



鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革领导小组文件

鄂工改办发〔2021〕8号

鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”操作细则（试行）》等五个配套制度的通知

各旗区人民政府、市直各相关部门、各相关企业：

根据《住房和城乡建设部关于进一步深化工程建设项目审批制度改革推进全流程在线审批的通知》（建办〔2020〕97号）、内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发《自治区进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（内政办发〔2020〕19号）、《鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革工作实施方案》（鄂府发〔2019〕72号）等相关要求，推进我市联

合测绘改革工作，提高工程项目审批效率，我办研究制订了《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”操作细则（试行）》、《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”技术规定（试行）》、《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”中介服务机构名录库管理办法（试行）》等配套制度，现印发给你们，请按照要求执行。

附件 1：《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”操作细则（试行）》

附件 2：《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”技术规定（试行）》

附件 3：鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”中介服务机构名录库管理办法（试行）

附件 4：鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”成果报告示例样本

附件 5：鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”合同

鄂尔多斯市工程建设项目审批制度

改革领导小组办公室

2021 年 6 月 30 日



鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2021 年 6 月 30 日印发

附件 1

鄂尔多斯市工程建设项目 “联合测绘”操作细则（试行）

为贯彻落实党中央、国务院关于推进政府职能转变和深化“放管服”改革、优化营商环境以及自治区人民政府关于加大转变政府职能和简政放权力度，更好更快方便企业和群众办事的决策部署，根据《内蒙古自治区工程建设项目审批制度改革工作实施方案》（内政字〔2019〕43号）和《鄂尔多斯市人民政府关于印发鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鄂府发〔2019〕72号）等文件精神，结合我市实际，特制定《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”操作操作细则（试行）》（以下简称《操作细则》）。

一、本操作细则所称的“联合测绘”，是指在工程建设项目审批中为自然资源、住建等政府部门提供测绘成果的多项测绘项目，合并为一个联合测绘项目，按照“一次委托，统一标准、联合测绘、成果共享”的原则，由建设单位在测绘中介服务机构名录库中自主选择一家测绘单位承担建（构）筑物定位、±0.00 检测、竣工规划核实测量、不动产权籍调查、房产测绘等多项测绘业务，并向审批部门提供统一技术标准和规范的测绘成果报告，实现资源信息共享。

二、联合测绘范围包括：全市纳入联合验收的新建、改

建、扩建的房屋建筑和城市基础设施等工程（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）。

三、“联合测绘”职责分工。

市工改办负责“联合测绘”工作的整体推进,及时协调存在的问题,负责对建设单位及联合测绘机构进行鄂尔多斯市工程建设项目审批管理系统的咨询与服务工作。

市自然资源局负责对从事“联合测绘”机构的资质管理,负责制定《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”中介服务机构名录库管理办法》,负责组织有关部门制定《鄂尔多斯市“联合测绘”技术规定》,并统一对外公布,做到公开、透明、公正。

四、测绘行政主管部门和各有关部门要严格按照各业务要求分别做好相关测绘类中介机构入驻中介超市前的准备与审核工作。测绘资质单位拟从事“联合测绘”工作的,可在鄂尔多斯市中介服务网提出入驻申请,由市自然资源局根据《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”中介服务机构名录库管理办法》审批入库,并通过鄂尔多斯市中介服务网入驻中介超市。

五、“联合测绘”的流程。联合测绘按照“一次委托、分阶段实施、分类报告、成果共享”的原则,分为委托测绘、测绘实施、成果复核及质检、成果推送 4 个环节:

（一）委托测绘

工程建设项目立项后,建设单位应通过鄂尔多斯市工程建设项目审批管理系统在中介超市中选择具备承揽本项目相

应资格的测绘单位，并签订联合测绘委托合同，测绘单位应在委托合同签订后 2 个工作日内，将合同上传至鄂尔多斯市工程建设项目审批管理系统（互联网），以备行业主管部门监管。委托实施包括建（构）筑物定位、±0.00 检测、竣工规划核实测量、不动产权籍调查、房产测绘等多项测绘业务。

（二）测绘实施

测绘单位根据联合测绘合同载明的测绘任务和时间要求，分阶段组织开展测绘作业。在开展测绘作业前应与自然资源和住建等部门进行业务衔接，各有关部门积极配合测绘单位获取基础数据。测绘单位应按照现行国家、行业、地方标准和《鄂尔多斯市“联合测绘”技术规定》等要求，开展具体测绘业务，并形成《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”成果报告书》。

