

关于印发《祁门县不动产测绘成果共享服务 实施意见》的通知

县局相关股室、各局属机构及各自然资源和规划所：

现将《祁门县不动产测绘成果共享服务实施意见》印发给你们，请认真贯彻执行，执行中出现问题及时反馈给局信息中心。

祁门县不动产测绘成果共享服务实施意见

为了贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）、《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）和自然资源部关于推进建设用地审批和城乡规划许可“多审合一”改革的有关要求，实施“多测合一、成果共享”，县自然资源和规划局对不动产测绘成果实行共享服务制度。现根据《中华人民共和国测绘法》等有关法律法规和政策规定，结合实际，制订本实施意见。

一、共享服务范围

项目建设全流程涉及的测绘成果实行备案共享服务，具体

- （一）立项用地审批环节测绘成果；
- （二）土地供应环节测绘成果；
- （三）工程建设审批环节测绘成果；
- （四）建设环节测绘成果；
- （五）竣工验收环节测绘成果；
- （六）其他可以共享服务的不动产测绘成果。

为减少办事环节，提高办事效率，在项目建设全流程中涉及不动产权籍调查的，权籍调查成果可一并实行备案。已经进行备案入库的不动产权籍调查成果在申请不动产登记时可不提交不动产界址、空间界限、面积等材料。

二、共享服务方法

1. 按照“登记导向，多测合一，备案入库，成果共享”的原则构建不动产测绘成果备案共享数据库。

2. 在县不动产登记服务大厅设置不动产测绘成果备案窗口，提供测绘成果备案服务。委托测绘人或测绘单位将测绘成果以及相关材料送至备案窗口，对符合要求的测绘成果导入测绘成果备案共享数据库，形成测绘成果备案号，提供测绘成果共享服务。

3. 坚持将权属调查前置在土地供应之前，形成权籍调查成果完备的“净地”。在项目建设全流程中，由业主委托测绘的，实行“一次委托、统一测绘、成果共享”。

4. 已备案入库的测绘成果，作为用地审批、土地供应、规划审批、竣工验收和不动产登记的依据；用地审批、土地供应、规划审批、竣工验收等环节从测绘成果共享数据库中提取测绘成果使用，并在项目管理数据库中导入、录入、完善用地审批、土地供应、规划审批、竣工验收等信息。在自然资源和规划管理的各环节不得使用未经备案的测绘成果，不得要求申请人重复测绘和重复提交测绘成果。

5. 施工审批、房屋预售等部门共享已经备案的测绘成果和登记机构统一建立的楼盘表。

6. 根据有关规定对已经备案入库的不动产测绘成果进行公示。

三、备案材料

材料介质包含加盖测绘单位公章的纸质材料和电子数据（含电子表格、矢量化图件）。

（一）立项用地审批环节测绘成果

1. 土地勘测定界图；
2. 土地勘测定界技术报告。

（二）土地供应环节测绘成果

1. 宗地界址点坐标；
2. 不动产测绘技术报告；
3. 宗地图。

（三）工程建设审批环节测绘成果

1. 规划放线、验线成果。

（四）建设环节测绘成果

1. 不动产测绘技术报告（房屋预测绘）。

（五）竣工验收环节测绘成果

1. 不动产测绘技术报告；
2. 宗地图、房产分户图；

涉及不动产权籍调查成果备案的，还需要提交不动产权籍调查授权委托书、不动产权源材料、不动产权籍调查表。

为避免建设项目业主重复跑路，在竣工验收测绘成果备案时，业主可一并提交《建设项目规划核实土地核验申请书》。

四、备案入库核实

1、测绘单位的资格。主要核实测绘单位是否取得了测绘行政主管部门发放的具有不动产测绘资格的测绘资质证书，是否按照资质许可的范围承揽业务、提供服务。

2、测绘成果格式标准。主要核实测绘成果的形式、数据格式等是否符合《祁门县不动产测绘成果备案入库数据标准》（详见附件）。

3、测绘成果核实内容。一是是否有可沿用的已备案的测绘成果。二是测绘单位出具的文字、表格、图件等测绘成果的完整性。三是提交成果的适用性、引用的依据与方法是否符合国

家有关规定和要求。四是提交的成果是否经过自检，自检结果是否符合要求。五是提交的文字、表格、图件间逻辑关系是否严密，是否存在前后矛盾。

4、**测绘成果核实方法**。主要采用内业复核的方法。充分利用已有的测绘成果备案共享数据库，查看导入系统内的宗地图、房产分户图等测绘成果与相邻的界址、地物、地貌间是否存在空间位置矛盾。必要时可到实地查看。

