

汕尾市自然资源局
汕尾市住房和城乡建设局
汕尾市人民防空办公室

汕自然资函〔2019〕1309号

汕尾市自然资源局、汕尾市住房和城乡建设局、汕尾市人民防空办公室关于印发《汕尾市区工程建设项目联合测绘实施方案》的通知

各县（市、区）自然资源、住房城乡建设、人民防空主管部门，各相关单位：

为贯彻落实国家、省、市关于全面开展工程建设项目审批制度改革的决策部署，根据《广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省人民防空办公室关于全面开展工程建设项目联合测绘的通知》（粤自然资函〔2019〕1982号）精神，结合实际，市自然资源局、市住房和城乡建设局、市人民防空办公室联合制定了《汕尾市区工程建设项目联合测绘实施方案》，现予以印发，请认真贯彻执行。

(此页无正文)



抄送：省自然资源厅，市政务服务数据管理局

汕尾市区工程建设项目联合测绘实施方案

为贯彻落实国家、省、市关于全面开展工程建设项目审批制度改革的决策部署，根据《广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省人民防空办公室关于全面开展工程建设项目联合测绘的通知》（粤自然资函〔2019〕1982号）精神，结合实际，现就汕尾市区工程建设项目实行联合测绘工作，制定本方案。

一、实施范围

汕尾市区（包括红海湾经济开发区、华侨管理区）房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程），在竣工验收阶段涉及的规划条件核实测量、人防测量和不动产测绘等，实行一次委托、联合测绘、成果共享。

二、委托要求

建设单位自主选择、一次委托一家测绘单位提供联合测绘服务。从事联合测绘的测绘单位应具备工程测量（包括规划测量、建筑工程测量和地下管线测量子项）和不动产测绘（包括地籍测绘和房产测绘子项）等测绘资质，进驻网上中介服务超市，并按照《测绘资质分级标准》中的作业限额承接联合测绘业务。

三、工作流程及时限要求

工作流程如下（附件 1）：

（一）收件。建设单位在网上中介服务超市选取有上述资质条件的一家测绘单位提供联合测绘服务，到联合测绘窗口进行委托，一次性提交联合测绘必需资料，填写联合测绘事项委托书，签订联合测绘委托须知（附件 3）。联合测绘窗口实行容缺受理，并向委托方提交回执、收件清单等材料（附件 2），明确合同签订、测绘收费等事项，对收件资料进行电子扫描后转派给相应测绘机构实施。

（二）外业作业。测绘机构在收件后及时与委托方联系并开展规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘。

（三）内业作业。测绘机构完成现场测绘后，按联合测绘作业规程、数据标准进行内业处理，过程数据及时内部共享使用，按时限要求出具《联合测绘成果报告书》，报告书的子目录包括建设工程规划条件核实测量、人防工程竣工测量及房屋建筑面积测量等测绘成果报告，测量成果应能满足行政审批的要求和不动产登记的要求（附件 4）。测绘机构按照相关测绘成果审核规定向联合测绘窗口提交成果。

（四）取件和成果推送。联合测绘窗口收到测绘机构提交的测绘成果后通知委托方领取测绘成果，并将成果推送至相关平台。

在现场满足联合测绘条件的情况下，工程建设项目联合测绘办理时限按附件 5 实施。

四、实施步骤

(一) 设窗口、建平台、实施运行(时间上与市工程项目审批制度改革同步进行)

市自然资源局会同市住建局、市人防办建立工作机制统筹协调联合测绘工作,梳理联合测绘技术标准和成果要求,明确工作规则及操作流程,组织实施联合测绘。

1. 设立联合测绘服务窗口。设立联合测绘服务窗口,窗口设在市政务服务中心,实现市区范围内“通窗委托”、“通窗取件”。联合测绘窗口收件后,将案件转相关测绘单位办理。测绘单位应严格按照规定的办理时限完成测绘业务并提交符合标准的测绘成果,由联合测绘窗口出件。

2. 建设联合测绘共享平台。以“打破信息孤岛,实现数据共享,缩短测绘时限、降低测绘收费”为目标,建设市区联合测绘共享平台(共享平台纳入汕尾市工程项目审批管理系统一并建设),实现从委托、资料分发、业务办理、成果数据共享以及取件等业务流程的“全覆盖”,并实现与市政信息资源共享平台等相关系统(平台)的互联互通。联合测绘机构应与共享平台建立连接,提供测绘服务。

(二) 再评估、优方案、总结提升(联合测绘实施运行后3个月内)

