

乡宁县人民政府办公室文件

乡政办发〔2022〕93号

乡宁县人民政府办公室 关于印发乡宁县集体土地所有权确权登记 成果更新汇交实施方案的 通知

各乡镇人民政府、县直各有关部门：

《乡宁县集体土地所有权确权登记成果更新汇交实施方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

（此件公开发布）

乡宁县人民政府办公室

2022年12月19日



乡宁县集体土地所有权确权登记成果 更新汇交实施方案

集体土地所有权确权登记是全面推进乡村振兴的重要基，是深化农村土地制度改革的关键所在，是维护农民财产权益的核心内容。根据党中央、国务院决策部署和自然资源部、山西省自然资源厅、临汾市规划和自然资源局工作安排，为依法维护农民集体所有土地权益，按照《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕19号）、山西省自然资源厅关于印发《山西省集体土地所有权确权登记成果更新汇交实施方案》的通知（晋自然资发〔2022〕31号）、《临汾市规划和自然资源局办公室关于下达集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作任务的通知》（临自然资办发〔2022〕77号）精神，结合我县实际，制定本方案。

一、工作目标

按照自然资源部、山西省自然资源厅、临汾市规划和自然资源局统一部署安排、统一政策口径、统一数据标准、统一时间节点，以县为单位，立足现有成果资料，按照“县级主体、市级初验、示范验收、逐级汇交”的工作要求，2023年4月底前高质高效完成全县集体土地所有权确权登记成果入库、更新、汇交工作。

二、基本原则

（一）坚持稳妥有序

由点到面，逐步铺开，把握工作节奏，聚焦关键环节，理清难点重点，分阶段做好各项工作。充分调动乡村两级的作用，积极化解历史遗留问题，确保风险可控，避免激发社会矛盾。

（二）坚持依法依规

将依法依规贯穿集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作全过程，严格履行登记程序，确保工作质量，保证关键环节、核心要件不缺失，确保登记成果合法有效，经得起历史检验。

（三）坚持不重不漏

全县集体土地要全部纳入本次工作范围，认真调查核实，与已开展的国有建设用地使用权确权登记、农垦国有土地使用权确权登记等工作做好衔接，确保全覆盖、无死角。对于权属清晰的，要全部进行登记，发放不动产权证书，做到“应更尽更”“应登尽登”“应发尽发”；对于权属存在争议的，要组织开展权属争议调处，对短期内难以完成权属争议调处的，划定争议区范围，待完成争议调处、权属清晰后，及时登记发证。

三、工作依据

（一）法律法规

《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）及《土地管理法实施条例》（国务院令第743号）等。

（二）政策文件

《土地权属争议调查处理办法》(国土资源部令第17号)《不动产登记暂行条例实施细则》(国土资源部令第63号)、《国土资源部财政部农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2011〕60号)、《国土资源部中央农村工作领导小组办公室财政部农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资〔2011〕178号)、《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》(自然资发〔2022〕19号)等。

（三）标准规范

《不动产登记数据库标准》(TD/T1066-2021)、《不动产登记数据整合建库技术规范》(TD/T1067-2021)、《不动产登记存量数据成果汇交规范(2021年修订版)》《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范(2021年修订版)》、《地籍调查规程》(TD/T1001-2012)、《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T37346-2019)等。

四、主要任务

（一）更新汇交地籍区、地籍子区成果

全县在保持地籍区、地籍子区整体稳定的基础上，结合行政区划调整、乡村撤并等实际，对现有地籍区、地籍子区划定成果进行更新，及时完成汇交。

（二）完善更新现有成果

充分利用相关工作成果资料，对现有集体土地所有权确权登记成果进行核实，现有成果发生变化或经核实存在错误的，要结合工作实际，针对性开展补充调查，通过不动产登记系统，分类办理相应登记业务，规范完成登记发证工作，发放不动产权证书。

对已按要求完成集体土地所有权确权登记且建立数据库的，在更新调查基础上，按照《不动产登记数据库标准（2021 修订版）》等技术规范完成数据格式转换、坐标转换、信息补充录入、数据整合关联等工作，涉及地籍区、地籍子区划定成果更新的，要重新编制或补充编制有关宗地不动产单元代码，完善集体土地所有权确权登记成果数据库。

对未按宗地进行调查登记（如以村为单位）的，要重新编制宗地不动产单元代码，重新进行分宗地籍调查和登记发证，再按照《不动产登记数据库标准（2021修订版）》等技术规范要求更新入库。

对只完成地籍调查未按法定程序开展集体土地所有权首次登记的，要按本方案要求先行开展地籍调查成果核实与补充调查，在全面更新地籍调查成果基础上按程序依法开展首次登记和成果入库。

（三）完善不动产登记系统

将集体土地所有权确权登记成果数据库纳入不动产登记系

统，做好与本级国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”关联、衔接。通过增加模块、完善功能、拓展应用等方式，将集体土地所有权数据库纳入不动产登记系统，实现不动产登记“一个系统管数据”，确保不动产登记系统能够满足集体土地所有权首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记等日常登记业务需求。