（三）成果复核及质检

测绘单位在完成测绘业务后，应在 2 个工作日内将《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”成果报告书》等成果资料上传到鄂尔多斯市工程建设项目审批管理系统，测绘成果质检机构对测绘成果进行复核及质检，并出具《工程建设项目联合测绘成果复核及质检报告》，若成果质量不符合要求，测绘单位限期整改。经相关部门复核及质检确认的测绘成果方可用于后续的业务办理。

（四）成果推送

“联合测绘”成果经复核质检确认后，由质检机构推送到

“联合测绘”成果数据库，“鄂尔多斯市工程建设项目审批管理系统”自动从“联合测绘”成果数据库中抽取相关成果推送至自然资源和住建等部门，当建设单位在申办联合验收业务时由系统自动关联“联合测绘”合同号和成果号对应的测绘成果。

七、“联合测绘”工作要求

（一）统一技术标准，提高业务办理效率。“联合测绘”采用统一的国家标准、测绘基准。依照测绘法律法规和技术规范制定统一的技术规定，统一对外公布，各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。测绘单位也应该加强内部人员的管理，加强相关的技术标准的培训和学习，严格按照标准规范开展“联合测绘”工作，并将统一标准的联合测绘报告电子数据上传至系统。

（二）严格执行统一收费标准，维护市场价格秩序。

按照“资源整合，一次测绘，多家共享”的要求，“联合测绘”活动应当遵循公开、公正、平等的市场竞争原则，禁止任何单位和个人分割、封锁、垄断“联合测绘”市场，坚决打击价格欺诈、恶意压价、商业贿赂等不正当竞争行为。

（三）完善平台建设，实现测绘成果共享。在鄂尔多斯市工程建设项目审批管理系统基础上，进一步建立“联合测绘”管理平台，并实现与工改系统的无缝对接。按照“联合测绘”相关要求，将行政审批过程中涉及的工程测量和不动产测量等成果整合后统一纳入到“联合测绘”管理平台中，实现测绘成果的统一管理和传输，实现资源共享，提高工程建设项目的

审批效率。

（四）完善机制，动态管控。严格执行《鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”中介服务机构名录库管理办法》，通过实施信用积分制、信用不良惩戒制，实现联合测绘单位名录库动态管理，进一步强化测绘单位信用管理按照“统一标准、联合监管、综合评价”的原则，在服务质量、服务效能、服务能力等方面联合开展对入围测绘中介机构的信用促进测绘中介机构提升服务意识和水平。自然资源局每年根据测绘资质巡查、成果质量检查、市场信用等级评价、项目业主及相关部门反馈等情况，对从事“联合测绘”的单位进行综合评价，并公布下一年度“联合测绘”服务机构名录。经评价确定为不适合承揽“联合测绘”业务的测绘单位，不列入下一年度联合测绘服务机构名录。各部门在日常监督管理工作中发现测绘单位存在的违规情况包括考核情况，应及时抄送自然资源局。

（五）强化检查，确保质量。通过加强规划验线、竣工测绘成果复核、测绘成果质检等监督手段，强化对工程建设项目联合测绘成果的监管，并实现对房地产项目联合测绘成果复核、质检的全覆盖。要通过强化“双随机、一公开”检查和测绘成果质量抽查等手段，进一步提高测绘成果的质量。测绘工作贯穿于建筑工程建设全过程，各测绘单位应该配备足够的技术人员，有计划、有组织地开展测绘作业，确保每道工序均处于可控状态。测绘单位要建立严格的质量控制体系，严格执行相关的程序和规定。在整个测量过程中，以产品质

量为主要准则，对于测绘数据，要明确质量检查标准，建立严格详细的质量检查和验收机制，在资料准备、数据管理、数据存储过程中都需要进行检查控制，保证数据的真实、准确。对于测绘成果严格执行“两级检查、一级验收”制度，准确的掌握数据的质量状况，审视测绘过程中的问题，及时改正，保证最终成果的质量。

（六）强化培训，提升技能。各级主管部门通过与行业技术领先单位、科研机构开展战略合作等方式，充分依托对方技术、人才优势，有重点、有计划、有针对性地组织开展联合测绘专业技术培训，提高专业技术水平。同时以测绘资质改革为契机，积极引导行业合并重组，推动行业整体转型升级，保障联合测绘改革深入推进。

（七）强化服务，优化形象。推行联合测绘服务时限承诺制、服务效率承诺制、成果质量承诺制，实行优质高效快捷的服务模式，在我市创建最优营商环境过程中，塑造新形象形成新气象、展现新风貌。

