

自然资源确权登记成果内业质检典型问题与优化对策

陈妙群

朔州市不动产登记中心 山西 朔州 036000

摘 要：自然资源确权登记是明晰自然资源资产产权、推进生态文明建设的基础性工作，其成果内业质检作为确权登记成果办结后的事后质量管控环节，是规范登记成果、防范登记风险的重要抓手，直接决定登记数据的真实性、完整性与可用性。结合基层登记成果抽检实操经验，本文厘清成果内业质检的内涵、职能定位与核心核查内容，从成果资料完整性、空间拓扑逻辑、属性一致性、图簿表匹配程度、资料规范性等维度梳理质检典型缺陷；从制度、技术、人员层面深入剖析各类问题形成诱因，构建“标准引领—分层质检—智能赋能—人才支撑—闭环整改”一体化管控框架，提出针对性优化对策，推动成果内业质检由事后纠错向事前主动防控转变，为市县自然资源确权登记成果质量长效管控提供参考思路。

关键词：自然资源确权登记；成果内业质检；成果质量；空间数据；闭环管控

引言

自然资源确权登记能够清晰划定各类自然资源产权主体，厘清权利客体范围以及各方权利义务关系，为全民所有自然资源有偿使用、生态保护补偿、国土空间规划实施提供法定产权依据。自自然资源统一确权登记全面推进以来，各地陆续开展权属调查、图件编制与数据库建设，逐步摸清辖区内自然资源权属底数。相较于普通地籍登记，自然资源确权登记覆盖多部门业务，不同行业调查基准、数据标准存在客观差异，多源数据融合难度较高。成果内业质检面向已完成登记审核、登簿缮证的确权登记成果，依托业务系统开展室内成果抽检，承担入库空间数据、图件成果、属性信息、登记簿资料的系统性核查职能。当前基层确权登记业务体量较大，新旧调查成果衔接复杂，实务中普遍存在判定尺度不统一、同类问题反复整改、自动化核查能力不足、整改闭环机制不完善等现实难题，而现有研究多聚焦空间算法、专项项目验收，针对基层常态化事后抽检的实务总结却较少。笔者长期在不动产登记机构从事确权登记成果内业质检工作，结合朔州市登记业务实践，针对本地多类自然资源交错分布、历史权属档案留存不均衡的现状，系统梳理成果内业质检突出问题，探索可落地的优化对策^[1]。

1 成果内业质检的内涵定位与工作内容

1.1 成果内业质检概念界定与阶段定位

自然资源确权登记成果内业质检，是登记机构或受委托的技术单位，在自然资源外业调查成果汇总、图件

编制与登记信息录入完成后，依据现行技术规范对确权登记成果开展标准化核查校验的业务工作。从完整业务链条来看，一类场景作为前置环节，衔接外业调查成果，直接服务后续登记审核与登簿记载环节，既是外业调查质量的“检测器”，也是确权登记成果入库前的最后一道“过滤器”。另一类为常态化事后质量管控，针对已完成登簿缮证的确权登记成果开展抽检复核。权属资料审核岗处于登记流程中段，确权登记业务尚未办结、证书未核发，二者形成业务前后互补的质量管控链条。

对比实地外业核查模式，内业质检依托数据库、调查台账开展室内分析和一致性核验，具备覆盖范围更广、可重复核验、综合执行成本较低的突出优势。但内业质检无法直观掌握现场实际状况，存在天然局限性，对从业人员技术标准掌握程度、空间逻辑研判能力、权属政策理解水平提出更高要求。从业人员必须熟练掌握土地、林地、草地等多门类自然资源调查规则，熟悉各类权属认定政策，才能有效识别隐蔽性数据矛盾，避免漏判各类典型问题。

1.2 成果内业质检工作执行依据

成果内业质检工作开展必须严格遵循现行法律法规与技术规范，主要包括《自然资源统一确权登记暂行办法》《自然资源确权登记操作指南（试行）》、第三次全国国土调查技术规程、不动产登记数据库标准、地理信息数据库建设相关规范。上述规范分别从不同侧面对确权成果的格式、精度指标、属性结构以及汇交要求作

出明确约束。由于各类规范偏向宏观框架,缺少适配基层日常成果抽检的细化实施细则。在权属界线认定、历史调查成果采信、跨类型自然资源重叠区域处置等事项上,不同质检人员容易出现判定分歧,缺少统一处置口径。新旧调查成果衔接场景,规范适用边界相对模糊,是基层内业质检高频争议点。

