

鞍山市自然资源局 文件 鞍山市农业农村局

鞍自然资发〔2023〕3号

关于转发《辽宁省农村土地承包经营权和 土地经营权纳入不动产统一登记工作 的实施方案（试行）》的通知

各县（市）自然资源局、局属各分局，各县（市）区、开发区农业农村局，市自然资源事务中心：

现将《辽宁省农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作的实施方案（试行）》（附件1）转发给你们，并提出如下要求，请一并贯彻落实。

1. 建立工作联络制度。各县（市）区、开发区要指定专人负责此项工作（联系人名单详见附件2），在工作过程中做好充分沟通，确保业务衔接流畅、档案移交顺利。

2. 试点开展确权成果移交。海城市、台安县、岫岩县和千山区要在2023年10月底前各自安排一个村试点开展农村土地承包经营权登记成果复制共享工作，于2023年6月30日前，将试点村名单报至市级对口业务主管部门；2023年12月底前在全县（市）区开展有关工作；其他各区、开发区要于2024年6

月底前开展有关工作。2024年12月底前全市各县（市）区、开发区要完成数据整合入库、平台升级改造和对接工作，具备顺利开展农村土地承包经营权和土地经营权不动产登记业务的条件。2025年12月底前，全市各县（市）区、开发区发布农村土地承包经营权和土地经营权正式纳入不动产统一登记公告。

3. 做好经费保障工作。相关单位要向当地政府、管委会做好经费申请工作，保障工作经费纳入财政统筹安排，确保工作顺利开展。

附件 1: 辽宁省自然资源厅 农业农村厅《辽宁省农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作的实施方案（试行）》-正文

附件 2: 鞍山市农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作对接人员名单

工作联系人:

鞍山市农业农村局 王丽娜 15941242951 8583118

鞍山市自然资源局 王震雷 13464918288 5506858

鞍山市不动产登记中心 关振威 15941230121 2692008



辽宁省自然资源厅 辽宁省农业农村厅文件

辽自然资发〔2023〕30号

关于印发《辽宁省农村土地承包经营权和 土地经营权纳入不动产统一登记工作 的实施方案（试行）》的通知

各市自然资源局、农业农村局，沈抚示范区规划建设局、社会事业局：

现将《辽宁省农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作的实施方案（试行）》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



辽宁省农村土地承包经营权和土地经营权 纳入不动产统一登记工作的实施方案 (试行)

为贯彻落实党中央关于保持农村土地承包关系稳定并长久不变的要求，按照《民法典》《农村土地承包法》《不动产登记暂行条例》等法律法规规定以及《自然资源部 农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（自然资发〔2022〕157号）和《自然资源部关于印发〈土地承包经营权和土地经营权登记操作规范（试行）〉等文件的通知》（自然资发〔2022〕198号）有关精神，深化不动产统一登记制度改革，推进全类型不动产统一登记，指导全省开展农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作，特制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，不断完善不动产统一登记制度。在完成登记机构、登记依据、登记簿册和信息平台“四统一”和集体土地所有权登记成果更新的基础上，按照建立制度、整合职能、服务农民、稳妥实施的原则，积极探索适合本地实际的农村土地承包经营权和土地经营权不动产登记规范化制度建设，加快形

成权责清晰、分工合理、运转高效的登记体系，依法保护产权人合法财产权，保障不动产交易安全，服务农村土地制度改革。

（二）基本原则

坚持不变不换。原有的农村土地承包经营权证书等各类登记证书继续有效，不推倒重来原有的登记成果。

坚持问题导向。全方位、多角度研究解决土地承包经营权和土地经营权在现实登记实践中的突出问题。

坚持便民利民。以群众利益为出发点和落脚点，维护群众合法权益。

坚持依法依规。牢固树立依法行政意识，依法合理妥善解决遗留问题。

（三）工作目标

2025 年底前，全省所有市县做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作的有效衔接，通过“一窗受理、并行办理”，统一业务标准，优化业务流程，减少办事环节，压缩办理时间，将农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作。有条件的地区要将登记窗口延伸到乡镇，解决联系服务群众“最后一公里”问题，不断提升群众的幸福感和获得感。

