



上海农村土地承包经营权 登记工作**知识问答**

上海市农村经营管理站 编

上海农村土地承包经营权 登记工作知识问答

上海市农村经营管理站 编



上海财经大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

上海农村土地承包经营权登记工作知识问答/上海市农村经营管理站编. —上海:上海财经大学出版社, 2013. 6

ISBN 978-7-5642-1647-4/F · 1647

I. ①上… II. ①上… III. ①农村土地承包法-登记制度-中国-问题解答 IV. ①D922.32-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 103105 号

□ 责任编辑 朱静怡

□ 封面设计 张克瑶

□ 责任校对 王从远

SHANGHAI NONGCUN TUDI CHENGBAO JINGYINGQUAN DENGJI GONGZUO ZHISHI WENDA

上海农村土地承包经营权登记工作知识问答

上海市农村经营管理站 编

上海财经大学出版社出版发行

(上海市武东路 321 号乙 邮编 200434)

网 址: <http://www.sufep.com>

电子邮箱: webmaster@sufep.com

全国新华书店经销

上海华教印务有限公司印刷装订

2013 年 6 月第 1 版 2013 年 6 月第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/32 2.5 印张 35 千字

定价: 10.00 元



座 谈



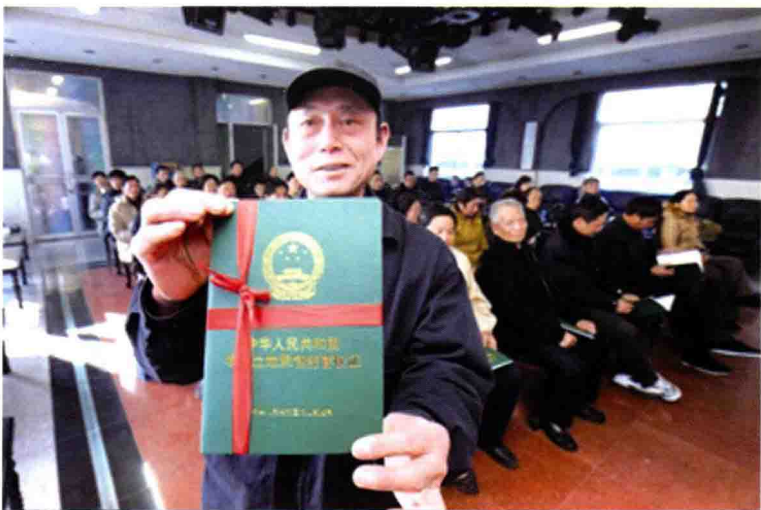
检 查



请 教



政策宣传

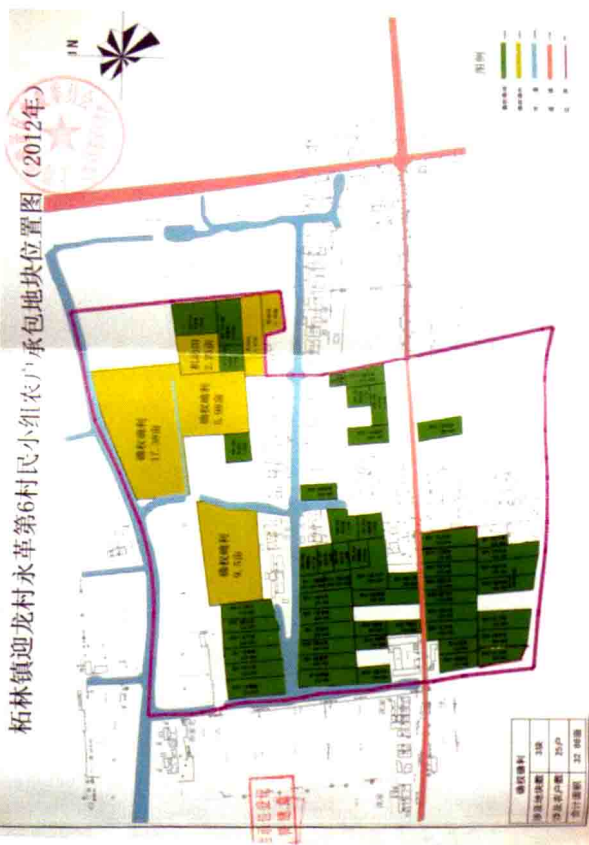


权证到手



地籍图

柘林镇迎龙村永革第6村民小组农户承包地块位置图 (2012年)



