

# 浙江省集体土地所有权确权登记成果 更新汇交技术指南

## 一、总体要求

### （一）工作范围。

本辖区全部已登记集体所有土地。充分利用集体土地所有权确权登记成果，分类开展成果整理入库、更新、汇交等工作。

### （二）工作依据。

1. **法规和政策文件。**《不动产登记暂行条例》（国务院令 第 656 号）、《土地管理法实施条例》（国务院令 第 743 号）、《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》（国土资发〔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）、《浙江省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作实施方案》等。

2. **技术标准规范。**《不动产登记数据库标准》（TD/T

1066-2021)、《不动产登记数据整合建库技术规范》(TD/T 1067-2021)、《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/T 1001-2012)、《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346-2019)等。

### (三) 数学基础。

1. 坐标系统: 采用 2000 国家大地坐标系, 高斯-克吕格投影, 3°分带。

2. 高程基准: 采用 1985 国家高程基准。

3. 比例尺: 更新部分调查比例尺不小于 1:2000, 权属未发生变化部分按原有调查比例尺。

#### 4. 计量单位

(1) 长度单位采用米(m), 保留两位小数。

(2) 面积单位采用平方米(m<sup>2</sup>), 保留两位小数。

(3) 面积统计汇总单位采用公顷(hm<sup>2</sup>), 保留两位小数, 可将亩(mu)作为辅助单位, 保留两位小数。

(4) 界址点坐标单位采用米(m), 保留三位小数。

(5) 界址点边长单位采用米(m), 保留两位小数。

#### 5. 精度要求

(1) 图解界址点点位中误差不超过±1.5m, 图解界址点误差为±3m, 山地、森林及隐蔽地区可放宽至 1.5 倍。

(2) 实测界址点点位中误差不超过±0.1m, 实测界址点误差为 0.2m, 山地、森林及隐蔽地区可放宽至 1.5 倍。

#### （四）工作流程。

1. 市、县自然资源主管部门收集集体土地所有权确权登记等成果资料，以及集体土地征收批准文件等材料，进行数据整理与分析，建立工作台账，形成任务清单。更新前，进行跨县级行政区域的飞地摸底调查，形成飞出地清单台账，由县级人民政府组织相关权利人按照一定的程序和规则向飞入地登记机构提出申请，配合飞入地登记机构开展权属调查，避免飞出到其他行政区的集体土地在调查登记过程中产生遗漏和错误。

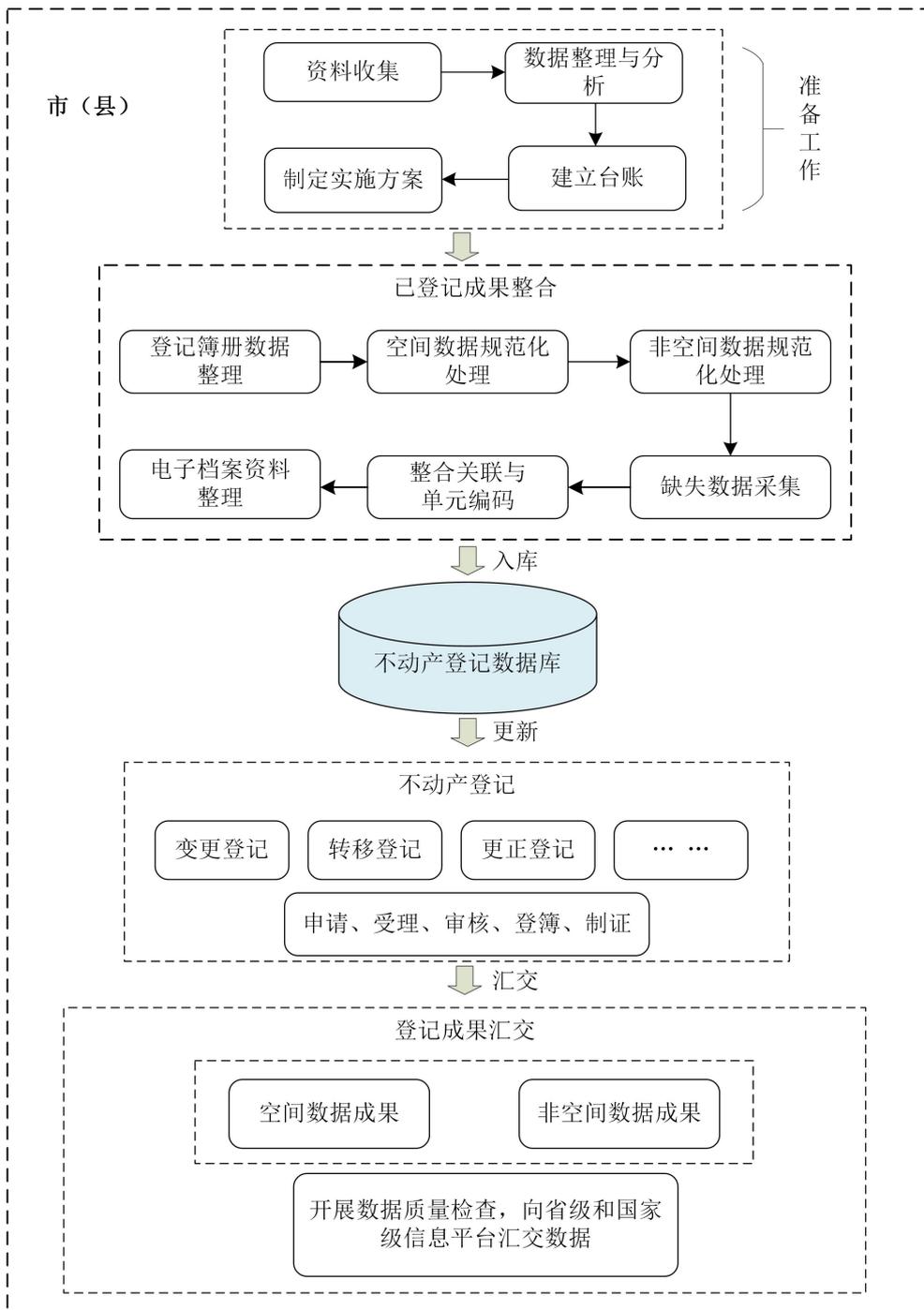
2. 市、县自然资源主管部门根据已有成果资料，结合本地区实际工作基础，分类开展工作。