（四）完成成果质检汇交

县自然资源局要对更新后的集体土地所有权确权登记成果（包括地籍调查成果和登记成果）进行全面自查自检，形成自检报告，报请市规划和自然资源局验收。

（五）切实做好权属争议调处

认真落实土地权属争议调处的属地责任，以本次集体土地所有权确权登记成果更新汇交为契机，进一步完善集体土地所有权权属争议调处机制，及时掌握权属争议状况，建立权属争议案件信息库，依职责做好权属争议调处，县自然资源局要加大政策宣传力度，从源头上预防和减少权属争议，组织做好跨本行政区域权属争议案件的前期调查工作，充分发挥调解作用，力争把矛盾化解在当地、化解在基层，确保集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作进行顺利。

（六）建立健全成果日常更新和应用机制

自2024年起，县自然资源局要结合国土变更调查，定期组

织对集体土地所有权确权登记成果进行整理核实、查缺补漏，及时予以更新。要研究制定集体土地所有权不同登记类型标准流程，逐步完善集体土地所有权登记制度，不断推进集体土地所有权确权登记规范化、标准化、信息化，建立健全“日常+定期”登记成果更新和应用机制，保持登记成果现势性、准确性和实用性，充分发挥集体土地所有权确权登记成果在项目用地报批、土地征收、集体经营性建设用地入市、自然资源确权登记等自然资源管理相关工作的基础性作用，切实提高全县农村治理体系和治理能力现代化水平，有效维护集体合法权益。

五、实施步骤

（一）准备工作

1. 资料收集。县自然资源局要全面收集与集体土地所有权确权登记有关的数据资料，主要包括：

- （1）集体土地所有权确权登记成果。
- （2）国有建设用地使用权和农垦国有土地使用权登记数据。
- （3）自然资源统一确权登记成果。
- （4）原集体土地所有权权属来源等原始资料。
- （5）历年土地征收审批、划拨和出让等批准文件。
- （6）互换土地的协议或土地调整文件、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

意的材料、有关批准文件及不动产权属证书。

(7) 土地权属争议调解书，集体与集体、集体与国有之间土地争议宗地情况。

(8) 农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的相关材料。

(9) 最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像图等。

(10) 最新国土变更调查成果。

(11) 将“四荒地”、河流、滩涂、农民集体使用的国有土地错误登记为集体土地情况，林权登记情况等。

2. 成果整理分析。 对已有集体土地所有权调查成果和登记成果进行全面整理分析，根据成果的齐全性、规范性和合法性进行分类，分别建立工作台账。对已调查登记成果，核实内容是否完整、空间数据是否缺失、图属是否一致，坐标系统是否统一采用2000国家大地坐标系，高程基准是否统一采用1985国家高程基准等，梳理需要更新完善的宗地，形成任务清单。

(二) 集体土地所有权确权登记成果更新

1. 地籍区、地籍子区成果更新。 地籍区、地籍子区数据是宗地划分和不动产单元编码的基础，为确保我县行政辖区范围内地籍区、地籍子区不重不漏，要结合实际，尽快上报最新行政区域界线及其地籍区、地籍子区划定成果。因行政区划发生较大调整，须对地籍区、地籍子区重新划定和修编的、因撤乡

并镇导致地籍区、地籍子区变化的，一并更新。

2. 核实并更新集体土地所有权权属界线。县自然资源局核实已调查登记的集体土地所有权土地权属状况，并根据权属核实结果，区分不同情形开展补充调查。

(1) 已登记的集体土地所有权界址发生变化，但导致变化的法定文件（如土地征收批准文件）中已有明确界址坐标的，不再开展权属指界和不动产测绘。

(2) 已登记的集体土地所有权界址发生变化或登记错误的（包括应分宗未分宗的），依据权属变化材料，依法依规开展补充地籍调查，编制不动产单元代码，履行权属调查程序。条件具备的，实地指认权属界线，采用解析法实测界址点；条件不具备的，可利用高分辨正射影像图，经图上指界签字后采集界址点坐标，形成地籍调查成果。对重要的以及影像上不清晰或有争议的界址点，采用解析法实测。

(3) 因采用底图不同、测绘精度不同或坐标转换等原因，造成集体土地与国有土地、其他集体土地存在交叉重叠或缝隙，经核实，界址未发生变化且不存在权属争议的，不再开展权属指界。按照集体土地所有权界线的走向说明等权属调查资料，结合影像特征线，调整确定集体土地所有权宗地界线。

