

2020-J-76

## 太仓市农村建设用地调查与不动产权籍调查项目

### 1. 工程立项背景

为贯彻落实《中共江苏省委江苏省人民政府关于全面推进节约集约用地的意见》（苏发[2014]6号）精神，加快推进农村建设用地规模控制、结构优化和布局调整，深化农村土地制度改革，依照《不动产权籍调查技术方案》（试行）、《江苏省农村建设用地调查工作方案》等规定，太仓市国土资源局决定在全市范围内开展农村建设用地调查与农村不动产权籍调查工作。同时根据国土资源部关于开展2017年农村不动产权籍调查示范试点工作函的要求，在太仓市开展“重点探讨将土地承包经营权调查登记成果资料与不动产权籍调查成果资料的衔接与整合”试点工作。

### 2、工程资金来源

本项目共投入资金2101.16万元，其中太仓市人民政府通过政府财政投入2001.16万元，中国土地勘测规划院为2017年农村不动产权籍调查示范试点项目提供资金100万元。

### 3、工程建设概况

本项目从2017年5月开始，于2018年4月25日结束。共完成全市约88.4平方千米的农村建设用地地类细化调查，69800宗的不动产权籍调查，并将城厢镇农村土地承包经营权成果数据与不动产权籍调查数据进行融合，形成《农村土地承包经营权调查登记成果资料接收、整合与管理应用研究报告》。

#### 4、工程整体设计

本项目采用“内业影像判读、外业实地核实”的方法完成农村建设用地调查；不动产权籍调查采用极坐标法与三维扫描法两种方法进行外业数据获取；权属调查工作在“EPS 不动产权籍调查生产系统”基础上专门开发外业权属调查功能，辅助外业进行现场信息采集和录入。

本项目还首次尝试对城厢镇的地块承包经营权调查登记成果与不动产权籍调查成果资料的衔接与整合，并得出研究分析报告，为日后推广应用做好技术储备。

#### 5、工程技术及实施过程

本项目推行无纸化、内外业一体高效作业。农村建设用地调查中采用平板电脑实地进行土地利用现状核实并修改；不动产权籍调查中，部分区域引入三维扫描技术，高精度、高效率完成野外数据采集工作。在权属调查工作中，采用基于“EPS 不动产权籍调查生产系统”开发的 EPS 外业调查软件，进行权属确权、材料收集、现场拍照与签字，保证了宗地信息的准确性。项目严格按照国家技术规范与数据标准要求。项目领导小组统筹组织，分工协作，明确责任。统一技术标准，督促生产，严把质量关，保证了项目能够按时保质保量完成。

#### 6、工程质量情况

项目实行“二级检查、一级验收”制度，做好首件成果和过程数据质量控制。监理单位全过程监督检查。

江苏省测绘产品质量监督检验站和国家测绘地理信息局黑龙江测绘产品质量监督检验站对产品进行最终检查，得出结论：经抽样检验，所检成果符合 GB/T 24356-2009《测绘成果资料检查与验收》，检验合格。

省级初检专家组验收意见：成果资料规范完整、技术路线正确、程序规范、测量精度可靠、成果质量满足不动产登记要求、质量管控措施有效，成果质量优良。

中国土地勘测规划院专家组验收意见：成果资料齐全、符合项目实施方案设计，经费使用合理，通过验收。

## 7、工程运行情况

项目成果中农村建设用地细化调查数据为太仓市第三次国土调查提供了详实的基础数据。现阶段不动产权籍调查数据正在为地方政府的乡镇规划、村庄整治、不动产登记发证提供服务。为了保持数据的现势性，太仓市自然资源和规划局建立了不动产数据更新维护机制，对实地发生变化了的建设用地，进行实地测量与数据库实时更新维护，需要申请发证的进行现场核实，符合登记发证条件的发放不动产权证。