附件 2

鄂尔多斯市工程建设项目 “联合测绘”技术规定（试行）

2021 年 月

目录

1 基本规定.....- 1 -

1.1 基本规定.....- 1 -

1.2 技术依据.....- 1 -

1.3 平面和高程系统.....- 2 -

1.4 测量精度.....- 2 -

2 定位测量.....- 2 -

2.1 一般规定.....- 2 -

2.2 实地定桩.....- 4 -

2.3 成果编制与提交.....- 4 -

3 ±0.00 检测.....- 8 -

3.1 一般规定.....- 8 -

3.2 数据采集.....- 9 -

3.3 成果编制与提交.....- 10 -

4 竣工规划核实测量.....- 13 -

4.1 一般规定.....- 13 -

4.2 平面位置（细部点坐标）测量.....- 14 -

4.3 高度及层高测量.....- 16 -

4.4 竣工地形图测绘.....- 18 -

4.5 竣工规划总平面图绘制.....- 19 -

4.6 竣工规划比对.....	- 20 -
4.7 成果提交.....	- 21 -
5 不动产权籍调查.....	- 23 -
5.1 一般规定.....	- 23 -
5.2 权属调查.....	- 24 -
5.3 要素测量.....	- 26 -
5.4 成果图测制.....	- 26 -
5.5 面积计算和汇总.....	- 27 -
5.6 成果整理和组卷结合.....	- 28 -
6 房产测绘.....	- 30 -
6.1 一般要求.....	- 30 -
6.2 工作内容.....	- 31 -
6.3 收集资料.....	- 31 -
6.4 房产调查.....	- 32 -
6.5 房产要素测量.....	- 32 -
6.6 房屋及附属设施测量.....	- 33 -
6.7 房产图绘制.....	- 38 -
6.8 房产面积计算.....	- 39 -
6.9 变更测量.....	- 39 -
6.10 测绘报告撰写.....	- 39 -
6.11 成果整理与归档.....	- 40 -
7 电子成果要求.....	- 41 -

7.1 一般要求.....	- 41 -
7.2 内容及各式.....	- 41 -
7.3 图形编辑.....	- 42 -
7.4 属性录入.....	- 45 -
7.5 数据更新.....	- 46 -

1 基本规定

1.1 基本规定

1.1.1 为适应鄂尔多斯市城市建设发展的需要，统一我市联合测绘的技术要求，保证其成果、成图质量，使我市的联合测绘更好地服务于我市的工程建设项目行政审批、批后监管以及登记发证等业务工作，特制定本规定。

1.1.2 本规定适用于鄂尔多斯市域内新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础工程的竣工联合测绘工作，内容包括项目的定位测量、 ± 0.00 检测测量、竣工规划核实测量工作、不动产权籍调查、房产测绘等。

1.1.3 工程建设项目联合测绘成果数据应符合国家现行有关标准的规定，成果资料格式应按照成果报告示例样本统一编制。

1.1.4 联合测绘实行测绘单位内部“二级检查一级验收”制度。

1.1.5 本规定由鄂尔多斯市自然资源局、鄂尔多斯市住房和城乡建设局负责具体技术内容的解释。

1.2 技术依据

- 1、《城市测量规范》CJJ/T 8-2011
- 2、《卫星定位城市测量技术规范》CJJ/T 73—2010
- 3、《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》CH/T 2009-2010

- 4、《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》GB/T 20257.1
- 5、建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）
- 6、《房产测绘规范》（GB/T 17986.1-2000）
- 7、《数字测绘成果质量要求》（GB/T17941-2008）
- 8、《数字测绘成果质量检查与验收》（GB/T18316-2008）
- 9、经批准的《技术设计书》

1.3 平面和高程系统

- 1、坐标系统采用 2000 国家大地坐标系。
- 2、高程采用 1985 国家高程基准。

1.4 测量精度

- 1.4.1** 联合测绘宜采用新技术、先进方法，但必须满足本规定的精度要求。
- 1.4.2** 联合测绘采用中误差作为测量精度的衡量标准，以二倍中误差作为极限误差。
- 1.4.3** 界址点、定位点、实测地物点、 ± 0.00 检测点平面精度应满足相应技术规定。
- 1.4.4** 建筑底层地坪标高、 ± 0.00 标高测量中误差不应大于 $\pm 3.0\text{cm}$ ；高度测量中误差不应大于 0.05m 。

2 定位测量

2.1 一般规定

2.1.1 定位测量实施前应收集下列资料：

- 1、规划条件或选址意见书及附图、附件；
- 2、建设用地批准文件及相关资料；
- 3、建设工程规划许可证及附图、附件；
- 4、建筑平面图；
- 5、定位测量需要的其他相关资料。

