

# 郯城县测量标志用地权属登记发证思考

侯政彰<sup>1</sup>,徐明<sup>2</sup>,孙琦<sup>2</sup>

(1. 山东省国土测绘院, 山东 济南 250013; 2. 郯城县国土资源局, 山东 郯城 276100)

**摘要:**测量标志是我国经济建设和国防建设的基础设施,是国家的宝贵财富。对测量标志用地进行确权登记发证,是依法保护测量标志的重要基础工作。以郯城县测量标志用地权属登记发证工作为例,通过对测量标志用地权属的分析研究,制定不同的确权登记流程和方法,对测量标志用地确权登记发证具有借鉴意义。

**关键词:**测量标志;权属调查;地籍测量;登记发证

中图分类号:F301

文献标识码:C

测量标志是地球形状、地壳变形和为现代空间科学提供精确定位的基础设施,是国民经济、科学研究、国防建设的基础设施,是涉及国家安全的重要地理信息,是国家的基础性、战略性资源<sup>[1]</sup>。《中华人民共和国测绘法》明确规定:“任何单位和个人不得损毁或者擅自移动永久性测量标志和正在使用中的临时性测量标志,不得侵占永久性测量标志用地,不得在永久性测量标志安全控制范围内从事危害测量标志安全和使用效能的活动...”。根据《山东省测量标志用地权属登记工作实施意见》(以下简称《实施意见》)的规定,按照省、市工作部署和要求,郯城县国土资源局创新工作方法,严格登记程序,扎实做好永久性测量标志用地确权登记发证工作。通过对测量标志用地进行权属登记发证,实现了对测量标志的依法保护,能够妥善处理测量标志用地方面的各类矛盾和纠纷,有效解决和查处破坏、损毁测量标志案件,全面提升测绘地理信息行政执法工作能力和水平。

## 1 技术路线及工作流程

技术路线:以测量标志分布图作为调查工作底图,按照《中华人民共和国测量标志保护条例》《山东省测绘管理条例》的有关规定,依据测量标志点之记、委托保管书和实际使用范围,确认测量标志用地四至和界址,采用SDCORS网,应用RTK技术解析

测量界址点,实测数据与全县农村集体土地所有权数据库无缝对接,不重不漏。工作流程:权属调查→地籍测量→土地登记申请、权属审查→审批、登记发证→成果归档(图1)。

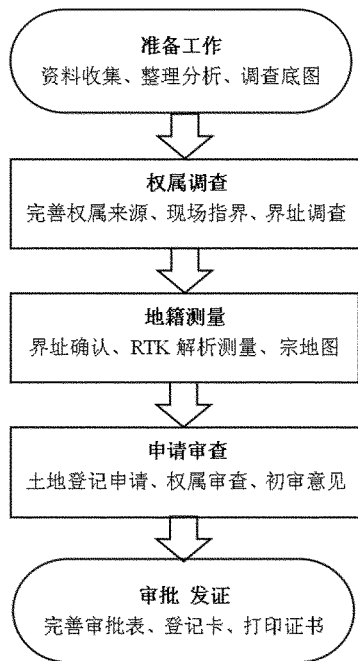


图1 工作流程图

## 2 方法步骤

郯城县境内一类测量标志共20处,颁发划拨

收稿日期:2013-10-10;修订日期:2013-11-13;编辑:陶卫卫

作者简介:侯政彰(1987—),男,山东郯城人,助理工程师,主要从事测绘地理信息工作;E-mail:383566016@qq.com。

《国有土地使用证》17本,《土地他项权利证》3本,发证率达100%。

## 2.1 权属调查

根据国家确定土地权属的有关政策规定,按照《实施意见》“尊重历史、面对现实、实事求是”的原则,进行权属调查,补充完善相关材料。

(1)设在未明确土地使用权人的村集体所有土地上的测量标志的权属调查。通过调查发现,测量标志所座落村街认可其建设和占用土地事实,但由于建设年代久远、占地面积小、资料保管不慎等原因,不能提供所需的土地权属来源材料。依据《确定土地所有权和使用权的若干规定》和《实施意见》的有关规定,由测量标志点所在村街出具《国家测量标志占用土地证明》,内容写清4个方面的要素:一是测量标志点名、等级、座落、占地面积等基础情况;二是用地时间;三是曾签定土地转移协议、并进行补偿;四是自建成后一直使用至今、四至无争议。同时,加盖村民委员会和所在乡镇政府公章,作为测量标志用地权属证明材料。双方指界人填写《法定代表人(或负责人)身份证明书》或《指界委托书》,并签字盖章,确保指界合法有效。

(2)设在已确权的国有土地上的测量标志的权属调查。设在已确权的国有土地上的测量标志用地,与所座落的国有土地存在需役地和供役地关系<sup>[2]</sup>。按照《实施意见》的规定,经与土地使用权人协商,签订保护测量标志用地协议,办理委托保管手续,确认土地他项权利。供役地的国有土地使用证或土地登记卡可以作为测量标志用地的土地权属来源,经双方指界人现场指界,确定用地范围,完善指界手续。

(3)界址确定及用途。根据测量标志的维护需要,每座测量标志用地登记面积一般为9~16 m<sup>2</sup>,权属界线由双方指界人现场指界,设置界址标识,坚硬地面采用7 cm×1.5 cm标注“界址点”字样的带帽钢钉桩,其他采用直径5 cm、深度不小于70 cm的石灰桩,易于保存查找。地籍调查表按照TD/T1001-2012《地籍调查规程》<sup>[3]</sup>的要求填写,界址线类别描述为“界址点连线”,界址线位置栏选“中”,指界人需在该宗地、邻宗地相应栏目签字盖章确认,保证第一手资料的真实可靠。测量标志土地用途为:国家基础设施公益性用地。