明晰四至

编委会

主 编：方志权

副主编：周维良 徐水林 何 伟

编 委：王庆华 翁大纲 陈怡赞

曾德云 吕 祥 吴瑞龙

目 录

1. 中央对农村土地承包经营权登记工作有何要求? /1
2. 《物权法》对农村土地承包经营权登记有何规定? /2
3. 《农村土地承包法》对土地承包经营权登记有何规定? /3
4. 《农村土地承包经营权证管理办法》对土地承包经营权登记有何规定? /3
5. 为什么要开展农村土地承包经营权登记工作? /4
6. 如何准确把握开展农村土地承包经营权登记工作的总体要求? /5
7. 开展农村土地承包经营权登记工作要把握哪四个“始终坚持”? /5
8. 做好农村土地承包经营权登记工作要做到哪四个“紧密结合”? /8
9. 2013 年, 全国农村土地承包经营权登记试点有哪些区县? /9



上海农村土地承包经营权登记工作知识问答

10. 上海是从什么时候开始农村土地承包经营权登记试点工作的? /10
11. 至 2012 年底,上海的农村土地承包经营权登记试点工作范围是什么? /11
12. 上海农村土地承包经营权登记试点工作成效如何? /11
13. 上海全面开展农村土地承包经营权登记工作的目标任务是什么? /13
14. 上海开展农村土地承包经营权登记工作范围是什么? 2013 年的工作任务有多少? /13
15. 上海开展农村土地承包经营权登记工作有什么现实意义? /14
16. 上海开展农村土地承包经营权登记工作的基本原则是什么? /15
17. 上海开展农村土地承包经营权登记工作的主要任务是什么? /16
18. 开展农村土地承包经营权登记工作,需要哪些部门的工作配合? /19
19. 如何开展农村土地承包经营权登记工作? /20
20. 区县、乡镇、村如何组建土地承包经营权登记工作机构? /20



21. 如何制定具体的土地承包经营权登记工作方案? /21
22. 如何绘制农户的承包地块位置图? /21
23. 绘制农户的承包地块位置图有哪些具体的要求? /22
24. 农户承包地块位置编码规范是什么? /23
25. 如何对农户承包地块位置进行编号? /23
26. 如何将农户承包地块位置图附于经营权证? /24
27. 绘制好的农户承包地块位置图如何进行公示? /25
28. 农户如何确认地块面积和位置等承包信息? /25
29. 农户土地承包经营权登记资料审核的程序是什么? /26
30. 农村土地承包经营权登记档案有哪些? /26
31. 农村土地承包经营权确权登记档案的管理权限如何划分? /27
32. 如何保障农村土地承包经营权确权登记档案资料的安全? /28
33. 如何建立标准化的农村土地承包经营权登记工作档案室? /28
34. 对少数农户不愿进行登记的问题如何处理? /29
35. 如何开展农村土地承包经营权登记工作验



