

附录 A

(规范性)

地籍调查表的组成

A.1 地籍调查表的组成

地籍调查表由封面、宗地调查表、土地承包经营权与农用地的其他使用权调查表、集体土地所有权宗地分类面积调查表、房屋调查表、构(建)筑物调查表、林木调查表、宗海调查表、无居民海岛用岛调查表和不动产单元表等组成。针对不同的不动产单元,按照下列要求组织地籍调查表:

- a) 表格采用活页的形式,对整页无内容的,可不归入成果;
- b) 如原表格式与本文件规定的表格式一致,并且内容没有任何变化的,其复印件加盖“复印件”印章后,可直接利用归入成果;
- c) 根据本地的实际情况,针对调查、确权、登记、管理的需要,可统一调整改造本文件的表格格式,但是表中的内容只能增加,不能减少;如果增加的内容较多,可增加附表;增加的内容应该是管理工作需要的,并且符合“权属清楚、界址清晰、面积准确”的原则;调整后的表格和增加内容的附页,应上报省、市不动产登记机构备案。

A.2 地籍调查表填写的总体要求

以宗地、宗海为基础,按照下列规定填写地籍调查表。

- a) 不同的不动产单元,填写不同的调查表,具体要求如下:
 - 1) 对集体土地所有权宗地,填写宗地调查表和集体土地所有权宗地分类面积调查表;
 - 2) 对建设用地使用权宗地和宅基地使用权宗地,填写宗地调查表;如果其上存在房屋,则需填写房屋调查表;如果其上存在构(建)筑物,则需填写构(建)筑物调查表;
 - 3) 对土地承包经营权宗地、非承包方式取得的草原使用权宗地和水域滩涂养殖权宗地,填写宗地调查表和土地承包经营权、农用地的其他使用权调查表;对非承包方式取得的林地使用权宗地,仅填写宗地调查表。如果林地上存在森林、林木,还需填写林木调查表。
 - 4) 对海域使用权宗海,填写宗海调查表(无居民海岛用岛调查表);如果其上存在房屋,则需填写房屋调查表;如果其上存在构(建)筑物,则需填写构(建)筑物调查表;
 - 5) 对无居民海岛开发利用情况,填写无居民海岛用岛调查表;如果其上存在房屋,则需填写房屋调查表;如果其上存在构(建)筑物,则需填写构(建)筑物调查表;
 - 6) 不动产单元表包括宗地表、宗地内房屋自然幢汇总表、房屋定着物单元汇总表、建筑物区分所有权业主共有部分汇总表、宗海表、林木表、构(建)筑物表和无居民海岛用岛表等组成;根据不动产单元类型,提取相应的地籍调查成果或部门共享信息编制形成不动产单元表。
- b) 地籍调查表应做到图表内容与实地一致,表达准确无误,字迹清晰整洁。
- c) 表中填写的项目不应涂改,每一处只允许划改一次,划改符号用“\”表示,并在划改处由划改人员签字或盖章;全表划改不超过 2 处。
- d) 表中各栏目应填写齐全,不应空项;确属不填的栏目,使用“/”符号填充。
- e) 文字内容使用蓝黑钢笔或黑色签字笔填写表格;除签名签字部分需本人手写外,也可利用计算机软件填写打印输出;不应使用谐音字、国家未批准的简化字或缩写名称。

- f) 地籍调查表中需要采用语言叙述方式填写的栏目,填写不下的可另加附页,如说明栏、记事栏、审核栏等;宗地草图或宗海草图/宗地图或宗海图(含无居民海岛开发利用图)可以附贴;凡附页和附贴的,应加盖相关单位部门印章。

A.3 地籍调查表封面

地籍调查表封面见图 A.1。

编号:

地籍调查表

宗地/宗海代码:

调查单位(机构):

调查时间: 年 月 日

图 A.1 地籍调查表封面

A.4 地籍调查表封面的填写

地籍调查表封面的填写要求如下：

- a) 宗地/宗海代码：填写按照 GB/T 37346 规定编制的代码；
- b) 调查单位(机构)：填写负责承担地籍调查任务的单位(机构)全称；
- c) 调查时间：按照“××××年××月××日”的形式填写调查的日期。

附 录 B

(规范性)

宗地调查

B.1 宗地调查表

宗地调查表由宗地基本信息表(见表 B.1)、界址标示表(见表 B.2)、界址签章表(见表 B.3)、宗地草图(见表 B.4)、界址说明表(见表 B.5)和调查审核表(见表 B.6)组成。

表 B.1 宗地基本信息表

宗地基本信息表						
所有权	权利人					
使用权	☐ 权利人 ☐ 实际使用人		权利人或实际使用人类型			
			证件种类			
			证件号			
			通信地址及联系电话			
权利类型			权利性质		土地权属来源证明材料	
坐落						
法定代表人 或负责人姓名			证件种类		电话	
			证件号			
代理人姓名			证件种类		电话	
			证件号			
权利设定方式						
国民经济行业分类代码						
预编宗地代码				宗地代码		
不动产单元代码						
所在图幅号		比例尺				
		图幅号				
宗地四至		北：				
		东：				
		南：				
		西：				
等级				价格/元		
批准用途				实际用途		
		地类编码			地类编码	
批准面积/m ²		宗地面积/m ²		总建筑面积占地面积/m ²		
				总建筑面积/m ²		
土地使用期限						
共有情况						
说明						

填表人：

填表时间： 年 月 日

表 B.2 界址标示表

[illegible]

填表人：

填表时间： 年 月 日

表 B.3 界址签章表

界址签章表						
界址线			邻宗地		本宗地	日期
起点号	中间点号	终点号	相邻宗地权利人 (宗地号)	指界人姓名 (签章)	指界人姓名 (签章)	

