

龙南市住房和城乡建设局文件

龙住建字〔2022〕37号

关于印发《龙南市房产测绘成果 审核管理办法》的通知

市各房产测绘机构，各相关单位：

现将《龙南市房产测绘成果审核管理办法》印发给你们，
请认真遵照执行。如在执行中遇到相关问题，请及时向龙南
市住房和城乡建设局市场监管股反馈。



龙南市房产测绘成果审核管理办法

第一条 为进一步规范房产测绘行为，强化对房产测绘成果质量的监督，加强房产测绘成果审核管理与不动产登记工作的衔接，保护房屋权利人的合法权益，依据《房产测绘管理办法》（建设部、国家测绘局令〔2000〕83号）、《商品房销售管理办法》（建设部令第88号），住建部办公厅《房屋交易与产权管理导则》、《赣州市房地产管理局关于印发赣州市中心城区房产测绘成果审核管理办法的通知》（建市房字〔2018〕39号）等相关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 房产测绘单位出具的用于本市范围内商品房预（销）售、房屋交易、产权管理等房产管理和不动产登记的房产测绘成果，应当按照本办法实行审核，纳入房产档案统一管理。未经审核的房产测绘成果，房地产行政主管部门在商品房预（销）售、房屋交易与产权管理等房产管理行为中不予采用。

房产测绘成果审核按照业务类型分为：房产预测绘成果审核、房产实测绘成果审核、房产预测绘成果变更审核、房产实测绘成果变更审核。

第三条 龙南市住房和城乡建设局负责全市房产测绘成果运用的指导和监督管理工作。

第四条 房产测绘成果在房产测绘委托方组织验收合格后，房产测绘委托方（以下简称申请单位）应当向房产测绘成果审核管理单位（以下简称审核单位）提出审核申请（亦可委

托房产测绘单位代为申请), 并按照本办法第七条的规定提交需要审核的资料。

申请单位提交的资料齐全的, 审核单位应当场受理申请并出具受理凭证; 提交的资料不齐全的, 应当一次性告知其补齐资料后再予受理。

对未取得房产测绘资质或者持无效资质的房产测绘单位出具的房产测绘成果, 不予受理。

第五条 房产测绘成果审核内容包括:

(一) 房产测绘单位资质, 测绘从业人员职业资格及身份证件, 测绘仪器检测证明(每年审核一次)。测绘单位如有资质复审、仪器检测或人员变更等情况, 应在完成资质复审、仪器检测或人员变更等工作完成之日起一个月内提交相关证书或材料给审核单位备查;

(二) 测绘成果报告格式是否符合要求;

(三) 测绘成果的适用性;

(四) 界址点的准确性;

(五) 房屋层数、建筑结构是否与实际一致; 设计用途是否与规划相符;

(六) 房屋四址、方位、尺寸是否标注;

(七) 面积测算依据与方法、共有部位的确认和共有建筑面积的分摊是否符合规定;

(八) 房产测绘成果是否实行二级检查一级验收制;

(九) 其他。

第六条 房产测绘成果审核方式如下:

(一)外业抽检。采用实地勘查与测量数据核对，外业抽检量不少于房产测绘成果总量的 20%。

(二)内业检查。对测算方法、共有部位的确认和共有建筑面积的分摊原则及方法等进行检查。

经审核不符合规定的，将房产测绘成果退回申请单位。

第七条 申请单位对房产测绘成果提请审核，应当向审核单位提交以下资料：

一、房产预测绘成果审核

1. 房产预测绘成果审核申请表；
2. 房产测绘委托协议或合同(复印件)；
3. 房产测绘成果报告及电子文档(由《赣州市房地产信息平台测绘业务管理系统》生成)；
4. 委托测绘方有效身份证件(复印件)；
5. 项目测绘责任人员书、房产测绘成果质量二级检查表、房产测绘成果验收书；
6. 土地权属证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证(复印件)；
7. 规划条件通知书、规划红线图(复印件)；
8. 规划核准的房屋建筑平面图、立面图、剖面图等；项目总平面图(单栋建筑可不提供)(复印件)；
9. 房屋共有部位确认和共有面积分摊说明；物业服务用房、社区居家养老服务设施和社区管理服务用房的部位和面积情况说明；
10. 人防工程修建批复文件及人防区域划分图(无人防

工程的可不提供)(复印件);

11. 其他应提交的资料。

二、房产实测绘成果审核(按房屋类别分为:商品房、单位自建房、个人自建房)

(一) 商品房

1. 房产实测绘成果审核申请表;

2. 房产测绘委托协议或合同(复印件);

3. 房产测绘成果报告及电子文档(由《赣州市房地产信息平台测绘业务管理系统》生成);

4. 委托测绘方有效身份证件(复印件);

5. 项目测绘责任人员书、房产测绘成果质量二级检查表、房产测绘成果验收书;

6. 土地权属证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证(复印件);

7. 规划条件通知书、规划红线图(复印件);

8. 规划核准的房屋建筑平面图、立面图、剖面图等;项目总平面图(单栋建筑可不提供)(复印件);

9. 房屋共有部位确认和共有面积分摊说明;物业服务用房、社区居家养老服务设施和社区管理服务用房的部位和面积情况说明;

10. 人防工程修建批复文件及人防区域划分图(无人防工程的可不提供)(复印件);