1.3 成果内业质检核心核查内容

结合基层业务实操经验,成果内业质检的核心核查内容可归纳为四个层面。一是成果资料完整性核查,核实调查笔录、权属材料、图件、表格和登记申请材料是否齐全且形式合规,重点关注权属来源证明等核心确权资料;二是空间数据质量核查,重点校验拓扑关系、宗地界址坐标、范围精度,排查图斑缝隙、重叠、界线错位等基础数据问题,在多类自然资源重叠交错区域,还需要兼顾不同资源类型边界的协调适配,避免跨类别数据互相矛盾;三是属性信息核查,核对自然资源类型、权属主体、登记单元编码、面积、用途等信息前后保持一致;四是一致性校验,确保调查表、权籍图、登记簿信息相互印证,不存在逻辑冲突。四大核查内容相互关联,任何一环出现疏漏,都会直接影响最终登记成果质量。

2 成果内业质检中的典型问题

2.1 成果资料完整性存在缺陷

成果资料完整性缺陷较为常见。部分确权成果调查记录要素不全,缺失权属指界人签字、现场影像资料等关键佐证材料,降低权属溯源能力;图件成果存在图幅接边信息缺失,坐标断点等问题,导致相邻图幅无法无缝拼接;项目文字报告缺少关键章节或结论性内容,无法完整还原调查全过程。此类资料缺陷在初期形式审查阶段极易被忽略,若不能在质检早期及时完成整改,会严重影响后续登记审核业务推进。

2.2 空间数据拓扑与边界精度缺陷

空间数据拓扑、边界精度问题属于内业质检高频典型问题。同一登记单元内部线段自相交或重叠;相邻登记单元之间存在图斑重叠或细小缝隙;登记界线与行政界线、地籍调查界线不一致。部分成果坐标系统、面积核算方式选用不当,引发面积偏差。自然资源确权登记中,由于多种资源类型的空间叠加(如林地与草地、湿地与水面的交错分布)现象突出,图斑交叉重叠问题集中,处置不当将直接导致各类自然资源资产面积统计失真,影响自然资源资产清查、生态补偿核算、国土空间规划编制等一系列后续工作。

2.3 属性信息填报存在逻辑矛盾

属性信息填报常见典型问题包括:自然资源类型代码填写错误、权利人名称不规范、登记单元编码未按层级编制;属性项之间逻辑关系矛盾,如登记单元总面积与各图斑汇总面积不符、天然牧草地与耕地面积比例明显违背区域自然地理规律;外业调查表与数据库权属、地类信息不一致。跨部门数据融合阶段,不同来源资料编码体系存在差异,缺少语义映射标准,极易产生“同物异码”或“同码异物”现象,大幅增大人工比对工作量,提升错判风险。

2.4 图、表、簿之间关联不一致

图件、调查表、登记簿信息脱节,属于实际质检工作中最为常见且整改难度较高的典型问题之一。典型表现包括:登记簿记载面积与宗地图量算面积存在偏差;图斑属性表中地类代码与汇总统计表不匹配;调查表权属人与登记簿权利人记载不一致。这类关联性问题成因复杂,既可能起源于外业信息采集疏漏,也可能源于内业录入、格式转换环节的数据丢失,问题溯源需要串联多个业务环节,整改周期相对较长,部分疑难问题甚至需要重返现场开展复核。

2.5 成果资料格式规范性不足

成果资料存储路径、文件命名不符合归档要求,目录结构混乱,不利于成果检索和汇交;扫描件分辨率不足、影像方向错乱、黑白对比度不达标,长期存档后易出现文字模糊;表格未采用统一模板,系统无法自动读取;专业术语、计量单位使用不符合标准。这类问题大多不直接影响登记数据的实质性内容,但大量不规范材料会显著降低质检效率,同时容易掩盖深层次数据缺陷,不能简单作为次要问题忽视。

3 典型问题的成因分析

3.1 技术标准体系协调性不足

现有标准呈“拼盘式”结构,各类规程分别针对调查、数据库、登记业务独立制定,缺少专门面向内业质检的统一规程。不少条款偏向定性描述,缺少可落地的量化判定指标,质检比对基准难以统一。不同层级规范衔接不足,跨门类自然资源重叠区域、历史遗留用地等场景缺少统一处置指引,基层人员只能依靠经验自主研判,容易出现同类问题前后处置不一。

3.2 外业调查成果向内业传导误差

大量内业质量隐患起源于外业调查阶段。受项目工期、人员业务水平、现场作业条件限制,外业调查存在

边界采集精度不足、权属判定偏差、调查记录要素不全等问题。各类原始误差直接传导至内业,后期整改需要重返现场复核,整改时间成本、人力成本显著提高。同时,部分外业技术队伍对登记业务需求理解不足,调查成果与登记实际需求存在脱节。

