

潮州市自然资源局 潮州住房与城乡建设局 文件 潮州市人民防空办公室

潮自然资〔2019〕253号

潮州市自然资源局 潮州市住房与城乡建设局 潮州市人民防空办公室关于印发《潮州市 工程建设项目联合测绘实施方案》的通知

各县、区政府（管委会），市各有关单位：

根据《潮州市人民政府关于印发〈潮州市关于全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（潮府函〔2019〕304号）要求，结合我市工作实际，市自然资源局、市住房与城乡建设局、市人民防空办公室联合制定了《潮州市工程建设项目联合

测绘实施方案》，现印发给你们，请遵照执行。



抄送：市政府办公室

潮州市工程建设项目联合测绘实施方案

为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，提高工程建设项目审批效率，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）和《潮州市人民政府关于印发〈潮州市关于全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（潮府函〔2019〕304号）等文件精神，为实现文件中关于工程建设项目竣工验收实行“一次委托，联合测绘，成果共享”的要求，结合我市工作实际，在充分征询相关管理部门意见的基础上，制定本方案。

一、工作目标

通过优化测绘流程，统一业务标准，整合业务平台，实现工程建设项目竣工验收事项涉及的规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘等合并为一个综合性联合测绘事项，力争实现“一次委托、联合测绘、成果共享”的目标，最大限度缩减测绘环节和时限，切实减少企业递件次数和费用支出，助力工程建设项目行政审批提升效率。

联合测绘业务力争实行一次委托，由同一家测绘单位（中介机构）为同一建设项目提供从竣工验收到办理产权所需的所有测绘服务，可以减少业主单位的委托次数，又能共用部分基础性测量成果，达到简

化办事手续、共享数据资源、缩短测绘时间、节约测绘成本、全面提升增效之目标。

二、实施范围

联合测绘实施范围适用于本市范围内所有新建、改建、扩建的工程建设项目（包括政府投资类项目和社会投资类项目），在竣工验收阶段涉及的规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘。不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程，以及国家、省级审批权限的测绘事项。已实施部分测量的工程建设项目不纳入联合测绘范围。

三、资质要求

只有入驻广东省网上中介服务超市，且在潮州市设有常驻服务机构的测绘中介机构方可承接我市联合测绘业务，未入驻广东省网上中介服务超市或尚未在潮州市设立常驻服务机构的测绘中介机构禁止承接我市联合测绘业务。

所有承担我市联合测绘业务的测绘中介机构，应符合以下资质要求：

1. 具有独立法人的企、事业单位。
2. 测绘单位必须具备工程测量（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，并在测绘资质等级许可的范围内从事测绘活动。不允许

无资质或超越资质等级进行测绘活动。

3. 在以往政府采购过程中，无严重违法失信行为和不良信用信息、未发生因出具虚假测绘报告而造成社会不良影响等重大违法犯罪行为。

按照“非禁即入”的市场准入原则，项目单位可自主选择符合条件的测绘中介机构开展联合测绘业务。

四、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. 人防工程（包括土建工程、防护设备等）已经按人防要求实施建设。

4. 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。

5. 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。

6. 室外抽风机、空调设备、户外防护设施等的预留空间均按照规

范设置。

7. 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。

五、技术标准

联合测绘统一采用 2000 国家大地坐标系，1985 国家高程基准，执行国家、省相关测绘技术标准和规定。严格执行《工程测量规范》（GB 50026-2007）、《建筑工程面积计算规范》（GB/T 50353-2013）、《房产测量规范》（GB/T 17986-2000）、《地籍测绘规范》（CH5002-1994）、《地籍调查规程》（TDT1001-2012）、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009）、原建设部“关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知”（建住房〔2002〕74号）等测绘标准依据以及国家、省和市的相关测绘规定，确保测绘中介服务技术水平及成果质量。

六、收费标准

对联合测绘收费事项进行有效整合，收费标准在参照相关部门制定的测绘产品收费标准基础上实行市场调节价。要强化市场监管，各相关部门加强事中事后监管，避免因价格垄断或恶性竞争造成测绘质量低劣，导致多方纠纷后果，影响建设工程质量。

七、工作流程

实施联合测绘按以下程序进行：

1、委托

建设项目业主（代建）单位在广东省网上中介服务超市选取符合要求的测绘中介服务机构，承担工程项目联合测绘工作，签订联合测绘服务合同。

服务合同应参照网上中介超市的合同范本制定，合同中应明确具体委托的专项测量，亦即是否进行竣工规划条件核实测量、防空地下室建筑面积测量、绿地率及市政配套核实测量、消防测量、地籍调查底图测量、房产测绘等；各专项测量的跟进时间节点、完成时限；各专项测量的内容细项、计费标准；提交的成果种类、格式、样式、份数等。

