

# 基层土地登记档案管理实践及开发利用

董玉

(金乡县国土资源局,山东 金乡 272200)

**摘要:**土地登记档案在基层土地管理活动中发挥着重要作用,是地籍档案中的重中之重。做好土地登记档案的规范化管理及有效开发利用,是档案管理工作的基础,也是国土资源管理工作的基础。工作中需制订合理的土地登记档案归档制度、规范档案管理工作流程,并积极开展档案的公开查询、做好档案宣传、汇编等工作。

**关键词:**土地登记档案;管理;开发利用;金乡县

中图分类号:G271

文献标识码:C

地籍档案是土地管理档案的核心,它是指土地管理部门在地籍管理活动中直接形成的,具有保存、查考价值的文字、图表、声像等不同形式的历史记录<sup>[1]</sup>,它是专业性和技术性较强的专门档案,具有严格的法律性,不仅是地籍管理工作的一项重要内容,也是全面、科学管好、用好土地的重要保证<sup>[2]</sup>,以土地确权、登记发证等为主的土地登记档案是国土资源档案的一个重要组成部分,金乡县国土资源局在20多年的国土资源管理活动中,积累了22 000余卷土地登记档案。土地登记档案面广量大,利用率高,与人民群众的日常生活、自身权益息息相关,因此对土地登记档案的管理工作不容忽视。

## 1 积极做好土地登记档案的规范管理

(1)制订合理的土地登记档案归档制度。该局综合档案室根据业务开展情况,对各业务科室的档案归档范围、时间等均有明确规定。大部分的档案都规定在次年的上半年移交、入库。根据土地登记档案数量大、形式多样、具有动态性和现势性的特点及查询、利用率高的特殊情况,将土地登记档案的归档时限,根据内容的不同,灵活定为随时归档。像日常办理较多的土地初始及变更登记资料,只要材料齐全且已审批完毕,即可随时立卷移交档案室。既避免了大量土地登记材料的容易散乱、丢失,又保持了入库土地登记档案的现势性,可及时供社会各届

人士的查询利用;而像土地大调查之类的其他地籍档案,则根据工作的开展情况,待工作结束后再移交入库,便于保持业务档案的完整性、系统性。

(2)规范档案管理工作流程。基层档案管理部门,由于资金、技术、信息等多种因素的制约,在管理设备、方法和技术手段等方面还不够现代化,没有现成的系统软件可供使用。该局综合档案室工作人员,凭借多年的档案管理经验,在现有技术水平的的基础上,充分发挥主观能动性,从土地登记档案查找目录的输入、备注的编写到入库位置的摆放,制作了统一标准。如将全城镇土地登记档案根据街道街坊的划分分开保存,每收进一宗地的确权档案,根据宗地位置、土地所有权性质、权属来源确定其目录号、分类号、案卷号,然后将查找目录及相关信息输入电脑,工作人员根据档案实际情况,做好备注。如初始登记注明该宗地是经几号文批准使用或某社区老居民等情况,变更登记的则注明于某年某月由哪宗地变更而来,被注销的则注明于什么时间转谁使用。全县城区的任意一宗地,只要确权发证,只需在电脑查找目录上搜索,所有的权属变更情况便一目了然,大大方便了土地登记档案的查询和利用。为进一步缩短档案调取时间,提高工作效率,将过去初始和变更档案分橱保存的习惯改为同橱分层存放,既保持了初始和变更档案分卷保存的原则,又方便了同一宗地权属变更档案的调取。

\* 收稿日期:2011-01-19;修订日期:2011-05-10;编辑:王秀元

作者简介:董玉(1975—),女,山东金乡人,馆员,主要从事档案管理工作;E-mail:zhangdong040320@163.com。

## 2 做好土地登记档案的有效开发利用

(1)依据《土地登记资料公开查询办法》,在遵守国家相关保密规定的基础上,积极开展土地登记档案的公开查询,为社会各届提供具有公信力的土地产权信息。近年来,通过目录查询、原件查看、出具复印件等形式,每年为公、检、法、纪检、监察等部门及律师事务所等单位提供利用120余人次,300余卷次,用于土地案件、经济纠纷等的处理。

(2)土地登记档案查询利用过程中,积极宣传土地登记档案知识,增强人们档案意识。来档案室查询土地登记档案的人员中,有很多是因为土地界址不清或权属不明、与邻里之间有了冲突、土地证丢失等。档案室工作人员会依照法定权限程序为其查阅相关的档案资料,并依据档案记载的相关内容,详细讲解档案上所记载的土地权属、面积、位置、用途、界址边长、四邻签字、审批时间等相关内容,并告之一旦载入档案,即具有了法律凭证的作用,土地使用权受到了法律保护,即使用户手里的土地证丢失,有这些档案的存在,仍能证明其权属,为查询人员解除了疑惑、排除了难题,使他们认识了档案的重要性。

(3)编制专门的土地登记资料专题汇编,服务于全县城区规划、园区建设、国有土地的储备、各拆迁区居民的补偿等工作,促进全县经济建设的快速发展。近年来,金乡县大力开展招商引资、发展新城区及社会主义新农村社区建设等工作,而项目的落地、园区的建设都需要土地部门的协调配合。档案室工作人员则根据当前全县及全局各项工作的需要,利用库存的土地登记档案资料,统计出各片区或项目区国有及集体土地的宗数、面积、用途等各类型土地的信息,有针对性地进行采集加工,编制土地信

息专题,以供领导决策和参考。

(4)为开展各项土地管理工作提供保障。近年来,金乡县国土资源局综合档案室年均提供利用档案2900余卷次,1400余人次。在城市规划区内实施土地收回、收购等工作过程中,土地登记档案能为其提供项目地块的权属性质、来源、用途、使用年限等信息;在全县违法用地的大清查工作中,土地登记档案能核实该宗地是否属合法使用或少批多用等情况,为土地监察违法用地的查处等工作提供依据;在日常的土地登记发证工作中,对该宗地原始档案及相邻宗地档案的查阅能快速了解该宗地的历史演变和邻宗情况,从而避免土地登记发证中因权源和边界引起的纰漏<sup>[3]</sup>。

## 3 结语

近年来,金乡县国土资源局在上级档案主管部门和市局的大力支持下,坚持把档案管理作为提高国土资源管理水平的基础工作和重要手段,认真做好档案资料的收集整理、科学组卷、合理分类<sup>[4]</sup>,通过加强土地档案的管理和有效开发利用等工作,为全县的发展建设、领导决策、服务民生等工作提供了真实、有效的档案资源,对该局各项业务工作的开展提供了重要依据。

## 参考文献:

- [1] 王吉林. 地籍管理[M]. 天津:天津科学技术出版社,1993:263.
- [2] 陶家科. 浅谈地籍档案管理的信息化建设[J]. 现代企业文化(理论版),2010,(17):32-33.
- [3] 彭健. 浅议加强土地登记档案的公开查询利用[J]. 浙江档案,2009,(4):49-50.
- [4] 任淑霞. 强化国土资源档案管理提升档案管理水平[J]. 山东国土资源,2008,24(7-8):18-19.

## Practices and Development and Exploration of Files

## Management of Land Registration Records in Grass-roots Level

DONG Yu

(Jinxiang Bureau of Land and Resources, Shandong Jinxiang 272200, China)

**Abstract:** Land registration files play an important role in the cadastral land management. Good standardized management of land registration files and effective development and utilization are not only the basis for files management, but also the basis for land resources management. A reasonable system of land registration and file management workflow specifications should be made, and public inquiry, file information and file assembly should be carried out.

**Key words:** Land registration files; management; development and utilization; Jinxiang county