2.1.2 定位测量应根据建设单位提供经行政审批的设计图纸按照相关规划与设计要求进行拟建建筑物各角点（轴线交点或外墙角点）坐标计算，并把推算的角点坐标实地放样定桩。

2.1.3 定位桩作为施工单位细部放样和规划部门规划验线的基准桩。定位点的选取原则：

- 1、定位点需便于施工单位定位放线，宜选取轴线交点；
- 2、定位点需便于规划比对，宜选取总图设计坐标点；
- 3、定位点需便于 ± 0.00 检测坐标比对，宜选取建筑实体上；
- 4、定位点需均匀分布整个建筑；
- 5、围墙、地下室定位点应选取起终点及主要的转折点上。

2.1.4 每幢建筑物一般定位 3-4 个角点桩位，复杂建筑物或有裙房的可适当增加定位点数。地下车库单独作为一幢定位。围墙定起终点及主要转折点，弧形部分 3 个点。

2.1.5 定位点应编号，且同一工程的桩点编号不应重复。

2.1.6 拟建建筑物定位不满足规划条件时，应经设计变更并经规划确认后再予定位。

2.2 实地定桩

2.2.1 与拟建建筑物有规划要求的周边建（构）筑物条件点坐标应采用极坐标法实测两次。点位较差应在 50mm 之内，取角度及边长平均值计算最终成果。

2.2.2 采用极坐标法实地定位时，控制点边长应校核。每个定位点定桩后，方向值和边长应再次校核。每个测站定位结束应归零校核。

2.2.3 定位完成后，宜变换测站和后视方向并采用极坐标法进行检核，具备条件时应检验桩点间图形关系。边长小于 50m 时，校核较差不得大于 20mm；边长大于 50m 时，校核较差的相对误差不得大于 1/2500；坐标校核点位较差不得大于 50mm；检核数据记录存档。

2.2.4 可采用网络 RTK(CORS 系统)直接进行定位，但定位点相关尺寸检核应满足要求。

2.2.5 实地定桩时，同时按图根水准的技术要求测设临时水准点，作为施工单位施工的高程起算点。临时水准点不少于 2 个。

2.2.6 测量单位应做到现场交桩（包括定位点及临时水准点）。

2.3 成果编制与提交

2.3.1 定位测量成果略图应参照建设工程规划许可证附图编制。

成果资料中工程名称应与建设工程规划许可证一致。

2.3.2 定位成果中需标注与建设工程规划许可证附图对应的相关间距。

1、定位为轴线尺寸时，定位略图上每幢建筑应标注横竖两条轴线，并加注轴线号。所标轴线应与设计总图轴线相对应，定位略图上应备注“本次定位为轴线尺寸”；定位为外包尺寸时，定位略图上应备注“本次定位为外包尺寸”。