（1）对已建成集体土地所有权确权登记数据库的，应根据《不动产登记数据库标准》，建立语义映射关系表，经数据转换、补充采集信息、数据整合关联后，纳入不动产登记数据库。

（2）对于未建库只有纸质资料的，完成确权登记成果数字化后纳入不动产登记数据库。

3.对已登记的集体土地所有权成果有变化的，通过不动产登记系统办理登记，成果纳入不动产登记数据库。

4.市、县自然资源主管部门按照汇交要求，整理汇交数据，经质量检查后，以县为单位，离线汇交。



集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作流程

## 二、准备工作

### （一）资料收集。

全面收集电子数据和纸质资料，内容包括但不限于：

1. 集体土地所有权确权登记成果。

2. 自然资源统一确权登记成果。

3. 不动产登记成果。

4. 土地征收批准文件。

5. 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。

6. 最新行政区划数据、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。

7. 土地权属争议调解书。

8. 全民所有自然资源资产清查成果、第三次全国国土调查及 2020 年变更调查成果、农村土地承包经营权确权登记发证成果等参考数据。

9. 高分辨率正射遥感影像图等。

## **(二) 数据整理与分析。**

1. 整理已有电子数据、纸质资料。

2. 根据已有集体土地所有权确权登记成果，核实登记数据的现势状态并分类标注，建立集体土地所有权台账。

3. 对已登记集体土地所有权成果，核实内容是否完整、空间数据是否缺失、图属是否一致等，形成清单。

4. 分析各项数据利用情况

#### （1）上一轮集体土地所有权确权登记成果

收集上一轮集体所有权确权登记成果作为本次集体所有权更新调查基础。

#### （2）土地征收（农转用、土地供应材料）批准文件

收集历年土地征收（农转用、土地供应材料）批准文件，对比分析原有集体所有权土地已被征收范围，提取权属变化界址，开展权属调核查。

#### （3）互换土地协议或土地调整文件

收集互换土地的协议或土地调整文件，开展农民集体因互换、土地调整等原因导致权属变化的调核查。

#### （4）最新行政区划数据及调整相关材料

收集民政部门的最新行政区划数据及村级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等资料，开展权属调核查。

