

自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合思考

卢振国

单县自然资源和规划局

摘要：自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合既可以促进两者信息的整合和完善，又可以加快建立完善的自然资源统一确权登记制度体系。本文围绕自然资源统一确权登记与不动产登记数据展开分析，先是对比分析了两者的数据库内容，后探讨了融合策略，旨在为自然资源统一确权登记与不动产登记业务融合工作提供一些新思路。

关键词：自然资源统一确权登记；不动产登记数据；融合

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.20.053

在新时期下，为实现自然资源的统一确权登记管理，自然资源部协同生态环境部门、财政部等引发了相关政策方法，为以不动产登记为基础进行自然资源的统一确权登记提供了支持，也有利于不动产登记数据信息与自然资源登记信息进行完美衔接和整合，从而能够实现自然资源统一确权登记效率最高化、成本最低化等一系列目标，继而为自然资源数据信息统一管理奠定了良好的基础。但是，在自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合研究方面，更多的研究成果体现在两者异同、联系等方面，而没有过多地涉及融合方法和路径。鉴于此，本文深入分析“自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合”具有显著意义和实践价值。

一、自然资源统一确权登记与不动产登记数据库内容对比分析

自然资源统一确权登记数据库中所包含的内容涉及面相对广泛，具体包括自然资源登记单元的权力、权利主体、登记业务、关联信息等信息，主要以自然资源登记单元为基础单位进行建立数据库^[1]。而不动产登记数据库内容主要包括不动产数据、权利人、登记业务、其他数据等，主要以不动产单元为基础单位进行建立数据库。基于数据库结构角度来说，自然资源统一确权登记数据库结构的设计，往往是依据自然资源登记簿中所要填写的各项属性信息进行设计。需要注意的是在各项属性信息调用时，并非完全调用，而是根据标准规范的属性表结构来直接调用相关联的属性信息^[2]。但是，基于便于分类统计角度考虑，应在自然资源统一确权登记数据库中增加一些属性信息，如不动产单元号、关联登记单元号等。而不动产登记数据库结构则具体包括空间要素和非空间要素两部分，其中空间要素包括遥感影像、

构筑物等；非空间要素则包括建设用地使用权、登记业务等。由此可见，自然资源统一确权登记与不动产登记数据在内容上，具有不同侧重点，但在部分内容上有着诸多相似点，这为两者建立兼容性的登记发证数据库提供了可能^[3]。

二、自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合路径及注意事项分析

（一）融合路径

根据相关政策要求，自然资源统一确权登记应以不动产登记为基础进行，针对已经办理登记的不动产权力，无须进行重复登记作业。因此，为避免两者重复登记作业，应保障自然资源统一确权登记与不动产登记数据库的共享和互通，实现两者数据信息的深度融合和完美衔接，才能有效规避重复登记作业。在实践中，自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合应从以下几个方面入手：

（1）要点整合。首先，制定统一的自然资源统一确权登记数据库标准，并要求严格参照资源行业调查分类标准、自然资源登记簿中各项填写条件等进行合理设计，并且要充分考虑不动产登记数据库中空间和非空间属性结构^[4]。其次，基于不动产登记信息平台进行功能拓展，以此为基础开发出全国统一的自然资源登记信息系统，从而实现标准、平台、管理等全部统一，进而可以在系统支持下实现自然资源统一确权登记与不动产登记数据的统一管理，最终能够为后续相关数据的监管和开发利用提供支持。

（2）对象整合。不动产登记权力数据具体包括所有权、担保物权等，与自然资源相关联的不动产权力包括土地承包经营权、土地所有权、取水权、矿业权、林木使用权等。根据自然资源统一确权登记办法中的相关规定，针对已经完成登记的不动产权利信息应进行整合，而矿业权、取水权都没有纳入不动产登记范畴，这些属性结构信息在自然资源登记簿上填写了关联信息，但并不属于不动产关联对象。但是需要注意的是在登记业务数据时，若由于登记范围、登记类型等项目信息存在差异，业务数据可以独立登记，无须关联登记。

（3）机制整合。自然资源统一确权首次登记时，既要登记单元内的不动产单元落图，又要整合相关不动产数据，并保障各关联数据的准确性、完整性和权威性。不动产权力人申请相应不动产登记时，相应的调查

审核工作应先完成申请登记宗地宗海是否在自然资源登记单元范畴内,若不在此范畴内,则要求相关人员在自然资源登记簿不动产权力关联信息表填写时,准确完整地填写相关联信息;若在此范畴内,应依法职权启动自然资源进行变更登记。

