

莆田市自然资源局文件

莆自然资〔2020〕107号

莆田市自然资源局关于在不动产登记过程中 实行测绘成果审核告知承诺制的通知

各县（区、管委会）自然资源主管部门、北岸分局，局机关各有关科室：

为进一步优化营商环境，推进“多测合一”改革，提升不动产登记服务水平，根据《莆田市自然资源局、莆田市行政服务中心管理委员会、莆田市住房和城乡建设局、莆田市人民防空办公室关于印发〈莆田市推进工程建设项目“多测合一”工作实施细则（试行）〉的通知》（莆自然资发〔2019〕102号）、《莆田市自然资源局 莆田市行政服务中心管委会关于印发〈莆田市工程建设项目实行“多测合一”运行机制（暂行）〉和〈莆田市“多测

合一”信用管理制度管理细则》的通知》（莆自然资〔2020〕3号）等文件精神，结合工作实际，现就实行测绘成果审核告知承诺制有关事项通知如下：

一、适用范围

在申请办理不动产登记过程中，申请人提交的所有不动产测绘成果。

二、审核方式

实行告知承诺制。申请人在申请办理不动产登记提交测绘成果时，根据不动产登记机构告知的事项，由申请人和测绘单位签署书面承诺书，承诺其遵守告知事项要求、符合登记条件及测绘规范，并自行承担相应的法律责任。不动产登记机构收到承诺书后，对申请人和测绘单位自行承诺的事项不再审查，并在承诺时限内办理登记，登记后再通过事后监管进行抽查复核。

三、审核依据

（一）法律法规

《中华人民共和国测绘法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《房产测绘管理办法》。

（二）技术标准

1. 国土资源部《不动产权籍调查技术方案（试行）》（国土资发〔2015〕41号）；

2. TD/T 1001《地籍调查规程》；

3. GB/T 17986.1-2000《房产测量规范》第1单元：房产测

量规定，GB/T 17986.2《房产测量规范》第2单元：房产图图式；

4. 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）；

5. 福建省自然资源厅《关于印发福建省工程建设项目“多测合一”综合技术规程和合同示范文本的通知》（闽自然资〔2019〕4号）；

6. 国家及地方出台涉及不动产测绘的其他规范或技术标准等。

四、不动产登记机构告知和审核内容

不动产登记机构公开不动产测绘成果审核事项告知书（附件1），申请人按照告知书的事项要求提交测绘成果，遵守相关要求。不动产登记机构告知和审核的具体内容如下：

（一）测绘单位资质

1. 具有测绘资质；
2. 测绘资质应在有效期内；
3. 专业项要有不动产测绘专业；
4. 应在测绘资质许可的业务范围开展业务。

（二）测绘成果报告

应提供完整且符合《地籍调查规程》《房产测量规范》的不不动产测绘成果报告（详见附件2）。

五、申请人和测绘单位承诺内容

申请人和测绘单位对提交的不动产测绘成果作出书面承诺

(详见附件3)。承诺书的具体内容应当包括不动产测绘成果资料和数据是真实、完整、准确的；提供的文字资料和图纸资料是一致的；测绘成果是由现场实地测量而得，与土地、规划审批内容是相符的；是符合国家、省、市及行业有关测量标准和技术要求的；若承诺事项不实自愿承担全部经济及法律责任等内容。

六、事后监管

申请人办理完成不动产登记后，不动产登记机构采取事后“双随机、一公开”的监管方式，加强事后监管，对申请人和测绘单位的承诺内容是否真实进行抽查，复核承诺事项是否合法合规、是否真实有效。

申请人和测绘单位提交的测绘成果存在弄虚作假、不实或明显违反不动产测绘规范等行为的，申请人和测绘单位应承担相应的法律责任。推行不动产测绘成果审核告知承诺制后，不动产登记机构在具体工作开展过程中发现新问题的，应及时上报研究。