#### （5）自然资源统一确权登记成果

收集自然资源统一确权登记成果，成果中对于现有集体土地所有权发生变化的情形已按相关规定开展权属指界和不动产测绘的，可直接利用相关成果。

#### （6）不动产登记成果

收集土地、房产登记、林权、农村土地承包经营权、海域使用权等不动产登记成果，将各类不动产登记数据与上一轮农村集体土地所有权确权登记成果叠加分析，提取核实土地权属

变化情况，开展权属调核查。

#### **(7) 全民所有自然资源资产清查成果**

收集全民所有自然资源资产清查工作成果，将全民所有自然资源资产清查成果与上一轮农村集体土地所有权确权登记成果叠加分析，提取土地权属变化情况，开展权属调核查。

#### **(8) 第三次全国国土调查成果**

收集第三次全国国土调查成果，基于第三次全国国土调查成果与上一轮集体土地所有权确权登记成果叠加分析，提取权属变化情况，开展权属调核查工作。

#### **(9) 高分辨率遥感影像资料**

收集 2021 年度 0.2 米分辨率航空影像，用于本次集体土地确权调核查工作。

### **(三) 制定实施方案。**

根据数据整理和分析情况，确定开展成果更新汇交的工作内容和技术路线，制订工作计划，明确需要重点解决的问题等，形成实施方案。

## **三、已有登记成果整合入库**

对已建成集体土地所有权确权登记数据库的，根据《不动产登记数据库标准》，经数据转换、补充采集信息、数据整合关联后，纳入不动产登记数据库。对于未建库只有纸质资料的，完成登记成果数字化后纳入不动产登记数据库。

### **(一) 登记簿册数据整理。**

根据《不动产登记数据库标准》对已有登记成果进行规范化处理，解决以下问题：

1. 数据内容与数据库标准内容不一致问题。
2. 登记信息语义不一致问题。
3. 数据类型、小数点位数和数量单位的标准化处理。
4. 对包含多项内容的字段拆分处理。
5. 登记数据项逻辑不一致问题，如数据项内容与标准字典表对应不一致，不动产单元代码重复等。
6. 关键数据项内容缺失，如缺失权利类型、证件号等。

#### **（二）数据清理。**

删除错误、冗余数据。理清登记数据的现势或历史状态。

#### **（三）空间数据处理。**

1. 对于只有纸质图件的，可在扫描数字化基础上，利用已知控制点或高分辨率正射影像上同名地物点，纠正后进行数字化采集。

2. 完成矢量数据坐标转换（地方坐标系统一转换为 2000 国家大地坐标系）、格式统一、拓扑检查和处理。

#### **（四）非空间数据处理。**

1. 对于集体土地所有权确权登记成果未数字化的，应从纸质资料中获取相关信息，逐宗进行信息录入，经整合关联后纳入不动产登记数据库。

2. 按照数据库标准等要求，对已有数字化成果进行抽取

转换。保证转换前后数据量一致，内容一致，关联关系一致，权属状态一致。

(1) 属性数据分析。数据结构分析主要理清原集体土地所有权相关登记业务，每种业务所产生数据的逻辑关系，由哪些表组成，每个表存储的是哪些数据等，并整理字典表。

(2) 关联关系分析。理清空间与非空间数据、宗地和权利、权利和登记业务等关联关系。

(3) 编制转换方案。包括转换前后字典对应关系、数据转换语句、数据存在问题、数据质量检查等主要内容。

(4) 数据转换。按照数据转换方案，对数据进行整体转换。

(5) 数据质量检查。按照数据质量检查规则，对整体转换后的数据进行质量检查。检查不合格的，针对检查问题完善后重新进行数据转换。

#### **(五) 缺失数据采集。**

对登记信息中缺失信息的补录，应通过查找登记资料进行补录。登记簿信息缺失确实无法补录的，用“/”代替。登记信息补录要严格依据法定登记资料，不得随意修改已有登记成果。存在错误的，须通过法定程序才能更正。暂时无法解决的，保持原有数据现状，在备注中予以标注。

#### **(六) 数据整合关联。**

1. 不动产单元代码编制。统一按照《不动产单元设定与代码编制规则》编制不动产单元代码。

2. 其他字段补录。补录要素代码、不动产类型、宗地特征码、不动产单元状态等信息。

3. 关联关系重建。用不动产单元代码建立空间信息和非空间信息、不动产和权利、不动产权利和登记过程关联关系。

4. 数据一致性核对。充分核对已有登记数据、纸质资料，修正错误、查缺补漏。

5. 逻辑关系整理。通过业务号和不动产单元代码等关键字建立不动产登记的上下手逻辑关系。

#### **（七）登记档案资料整理。**

档案材料分为电子档案和纸质档案。将纸质档案进行扫描电子化，并按照一定方式整编，形成电子档案，通过不动产单元代码、原地籍号、档案号等将登记簿和登记档案进行关联，便于追溯。

