户承包地登记基本信息表，入户实地进行承包地块权属调查，由农户进行确认。对存在争议的地块，待争议解决后再登记。

（三）测量地块成图。按照农业部《农村土地承包经营权登记试点工作规程（试行）》规定的“农村承包土地调查技术规范”要求对承包地块进行测量和绘图，并标注地块编码和面积，形成承包土地地籍草图。在具体操作过程中，各镇可以因地制宜开展土地承包经营权权属调查测绘，鼓励采用“图解﹢实测”和其他简便易行的土地测绘方法。

（四）公示审核。由村、组土地承包经营权登记工作组审核地籍草图后，在村、组公示，公示期不得少于7天。对公示中农户提出的异议，及时进行核实、修正，并再次公示。公示无异议的，由农户签字确认后作为承包土地地籍图，由村组上报镇人民政府。经镇人民政府汇总并核对后上报县人民政府。

（五）建立登记簿。根据各镇上报的登记资料，由县农村土地承包管理部门按照统一格式建立土地承包经营权登记簿。土地承包经营权登记簿应当采用纸质和电子介质。为避免因系统故障而导致登记资料遗失破坏，应当进行异地备份。有条件的地方，应当采取多种方式多地备份。

（六）完善承包经营权证书。按照推进会的要求，全市统一采购印制《农村土地承包经营权证》，由县农村土地承包管理部门依照土地承包经营权登记簿记载内容，做好承包经营权证书的打印，并按规定将证书发放到镇，由镇政府及时按要求把证书发放到农户，对发放情况要做好登记。

（七）建立农村土地承包管理信息系统。农村土地承包管理部门根据登记过程中形成的影像、图表和文字等材料，按照全市统一的标准和要求建立农村土地承包信息数据库和农村土地承包管理信息系统。

（八）资料归档。按照市农业局、市档案局《关于加强农村土地承包经营权确权登记颁证档案工作的意见》（淄农字〔2013〕101号），由县、镇农村土地承包管理部门整理登记相关资料进行归档。

（九）变更登记、注销登记。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的，进行变更、注销登记：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。根据当事人申请，县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。

**五、工作步骤**

（一）组织发动阶段（2014年3月10日前）。重点做好四项工作：一是村成立由村党组织、村委会、村务监督委员会、村集体经济组织主要负责人和村集体经济组织成员代表等人员组成的工作实施小组，具体负责本村的农村承包土地登记。二是各镇制定全面开展农村承包土地确权登记颁证工作的具体实施方案，并于3月10日前报县农村土地承包经营权确权登记颁证试点和农村产权交易平台建设工作领导小组办公室审核备案。三是宣传发动。镇和村要分别召开镇村干部会议、村民会议或村民代表大会进行宣传动员。四是开展培训。通过层层开展专题培训，使各级工作人员掌握相关政策法规和业务知识，明确工作任务，掌握操作规程。

（二）调查摸底阶段（2014年3月31日前）。重点做好三项工作：一是查清承包土地现状。对二轮土地延包方案、台帐、承包合同、经营权证等土地承包相关原始档案资料进行全面清查整理，对照第二次土地调查及2012年农村集体经济组织清产核资成果，查清每块承包地的名称、坐落、面积、四至、权属性质、土地种类和经营方式，根据调查结果填写《农户承包地基本信息登记表》。二是查清农户家庭承包状况。对承包人，承包经营权共有人和承包地块、面积、四至、土地变动等各方面情况进行收集、归纳、整理、核对。三是完善土地承包关系。对工作中发现和群众反映强烈的问题，要妥善研究、及时解决，进一步完善土地承包方案、合同等。该阶段农户在《农户承包地基本信息登记表》和《户主代表声明书》、《户主委托书》上签字是关键点。

