

自然资源统一确权登记成果审核内容与方法研究

何亚英

玉溪市不动产登记中心(玉溪市基础地理信息中心) 云南 玉溪 653100

摘要: 本文通过探讨自然资源统一确权登记成果的审核内容与方法,阐述了自然资源统一确权登记的概念、主要内容和流程,分析审核内容的构成,包括成果资料、信息化建设成果、相关程序与政策文件的审核。以星云湖为例,详细说明了审核背景、内容、方法以及结果与总结,为自然资源统一确权登记成果审核提供实践参考和理论依据。

关键词: 自然资源;统一确权登记;审核内容;方法研究

1 自然资源统一确权登记概述

1.1 自然资源统一确权登记的概念

自然资源统一确权登记是指对国家管辖范围内的所有自然资源,包括但不限于土地、矿产、森林、草原、水域、湿地、海洋等,进行全面的权属确认、信息登记和管理的过程。这一制度旨在明确自然资源的产权归属,规范资源的开发利用行为,保护生态环境,实现资源的可持续利用。通过统一确权登记,可以建立起全面、准确、清晰的自然资源产权体系,为国家自然资源管理提供科学依据,同时也是维护资源所有者权益、保障资源安全的重要手段。

1.2 自然资源统一确权登记的主要内容

自然资源统一确权登记的内容广泛而详细,主要包括以下几个方面:一是自然资源的种类和数量,即对不同种类的自然资源进行识别和分类,并准确统计其数量;二是自然资源的权属状况,包括明确自然资源的所有权、使用权、收益权、处置权等产权归属;三是自然资源的空间位置与四至范围,即确定自然资源在地球上的具体位置和边界范围;四是自然资源的利用现状与规划用途,了解当前自然资源的开发利用情况,并规划其未来的用途;五是自然资源的保护与管理要求,制定相应的保护措施和管理规定,确保资源的合理利用和可持续发展^[1]。

1.3 自然资源统一确权登记的流程

自然资源统一确权登记的流程包括以下几个关键步骤:首先,进行通告和调查,由相关部门发布确权登记的通告,组织专业队伍对自然资源进行实地调查,收集相关资料;其次,编制确权登记成果,根据调查资料,编制自然资源的地籍调查表、成果核实表等确权登记成果;接着,进行审核和公告,由专业机构对确权登记成果进行审核,确认无误后进行公告,接受社会监督;最

后,登簿发证,将确权登记成果录入自然资源登记簿,并向权利人发放不动产权证书,明确其资源权益。确保自然资源确权登记的准确性、合法性和有效性。

2 自然资源统一确权登记成果审核的内容

2.1 审核内容概述

自然资源统一确权登记成果审核旨在确保登记成果真实、准确、合法、有效,是整个确权登记工作的关键环节。其涵盖多方面内容,从成果资料的完整性与准确性,到信息化建设成果的实用性与安全性,再到登记程序是否合规、是否符合政策文件要求等,都需进行严格审查。这不仅关乎自然资源产权的清晰界定,保障权利人合法权益,还为自然资源的合理配置、有效监管及生态保护提供坚实的数据支撑和法律依据。

2.2 成果资料审核

成果资料审核是自然资源统一确权登记的重要基础工作,主要围绕完整性、真实性和准确性展开。资料完整性涵盖多方面,基础测绘成果用于确定自然资源空间位置与地形地貌,各类专项调查成果明确资源类型和数量,不动产登记成果界定权属,相关政策文件和合同协议则提供政策法律依据。在真实性和准确性审查上,要追溯资料来源,验证其可靠性,像土地权属证明文件,需确认颁发机构合法且内容与实际一致^[2]。在星云湖项目中,由于基础资料集中在县(市、区)级成员单位,地籍调查成果审核的具体工作在县(市、区)级成员单位完成;市级审核县(市、区)审查意见、审查结果是否满足登记要求。

2.3 信息化建设成果审核

在数字化背景下,信息化建设成果审核对自然资源统一确权登记至关重要。一个设计良好的数据库应能准确存储资源位置、面积、权属等信息,且逻辑关系正确,便于查询、统计和分析。信息系统的功能和性能也

不容忽视，系统需具备数据录入、查询等基本功能，操作界面友好、运行稳定高效。审核时要测试其数据处理能力，检查安全性，防止数据泄露和篡改，还要关注与其他系统的兼容性和数据共享能力，实现自然资源信息的互联互通与协同管理。