### **四、权属调查与测绘**

#### **（一）工作底图制作。**

将最新县、乡（镇）、村三级界线，已知国有土地界线与正射影像图套合，并在图上标明地籍区、地籍子区名称和编号，以村为单位形成农村集体土地所有权外业核查工作底图，并按不低于 1：2000 比例尺打印输出，打印用纸应便于书写和后期保存。

#### **（二）权属调查。**

##### **1. 确定土地权利人和指界人**

(1) 农村集体土地所有权的权利人为乡（镇）、村、村民小组农民集体经济组织。

(2) 乡（镇）集体所有土地，指界人由乡（镇）长或乡（镇）人民政府委托专人担任。

(3) 村集体所有土地，指界人由村民委员会主任或村级推荐产生的代表人担任。

(4) 村民小组所有土地，指界人由村民小组长或村民小组集体推荐产生的代表人担任。

(5) 集体土地所有权指界人产生后，由本级集体经济组织进行公告，并报县级自然资源部门备案。

(6) 国有土地使用权的指界人为该国有土地使用者，可以是法定代表人、自然人或委托代理人。

## 2.通知指界

(1) 根据权属调查工作计划，将指界通知书送达本邻宗地权利人并留存回执。

(2) 通知村民小组指界时，可以根据所属行政村村委会各负责人包片进行分片通知指界。

(3) 现场指界时作业单位技术人员、土地权利人代表或委托指界人需同时到位，方可开展工作。

## 3.土地权属界线实地调核查

(1) 指界人应现场出示法人代表（负责人）身份证明书及身份证复印件，委托指界的还应出具指界委托书及受委托人

身份证复印件，双方指界人共同指定土地权属界线走向和拐点位置。

(2) 经双方认定的界线，对原界址线有增减、变化的，作业单位技术人员应现场设置界址点，确定界址线类型和位置，准确判读后将界址点、界址线绘制在工作底图上，重点做好界址点位置和界址线走向的详细描述，双方指界人在工作底图的界线两侧签字盖章。

#### 4.界址点设置

(1) 界址点设置应能准确表达界址线的走向，方向转折明显拐点处应设置界址点。

(2) 相邻宗地的界址线交叉处应设置界址点。

(3) 土地权属界线所依附于沟、渠、路、河流、田坎等线状地物的交叉点应设置界址点。

(4) 在一条界址线上存在多种界址线类别时，变化处应设置界址点。

(5) 权属界线经过的山顶的最高点应设置界址点。

(6) 权属界线进出大面积树林时边界处应设置界址点。

(7) 其他明显点位。

#### 5.界址点测量

(1) 界址点测量与外业调查时同时进行，对于平地、丘陵地区主要界址点应采用外业实地测量，对于位于高山、树林、水域、无法到达及不便于外业实地测量的界址点采用图解法。

(2) 卫星信号或网络信号不稳定地区的界址点可使用单基站 RTK、全站仪极坐标法、截距法、距离交会法等方法进行测量。

### **(三) 内业处理。**

#### **1. 权属界线绘制**

(1) 将正射影像图，按照图形编辑软件要求进行格式转换。

(2) 将转换后的影像文件调入图形编辑软件中，通过软件展点功能导入实测界址点坐标，再采用人机交互方式进行权属界线矢量化，以图解法作业的权属界线，应依据周围实测的界址点点位与影像图上位置的偏差进行点位改正。

(3) 界址点、界址线分别放在界址点、权属界线层。

#### **2. 宗地拓扑构面**

将矢量化形成的界址点、权属界线层导入数据处理软件，权属界线层拓扑构面后生成所有权宗地，根据界址点生成界址线，并进行数据拓扑检查。

#### **3. 宗地统一编码**

将所有权宗地层与地籍区、地籍子区层套合，根据宗地编码规则完成宗地统一代码的编制，其中国有土地不进行宗地编码。

#### **4. 信息录入**

(1) 利用外业调查成果录入宗地信息，包括土地权利人、

土地权属性质、土地坐落、宗地编码等信息及外业调查有关材料扫描件等信息。

(2) 录入界址点信息，包括界址点类型、界标类型、点位描述等。

(3) 录入界址线信息，包括界址线类型、位置、界址走向说明等信息。

(4) 完善宗地比例尺、图幅号、宗地四至、地物、宗地面积及界线有关的地物、地貌名称等相关信息。

## 5.调查表格制作

内业处理完成后，经数据检查合格，利用软件输出不动产地籍调查表、土地权属界线协议书及附图、土地权属争议原由书及外业调查表格等。

### **(四) 有关问题的处理。**

#### 1.宗地划分

(1) 乡（镇）、村级农民集体共有的土地应单独划分宗地。

(2) 非本农民集体经济组织所有的飞地或国有土地单独划分宗地。当建设用地面积小于 100 m<sup>2</sup>、耕地土地面积小于 200 m<sup>2</sup>、其他农用地和其他地类小于 400 m<sup>2</sup>，也可不单独分宗，但要在调查时注明，登记发证时应扣除其相应面积。

