关于房产测绘成果审核工作的通知

（征求意见稿）

各区属单位、房地产开发单位、房产测绘机构、各相关单位：

为深入推进“放管服”改革，进一步优化我市营商环境，加强与房地产市场管理及不动产登记工作的衔接，强化对房产测绘成果质量的监督，根据《中华人民共和国测绘法》、《房产测绘管理办法》、《不动产登记暂行条例》等相关法律、法规、规章和规范性文件，结合本市实际，现就房产测绘成果审核工作通知如下：

一、凡涉及商品房预售许可、规划验收、不动产登记、城市更新等行政审批所需的房产测绘成果均应办理房产测绘成果审核。已办理房产测绘成果审核的测绘项目，测绘成果发生变化的，应当重新办理房产测绘成果审核。

二、房产测绘成果审核工作统一委托深圳市地籍测绘大队实施。房产测绘成果审核工作实施方案见附件。

三、本通知自发布之日起执行，下列文件废止或相关内容停止执行：

1．深圳市规划和国土资源委员会《关于规范房产测绘成果提交工作的通知》（深规土﹝2017﹞572号）。

特此通知。

附件：深圳市房产测绘成果审核工作实施方案

深圳市规划和自然资源局

深圳市住房和建设局

2020年 月 日

附件

深圳市房产测绘成果审核工作实施方案

为深入推进“放管服”改革，进一步优化我市营商环境，加强与房地产市场管理及不动产登记工作的衔接，强化对房产测绘成果质量的监督，根据《中华人民共和国测绘法》、《中华人民共和国物权法》、《房产测绘管理办法》、《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）、《房屋交易与产权管理工作导则》（建办房﹝2015﹞45号）、《测绘地理信息质量管理办法》（国测国发﹝2015﹞17号）、《商品房销售管理办法》（中华人民共和国建设部令第88号）、《广东省物业管理条例》、《深圳经济特区房地产登记条例》、《深圳市政府部门权责清单管理办法》、《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG22-2015）、《深圳市建筑设计规则》等有关法律、法规、规章和规范性文件，为规范本市房产测绘成果审核工作，结合实际工作需要，特制定本方案。

　一、房产测绘成果审核适用范围

凡涉及商品房预售许可、规划验收、不动产登记、城市更新等行政审批所需的房产测绘成果均应办理房产测绘成果审核。

已办理房产测绘成果审核的测绘项目，测绘成果发生变化的，应当重新办理房产测绘成果审核。

二、房产测绘实施主体及职责分工

从事房产测绘的单位应当依法取得不动产测绘专业资质，严格执行国家与地方现行有效的测绘法规、技术标准并对其完成的房产测绘成果质量负责。

规划、房地产管理和登记部门将职能范围内的房产测绘成果审核工作，统一委托深圳市地籍测绘大队实施。

三、房产测绘成果审核内容

房产测绘成果审核，应当依据国家、省、市的房产测绘技术规范和质量检查验收标准，对施测单位的资质、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行内业、外业抽查和审核。

四、房产测绘成果审核时限

房产测绘成果审核自受理之日起10个工作日内完成。

五、房产测绘成果审核应提交的资料及要求

房产测绘成果审核申请主体为项目的建设开发单位或合法产权人。申请房产测绘成果审核的单位或个人应提供合法有效的资料，对资料的完整性、真实性负责。

（一）房产测绘成果审核应当提交的资料

1.服务事项业务申请表（原件）；

2.法人代表证明书（原件）；

3.法人授权委托证明书（原件）；

4.企业营业执照或事业单位法人证书（复印件）；

5.法定代表人身份证（复印件）；

6.被授权人身份证（复印件）；

7.房产测绘成果原件及其相应电子文件；

8.《深圳市国有土地使用权出让合同书》及补充协议书（复印件）；

9.《深圳市建设用地规划许可证》（建筑类）（复印件）；

10.《深圳市建设工程规划许可证》（建筑类）（复印件）；

11.经相关部门核准或备案的建筑施工图（原件）及相应电子文件；

12.《深圳市建筑物命名批复书》（复印件）；

13.门楼牌号相关审批文件（复印件）；

14.测绘单位资质证书（复印件）；

15.已登记发证的房产还应提供：不动产登记部门查询单（原件）、《深圳市不动产权证书》（复印件）；

16.已登记发证的房产，其变更（分割）申请办理测绘成果审核的应提交产权界限依据；

17. 重新办理房产测绘成果审核的，还应提供原出具的《房产测绘成果审核通过意见书》及相关房产测绘成果；

18.其他资料。

（二）房产测绘成果要求

房产测绘成果必须使用全市统一的信息系统进行数据采集、计算，其实体成果和电子数据必须符合标准样式和统一数据格式。

六、房产测绘成果审核工作程序

（一）受理

房产测绘成果审核受理人员对申请人提交的申请资料按要求进行资料受理初审。符合要求的，予以受理，向申请人出具《房产测绘成果审核受理通知书》；不符合要求，但申请资料存在可以当场补正的，允许申请人当场补正；不能当场补正的，向申请人出具《补正资料通知书》，一次性告知申请人需要补正的全部内容，并将申请资料退回申请人。

（二）审核与决定

房产测绘成果审核人员对受理的资料按要求进行内、外业审核，审核通过的，出具《房产测绘成果审核通过意见书》。审核未通过的，出具《房产测绘成果审核不予通过通知书》并列明主要原因。

（三）告知与送达

房产测绘成果审核完成后，受理部门负责告知申请人，并将相应资料交于申请人。

七、房产测绘成果审核工作用章要求

《房产测绘成果审核受理通知书》、《补正资料通知书》加盖受理部门公章。《房产测绘成果审核通过意见书》、《房产测绘成果审核不予通过通知书》加盖成果审核部门“审核专用章”。在审核通过的房产测绘成果的资料正面右上角加盖“房产测绘成果备案章”。

“审核专用章”、“房产测绘成果备案章”应按照统一制定的印模（见下图）刻制并按规定使用。

|  |  |
| --- | --- |
| **深圳市房产测绘成果审核专用章印模样式** | **房产测绘成果备案章印模式样** |
|  | |  |  | | --- | --- | | **房产测绘成果备案章** | | | **日 期** |  | | **备案编号** |  | | **审核部门名称：** | | |

八、成果管理和利用

市规划和自然资源局应当建立房产测绘成果数据共建共享机制。房产测绘成果审核单位在房产测绘成果审核通过后，应当实时上传房产测绘成果数据至相关信息系统，实现数据共建共享。

房产测绘成果应当依法利用，各相关部门在保管、使用房产测绘成果时均须严格遵守国家和测绘行业有关测绘成果保密规定。