

永安市人民政府办公室文件

永政办规〔2025〕1号

永安市人民政府办公室 关于印发《永安市集体林地延包工作方案》的 通 知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直各有关单位：

经市政府研究同意，现将《永安市集体林地延包工作方案》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

永安市人民政府办公室

2025年6月26日

永安市集体林地延包工作方案

自集体林权制度改革以来，我市林业得到飞速发展，农户收入得到明显增长，初步实现了资源变资产。当前，我市部分林地承包期到期或剩余年限不足10年，承包主体持续经营信心不足，社会资本进山入林受到一定影响。根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国森林法》《中共中央国务院关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》《中共中央办公厅 国务院办公厅印发深化集体林权制度改革方案》《中共福建省委 福建省人民政府印发福建省建设全国深化集体林权制度改革先行区实施方案》的精神，现结合我市实际，就集体林地延包制定本工作方案。

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，全面贯彻党的二十大和二十届三中全会精神，贯彻落实习近平总书记来闽、来明考察林改重要讲话指示精神，认真落实党中央、国务院决策部署，牢固树立和贯彻“绿水青山就是金山银山”的理念，紧扣处理好农民和林地关系这一主线，坚持农户家庭承包经营和承包关系长久稳定，赋予农民更加充分而有保障的林地权利，提高林业现代化水平、增加农民收入，推动乡村全面振兴、保持社会和谐稳定。

二、基本原则

(一) 坚持林地“三权分置”。坚持家庭经营在农村基本经营制度中的基础性地位，落实所有权，稳定承包权，放活经营权，依法依规推进集体林地“三权分置”，优化资源配置，促进我市林业高质量发展。

(二) 保持政策的连续性。根据相关法律及政策文件精神，保持集体林地承包关系稳定并长久不变，承包期届满时应坚持延包原则，不得将承包林地打乱重分，确保绝大多数农户原有承包林地继续保持稳定，充分保障农民对承包地占有、使用、收益、流转及承包土地的经营权抵押、担保权利。林地承包人在承包期内自愿退出或死亡无合法继承人的，承包林地由集体经济组织收回。

(三) 保障稳定经营。承包期延长后，已依法签订的林权流转合同在原合同约定期限内依然有效。鼓励农户和经营者以公允价格延长流转期限、续签流转合同，保障林业经营的延续性；对不再续签流转合同的，要保障当前经营者的林木财产权益。

(四) 坚持依法开展延包工作。集体经济组织林地承包经营期延长方案应当经本集体经济组织村民大会三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。充分尊重农民意愿，维护农民合法权益，确保承包经营延期工作顺利开展，对于存在权属争议的林权暂缓延包，待争议化解后再延包。尊重农民主体地位，对法律政策没有明确规定的，把选择权交给农民，允许农民集体在法律政策允许范围内通过民主协商方式，依靠农民解决好自己最

关心最现实的利益问题。

三、延包内容

为加强林权统一管理，根据国家、福建省“保持集体林地家庭承包关系长期稳定，开展集体林地延包试点，家庭承包林地剩余期限10年以内的，发包方可以依法提前确认延包合同，以林地承包到期为起点起算并合理确定延包期限”精神，明确以下延包内容：

(一)延长期限。各地可视情合理确定林地延包期限，对2035年以前已经到期或即将到期的集体承包林地，为方便全市林权统一管理，以林地承包到期为起点延长至2065年止。

(二)实施范围。本次林地承包经营期限的延长是对家庭承包林地（责任山）承包经营期限的延长，对存在山林权属争议的林地或以小组为单位，经村民小组会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表决议通过需调整责任山的不纳入延包工作范围。

(三)试点先行。明确洪田镇为试点乡镇，选择洪田村、上石村、生卿村、黄龙村作为试点村开展延包试点工作。

四、工作程序

按照以下工作程序依次开展延包工作。

(一)集体经济组织召开村民会议或村民代表会议，选举产生延包工作小组。

(二)按照村民自治、公平公正、依法依规的原则，延包工作小组拟订并公布延包方案。

(三)集体经济组织依法召开村民会议或村民代表会议对延

包方案进行讨论，经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表决议通过延包方案，并报乡镇政府审核。

（四）组织实施延包方案。推广使用国家林业和草原局、国家市场监督管理总局制定的《集体林地承包合同》（示范文本），集体经济组织与农户代表人签订延包合同，原农户代表人死亡或变更的，应与新的农户代表人签订合同；做好签订延包合同信息台账和归档及管理工作，并将延包合同向试点乡镇、市不动产登记中心、市林业局备案。