(3) 一宗地内有两个或两个以上权利人共同所有的，且相互之间难以划分清界线的，可划分为一宗地。

(4) 有权属争议的土地，若非界线争议，将争议土地单独设宗；若界线争议，以争议界线所围成的范围单独设宗。

(5) 同一所有者的集体土地被铁路、公路、河流等国有或非本集体线状土地分割的，原则上应分别划分宗地；对地物狭窄，实际宽度小于 1m 时，也可不单独分宗，但要在调查时注明，并相应扣除其面积。

(6) 归属不明的地块等单独设宗，待明晰权属后，再划入相关宗地或单独划宗。

(7) 有争议宗地可只调查不发证。

(8) 对于已经取得征地批文的土地，无论土地是否征收，应按照批准范围单独划分宗地。

(9) 已经进行征地补偿，正在办理征地手续的土地，应单独划分宗地。

## 2. 土地权属界线争议处理

(1) 同一行政村内村民小组权属界线存在争议的，调查人员汇总后提交所在村，由所在村集体经济组织或村委会协调解决，并形成书面解决方案，由所在乡（镇）政府确认后提交县（市、区）自然资源主管部门。

(2) 不同行政村之间权属界线存在争议的，调查人员汇总后提交乡（镇）政府协同县（市、区）自然资源主管部门协调解决。

(3) 权属界线争议无法解决时，技术人员在影像图上划

出权属争议区,填写不动产地籍调查表及土地权属界线争议理由书,由双方指界人签字盖章。

### 3.权属界线不一致的处理

村民小组实地界线与工作底图中行政村界线不一致时,现场指界时将实际界线标绘到工作底图上,并在地籍调查表的权属调查记事栏中加以说明。内业处理时按村民小组实际界线调整行政村界线,并做调整说明。

### 4.共有宗地的处理

(1) 因土地流转整治造成村民小组之间土地权属界线灭失的,或村民小组调整后因大部分土地未进行实际划分,无法确定各村民小组之间权属界线的,按共有宗地处理。

(2) 两个小组的共有宗地,不动产地籍调查表、土地权属界线协议书、宗地图等表格中土地权利人名称填写两个小组农民集体,两个权利人代表分别在有关表格、图件上签字盖章。

(3) 两个以上小组的共有宗地,不动产地籍调查表、土地权属界线协议书、宗地图等表格中土地权利人名称填写“××组等×个农民集体”,全体小组共同商定1人在有关表格、图件中签字盖章,并加盖所属行政村公章。同时提交“农村集体土地所有权共有宗地全体小组代表共同声明书”。

(4) 共有宗地需填写共有宗地面积分摊表。首先调查统计各个小组的独自所有土地面积,宗地实际测量面积减去各个小组的独自所有土地面积之和即为分摊面积。然后调查确定共

有分摊面积的小组及每个小组的分摊比例，并按分摊比例计算各个共有小组的分摊面积。分摊方法和分摊结果要经过共有宗地全体小组的共同认定。面积分摊可参考以下几种方案：

1) 因土地整理形成的共有宗地。这种类型的宗地在土地整理之前已对各个小组的土地进行了面积测量和确认，应搜集查找土地整理前土地面积测量和确认资料，并以土地整理前面积测量和确认的各小组土地面积为基数，计算各小组土地面积分摊比例。

2) 因土地流转形成的共有宗地。首先按签订的土地流转承包合同统计每个小组的土地流转承包面积，此面积即为各个小组的独自所有土地面积。宗地实际测量面积减去各个小组的独自所有土地面积之和即为分摊面积。然后调查确定共有分摊面积的小组及每个小组的分摊比例，并按分摊比例计算各个共有小组的分摊面积。

3) 共有宗地分摊方法和分摊结果要经过共有宗地全体小组的共同认定。当共有宗地权利人共同协商分歧较大不能形成一致同意的分摊方案时，可由村委会、镇政府出面调解。确实无法分清份额的填写无法确定份额的原因，由村委会出具书面意见，并经乡（镇）政府认可，报所在县（市、区）自然资源主管部门。

