

解放绿色生产力 激活发展新动能

鹤山找准『四个发力点』，推动林权登记工作提质增效

1月10日上午10时许，在鹤山市不动产登记中心服务窗口，广东华南鹤香有限公司董事长廖奕贤开心地接过工作人员手中刚办好的不动产权证。此前，廖奕贤在鹤城镇坑尾村流转了约166.66公顷(2500亩)林地种植沉香，在鹤山市自然资源局和林业局工作人员的协助下，从递交材料到顺利拿证，仅用2天时间便完成原本需要2个月才能办好的林权登记手续，让他对自己投资的沉香项目更有信心。这是鹤山市林权登记提质增效试点工作的一个缩影。

据了解，2024年5月，鹤山市被选为广东唯一、全国21个开展林权登记提质增效试点工作的县(市、区)之一。自入选林权登记提质增效试点以来，在广东省自然资源厅与省林业局、江门市自然资源局的大力支持和精心指导下，鹤山市聚焦影响林权办证率低和办证速度慢等堵点问题，找准部门协同合作、林地合同管理、林地地籍调查、简化林权办证流程“四个发力点”，有效化解历史遗留问题，提升林权登记效率，降低林权登记办理成本，提高林农办证积极性，为绿美广东生态建设、集体林权制度改革和林业高质量发展提供了有力支撑。

文/图 江门日报记者 湛磊
通讯员 王静芬 周晋新



2024年7月13日，总投资约2亿元的沉香种植产业园项目落地鹤城镇坑尾村，首期沉香种植面积约166.66公顷(2500亩)。图为当地村民在种植沉香。



鹤山市充分利用高清影像图、实景三维数据等进行室内指界，多角度优化地籍调查，从技术上实现快速上图入库。

部门协同联动 形成工作合力

近年来，随着集体林权制度改革的深入，林权流转市场日趋活跃，登记业务需求大幅增长。然而，在林权登记实际工作中，自然资源局和林业局两个部门尚未实现高效地跨部门协同，导致林权登记与林业管理信息共享不够顺畅，业务衔接不够紧密，成为制约林权登记服务效率和质量提升的主要障碍。为此，开展林权登记提质增效工作，是深入推进林权改革的重要内容之一。集体林权制度改革是解决林业发展动力机制问题的一项根本性措施，有利于激发广大林农和各种社会力量投身林业建设的积极性，解放和发展林业生产力，

实现林业的可持续发展，改善生态环境，促进农民增收。

2024年5月，鹤山市被选为广东唯一、全国21个开展林权登记提质增效试点工作的县(市、区)之一。在推进试点工作过程中，职能部门之间有效沟通衔接，从体制机制上形成改革合力十分关键。为此，鹤山市充分发挥政府主导作用，统筹协调、协同推进各项工作，于2024年7月印发了《鹤山市推动林权登记提质增效试点实施方案》(以下简称《实施方案》)，明确了各相关职能部门的具体工作职责，强化部门联动，形成工作合力。

此外，林权登记是一项涉及多个部门的综合性业务，特别是自然资源局和林业局的融合尤为关键。在推进林权登记工作中，鹤山市自然资源局与鹤山市林业局形成共商共建共享的工作模式，工作人员干出了“林地情谊”，两部门从过去的“物理性”融合到如今真正“化学性”的深度融合；农业农村局和乡镇各职能部门也发挥各自优势，从集体资产管理、基层融合治理等方面形成工作合力。

据了解，鹤山市现有林地面积约54333.33公顷(81.5万亩)，林权类不动产登记数据约有6000条，其中

有效林权登记约4700宗。《实施方案》明确提出，要以“优化以内业为主、外业为辅的林权地籍调查方法”以及“探索集体林地承包经营合同管理的有效机制”为主要工作内容，并将其他各项任务贯穿整个试点工作。

为了更好地推进试点工作，鹤山市自然资源局会同市林业局、市农业农村局于2024年11月先后出台《鹤山市林权地籍调查工作机制》《关于加强集体林地承包经营合同指导监管、推广使用集体林地合同示范文本的通知》等文件，就试点内容进行细化明确，使试点工作有更强的操作性。