## 2.2 地籍测量

测量标志用地界址点,统一采用SDCORS网,应用RTK技术解析测量,对每个界址点进行实测,获取高斯投影3.带平面直角坐标<sup>[4]</sup>。利用平面10 mm+1ppm、高程20 mm+1ppm精度的RTK进行精度监测,求算界址点平面点位中误差为±4.83 cm,最大允许误差±10.00 cm,满足登记发证需要。数据直接导入全县农村集体土地所有权数据库,拓扑结构缜密完好。采用GIS技术制作测量标志权属用地勘测定界图,确保界址清楚、面积准确、四至无争议,成果一步到位。

## 2.3 申请审查

### 2.3.1 登记申请主体

该次测量标志用地以宗地为单位按照初始登记方式进行登记,由县级测绘行政主管部门负责土地登记申请。

### 2.3.2 土地登记所需的主要材料

①土地登记申请书;②县级测绘行政主管部门组织机构代码证;③法定代表人(或负责人)身份证明书、身份证;④权属来源证明材料;⑤地籍调查表、宗地图;⑥法律法规规定的其他材料<sup>[5]</sup>。

### 2.3.3 审查要点

在对登记材料中的名称、编号、日期、印章、证件号码、数字等的有效性、合法性、完整性、逻辑性等进行审查的基础上,重点审查测量标志用地权属来源证明材料是否符合《确定土地所有权和使用权的若干规定》,能否满足确权登记需要。审查通过后,初审人填写土地登记审批表,提出初审意见。

## 2.4 审批登记发证

在通过初审后,由具备土地登记上岗资格的国土资源行政主管部门负责人在土地登记审批表上签署审核意见,签字或盖个人印章后,加盖单位公章。最后,在人民政府批准意见栏,填写准予登记发证,加盖政府县长个人印章和人民政府土地登记专用章,填写土地登记卡和归户卡,核发《国有土地使用证》。在核发《土地他项权利证明书》时,需在原国有土地使用证记事栏内予以记载。

## 2.5 落实管护责任

郟城县纳入“山东省测量标志动态监管信息系统”的测量标志共76座,分布于全县13个乡镇,各乡镇国土所所长为委托保管人。结合郟城实际情

况,强化多项措施,加强测量标志保护工作。一是利用县委党校村干部培训平台,将“测量标志保护”纳入国土培训专题,纵向宣传到底,树立全民保护意识;二是县政府制定下发《加强全县测量标志保护工作的意见》,明确各级政府及组织保护义务和责任;三是建立测量标志动态巡查和月查季报制度,建立巡查台账,管护情况纳入国土所年度工作考核;四是对测量标志座落单位负责人实行跟踪对接制度,负责人调整的,及时跟进对接;五是建立测量标志管理信息系统,将全县50个国家等级点和26个D级GPS测量标志逐个签订《委托保管书》,全部进行信息采集,制作全县测量标志分布图,统一规范管理。

### 3 结语

(1)测量标志用地确权登记成果可直接用于全县集体土地所有权登记发证,避免重复确权,各级测量标志控制点成果可用于全县平面、高程控制网加密测量和“数字郯城”建设,与农业、水利、交通、住建等部门基础测绘需求实现信息资源共享。在马陵山地质公园、郯薛公路等省重点项目规划设计和用地

预审涉及的大比例尺地形图测绘,土地增减挂钩、土地开发整理项目立项验收,年度批次建设用地农转用、征收,郯城经济开发区、李庄家电产业园的重点项目供地以及新农村规划建设实施等,都发挥了十分重要的作用。

(2)通过对测量标志用地进行权属登记发证,能够避免测量标志权属用地方面的各类矛盾和纠纷,有效地破解测量标志管护工作中的难题,对依法加强测量标志的管理维护,确保永久性测量标志的使用效能具有十分重要的意义。

### 参考文献:

- [1] 张墨. 加强测量标志的保护策略的分析[J]. 地球, 2013, (3): 123.
- [2] 高延利. 土地权利理论与方法[J]. 中国农业出版社, 2013, 140-146.
- [3] 中华人民共和国国土资源部. 地籍调查规程[S]. 2012.
- [4] 陈玉林, 赵云龙. 东阿县农村集体土地所有权确权发证探析[J]. 山东国土资源, 2013, 29(5): 55.
- [5] 国土资源部. 土地登记办法[S]. 2008.

## Thoughts on Land Ownership Registration and Certification of Surveying Marks in Tancheng County

HOU Zhengzhang<sup>1</sup>, XU Ming<sup>2</sup>, SUN Qi<sup>3</sup>

(1. Shandong Surveying and Mapping Institute, Shandong Jinan 250102, China; 2. Tancheng Bureau of Land and Resources, Shandong Tancheng 276100, China)

**Abstract:** Measurement marks are the basic facilities of economic and national defense construction. It is a national treasure. Land registration certification of measurement marks using land is an important basic work in accordance with the law protection of surveying markers. Taking Tancheng county survey mark of land ownership registration certification as an example, based on analysis and study on the ownership of measurement marks using land, registration process and different methods have been made. It will have some reference significance for land registration certification of measurement marks using land.

**Key words:** Surveying marks; ownership survey; cadastral registration; registration and certification