二、工作内容

（一）合理安排职责分工和人员整合

自然资源主管部门和农业农村主管部门参照《中央编办关于修订整合不动产登记职责的通知》（中央编办发〔2019〕218

号)确定的工作职责开展工作,抓紧配齐配强农村土地承包经营权和土地经营权确权登记有关人员,研究协调职责整合相关事宜,推动解决实际困难。

自然资源主管部门是不动产登记的责任主体,负责土地承包经营权和土地经营权的登记工作,严格遵守不动产登记有关法律法规规定,使用全国统一的不动产登记簿证样式,按照不动产登记程序办理。不动产登记簿的信息应严格依据家庭承包合同记载信息进行登记。

农业农村主管部门负责农村土地(含耕地、水域、滩涂)承包合同管理及土地经营权调查工作。指导管理土地承包经营权和土地经营权流转交易、调处承包经营权及土地经营权纠纷等。

两部门要按照职责分工,强化业务协同,共同做好土地承包经营权合同签订、登记颁证等工作,确保不动产登记簿和证书记载内容与承包合同内容一致,切实维护好群众土地承包权益。研究制定土地经营权的流转备案、合同签订及登记发证流程,做好工作分工和衔接。

(二) 加快推进历史资料复制共享和数据整合入库

历史资料复制共享和数据整合工作以县级为单位推进。资料复制共享主要采取电子数据拷贝形式进行,电子数据不足以支撑不动产登记发证的,采取纸质资料复制形式进行补充。复制共享的资料应包含农村土地承包经营权登记簿、承包合同及

不动产权证书所需信息的数据成果、确权登记发证台账档案(由县级农业农村主管部门会同自然资源主管部门共同协商确定台账样式)。县级农业农村主管部门要尽快开展档案清理、梳理,做到资料完整、标准、规范,数据成果符合农业农村部《农村土地承包经营权确权登记数据成果汇交办法》及相关数据标准和技术规范。自然资源主管部门对复制共享的历史登记资料按不动产登记数据入库相关标准进行整合入库。同级自然资源主管部门要积极与农业农村主管部门沟通,共同做好资料复制共享及审核确认工作,做到资料完整、责任明确。

农业农村主管部门在承担农村土地承包经营权工作期间产生的登记档案资料已移交档案管理主管部门的,仍由档案管理主管部门管理使用。自然资源主管部门和农业农村主管部门应会同档案管理主管部门,建立资料使用复制共享机制,满足日常工作需要。本地发布农村土地承包经营权正式纳入统一登记公告之日起,新产生的农村土地承包经营权登记档案资料,由自然资源主管部门保管、使用,同时要每月向农业农村主管部门共享登记信息。本地根据工作实际自行确定是否移交档案管理主管部门。

自然资源主管部门和农业农村主管部门在复制共享资料时,要做到承包经营合同等权属来源、登记簿等核心内容完整,图形和属性关联一致,地块权属清晰、界址清楚、没有争议。因承包经营权纠纷、合同纠纷等因素没有复制共享的档案资料,

经妥善处理解决后，再复制共享至自然资源主管部门，依法依规为权利人办理登记并核发证书。

自然资源主管部门和农业农村主管部门要密切配合，加快农村土地承包经营权和土地经营权等有关数据成果的整合。自然资源主管部门在农业农村主管部门的配合下，要尽快将有关成果数据整合入库，纳入不动产登记信息管理基础平台统一管理使用。数据整合应做到图、数、档关联完整。因数据整合存在工作量和难度较大等问题，暂无法全面完成数据整合的，可在发布农村土地承包经营权及土地经营权纳入不动产统一登记公告后设定过渡期，过渡期期限根据本地区实际情况设定。过渡期内农业农村主管部门应配合自然资源主管部门，按照受理一宗、调取一宗、整合一宗的方式保障农村土地承包经营权登记的正常办理，不得要求当事人自行提供原登记资料。