根据国家和省的联合测绘统一标准,结合联合测绘实施情况,市自然资源局会同市住建局、市人防办进一步优化联合测绘实施方案,完善联合测绘数据标准、成果样式、工作制度和操作规则,完善联合测绘共享平台建设,进一步提升联合测绘

服务质量和水平。

五、保障措施

(一) 统一联合测绘基准及技术要求。联合测绘应采用 2000 国家大地坐标系、1985 国家高程基准，执行国家、省的相关技术标准、规范和规定，制定符合本地区工作实际的联合测绘技术要求、面积计算细则、成果样式、数据标准及管理共享的应用需求等，并在各相关部门的网站上公布执行。

(二) 培育联合测绘队伍。鼓励现有规划测量、人防测量、不动产测绘机构通过自愿重组、引进人才、增加设备等方式，提升资质条件和服务能力，满足联合测绘需求，并与工程建设项目联合审批形成联动，提升联合测绘综合服务能力。

(三) 强化监督管理。市自然资源、住房城乡建设、人防部门依职责加强联合测绘的监督管理。

六、实施时间

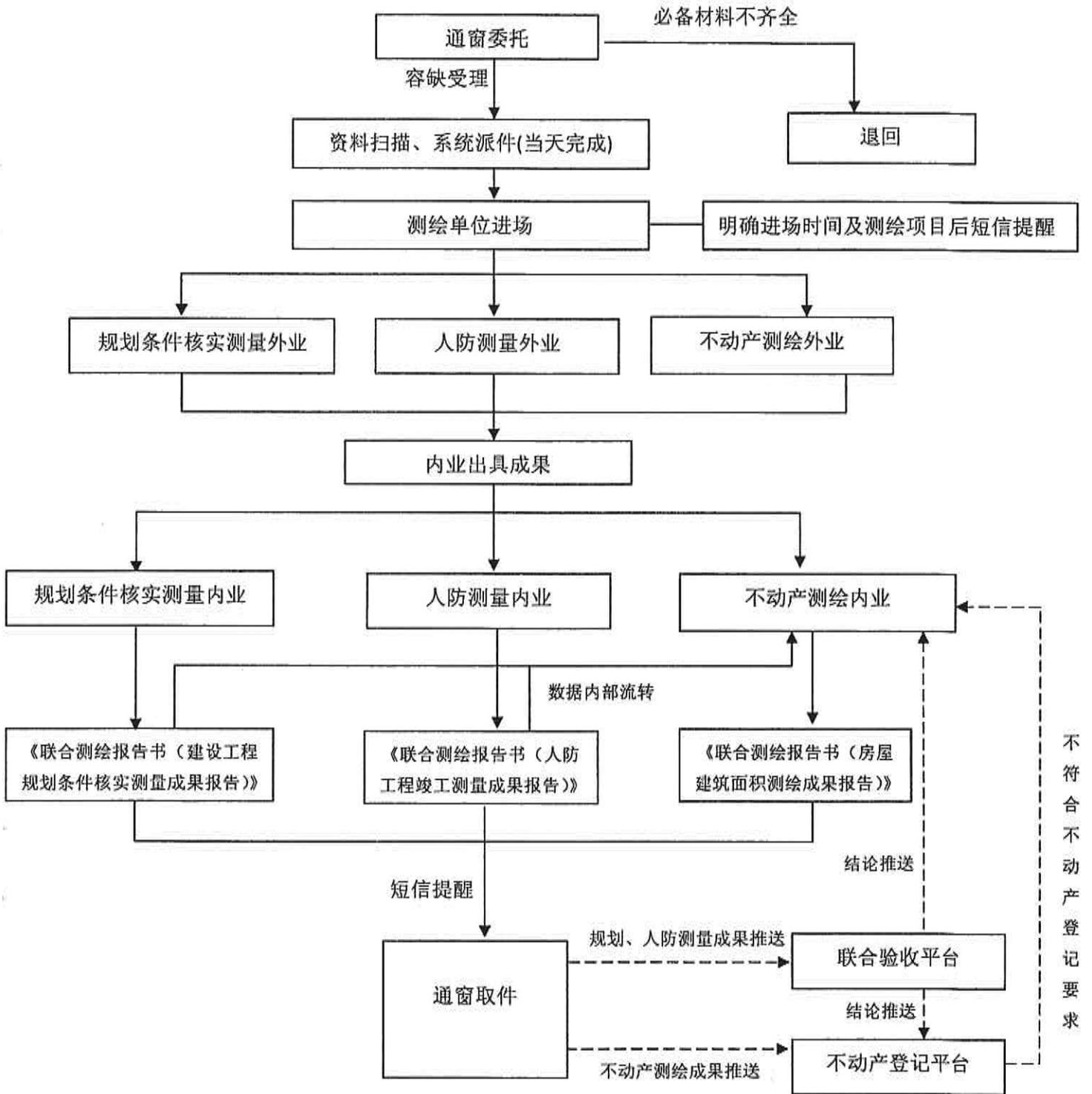
本方案自印发之日起实施，有效期 3 年，有效期内国家、省另有规定的，按照国家、省有关规定执行。