- 附件：1. 不动产测绘成果审核事项告知书
2. 不动产测绘成果报告范本
3. 不动产测绘成果承诺书（含承诺表）

莆田市自然资源局

2020年5月22日

附件 1

不动产测绘成果审核事项告知书

为进一步优化营商环境，推进“多测合一”改革，简化审核程序，提高办证效率，全市不动产登记机构在不动产登记过程中对测绘成果实行告知承诺制，现就有关事项告知如下：

一、申请人和测绘单位按以下要求提供不动产测绘成果

- （一）具有测绘资质；
- （二）测绘资质应在有效期内；
- （三）专业项要有不动产测绘专业；
- （四）应在测绘资质许可的业务范围开展业务；
- （五）应提供完整且符合《地籍调查规程》《房产测量规范》的不动产测绘成果报告；
- （六）应符合《房产测量规范》及住建部、省住建厅及我市相关文件的规定；
- （七）应符合福建省自然资源厅《关于印发福建省工程建设项目“多测合一”综合技术规程和合同示范文本的通知》（闽自然资〔2019〕4号）；
- （八）应符合相关技术标准和规范。

二、申请人和测绘单位应当如实向不动产登记机构提交有关材料和反映真实情况，应当保证申请时提供的资料 and 数据的真实性、完整性、准确性，应当保证所提供的文字资料与图纸资料的

一致性，报告应加盖出具报告机构公章和资质章。

三、不动产登记机构依据申请人提交的不动产测绘成果报告材料办理登记，不代表对其真实性、完整性、准确性和一致性的审核认可，申请人及测绘单位仍应对测绘成果负责。不动产登记机构采取事后“双随机、一公开”的监管方式对不动产测绘成果进行抽查复核，并根据有关法律法规和申请人、测绘单位的承诺事项等进行处理。

告知机关（名称）：

日 期：

莆田市自然资源局

2020年5月22日



工程建设项目“多测合一” 不动产测绘成果报告

项目名称: *****

项目地址: *****

设计单位: *****

建设单位: *****

委托单位: *****

测绘单位: *****

测绘时间: 2020. **. **---2020. **. **

二零二零年**月**日

目 录

1. 测绘责任人.....	**
附: **级测绘资质证书.....	**
2. 测绘说明.....	**
2.1.项目概况.....	**
2.2.作业依据.....	**
2.3.作业方法.....	**
2.4.测绘精度.....	**
2.5.测绘仪器、设备及软件.....	**
2.6.委托方提供的资料.....	**
2.7.特殊情况说明.....	**
2.8.施测时间.....	**
2.9.项目工作人员.....	**
3. 宗地测量成果图表.....	**
3.1.宗地测量坐标成果表.....	**
3.2.宗地图.....	**
3.3.不动产宗地图.....	**
4. 房产测绘成果图表.....	**
4.1.建筑区划内共有房屋清册.....	**
4.2.测绘特殊情况说明.....	**
4.3.项目与宗地信息汇总表.....	**
4.4.幢信息表.....	**
4.5.房屋分层面积明细表（房屋建筑面积分层汇总表）.....	**
4.6.房屋分户面积明细表.....	**
4.7.共有建筑面积分摊说明表.....	**
4.8.房屋分层分户平面图、房号示意图.....	**
4.9.房屋分丘平面图.....	**

1. 测绘责任人

一、测绘单位

为 级测绘资质持证单位具有独立法人资格。测绘资质证书编号为：

地址：

电话：

二、测绘人员

姓 名	上岗证书编号或职业资格证书号	资格名称

三、为保证出具的测绘成果的客观性，本单位声明如下：

- （一）与委托方和当事人没有利害关系或偏见。
- （二）不对委托方提供的资料的准确性与合法性负责。
- （三）本测绘机构对本测绘成果报告的成果承担质量责任。

法定代表（代理）人（签字）：

年 月 日（单位资质签章）

附：**级测绘资质证书

2. 测绘说明

一、项目概况

- 1、项目名称：
- 2、项目位置：
- 3、项目性质：
- 4、建筑结构：
- 5、建筑面积：
- 6、建设单位：
- 7、建设工程规划许可证：
- 8、建设工程竣工规划条件核实意见书：
- 9、国有土地使用证(或不动产权证)：
- 10、竣工测量成果报告书：