填表人： 填表时间： 年 月 日

表 B.4 宗地草图

宗地草图					
北 					
丈量者		丈量日期		概略比例尺	
检查者		检查日期			

表 B.5 界址说明表

界址说明表	
界址点位说明	
界址线走向说明	

填表人：

填表时间： 年 月 日

表 B.6 调查审核表

调查审核表	
权属调查记事	调查员签名：日期： 年 月 日
不动产测绘记事	测量员签名：日期： 年 月 日
审核意见	审核人签名：审核日期： 年 月 日

B.2 土地权属界线协议书

土地权属界线协议书由封面(见表 B.7)、文字与签章表(见表 B.8)、附图(见表 B.9)和界址说明表(见表 B.10)组成。

表 B.7 土地权属界线协议书封面

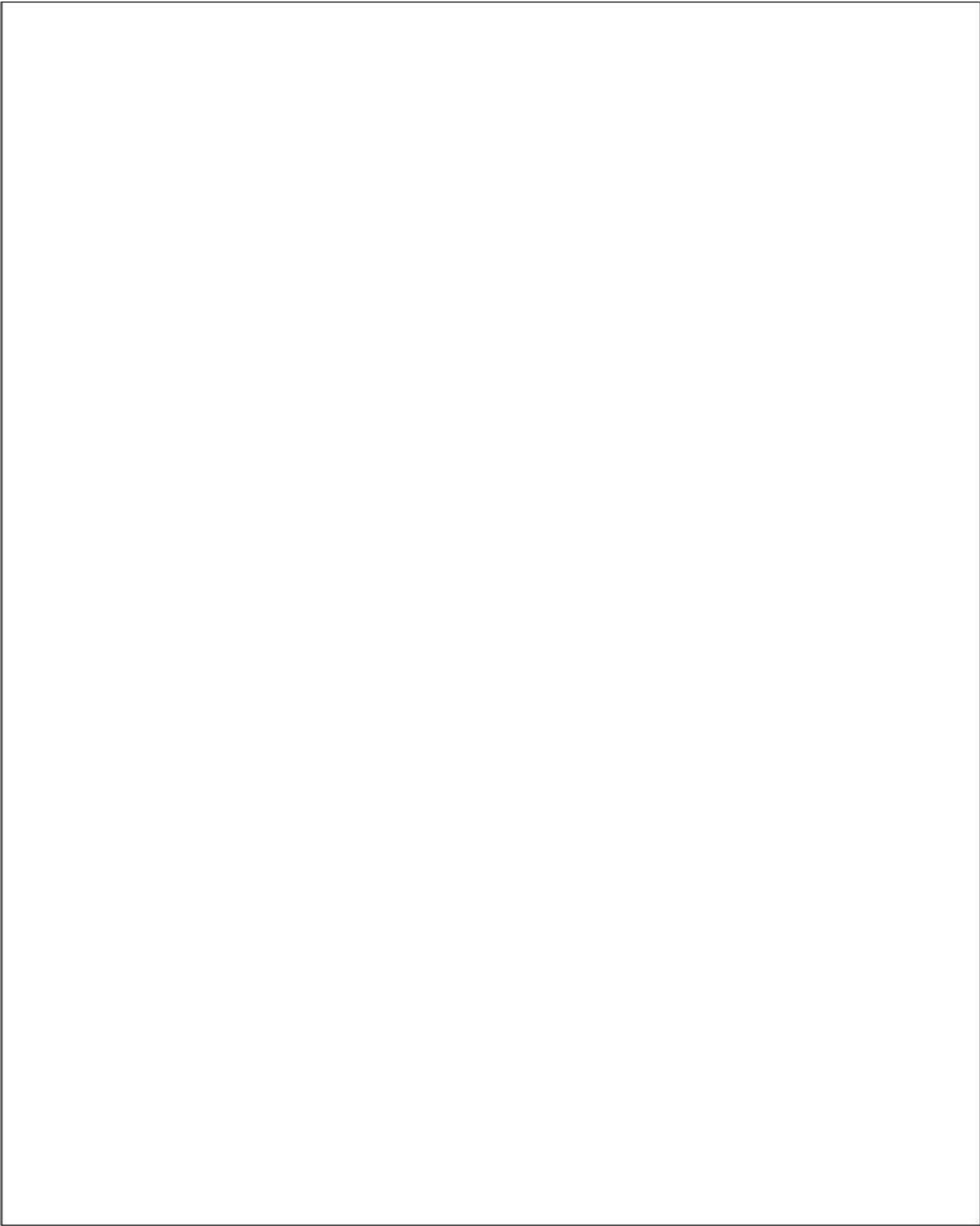
土地权属界线协议书	
签订单位名称：_____与	

_____年_____月_____日	

表 B.8 文字与签章表

_____与_____相邻的土地权属界线,根据历史上形成的权属界线和有关文件规定,在双方自愿的基础上,经友好协商,于_____年_____月_____日,经相邻双方实地核实,确认土地权属界线正确无争议。 土地权属界线所涉及图幅号:_____。 本协议书一式三份,界线双方和县(市、区)不动产登记机构各存一份。 本协议自双方签章之日起生效。		
签订单位(盖章):		
法定代表人或负责人(签章):		
指界人(签章):		年 月 日
签订单位(盖章):		
法定代表人或负责人(签章):		
指界人(签章):		年 月 日
调查人员(签章):		
		年 月 日

表 B.9 附图



绘图员： 绘图日期： 检查员： 检查日期： 第 页 共 页

表 B.10 界址说明表

界址说明表		
界址 点 位 说 明	点号	说 明
界址 线 走 向 说 明	界址线段	说 明

填表人：

填表时间： 年 月 日

B.3 土地承包经营权、农用地的其他使用权调查表

土地承包经营权、农用地的其他使用权调查表见表 B.11。

表 B.11 土地承包经营权、农用地的其他使用权调查表

土地承包经营权、农用地的其他使用权调查表				
宗地代码				
不动产单元代码				
发包方	名称			
	负责人姓名		联系电话	
	负责人地址		邮政编码	
	证件种类		证件号	
承包方或 土地经营权人	承包方(代表) 姓名或名称		身份证号码	
	有无承包合同		承包合同编号	
	土地经营权人 姓名或名称		身份证号码	
	有无流转合同		流转合同编号	
	取得方式	☐ 家庭承包 ☐ 招标 ☐ 公开协商 ☐ 出租 ☐ 转包 ☐ 入股 ☐ 拍卖 ☐ 转让 ☐ 互换 ☐ 其他		
	注：本部分信息仅供家庭承包方式填写		家庭成员总数	共 人
	成员姓名	与户主关系	身份证号码	成员备注
土地用途	☐ 种植业 ☐ 林业 ☐ 畜牧业 ☐ 渔业 ☐ 其他			
地力等级		是否永久基本农田	☐ 是 ☐ 否	
水域滩涂类型				
养殖业方式				
适宜载畜量				
草原质量	草原等级			
	植被(草群)盖度	%		
	优势种			
	建群种			
	产草量	鲜草	g/m ² /干草	g/m ²
说明				

填表人：

日期： 年 月 日

B.5 调查表的填写

B.5.1 宗地调查表

B.5.1.1 基本要求

除按照 A.2 的要求填写外,宗地调查表填写还应符合下列基本规定:

- a) 宗地调查表由宗地基本信息表、界址标示表、界址签章表、宗地草图、界址说明表、调查审核表等组成;
- b) 宗地调查表以宗地为单位填写,每宗地填写一份;
- c) 宗地调查表的内容与实地一致,表达准确无误,字迹清晰整洁;
- d) 对面积较大、界线复杂的集体土地所有权宗地和国有建设用地使用权宗地,宜签订土地权属界线协议书并签字盖章(见 B.2);界址线有争议的土地,填写土地权属争议原由书并签字盖章。

B.5.1.2 宗地基本信息表的填写方法

B.5.1.2.1 权利人或实际使用人状况

按照下列规定填写权利人或实际使用人的状况。

- a) 当无权属来源材料时,画“√”选择实际使用人,否则选择权利人。
- b) 所有权、权利人:属于国家所有的,权利人填写全民;属于集体所有的,权利人填写××农民集体;如两个以上农民集体所有,则将共有的全部农民集体名称填入表中。
- c) 使用权、权利人或实际使用人:填写权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称。对于共有宗地,填写全部权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称,如因权利人或实际使用人过多填写不下时,则填写“×××等”,并附加页填写全部权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称:
 - 1) 权利人或实际使用人类型:填写个人、企业、事业单位、国家机关等;
 - 2) 证件种类:填写权利人或实际使用人身份证件的种类;境内自然人,填写居民身份证,无居民身份证的,填写户口簿、军官证等;法人或其他组织,填写营业执照、法人证书等;港澳同胞,填写港澳居民来往内地通行证、港澳同胞回乡证、居民身份证;台湾同胞,填写台湾居民来往大陆通行证、其他有效旅行证件、在台湾地区居住的有效身份证件、经确认的身份证件;外籍人士,填写护照或中国政府主管机关签发的居留证件;
 - 3) 证件号:填写权利人或实际使用人身份证件上的编号;
 - 4) 通信地址及联系电话:填写权利人或实际使用人的通信地址、邮政编码及联系电话。
- d) 法定代表人或负责人姓名:法人单位的,填写法定代表人姓名、身份证号码和联系电话;非法人单位的,填写负责人相关信息;个人的,填充“/”符号:
 - 1) 证件种类:填写法定代表人或负责人身份证件的种类;境内自然人,填写居民身份证,无居民身份证的,填写户口簿、军官证等;港澳同胞,填写港澳居民来往内地通行证、港澳同胞回乡证、居民身份证;台湾同胞,填写台湾居民来往大陆通行证、其他有效旅行证件、在台湾地区居住的有效身份证件、经确认的身份证件;外籍人士,填写护照或中国政府主管机关签发的居留证件;
 - 2) 证件号:填写法定代表人或负责人身份证件上的编号。
- e) 代理人姓名:填写代理人姓名、身份证号码和联系电话。无代理的,填充“/”符号:
 - 1) 证件种类:填写代理人身份证件的种类;境内自然人,填写居民身份证,无居民身份证的,填写户口簿、军官证等;港澳同胞,填写港澳居民来往内地通行证、港澳同胞回乡证、