5、**测绘成果的唯一性**。主要核实同一不动产单元的测绘成果是否已备案入库。已备案入库的测绘成果，除有证据证明测绘成果存在错误或有权行政部门同意修测、补测外，不再重复备案入库。

五、组织实施

局调查监测确权信息股负责测绘成果共享服务工作，局不动产登记中心负责不动产测绘成果备案入库的业务指导和监督管理、不动产权籍调查成果审查工作，县测绘所具体承办不动产测绘成果备案、权属调查成果审查、不动产单元设定、楼盘表搭建、出具备案号等工作，局信息中心负责不动产测绘成果入库、公示、提供共享服务。

其他各科室和局属各单位按照职能共同做好不动产测绘成果共享服务工作。

六、信用管理

不动产测绘单位应当严格遵守国家有关法律、法规，执行国家测量规范和有关技术标准、规定，对其完成的不动产测绘成果质量负责。测绘单位的测绘成果质量、业绩等按照《测绘地理信息市场信用管理暂行办法》纳入测绘单位的信用管理。

七、其他

军事不动产、涉及国家安全和秘密的不动产不适用本实施意见。

附件：1、祁门县不动产测绘成果备案表

2、祁门县不动产测绘成果备案入库数据标准

祁门县不动产测绘成果备案表

单位：平方米

备案人	委测人姓名（名称）	我单位在此申请不动产测绘成果备案，对提交的申报材料内容的真实性负责，并依法承担相应法律责任。 委测人（签章） 代理人（签章） 年 月 日			
	证件类型及号码				
	代理人姓名（名称）				
	证件类型及号码				
	联系电话	本单位承诺： 对提供的不动产测绘成果表述内容的真实性、准确性、合法性负责，并依法承担相应法律责任。 测绘单位（签章） 代理人（签章） 年 月 日			
	测绘单位名称				
	资质证书编号				
	代理人姓名（名称）				
联系电话					
项目概况	项目名称（地块号或宗地代码）			项目坐落	
	不动产权证书编号			楼幢号	
备案事项	用地审批测绘成果	土地供应测绘成果	商品房预售测绘成果	竣工验收测绘成果	其他测绘成果
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	宗地面积			建筑面积	
填写说明					
1. “备案人”栏，“委测人”若为自然人需本人签字；若单位需填写单位全称并加盖单位公章，属委托的，需提供授权委托书及代理人身份证明，“代理人姓名”、“联系电话”等信息应填写准确。 2. “测绘单位名称”须填写单位全称并加盖单位公章。“测绘单位名称”、“资质证书编号”、“联系电话”等信息应填写准确。 3. “项目概况”栏，“项目名称”应填写项目立项名称，未取得项目名称的，填写地块编号或宗地代码；“项目坐落”填写项目命名门牌地址或地块编号地址；已取得土地不动产权证的，在“不动产权证书编号”栏，填写不动产权证书编号；在“楼幢号”栏填写备案的楼幢号。 4. 填写“备案事项”栏时在对应的方框内划“宗地面积”、“建筑面积”栏，填写宗地面积和备案楼幢的总建筑面积。					

提示：成果一经备案，视同同意公示。

祁门县不动产测绘成果备案入库数据标准

一、用地审批数据

(一) 坐标、高程系统、比例尺：2000 国家大地坐标系、中央子午线 117°、1985 国家高程基准、(1:500、1:10000)

(二) 数据内容：技术报告书、勘测定界图 dwg 格式，提取定界范围形成 shape 格式，坐标报盘、土地利用总体规划图、土地利用现状图、规划红线图。

(三) 核实要点：

1、报批范围和面积：核实是否与报批红线图相符；是否符合土地利用总体规划、是否占用基本农田；是否重复报批；报批范围与报批面积是否一致。

2、权属界线：核实权属单位及权属界线是否与土地利用现状数据库和登记数据库逻辑关系准确；不准确的是否提供权属认定材料。

3、地类及分类面积：核实地类与土地利用现状图地类是否一致，与土地利用现状数据库是否一致；三大类的归类是否正确、分类面积和汇总面积是否准确。

4、技术报告书：核实内容是否符合不动产权籍调查技术规程（征求意见稿）的有关要求，内容是否准确，如批次、项目名称面积、土地用途、界址表是否图、表、报告书一致。

5、坐标报盘：核实坐标报盘（txt 文件）是否符合报备系统的格式要求，是否可以导入报备系统；坐标报盘数据生成的图形是否与勘测定界图一致；坐标报盘与备案系统里相邻的已报备坐标数据是否有拓扑错误。