(4) 存在权属争议且一时难以解决的，编制土地权属争议原由书，查清权属争议主体，经争议各方指认，对有争议部分

划定争议区，设立争议宗地，编制不动产单元代码；对无争议部分单独设宗并编制不动产单元代码，核实并确定权属界线，对界址走向进行详细描述，纳入登记范围。

3. 集体土地所有权登记成果更新。对完成权属争议调处或只调查未登记的集体土地，按要求开展首次登记。对已登记的集体土地所有权登记成果发生变化或经核实有误的，利用不动产登记系统，区分不同情形统一集中更新。利用更新后的登记成果及权属争议宗地信息，根据地籍图编制要求，生成集体土地所有权地籍图。

(1) 因征收导致全部或部分集体土地所有权消灭的，县自然资源局依据土地征收批准文件等，报请县人民政府出具嘱托文件，不动产登记机构采取依嘱托方式统一办理注销或变更登记。

(2) 因互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移的，由乡（镇）人民政府统一组织有关农民集体申请办理转移登记等登记业务，不动产登记机构按规定开展登记审核和登簿发证。

(3) 因农民集体合并或撤销、行政区划调整导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的，由乡（镇）人民政府统一组织有关农民集体申请办理相关登记。涉及集体土地所有权发生转移的，不动产登记机构按规定办理转移登记；不涉及集体土地所有权转移的，办理变更登记。

(4) 因采用底图不同、测绘精度不同或坐标转换等原因，造成集体土地与国有土地、其他集体土地存在交叉重叠或缝隙，经核实不存在权属争议且界址无变化的，遵循“低精度服从高精度”原则，不动产登记机构按规定办理更正登记；因技术精度等原因导致登记簿记载错误，经核实不存在权属争议的，办理更正登记。

(三) 成果检查汇交

1. 分级检查。更新完成的登记数据成果采用“县级自检、市级检查、省级抽查”三级检查制度。县自然资源局根据集体土地所有权确权登记成果更新工作要求进行全面自检。

2. 逐级上报。县自然资源局将更新完成的登记数据成果包括工作报告（加盖县自然资源局公章）1份、市级验收意见1份、汇交资料清单2份、电子成果数据1份（拷贝介质可用光盘、专用U盘或移动硬盘），要注明数据导出时间，数据组织结构和命名规则等要求具体参照《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021修订版）》，逐级离线汇交。

六、时间安排

按照自然资源部、山西省自然资源厅、临汾市规划和自然资源局要求，具体时间安排：

(一) 2022年12月10日前，制定工作方案、明确职责分工、落实工作经费，完成前期的资料收集工作。

(二) 2022年3月底前，完成全县集体土地所有权确权登记成果调查、更新工作。

(三) 2022年4月15日前，完成全县集体土地所有权确权登记成果更新的县级自检、市级验收工作。

(四) 2022年4月底前，高质高效完成全县集体土地所有权确权登记成果入库、更新、汇交工作。

(五) 2024年起，逐步建立健全集体土地所有权确权登记成果“日常+定期”更新和应用机制，做好数据更新维护。

七、保障措施

(一) 强化组织领导。集体土地所有权确权登记对明晰土地产权关系、推进土地市场建设、维护土地权利人合法权益、促进城乡统筹发展和乡村振兴具有重要作用和意义，是下一步全县集体土地开发利用、建设用地报批的关键依据。为确保工作顺利推进，加强组织领导，特成立乡宁县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作领导小组，负责所有权变更调查组织实施、确权登记成果更新等重大问题研究和协调解决等工作。

领导小组人员如下：

组 长：李乡民 县人民政府副县长

副组长：曹光杰 县自然资源局局长

成 员：杨彦龙 县财政局局长

李金学 县农业农村局局长

闫亚明 县水利局局长
李新霞 县民政局局长
王宇星 县自然资源局副局长
李双双 县不动产登记中心主任

各乡(镇)乡镇长

领导小组下设办公室(设在县自然资源局),办公室主任由县自然资源局局长曹光杰兼任,负责集体土地所有权确权登记成果调查更新汇交日常工作的组织和协调。

(二)强化责任分工。各乡(镇)人民政府负责协调配合县自然资源局做好本行政区域内的所有权变更调查工作,保证乡宁县集体土地所有权变更调查工作实地查勘、测量及确认审核工作;县自然资源局负责统筹推进全县集体土地所有权确权登记更新汇交工作;县财政局负责调查经费和物资保障方面的工作;有关职能部门依职能密切配合,及时提供相关资料,切实做好技术支撑。

(三)强化经费保障。按照《山西省自然资源领域省级与市县财政事权和支出责任划分改革方案》有关规定,落实财政事权支出责任,及时纳入财政预算,切实足额保障集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作经费。

(四)强化督促落实。建立专项督查考核机制,确保按时保质完成目标任务。

（五）强化宣传引导。通过各大主流媒体，多渠道宣传集体土地所有权确权登记相关政策、典型经验和工作成效，充分调动集体组织积极性，营造良好工作环境。

抄送：县委办、人大办、政协办、法院、检察院

乡宁县人民政府办公室

2022年12月19日印发