11. 房产测量草图;

12. 《建设工程竣工规划核实合格意见单》(复印件);

13. 其他应提交的资料。

已通过预测绘成果审核的项目，申请实测绘成果审核时以上第 2、4、6 至 10 项资料未发生变化的，只需提交以下资料：

1. 房产实测绘成果审核申请表；
2. 房产测绘成果报告及电子文档（由《赣州市房地产信息平台测绘业务管理系统》生成）；
3. 项目测绘责任人员书、房产测绘成果质量二级检查表、房产测绘成果验收书；
4. 房产测量草图；
5. 《建设工程竣工规划核实合格意见单》（复印件）；
6. 其他应提交的资料。

(二) 单位自建房

1. 房产实测绘成果审核申请表；
2. 房产测绘委托协议或合同（复印件）；
3. 房产测绘成果报告及电子文档（由《赣州市房地产信息平台测绘业务管理系统》生成）；
4. 委托测绘方有效身份证件（复印件）；
5. 项目测绘责任人员书、房产测绘成果质量二级检查表、房产测绘成果验收书；
6. 土地权属证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证（复印件）；
7. 规划红线图（复印件）；
8. 规划核准的房屋建筑平面图、立面图、剖面图等；项

目总平面图(单栋建筑可不提供)(复印件);

9. 人防工程修建批复文件及人防区域划分图(无人防工程的可不提供)(复印件);

10. 房产测量草图;

11. 《建设工程竣工规划核实合格意见单》(复印件);

12. 其他应提交的资料。

(三)个人自建房

1. 房产实测绘成果审核申请表;

2. 房产测绘委托协议或合同(复印件);

3. 房产测绘成果报告及电子文档(由《赣州市房地产信息平台测绘业务管理系统》生成);

4. 委托测绘方有效身份证件(复印件);

5. 项目测绘责任人员书、房产测绘成果质量二级检查表、房产测绘成果验收书;

6. 土地权属证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证(复印件);

7. 规划核准的房屋建筑平面图、立面图、剖面图等;项目总平面图(单栋建筑可不提供)(复印件);

8. 房产测量草图;

9. 《建设工程竣工规划核实合格意见单》(复印件);

10. 其他应提交的资料。

三、房产预测绘成果变更审核

1. 房产预测绘成果变更审核申请表;

2. 房产测绘成果报告及电子文档(由《赣州市房地产信

息平台测绘业务管理系统》生成);

3. 项目测绘责任人员书、房产测绘成果质量二级检查表、房产测绘成果验收书;

4. 房屋建筑平面图变更的, 提交变更后的建筑平面图; 涉及住宅套数、物业服务用房、社区居家养老服务设施和社区管理服务用房、功能用途等规划许可内容变更的, 提交变更材料和规划行政主管部门许可变更文件(复印件);

5. 已预售的房屋, 共有部分建筑面积分摊情况发生变化的, 提交变更材料和所涉购房人书面同意变更的补充协议(合同约定可以无需购房人书面同意即可变更的情形除外)(复印件);

6. 其他应提交的资料。

四、房产实测绘成果变更审核

1. 房产实测绘成果变更审核申请表;

2. 房产测绘成果报告及电子文档(由《赣州市房地产信息服务平台测绘业务管理系统》生成);

3. 项目测绘责任人员书、房产测绘成果质量二级检查表、房产测绘成果验收书;

4. 房产测量草图;

5. 房屋建筑平面图变更的, 提交变更后的建筑平面图; 涉及住宅套数、物业服务用房、社区居家养老服务设施和社区管理服务用房、功能用途等规划许可内容变更的, 提交变更材料和规划行政主管部门许可变更文件(复印件);

6. 房屋共有部分建筑面积分摊情况发生变化的, 提交变

更材料和所涉购房人(或产权人)书面同意变更的补充协议(合同约定可以无需购房人书面同意即可变更的情形除外)(复印件);

7. 其他应提交的资料。

单位自建房和个人自建房实测绘成果变更审核无需提交前款第6项。

第八条 审核单位在受理之日起10个工作日内完成房产测绘成果审核,经审核通过的,在房产测绘成果报告中加盖“房产测绘成果审核专用章”。

第九条 在商品房预(销)售、房屋交易与产权管理等房产管理行为中,对于房产测绘委托人或者其他利害关系人对已经审核通过的房产测绘成果质量提出异议的,审核单位应当告知当事人委托国家认定的房产测绘成果质量鉴定机构鉴定。房产测绘成果经鉴定合格的,鉴定产生的测绘费用等由申请鉴定的一方承担;房产测绘成果经鉴定不合格的,由原房产测绘单位承担鉴定所产生的测绘费用等,并承担相应的法律责任。

第十条 审核单位对审核通过的房产测绘成果进行备案并纳入房产档案统一管理。

第十一条 房产测绘单位及从业人员应当严格遵守国家有关法律、法规,执行国家房产测量规范和有关技术标准、规定,对其完成的房产测绘成果质量负责。凡违法从事房产测绘业务的,由相关行政主管部门依照《中华人民共和国测绘法》、《房产测绘管理办法》等法律法规的规定进行处罚。

第十二条 房产测绘成果审核人员在工作中如有违反相关规定情节严重涉嫌犯罪的，依法移送至司法机关或监察机关追究法律责任。

第十三条 本办法自发布之日起施行。