## 5. 国有土地界线认定

(1) 已确权登记的国有企事业单位等用地，可以根据界

址点坐标、界址边长、权属界线依附的地物等信息上图并实地核实。

(2) 有勘界资料的国有土地依据勘界资料上图并实地核实。

(3) 以往调查时形成的权属界线协议书等资料，经复核无误、资料完整的，可不再重新指界签字，按相关资料确认权属界线。

(4) 为了避免指界过程中，漏掉国有土地或其他农民集体土地，农村集体土地所有权权利人应作出书面承诺，若以后发现其土地内含有漏指国有土地或其他农民集体土地，应申请变更调查。

## **五、更新集体土地所有权确权登记成果**

### **(一) 核实已登记成果权属状况。**

核实已登记的集体土地所有权土地权属状况，对集体土地所有权有关情况发生变化的，通过不动产登记系统办理登记、更新成果。

### **(二) 需更新的集体土地所有权权属界线确定。**

1. 已登记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. 已登记集体土地所有权界址发生变化的，依据权属变化材料，编制不动产单元代码，按规定履行权属调查程序。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，可利用高分辨率正射影像图，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所有权之间存在交叉重叠或缝隙的，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；对无争议部分土地设定不动产单元代码并编码，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。

### **（三）集体土地所有权登记成果更新。**

对于已登记的集体土地所有权登记成果发生变化或经核实有错误的，利用不动产登记系统，区分以下情形统一集中更新。

1.因征收导致全部或部分集体土地所有权消灭的，由市、县自然资源主管部门依据土地征收批准文件等，报请同级人民政府出具嘱托文件后，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.农民集体因互换、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，不动产登记机构按照《不动产登记操作规范（试行）》7.3.4的规定等开展登记审核和登簿发证。

3.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，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，不动产登记机构应按照《不动产登记暂行条例实施细则》第31条以及《不动产登记操作规范（试行）》7.3的规定等要求办理转移登记。不涉及集体土地所有权转移的，按照《不动产登记暂行条例实施细则》第32条以及《不动产登记操作规范（试行）》7.2的规定等办理变更登记。

4.因测绘精度等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地交叉重叠的，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，按照《不动产登记暂行条例实施细则》第八十一条有关规定办理更正登记。针对技术精度等原因导致登记簿记载错误，但核实无权属争议的，不动产登记机构应当通知当事人在30个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日后，依法予以更正，但在错误登记之后因互换、调整等已经办理了集体土地所有权转移登记的除外。

5.因全域土地综合整治项目实施而导致权属变化的，需要

三分之二以上村民代表或村民会议三分之二以上成员同意签字并加盖村、乡（镇）公章形成权属调整方案，按照权属调整方案开展权属调查，并依据农民集体申请办理登记。

6.原有争议宗地能实现调解并取得土地权属争议调解书，通过权属调查，根据实际权属变化情况开展相应的登记。

7.因法律、行政法规规定的其他情形引起集体所有权发生变更、转移、注销的，根据相关要求开展变更登记、转移登记或注销登记。

利用更新后的集体土地所有权确权登记成果及权属争议宗地信息，根据地籍图编制相关要求，生成集体土地所有权地籍图。

## **六、成果质量检查**

成果质量检查实行分级负责，各级自然资源主管部门组织质量检查工作。县级自然资源主管部门负责本辖区成果自查工作，出具县级集体土地所有权确权登记更新成果验收报告和数据质量检查报告。各设区市自然资源主管部门负责县级成果的市级核查质检工作。省自然资源厅负责全省成果的省级核查质检，具体工作由省自然资源调查登记中心承担。

## **七、数据成果汇交**

市、县自然资源主管部门以县级为单位导出数据，采用质检软件完成质检后，离线汇交至省级自然资源主管部门。同时做好数据导出与后续日常增量接入时点的对接。省级资源主管

部门完成数据质量检查后，分批向部离线汇交，同步将市、县汇交成果纳入省级不动产登记数据库管理，具体工作由省自然资源调查登记中心承担。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）》，汇交成果应包括纸质的加盖所在县（市、区）自然资源主管部门或者人民政府公章的报送公文1份和汇交资料清单2份、电子成果数据1份。部制作了数据库汇交模板，地方可从自然资源部门门户网站不动产登记网上“一窗办事”平台（<http://bdcyc.mnr.gov.cn/>）下载使用。部将使用质检软件开展数据检查，并利用部国土空间基础信息平台相关成果进行比对。