动态监管合同 助力林业发展

据了解，林地合同作为林权登记的来源依据，是开展深化林权改革工作的重要着力点。实现对林地合同的有效监管，对于林权登记提质增效工作来说至关重要。

记者了解到，自开展试点工作以来，鹤山市林业局对鹤山市范围内的林地林木合同建立信息台账和合同信息动态更新机制，将完成交易的流转合同信息及时录入“全国林权综合监管系统”备案登记，形成覆盖全市的流转合同动态台账，通过林地合同履行情况的动态监管，对合同签订、合同变更、合同结束等全生命周期做好全流程跟踪。

在土地流转阶段，鹤山市自然资源局、林业部门通过提前介入，并与农业部门形成合力，以确保合同质量及数据准确；在合同签订时，鹤山市大力推广使用国家林草局和市场监督管理总局制定的合同示范文本，减少因合同条款不规范导致的纠纷和法律风险；对于即将到期的合同，则提前整合资源，坚持政府推动与市场机制相结合的原则，强化林地资源统筹整合，以助力林业发展。

“我们在开展试点工作中，特别是在林地合同管理领域，注重整合零

散的林地资源，推动林业适度规模经营，不断提升林地经营水平。”鹤山市自然资源局相关负责人介绍道。

去年初，在对林地合同的动态监管中，鹤山市林业局了解到鹤城镇坑尾村原种植桉树合同即将到期。对此，鹤山市林业局联合鹤山市自然资源局积极配合属地镇、村，统筹整合9条自然村约166.66公顷(2500亩)林地对外流转经营，并成功引入广东华南鹤香农业发展有限公司投资2亿元发展沉香种植，进一步推动林业产业的规模集约化经营。这一项目也成为鹤山市推动林权登记提质增效

试点工作的典型案例。

据了解，为进一步压实职能部门对林地合同的监管责任，强化合同信息化管理，鹤山市去年还出台了《关于加强集体林地承包经营合同指导监管、推广使用集体林地合同示范文本的通知》，积极探索研究整合“全国林权综合监管系统”“不动产登记信息系统”“广东省农村集体资产监督管理平台”等系统平台，实现合同数据、林权信息和不动产信息同步更新和数据共享，进一步规范集体林地的承包流转行为，把好办证前的“入门关”。

利用科技手段 优化地籍调查

地籍调查是推进试点工作的一个关键环节，关系到数据的准确性和完整性。自开展试点工作以来，鹤山市自然资源局积极探索前置林地地籍调查方法，充分发挥村组熟地、熟人作用，在进行集体林地发包或流转前，组织开展简便易行的林地地籍调查工作，全面梳理集体林地面积，推动不动

产登记数据整合，成果经属地镇政府、林业部门及不动产登记机构审核后，再进行合同签订，确保流转(承包)林地权属清晰、面积准确，权利人申请办理林权类不动产登记业务时，无须重新开展地籍调查。

“结合流转地块的实际情况，并运用更高分辨率的高清影像图和实景三维数据，指引集体经济组织进

行室内指界，是我们下一步开展林地地籍调查工作的重点。”鹤山市自然资源局相关负责人表示，让集体经济组织、林农等借助最新技术“身临其境”进行室内指界是工作目标，也是创新林地地籍调查的意义所在。

此外，对原林权登记成果图件缺失、界址不清，确需开展补充调查的，

根据权属来源资料，充分利用高清影像图、实景三维数据等进行室内指界，快速实现了上图入库。为进一步加强相关技术指引，鹤山市还制定印发了《鹤山市林地地籍调查工作机制》，就林地地籍调查工作内容、工作类型以及工作程序作出明确规定，通过优化调查方式，确保群众办事更便捷，并降低林权登记成本。

简化办证流程 林权登记提速

林权作为一项重要的物权，已纳入不动产登记体系。依法高效开展林权登记，是推进集体林权制度改革、解放和发展林业生产力的核心工作，对维护林农和林业经营者合法权益，服务支撑林业高质量发展具有重要意义。

鹤山市制定的林权改革试点方案，极大地提升了林权登记效率，全

面压缩了办证时限。据了解，过去林权登记流程复杂，特别是受理申请后开展的林地地籍调查耗时较长，整个过程到领取不动产权证至少需要2个月。如今，经过简化，林权首次登记流程简化为个人申请、完善地籍调查、公示、审核发证4个环节，极大提高了林农办理林权登记的积极性，特别是抵押登记，申请人只需取得林地所有权人同意即可办理。鹤山市还积极推进“林权登记+金融”服务，努力提高林权登记效率。