3 自然资源统一确权登记成果审核的方法

3.1 内审与外审结合

自然资源统一确权登记成果审核中，内审与外审结合是重要方法。内审由自然资源部门内部开展，玉溪市自然资源和规划局内部相关科室、登记中心，依据自然资源地籍调查成果和相关审批文件，结合国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求或政策性文件以及不动产登记结果资料等，会同相关部门对登记事项及相关材料进行审查。内审与外审相辅相成，内审侧重项目细节，外审着眼法规政策，两者结合能全面、深入发现问题，提升审核质量^[3]。

3.2 线上与线下审核相结合

线上审核依托信息化技术，利用专门审核软件和信息平台，将登记成果数据导入后，借助预设规则和算法批量检查。如运用GIS技术分析空间数据，自动比对登记单元边界与基础地理数据，检查边界准确性；通过数据库管理系统校验属性数据的完整性、规范性和逻辑关系。在星云湖项目中，审核人员前往实地查看界址点设置、界桩状况，对比自然资源实际状况与登记资料。另外，对提交的纸质成果资料仔细查阅，检查签字盖章是否齐全、资料是否真实有效。线上审核效率高，线下审核真实性强，两者相互补充，确保审核结果可靠。

3.3 利用专业软件进行审核

专业软件在审核工作中作用显著，通过将登记成果的空间数据与高分辨率卫星影像、地形数据叠加对比，能直观发现边界偏移、重叠等问题。数据库管理软件可对属性信息进行校验，设置数据约束条件和验证规则，自动筛选不符合要求的数据记录，提升审核效率和准确性。

4 星云湖自然资源统一确权登记成果审核案例

4.1 审核背景

星云湖位于云南省玉溪市江川区，在当地生态系统和经济发展中占据重要地位。通过星云湖自然资源确权登记，明确星云湖的自然状况，权属状况，并关联公共管制要求，全面服务于自然资源管理，满足生态文明建设需要。

4.2 审核内容与方法

4.2.1 资料完整性审核

全面梳理提交的成果资料，涵盖基础测绘成果、各

类调查成果、不动产登记成果以及相关政策文件等。经核查，资料齐全，包含最新正射影像图、第三次全国国土调查成果、自然资源普查和调查成果、不动产登记成果、云南省星云湖管理范围划定成果等资料，且资料整理规范，符合审核要求。

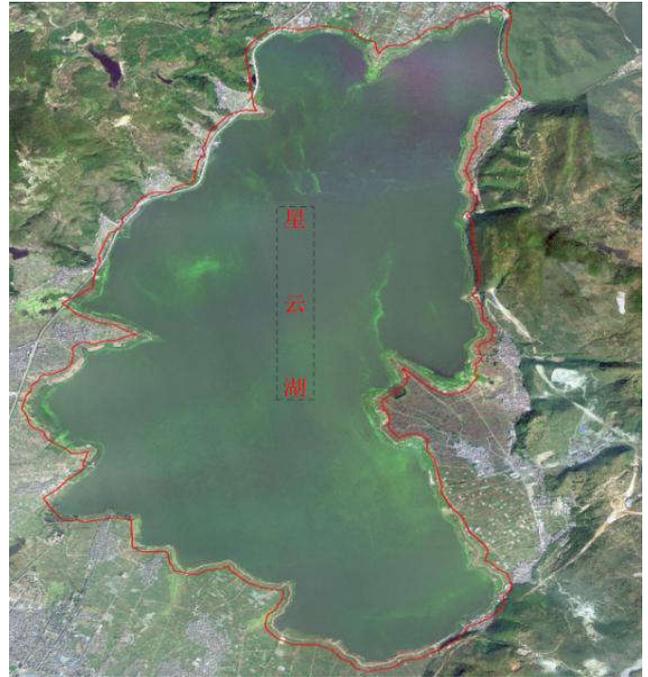


图1 星云湖登记单元图

4.2.2 数据准确性审核

(1) 空间数据准确性审核：运用GIS技术，对星云湖登记单元的边界、面积进行分析。将登记单元界线与高分辨率卫星影像、第三次全国国土调查数据进行比对，确保边界准确。星云湖登记单元总面积为3917.74公顷，与调查数据一致，界址点精度满足规范要求，误差在允许范围内，保证了空间数据的准确性。

(2) 属性数据准确性审核：针对自然资源类型、权属状况、公共管制等属性数据进行审核。通过与多部门数据交叉核对，如与林业和草原局的森林资源数据、水利局的水资源数据对比，确认自然资源类型分类准确。在权属状况方面，核实所有权主体、代表行使主体及权利行使方式等信息，与相关政策法规和实际情况相符。公共管制信息关联生态保护红线、永久基本农田保护区等数据，准确无误。