二、作业依据

- [1] GB/T 17986.1-2000 《房产测量规范第1单元：房产测量规定》
- [2] GB/T 17986.2 《房产测量规范第2单元：房产图图式》
- [3] 建住房[2002]74号建设部文件
- [4] 闽建房[2004]117号福建省建设厅文件
- [5] 福建省自然资源厅《关于印发福建省工程建设项目“多测合一”综合技术规程和合同示范文本的通知》（闽自然资〔2019〕4号）
- [6] GB/T 24356 《测绘成果质量检查与验收》
- [7] TD/T 1001 《地籍调查规程》
- [8] GB/T 20257.1 《国家基本比例尺地图图式第1部分：1:500 1:1000 1:2000地形图图式》
- [9] DB35/T 1491-2015 《1:500 1:1000 1:2000 数字地形图测绘规范》（福建省地方标准）

[10]DB35/T 1604 《连续运行基准站网网络 RTK 高程测量技术规范》（福建省地方标准）

三、作业方法

- 1、外业测量
- 2、内业数据处理
- 3、坐标系统

四、测绘精度（测绘质量保障措施、实际精度、允许精度和需要说明的问题）

五、测绘仪器、设备及软件

- 1、使用仪器及精度
- 2、绘图软件

六、特殊情况说明

七、施测时间

八、项目工作人员

- 1、测绘人员（签名）
- 2、项目负责人（检查人）（签名）
- 3、审核人（签名）

测绘单位（盖章有效）

年 月 日

3.2 宗地图

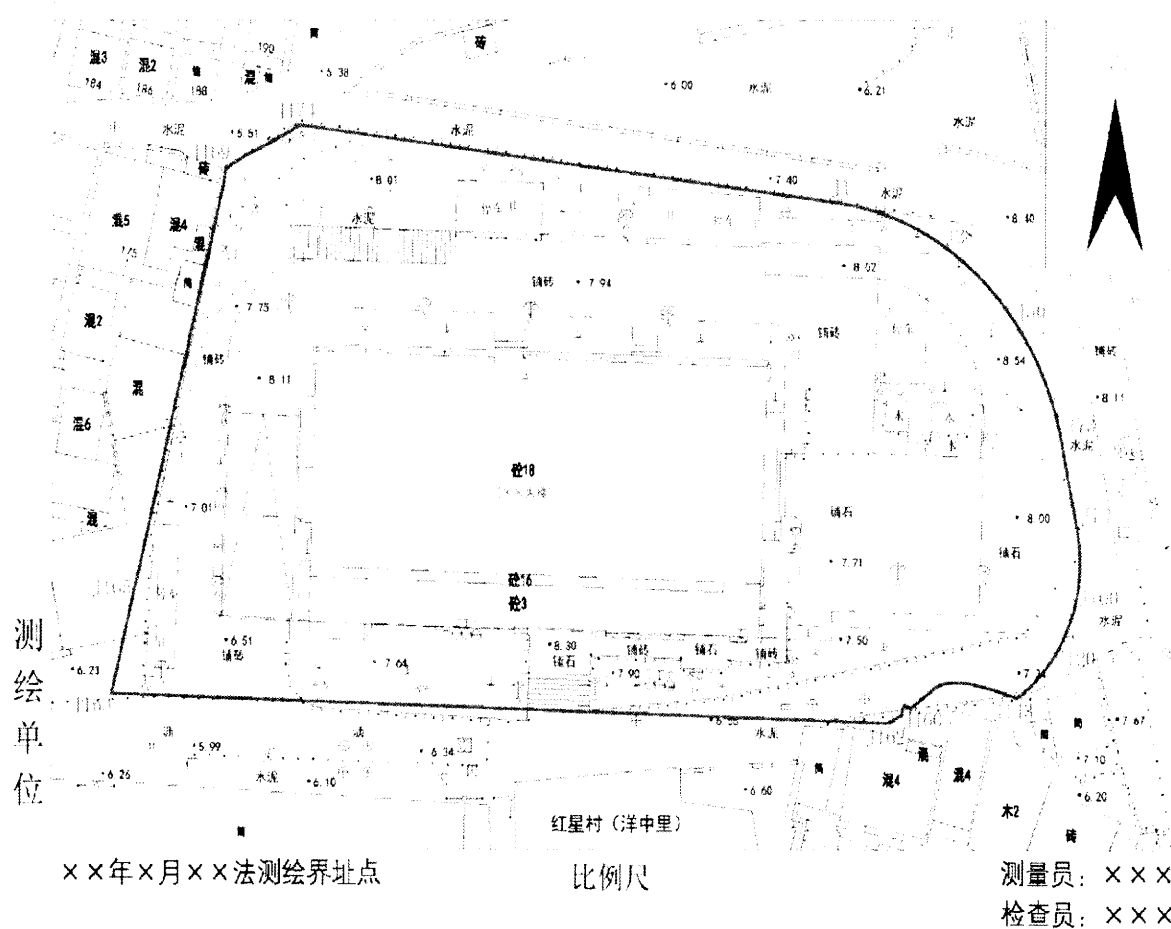
宗地图

宗地代码:

土地权利人:

地籍图号:

宗地面积:



4. 房产测绘成果图表

4.1. 建筑区划内共有房屋清册

项目名称:

面积单位: m²

门牌	幢名	层次	单元号	套内面积	公摊面积	建筑面积	用地分摊	备 注
合计:								

注: 建筑物区内全体业主共有房屋部位由填报单位负责确认, 测绘单位仅负责本表格数据的正确性。

测绘单位:

编制:

检查:

审核:

日期:

4.2. 测绘特殊情况说明