（五）承包合同纳入林权登记档案管理，由不动产登记中心据此对已颁发的林权证书，在登记信息中统一批量延长承包期限，农户可持原林权证书到市不动产登记中心换发新的林权类不动产登记证。

（六）林地承包合同生效后，不得以未登记颁证为由解除承包关系，保障进城落户农民合法林地权益。

五、优化登记

（一）实行直接延包登记发证。对林地延包方案经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，并公示无异议，报当地乡镇政府（街道办）审核批准同意，林权证或不动产权证记载的权利人、宗地四至范围、地类等内容无变化的，可实行直接延包重新签订《集体林地承包合同》和申请变更登记换发证，直接变更证书记载的承包期限。面积、地名、小班、树种、林种等内容发生变化可一并直接变更。

（二）解决林权登记历史遗留问题。按 2022 年 5 月 17 日永

安市自然资源局、永安市林业局、永安市农业农村局《关于印发永安市清理规范林权确权登记历史遗留问题试点工作方案的通知》精神，持续妥善解决地类重叠、权属交叉、挂名等林权登记历史遗留问题。

(三) 简化林权类不动产权证的登记信息因子

1. 优化林权类不动产登记簿，对林权类不动产权证记载的森林资源管理信息（林班、大班、小班、林种、树种、造林年度等）不再作为登记必填项。林权宗地划分按“同一权利主体、同一地籍子区、同一森林类别”新方法。

2. 原合同未约定具体期限的或原林权登记的期限已经到期的，原合同双方应按《中华人民共和国农村土地承包法》的规定对承包合同的条款予以完善，签订明确承包期限和起止日期的补充合同或林地所有权单位出具的《延期证明》后，不动产登记中心予以办理。

(四) 简化林权类不动产权籍调查的办理环节

申请办理林权类不动产权首次登记和变更、转移登记业务需要外业权籍调查的，申请人提供权属来源证明、身份证明等材料直接由不动产登记中心委托具有调查资质的中介机构进行权籍调查，中介机构负责林权外业调查和内业资料填写，材料齐全后，权利人可直接到不动产登记中心办理林权证。

(五) 办理林权权属重叠的不动产权证业务

属于相邻宗地林权权属界线部分相互重叠的，对合同均没有

异议的，以重叠部分的原证登记的权属证明材料为依据、当事人到山场实地指界勘验进行重新认定为原则。

1. 如能通过高分辨率影像图确认界限的，当事人可不到实地指界，由具有调查资质的第三方直接通过影像图进行勾绘界线（经相关当事人签名捺印或盖章确认）、测算面积和绘制新的林权类不动产宗地权属图；

2. 如原宗地图因测量精度、对坡判图手工勾绘、地理信息转绘等业务技术因素造成的权属重叠，结合林业二类基本图、第三次全国国土调查影像或最新显示性强的高分辨率影像所显示的林相，不动产登记中心在不影响图斑闭合面积，且保证整体图形大致相同的情况下，通过业务技术处理直接调整相邻宗地界线，予以办理林权类不动产登记业务。

3. 如存在林地林木权属争议的，应依法解决争议后方可办理变更或其他登记。

(六) 部分林权类不动产共有人死亡，办理林权类不动产继承转移登记

林地承包权利性质为家庭承包的，该户主死亡的，其法定继承人可不必办理继承登记，可依据村委会出具的该户新的户主证明和户口簿等证明材料办理林权类不动产变更登记业务。

(七) 委托办理林权类不动产业务

1. 委托办理林权类不动产非处分类登记业务。具体程序如下：
 - (1) 由林地所有权人（村委会、乡镇人民政府等）作为见证

方，由委托人（林权类不动产权利人）与委托代理人现场签订《授权委托书》，并提供委托人和委托代理人的居民身份证、营业执照、统一社会信用代码证等证件、证照复印件（复印件应签名捺印或加盖公章），见证的工作人员需在《授权委托书》上的“经办人（签名）：”栏处签名，见证方需在“见证方（公章）：”栏处盖章、在《授权委托书》（附件）和证件证照复印件上加盖骑缝章；

（2）委托代理人提供林权证（不动产权证）、授权委托书、居民身份证等原件到不动产登记中心办理林权类不动产非处分类登记业务（注：非处分类指首次登记、变更登记、更正登记）。