6、规划图、现状图：图上的报批范围、标签内容和图例是否准确。

二、用地规划红线图

(一) 坐标、高程系统、比例尺：2000 国家大地坐标系、中央子午线 $118^{\circ} 30'$ 、1985 国家高程基准、1:500

(二) 数据内容：dwg 格式规划红线图，提取红线生成 shape 文件

(三) 核实要点：

- 1、核实红线范围与地籍情况、已出具的红线情况。
- 2、发现有与原数据库冲突的，不予备案，告知备案主体。

三、宗地图

(一) 坐标、高程系统、比例尺：2000 国家大地坐标系、中央子午线 $118^{\circ} 30'$ 、1985 国家高程基准、1:500

(二) 数据内容：宗地图 dwg 格式，提取宗地范围形成 shape 格式、不动产测绘技术报告、不动产权籍调查表、供地环节还需提供规划红线图、界址点成果表、供地面积表(供地完成后)、供地报盘(供地完成后)。

(三) 核实要点：

- 1、外业测量或修补测时间是否在受托时间之后；
- 2、地籍调查表：按本文第五章不动产权籍调查表有关要求进行检查；
- 3、不动产测绘技术报告：核实内容是否符合不动产权籍调查技术规程(征求意见稿)的有关要求，内容是否准确。

4、用于土地供应的宗地图还需检查以下内容：

(1) 供地范围和面积：核实供应界线与邻宗地的已供地、已登记(含房屋登记)的权属界线、界址是否冲突，拓扑检查是否错误，是否重复供地；供应范围和供地面积是否一致；新增建设用地的供应界线与用地规划红线、报批范围线、征地范围线是否有矛盾，是否确保“三线对一线”；建筑物是否超供地范围；

(2) 核实供应地块范围内原有的土地使用权是否均已收回，使用权证是否均已注销；核实未办证宗地的权属来源、宗地界线，做到权属清晰，无争议；

(3) 供地面积表：核实各地类面积量算、统计是否准确，核实新增建设用地分类面积与勘测定界的土地分类面积统计口径是否一致；

(4) 供地报盘：核实坐标报盘(txt文件)是否符合报备系统的格式要求，是否可以导入报备系统；坐标报盘数据是否正确，是否已转成117°。

5、用于不动产登记的宗地图还需检查以下内容：

(1)宗地范围：核实宗地面积与宗地范围线是否一致；新增建设用地的宗地界线、面积与供地界线、面积是否一致；宗地界线与邻宗地的已供地、已登记(含房屋登记)的权属界线、界址是否一致，拓扑检查是否错误，是否重复发证；建筑物是否超宗地范围；

(2) 核实宗地代码编制是否按照《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T37346)及《祁门县不动产权籍调查实施

细则（试行）》有关要求编制，是否有错编、重编、漏编情况；

(3) 图、表是否一致。核实权利人、坐落、面积、宗地代码、四至填写等是否正确，与地籍调查表是否一致。

四、房产分层图和房产分户图

(一) 坐标、高程系统、比例尺：2000 国家大地坐标系、中央子午线 $118^{\circ} 30'$ 、1985 国家高程基准、分户图比例尺一般为 1:200, 当房屋图形过大或过小时，比例尺可适当放大或缩小