2、定轴线点，定位成果资料中除标注轴线间距外，还需加注与总图对应的外包（如墙体外包、干挂外包、檐口外包等）间距。

3、总图中建筑距用地红线无间距，只有建筑控制线的，加注一个相邻建筑距用地红线的最近处间距。

2.3.3 定位略图上每幢建筑应标注幢号或具体名称。

2.3.4 临时水准点成果应备注高程系统，高程为 **1985** 国家高程基准。坐标成果应备注坐标系统。

2.3.5 定位略图上应绘制各类规划控制线及用地红线，并注明其性质（规划道路红线、规划河道蓝线、规划绿化带边线、用地红线等）。

2.3.6 定位略图中需绘制建筑外轮廓线，外轮廓线及其他标注线

按如下要求表示。

1、粗实线 **b**（表示线宽度，下同）：表示拟建建筑物 ± 0.00 高度墙体位置，凹凸形状要画出；

2、粗虚线 **b**：表示拟建建筑物不可见墙体位置，如地下车库等；

3、细虚线 **1/3b**：表示阳台，地下管线或建筑物的不可见轮廓线；

4、细虚线 **1/3b**：定位略图上只表示提供坐标点点位之间的尺寸关系,可用细虚线直接表示并标注尺寸，凹凸部分不表示每个尺寸；

5、单点长画线（点画线） **1/3b**：表示四线坐标中心线；

6、细实线 **1/3b**：其它图线用细实线表示；

7、图上字体需清晰可辨别。

2.3.7 周边建筑或线型地物实测的，需在定位略图上绘制其轮廓线和位置，如“高压线中心线”、“高压线边线”、“现状围墙内侧线”等。

2.3.8 实地已定位过的工程若有调整，调整部分需重新定位。

2.3.9 设计总图有建筑坐标的，定位略图上设计坐标点的 2000 国家大地坐标系后加注建筑坐标。

2.3.10 放样的原始计算资料必须打印，严禁在电脑上修改计算数

据。

2.3.11 甲方提供的所有资料与外业记录的原始资料（包括手稿）应统一归档。

2.3.12 定位略图绘制完成后，应将定位成果与规划许可进行比对，并编制“建设工程定位与规划许可比对结果表”、“建设工程定位规划比对结果意见”。

2.3.13 成果归档与提交：

甲方提供的所有资料、野外观测记录及计算资料、控制点成果资料及定位测量成果报告书。

定位测量成果报告书按“建设工程定位成果报告”示例样本编制，主要包括下面内容：

1、封面（含工程名称、灰线号、建设工程规划许可证号、工程编号、委托方、测绘单位、测绘资质、测绘日期等）

2、目录

3、测绘依据（含执行标准、其他相关文件资料）

4、测绘说明（含概述、测绘基准、测绘内容及方法、作业进度及人员设备、质量检查、完成工作量、成果提交等）

5、定位略图

6、其他（工程规划许可证及附图、规划四线数据、用地红线数据等）

7、实地现场照片

3±0.00 检测

3.1 一般规定

3.1.1 ±0.00 检测实施前应收集下列资料：

- 1、规划条件或选址意见书及附图、附件；
- 2、建设用地批准文件及相关资料；
- 3、建设工程规划许可证及附图、附件；
- 4、建筑一层平面图及剖面图；
- 5、规划验线时的定位成果（注：有定位成果的以上 1、2、3 项无需提供）
- 6、建设工程规划审批档案平、立和剖面图及批后修改联系单与附图；
- 7、±0.00 检测需要的其他相关资料。

3.1.2 ±0.00 检测应在拟建建筑物施工至±0.00 位置时测量。

3.1.3 ±0.00 检测主要测设建筑一层及地下室外轮廓线的平面位置、外轮廓大小及±0.00 标高，并与规划审批图纸进行比对，检查其是否按规划要求实施。

3.1.4 ± 0.00 检测主要测设主体建筑外轮廓线，附属的阳台、飘窗、设备平台、装饰性柱子等不测。

3.2 数据采集

3.2.1 ± 0.00 检测一般测建筑物的主要阳角坐标，建筑物未测点部分的尺寸关系应实地丈量、记录并与资料一起归档。

3.2.2 ± 0.00 检测单体外轮廓线位置一般是指建设单位提供的剖面图上 ± 0.00 标高所在层面（底层或架空层）外围轮廓线（重点为外围主轴线）和已定位的地下室（包括成果中有计算点的）的外围边界线。 ± 0.00 层以上建筑一般不检测， ± 0.00 层以下相关建筑物（如车库、裙房等）应检测。框架结构住宅，外围主轴线上柱子需实测。

3.2.3 ± 0.00 标高检测按建设单位提供剖面图或一层平面图所示 ± 0.00 标高位置测定，若总图注明 ± 0.00 标高与拼接（或保留）建筑物有高差关系时，应加测原建筑物 ± 0.00 （或地坪）标高。

3.2.4 每幢建筑至少测定一个 ± 0.00 标高。

3.2.5 建筑物角点坐标宜采用全站仪极坐标法施测。 ± 0.00 层高程宜采用水准测量方法测量，并将 ± 0.00 层地坪高程点联入水准路线。外业测点的计算资料应齐全。

