

武义县农村宅基地及住房权籍调查和数据检查入库 项目（标项二）

1、概述

项目名称：武义县农村宅基地及住房权籍调查和数据检查
入库项目（标项二）

业主单位：武义县不动产登记中心

承建单位：江西核工业测绘院集团有限公司

2、立项背景

根据《浙江省人民政府办公厅关于做好农村宅基地及住房确权登记发证工作的通知》（浙政办发〔2017〕43号）和省国土资源厅《全省农房确权确违和违法用地集中整治工作方案》（浙土资发〔2016〕40号）要求，武义县按计划开展全县农村宅基地及住房权籍调查和数据检查入库工作。按照先确定农村宅基地使用权、再确定农民住房所有权的思路，分步做好农村宅基地及住房历史遗留问题的处理工作。协同推进农村宅基地及住房确权登记发证工作步入规范化、制度化轨道。

3.资金来源

武义县不动产登记中心通过公开招标，确定江西核工业测绘院（现更名为江西核工业测绘院集团有限公司）为武义县农村宅基地及住房权籍调查和数据检查入库项目（标项二）实施单位，项目合同总金额为1119.84万元。

4、建设概况

4.1 执行情况

武义县从 2018 年 12 月全面开展测绘调查工作，于 2020 年 03 月底基本完成壶山街道、王宅镇、白姆乡、白洋街道、履坦镇、茭道镇的农村不动产权属外业调（核）查、零星地籍补测、数据建库等工作，2020 年 4 月完成过程检查及修改，2020 年 6 月完成项目最终检查及修改工作。

4.2 完成情况

项目完成标项二所含 182 个村集体土地上的农村宅基地及其地上房屋等建（构）筑物的不动产权属调（核）查、不动产外业调查测绘、成果内业处理、权籍调查数据库建立和数据的录入工作，共计宗地数 46333 宗（其中零星宗地测绘 3819 宗）、房产测量面积 10293603.65 平方米，并对宗地的权属处置办法进行了判定和分类，完成了宗地图、房屋分户图、不动产测绘报告、档案资料等成果。

4.3 质量情况

我公司依据 ISO:9001 标准实施质量管理工作，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。经过程检查、最终检查，要素完整准确、精度优良，为不动产登记提供了保障。

浙江省测绘质量监督检验站对项目产品进行质量检验，得

出结论：测绘成果批质量合格。

4.4 工程运行情况

项目成果为农村不动产登记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不动产登记发证、乡镇规划、村庄整治提供服务。为了保持数据的现势性，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。

5、项目技术特点

本项目应用“3S”（GPS、RS、GIS）及其集成技术，较大的提高了工作效率和保证了测量成果的精度质量。

①ZJCORS 网络 RTK 技术：主要用于修补测图根控制测量，大大缩短了控制测量的时间。

②专业工具开发及软件定制：主要用于不动产测绘、调查、图件、报告等数据的一体化生成，功能稳定，技术成熟，数据成果通用。

③多种数据采集方式相互结合：免棱镜技术与激光测距仪相结合，主要用于建筑物难以到达的高处和危险地带处地物点采集，大大提高了地籍测量成果和房产测量成果的精度。

④新技术验证：作业过程中尝试采用移动式激光雷达扫描技术和倾斜摄影三维测量技术与传统全站仪加人工量测距的作业方

式进行应用对比测试，探索将不动产测绘和管理的成果从二维向三维转变的技术路线，提高成果的丰富性。