# 静乐县集体土地所有权变更调查和确权登记成果更新汇交工作实施方案

为认真贯彻落实《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）《山西省集体土地所有权确权登记成果更新汇交实施方案》（晋自然资发〔2022〕31号）精神，切实做好全区集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作，依据《忻州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交实施方案》（忻自然资发〔2022〕175号）有关要求，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求

以习近平生态文明思想为指导，深入贯彻习近平总书记视察山西重要讲话精神，进一步理顺土地产权关系，加强土地权属管理，依法保护群众合法权益，维护农村和谐稳定，全面查清集体土地所有权现状，完成集体土地所有权变更调查和确权登记，为开展全县自然资源统一确权登记提供权属依据。

二、基本情况

静乐县集体土地所有权变更调查和确权登记工作覆盖全县2036平方公里，共涉及12个乡镇。2011年—2013年我县开展了集体土地所有权登记工作，形成了相应的集体土地所有权工作成果，但近年来，随着行政区划调整、集体土地征收、农民集体主体变化等情形，未对集体土地所有权界线、范围、权利主体等相关数据进行调查更新。

三、变更调查和确权登记工作开展的必要性

**一是**办理项目用地征收、报批、和不动产登记工作的需要。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）要求，项目用地报批，应根据集体土地所有权确权登记成果核实土地权属状况。征收集体土地时，乡（镇）人民政府统一组织拟征收土地的所有权人持不动产权属证书办理补偿登记、签订补偿安置协议，做好征收补偿工作。国有建设用地供应前，应审查原集体土地所有权是否已办理注销或变更登记，确保拟供应土地权属清晰、无重叠。国有建设用地供应后，未办理集体土地所有权注销或变更登记的，不得办理国有建设用地使用权首次登记。

**二是**进行集体经营性建设用地入市交易等自然资源改革工作的需要。《通知》规定，集体经营性建设用地入市前，应依法完成集体土地所有权确权登记。集体土地所有权未登记或者存在权属争议的，集体经营性建设用地不得入市交易。

四、主要工作内容及实施步骤

**（一）主要工作内容**

针对行政区划调整、集体土地征收、土地开发整理、农民集体变化等导致集体土地所有权界线、范围、权利主体发生变化等情形，在2013年农村集体土地所有权确权登记成果的基础上，遵循“主体平等”和“村民自治”的原则，集中开展集体土地所有权变更调查、数据更新入库、成果汇交工作，全面核清国家所有权和集体所有权的边界，国家所有集体使用的边界、不同层级的乡（镇）、村、村民小组等集体经济组织之间的边界，为自然资源管理奠定清晰的产权基础。集体土地所有权确权登记发证，要做好与同级国土空间基础信息和国土空间规划“一张图”的关联衔接。

**（二）工作实施步骤**

**1、准备工作（2023年2月—2022年3月）。**成立工作领导小组，部署安排工作，编制实施方案，做好招标投标及确权登记服务资质单位确定和资料收集分析、组织人员培训等工作。

**2、开展变更调查（2022年4月—2023年9月）。**以2013年集体土地所有权确权登记成果为基础，衔接第三次国土调查成果，准确查清集体土地所有权发生变化的区域和情形，根据搜集整理的权属来源材料，集中开展变更调查。

**（1）调查底图制作**。底图以2013年完成的集体土地所有权地籍图件、第三次国土调查生成的最新的土地利用现状图、1：2000基础测绘成果影像资料、不动产登记权籍数据库、历年土地征收数据、最新的行政区划图等作为本次集体土地所有权成果更新的调查底图。

**（2）地籍变更调查。**对已确权登记发证的集体土地所有权土地要逐宗核实。登记成果有变化的，开展变更调查，形成变更调查后的地籍数据成果，主要调查方法如下。

①对于村民小组之间界线清楚，且村民集体有意划分村民小组界线的，要通过指界进一步查清楚村民小组之间的界线。村民小组有健全的组织机构的，单独划分宗地；村民小组组织机构不健全的，由村集体经济组织或村民委员会依法代表村民小组行使权利，可只标清村民小组界线不单独划分宗地。

②对于集体所有土地范围内的国有土地应查清界址，扣除面积。同一农村集体经济组织所有的集体土地被公路、铁路、河流、沟渠等线状地物或其他集体土地分割的，应分别划分宗地。其它集体所有的飞入地应扣除单独设宗，按照坐落位置所在地编制不动产单元编码。