3.2.6 ± 0.00 高程应和定位时测设临时水准点的高程同一高程系统。临时水准点已破坏的应重新布设临时水准点。

3.2.7 实测坐标、外轮廓尺寸及 ± 0.00 标高与设计图纸比较，若较差较大（ 0.1 m 以上），应检查确认。

3.3 成果编制与提交

3.3.1 ± 0.00 检测成果资料中工程名称应与建设工程规划许可证一致。

3.3.2 ± 0.00 层外轮廓线按以下要求绘制。

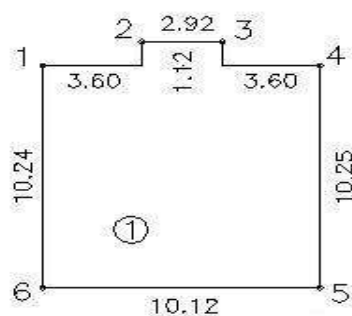
1、实地已建墙体用粗实线表示，有墙体而未成形部分用虚线表示。

2、亭子、连廊无墙体部分，折点的柱子中心用粗点表示，细实线连接。

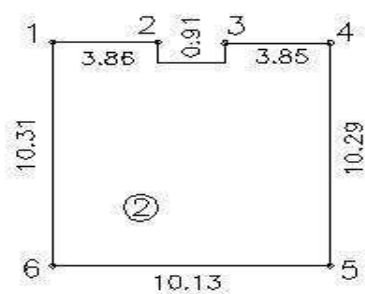
3、框架结构住宅，外围主轴线细实线绘制，墙体部分用粗实线绘制。

4、大型公建建筑，外围均为柱子，柱子内侧有墙体的除内侧墙体位置按粗实线（已成形）或虚线（墙体未成形）表示外，外围柱子细实线表示，并加注柱子轴线号。

5、建筑物凹凸部分尺寸如果相等，可标注一个尺寸，如图（一）、图（二）。



(图一)



(图二)

3.3.3 ± 0.00 检测实测外包点，而成果为轴线点，其坐标推算采用 CAD 作图方式完成的，应对每幢房子绘制推算略图（可用 A4 纸，一幢房子一张）。

3.3.4 ± 0.00 检测成果需对原定位坐标点进行坐标比较，无定位成果的与建设工程规划许可证附图上的设计坐标比较，每幢建筑物比较点位一般不少于三点，且应分布合理。

3.3.5 ± 0.00 检测略图应标注相关间距尺寸，相关间距尺寸标注应与定位资料标注尺寸相对应，无定位成果的与建设工程规划许可证附图上间距位置对应。间距位置不在 ± 0.00 层的可不标注，以后在竣工测量平面位置关系图中标注。间距应注明“轴线间距”或“外包间距”。

3.3.6 ± 0.00 检测略图需绘制各类规划控制线红线、用地红线，实测的原有建构筑物。

3.3.7 ± 0.00 检测略图应标注每幢建筑幢号或建筑物名称。

3.3.8±0.00 检测需说明坐标系统、高程系统。

3.3.9 ±0.00 检测需用到其他工程资料的，应在备注中注明。**±0.00** 检测还须在备注中注明“本次检测为轴线尺寸”或“本次检测为外包尺寸”。

3.3.10 ±0.00 检测成果表应排列有序（以序号排列或以每幢建筑物排列）以便查找，不允许无规律的混乱排序。

3.3.11 甲方提供的所有资料与外业记录的原始资料（包括手稿）应统一归档。

3.3.12 ±0.00 检测略图绘制完成后，应将检测成果与规划许可进行比对，并编制“建设工程**±0.00** 检测与规划许可比对结果表”、“建设工程**±0.00** 检测规划比对结果意见”。

3.3.13 成果归档与提交：

甲方提供的所有资料、野外观测记录及计算资料、控制点成果资料及**±0.00** 检测测量成果报告书。

±0.00 检测测量成果报告书按“建设工程**±0.00** 检测成果报告”示例样本编制，主要包括以下内容：

- 1、封面（含工程名称、灰线号、建设工程规划许可证号、工程编号、委托方、测绘单位、测绘资质、测绘日期等）；
- 2、目录；
- 3、测绘依据（含执行标准、其他相关文件资料）；

- 4、测绘说明（含概述、测绘基准、测绘内容及方法、作业进度及人员设备、质量检查、完成工作量、成果提交等）；
- 5、 ± 0.00 检测略图；
- 6、 ± 0.00 检测与规划比对结果表；
- 7、 ± 0.00 检测规划比对结果意见；
- 8、其他（工程规划许可证及附图、规划四线数据、用地红线数据等）；
- 9、实地现场照片。

4 竣工规划核实测量

4.1 一般规定

4.1.1 建筑工程竣工规划核实测量实施前应收集下列资料：

- 1、规划条件或选址意见书及附图附件；
- 2、建设用地批准文件及相关资料；
- 3、建设工程规划许可证及附图、附件；
- 4、建筑施工竣工图等相关资料；
- 5、建设工程规划审批档案平、立和剖面及批后修改联系单与

