

张掖市甘州区农村集体土地（含宅基地）使用权及房屋

所有权确权登记发证项目

1. 立项背景：根据省国土厅《关于进一步加快集体土地（含宅基地）使用权及农房所有权确权登记发证工作的通知》（甘国土资籍〔2017〕3号）和张掖市政府办《关于转发张掖市农村集体土地（含宅基地）使用权及房屋所有权确权登记发证工作实施方案的通知》（张政办发〔2017〕78号）等文件，甘州区全面部署推进农村房地一体不动产登记发证工作。2018年1月12日，张掖市自然资源局甘州分局公开招标（招标项目编号：ZJYZC2017GK-395），确定甘肃省测绘工程院协同张掖市土地规划勘测院共同承担本项目，中标价格1615万元。

2. 资金来源：自筹

3. 完成内容：本项目先后投入技术人员300余人，完成全区17个乡镇235个行政村72036宗农村宅基地，1530宗集体建设用地，1388幢45135户小康楼调查登记，任务紧，工程量巨大。完成主要工作有：技术设计书、实施方案、总结等文档资料编写；图根点选埋及测量8690个点；“三权”资料内外业复核、资料收集、权属调查、不动产测量、地籍调查资料填写、宗地图与分户图制作、档案归档扫描118701宗；制作地籍图235幅、公示图3000幅、公示表235份；建成甘州区不动产统一登记信息管理平台；审核权籍档案73566宗，登簿缮证26905宗。

4. 技术路线：充分利用“三权”登记发证成果，依据不动产权籍调查有关技术规程，对农村范围内的宅基地、集体建设用地逐宗复核，

将房屋等地上附着物补充调查，完成不动产权属调查和测量工作，形成权籍档案，建立数据库并接入不动产管理平台，颁发不动产权证书。

5. 技术亮点：

(1) 应用 GSCORS 网络 RTK 技术实现 D 级点、图根点的直接施测，提高了测绘的效率，降低测绘劳动强度和成本。

(2) 对整村搬迁、新农村等新建的成片宅基地，应用无人机倾斜摄影测量技术减少了不动产测量外业工作量，缩短项目工期。

(3) 实施“两审一批”制度，建成甘州区不动产登记管理信息系统，解决传统档案管理工作量大、工序繁多、数据统计难度大、成果输出不方便、工作效益差等问题。

(4) 项目组织管理体系健全，抽调技术骨干成立项目部，明确生产实施人员职责，合理安排工期进度。

(5) 问题处理机制。集中培训，每周召开例会，半月上报工作进度，统一技术指标，交流先进经验，保障工作的顺利开展。成立技术服务小组，编制小程序解决南方 CASS 及 ArcGIS 软件中的批量处理问题。

(6) 通过总结本项目中的先进测绘技术、数据处理、实际应用等情况发表论文 7 篇。

6. 质量控制体：严格贯彻 ISO9001：2008 质量管理体系标准，明确各职能人员的管理职责和权限。各项目组完成自检，项目部负责一检工作，院质量检验科负责院级检查并出具检查报告，区确权办对成

果进行自查并形成报告，市局组织市级验收。多级多层次的质量检查验收体系，确保了农村房地一体不动产确权项目的质量控制。

7. 安全保密：贯彻“安全第一，预防为主”的方针，落实安全生产责任制；按照国家有关保密规定采取必要的保密措施，避免数据的失密和泄密。

8. 成果评定：2021年1月13日，张掖市自然资源局组织有关专家对该项目进行市级验收，综合得分92.78分，评定为“优秀”。

9. 运行情况：该项目完成既定建设任务，成果符合技术规范 and 设计要求，不动产登记管理系统运行稳定，实现了登记发证工作，切实维护了广大人民群众合法权益，为农村不动产权互通管理、信息共享提供技术支撑，为政府各级主管部门管理决策提供了基础服务保障。