与此同时，为了使林权办证指引更加清晰，鹤山市自然资源局制定出台了《鹤山市林权类不动产权登记工作指引》，把窗口前移至基层自然资源管理所，让群众“少跑腿”，为林农办证提供明确清晰指引，推动林权登记工作规范化、信息化、标准化，全面提升林权登记质量和效率，全链条落实“提质增效”办证宗旨。

值得一提的是，自林权登记纳入不动产登记以来，鹤山市自然资源局已完成林权数据整合，并结合鹤山全市林权登记现状等发现林权登记存在登记信息不全、权属重叠、地类冲突三大类型历史遗留问题。

“正视并积极稳妥解决好历史遗留问题，才能更好地前行。”鹤山市自然资源局相关负责人表示，本着围绕落实原林权登记“不变不换、继续有效”的政策要求前提下，鹤山市制定出台了《关于妥善解决林权确权登记历史遗留问题的意见》，通过落实意见，积极主动化解了一批林权登记类历史遗留问题。

典型案例

以集体林权制度改革 促强村富民

鹤城镇坑尾村 打造沉香产业“一条龙”

走进鹤城镇坑尾村，起伏连片的山丘上，一株株沉香树苗迎风招展，散发着独有的清香。近年来，沉香药用、保健、日用价值愈发被人所知，产品需求量增大。

去年7月13日，广东华南鹤香农业发展有限公司(以下简称“鹤香农业”)与鹤山市鹤城镇坑尾村就沉香种植产业园建设项目签订合同，标志着该项目正式落地鹤山。该项目总投资约2亿元，首期面积约166.66公顷(2500亩)，主要以沉香种植为基础，计划打造沉香种苗及育苗研究基地、相关产品深加工基地等。

沉香种植产业园项目的落地，正是鹤山市推进林权登记提质增效试点工作的生动实践和成果体现。“该项目的落地，有助于我们推进强村富民工作打开新局面，对实施‘百千万工程’具有重要意义。”坑尾村党总支书记吕醒雄表示，在鹤山市自然资源局、市林业局及鹤城镇委、镇政府的支持下，该村抢抓试点工作政策机遇，发动村“两委”干部、村民小组长等与村民算好收益账，动员16个村民小组395户村民将约162.07公顷(2431亩)合同到期的林地资源统筹到村委会统一发包，并储备近66.67公顷(1000亩)林地资源，为项目落地创造了土地空间。

此外，坑尾村在整理好集中连片林地资源的基础上，锚定种植效益高、市场价格波动小的沉香产业，与项目方共同探索引进结香期短、结香率高的奇楠沉香品种，带动提高林地资源利用效率，提升林地产出效益。

“在摸排过程中，我们发现坑尾村有大面积桉树林即将合同期满，若能统筹整合并引入一定规模的项目，既能优化林分结构，又能发展壮大村集体经济，并为周边村民提供‘家门口’就业的机会。同时，整合林地资源进行统一发包，就是要扭转原有村民小组集体资源零散发包、土地效益低的局面，彻底改变村民‘种桉树赚快钱’的传统思维。”鹤山市林业局相关负责人表示。

按照测算，坑尾村引入沉香种植产业园项目，村里的林地租金由8元/亩提高到300元/亩，村集体林地租金收入由40万元/年增加到128万元/年，并将为当地村民新增就业岗位超300个。结合后，该项目预计年产值超2.5亿元。

“可以说，林权登记提质增效试点工作让我们企业和当地村集体、村民都跟着受益。”鹤香农业董事长廖奕贤说。

接下来，鹤城镇坑尾村将谋划成立强村富民公司，鼓励鹤香农业不断延伸沉香产业链上下游链条，加工研发沉香珠链、沉香饰品、沉香家具、沉香茶、沉香酒等产品，开拓生态观光体验农业等新业态新模式，打造沉香产业“一条龙”，探索沉香一二三产融合发展新模式，实现沉香业向芳香业转型升级。



企业仅用2天便完成原本需要2个月才能办好的林权登记手续。