不动产测绘与规划条件核实的面积对照表

序号	项目名称		规划条件核实竣工测量报告			不动产竣工 测绘报告	面积差异对比情 况	备注
			合计（一）	不计容 （二）	计容 （三）	（四）	（五）=（四）-（一）	
1	建筑占地面积							
2	建筑总面积							
3	地上建筑面积							
4	地下建筑面积							
5	主体结构面积							
6	阳台、 入户花 园建筑 面积	封闭阳台						
		未封闭阳 台						
7	架空层面积							
8	闷顶层面积							
9	层高超高的部位 （根据功能逐项 列出）							
10	走廊面 积	半算						
		全算						
11	门廊面 积	半算						
		全算						
12	商场自动扶梯等 设备未安装部位 面积							
13	复式套房室内楼 梯未施工部位面 积							
14	房屋之间有永久 性顶盖和柱的走 廊面积							
15	不计建 筑面积 的部位	骑楼、过街 楼						
		层高不足 2.2m						
		凸出外墙 面的墙、垛、 柱等						

16	其他逐一列出						
17	层数						
18	其中	地上					
19		地下					

备注:

1. 本表可根据项目情况调整,逐一列出不动产测绘与规划条件核实的面积差异对照情况;
2. 房屋外墙厚度计算应在规划审批及核实范围内。若外墙粉刷层、贴面、保温层等墙体保护层规划有审批且计入规划核实范围的,则房产测绘时可以将外墙粉刷层、贴面、保温层等墙体保护层面积计入墙体面积。
3. 采取“副本换正本”方式实施规划验收的,以建设工程规划许可证、规划审批建筑施工图等规划审批资料与不动产测绘报告进行对照。
4. 面积差异需在备注栏说明原因

测绘单位:

编制:

检查:

审核:

日期:

4.3. 项目与宗地信息汇总表

面积单位：m²

建设单位					
项目名称					
建筑面积		地上建筑面 积		地下建筑面 积	
地籍号	宗地面积	幢号（名）	幢建筑面积	幢占地面积	幢用地面积
合计					
备注					

