

长垣县人民政府文件

长政文〔2015〕184号

长垣县人民政府 关于农村集体经营性建设用地使用权确权登记的 实施意见

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县人民政府有关部门：

为推进我县农村集体经营性建设用地入市试点工作的顺利开展，确定农村集体经营性建设用地产权关系，维护集体土地权利人的合法权益，规范和提高行政服务能力，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《土地登记办法》、原国家土地管理局《确定土地所有权和使用权的若干规定》（1995国土〔籍〕字第26号）、《国土资源部关于印发农村土地征收、集体经营性建设用地入市和宅基地制度改革试点实施细则的通知》（国土资发〔2015〕35号）、《国土资源部关于河南省长垣县农村集体经营性建设用地入市试点方案的批复》（国

土资函〔2015〕39号)等法律法规和相关文件规定,在原有土地登记工作基础上,结合我县实际,特制订本意见。

一、农村集体经营性建设用地界定

本意见所称农村集体经营性建设用地是指截止在2014年土地利用现状变更调查图上显示的存量农村集体建设用地中,土地利用总体规划和城乡规划确定为工矿仓储、商服等经营性用途的土地。

二、农村集体经营性建设用地权益人的权利和义务

按照国家农村集体经营性建设用地入市试点的政策要求,农村集体经营性建设用地管理是参照国有建设用地有偿使用制度进行管理的。我县凡是符合土地利用总体规划和城乡规划、依法取得的农村集体经营性建设用地,其所有权人对其所有的经营性建设用地享有出让、使用、收益和处分的权利,与国有建设用地使用权享有同等权利和义务,实行同等入市、同权同价。农村集体经营性建设用地使用权可以依法通过拨用、出让、租赁、入股等方式取得,依法登记的集体经营性建设用地使用权可以进入土地市场进行出租、转让、抵押。

三、农村集体经营性建设用地确权登记原则

(一)农村集体经营性建设用地确权登记工作必须在不改变集体土地所有权性质、不减少耕地、保障农民利益前提下依法进行。

(二)确定农村集体经营性建设用地所有权必须严格按照国家有关法律法规规定进行，持有农村集体经营性建设用地所有权的乡(镇)、村、组三级集体经济组织代表本集体行使所有权。

(三)申请农村集体经营性建设用地使用权登记是在集体土地所有权人同意前提下，由集体土地使用权人自愿申请。

(四)农村集体经营性建设用地使用权需确定给非本集体组织及成员时，必须按照国家农村集体经营性建设用地使用权入市政策完善手续，经县人民政府批准后确定。

四、确定农村集体经营性建设用地使用权人

确定农村集体经营性建设用地使用权人应根据实际使用调查现状，按以下两种方式进行确定：

一是所申请的农村集体经营性建设用地目前拟入市且没有实际土地使用人的，农村集体经营性建设用地使用权确定给本集体土地所有权人，以拨用方式，直接办理土地登记。

二是所申请的农村集体经营性建设用地已有实际使用人的，在集体土地所有权人同意的前提下，申请人按农村集体经营性建设用地入市政策提供相关手续，经乡(镇)政府审核，县国土资源部门和县相关职能部门审查后，报请县人民政府批准并履行有关手续后，办理土地登记。

五、农村集体经营性建设用地登记程序及申请要件

农村集体经营性建设用地登记程序按下列程序进行：地籍调查→准备申请资料→申请登记→登记审核→注册登记→颁发证书。

（一）地籍调查前置

农村集体土地所有权人或使用权人可向县国土部门提出地籍调查（勘测定界）申请，或委托具备资质的地籍调查单位进行地籍调查（勘测定界），并由申请人或委托人通知四邻签字指认土地边界，调查人员负责填写《地籍调查表》，绘制标注有大地坐标的宗地图或测绘报告，形成完整的地籍调查成果。

（二）申请资料

农村集体经营性建设用地使用权人申请登记时，应当根据具体申请事项提供下列资料：

1. 土地登记申请书；
2. 申请人身份证明材料；
3. 土地权属来源证明；
4. 地籍调查表、宗地图及宗地界址坐标；
5. 地上附着物权属证明；
6. 登记机关要求提交的其他资料。

（三）登记审核

县国土部门根据地籍调查成果和相关资料，对宗地权属性质、权属来源、范围、四至、面积、用途以及费用缴纳等情况进行审核。不符合登记条件的，应告知申请人不予办理理由。

（四）注册登记

县国土部门经集体会审研究通过后办理注册登记。

（五）颁发证书

向农村集体经营性建设用地使用权人颁发《集体土地使用权证》。

六、农村集体经营性建设使用权登记的相关要求

（一）地号及土地证编号

地号和土地证号管理是实现土地登记信息查询的唯一身份识别码，农村集体经营性建设使用权登记要严格按照下列规定进行编号：

地号：地号如同土地身份证号，国家统一编排，实行一地一号，土地分割合并时，地号随之变更。地号编码采用国家规定的五级编码，即：“县级行政区划+地籍区+地籍子区+土地权属类型+宗地号”五级编号。编码方法如下：

1. 第一级为县级行政区划，代码为 6 位，采用《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T2260）；
2. 第二级为地籍区，代码为 3 位，用阿拉伯数字表示；
3. 第三级为地籍子区，代码为 3 位，用阿拉伯数字表示；
4. 第四级为土地权属类型，代码为 2 位。其中，第一位为“J”，代表集体土地所有权，第二位一般情况下为“B”，代表建设用地使用权宗地（地表）；（宗地特征码：“B”为地表，“S”为地上，“X”为地下）

5. 第五级为宗地号，代码为 5 位，用 00001—99999 表示，在相应的宗地特征码后顺序编码。

土地证编号：土地证号是证书编号，实行一证一号，土地证书换发时编号更新。土地证编号按照年份和使用权利类型进行编号，使用权类型为拨用的加注字母“H”，为出让的加注字母“C”，入股的加注字母“R”，租赁的加注字母“Z”，如：长集建（2015）第 C008 号。

（二）农村集体经营性建设用地使用权登记信息库

建立农村集体经营性建设用地使用权登记信息库，做好与集体土地“两权”登记数据库的衔接工作，继续发挥电子介质的便利，做好电子数据管理、归档、查询等各项工作。

（三）农村集体经营性建设用地使用权类型

农村集体经营性建设用地使用权根据集体土地取得方式不同，分为拨用、出让、租赁、入股（作价出资）四种方式确定。

（四）农村集体经营性建设用地使用权使用年限

按照农村集体经营性建设用地入市政策，农村集体经营性建设用地首次入市有偿使用最高年限不得高于同用途国有土地出让最高年限，再次流转时，使用期限减去首次入市已使用的期限。

七、本意见自发布 30 日起实施，2016 年根据试点推进情况适时修订。

长垣县人民政府

2015年9月30日

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

长垣县人民政府办公室

2015年9月30日印发