居民身份证;台湾同胞,填写台湾居民来往大陆通行证、其他有效旅行证件、在台湾地区居住的有效身份证件、经确认的身份证件;外籍人士,填写护照或中国政府主管机关签发的居留证件;

2) 证件号:填写代理人身份证件上的编号。

B.5.1.2.2 权属状况

按照下列规定填写权属状况:

- a) 权利类型:填写具体的权利类型,包括集体土地所有权、国家土地所有权、国有建设用地使用权、宅基地使用权、集体建设用地使用权、土地承包经营权、土地经营权、农用地的其他使用权、林地承包经营权、林地经营权、林地使用权等;其中,土地承包经营权、土地经营权包括耕地、园地、林地、草地、水域滩涂等土地承包经营权或土地经营权;
- b) 权利性质:国有土地的,填写划拨、出让、作价出资(入股)、国有土地租赁、授权经营、出租(转包)、转让、家庭承包、其他方式承包等;集体土地的,填写家庭承包、出租(转包)、转让、其他方式承包、批准拨用、入股、联营等;土地所有权,填充“/”符号;
- c) 权利设定方式:填写地上、地表、地下;
- d) 土地权属来源证明材料:填写土地权属来源证明材料的名称和编号;
- e) 批准用途和地类编码:填写土地权属来源材料中的地类名称和编码;
- f) 实际用途和地类编码:填写按照 GB/T 21010 及相关规定的地类名称和地类编码;当涉及多种地类时,填写主要地类名称和地类编码,其他地类名称和地类编码在说明栏中进行填写;对集体土地所有权宗地,不填写批准用途和实际用途,在说明栏填写“本宗地的实际用途见集体土地所有权宗地分类面积表”;
- g) 国民经济行业分类代码:根据 GB/T 4754 的大类,填写类别名称及编码;没有的,填充“/”符号;
- h) 土地使用期限:填写土地权属来源材料中的使用期限,例如:××××年××月××日起××××年××月××日止;有起始时间而无终止时间的,填写××××年××月××日起;无起始时间而有终止时间的,填写××××年××月××日止;宗地内有多种使用期限的,则分别填写;集体土地所有权宗地填充“/”符号;土地权属来源材料或无土地权属来源材料中没有使用期限的,填充“/”符号;
- i) 共有情况:填写按份共有或共同共有,以及共有权利人的名称、权利人类型、证件种类、证件号、份额等;无共有情况的,填充“/”符号;如因权利人过多填写不下时,可附页;
- j) 等级:填写根据土地分等定级的成果确定的土地等别或级别;
- k) 价格:填写公开交易的实际成交价格;没有实际成交价的填写基准地价或标定地价。

B.5.1.2.3 宗地位置与代码

按照下列规定填写宗地位置与代码。

- a) 坐落:如果权属来源材料中有 2 个以上的坐落,则填写最新权属来源材料中标示的坐落,其余坐落填写在说明栏目中;对于无权属来源材料或权属来源材料中坐落标示不清的,则根据相关政策法规、技术标准中有关地名地址编制的规定,统筹考虑土地权利类型的不同和宗地所处的地理区位,经实地核实后编制填写坐落。
- b) 预编宗地代码:填写根据工作底图预编的宗地代码。
- c) 宗地代码:填写根据 GB/T 37346 的规定编制的宗地代码。
- d) 不动产单元代码:填写根据 GB/T 37346 的规定编制的不动产单元代码;若宗地上有定着

物,填充“/”符号。

e) 所在图幅号:

1) 比例尺:填写 1:500、1:1 000、1:2 000、1:5 000、1:10 000、1:50 000 等;

2) 图幅号:填写宗地所在对应比例尺地籍图的图幅号;当宗地被多幅图分割时,则宗地各部分地块所在地籍图的图幅号都要填写。

f) 宗地四至:有相邻宗地的,填写相邻宗地权利人或实际使用人的名称;与道路、河流等线型地物相邻的,填写线型地物名称;与空地、荒山、荒滩、地类等未确定使用权的土地相邻,填写相应地物、地貌、地类的名称,不应空项。

B.5.1.2.4 面积情况

按照下列规定填写面积情况:

a) 批准面积:填写土地权属来源材料中的宗地面积,如包含有代征地、代管地面积的,应在说明栏内说明清楚;

b) 宗地面积:填写经地籍调查得到的实际占有/占用的宗地面积;

c) 总建筑占地面积:填写宗地内总建筑占地面积;

d) 总建筑面积:填写宗地内总建筑面积;宗地内若有地下建筑物,则地上建筑物与地下建筑物应分别填写总建筑面积,用“/”作为分隔符,如“1 000.00/300.00”,其中,“1 000.00”表示宗地地上总建筑面积,“300.00”表示地下总建筑面积。

B.5.1.2.5 说明

按照下列规定填写说明栏。日常地籍调查时,下列内容可在地籍调查报告的权属调查部分进行说明:

a) 土地权属来源证明材料的情况;无权属来源材料的,按照时间节点详细说明实际使用人及其历史沿革,如填写不下,可附页,实际使用人应在附页上手工签字并加盖印章或按手印;

b) 原土地权利人、土地坐落、宗地代码的变更原因;

c) 集体土地所有权宗地内涉及国有土地或其他农民集体土地的情况;

d) 宗地内存在多种土地用途的情况;

e) 其他需说明的内容。

B.5.1.3 界址标示表的填写方法

按照下列规定填写界址标示表:

a) 界址点号:从宗地某界址点开始按顺时针编列,例如:J1、J2、……、J23、J1;

b) 界标类型:根据实际埋设的界标类型在相应位置画“√”;表中没有明示的界标类型,补充在“界标类型”栏空白格中,如“石灰桩”等;

c) 界址边长:界址边长小于或等于 2 个尺段的,填写实地丈量的界址边长;界址边长大于 2 个尺段并采用解析法测量界址点坐标的,可填写坐标法反算界址边长,并在说明栏标注“反算”二字;图解界址边长不填写;

d) 界址线类别:根据界线实际依附的地物和地貌在相应位置画“√”;表中没有明示的界址线类别,补充在“界址线类别”栏空白格中,如“山脊线”“山谷线”等;

e) 界址线位置:界标物自有、共有、借用的,分别在“外”处画“√”、“内”处画“√”、“中”处画“√”;分别自有的在“外”处画“√”,并在“说明”栏中注明,例如“各自有墙”或“双墙”。

B.5.1.4 界址签章表的填写方法

按照下列规定填写界址签章表：

- a) 界址线起点号、中间点号、终点号：示例：某条界址线的界址点包括 J1、J2、J3、J4、J5、J24、J25、J6，则：起点号填 J1，终点号填 J6，中间点号填 J2、J3、J4、J5、J24、J25；
- b) 相邻宗地权利人(宗地号)：填写相邻宗地权利人名称(或姓名)或相邻宗地的宗地号；与道路、河流等线型地物，或空地、荒山、荒滩等未确定使用权的土地相邻的，参考“宗地四至”填写；
- c) 指界人姓名(签章)：指界人签字、盖章或按手印；集体土地所有权调查时，应加盖集体土地所有权人或代理人(如村委会)印章；与未确定使用权的土地相邻时，邻宗地“指界人姓名(签章)”栏可不填写；
- d) 日期：填写外业调查指界日期。

