

上海市土地调查实施办法

(草案)

第一章 总则

第一条 (目的和依据)

为了科学、有效地组织实施本市的土地调查，保障土地调查数据的真实性、准确性和及时性，根据《土地调查条例》和《土地调查条例实施办法》，结合本市实际，制定本办法。

第二条 (适用范围)

本市行政区域内的土地调查工作，按照本办法执行实施。

第三条 (基本含义)

土地调查是指对土地的地类、位置、面积、分布等自然属性和土地权属等社会属性及其变化情况，以及永久基本农田状况进行的调查、监测、统计、分析的活动。

第四条 (调查目的和作用)

土地调查的目的是，全面查清本市土地资源和利用状况，掌握真实准确的土地基础数据，为科学规划、合理利用、有效保护土地资源和自然资源，实施最严格的耕地和生态资源保护制度，全面落实不动产统一登记和自然资源有偿使用制度，加强和改善宏观调控提供依据，促进经济社会全面协调可持续发展。土地调查是不动产权籍调查和自然资源调查的重要基础。

第五条 (基本原则)

本市土地调查应当按照“统一领导、分工协作、分级负责、共同参与”的原则组织实施。

第六条（领导机构）

市政府成立由分管市领导担任组长的市土地调查领导小组，成员包括规划资源、发展改革、住房城乡建设、农业农村、财政、统计、民政、生态环境、绿化市容、水务等部门负责人。市土地调查领导小组负责全市土地调查工作的组织、协调、督促和检查，审议土地调查计划和方案，处理土地调查中涉及的重大事宜。市土地调查领导小组办公室设在市规划资源部门，负责土地调查的日常工作。

区政府成立区土地调查领导小组。区土地调查领导小组办公室设在区规划资源部门。

第七条（实施部门）

市规划资源部门是本市土地调查的组织实施部门，具体负责本市土地调查政策制定、计划和方案编制、工作指导、监督管理等。区规划资源部门负责本区土地调查的具体实施。

市发展改革、住房城乡建设、农业农村、财政、统计、民政、生态环境、绿化市容、水务等部门依法在各自职责范围内，协同规划资源部门开展土地调查，依法提供土地调查需要的相关资料。

镇（乡）政府、街道办事处、村（居）民委员会应当配合实施土地调查。

第八条（经费保障）

市和区政府应当根据土地调查计划，落实土地调查专项经费，分级列入年度财政预算，按时拨付，确保足额到位，从严控制经费支出。

第九条（宣传报道）

市、区规划资源部门应当通过报刊、广播、电视和网络等媒体，大力宣传土地调查的意义、程序和要求。

本市报刊、广播、电视等新闻媒体和政府网站应当及时搞好土地调查的宣传报道。

第二章 土地调查的组织实施

第十条（调查内容）

土地调查包括下列内容：

（一）土地利用现状及变化情况，包括地类、位置、面积、分布等状况；

（二）土地权属及变化情况，包括土地的所有权和使用权状况；

（三）土地条件，包括土地的自然条件、社会经济条件等状况。

进行土地利用现状及变化情况调查时，应当重点调查永久基本农田现状及变化情况，包括永久基本农田的数量、分布和保护状况。

第十一条（土地调查的种类）

土地调查包括全国土地调查、土地变更调查和土地专项调查。

第十二条（全国土地调查）

全国土地调查，是指国家根据国民经济和社会发展需要，

对全国城乡各类土地进行的全面调查。

本市的全国土地调查，由市规划资源部门按照全国土地调查总体方案要求，结合本市土地利用特点，编制全市的土地调查实施方案并经市土地调查领导小组审议，报自然资源部核准后组织实施。

第十三条（土地变更调查）

本市的土地变更调查，是指由市、区规划资源部门在全国土地调查的基础上，根据自然资源部统一部署和城乡土地利用现状及权属变化情况，进行的土地利用变更调查和地籍变更调查。