4.2.3 登记合规性审核

登记合规性审核严格依据《自然资源统一确权登记暂行办法》及《云南省自然资源统一确权登记实施细则（试行）》等规定执行，确保登记程序的每一步，从通告发布（在市县级网站发布2次，乡政府及村委会户外

张贴共20处以保障公众知情权)、地籍调查(采用内外业结合方式全面调查权属、自然状况及公共管制情况)到审核、公告等环节,均合法合规。同时,登记内容的合规性也得到了严格审查,确保所登记的权利类型、主体、客体清晰明确,且与实际情况及相关法律法规保持一致,例如星云湖自然资源的所有权归属全民,代理履行主体是玉溪市人民政府。

4.2.4 成果一致性审核

(1) 不同数据源成果一致性审核:对比分析来自自然资源、生态环境、水利、林草等相关部门的数据成果,确保在自然资源类型、范围、权属等方面一致。如在水流资源数据上,水利普查数据与第三次全国国土调查数据中关于星云湖水流面积、水位等信息一致,保证数据的一致性和可靠性。

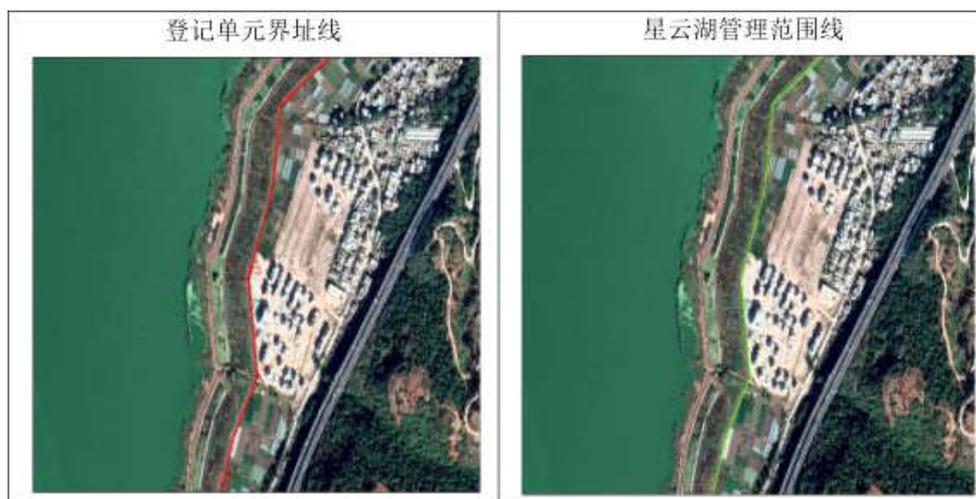


图2 登记单元界线与河湖管理范围线对照图

(2) 跨区域成果一致性审核:由于星云湖与周边区域存在一定联系,对跨区域的自然资源登记成果进行审核。重点检查与相邻区域在边界衔接、权属划分等方面的一致性,经审核,星云湖登记单元与周边区域边界清晰,权属划分明确,无冲突和矛盾。

4.3 审核结果与总结

经全面审核,星云湖自然资源统一确权登记成果资料完整、数据准确、登记合规、成果一致,符合相关规范和要求。此次审核运用实地核查、GIS技术分析、数据库比对等多种方法,确保审核的准确性和可靠性,为星云湖自然资源的合理开发、保护和监管提供坚实的数据基础和产权保障,也为其他地区自然资源统一确权登记成果审核提供实践参考。

结束语

本文通过研究自然资源统一确权登记成果的审核内

容与方法,提出了内审与外审结合、线上与线下审核结合以及利用专业软件进行审核等多种方法。未来,随着技术的不断进步和制度的不断完善,自然资源统一确权登记成果的审核工作将更加科学、规范。

参考文献

- [1]程灿然,王玉琨,蕙瑞.自然资源统一确权登记成果审核内容与方法研究[J].黑龙江环境通报,2024,37(9):129-132. DOI:10.3969/j.issn.1674-263X.2024.09.042.
- [2]殷建伟,李永杰,王瑞英,等.河北省自然保护区自然资源确权登记相关技术与探讨[J].现代农村科技,2023,(3). DOI:10.3969/j.issn.1674-5329.2023.03.077.
- [3]高莉,李萍,王森林,等.山东昆崙山国家级自然保护区自然资源统一确权登记实践与思考[J].林草政策研究,2022,2(2).DOI:10.12344/lczyj.2022.03.04.0001.