2. 异地远程视频方式在线办理委托代理公证，委托办理林权类不动产业务。林权类不动产权利人在永安市境外，不方便回永办理委托手续的，可通过远程视频方式由市公证处在线办理委托代理公证手续。

（八）办理共有的林权类不动产登记业务

1. 林权类不动产共有人的姓名、居民身份证等信息与实际不符的办理更正登记。由当事人提供林权证或不动产权证、居民身份证、户口簿或当地派出所证明和林地所有权人单位出具的证明等能够证实其身份信息更正的相关材料，到不动产登记中心办理更正登记业务。

2. 按份共有的，在告知全体林权类不动产共有人的情况下，可由占份额三分之二以上的林权类不动产共有人共同委托其中的

部分林权类不动产共有人代为办理，签订《授权委托书》，并出具其他林权类不动产共有人未委托其办理的原因和自愿共同承担法律责任等承诺的《承诺书》，委托代理人提交居民身份证、《授权委托书》和《承诺书》等相关材料，到不动产登记中心申请办理业务。

六、时间安排

(一)集体林地延包试点工作 2025年3月开始到2025年12月底结束，分为四个阶段。

1. 准备阶段(2025年3月—4月)：收集相关材料，征求意见，制定工作方案与进行政策宣传。

2. 政策出台阶段(2025年5月—2025年6月)：出台集体林地延包政策文件。

3. 试点阶段(2025年6月—2025年11月)：试点乡镇各村委会指导各村组与农户签订延包合同，造册登记，不动产登记中心根据延包合同进行登记。

4. 工作总结阶段(2025年11月—2025年12月)：对集体林地延包试点工作进行总结，文件归档等。

(二)2026年1月以后，结合试点乡镇集体林地延包试点工作推进情况，全市全面铺开延包工作。

七、工作保障

(一)加强组织领导。集体林地延包试点工作由市深化集体林权制度改革专班统一指挥。市林业局要承担好综合协调指导职

责，市自然资源局（市不动产登记中心）要优化做好林权登记发证相关工作，相关部门要积极配合，协助解决工作中的矛盾和问题。试点任务乡镇由镇政府主要领导作为主要负责人，镇分管领导为具体负责人，明确各有关部门负责人和村主要负责人，强化监管和压实责任，形成一级抓一级、层层抓落实的工作格局，及时解决集体林权制度改革中遇到的问题，确保承包经营期延长工作顺利进行。各行政村需根据选举产生延包工作小组，明确工作职责，健全工作制度。

（二）加强经费保障。集体林地承包经营期延长工作量大、涉及面广、任务繁重，工作经费纳入财政预算，确保经费足额到位，按时保质保量完成改革任务。

（三）加强宣传引导。各地要通过广播、会议等多种形式，把集体林权承包经营期延长的目的意义、方法步骤等，原原本本交给农民，达到家喻户晓，人人尽知。要充分利用舆论宣传的引导作用，调动各方面的积极因素，在全社会形成人人关心改革、支持改革的良好社会氛围。

（四）加强协调指导。市自然资源局、市林业局要充分发挥职能作用，提供政策和技术服务，指导开展改革工作。试点乡镇和各村委要认真履行职责，不断提高服务水平和依法行政能力，在保护森林资源、搞好政策引导、保护农民利益中发挥应有作用。

附件：授权委托书（样本）

附件

授权委托书（样本）

委托人	姓名：_____ 公民身份号码：_____ 联系电话：_____ 联系地址：_____
委托代理人	姓名：_____ 公民身份号码：_____ 联系电话：_____ 联系地址：_____
委托事项	委托办理以下林权证（不动产权证）登记业务： 林权证号：永政林证字（_____）第_____号； 不动产权证号：闽（_____）永安市不动产权第_____号； 宗地号：_____；永安市_____乡（镇）_____村
委托权限	1. 代为申请办理林权类不动产登记业务； 2. 代为修改或补充提交办理林权类不动产登记业务所需的材料； 3. 代为参加不动产登记中心对不动产进行实地勘验调查等活动； 4. 代为签署办理林权类不动产登记业务的相关材料； 5. 代为签收相关的法律文书。
委托人（签名或公章）：_____	
签署日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日	
委托代理人（签名或盖章）：	见证方（公章）：经办人（签名）：_____
签署日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日	
注：此授权委托书后需附委托人和委托代理人的居民身份证、营业执照、统一社会信用代码证等证件、证照复印件（复印件应签名捺印或加盖公章），且需与此授权委托书一并加盖见证方骑缝章（公章）。	

