

连江县宅基地和集体建设用地地籍房屋调查及确权

登记发证技术服务采购项目（合包 1）

一、工程立项背景、资金来源

根据（国土资发〔2014〕101号）、（闽政办〔2014〕167号）、（闽国土资综〔2014〕278号）、（闽国土资综〔2015〕317号）、（闽国土资综〔2015〕54号）和（连政办〔2015〕167号）相关文件精神，组织开展连江县农村宅基地和集体建设用地地籍房屋调查及确权登记发证项目，调查范围包含宅基地、集体建设用地在内的每宗土地的权属、界址、位置、面积、用途及农房等地上的建筑物、构筑物基本情况，建立房地一体的农村地籍和房屋调查数据库。

福建省地质测绘院于2016年9月22日投标获得该项目合同包1（共13个乡镇），建制镇（202）、村庄（203）范围内面积共40.8平方公里，含146个行政村，宗地数量96026宗。招标金额1767.6316元，由县财政拨付。

二、建设概况

按照本项目技术设计书和相关标准规范要求建设。建设内容包括：农村地籍测量与调查、农村房屋测量与调查、农村地籍和房屋调查数据库建设三个方面。

三、整体设计、技术、实施过程

1、整体设计、技术

以地籍调查规程（TD/T1001-2012）、《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）和福建省国土资源厅下发的有关文件等为依据，

采用外业实测 1: 500 数字地形图作为工作底图，结合土地登记和房屋登记成果，开展农村地籍调查和房屋调查。结合连江县集体土地所有权发证成果、连江县自然资源和规划局地籍档案等资料，采用测绘数据处理技术、地理信息系统技术，实现对原有地籍数据进行格式转换、扫描矢量化、空间转换等处理，建立包括土地利用、土地权属、房屋信息、基础地理等内容，集图形、属性、档案于一体的数据库用于不动产统一登记发证。

2、实施过程

从 2016 年 10 月开展资料收集工作开始，到 2020 年 10 月份，共投入各类技术人员 68 人。调查工作主要完成了地籍档案扫描、摸底调查、界址测量、宗地核实、权属指界、房屋调查、图件编制、数据库建设等工作。

(1) 2016 年 10 月至 2016 年 12 月开展资料收集、各村宣传动员工作；

(2) 2016 年 11 月至 2020 年 10 月对四个批次进行集体建设用地及宅基地开展实地房屋调查、图件编制、数据库建设工作；

(4) 2018 年 3 月至 2020 年 10 月完善指界后成果，编绘地籍图、编写相关报告。

(5) 2018 年 8 月至 2020 年 9 月针对院检及县局自查的检查结果进行成果整改。

项目计划总工期四年，实际工期严格有序按计划进行。

四、质量情况

1、1:500 数字化地形图分五个批次经福建省测绘产品质量监督检验站验收全部一次性通过；

2、地籍房屋调查成果申请六批次分四次经福州市自然资源和规划局组织专家验收全部一次性通过。

五、运行情况

本项目所有成果经过市局验收后，所有的地籍和房屋调查成果以地籍子区为单位按统一要求进行整理与汇交完，连江县不动产登记中心和作业单位对权籍调查成果已规范入库，确保数据规范、信息完整，有力支撑了农村集体建设用地产权管理及不动产确权登记工作。目前为止，成果已大量应用于农村宅基地不动产确权登记发证。