

## 清丰县农村房屋不动产登记权籍调查项目

### 立项背景：

农村房屋不动产登记是深化农村集体产权制度改革的重要基础性工作。根据自然资源部“由县级以上地方人民政府统一组织开展房地一体的权籍调查”的要求和河南省委省政府的工作部署，清丰县人民政府相继出台了《关于印发〈清丰县农村房屋不动产登记实施方案的通知〉》等文件，决定全面开展农村房屋不动产登记权籍调查，及时支撑和保障农村宅基地、集体建设用地及住房确权登记发证工作。

### 资金来源：

县财政总投资 3827.98 万元。

### 建设概况：

实际完成全县 15 个乡镇 453 个行政村（共计 202494 宗）的权籍调查，形成了相关表、册、图等成果，构建了清丰县农村房地一体不动产权籍信息库，实现了与不动产登记发证平台的关联。

### 整体设计：

以高分辨率无人机倾斜摄影测量成果为主要数据源，构建宅基地、集体建设用地之上附着的房屋等建筑物、构筑物的三维模型及矢量数据采集，套合农村集体土地使用权确权调查地籍图，生成农村房屋不动产权籍调查工作底图；对前期权籍调查成果进行核实、完善和修正，在此基础上开展权籍调查和不动产测量；叠加整合农村房屋等建筑物、构筑物以及新增的宅基地、集体建设用地权籍信息，形成清丰县农村房地一体的不动产权籍信息库以及相关的表、册、图等成果。

技术：本项目根据整体设计，主要应用以下技术：

1、率先在全省采用无人机倾斜摄影测量新技术用于农村房屋不动产权籍调查工作（地面分辨率优于 2cm，技术方案经专家组论证）。

2、北斗导航定位：依托河南省卫星导航定位综合服务系统，采用 RTK 技术进行首级控制、像控等测量等。

3、地理信息系统：利用 ArcGIS 软件进行数据整合、加工、处理及建库。

4、全野外数字化测量：利用全站仪和 EPS 软件对新增宗地进行数字化测图和碎部测量等。

实施过程：

1、前期成果主要包括数据库、基础图件和其他材料的复核。

2、无人机倾斜摄影测量，基于三维模型进行建筑物、构筑物等的数据采集、编绘，形成宗地矢量图。

3、将农村集体土地使用权地籍图房屋层和宗地矢量图叠加，制作权籍调查工作底图。

4、现场复核、权籍调查和不动产测量。

5、根据宗地内建筑物实际结构，进行建筑面积量算。

6、不动产权籍信息的叠加整合，构建清丰县农村房地一体的不动产权籍信息库。

7、文字成果、图件成果、表格成果和数据库成果的输出。

质量：

质量控制措施：抓好“试点村”和“第一批成果”的检查与总结；

加强全过程质量控制，坚持“两级检查一级验收”，调查成果规范齐全。

2020年11月28日，项目通过河南省自然资源厅省级验收，“外业随机检查4个村庄，实测的界址点和房角点坐标中误差为 $\pm 3.2\text{cm}$ 、房屋边长中误差为 $\pm 2.2\text{cm}$ ”，“文字成果、表格成果、图件成果、数据库成果和卷宗档案成果齐全、规范，质量符合有关细则和规范的要求；项目实施方案依据充分、技术方法正确，技术指标符合要求，率先在全省采用无人机倾斜摄影测量新技术用于农村房屋不动产权籍调查工作，便民利民，效果显著”。

运行情况：

项目建设率先在全省农村房屋不动产登记权籍调查项目中采用无人机倾斜摄影测量新技术，始终坚持“123”原则，即：始终以“服务大局”为中心，以“项目组织管理模式创新和新技术应用创新”为支撑，以“统一生产计划、统一技术工序流程、统一质量标准”为保障，全力推进农村房屋不动产登记权籍调查项目。

项目建设各个工序执行技术标准无偏差，技术工序流程运行稳定，质量管控措施严格到位，组织实施科学有序，运行过程从没发生任何质量事故，全面完成清丰县农村房屋不动产登记权籍调查项目，通过省级验收后成果已应用在业主的不动产登记发证工作。