3.3 质检流程与协作机制不完善

不少项目依旧采用末端集中质检,缺少前置过程管控,大量问题临近汇交才集中暴露,整改空间有限。工作过度依赖自动化软件,忽视人工逻辑研判;空间与属性核查相互割裂,难以识别跨维度关联性矛盾;问题整改缺少标准化台账跟踪,同类问题反复出现,难以形成长效防控机制。

3.4 质检工具与人员能力存在局限

现有质检软件规则固化,擅长基础拓扑、格式筛查,对复杂权属逻辑、跨资源类型冲突识别能力有限,复杂场景高度依赖人工。自然资源确权登记覆盖土地、林业、草地、水利多领域,部分质检人员知识面有限,难以快速跨行业逻辑矛盾,容易产生核查疏漏。

4 成果内业质检优化的对策建议

4.1 健全适配基层的成果内业质检标准体系

依托现行法规,结合地方确权登记业务特点,编制专门针对自然资源确权登记成果内业质检实施细则,整合分散在各类规程中的核查要求,统一检查方法、判定标准、处置方式,用量化指标替代模糊性表述。建立标准动态更新机制,及时吸纳项目实践经验,打通国家标准、行业规范在基层落地的实施壁垒。针对历史权属争议、多资源重叠等高频疑难场景配套典型案例指引,统一基层执行口径^[2]。

4.2 构建分层递进的三级质检管控模式

推行“组内自检—专项互检—总体验收”三级分层管控模式。第一层级由成果编制人员自检,在提交前消除基础格式与明显疏漏;第二层级由质检人员按照分工,对空间数据、属性信息、图簿关联进行专项核查;第三层级为技术负责人总体验收,对跨环节关联性矛盾、系统性偏差进行综合研判。三级检查逐级递进,同步配套问题管理台账,对问题类型、整改状态进行全程跟踪,将末端核查转变为全流程质量管控。

4.3 建立问题反馈与闭环整改机制

搭建标准化整改闭环流程:内业质检形成正式整改意见,明确错误位置、整改要求、时限;责任单位完善整改后提交复核,质检人员逐项核验,确认无误后方可销号。针对高频共性问题,组织专题复盘,深

挖制度、流程层面根源,落实前置预防措施。定期汇总质量问题形成分析报告,用于优化外业技术交底,动态调整质检工作重心,实现“发现—整改—复盘—预防”完整闭环。

4.4 加强质检人才队伍建设

建立常态化内业质检人员专项培训制度,内容涵盖法规标准、软件操作、常见问题辨析和典型案例研讨等方面。重点培养质检人员跨领域综合研判能力,熟悉土地、林业、草原、水利基础相关业务知识,精准识别权属逻辑矛盾。持续汇总项目疑难问题,搭建一线案例共享库,沉淀实操经验。推行质检绩效考核,将漏检率、质检准确率纳入考核,形成“培训—考核—改进”的能力提升闭环。

4.5 推动智能化质检工具与人工核查互补协同

依托信息化工具完成拓扑检查、格式校验、属性编码批量筛查。清晰划分人机分工:软件承担标准化、重复性基础检查;人工聚焦权属逻辑冲突、复杂边界判定、历史材料采信等综合性工作。依靠人机协同模式,兼顾质检工作效率与成果严谨性,持续推动质检系统规则迭代,逐步提升深层次逻辑矛盾自动识别水平,更好服务于地方确权登记质量管控工作^[3]。

5 结语

自然资源确权登记成果内业质检是保障产权数据真实可靠、维护自然资源登记公信力的核心抓手。本文结合基层登记业务实务,梳理成果内业质检五大类典型质量问题,从标准体系、质检流程、整改机制、人才建设、信息化工具五个维度提出优化对策,搭建全链条质检管控框架。质量管控并非一次性工作,需要跟随政策更新、业务实践持续迭代调整,以此适配不断变化的确权登记业务场景。随着确权登记业务常态化推进,成果内业质检正向信息化升级、前置化防控转型,基层登记机构应当持续完善质量管控体系,发挥自动化工具与人工研判各自优势,夯实确权登记成果数据质量,为朔州地区自然资源产权管理、国土空间精细化治理提供坚实的数据根基。

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.
- [2] 殷查.房地一体不动产权籍调查质量管控路径研究[J].自然资源信息化,2026(1):78-83.
- [3] 杨超.不动产登记内业权属资料核查常见问题与对策研究[J].不动产登记,2024(5):33-37.