(二) 数据内容：dwg 格式房产分层图、房产分户图

(三) 核实要点：

1、分户图应标注层高；

2、分户图应包含套内建筑面积，共有分摊面积、建筑总面积， 应从上到下标注在分户图框内；

3、分户图上应注记房屋边长、注记取至 0.01m；

纸质分户图的方位应使房屋的主要边线与图框边线平行，按房屋的方向竖放或者横放，并在适当位置绘制指北方向符号；

4、电子版分层图是否采用 2000 坐标系测绘，是否与宗地图的楼幢面存在矛盾；

5、分户图的比例尺一般为 1:200, 当房屋图形过大或者过小时，比例尺可适当放大或者缩小；

6、房产分户图应标注房屋坐落（精确至门牌号或者小区名称）、幢号、总层数、所在层；

7、房产分层图注记房屋边长和面积数据，精度均保留 2 位小数；

8、不动产测绘技术报告中套内面积、分摊面积、建筑面积、面积合计等信息逻辑是否正确。

五、不动产权籍调查表核实要点

1. 不动产权籍调查表的组成是否完整；
2. 是否以宗地为基础填写不动产权籍调查表；
3. 是否按照《不动产权籍调查规程》（征求意见稿）中不动产权籍调查表填写总体要求填写不同的调查表；
4. 地籍调查表：核实是否“权属清楚、界址清晰、面积准确”；核实与邻宗地的界址标示是否冲突、界址签章与已登记宗地的权利人是否一致；
5. 房屋调查表中规划用途必须填写，按照建设工程规划许可证规定的用途进行填写，且需按《不动产权籍调查技术规程》（征求意见稿）规定的房屋用途分类填写到二级类，在规范的基础上，增加物管用房、车位两个房屋用途；
6. 房屋调查表中房屋结构必须填写，且需按照《不动产权籍调查技术规程》（征求意见稿）填写；
7. 房屋调查表中长度单位采用米（m）、厘米（cm）、毫米（mm）。当长度单位采用米（m）时，长度数据保留两位小数。当长度单位采用厘米（cm）时，长度数据保留一位小数。当长度单位采用毫米（mm）时，长度数据可保留一位小数；
8. 房屋调查表中土地、海域和房屋的面积单位采用平方米（m²），保留两位小数；土地、海域面积统计汇总单位采用公顷（hm²），保留四位小数，可将亩（mu）作为辅

助单位，保留两位小数；

六、不动产测绘技术报告基本要求

《不动产测绘技术报告》需按《不动产权籍调查技术规程》（征求意见稿）进行编制，需包含以下内容：

1、封面

（1）宗地代码、房屋等定作物代码、宗地位置；

（2）项目名称、测量员（签字）、项目负责人（签字）、技术负责人（签字）、测量单位（盖章）。

2、概述

（1）任务来源：委托方基本信息、时间、测绘委托书等；

（2）不动产简况：不动产名称、项目位置、土地基本信息等；

（3）测量内容：阐述本次测量的具体工作；

（4）测量工具：仪器型号、规格、检定情况；

（5）外业测量或修补测时间。

3、测量技术依据

本次测量依据的技术标准。

4、图件成果

宗地图、房产分层图、房产分户图。

5、不动产面积计算成果

宗地界址点成果表、房屋分户面积计算表（附分摊说明）、房屋分层面积计算表（附计算说明）。

6、质量评价（自检结果）

7、成果附件

现场照片等影像成果、测绘资质证书、民政部门地名批复、门牌号码申请表、《备案表》。

8、是否按照测绘资质分级标准承担限额作业。

七、祁门县地形数据提交内容与格式

所有提交数据格式均要求为 SHAPe 格式，坐标系与已建立的地籍数据库的坐标系一致。具体要求如下：

1. 1:500 基础地理信息更新数据共 22 层（8 个点层、9 个线层、4 个面层、1 个注记层）、除了提交更新数据外还应提交更新范围文件。

各分层的 SHAPe 的文件名及每个 SHAPe 文件的属性结构及要求如下：

(1) CPoint (定位基础点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形 码	Double		M	国标码
Id	ID	Long		C	
name	名称	Text	60	M	点名
Grade	等级	Text	10	M	控制点等级
elevation	高程	Float		M	高程值
Byname	图层名	Text	50	C	
Type	类型	Text	10	M	存储 EPS 代码

(2) HPoint (水系点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码 加图 形码	Double		M	国标码
type	符号名称	Text	20	M	存储 EPS 代码
name	名称	Text	60	C	名称
AREA	面积	Double		C	
PERIMETER	周长	Double		C	
angle	角度	Double		M	旋转角度

(3) MPoint (地貌点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加 图 形码	Double		M	国标码
Angle	角度	Double		C	角度
type	符号名称	Text	20	M	存储 EPS 代码
name	名称	Text	60	C	名称
PointType	点类型	Short		M	点类型
elevation	高程值、比高	Double		C	高程值

(4) VPoint (植被点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
Angle	角度	Double		C	
Id	ID 值	Long		C	
type	符号名称	Text	20	M	存储 EPS 代码
Name	名称	Text	60	C	

(5) AssPoint (辅助点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
type	符号名称	Text	20	M	存储 EPS 代码
angle	角度	Double		M	符号旋转角度
Layer	图层	Text	254	C	所在图层