测绘单位： 编制： 检查： 审核： 日期：

4.4. 幢信息表

面积单位: m²

建设单位					
项目名称		幢名			
房屋座落					
幢所在地籍号			宗地面积		
幢建筑占地面积			幢用地面积		
建筑面积		地上面积		地下面积	
房屋总层数		地上层数		地下层数	
建筑结构		竣工年份		权属单元数	
面积测算依据					
测算概要					

测绘单位:

编制:

检查:

审核:

日期:

4.6. 房屋分户面积明细表

面积单位: m^2

[illegible]

测绘单位:

编制:

检查:

审核:

日期:

4.7. 共有建筑面积分摊说明表

面积单位: m^2

[illegible]

注：分摊说明表中的共有部位名称栏应列明每个共有部位名称，如楼梯 1、楼梯 2。分摊说明表中的共有部位建筑面积栏行列明每个共有部位面积。

测绘单位:

编制：

檢查：

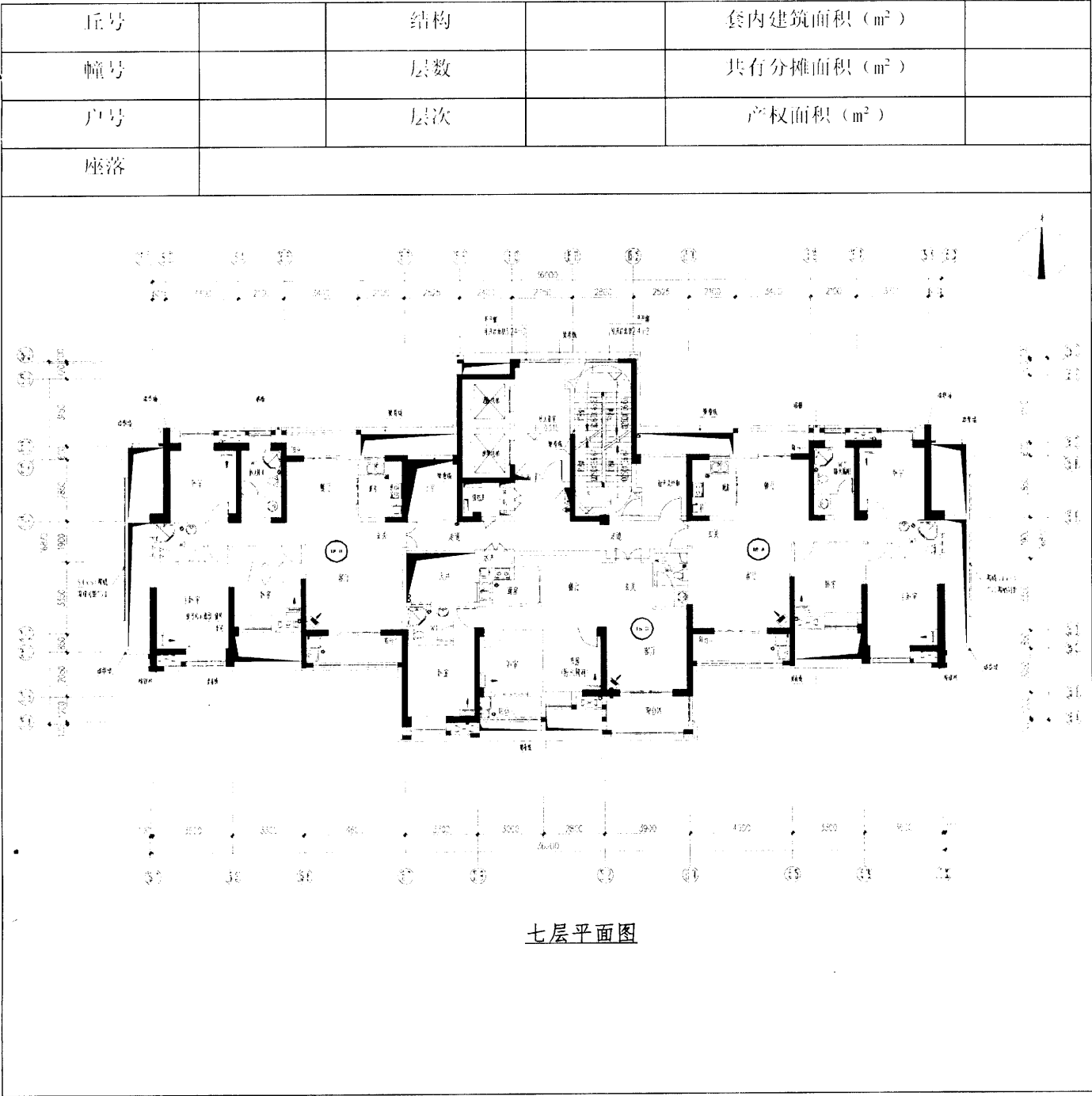
审核:

日期:

4.8 房屋分层分户平面图、房屋分户平面图

4.8.1 房屋分层分户平面图

房屋分层分户图示例



测
绘
单
位

xx 年 x 月修测

比例尺

测量员: xxx

检查员: xxx

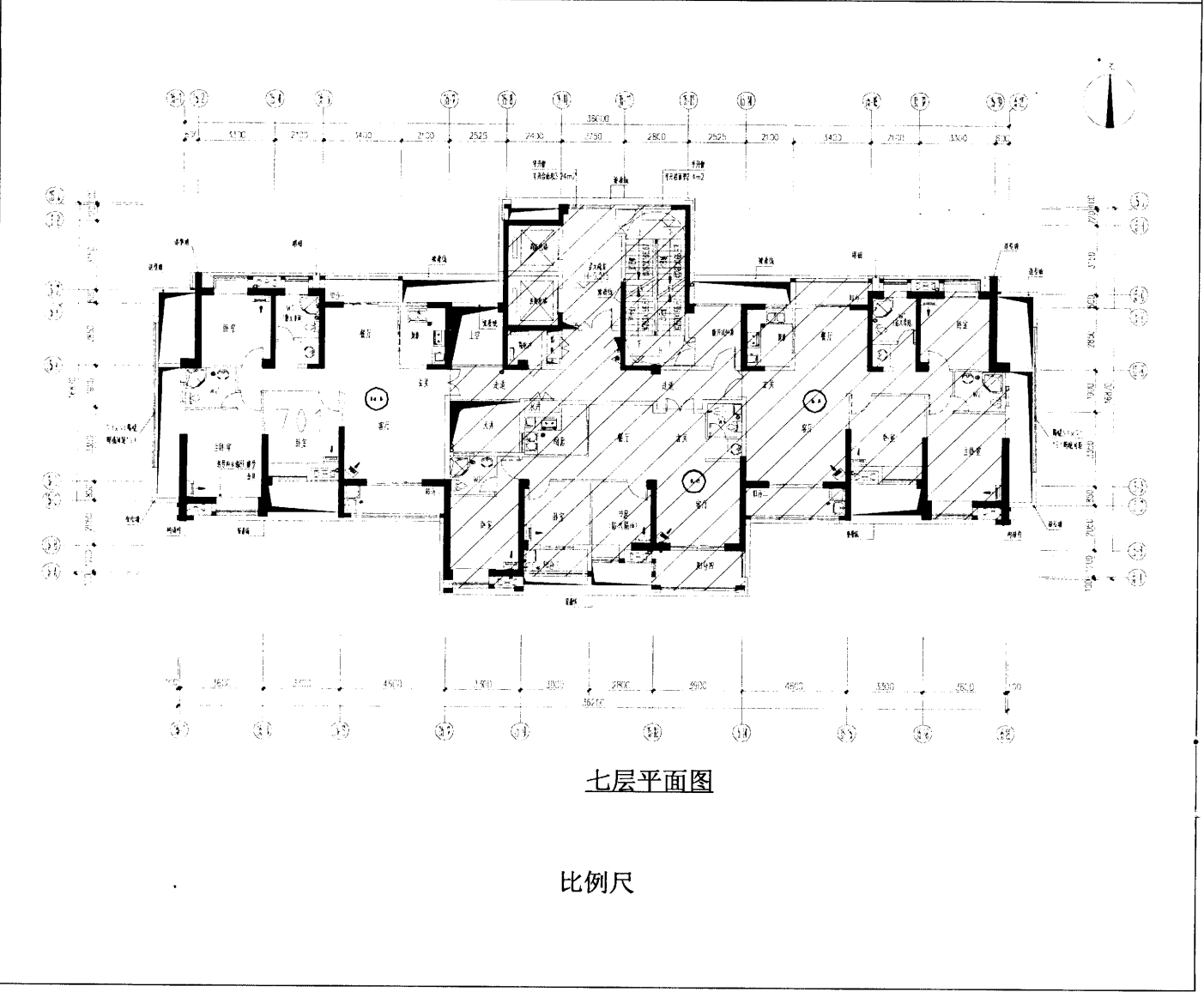
注: 分层分户图内容应在分层草图的基础上添加房产要素。

4.8.2 房屋分户平面图

房产分户图示例

单位：m²

宗地代码		结构		专有建筑面积	
幢号		总层数		分摊建筑面积	
户号		所在层次		建筑面积	
座落					

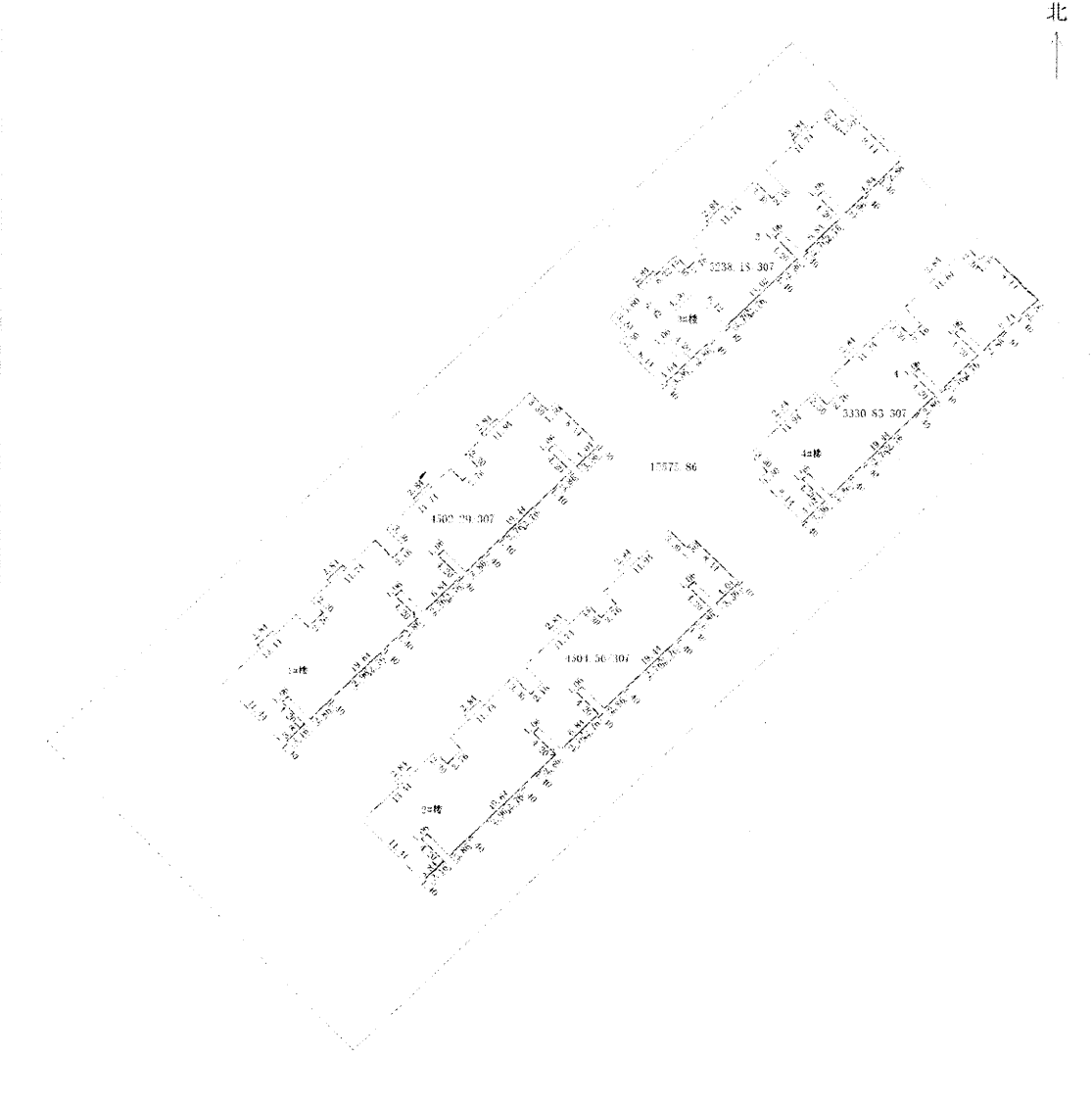


测绘单位： 编制： 检查： 审核： 日期：

4.9 房屋分丘平面图

房屋分丘平面图

丘 号		结构		丘用地面积(m ²)
地籍号		建成年份		建筑面积(m ²)
座 落				



测绘单位

××年×月修测

比例尺