B.5.1.5 界址说明表的填写方法

如果界址标示表无法说明清楚全部或部分界址点、界址线的情况，则需要填写此表，填写要求如下：

- a) 界址点位说明：工作底图和宗地草图，主要说明所依附地物的类型、位置(内、中、外)及其与周围明显地物地貌的关系；如 J2 号点位于两沟渠中心线的交点上，J5 号界址点位于××山顶最高处，J3 号界址点位于××工厂围墙西北角处，J8 号界址点位于农村道路与××公路交叉点中心，J10 号界址点位于××承包田西南角等；
- b) 界址线走向说明：以两个相邻界址点为一节，叙述界址线所依附的地物地貌名称及其与周围宗地和地物地貌的关系；例如 J1-J2，由 J1 沿××公路中央走向至 J2，是直线；J4-J5，由 J4 沿山脊线至 J5，是曲线；J9-J10，由 J9 沿××学校东侧围墙至 J10，是直线；J6-J7-J8，由 J6 沿围墙的外侧至 J8，是弧线；等等。

B.5.1.6 调查审核表的填写方法

地籍总调查时，按照下列规定填写调查审核表。日常地籍调查可不填写调查审核表，直接编制地籍调查报告。

- a) 权属调查记事栏的填写方法：
 - 1) 实地核实申请书有关栏目填写是否正确，不正确的做更正说明；
 - 2) 界线有纠纷时，要记录纠纷原因(含双方各自认定的界址)，并尽可能提出处理意见；
 - 3) 指界手续履行等情况；
 - 4) 界址设置、边长丈量等技术方法、手段；
 - 5) 说明确实无法丈量界址边长、界址点与邻近地物的相关距离和条件距离的原因。
- b) 不动产测绘记事栏的填写方法：
 - 1) 测量前界标检查情况；
 - 2) 根据需要，记录测量界址点以及其他要素的技术方法、仪器；
 - 3) 测算的宗地面积大于或小于权源材料中面积的说明，宅基地超占面积的说明，权源材料中无面积的说明；
 - 4) 界址点坐标或边长与权源材料中坐标比较，超出限差的说明；
 - 5) 遇到的问题及处理的方法；
 - 6) 提出遗留问题的处理意见。
- c) 审核意见栏的填写方法：调查单位(机构)的质量负责人对宗地调查结果进行全面审核，并给出

审核意见,签字后加盖单位印章,签署日期。

B.5.1.7 宗地草图示例

宗地草图示例见图 B.1。

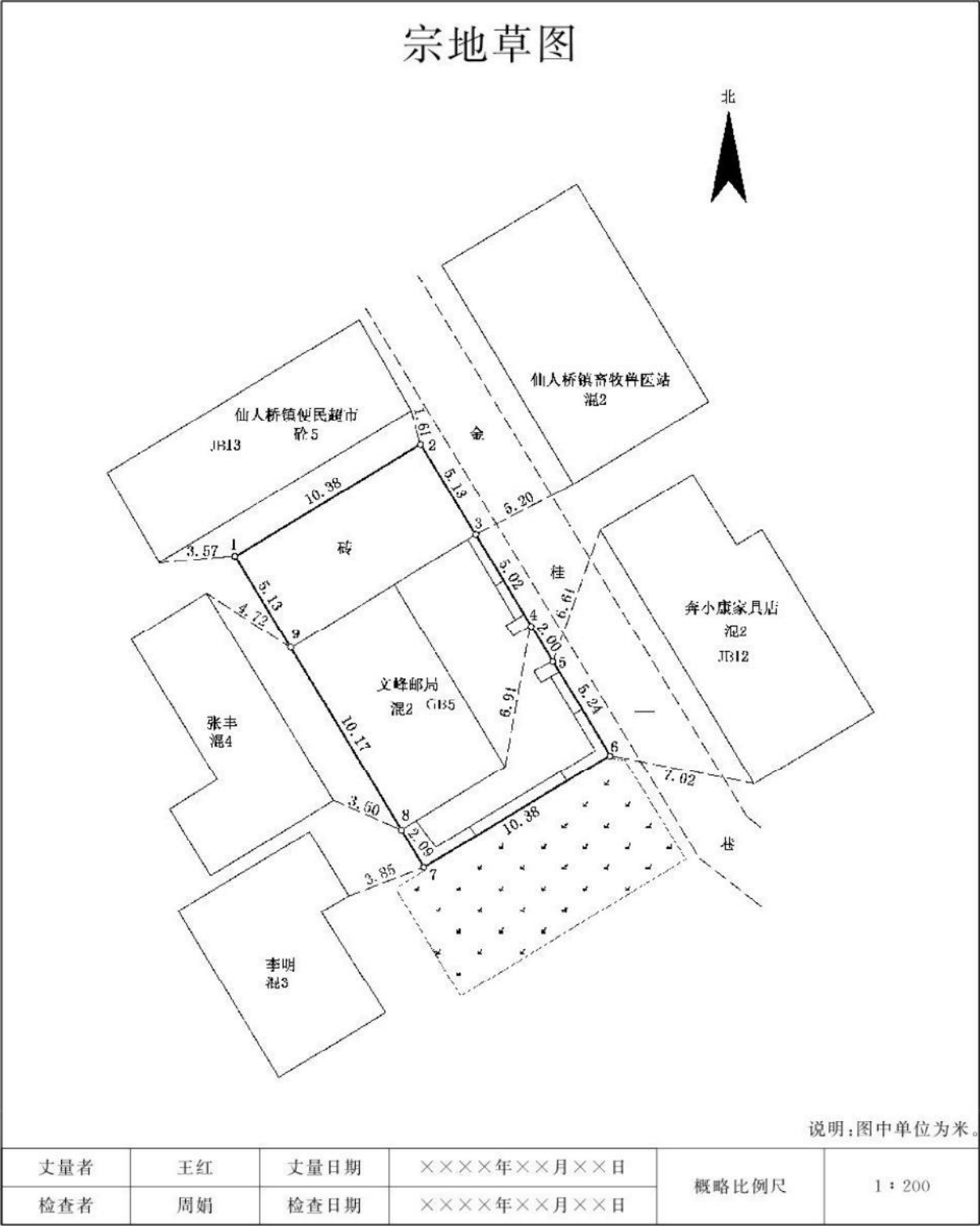


图 B.1 宗地草图示例图

B.5.2 土地权属界线协议书的填写方法

B.5.2.1 文字与签章

文字与签章的要求如下：

- a) 应使用碳素、蓝黑墨水填写，不应涂改；
- b) 相邻单位之间的飞地也可用此表；
- c) 如填写不下，可另加附页，但粘贴处应加盖印章；
- d) 调查人员、不动产登记机构人员和作业队伍人员双方签字盖章。

B.5.2.2 土地权属界线附图绘制

B.5.2.2.1 绘制要求

按照下列规定绘制土地权属界线附图。

- a) 可利用土地利用现状图、地籍图、地形图等制作土地权属界线附图，也可以在白纸上绘制。
- b) 可以在一张图上绘制一条界线，也可在一张图上绘制多条界线或绘制宗地的全部界线。
- c) 按照界址签章表的说明要求，本宗地权利人或指界人和相邻宗地权利人或指界人，都应在附图上签字盖章。
- d) 在工作底图上绘制土地权属界线附图，内容包括：
 - 1) 土地权利人、相邻权利人的名称和印章；
 - 2) 宗地号、界址点和编号、界址线；
 - 3) 重要的地理名称和地理表示，如道路名称、山峰名称、山顶点的高程等。
- e) 在白纸上绘制土地权属界线附图，内容包括：
 - 1) 土地权利人、相邻权利人的名称和印章；
 - 2) 宗地号、界址点和编号、界址线等；
 - 3) 重要的地理名称和地理表示，如道路名称、山峰名称、山顶点的高程等；
 - 4) 邻近界线的地类符号；
 - 5) 地形示意线和地理特征线，如山脊线、山谷线等；
 - 6) 界址线穿越或依附的沟、渠、路、河流、村庄等地物的符号和名称；
 - 7) 其他能够突出界址点、界址线的地形要素。