收? /30

附录一

农业部、财政部、国土资源部、中农办、国务院法制办、国家档案局《关于开展农村土地承包经营权登记试点工作的意见》/31

附录二

关于印发《上海市农村土地承包经营权登记试点工作规范(试行)》的通知/43

编后语/71



1. 中央对农村土地承包经营权登记工作有何要求？



2008 年中央 1 号文件提出，“加强农村土地承包规范管理，加快建立土地承包经营权登记制度”。

2009 年中央 1 号文件进一步要求，“稳步开展土地承包经营权登记试点，把承包地块的面积、空间位置和权属证书落实到农户”。

2010 年中央 1 号文件强调，“扩大农村土地承包经营权登记试点范围，保障必要的工作经费”。

2012 年中央 1 号文件再次强调，“加快推进农村地籍调查，2012 年基本完成覆盖农村集体各类土地的所有权确权登记颁证，推进包括农户宅基地在内的农村集体建设用地使用权确权登记颁证工作，稳步扩大农村土地承包经营权登记试点，财政适当补助工作经费”。

2013 年中央 1 号文件明确，“健全农村土地承包经营权登记制度，强化对农村耕地、林地等各类土地承包经营权的物权保护。用 5 年时间基本完成农村土地承包经营权确权登记颁证工作，妥善解



上海农村土地承包经营权登记工作知识问答

决农户承包地块面积不准、四至不清等问题。加快包括农村宅基地在内的农村集体土地所有权和建设用地使用权地籍调查,尽快完成确权登记颁证工作。农村土地确权登记颁证工作经费纳入地方财政预算,中央财政予以补助”。



2.《物权法》对农村土地承包经营权登记有何规定?



《物权法》对土地承包经营权登记作出了专门规定,“土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。县级以上地方人民政府应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证、草原使用权证,并登记造册,确认土地承包经营权”。“土地承包经营权人将土地承包经营权互换、转让,当事人要求登记的,应当向县级以上地方人民政府申请土地承包经营权变更登记;未经登记,不得对抗善意第三人。”



3.《农村土地承包法》对土地承包经营权登记有何规定?



《农村土地承包法》对土地承包经营权登记明确规定,“承包合同自成立之日起生效。承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权”。“县级以上地方人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证或林权证等证书,并登记造册,确认土地承包经营权。”



4.《农村土地承包经营权证管理办法》对土地承包经营权登记有何规定?



2003年,农业部颁布的《农村土地承包经营权证管理办法》,明确规定,“农村土地承包经营权证是农村土地承包合同生效后,国家依法确认承包方享有土地承包经营权的法律凭证。”“承包耕地、园地、荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地从事种植业生产活动,承包方依法取得农村土地承包经营权后,应颁发农村土地承包经营权证予以确认。”“农村土地承包经营权登记簿记载农村土地



上海农村土地承包经营权登记工作知识问答

承包经营权的基本内容。农村土地承包经营权证、农村土地承包合同、农村土地承包经营权证登记簿记载的事项应一致”。



5. 为什么要开展农村土地承包经营权登记工作？



农村土地承包经营权登记,是国家明确土地承包经营权的归属、发挥土地承包经营权的效用,保护土地承包经营权人权利的重要手段。开展土地承包经营权登记,健全土地承包经营权登记制度,将土地承包经营权记载于登记簿进行公示,是健全社会主义市场经济体制的必然要求,是巩固农村基本经营制度的客观需要,是维护农民土地承包权益的时代要求,更是解决农村土地承包现实问题的迫切需要。



6. 如何准确把握开展农村土地承包经营权登记工作的总体要求？



开展农村土地承包经营权登记工作的总体要求要按照“保持稳定、依法规范、民主协商、因地制宜和地方负责”的原则，严格执行土地承包法律政策，在已经完成农村集体土地所有权和土地承包经营权确权颁证的基础上，开展登记工作，以现有土地承包合同、权属证书和集体土地所有权确权登记成果为依据，重点查清承包地块的面积和空间位置，建立健全登记簿，妥善解决存在的突出问题，确保承包地块、面积、合同、权属证书全面落实到户。



7. 开展农村土地承包经营权登记工作要把握哪四个“始终坚持”？



一是始终坚持稳定现有农村土地承包关系。这是做好登记工作的前提。现有土地承包关系是在一轮承包基础上，通过二轮延包和后续完善形成的，得到了农民群众认可，得到了法