在选择受托对象时，业主单位应关注受托的测绘中介机构是否已在我市设有常驻服务机构，是否具备各专项测绘所需的测绘资质类别及可承担的业务规模。相应地，测绘中介机构更应如实合法接受委托，严禁超业务范围、超业务规模承接测绘业务。

2、测绘作业

测绘中介服务机构根据测绘任务、时间和技术规范要求组织开展测绘作业。在开展测绘作业前应与自然资源、住建、人防、消防等有关业务进行衔接，各有关部门需现场查勘的应联合开展，同时为中介服务机构提供规划路、基础地形图数据、界址点数据等信息服务。

3、成果报送

测绘中介服务机构应按照本方案规定的技术标准和成果质量要求出具每一阶段的测绘成果报告，报送业主单位确认，经确认后的成果才能用于后续的业务办理，并通过市工程建设项目审批系统推送到各相关审批部门共享。

测绘中介服务机构对测绘成果质量终身负责。涉密测绘成果应当按照国家有关保密法律法规的规定，采取必要保密措施，确保测绘成果安全。

4、成果汇交

测绘项目完成后，承担市财政投资的测绘项目的测绘中介服务机构，应当向市自然资源局汇交测绘成果资料。属于基础测绘项目的，应当汇交测绘成果副本。

八、法律责任

在方案实施后，业主单位均应按要求开展联合测绘业务，及时与测绘中介服务机构签订合同，明确各自的法律责任，按合同约定督促测绘中介服务机构按时出具相应的成果报告，并对报送的测绘成果报告的真实性、完整性负责，不得弄虚作假、隐瞒真实情况。因业主单位提供的基础材料不实，产生损害性后果的，由业主单位承担相关法律责任。测绘中介服务机构所承接项目应符合其相应资质等级要求，并在合同约定的时限内及时完成相关测绘工作，向业主单位出具测绘成果报告。测绘中介服务机构应对出具的测绘成果的真实性、准确性负责，并依约承担相应的法律责任。

九、保障措施

强化监督管理。住建、自然资源、人防、消防等政府部门对各自职责范围内的测绘事项、测绘质量实施监督管理工作，加强对联合测绘事中事后监管，规范联合测绘行为，开展“双随机一公开”检查或专项检查，依法查处违法违规行为，确保联合测绘成果受控。

培育联合测绘市场。按照“非禁即入”的市场准入原则，清理、取消涉及联合测绘服务的市场限制性、行业保护性政策，为具备资质的测绘单位从事联合测绘服务提供便利，并加强对从事联合测绘的测绘单位的培训、指导和监督，形成公开公平公正、规范健康有序、服务优质高效的联合测绘市场环境；鼓励现有测绘单位通过自愿重组、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。