B.5.2.2.2 界址线标注方法

按照下列规定标注界址线：

- a) 如果沟、渠、路、河流、田坎、围墙、地类界等明显线型地物是界标物，按照地籍图、地形图等图式规定的界线符号，准确调绘其位置并标绘在附图上；
- b) 如果山脊线（分水线）、山谷线（合水线）是界址线，则应准确判定其位置；在有森林等植被覆盖的山体上，判读山脊线或山谷线的准确位置有一定难度，则可借助立体观察或参照地形图将山脊线或山谷线准确标绘为界址线；
- c) 如果界址线不依附于任何明显线型地物或地形特征线，则应准确调查界址点位置；
- d) 如果界址点不依附于任何明显地物，应根据界址点附近的明显地物点，结合地形地貌做好界址点位说明；条件允许，应埋设界桩；
- e) 界址点用直径 0.1 mm 的点表示，并用半径为 1.0 mm 的圆圈圈定标注，界址点号用 J_n 或 T_n

表示, n 为 1、2、3……。

B.5.2.2.3 界址说明

如果界址标示无法说明清楚全部或部分界址点、界址线的情况,则需要配合土地权属界线附图填写界址说明表。界址说明表的填写要求如下:

- a) 界址点位说明:利用工作底图,结合土地权属界线附图,主要说明所依附地物的类型、位置(内、中、外)及其与周围明显地物地貌的关系;
- b) 界址线走向说明:说明权属界线的具体走向;以两个相邻界址点为一节,叙述界线所依附的地物的状况及其与周围宗地和地物地貌的关系;
- c) 界址说明表示例见表 B.13。

表 B.13 界址说明表

界址说明表		
界址点位说明	点号	说 明
	J3	界址点位于两条沟渠中心线的交点上
	J6	界址点位于××山顶最高处
	J8	界址点位于××工厂围墙西北角处
	J11	界址点位于农村道路与××公路交叉点中心
	J12	界址点位于××承包田西南角
界址线走向说明	界址线段	说 明
	J1—J2	由 J1 界址点沿××公路中央走向至 J2 界址点,是直线
	J4—J5	由 J4 界址点沿山脊线至 J5 界址点,是曲线
	J9—J10	由 J9 界址点沿××学校东侧围墙至 J10 界址点,是直线

B.5.2.2.4 其他要求

协议书各页之间应编总页码和分页码,并加盖协议双方骑缝章。

B.5.2.2.5 土地权属界线协议书附图示例

土地权属界线协议书附图示例如图 B.2。

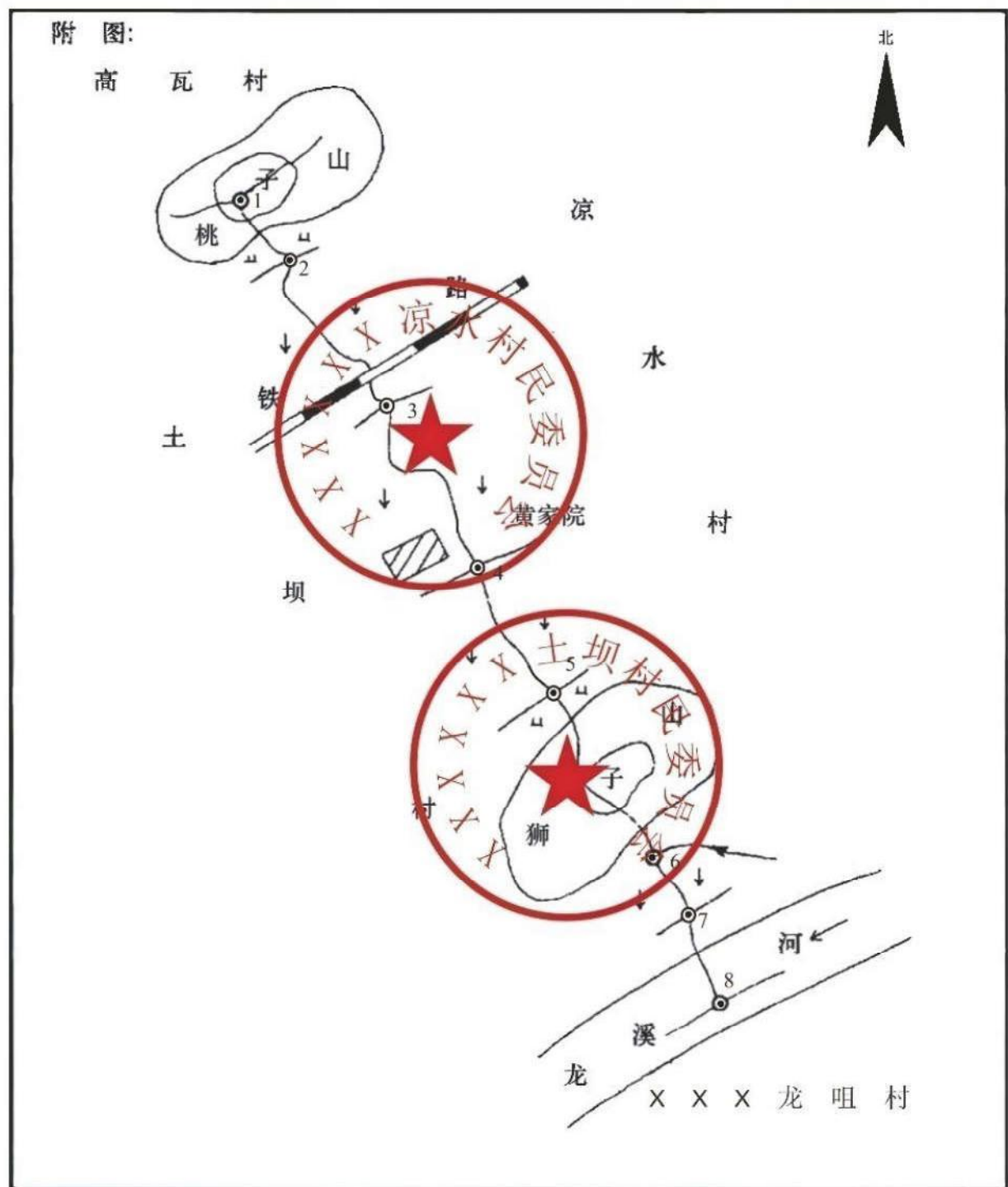


图 B.2 土地权属界线协议书附图示例

B.5.3 土地承包经营权、农用地的其他使用权调查表的填写方法

B.5.3.1 不动产单元代码

填写按照 GB/T 37346 的规定编制的宗地代码。

B.5.3.2 发包方

按照下列规定编写发包方信息：

- a) 名称：以家庭承包或以其他方式取得承包经营权的，填写承包合同的发包方全称；
- b) 负责人姓名/联系电话：填写调查时发包方负责人的姓名、联系电话；
- c) 负责人地址 邮政编码：填写调查时发包方负责人的通信地址及对应的邮政编码；
- d) 证件种类：填写负责人身份证件的种类；
- e) 证件号：填写身份证件上的编号。