附图；

6、竣工规划核实测量需要的其它相关资料。

4.1.2 建筑工程竣工规划核实测量的范围应符合下列规定：

1、建设用地红线外 50m 范围内的地形地物（若遇道路应测完整）；

2、与竣工建筑物有规划要求的周边建（构）筑物。

4.1.3 建筑工程竣工规划核实测量内容应包括：

1、平面位置(细部点坐标)；

2、高度及层高；

3、建筑外轮廓及建筑物面积测量；

4、竣工地形图；

5、竣工规划总平面图绘制；

6、竣工规划比对；

7、当地规划主管部门确定的其它内容。

4.1.4 装修部分不纳入竣工规划核实测量范围。

4.2 平面位置（细部点坐标）测量

4.2.1 建筑工程竣工规划核实测量应测量其地上与地下外轮廓主要细部点坐标及有关元素。细部点的选取，应根据建筑类别及规划要求确定。

4.2.2 建筑细部点坐标测量的位置应按下列要求确定：

- 1、矩形建筑墙角点；
- 2、圆形建筑圆心或求算点；
- 3、其它形状建筑墙角或其它特征点。

4.2.3 细部点坐标宜采用全站仪极坐标法施测。

4.2.4 细部点测量相对上级控制点的点位中误差为 $\pm 5\text{cm}$ 。

4.2.5 细部点坐标的检核，可采用极坐标法、实地量距法。

4.2.6 细部点的综合信息，宜在点或地物的属性中进行表述。当不采用属性表述时，应对细部点进行分类编号，并编制细部点成果表。当细部点图面分布密度不大时，可直接将细部点坐标标注于图上；当细部点密度过大时，可将主要特征点标记于图上。

4.2.7 细部点坐标测量完成后，应编制建筑物平面位置关系图，并满足下列要求：

- 1、应绘制用地红线及规划四线；
- 2、参照地形图的绘制方法绘制建筑物外轮廓线，并标注建筑物的名称或幢号、层数、建筑结构、室内地坪标高和坐标系统和高程基准。
- 3、应标注建筑物与有规划要求建（构）筑物、用地红线和规划四线的间距；
- 4、间距应实测反算或实量，为垂直距离时，应标注垂足符号；
- 5、应标注建设工程规划许可证附图上设计坐标点的坐标。

4.3 高度及层高测量

4.3.1 建筑物高度及层高测量的主要内容包括：建筑主出入口及单元入口处的室外地坪、室内各层地坪（含 ± 0.000 ）、屋顶女儿墙顶、屋面上围护栏杆顶、屋顶构件最高处、屋面上的楼梯间机房屋顶女儿墙、坡屋顶的檐口与屋脊和建筑物最高点的高程。

4.3.2 建筑物层高应按建筑物上下两层楼面面层或地面面层的垂直距离计算，屋顶层层高应按楼面与屋面结构面的垂直距离计算。

4.3.3 建筑层数若无改变的，可按规划审批图纸层数。若无规划审批图纸，建筑层数按下列规定计算：

1、房屋层数是指房屋结构层高在 2.20m 以上的自然层数，按室内地坪 ± 0.000 以上计算，所在层次自下而上用自然数表示；地坪 ± 0.000 以下为地下层数，自上而下用负整数表示；室内顶板面高出室外设计地面的高度 1.50m 以上的地下或半地下室，该房屋计算自然层数。房屋总层数为房屋地上自然层数与地下层数之和。一层为车棚或者车库的以当地规划部门批准的图纸标注为准。

2、旋转上升式的楼房，按地坪 ± 0.000 以上计算，以其旋转一周且层高 2.20m 以上的水平投影为自然层，所在层次按对应的自然层次编号。

3、错层房屋的层数按自然层来划分。所在层次按对应的自然层次编号。

4、室内顶板面高出室外设计地面的高度不大于 1.50m 的地下或半地下室,以及设置在建筑底部且室内高度不大于 2.20m 的自行车库、储藏室和敞开空间等不计层数。

5、夹层、插层、阁楼和装饰性塔楼等,以及突出屋面的楼梯间、电梯机房和水箱间等不计层数。

6、斜面结构屋的坡形屋净高 2.10m 以上的部分占整个顶层中层楼面建筑面积的 2/3 以上时,该层计入房屋自然层数。

7、经自然资源部门审核批准建在自然层(标准层)之间或自然层内,且可利用空间的垂直高度在 2.20m 以上的设备层、转换层等计入房屋自然层数。

4.3.4 高度测量及层高测量施测位置应参考竣工剖、立面图或各层平面图确定。

4.3.5 建筑物底层室内、外地坪的标高宜采用几何水准测量,其余各层地坪可用手持测距仪、钢尺实量等方法施测。各屋脊、檐口和女儿墙高度可采用光电测距三角高程、钢尺或手持测距仪实量等方法施测,两次测量值的较差不得大于 0.05m,取平均值作为最终值。