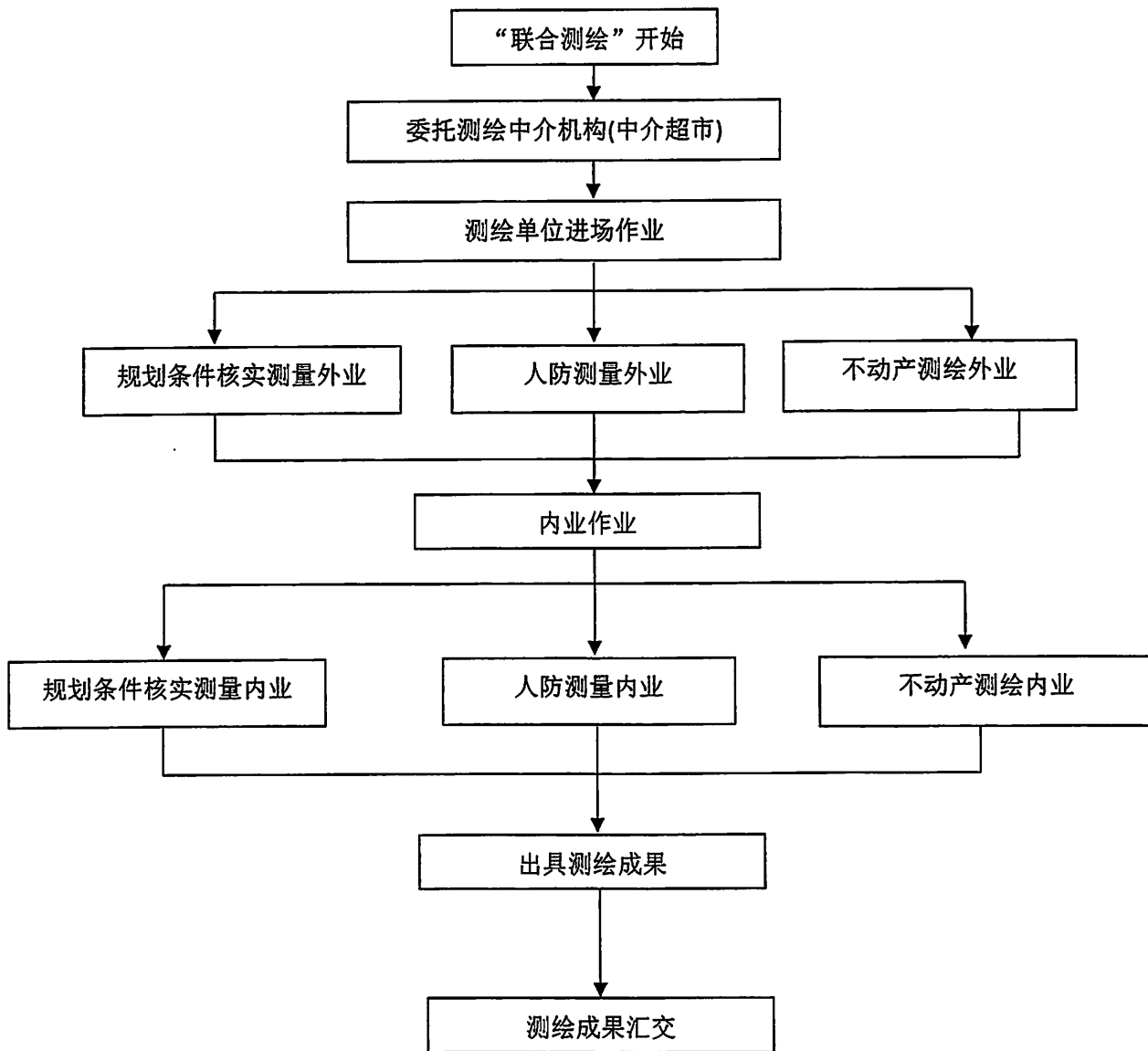
十、实施时间

本方案自 2019 年 12 月 1 日起实施。

- 附件：1、联合测绘工作流程
2、联合测绘成果标准及要求
3、社会投资类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，出具《建设工程规划条件核实测量记录册》，成果内容应当符合《中华人民共和国测绘法》（2017年修订）、《测绘地理信息质量管理办法》（国测国发〔2015〕17号）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353—2013）等要求，成果形式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论、竣工现场照片、对应规划条件及规划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（与规划许可对比示意、反映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、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“1:500、1:1000、1:2000地形图图式”（GB/T 20257.1-2007）。

规划条件核实测量内容及要求：

（一）建筑工程规划条件核实测绘内容及要求

1、实测1:500总平面勘测图，按现状描绘各项地形要素，标示用地界线，建筑红线、地下、半地下结构轮廓线等规划许可的内容及建筑工程的现状、位置，标注与规划许可对比的情况（包括形状、位移）。

2、实测1:500总平面图勘测图的勘测范围：应当包括建设用地红线范围及建设用地红线周边第一栋建筑物或第一条市政道路或20米范围；分期规划建设的，应当包括分期规划建设的范围及周边10米范围。

3、实测建筑单体各层平面勘测图，按现状描绘建筑单体各层平面布局，标示各层平面布局现状及与规划许可不符的内容（形状、数值、功能）、各层平面布局核实数据。

4、实测建筑单体竖向高度及高程，按现状描绘建筑单体竖向布局及与规划许可不符的内容（现状和数值）。

5、实测并计算规划条件各项内容的的数据。

6、对上述内容形成文字报告，差异较大的要拍照留证。

（二）市政工程规划条件核实测绘内容及要求：

1、实测1：500总平面勘测图，按现状描绘各项地形要素，标示规划许可的建设用地红线、道路桥梁中线及边线以及与规划许可不符的内容（形状和数值），勘测范围应当包括建设范围及周边10米范围。

2、实测1：500管线总平面勘测图：按现状描绘管线平面位置、管线特征点、塔（杆）位特征点、管线特征点连接方向，标示与规划许可不符的内容（形状和数值）及管线边线周边10米范围的现状地形要素。

3、实测管线特征点成果表：载明管线类别、管线点号、材质、规格、数量、平面坐标、高程、埋深，管线中心线位置偏离、中心线高程（或埋深）偏差。

4、实测并计算规划条件各项内容的的数据。

5、对上述内容形成文字报告

人防测量应按行政主管部门相关技术标准开展，出具《人防工程竣工测量成果报告书》，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（医疗救护工程、专业队工程、二等人员掩蔽工程、物资库）、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；测绘报告附图中要将人防区域红粗实线框出；测绘报告上的日期、签字应齐全。

不动产测绘应执行自然资源部《不动产权籍调查技术方案》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353—2013），《房产测量规范》（GB/T 17986-2000），出具《房屋建筑面积测绘成果报告书》，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，以及计算规范应用不一致的部位和面积数。成果应能满足行政管理及不动产登记的要求。

附件 3

社会投资类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）
人防测量	同步进场	10	12	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
不动产测绘		12	18	双方协商约定，不 超过 30 个工作日
联合测绘总时限		12	18	双方协商约定，不 超过 30 个工作日

注：项目规模的划分依据《工程设计资质标准》确定。