各县（市）、区可参照本方案执行。

- 附件：
1. 联合测绘工作流程
 2. 联合测绘收件清单
 3. 联合测绘委托须知
 4. 联合测绘成果标准及要求
 5. 工程建设项目联合测绘办理时限

附件 1

联合测绘工作流程



附件 2

联合测绘收件清单

| 序号 | 资料名称 | 资料类型 | 内容 | 是否容缺受理 | 申请人提供份数 | 说明 |
|----|----------------|-----------------|--|--------|---------|--|
| 1 | 身份证明 | 扫描件或复印件 | 1. 委托代理人身份证明原件核验 2. 单位的授权委托书原件(需写明代理人身份证号) 3. 组织机构代码证或营业执照复印件(二选一) | 现场提供 | 1 | 窗口收案后扫描上传流转 |
| 2 | 测绘业务委托表 | 原件 | | 现场提供 | 1 | 窗口收案后扫描上传流转 |
| 3 | 建设工程规划报建资料 | 只需要提供审批文号, 不需材料 | 1. 《建设工程规划许可证》证号 2. 历次报建审批材料相关文号 3. 《建设工程放线测量成果报告书》编号 | 可容缺后补 | 1 | |
| 4 | 建设用地批准资料 | 只需要提供审批文号 | 1. 《建设用地规划许可证》证号 2. 历次用地批文相关文号 | 可容缺后补 | 1 | |
| 5 | 竣工图 | 原件 | 含总平面图、建筑平立剖面图, 人防工程战时平立剖面图、人防通信警报工作间平面图(电子版一套、纸质版 1 套) | 可容缺后补 | 各 1 | 应与申报联合验收竣工图一致 |
| 6 | 防空地下室建设意见书 | 扫描件或复印件 | | 可容缺后补 | 1 | 需多份的由内部共享 |
| 7 | 人防工程设计专项技术审查意见 | 扫描件或复印件 | | 可容缺后补 | 1 | 需多份的由内部共享 |
| 8 | 国有土地使用权证或不动产权证 | 扫描件或复印件 | | 可容缺后补 | 1 | 因历史原因未办理国土证的, 则提供用地规划许可证及附图或建设用地批准书及附图 |
| 9 | 公安部门地址门牌确认通知书 | 扫描件或复印件 | | 可容缺后补 | 1 | |

| | | | | | | |
|----|--------------------|---------|--------------|-------|---|---------|
| 10 | 各楼层房间号、商铺号编定明细表 | 扫描件或复印件 | | 可容缺后补 | 1 | |
| 11 | 房号示意图 | 原件 | | 可容缺后补 | 1 | |
| 12 | 预测算成果报告书 | 扫描件或复印件 | | 可容缺后补 | 1 | |
| 13 | 预(测)算与实测门牌、楼层房号对照表 | 原件 | | 可容缺后补 | 1 | 无变化可不提供 |
| 14 | 规划报建总平面图 | 扫描件或复印件 | 已审批的规划报建总平面图 | 可容缺后补 | 1 | 内部共享 |

附件 3

联合测绘委托须知

为提高联合测绘服务效率，规范依法办事程序，满足汕尾市区工程建设领域需求，提升服务质量，现将联合测绘委托有关事项告知如下：

一、委托测绘主体。委托联合测绘业务时，由建设单位或授权委托代理人向联合测绘窗口委托办理。

二、测绘必要资料。委托办理联合测绘业务应提供必要资料，并确保所提供资料的完整性、真实性。

三、现场测绘条件。现场测绘时，应满足以下条件：

1. 建筑工程已经完成土建工程（含内外墙）和外墙装修，并且符合建设工程规划许可要求；如果存在违法建设的，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

