

河南省国土资源厅 文件

中共河南省委农村工作办公室

豫国土资规〔2017〕2号

河南省国土资源厅 中共河南省委农村工作办公室 关于解决新型农村社区有关用地问题的意见

各省辖市、省直管县（市）国土资源局，各省辖市、省直管县（市）党委农办（委）：

为深入贯彻落实省委省政府关于解决新型农村社区遗留问题的部署和要求，现就解决新型农村社区用地、土地复垦验收、确权登记发证等问题提出如下意见：

一、关于新型农村社区用地问题的处置

本着“尊重历史、实事求是、分类施策、化解矛盾”的原则，区分不同情况，分别予以处置。

（一）关于已经建设但没有用地手续的新型农村社区的用地处置。各县（市、区）国土资源主管部门要积极配合当地人民政

府认真甄别新型农村社区的类型，在符合土地利用总体规划和村镇建设规划的前提下，把切实用于安置农民的社区用地纳入解决范围。根据当地政府确定的建设规模，采取城乡建设用地增减挂钩、年度建设用地计划指标等办法予以解决。对符合上述要求并经当地县（市、区）人民政府同意纳入解决范围的社区，按正常用地报批直接办理用地手续。对借新型农村社区名义搞房地产开发的建设项目，必须与安置农民的新型农村社区用地区分开来，不得以新型农村社区名义保障用地。

（二）关于有用地手续但只建设了一部分的新型农村社区的处置。要按照当地人民政府或有关部门确定的建设范围变更用地规模，完善有关变更手续（土地综合整治项目变更手续经省辖市、省直管县（市）人民政府批准即可，不再到省国土资源厅备案）。

（三）关于有用地手续但未实施建设的新农村社区的处置。要根据当地县（市、区）人民政府或有关部门的停建意见，报原批准机关撤销其用地批文（土地综合整治项目撤销经省辖市、省直管县（市）人民政府批准即可，不再到省国土资源厅备案）。

（四）关于原土地综合整治项目，现需改变用地保障方式的处置。原以土地综合整治项目保障用地的新型农村社区，因客观原因，群众入住积极性不高或拆旧复垦任务确实无法完成的，需要改变原社区用途或通过其他方式归还建新所占用指标的，在有利于遗留问题的解决和不扩大已建成规模的前提下，经当地县（市、区）人民政府同意，可以进行用地保障方式改变，但必须符合土地利用总体规划和有关法律法规要求。在改变用地保障方

式时，将土地综合整治项目报原批准机关撤销后，再按照新的用地保障方式有关要求进行报批。

二、关于土地复垦验收工作

各市、县国土资源主管部门要在当地党委、政府的领导下，全面推进新型农村社区拆旧复垦验收工作，确保 2017 年底前完成 60%、2018 年底前全面完成拆旧复垦验收任务。

(一) 关于需要扩大拆旧区范围的土地综合整治项目的处置。因客观原因，项目所在乡镇范围内确实无法调整拆旧区的，经当地县（市、区）人民政府同意，可将拆旧区范围扩大至本县（市、区）范围内，同时要按照有关规定办理项目规划变更审批手续（变更手续经省辖市、省直管县（市）人民政府批准即可，不再到省国土资源厅备案）。

(二) 关于拆旧复垦验收工作。各地在加快拆旧复垦工作的同时，要进一步优化复垦土地验收的程序和标准，在抓好连片区域土地复垦验收的同时，搞好零星土地复垦区的验收工作。对已完成土地复垦任务的项目，由市、县国土资源部门组织验收工作，重点把握好以下三个方面的内容：一是复垦地块的数量质量情况；二是土地的权属情况；三是档案管理情况。具体标准和要求参照《河南省国土资源厅关于印发河南省城乡建设用地增减挂钩项目验收暂行办法的通知》（豫国土资发〔2014〕86 号）有关规定办理。

三、关于确权登记发证工作

各地要认真贯彻落实《不动产登记暂行条例》《不动产登记

暂行条例实施细则》和《国土资源部 中央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）精神，积极完善新型农村社区用地批准和使用手续，加快推进不动产登记。多层建筑的新型农村社区，按照集体建设用地使用权和房屋所有权办理不动产登记；院落式建筑的新型农村社区，按照宅基地使用权和房屋所有权办理不动产登记；新型农村社区的公共用地登记为全体业主共同使用；配套新型农村社区建设的其他设施，按照实际所有和使用情况，办理不动产登记。凡符合确权登记发证条件的新型农村社区，要及时予以办理；尚未入住的新型农村社区，可进行不动产权籍调查，暂不进行登记。同时，要注意搞好宣传，优化服务，简化手续，减免费用，大力推进新型农村社区的确权登记发证工作。

各级国土资源主管部门、党委农村工作办公室要加强沟通协调，通力合作，着力解决新型农村社区用地问题，确保如期完成社区整改任务。实施过程中的有关问题，请及时反馈省国土资源厅、省委农村工作办公室。



河南省国土资源厅办公室

2017年6月16日印发

