

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

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门、财政厅（局）、农垦主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局、财务局、农业局：

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）（以下简称“中发〔2015〕33号文件”）精神，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，现将有关事项通知如下：

一、充分认识加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证的重要意义

《国务院办公厅转发国土资源部、农业部关于依法保护国有农场土地合法权益意见的通知》（国办发〔2001〕8号）下发以来，各地积极推进农垦国有土地确权登记工作，取得了一定进展。但全国农垦国有土地确权登记发证率总体不高，有的还存在土地权属争议，与中央提出推进农垦改革发展，创新农垦土地管理方式，强化农垦土地权益保护的新要求不相适应。因此，加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作，明晰农垦土地产权关系，十分必要和迫切。

（一）加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证是维护农垦合法土地权益的重要手段。按照《土地管理法》、《不动产登记暂行条例》规定，依法登记的土地的所有权、使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。土地是农垦建设现代农业、发挥示范带动作用的重要物质基础。开展农垦国有土地使用权确权登记发证工作，就是依法确认国有农场等农垦企业对其合法取得的土地等不动产享有物权。这对于国有农场制止非法侵占、蚕食其土地行为，依法保护合法土地权益，夯实现代农业发展基础，维护国家粮食安全具有重要意义。

（二）加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证是推进农垦土地资源资产化、资本化的重要基础。土地是国有农场最基本的生产资料，是其最重要的资产。中央要求农垦改革要推进农垦土地资源资产化和资本化，创新农垦土地资产配置方式。落实中央要求的基本前提，是通过确权登记发证明晰国有农场土地产权关

系，明确农垦国有土地使用权主体、使用权类型、土地用途等。只有依法完成农垦土地确权登记发证，才能顺利开展国有农场资产清产核资等工作，才能有效支撑垦区集团化改革。

（三）加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作是促进垦区和谐稳定的迫切需要。通过依法开展农垦国有土地使用权确权登记发证工作，明确土地权属，依法调处国有农场与相邻农民集体及其他单位土地权属争议，化解因土地权属引发的矛盾纠纷，能够大大减少垦区不稳定因素，促进垦区社会和谐稳定。

二、明确工作目标和步骤，切实加快农垦国有土地使用权确权登记发证工作

各地要认真落实中发〔2015〕33号文件精神，依据不动产登记法律法规和技术规范，按照“依法依规、因地制宜、先易后难”的原则，采取有效措施，加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作，到2018年底完成权属清晰、无争议的农垦国有土地确权登记发证任务，同时要加大工作力度，依法调处国有农场土地权属争议，依法维护农垦国有土地权益。

（一）加快农垦国有土地权籍调查。各地要按照不动产权籍调查有关要求，充分利用已有调查成果，开展农垦国有土地权籍调查，查清国有农场依法使用的每一宗土地的权属、界址、面积和用途等。原则上要划清国有农场的建设用地和农用地界限，分宗调查；未利用地和农用地可划分为一宗地，但要调查清楚未利用地的范围和面积。各地应在全面查清权属状况、完成权属指界等基础上，采用合适的测量方法开展不动产测量。权籍调查完成后，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调查成果，提供给不动产登记机构。有条件的国有农场可按照不动产统一登记的要求，一并开展地上房屋的权属调查和测量，实现国有农场房地一体调查和调查成果的统一管理。

（二）依法办理农垦国有土地登记手续。各地农垦主管部门要组织国有农场在权籍调查完成后，尽快向不动产登记机构提交符合登记要求的成果资料，提出登记申请。县（市）不动产登记机构对权籍调查成果通过审核的国有农场使用的国有农用地、未利用地，要按照《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；同时要在登记簿、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。对于国有农场依法使用的建设用地，具备条件的，与合法取得的地上房屋，按照房地一体的原则办理登记手续。对于暂不具备办理房地一体登记手续条件的，可先办理国有建设用地使用权首次登记，待条件具备后，再连同地上合法取得的房屋一体办理登记手续。对于国有农场代管的集体土地，不纳入农垦土地确权登记工作范围。

（三）加强农垦国有土地权属争议调处。各地要建立由政府牵头，国土资源和农垦主管部门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，加大工作力度，按照“尊重历史，面对现实，互利互让”原则，依法调处土地权属争议。对于争议已解决的农垦土地，国有农场持人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者人民政府的生效决定单方申请不动产登记的，不动产登记机构应及时办理登记手续，做到农垦国有土地“权属应确尽确、证书应发尽发”。对于存在权属争议且一时难以解决的农垦国有土地，可将争议部分划出，对没有争议的土地先予以登记发证，争议土地待争议解决后予以登记发证。

（四）规范已有登记成果。为支持农垦改革发展，结合不动产统一登记制度实施，对已经登记发证的宗地缺失档案资料、登记不规范以及需补充房屋登记的，不动产登记机构可以按照《不动产登记暂行条例实施细则》，开展不动产变更登记，发放不动产权证书。各级国土资源和农垦主管部门要做好农垦国有土地确权登记成果信息化管理，促进登记成果有效利用。

三、周密组织实施，按时完成农垦国有土地使用权确权登记发证任务

（一）加强组织领导。各级国土资源、财政、农垦主管部门要把农垦国有土地确权登记工作列入重要议事日程，加强组织领导，密切协调配合，加大工作力度，确保按时完成中央部署的任务。各地农垦主管部门要加强对国有农场的组织协调，组织做好资金筹措及使用管理、权籍调查、登记发证申请、配合土地权属争议调处等工作。

（二）周密部署安排。省级国土资源主管部门要会同财政、农垦主管部门研究制定整体工作方案，明确年度工作目标、任务和保障措施，加快推进工作，到2018年底基本完成农垦国有土地使用权确权登记发证任务。

（三）切实保障经费。农垦国有土地确权登记发证工作经费由中央财政、地方财政和国有农场共同负担。中央财政适当安排补助经费，地方财政和国有农场统筹安排所需工作经费。新疆生产建设兵团所需工作经费由兵团统筹安排，中央财政按统一标准予以补助。各级农垦、财政和国土资源主管部门要加强协调配合，根据农垦国有土地确权登记工作需要，合理确定支出用途，严格规范使用，保障工作顺利开展。

（四）开展督促指导。建立全国农垦国有土地确权登记发证工作进度汇总统计分析和通报制度。省级国土资源主管部门在每季度末上报本季度工作进展情况。国土资源部、财政部、农业部将联合对农垦国有土地确权登记工作推进情况进行专项督导。对于工作进度慢、保障措施不力的地区，将进行重点督促检查。督导后整改不力的地区，将予以通报。

（五）做好宣传培训。各地要通过报纸、电视、广播、网络等媒体，大力宣传农垦国有土地使用权确权登记发证的重要意义、目标任务和法律政策，树立农垦国有土地确权登记的权威性、严肃性，为农垦改革发展创造良好的舆论环境。国土资源部、财政部、农业部将适时召开加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作现场会，以会代训，总结、推广、宣传典型经验，为全国工作提供典型示范。

国土资源部 财政部 农业部

2016年12月30日