- 附：1.集体土地所有权确权登记发证权利人确认申明  
样式
- 2.XX县（市、区）集体土地所有权确权登记发证  
工作指界通知书和回执样式
- 3.土地权属争议原由书样式
- 4.XX县（市、区）集体土地所有权确权登记发证  
工作土地权属界线指界委托书样式
- 5.具结保证书样式
- 6.权属调查表样式
- 7.宗地情况一览表样式

8. 飞入地情况一览表样式
9. 飞出地情况一览表样式
10. 土地权属来源和权属演变报告样式
11. XX县（市、区）集体所有权确权登记发证工  
作法人代表身份证明书样式
12. 集体土地所有权登记申请书样式

## 附 1

# 集体土地所有权确权登记发证权利人确认 申明样式

根据《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》要求，我县（市、区）在全县（市、区）范围内开展农村集体土地所有权确权登记成果更新发证工作。为了明确土地权属，本着“主体平等”和“村民自治”的原则，我村召开了村民代表会议确定农村集体土地所有权主体，会议应到村民代表\_\_\_\_\_名，实到\_\_\_\_\_名。经会议讨论后认为，由于我村已“合村并组”多年，村民小组(原生产队)土地权属界线已不存在，农村集体土地所有权的权利人应为\_\_\_\_\_村农民集体，并由村民委员会代表\_\_\_\_\_村申报农村集体土地所有权确权登记。经村民代表会议讨论表决，\_\_\_\_\_名代表同意上述意见，同意代表达到三分之二以上，特此申明。

XX 村民委员会（社区）（公章）

年 月 日

## 附 2

### XX 县（市、区）集体土地所有权确权登记发证工作 指界通知书和回执样式

编号：

XX 县（市、区）集体土地所有权确权登记发证工作指界通知书

\_\_\_\_\_镇（街道）\_\_\_\_\_村（社区居委会）：

根据县（市、区）政府的要求，在全县（市、区）范围内全面开展农村集体土地所有权确权登记更新汇交工作，为查清土地权属，敬请贵村（社区居委会）法人代表或委托代理人与相邻村（社区居委会）法人代表或委托代理人在 年 月 日至 月 日（详见调查计划安排）同时出席，对本集体与相邻集体（国有）之间权属界线和本村与相邻村之间的行政区域界线，进行现场指界（指界时每村出席代表不超过 3 人）。

特此通知

XX 县（市、区）自然资源和规划局（公章）

年 月 日

编号：

### XX 县（市、区）集体土地所有权确权登记发证工作指界通知书回执

XX 县（市、区）自然资源和规划局：

农村集体土地所有权确权登记发证调查土地权属与行政区域界线指界通知书已收到。

收件单位名称：

收件人（签名）：

收件人职务：

日 期： 年 月

附 3

## 土地权属界线争议原由书样式

编号：

### 土地权属争议原由书

争议双方：

甲方：

代表：

乙方：

代表：

XX 县（市、区）自然资源和规划局

## 《土地权属界线争议原由书》填写说明

一、争议界线示意图应表示出双方各自认可界线的位置、走向以及确定界线位置的参照物，示意图应于实地一致，争议双方应在示意图上盖章；

二、签字盖章必须齐全，填写内容不得涂改；如有涂改，加盖作业员名章；

三、按争议地段填写《土地权属界线争议原由书》；

四、“调查人员”填写，要求自然资源主管部门人员和作业队伍人员双方签字。

## 土地权属界线争议原由书

甲方\_\_\_\_\_与乙方\_\_\_\_\_之间的权属界线（宗地号：\_\_\_\_\_）于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日经双方指界人实地踏勘确认存在界线争议，现双方商定：暂确定双方临时界线作为工作界线，工作界线仅供争议宗地面积计算，不作确定权属界线的依据。经计算争议宗地面积\_\_\_\_\_平方米，具体争议宗地界线位置见争议宗地示意图。