（三）不断压缩业务流程和办理时限

本地发布农村土地承包经营权和土地经营权正式纳入不动产统一登记公告之日起，土地承包经营权和土地经营权的首次登记、变更登记、转移登记和注销登记，土地经营权的抵押登记等所有业务均由自然资源主管部门不动产登记窗口受理。除法定不予受理的情形外，不得以登记资料未共享、数据未整合、调查测量精度不够、地类重叠等原因拒绝受理。

自然资源主管部门要根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《土地承包经营权和土地经营权登

记操作规范（试行）》等相关法律法规规定以及农村土地承包经营权和土地经营权的登记特点，加快优化不动产登记信息管理基础平台，制定登记流程和一次性告知书等材料。

（四）逐步建立信息共享机制

农村土地承包经营权和土地经营权的变更、转移、更正、查封、抵押、注销等登记业务办理过程中，在调阅原始登记档案资料时，农业农村主管部门要大力支持，为登记工作正常开展提供查阅便利。自然资源主管部门和农业农村主管部门要加强信息共享，研究合同信息与登记信息的共享方式和衔接模式，可采取纸质复制、数据拷贝、数据抄送等方式实现土地承包经营权互换、转让与经营权流转的合同及登记信息共享。

（五）建立城乡一体登记体系

农村房地一体宅基地使用权、农村土地承包经营权、林地使用权和林木所有权等不动产登记，权利人大部分为农村村民。为方便村民特别是较偏远地区的村民申请登记，按照简政放权相关文件精神及要求，自然资源主管部门要适时将不动产登记窗口延伸至各乡镇，方便群众办理登记服务。

三、妥善解决历史遗留问题

为切实维护群众合法权益，进一步化解社会矛盾，要依法依规妥善解决农村土地承包经营权和土地经营权的权属争议、权属交叉、地类重叠、合同纠纷等历史遗留问题和现实难点问题。

（一）农村土地承包经营权涉及的权属争议、权属交叉重叠的问题

当事人可以先行协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府（街道办事处）等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉，待纠纷解决后，再予以登记。

（二）已登簿未发证的问题

对于移交前未向权利人发放承包经营权证的，由农业农村主管部门组织乡镇政府、发包方以及相关权利人根据未发证原因，采取有效措施共同解决。问题解决后，按照不动产登记标准进行转换入库，再颁发不动产权证书。核实中发现的权属交叉重叠、登记错误等情况，属于土地所有权和使用权权属争议的，由自然资源主管部门依法调处解决；属于承包经营权纠纷的由农业农村主管部门依法调处纠纷，解决后再予以登记发证。

（三）登记面积与实测面积不一致问题

对于承包经营合同记载面积与已登记发证记载面积不一致的，农业农村主管部门应会同自然资源主管部门根据实际情况，对有关情况进行核实，确定最终的承包经营面积，经权利人一致确认后，自然资源主管部门不动产登记机构依据承包合同进行变更登记。对于实测面积与记载面积不一致的，数据整合时不作调整，在数据库中增加实测面积字段予以记载；对于确权确权不确地的，按共有产权建立数据库。

(四) 地类重叠的问题

除“一地多证”以及已合法审批的建设用地外，对于分散登记时期因管理衔接不到位、未经批准不按耕地用途使用等原因，导致农村土地承包经营权证范围内存在林地、园地、水域等其他地类，需由自然资源部门会同有关部门及相关权利人协商达成一致意见，不动产登记依据协商结果办理登记业务。

(五) 工作衔接问题

对于农业农村主管部门已经完成的农村土地承包经营权登记，界址清楚、权属明确，并无与其他地类交叉重叠等情况的，自然资源主管部门可依据原登记成果开展土地经营权首次登记，土地承包经营权变更、转移、注销等登记业务；纳入不动产统一登记后新开展的农村土地承包经营权及土地经营权登记，自然资源主管部门应严格按不动产登记要求，依据有关数据信息及承包合同内容开展各项登记业务。原农业农村主管部门完成的登记工作但相关档案存在瑕疵或登记错误、纠纷的，由原登记的农业农村主管部门负责解决后，自然资源主管部门再行开展后续登记业务。自然资源主管部门开展的登记业务，属于登记环节产生的问题，由自然资源主管部门负责处理。