B.5.3.3 承包方或土地经营权人

按照下列规定填写承包方或土地经营权人信息：

- a) 承包方(代表)姓名或名称/身份证号码：填写土地承包经营权、农用地的其他使用权的权利人的姓名 身份证号码或名称/社会统一信用代码；家庭承包的，填写承包方代表的姓名 身份证号码；
- b) 有无承包合同/承包合同编号：填写“有”或“无”；填写“有”时，填写相应承包合同编号，填写“无”时，编号栏以“/”符号填充；
- c) 土地经营权人姓名或名称/身份证号码：填写土地经营权权利人的姓名/身份证号码或名称/社会统一信用代码；
- d) 有无流转合同/流转合同编号：填写“有”或“无”；填写“有”时，填写相应经营权证编号，填写“无”时，编号栏以“/”符号填充；
- e) 取得方式：选择承包方取得土地承包经营权的方式，在对应选项前划“√”；选择“其他”方式时，注明取得的具体方式；
- f) 家庭成员总数：填写农户家庭成员的总数；
 - 1) 成员姓名：填写家庭成员姓名，户主填在第一顺序位；
 - 2) 与户主关系：以 GB/T 4761 为依据，填写该家庭成员与本户户主的关系；
 - 3) 身份证号码：填写家庭成员身份证号码，无身份证的可填写其他有效证件号码并予以注明；
 - 4) 成员备注：视需要填写相应信息，如“××××年外嫁”“××××年入赘”“××××年入学的在校学生”“国家公职人员”“军人(军官/士兵)”“××××年新生儿”“××××年去世”等。

B.5.3.4 土地利用状况

按照下列规定填写土地利用状况：

- a) 土地用途：根据土地当前的实际用途在对应选项前画“√”；选择“其他”时，说明具体用途；
- b) 地力等级：按照土地分等定级的成果或土地发包时当地的实际情况填写地力等级；
- c) 是否永久基本农田：根据具体情况在对应选项前画“√”；如无法确定该地块是否为永久基本农田，应在“调查记事”栏予以注明，相应栏目由农业主管部门会同不动产登记机构确定后填写；
- d) 水域滩涂类型：填写水域滩涂的类型，包括淡水水域滩涂或其他水域滩涂；
- e) 养殖业方式：填写批准养殖的方式，如池塘、大水面放养、围栏、工厂化、筏吊式、滩涂底播、网箱等；
- f) 适宜载畜量：填写草地管理部门按照草原的面积、牧草产量和家畜日采食量核定适宜畜养的家

畜数量；

- g) 草原质量:填写草地管理部门按照草原评价体系确定的草原质量情况,包括草原等级、植被(草群)盖度、优势种、建群种、产草量等:
- 1) 草原等级:填写根据草原分等定级相关技术标准评定的草原等级;
 - 2) 植被(草群)盖度:指植被垂直投影面积覆盖地表面积的百分比,一般用针刺法测定;
 - 3) 优势种:指群落中占优势的种类,它包括群落每层中在数量、体积上最大、对生态环境影响最大的种类;各层的优势种可以不止一个种即共优种;
 - 4) 建群种:指在个体数量上不一定占绝对优势,但决定着群落内部的结构和特殊环境条件;建群种是群落的创造者、建设者;
 - 5) 产草量:是指单位面积内的鲜草/干草的重量。

B.5.3.5 说明

按照下列规定填写说明:

- a) 非承包地块的说明;
- b) 土地用途、土地利用类型的变更说明;
- c) 农村土地地力等级、是否永久基本农田的说明;
- d) 农村土地承包经营纠纷情况;
- e) 其他需要说明或注明的情况。

B.5.4 集体土地所有权宗地分类面积调查表的填写方法

按照下列规定填写集体土地所有权宗地分类面积调查表:

- a) 权利人:填写集体土地所有权人的名称,应和宗地调查表的权利人保持一致;
- b) 宗地代码:填写按照 GB/T 37346 的规定编制的宗地代码;
- c) 农用地:填写宗地内农用地总面积,并分别填写其中耕地、林地、草地和其他农用地分类面积,农用地总面积与分类面积之和相等;
- d) 建设用地:填写宗地内建设用地面积;
- e) 未利用地:填写宗地内未利用地面积;
- f) 说明:填写“本表引用××××年的土地利用现状调查成果”以及其他有关情况说明;
- g) 面积单位默认为平方米(m^2),如果需要采用公顷或者亩,填写方式为×××.×× m^2 /×××.××公顷/×××.××亩;小数取位按照 4.4 的规定执行。

附 录 C
(规范性)
宗海调查

C.1 宗海调查表

C.1.1 宗海基本信息表

宗海基本信息表见表 C.1。

表 C.1 宗海基本信息表

宗海基本信息表							
预编宗海代码				宗海代码			
不动产单元代码							
□权利人 □实际使用人	权利人或实际使用人类型			通信地址及联系电话		证件种类	证件号
	单位/个人						
	法定代表人(或负责人)						
	联系 代理人						
项目用海	项目名称					项目性质	
	海域等级					构(建)建筑物类型	
	用海类型	用海类型 A(一级类)					
		用海类型 B(二级类)					
	海洋及相关产业分类	类别名称				类别代码	
不动产测绘	宗海面积/hm ²					用海位置(文字说明)	
	用海总面积/hm ²						
	用海方式/hm ²						
	占用岸线 m						
	使用金总额 万元			使用金标准依据			
使用金缴纳情况							
权属核查	使用期限						
	相邻用海使用人(签字)	东	西		南	北	
	共有情况						

C.1.2 宗海基本信息表填写要求

按照下列规定填写宗海基本信息表。

- a) 宗海代码、不动产单元代码:填写按照 GB/T 37346 的规定编制的不动产单元代码。
- b) 当无地籍材料时,画“√”选择实际使用人,否则选择权利人。
- c) 权利人或实际使用人:
 - 1) 权利人或实际使用人类型:填写个人、企业、事业单位、国家机关等;
 - 2) 单位/个人:填写权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称;对于共有宗地,填写全部权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称,如因权利人或实际使用人过多填写不下时,则填写“×××等”,并附加页填写全部权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称;
 - 3) 法定代表人(或负责人):填写申请单位法定代表人的姓名;如果申请者是非法人单位,填写负责人的姓名并注明;
 - 4) 联系 代理人:填写负责处理本宗海相关问题的授权代表人的姓名;
 - 5) 通信地址及联系电话:填写权利人或实际使用人、法定代表人(或负责人)、联系 代理人的通信地址及联系电话;如果是非法人单位,或单位地址不明确,填写单位负责人通信地址;
 - 6) 证件种类:填写权利人或实际使用人、法定代表人(或负责人)、联系/代理人的身份证件的种类;境内自然人,填写居民身份证,无居民身份证的,填写户口簿、军官证等;法人或其他组织,填写营业执照、法人证书;港澳同胞,填写港澳居民来往内地通行证、港澳同胞回乡证、居民身份证;台湾同胞,填写台湾居民来往大陆通行证、其他有效旅行证件、在台湾地区居住的有效身份证件、经确认的身份证件;外籍人士,填写护照或中国政府主管机关签发的居留证件;
 - 7) 证件号:填写权利人或实际使用人、法定代表人(或负责人)、联系/代理人的身份证件上的编号。
- d) 项目用海:
 - 1) 项目名称:填写用海项目名称;
 - 2) 项目性质:根据用海项目总体情况,填写公益性或经营性;
 - 3) 海域等级:填写海洋主管部门按规定确定的海域等级;
 - 4) 用海类型:按照 HY/T 123 及相关规定的用海类型,填写宗海的一级和二级使用类型;
 - 5) 构(建)筑物类型:填写构(建)筑物的类型,即透水构筑物、非透水构筑物、跨海桥梁、海底隧道等;
 - 6) 海洋及相关产业分类:包括类别名称和类别代码,按照 GB/T 20794 的规定填写。
- e) 不动产测绘:
 - 1) 宗海面积:填写宗海总面积;
 - 2) 用海总面积:填写用海项目批准使用的全部海域面积;
 - 3) 用海方式:按照 HY/T 123 及相关规定的二级用海方式,填写本宗海存在的用海方式及其对应内部单元的面积;
 - 4) 占用岸线:填写本宗海占用的岸线长度;
 - 5) 用海位置:如果权属来源材料中有 2 个以上的用海位置,则填写最新权属来源材料中标示的用海,其余用海位置填写在权属调查记事栏目中;对于无权属来源材料或权属来源材料中用海位置标示不清的,则根据相关政策法规、技术标准中有关地名地址编制的规定,经

