

庐山市农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证项目

一、立项背景

根据《关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）和《关于进一步加快推进全省宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（赣国土资字〔2015〕14号）精神及上级要求部署，庐山市全面开展房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作。

二、资金来源

庐山市国土资源局（现调整为庐山市自然资源局）于2017年12月，对庐山市农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证项目进行公开招标采购，确定由江西核工业测绘院（现更名为江西核工业测绘院集团有限公司）作为本项目的实施单位。

项目合同总金额1011.09万元。

三、建设概况

2018年3月至2019年12月完成房屋丈量及调查工作，2020年2月至10月通过县级初检和市级复检，11月完成省级抽查和省确权办组织的专家组验收。

项目完成11个乡镇80个行政村的不动产测绘和权籍调查工作，共调查宗地85441宗，房屋92683幢，并完成了图件制作、报告编写、档案整理等工作，完成登簿发证90%。

四、整体设计

按照省里的工作要求，庐山市农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证项目，将农房等农村宅基地、农村集体建设用地上的建筑物、构筑物确权登记发证纳入农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作范围，明确了农房调查是农村集体土地确权登记发证工作任务的调整和延续。规范和推进房地一体的宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作，为全面实施农村不动产统一登记奠定坚实基础。

五、技术流程

以地籍子区为单位，利用已有数字地籍调查、集体土地所有权调查、宅基地使用权登记及农房所有权登记等现有成果资料作为工作底图，结合宅基地审批、村庄规划、房地登记等档案资料，按照《江西省农村房屋调查技术规定》的要求，开展房地一体的不动产权属调查和不动产测量等工作，形成房地合一的测绘成果，生成不动产登记单元，建立权籍调查成果数据库。依托权籍调查成果，根据《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等规定，最终形成以宗地为单位的农村宅基地使用权及房屋所有权权籍调查成果资料、不动产登记档案、并统一纳入不动产登记信息管理系统。

六、实施过程

1. 以已有权属资料为基础开展农村不动产权属调查和外业测绘工作，计算房屋建筑面积，编制不动产权籍相关图、表、报告；

2. 建立不动产权籍调查数据库，完成庐山市农村房地一体宅

基地和集体建设用地使用权确权数据录入；

3. 审核、审批登记发证手续，形成一户一宅的农村不动产确权发证资料，完成登簿、发证；

4. 档案资料的装订归档。完成农村不动产权籍调查、登记纸质成果材料的整理、装订、扫描、入库及归档工作。

七、质量情况

我公司严格按照 ISO:9001 标准执行质量管理，实行“两检一验”制度，做好首件成果和过程数据质量控制。经两级检查，要素完整准确、精度优良，为不动产权籍登记提供了保障。

庐山市自然资源局委托省测绘成果质量监督检验测试中心对项目成果进行了县级初检，九江市自然资源局委托昌大测绘科技有限公司进行了市级复检，省自然资源厅委托省测绘成果质量监督检验测试中心进行了省级抽查。

2020 年 11 月 13 日，省确权办组织专家进行了项目成果验收，验收组专家一致同意，项目成果通过验收。

八、运行情况

项目成果已导入不动产登记管理系统，进行登簿发证，到 12 月底完成发证量的 90%以上，成果运行可靠。