（三）测绘公示阶段（2014年4月30日前）。重点做好两项工作：一是勘测定界。按照农业部《农村土地承包经营权登记试点工作规程（试行）》的规定要求，采取实测、“图解+实测”或其他简便易行的方法开展测绘，编制农户承包土地地籍草图，确保数据真实、准确、无误。二是公示确认。村实施小组对测绘编制的农户承包土地地籍草图审核后，在村务公开栏进行公示。对农户有异议的，要及时进行核实、修正，并再次进行公示。公示无异议的，由农户签字确认后作为承包土地地籍图，由村上报镇人民政府。镇人民政府汇总并核对后上报县人民政府。该阶段地籍草图公示和农户在地籍图、《农村土地承包经营权登记调查确认书》、《公示无异议声明书》上签字是关键点。

（四）登记颁证阶段（2014年5月31日前）。重点做好四项工作：一是建立健全登记簿。根据镇上报的登记资料，县农村土地承包管理部门按照统一的格式，建立土地承包经营权登记簿。二是颁发证书。按照“申请、审核、登记、发证”的登记程序，以土地承包经营权登记簿为依据，由县人民政府核发土地承包经营权证。三是建立管理信息系统。根据登记过程中形成的各种资料，建立农村土地承包经营权管理信息系统。四是归档保存。按照档案管理规定，将农村土地承包经营权登记有关资料归档集中保存。

（五）总结验收阶段。一是对承包土地确权登记颁证工作进行全面梳理、总结。二是逐级开展检查验收。镇对所辖区内村的确权登记颁证工作进行检查验收，检查验收报告于6月10日前报县农村土地承包经营权确权登记颁证试点和农村产权交易平台建设领导小组办公室，县领导小组进行检查验收，做好准备迎接市领导小组的检查验收。

**六、工作要求**

（一）加强组织领导。农村土地承包经营权确权登记颁证工作涉及面广，情况复杂，政策性强。要统一思想，提高认识，切实把这项工作作为巩固农村基本经营制度、培育新型农业经营主体和深化农村改革的突出重点，列入重要议事日程，进一步加强组织领导，强化责任落实，明确工作进度，确保工作成效。

（二）确保工作质量。要严格按照规定的程序和步骤开展工作，不能降低工作标准，不能违背工作要求，坚决杜绝怕麻烦、减程序、走形式，片面追求进度的现象；坚决杜绝签字不入户,代替农户签字现象；坚决杜绝不公示、假公示现象。若因弄虚作假引发群众不满或上访而推倒重来，将严厉追究相关责任人责任。

（三）准确把握政策界限。严格执行农村土地承包法律和政策规定，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，要先予以依法纠正。对土地承包经营权权属存在争议和纠纷的，先依法解决，再进行登记确权。

（四）妥善处理工作中出现的问题。要按照保持稳定、尊重历史、照顾现实、分类处置的原则依法妥善处理工作中遇到的问题。凡是法律法规和现行政策有明确规定的，要严格按照规定处理；凡是法律法规和现行政策没有明确规定的，要依照法律法规和现行政策的基本精神，结合当地实际妥善处理。要认真开展信访稳定风险评估，制订切实可行的应急处置预案，实行全面参与、全程监控，确保把矛盾解决在萌芽状态，解决在基层。要引导当事人依法理性反映和解决土地承包经营纠纷，通过协商、调解、仲裁、诉讼等渠道化解矛盾。 （五）充分尊重农民群众的主体地位。要充分尊重群众意愿，发挥农民群众的主观能动性，坚持每个步骤都与农民群众酝酿讨论、每个环节都邀请群众参与，每个争议都由村民协商解决，每项成果都要公示并经群众签字确认，依靠农民群众办好自己的事。

（六）加强督导检查。县农村土地承包经营权确权登记颁证试点和农村产权交易平台建设领导小组办公室对各镇工作进展情况每周进行一次排名并通报。县委、县政府成立督导组，县督导组每周督导一次，对措施不当、工作不力、违背政策，导致农民集体上访或发生群体性事件、其他恶性事件的，严肃追究有关责任人责任。各镇也要成立督导组，加强督促检查，确保农村土地承包经营权确权登记颁证工作健康有序运行。

抄送：县委各部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院，县人武部。