(4) 步骤整合。在自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合中,步骤整合是关键的一个环节,主要在同一空间和登记平台建立关联表,随后利用空间分析功能对自然资源统一确权登记数据与不动产登记数据之间拓扑关系进行深度分析,据此实现自然资源统一确权登记与不动产登记数据在空间结构和属性上的关联。具体如下:对土地所有权、林地所有权、农用地所有权等不动产登记数据和自然资源统一确权登记数据进行关联,并进行空间分析,若两者在空间属于包含关系,应严格按照空间关联属性进行填写,若两者在空间分析下不属于相交关系,则直接独立完成登记。

(二) 融合的注意事项

自然资源的登记管理工作采取的是分级和属地相结合方式,自然资源管辖范围的不同,相应的确权登记主体也存在一定的差异,不同的自然登记单元可能是分属于省市县等不同后的登记机构负责,相应的数据存储层级也存在一定的差异^[5]。而不动产登记往往采取属地登记方式,分级登记往往属于特殊情况。而在本文提及的融合方法中,只是对同级不动产登记机构管理的自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合进行了简单研究,未能在完全意义上研究自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合,这要求在后续的研究中,继续予以更多地关注。但需要强调的一点是同级不动产登记机构的自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合,在实践中,也要密切注意事项事项,具体如下:

(1) 部分图层存在字段名称相同、字段类型和长度不同的问题。针对此类问题,在实践中,往往采取格式转换方式予以积极解决,以此统一不同格式图层的字段类型。但是要强调的一点是一旦图层字段差异较大,则可考虑采取字段值保留2个字段的方式。

(2) 融合方式的选择。在融合方式选择上,具体是采用图层合并方式,还是采用关联表方式,应对两个图层之间的字段关系进行深入分析,若两者之间的字段存在大量重复情况,考虑使用图层合并方式,反之,考虑关联表方式进行融合,总之,融合方式的选择,并非决定的,而是要根据实际情况进行具体分析,后进行选择,才能确保融合方式的科学性和合理性。

(3) 在本文研究中,所选择的数据并非全部的数

据,而是选取部分数据进行分析,无法准确地预估现实情况,在大量数据需要处理的情况下,则会出现数据处理速度满足不了实际需求的问题,这种情况下,对应数据的选择和分布操作速度应达到一定的层次,这意味着提升大量数据同步处理能力至关重要,可以考虑大数据、信息技术的相融合,这也是后续研究应予以高度关注的问题。

(4) 自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合之后,自然资源相关登记业务模块一旦需要重新设计,则会产生较大的工作量,需要投入大量人力、物力等资源,但整个设计工作是相对简单,并且操作便捷。若自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合后,自然资源的相关登记业务平台不重新进行设计,则要根据自然资源统一确权登记数据库属性结构需求,在平台原有基础上进行相应功能模块的拓展,但需要强调的是在模块拓展中,必须全程考虑自然资源统一确权登记与不动产登记数据之间的关系,才能确保两者在机制、步骤、对象等方面的融合,整个过程的设计思路相对复杂,且操作难度大。

三、结语

综上所述,自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合具有一定的现实意义。但是当前两者具体数据的融合仍然缺乏有效融合方法,考虑到当下自然资源统一确权登记工作正有条不紊地开展着,这要求加强自然资源统一确权登记与不动产登记数据融合的深入研究,以期自然资源相关登记业务工作提供支持。

参考文献

- [1] 康维海. 青海省自然资源厅举办全省不动产和自然资源统一确权登记工作培训班[J]. 青海国土经略, 2020,(05):46.
- [2] 邓世赞,丁青,黄平. 农村土地承包经营权纳入不动产统一登记研究——以湖南省为例[J]. 中国国土资源经济, 2020, 33(07):29-33.
- [3] 李鹏举,焦世文,曹勇刚,贾怀波,赵亚茹,喻斌杰. 祁连山国家公园自然资源确权登记实践与思索——以甘肃省片区凉州区境内为例[J]. 中国国土资源经济, 2019, 32(09):63-69+88.
- [4] 孙靖. 新时代测绘地理信息服务于自然资源统一确权登记的探索——以北京市自然资源统一确权登记为例[J]. 测绘通报, 2019(04):125-129.
- [5] 余莉,唐芳林,孔雷,马林. 自然资源统一确权登记、不动产登记和全国土地调查的工作关系探讨[J]. 林业建设, 2018,(02):22-27.