③对于因土地征收原因导致土地权属性质发生变化或有证据证明原调查成果有误的，要全面查清并变更权属性质。收集有关人民政府的决定、土地征收批准文件、土地转移协议、补偿安置协议和不动产登记结果等，填写地籍调查表，通过举证予以变更或更正。

④对于集体之间互换、土地调整的，通过权利人双方指界，填写地籍调查表，按照集体之间签订的权属界线协议书变更权属界线。涉及依法开展城乡建设用地增减挂钩试点和农村土地整治的，原则上应维护原有土地权属不变；依法调整土地的，按照调整协议确定集体土地所有权归属；对政府实施的生态移民跨村整村搬迁的造成迁入区及迁出区土地所有权权属调整的，按已批准的移民土地权属调整方案执行。

⑤对于权属界线不准的，因测量方法、测量精度、坐标转换、纸图数字化等原因导致的集体土地与国有土地所有权重叠、土地征收报批坐标与实际不符的，经核实，不存在权属争议且面积或四至不发生变化的，遵循“尊重历史、注重事实、低精度服从高精度”原则，综合分析土地征收和不动产登记资料，纠正到实际位置。

对权属有争议的土地依法进行调处，核实并确定权属界线，对界址走向进行详细描述。

**（3）权属审核。**对集体土地所有权变更涉及的权属来源材料、权籍调查成果等进行审核，包括土地权属、面积、用途、登记主体、类型、内容、程序等。

**（4）地籍区和地籍子区调整。**在保持已有地籍子区和地籍子区数量、范围总体稳定，不切割宗地的原则下，根据变更调查后划分的宗地情况调整已有地籍区和地籍子区范围。地籍区和地籍子区编号和命名不得重复，地籍区和地籍子区以地名命名，例如：“XX乡”，“XX村”等。

**（5）数据库建设。**根据自然资源部2021年修订的《不动产登记数据库标准》的统一数据格式要求，对集体土地地籍调查成果进行格式转换和整理入库。集体土地所有权变更调查数据库内容包括地籍区、地籍子区、土地权属、土地利用、基础地理等数据。

**（6）图件制作。**按照《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）的要求制作地籍图和宗地图。

**（7）面积量算及汇总。**生成静乐县集体土地所有权登记面积量算汇总表。面积量算及汇总方法按照《第三次全国国土调查技术规程》（TD\T1055-2019）执行。

**（8）申请登记。**将形成的集体土地所有权变更调查成果报县级人民政府审定同意后，集体土地所有权者按规定和要求填写《不动产登记申请表》，并提交土地权属来源证明材料、法人身份证明及身份证复印件，委托代理人指界的还要提交指界委托书及身份证复印件等资料。集体土地所有权变更调查，由集体土地所有权权利人代表本集体经济组织向不动产登记机构申请土地登记（公告期不少于15个工作日）。公告期满无异议或者异议不成立的，予以登记。

**（9）档案整理归档。**以村为单位，将本次调查所涉及的文字报告、宗地调查表格、图件、权属界线协议书以及原集体土地所有权确权登记成果纸质档案等资料按照不动产要求进行整理、立卷、组卷、编目和归档，集体土地所有权确权登记更新工作过程中涉及国家秘密的资料和数据，必须严格按照国家有关保密规定进行管理，确保不发生失密、泄密等问题。

**3、数据更新入库（2023年9月）。**集体土地所有权变更调查成果经县级检查和验收后，按照《不动产登记数据库标准》等技术规范要求建立数据库，将更新后的登记成果导入不动产登记数据库。县级开展成果检查和验收，内业自检100%全覆盖，外业抽查比例不低于30%。县级验收合格后申请省自然资源厅进行验收。

**4、成果汇交（2023年9月—2023年10月）。**将集体土地所有权确权登记更新成果通过不动产登记系统汇交至自然资源厅。

**5、质检报部（2023年10月—2023年12月）。**2023年12月底前，由自然资源厅质检合格后将集体土地所有权确权登记更新成果统一上报自然资源部。

五、工作成果更新和应用

**一是**实行“日常+定期”模式，及时做好集体土地所有权确权登记成果更新，保持成果现势性。集体土地经依法征收的，县不动产登记机构要依据土地征收批准文件，办理集体土地所有权注销或变更登记。其他情形导致集体土地所有权发生变化的，要及时组织有关农民集体申请办理相关登记手续。