2. 建设单位已经按照建设时序要求实施了相应的配套公共服务设施（包括附属用房）的建设。

3. 建筑工程周边环境（包括道路、绿化、室外地坪标高、夜间景观照明、无障碍设施等）已经按规划要求实施建设。

4. 施工场地已清理完毕，施工用房、施工排栅已拆除，按规划许可要求需拆除的围墙、旧建筑等已经拆除，损坏的市政公用设施已修复完毕。

5. 室外抽风机、空调设备、户外防护设施等均按照规范设置。

6. 地下室工程内部供电、排风、排水系统工作正常。

7. 现场门楼号牌（含自编房号、车位号）已按相关规定编列。

8. 不动产测绘时，测绘委托人应进行现场指界并在指界文书上签字确认，如另授权委托代理人现场指界的，还须提供代理人身份证明及指界委托书。

四、缴纳测绘费用。测绘机构参考国家财政部财建〔2009〕17号文，结合当前的测绘服务成本、服务质量及服务要求等情况，按市场调节价计取相关测绘服务价格，若测绘服务窗口预估价格与实际工作量产生的价格不同时，以实际工作量产生的价格为准。

五、领取测绘成果。委托人应持测绘受理回执单按时领取测绘成果。

六、存在以下几点情形之一，联合测绘机构可视情形终止单项或全部测绘工作，告知相关方作退、结案处理，收取测绘费用：

1. 委托人所提供的测绘资料不完整、不齐全、不真实，委托人未能在5个工作日内补正的；
2. 委托人不能现场指界或拒绝在指界文书上签字确认的；
3. 建筑物现场条件不满足上述现场测绘要求的；
4. 委托人未能按时领取测绘成果，且已超过30个工作日的。

(以上事项我已知悉，由此引起的一切法律责任，由本人/单位承担)

签名：

日期： 年 月 日

附件 4

联合测绘成果标准及要求

规划条件核实测量应按行政主管部门相关技术标准开展，规划测量的面积计算执行《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013），出具成果内容应当符合相关规定，成果内容应当包含规划条件核实意见审批页、规划条件核实测量技术审查结果、竣工现场照片、对应规划条件及规划报建许可各项信息的概况、建筑功能指标明细表、建设工程建筑面积汇总及分层面积信息（与规划报建对比示意、反映车位、公共服务配套设施设置情况）、建设工程四至平面位置关系图、立面图、竣工测量地形图，并经建设单位、施工单位、设计单位盖章确认。成果数据应符合国家有关规范并满足汕尾市基本地形图动态更新技术要求。

人防测量应按行政主管部门相关技术标准开展，成果内容主要包括防空地下室地理位置、地方坐标及现场测量情况；防空地下室总面积及各防护单元、区域电站、人防通信警报工作间面积；防空地下室平面位置；防空地下室范围、各防护单元分界；区域电站、人防通信警报工作间位置以及位于所在楼层的位置；防空地下室竖向标高；防空地下室所在位置地面投影的现状地形图。

房产测绘应执行《不动产权籍调查技术方案》（试行）、《房产测量规范》（GB/T17986.1—2000），成果内容主要包括分层图、分

户图、测绘成果报告书、房产入库数据、审核意见表。成果应明确房屋测量现状与竣工图是否一致（含内部间隔、车位个数和布局，不一致部分标注具体部位、面积及其他差异）、建筑物（含地下空间）是否超出用地权属范围等内容。成果应能满足行政管理及不动产登记的要求。

附件 5

工程建设项目联合测绘办理时限

| 测绘事项 | 优化模式 | 不同规模类型项目办理时限（工作日） | | | |
|--------------|----------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 小型项目 （5000 平方 米以下） | 中型项目 （5000~ 20000 平方 米） | 大型项目（20000 平方米以上） | |
| | | | | 20000~50000 平方米 | 50000 平方米以 上 |
| 人防测量 | 同步 进场 | 10 | 12 | 双方协商约定， 不超过 25 个工 作日 | 双方协商约定， 不超过 25 个工 作日 |
| 规划条件 核实测量 | | 10 | 12 | 双方协商约定， 不超过 25 个工 作日 | 双方协商约定， 不超过 25 个工 作日 |
| 不动产测 绘 | | 12 | 18 | 双方协商约定， 不超过 30 个工 作日 | 双方协商约定， 不超过 30 个工 作日 |
| 联合测绘总时限 | | 15 | 18 | 双方协商约定， 不超过 30 个工 作日 | 双方协商约定， 不超过 35 个工 作日 |

注：项目规模的划分依据《工程设计资质标准》确定。