(6) PPoint (管线点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
type	符号名称	Text	20	M	存储 EPS 代码
name	名称	Text	60	C	
angle	角度	Double		M	符号旋转角度

(7) RPoint (交通点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
type	符号名称	Text	20	M	存储 EPS 代码
name	名称	Text	60	C	
angle	角度	Double		M	符号旋转角度

(8) BPoint (居民点层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
type	符号名称	Text	20	M	存储 EPS 代码
name	名称	Text	60	C	
angle	角度	Double		M	符号旋转角度
Area	面积	Double		C	
Perimeter	周长	Double		C	

(9) AssLine (辅助线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码
Layer	图层	Text	254	C	所在图层

(10) RZX (道路中线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
name	名称	Text	60	C	名称
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码
code	道路等级	Text	60	C	

(11) HZX (水系中线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
name	河流名称	Text	60	C	名称
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代 码

(12) PLine (管线线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图形码	Double		M	国标码
KV	电压值	Double	6.2	C	电压值
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码

(13) VLine (植被线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图形码	Double		M	国标码
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码

(14) HLine (水系线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图形码	Double		M	国标码
name	河流名称	Text	60	C	名称
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码
数字城市	数字城市代码	Text	20	C	

(15) MLine (地貌线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图形码	Double		M	国标码
Elevation	高程值、比高	Double	4.3	C	高程值
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码
Linewidth	线宽	Short		C	线宽

(16) RLine (交通线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码 加图 形码	Double		M	国标码
name	名称	Text	60	C	名称
code	道路等级	Text	60	C	
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码
数字城市	数字城市 代码	Text	20	C	

(17) BLine (居民地线层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加 图 形码	Double		M	国标码
name	名称	Text	60	C	名称
linetype	线型	Text	10	M	存储 EPS 代码
数字城市	数字城市代 码	Text	20	C	

(18) BPoly (居民地面层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加 图 形码	Double		M	国标码
name	名称	Text	60	C	名称
Floor	地面上层数	Short	4	M	层数
type	结构类型	Text	10	M	结构类型
Attribute	属性	Text	20	M	存储 EPS 代码
Area	面积	Double		C	面积

(19) RPoly (交通面层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
name	名称	Text	60	C	
code	道路等级	Text	60	M	道路等级
Type	路面铺设材 料 类型-	Text	6	C	类型
Attribute	属性	Long		M	存储 EPS 代码
Area	面积	Double		C	面积

(20) HPoly (水系面层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
name	河流名称	Text	60	C	河流名称
Attribute	属性	Long		M	存储 EPS 代码

(21) VPoly (植被面层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图 形码	Double		M	国标码
Attribute	属性	Long		M	存储 EPS 代码

(22) Annotation (名称注记层)

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
gb	分类代码加图形码	Double		M	国标码
Fontclass	字体类型	Text	20	C	
name	对象名称	Text	60	M	
Angle	角度	Double		C	
Mark	标注	Double		C	
Layename	层名	Text	50	c	EPS 层名
Alignment	安排	Double		c	
StringText	标注内容	Text	254	c	
Stringangl	文字角度	Text	254	c	
Fontname	字体名	Text	254	c	
Fontwidth	字宽	Double		c	
Fontheight	字高	Double		c	
Wordangle	单词角度	Double		c	
Scale	缩放	Double		c	

2. 为满足地名地址数据库建设的要求, 对基础数据中的 Annotation (名称注记层) 按照党政机构、旅游景点、居民小区、宾馆酒店、医疗卫生、教育科研、企事业单位、物流交通、邮电通讯、金融证券、文体娱乐、服务场所、商贸超市等 13 个类型进行再次分层, 提交的 13 个注记层格式为 SHAPE, 每层的属性结构如下:

属性名称	属性描述	数据类型	字段宽度	约束/条件	备注
Class	注记类别	Text	50	M	
Name	注记名称	Text	100	M	
Parea	所属区域	Text	50	M	
Level	注记登记	Text	50	C	
Address	地址	Text	50	C	
GXSJ	更新时间	Date		M	
Tel	电话	Text	50	C	
Post	邮编	Text	50	C	
Net	网址	Text	100	c	
Rname	注记名称	Text	100	M	
Number	编号	Text	100	c	
Type	注记类别	Text	254	M	
Price	价值	Text	254	C	
Remark	标注	Text	254	c	

注：M为约束条件 C为非约束条件（可选字段）