测量员:×××
审核员:×××

附件 3

不动产测绘成果承诺书

不动产测绘成果报告项目：

申请人：

测绘单位：

申请人和测绘单位已知晓莆田市自然资源局公布的《不动产测绘成果审核事项告知书》的全部内容，现郑重共同承诺如下：

1. 承诺提供的资料和数据是真实、完整、准确的；
2. 承诺提供的文字资料和图纸资料是一致的；
3. 承诺本项目的测绘成果是由现场实地测量而得，与土地、规划审批内容相符，符合国家、省、市及行业有关测量标准规范和技术要求的；
4. 承诺提供的测绘成果符合不动产测绘成果承诺表中的 10 个事项要求。

以上承诺真实有效，如有违反或存在不真实、弄虚作假的情况，愿意承担全部经济、法律责任及由此造成的损失和赔偿。

申请人：（盖章）

测绘单位：（盖章）

年 月 日

注：本承诺书一式三份，自签章生效。一份由申请人保管，一份由测绘单位保管，一份交至不动产登记机构。

不动产测绘成果承诺表

序号	事 项	承 诺
1	房产测绘成果中房屋建筑规模、层数、外围轮廓、平面布局、单元划分、各用途房屋及公共服务配套设施的数量指标、部位、房屋坐落与各单元编号等内容与规划许可内容（含图纸）、人防许可内容相符	√
2	基本单元划分符合建设工程规划审批材料	√
3	房屋面积测算基本单元有固定界限、可独立使用并且有明确、唯一编号的房屋或特定空间	√
4	分割测绘符合基本单元的要求	√
5	单元分割经过有关部门批准	√
6	宗地图范围与用地审批范围相符	√
7	宗地面积、房产面积的测算依据、方法符合本通知中技术标准的规定	√
8	共有共用建筑面积的具体位置、面积、分摊范围符合本通知中技术标准的规定	√
9	宗地测绘成果按照标准样式和统一数据格式提供实体成果和电子数据	√
10	房产测绘成果按照标准样式和统一数据格式提供实体成果和电子数据	√

申请人：（盖章）

测绘单位：（盖章）

抄送：各县（区、管委会）不动产登记中心。

莆田市自然资源局办公室

2020年5月25日印发