实地核实后编制填写用海位置,如用海的地理方位、与明显标志物的相对位置等;

- 6) 使用金总额:填写项目用海使用金总额;
 - 7) 使用金标准依据:填写确定项目用海使用金的标准依据、文件名称;
 - 8) 使用金缴纳情况:填写海域使用人向海域管理部门缴纳海域使用金的方式,即一次性、逐年、分期等;逐年、分期缴纳的,逐年、逐期分别记载;可以另加页记载。
- f) 权属核查:
- 1) 使用期限:填写海域权属来源材料中规定的使用期限,例如:××××年××月××日起××××年××月××日止;只有起始时间而无终止时间的,填写××××年××月××日起;宗海内有多用途、多种使用期限的,则分别填写;
 - 2) 相邻用海使用人:由本宗海毗邻用海的业主对双方共有界址点、界址线位置进行确认,并签字;无毗邻用海的,填“无”;有毗邻用海但业主未签字的,填“未签”;
 - 3) 共有情况:填写按份共有、共同共有,并填写全部权利人的名称、权利人类别、证件种类、证件号、份额等,填写不下,可附页;
 - 4) 权属调查记事:填写权属调查中发现的问题和需要说明的情况,例如尚未确权的毗邻用海及与本宗海的具体关系等,并由完成权属调查的人员签署姓名和日期;无权属来源材料的,按照时间节点详细说明实际使用人及其历史沿革,如填写不下,可附页,实际使用人应在附页上手工签字并加盖印章或按手印;
 - 5) 不动产测绘记事:简要填写测量采用的技术方法和使用的仪器;测量中遇到的问题和解决办法;若存在遗留问题,应填写问题及可行的解决方案,并由完成测量的人员签署姓名和日期;
 - 6) 审核意见:调查单位(机构)的质量负责人对宗海调查结果进行全面审核,并给出审核意见,签字后加盖单位印章,签署日期。
- g) 备注:填写其他需要说明的问题。
- h) 调查单位(盖章):填写负责承担宗海调查任务的单位全称,并加盖印章。

C.1.3 宗海及内部单元记录表

宗海及内部单元记录表见表 C.2。

表 C.2 宗海及内部单元记录表

宗海及内部单元记录表					
宗海界址线：				宗海总面积/m ²	
用海方式	内部单元 (按用途)	内部单元界址线	使用金数额	用海面积/m ²	
				内部单元面积	合计

(表格行数可调整,可附页)

测量员：

审核人：

C.1.4 宗海及内部单元记录表填写要求

按照下列规定填写宗海及内部单元记录表：

- a) 宗海界址线：填写以“* - * - - - * - *”方式表示的界址线，“*”代表界址点编号；首尾界址点编号应相同，以表示界址线闭合；
- b) 宗海总面积：填写宗海总面积；
- c) 用海方式：按照《财政部 国家海洋局印发〈关于调整海域、无居民海岛使用金征收标准〉的通知》（财综〔2018〕15号）的规定，填写本宗海的用海方式名称；
- d) 内部单元：填写对应用海方式的宗海内部单元名称，按用途取名，如码头、港池等；
- e) 内部单元界址线：填写各宗海内部单元的界址线，要求同宗海界址线；
- f) 使用金数额：按照用海方式填写其对应的使用金数额；
- g) 内部单元面积：填写宗海内部单元的面积；
- h) 合计：填写每种用海方式的面积合计数；
- i) 测量员、审核人：签署测量、审核人员的姓名；
- j) 本表中对应各用海方式的宗海内部单元记录行数应根据实际情况进行调整，填写空间不足时可加附页。

C.1.5 宗海现场测量记录表(宗海草图)