四、时间安排

(一) 2023年10月底前，各市至少安排一个村试点开展农村土地承包经营权登记成果复制共享工作。

(二) 2023年12月底前,各市至少安排一个县试点开展农村土地承包经营权登记成果复制共享工作。

(三) 2024年6月底前,各市所有县(市、区)开展农村土地承包经营权登记成果复制共享工作。

(四) 2024年12月底前,各市完成数据整合入库、平台升级改造和对接工作,具备顺利开展农村土地承包经营权和土地经营权不动产登记业务的条件。

(五) 2025年12月底前,各市所有县(市、区)发布农村土地承包经营权和土地经营权正式纳入不动产统一登记公告。

丹东市、锦州市按土地承包经营延包试点工作进度,同步完成第二轮土地承包到期后再延长三十年的土地承包经营权颁发不动产登记证书工作。延包只涉及合同期限变化的,按照国家规定不换发证书,只在原证书加盖不动产登记专用章。盘锦市可试点探索国有农用地的土地经营权登记发证工作。

五、有关要求

(一) 强化责任意识

各级自然资源主管部门要加强对土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作的组织实施,压实责任,不等不靠。各级农业农村主管部门要理清合同管理与不动产登记的衔接关系,做好不动产登记配合工作。自然资源主管部门和农业农村主管部门对工作发现的新情况、新问题要认真研究,明确

具体解决措施，不断总结完善工作经验，探索出台符合本地实际的相关政策和机制。

（二）加强工作宣传

农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产统一登记工作，是不动产统一登记制度改革的必然要求，有利于保障登记结果的准确性，有利于保障土地承包经营权人合法权利，有利于保障土地承包经营权安全流转，要加大工作宣传，为推动改革工作提供良好的社会氛围。

（三）打牢工作基础

不动产登记机构要加强登记队伍作风常态化建设，加强业务学习和能力建设，积极争取地方党委政府在政策、人员、经费等方面的支持，搭建软硬件环境，升级完善信息平台，加强数据安全管理工作，不断提升登簿质量，为农村提供优质便捷的登记服务。

（四）强化经费保障

农村土地承包经营权和土地经营权登记所需的存量数据整合经费，系统运维研发经费，首次、变更、转移（流转）、更正等登记业务经费，因涉及界址、界线、面积、范围变化等而产生的测绘经费，采取政府购买服务，均纳入各级财政统筹安排。自然资源主管部门和农业农村主管部门应做好分工协商及经费申请工作。

省自然资源厅和省农业农村厅将根据自身职责加强指导和监管，实施开展联合督导工作。本方案未尽事宜，由地方自然资源主管部门和农业农村主管部门协商解决。

公开方式：主动公开

辽宁省自然资源厅办公室

2023年4月25日印发

附件2:

鞍山市农村土地承包经营权和土地经营权纳入不动产 统一登记工作对接人员名单

县(市)区	农业农村部门 工作联系单位	职务、姓名	联系电话	自然资源部门 工作联系单位	职务、姓名	联系电话			
铁东区	铁东区农业农村局	科员 刘洋	15042206272	鞍山市不动产登记 中心	副主任 关振威	15941230121			
		科员 隋鑫	13942242232						
立山区	立山区农业农村局	科员 米春鹏	13904204957						
		主任 王彬	13941266782						
高新区	高新区农业农村局	副主任 赵晓旭	18609807588						
		科员 王艺晴	15941206633						
海城市	海城市农村工作服务中心	主任 马忆新	15504205100				海城市自然资源局 登记调查科	科长 郭海东	13804917779
		科长 张宇福	15842045343				台安县自然资源局 登记调查科	科长 魏秋华	18642202966
岫岩县	农业农村局改革科	科长 夏江南	13841250311				岫岩县不动产登记 中心	主任 张志真	13898004666