本原由书一式三份，争议双方各执一份，自然资源主管部门存一份。

甲方代表：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（签字）：

指界人（签字）：

乙方代表：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（签字）：

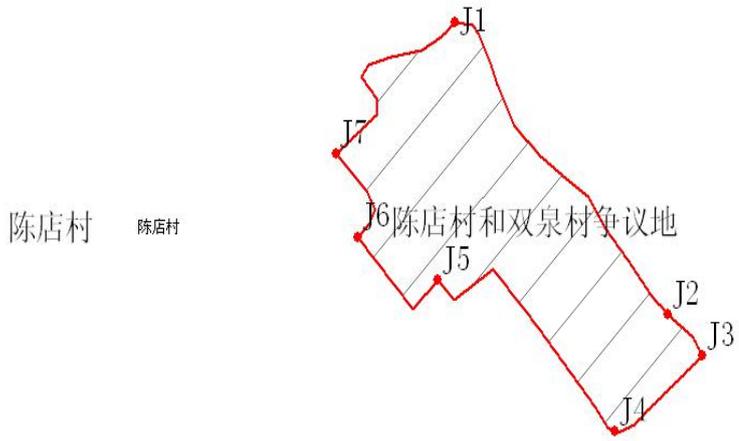
指界人（签字）：

调查人员（签字）：自然资源主管部门人员：

作业单位人员：

年 月 日

# 争议界线示意图



<p>本权属单位认可的权属界线实地位置、走向说明及理由</p>	
<p>相邻权属单位认可的权属界线实地位置、走向说明及理由</p>	
<p>其它说明</p>	

附 4

**XX 县（市、区）集体土地所有权确权登记发证工作  
土地权属界线指界委托书样式**

兹委托 \_\_\_\_\_ 全权办理 \_\_\_\_\_ 市（区、县）  
\_\_\_\_\_ 镇（街道办事处）\_\_\_\_\_ 村（社区居委会）的土  
地权属界线的指界事宜。

委托人（签名）：

年 月 日

身份证号：

通讯地址：

邮 编：

联系电话：

委托代理人（签名）：

年 月 日

身份证号：

通讯地址：

邮 编：

联系电话：

注：委托人对代理人行使的权力范围、内容有限制时，请加以载明。

委托代理人身份证复印件：

附 5

## 具结保证书样式

本村农民集体提供的土地权属来源和权属演变报告及相关资料真实、可靠、土地的四至清楚无争议，如有不实之处，本农民集体愿负因此而引起的一切法律责任。

XX 村民委员会（社区）（公章）

年 月 日

# 附 6

## 权属调查表样式

土地所有者名称																
调绘底图号							地籍号									
界址点号	重要界桩种类	[界址点距]	权属界类别					权属界位置				相邻权属单位				
			田埂	地埂	道路	沟渠		内	中	外		土地所有者名称	地籍号	指界人(签名) (盖章)		
本权属单位指界人:		(盖章)														
		月 日														
重要界址点位置说明																
主要权属界走向说明																
备注:																
草图:																
权属调查记事及其他说明																
调查员意见													调查员签名:			
		年 月 日														

附 7

## 宗地情况一览表样式

单位：XX 乡（镇）XX 村

宗地号：

	宗地数	面积	备 注
本行政村			
飞入地			
国有土地			
有争议地			
共有土地			
飞出地			

附 8

## 飞入地情况一览表样式

单位：XX 乡（镇）XX 村

宗地号：

面积单位：

权利人	宗地号	面积	备 注

附9

## 飞出地情况一览表样式

单位：XX 乡（镇）XX 村

面积单位：

序号	地籍号	所在单位		面积	备 注

附 10

## 土地权属来源和权属演变报告样式

土地座落于           ，面积为           平方米，地号为           宗地  
的土地所有权属为           农民集体，该宗地系土改时分给本村  
村民，现由本村村民委员会代表本村农民集体申请集体土地所有权登  
记，领取集体土地所有权证。

单位名称： XX 村民委员会（社区）（公章）

日 期：           年    月    日

单位公章：

附 11

## XX 县（市、区）集体所有权确权登记发证工作 法人代表身份证明书样式

姓名 \_\_\_\_\_ 身份证证件号码 \_\_\_\_\_ ，在我单  
位任 \_\_\_\_\_ 职务，系我单位法人代表。

特此证明。

单位名称： \_\_\_\_\_ （公章）

年 月 日

通讯地址：

邮 编：

联系电话：

法人代表身份证复印件：

附 12

## 集体土地所有权登记申请书样式

编号：

单位：平方米/公顷

申请登记类型		<input type="checkbox"/> 首次登记		<input checked="" type="checkbox"/> 变更登记	
		所有权人		原所有权人	
申请人名称					
名 称					
证件类型					
证件编号					
通讯地址					
邮 编					
法定代表人 (主要负责人)					
身份证号					
代理人					
联系电话					
职业资格证号					
代理机构名称					
土地 情 况	土地坐落				
	宗地面积		原土地证书号		
提供的 权源材料					
需要说明的情况					
<p>本申请人对填写的上述内容及提交申请材料的真实性、合法性、有效性负责。</p> <p>申请人签章：      年    月    日                      申请人签章：      年    月    日</p>					