宗海现场测量记录表见表 C.3。

表 C.3 宗海现场测量记录表

宗海现场测量记录表			
现场测量示意图			
项目名称			
测量单元	标志点编号及坐标		用海设施/构筑物
测量单位		坐标系	
测量员		测量日期	

C.1.6 宗海草图示例

宗海草图示例见图 C.1。

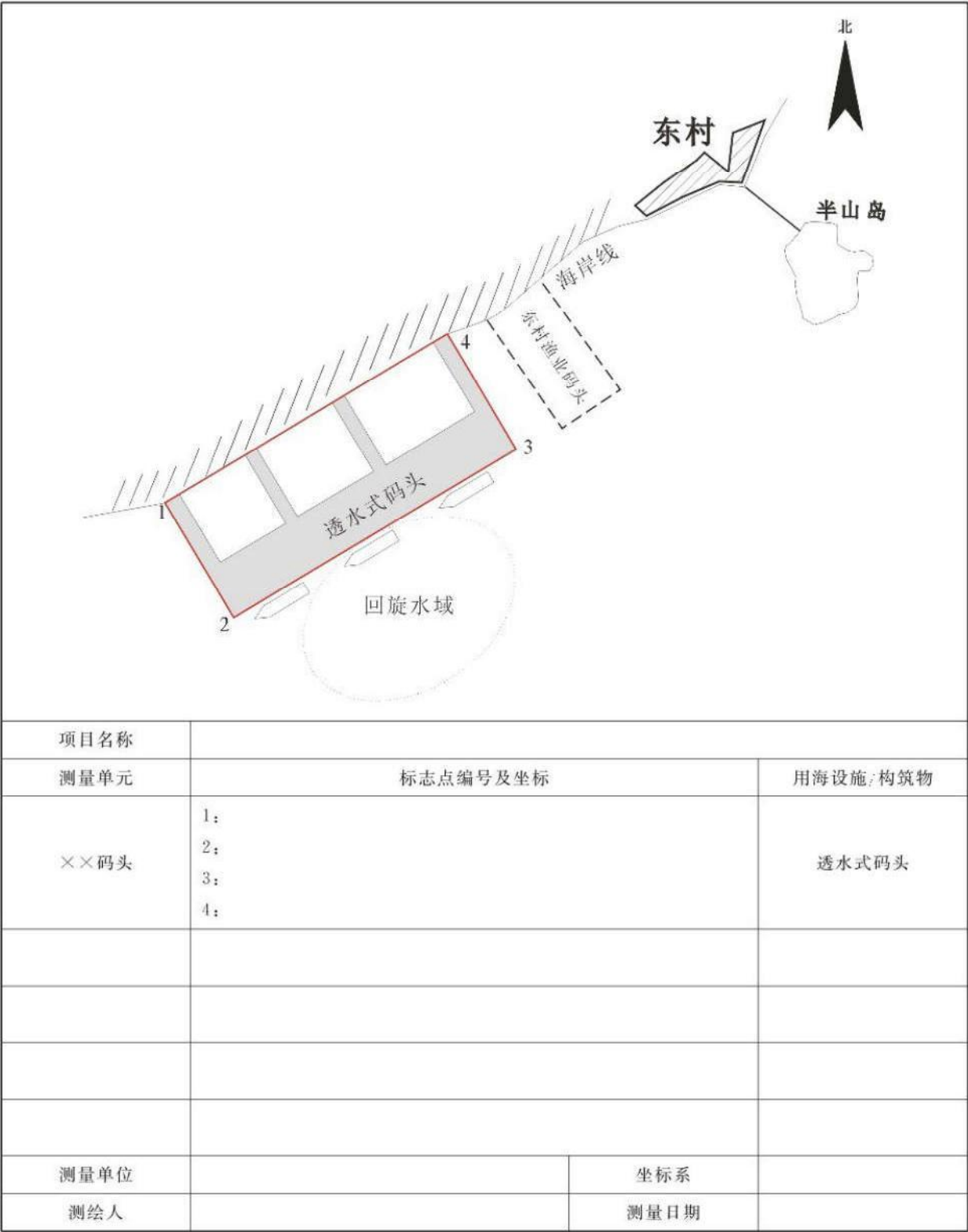


图 C.1 宗海草图示例

C.2 无居民海岛用岛调查表

C.2.1 无居民海岛用岛调查表

无居民海岛用岛调查表见表 C.4。

表 C.4 无居民海岛用岛调查表

无居民海岛用岛调查表					
预编宗海代码				宗海代码	
不动产单元代码					
☐ 权利人 ☐ 实际 使用人	权利人或实际使用人类型		通信地址及联系电话	证件种类	证件号
	单位/个人				
	法定代表人(或负责人)				
	联系/代理人				
项目用岛	项目名称			项目性质	
	海洋及相关产业分类			类别名称	
无居民 海岛 状况	海岛名称		海岛代码		
	用岛范围		用岛面积/m ²		
	海岛位置		无居民海岛等别		
	用岛类型		用岛方式		
	使用金总额/万元		使用金标准依据		
权属状况	使用期限				
	相邻使用人(签字)	东	西	南	北
	共有情况				
记 事	权属调查记事： 调查员： 日期： 年 月 日				
	不动产测绘记事： 测量员： 日期： 年 月 日				
	审核意见： 审核人： 日期： 年 月 日				
备注					
调查单位(盖章)：					

C.2.2 无居民海岛用岛调查表填写要求

按照下列规定填写无居民海岛用岛调查表。

- a) 宗海代码和不动产单元代码:填写按照 GB/T 37346 规定编制的代码。
- b) 当无地籍材料时,画“√”选择实际使用人,否则选择权利人。
- c) 权利人或实际使用人:
 - 1) 权利人或实际使用人类型:填写个人、企业、事业单位、国家机关等;
 - 2) 单位/个人:权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称;如用岛范围是共有的,填写全部权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称,如因权利人或实际使用人过多填写不下时,则填写“×××等”,并附加页填写全部权利人或实际使用人身份证件上的姓名或名称;
 - 3) 法定代表人(或负责人):填写申请单位法定代表人的姓名;如果申请者是非法人单位,填写负责人的姓名并注明;
 - 4) 联系/代理人:填写负责处理本用岛相关问题的授权代表人的姓名;
 - 5) 通信地址及联系电话:填写权利人或实际使用人、法定代表人(或负责人)、联系/代理人的通信地址及联系电话;如果申请者是非法人单位,或单位地址不明确,填写负责人通信地址;
 - 6) 证件种类:填写权利人或实际使用人、法定代表人(或负责人)、联系/代理人身份证件的种类。境内自然人,填写居民身份证,无居民身份证的,填写户口簿、军官证等;法人或其他组织,填写营业执照、法人证书。港澳同胞,填写港澳居民来往内地通行证、港澳同胞回乡证、居民身份证;台湾同胞,填写台湾居民来往大陆通行证、其他有效旅行证件、在台湾地区居住的有效身份证件、经确认的身份证件;外籍人士,填写护照或中国政府主管机关签发的居留证件;
 - 7) 证件号:填写权利人或实际使用人、法定代表人(或负责人)、联系/代理人身份证件上的编号。
- d) 项目用岛:
 - 1) 项目名称:填写用岛的项目名称;
 - 2) 项目性质:根据用岛项目总体情况,填写公益性或经营性;
 - 3) 海洋及相关产业分类:包括类别名称和类别代码,按照 GB/T 20794 的规定填写。
- e) 无居民海岛状况:
 - 1) 海岛名称、海岛代码:填写国家发布的全国海岛名称及代码;
 - 2) 用岛范围:填写整岛利用或局部利用;
 - 3) 用岛面积:填写批准用岛的面积;
 - 4) 海岛位置:如果权属来源材料中有 2 个以上的海岛位置,则填写最新权属来源材料中标示的海岛,其余海岛位置填写在权属调查记事栏目中;对于无权属来源材料或权属来源材料中海岛标示不清的,则根据相关政策法规、技术标准中有关地名地址编制的规定,经实地核实后编制填写坐落,如管辖区域,并描述海岛与周边大陆或海岛的相对位置和距离;
 - 5) 无居民海岛等别:填写海洋主管部门按规定确定的无居民海岛等别;
 - 6) 用岛类型:填写旅游娱乐、交通运输、工业仓储、渔业、农林牧业、可再生能源、城乡建设、公共服务和国防用岛等;
 - 7) 用岛方式:填写原生利用式、轻度利用式、中度利用式、重度利用式、极度利用式和填海连

岛等；

8) 使用金总额：填写项目用岛中该海岛的使用金总额；

9) 使用金标准依据：填写确定项目用岛使用金的标准依据、文件名称。

f) 权属状况：

1) 使用期限：填写无居民海岛权属来源材料中规定的使用期限，例如：××××年××月××日起××××年××月××日止；只有起始时间而无终止时间的，填写××××年××月××日起；用岛范围内有多用途、多种使用期限的，则分别填写；

2) 相邻使用人(签字)：由本无居民海岛用岛范围毗邻的业主对双方共有界址点、界址线位置进行确认，并签字；无毗邻业主的，填“无”；有毗邻但业主未签字的，填“未签”；

3) 共有情况：填写按份共有、共同共有，并填写全部权利人的名称、权利人类别、证件种类、证件号、份额等，填写不下，可附页。

g) 记事：

1) 权属调查记事：填写权属调查中发现的问题和需要说明的情况，例如尚未确权的毗邻无居民海岛或宗海及与本无居民海岛的具体关系等，并由完成权属调查的人员签署姓名和日期；无权属来源材料的，按照时间节点详细说明实际使用人及其历史沿革，如填写不下，可附页，实际使用人应在附页上手工签字并加盖印章或按手印；

2) 不动产测绘记事：简要填写测量采用的技术方法和使用的仪器；测量中遇到的问题和解决办法；若存在遗留问题，应填写问题及可行的解决方案，并由完成无居民海岛测量的人员签署姓名和日期；

3) 审核意见：调查单位(机构)的质量负责人对无居民海岛调查结果进行全面审核，并给出审核意见，签字后加盖单位印章，签署日期。

h) 备注：填写其他需要说明的问题。

i) 调查单位(盖章)：填写负责承担无居民海岛用岛调查任务的单位全称，并加盖印章。

C.3 无居民海岛用岛测量成果表

无居民海岛用岛测量成果表包括界址点坐标测量成果表(见表 C.5)、建筑物和设施测量成果表(见表 C.6)和其他数值计算成果表(见表 C.7)。

表 C.5 界址点坐标测量成果表

无居民海岛名称			用岛项目名称		
委托方名称			测量单位名称(单位公章)		
坐标系			测量时间		
编号	北纬 (yy°yy′yy.yyy″)	东经 (xxx°xx′xx.xxx″)	编号	北纬 (yy°yy′yy.yyy″)	东经 (xxx°xx′xx.xxx″)

测量员：

审核人：

表 C.6 建筑物和设施测量成果表

编号	名称	占岛面积 m ²	建筑面积 m ²	高度 m	备注

测量员：

审核人：

表 C.7 其他数值计算成果表

类别	数值
土石采挖量 m ³	
岸滩减少面积 m ²	
乔木减少面积 m ²	
灌木减少面积 m ²	
草地减少面积 m ²	
海岛自然岸线改变长度 m	
海岛人工岸线改变长度 m	

测量员：

审核人：