

城镇变更地籍调查实施细则（试行）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/286/2021_2022__E5_9F_8E_E9_95_87_E5_8F_98_E6_c67_286105.htm

1.总则1.1 目的和依据为维护土地的社会主义公有制，保护土地使用者的合法权益，健全地籍管理制度，保持地籍资料的现势性，根据《中华人民共和国土地管理法》、《城镇地籍调查规程》有关规定，特制定本实施细则。1.2 内容变更地籍调查是在初始地籍调查已完成的地区，针对土地所有权和使用权的主体和客体及权利义务发生变化的日常性调查。村庄变更地籍调查参照本细则实施。变更地籍调查包括变更权属调查和变更地籍勘丈。变更地籍调查是查清宗地发生变更的合法性，以及变更后的位置、权属、界址、数量和用途等基本情况，满足变更土地登记的需要。除本实施细则作特殊规定外，变更地籍调查其他要求按初始地籍调查的标准执行。1.3 实施单位变更地籍调查的具体工作由县（市、区）土地（国土）管理部门负责组织实施。1.4 地方补充规定省级土地管理部门必要时可对本实施细则某些条款作补充规定，报国家土地管理局批准后实施。1.5 本实施细则解释权本实施细则由国家土地管理局负责解释。2.准备2.1 资料的准备a.变更土地登记申请书；b.本宗地及相邻宗地地籍档案有关部分的复制件；c.变更地籍调查通知书（见附录 ）、法人代表身份证明书（见附录 ）及指界委托书（见附录 ）；d.变更地籍调查记事表（见附录 ）或地籍调查表（见附录 ）；e.本宗地附近测量控制点及界址点成果（坐标、点之记或点位说明、控制点网图）；f.必要的变更数据的准备（如分割放样元素的计算）；g.调查工

具、文具、仪器等。2.2 发送变更地籍调查通知书根据变更土地登记申请，发送变更地籍调查通知书。属界址发生变更的，应通知申请者预先在实地新增的界址点上设立界标。3.变更地籍调查种类3.1 界址未发生变化的宗地的变更调查。包括只发生了土地使用者、土地用途等改变、因行政区划变化引起宗地档案变更等。3.2 界址发生变化的宗地的变更调查。包括宗地合并、分割及边界调整等。3.3 新增宗地的变更调查。包括在某一街坊内新增加宗地；城镇范围向外延伸新增加的地籍街坊或街道中有关宗地等。3.4 旧城改造中变化宗地的变更调查。指由原若干宗地拆迁后变成一宗地，建成后又分割为若干宗地等。4.检查、审核4.1 检查变更原因是否与变更土地登记申请书上填写的原因相一致。4.2 审核变更土地登记申请内容的合法性，如宗地分割、合并，改变用途是否符合有关要求等。4.3 检查原地籍资料中的内容是否与实地一致。4.4 检查恢复界址点。对界址点、界址线发生变化的变更调查，在增设新的界址点前，应利用原宗地草图的勘测数据及界址点坐标，检查原界标是否移动。如原界标丢失，应用原测量数据恢复界标。对没有发生界址点、界址线变化的变更调查，一般不需要检查界址点位，若需重新测量宗地界址点的解析坐标，亦应根据原勘测资料检查界标是否移动或丢失，如已移动或丢失，应恢复丢失界标。对已丢失，但变更后是废弃的界址点可不恢复。如果检查界址点与邻近界址点或与邻近地物点间的距离与原记录不符，则应分析原因按不同情况处理。a.原勘测值错误，以新勘测结果为准；b.新勘测值错误，重新勘测后再分析判断；c.原勘测值精度低造成的，则用红线划去原数据，填写新勘测数据；如不超限，则保留原数

据；d.如是标石有所移动，则应使其复位。界址点检测精度与适用范围见表1.表1 界址点间距及界址点与邻近地物点间距允许误差 单位：厘米

勘丈检查精度（中误差）	原勘丈值精度	检查距离与原勘测距离	类别	适用范围	较差允许误差
±5	±5	14	一	城镇街坊外围界址点及街坊内明显的界址点	±5
±5	±7.5	18	二	城镇街坊内部隐蔽的界址点及村庄内部界址点	±7.5

5.界址未发生变化的宗地的变更地籍调查5.1 变更地籍号界址未发生变化的宗地，除行政界线变化引起宗地档案的变更外，所有地籍号不变更。行政界线变化引起地籍号变更的程序如下：a.利用变更后的街道、街坊编号取代原街道、街坊编号，在原街道、街坊编号上加盖“变更”字样印章，填写新的街道、街坊编号，将宗地档案汇编于新的街道街坊档案，在原街道街坊档案中注明宗地档案去向。b.取消原宗地编号，在原宗地编号上加盖“变更”字样印章，在新的街坊宗地最大编号后按顺序编宗地号。c.取消原宗地界址点号，按新地籍街坊界址点编号原则，编界址点号。5.2 变更地籍勘丈根据实际需要决定是否进行实地调查，不需到实地进行变更调查的，在室内依据变更土地登记申请书进行变更，不重新绘制宗地草图

。5.3 地籍调查表变更在原地籍调查表的基础上进行变更。a. 在原地籍调查表内变更部分加盖“变更”字样印章；b. 将变更内容填写在变更地籍调查记事表内；c. 需要到实地调查的，若发现原测距离精度低或量算错误，须在宗地草图的复制件上用红线划去错误数据，注记检测距离，并与重新绘制的宗地草图一起归档，注明原因。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com