土地利用变更调查，是指对本行政区域内土地利用状况变化情况的调查。市、区规划资源部门应当根据土地利用变更调查情况，及时更新土地利用现状图件和土地利用数据库。

地籍变更调查，是指对本行政区域内土地权属变化情况的调查。市、区规划资源部门应当以不动产单元（宗地）为单位，随时调查，及时变更地籍图件和数据库。

第十四条（土地专项调查）

土地专项调查，是指根据规划资源管理需要，在特定范围、特定时间内，对特定对象进行的专门调查。

全国性的土地专项调查，市、区规划资源部门应当根据自然资源部要求实施。

全市的土地专项调查，由市规划资源部门根据本市规划资源管理工作实际，确定调查内容，制定计划和方案，报市土地调

查领导小组审议决定后，组织区规划资源部门实施。

区的土地专项调查，由区土地调查领导小组审议决定，报市土地调查领导小组办公室备案后，由区规划资源部门组织实施。

第十五条（监督检查）

市规划资源部门应当加强对区规划资源部门土地调查工作的指导，并定期组织人员进行监督检查，及时掌握土地调查进度，研究解决土地调查中的问题。

第十六条（进度通报）

市、区规划资源部门应当建立土地调查进度的通报制度。

市、区规划资源部门应当根据全国土地调查和全市的土地专项调查确定的工作时限，定期向本级土地调查领导小组报告工作进展情况。

市土地调查领导小组办公室应当定期向区土地调查领导小组通报各区土地调查工作的完成情况，对进度缓慢的区进行重点督导和检查。

第三章 土地调查的机构及人员

第十七条（土地调查机构）

市规划资源部门所属的土地调查事务部门具体承担市级土地调查日常事务。

区规划资源部门应当落实专门机构，具体承担本区土地调查日常事务。

第十八条（土地调查单位和人员的要求）

在本市从事土地调查活动的人员，应当依法取得土地调查

员工作证。

承担土地调查任务的单位和人员应当严格按照国家标准和统一的技术规程开展土地调查，不得伪造、篡改调查资料，不得强令、授意调查对象提供虚假的调查资料。

土地调查人员应当对其登记、审核、录入的调查资料与现场调查资料的一致性负责。

第四章 土地调查成果的管理

第十九条（成果汇交和上报）

土地调查成果包括数据成果、图件成果、文字成果和数据库成果。

各类土地调查成果应当按照国家规定，实行逐级汇交制度。

对年度土地利用变更调查成果，市、区规划资源部门应当根据自然资源部统一要求，以每年12月31日为统一时点，形成书面材料并逐级汇总上报。

第二十条（成果质量控制）

市、区规划资源部门应当建立土地调查成果质量责任制，保证调查的数据、图件和被调查土地实际状况三者一致。市规划资源部门对土地调查成果质量进行监督和抽查。

第二十一条（成果验收）

全国土地调查的成果验收，按照自然资源部规定的程序组织实施。

全市的土地专项调查，由区土地调查领导小组办公室对调查成果初步验收合格后上报，由市土地调查领导小组办公室对成

果进行最终验收。

区的土地专项调查，由区土地调查领导小组办公室对调查成果进行验收，并报市土地调查领导小组办公室备案。

第二十二条（调查成果数据库管理）

市规划资源部门应当建立全市统一的土地调查数据库，并对全市土地调查成果实行统一管理。

市规划资源部门应当建立、制定土地调查数据库管理的制度和标准，根据土地调查成果，及时更新维护土地调查数据库。

区规划资源部门应当按照市规划资源部门的规定，设定岗位，配备专业技术人员，负责本行政区域内的土地调查数据库的更新和维护。

市规划资源部门应当对区规划资源部门土地调查成果更新和维护情况进行抽检。

第二十三条（成果公布）

土地调查成果除依法应当保密的以外，应当向社会公布。

本市的全国土地调查成果，经国务院批准后，由市、区政府依次公布。

土地变更调查成果，由市、区规划资源部门按年度报本级政府批准后公布。

全市的土地专项调查成果，经市政府批准后，由市规划资源部门公布。

区的土地专项调查成果，经区政府批准后，由区规划资源部门公布。

第二十四条（成果应用）

依法公布的土地调查成果，是编制国民经济和社会发展规划、有关专项规划以及实施国土资源管理的基础和依据。

用地报批、土地整治项目立项、土地利用总体规划修编、不动产登记、自然资源登记以及其他需要使用土地基础数据与图件资料的活动，应当使用规划资源部门提供的土地调查成果。

因其他公益目的需要使用未公布或属于保密范畴的本市土地调查成果，由有关部门或单位向市、区土地调查领导小组书面申请，经同意并签订保密协议后方可取得。

第二十五条（成果共享）

市规划资源部门应当与相关部门建立成果共享机制，通过签订共享协议，明确相关权利和义务。

市、区土地调查领导小组成员单位因工作需要，可以共享使用本市土地调查成果。

第二十六条（档案管理）

土地调查成果应当按照国家档案及保密管理的有关要求，及时存档，统一管理。

区规划资源部门负责做好本行政区域内土地调查的档案保存工作，设立专门档案库，用于存放调查资料及成果。

保管和使用土地调查成果资料的单位应当根据国家保密管理的规定，建立数据管理的保密制度。

第五章 附则

第二十七条（表彰和处罚）

对土地调查工作中有关单位和人员的表彰和处罚，依据《土地调查条例》有关规定办理。

第二十八条（实施日期）

本办法自 2022 年 月 日起实施。