**二是**定期开展年度更新，自2024年起，县自然资源主管部门要结合年度国土变更调查，每年年底组织对集体土地所有权确权登记成果进行整理核实、查漏补缺，予以更新。

**三是**强化登记成果应用，项目用地报批，应根据集体土地所有权确权登记成果核实土地权属状况。征收集体土地时，乡（镇）人民政府统一组织拟征收土地的所有权人持不动产权属证书办理补偿登记、签订补偿安置协议，做好征收补偿工作。国有建设用地供应前，应审查原集体土地所有权是否已办理注销或变更登记，确保拟供应土地权属清晰、无重叠。国有建设用地供应后，未办理集体土地所有权注销或变更登记的，不得办理国有建设用地使用权首次登记。集体经营性建设用地入市前，应依法完成集体土地所有权确权登记。集体土地所有权未登记或者存在权属争议的，集体经营性建设用地不得入市交易。

六、保障措施

**（一）加强组织领导。**为确保静乐县集体土地所有权变更调查工作顺利实施，成立静乐县集体土地所有权变更调查工作领导小组，组成人员如下：

**组 长：**张海军 县政府副县长

**副组长：**李丽冬 县政府办副主任

李俊青 县自然资源局局长

**成 员：**张晋慧 县财政局局长

杜雪峰 县民政局局长

张玉堂 县交通运输局局长

郝彦峰 县水利局局长

任亚军 县农业农村局局长

吕海清 县公安局副局长

赵彦军 县自然资源局副局长

巩永忠 县自然资源局不动产登记中心主任

各乡（镇）人民政府乡（镇）长

工作组办公室设在静乐县自然资源局，由李俊青同志兼任办公室主任，巩永忠同志兼任办公室副主任，各成员单位具体工作分工及要求如下：

**县自然资源局（不动产登记中心）：**负责静乐县集体土地所有权变更调查工作项目立项、招投标、技术方案编制以及资料收集分析、人员培训等工作。要压紧压实技术单位直接责任，确保更新调查工作如期完成，成果经得起检验。协调有关部门和乡镇人民政府开展权属界线调查及争议调处工作；

**县财政局：**负责协调解决集体土地所有权变更调查工作经费，并对经费使用情况进行监督；

**县农业农村局：**负责提供土地承包经营权确权相关数据，农村新建宅基地报批数据，会同有关部门和乡镇人民政府开展权属界线调查及争议调处工作；

**县交通运输局：**负责提供全县道路、交通设施确权相关数据，会同有关部门和乡镇人民政府开展权属界线调查及争议调处工作；

**县水利局**：负责提供水流、湖泊、水库及河湖岸线划界有关资料，会同有关部门和乡镇人民政府开展权属界线调查及争议调处工作；

**县民政局：**负责提供全县各乡（镇）、村组乡镇区划界线，会同有关部门和乡镇人民政府开展权属界线调查及争议调处工作；

**县公安局：**负责处理集体土地所有权变更调查工作中发生的违反治安管理行为；

**各乡（镇）人民政府：**负责对本乡（镇）集体土地所有权成果进行认定，配合划清所属辖区域全民所有、不同层级政府行使所有权的边界，划清本辖区不同集体所有者的边界，组织乡（镇）、村集体经济组织对集体土地所有权消灭、转移、调整等变化情形进行指界确认，妥善化解争议，为顺利确权创造条件。

**（二）做好宣传引导。**要加大宣传力度，充分利用宣传彩页、电视和网络等新媒体介质，广泛宣传农村集体土地所有权变更调查以及确权登记对依法维护群众合法权益、划清土地权属的重要意义，争取群众的理解和支持，充分调动各方积极性，形成工作合力，为农村集体土地确权登记发证工作营造良好的社会氛围。

**（三）强化协同保障。**相关部门要高度重视静乐县集体土地所有权变更调查工作，认真履职尽责、密切沟通协做，按照县人民政府部署和要求，选派业务精、能力强的同志参加静乐县集体土地所有权变更调查工作。