4.3.6 对技术层、 ± 0.000 层或住宅层以下各层,且层高在 2.20 米左右(2.00 米至 2.40 米)的,应加测净高检核;单独的地下车库宜同时测量室内地坪及净高。同一楼层分为多个不同层高的建

筑空间时，须分别对各区间测量层高。

4.3.7 建筑物的高度及层高测量结束后应编制高度测量略图和层高测量略图，并符合下列规定：

1、高度测量略图和层高测量略图需加注以 ± 0.000 标高为起点的比高值，与建筑设计图纸对应；

2、高度测量略图应结合北立面、东立面等影响日照的竣工立面图绘制。一个立面不能表示清楚时，应加绘其它立面图；

3、略图中应标注比高和高程数据。比高位置参照竣工立面图， ± 0.000 位置需绘出，并标注高程。 ± 0.000 位置以下的加“—”标注。

4、层高测量略图应结合竣工剖面图绘制，一个剖面不能表示清楚时，应加绘其它剖面图，并注明剖面编号。层高略图中 ± 0.000 位置应标注绝对高程值。

4.4 竣工地形图测绘

4.4.1 竣工地形图应表示竣工测量范围内测量控制点、建（构）筑物、道路、绿地、水系和管线及附属设施等各种地形要素，以及地理名称、注记等，且原则上不作综合取舍。精度应满足《城市测量规范》CJJ/T 8-2011 要求。竣工地形图的各要素符号应按国家现行的《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》GB/T 20257.1 和鄂尔多斯市基础地形图的

相关规定执行。

4.4.2 竣工地形图测绘方法宜采用内外业一体化数字成图法。测绘区域内已有城市基础地形数据时，可利用全站仪修测成图。

4.4.3 建筑物测量以墙基外角为准,以外墙勒脚以上 $100\pm 20\text{cm}$ 处为测点。

4.4.4 每幢建筑物应标注一个室内地坪标高，同时标注室内地坪比高数据；一般标注 ± 0.000 层（或与 ± 0.000 层接近层）的室内地坪标高，若 ± 0.000 位置在半地下室中间则标注住宅层（第一层）的室内地坪标高为宜。

4.5 竣工规划总平面图绘制

4.5.1 竣工规划总平面图在竣工地形图的基础上绘制。

4.5.2 竣工规划总平面图的分幅采用任意分幅。

4.5.3 竣工总平面图须参照建设工程规划许可证附图的样式绘制，并表示下列内容：

1、绘制规划四线与用地红线，规划四线用相应颜色绘制，用地红线用红粗线绘制，规划四线在图幅内应绘制完整。标注用地红线主要折点及圆弧的起终点处坐标；

2、用地形图的表示方法绘制建筑外轮廓线，用粗虚线绘制地下室的范围线；

3、标注每幢建筑与工程规划许可证附图设计坐标位置（外轮

廓线还是轴线)对应的实测坐标,每幢不超过4个;

4、标注与工程规划许可证附图上的间距位置(轴线、墙体外轮廓线、干挂外轮廓线和檐口外轮廓线)相对应的实测间距。当总图上是平行的间距,实测不平行时,标注最近的一个;

5、工程规划许可证附图上距用地线未标注间距的,加注一个最近处间距;

6、标注建筑层次;

7、用地范围内的地形也要参照工程规划许可证附图中的内容绘制及标注,主要是道路、绿化与景观区域、(非)机动车位范围线、消防登高面和地形标高,其余与规划核实无关的(包括道路性质、路灯、绿化与景观区域的水体、假山和构筑物等)可不绘制;

8、备注或说明:(1)图中实测坐标为轴线还是外轮廓,间距为轴线还是墙体外轮廓线、干挂外轮廓线和檐口外轮廓线;(2)坐标系统、高程系统和单位等;

9、竣工总平面图中属于本次规划核实的部分(主要是用地范围内)改用其他颜色,与原有地形区分开。

4.6 竣工规划比对

4.6.1 竣工规划比对的内容:建筑角点坐标、建筑四至间距、各层外轮廓、 ± 0.000 标高、屋顶檐口比高、屋脊比高、女儿墙顶比

高、屋顶栏杆顶比高、屋顶构架顶比高、屋顶最高处比高、各层层高、围墙位置及长度、各功能区面积和总建筑面积等。

4.6.2 竣工规划比对的要求：将上述比对的内容制成表格，将建筑名称或幢号、核对的内容、实测值和规划许可值填入表中，并求出“较差 Δ ”值，并将“较差 Δ ”值在测量合理误差之内的属于相符，作一个比对结果意见。

4.7 成果提交

4.7.1 成果归档与提交：

甲方提供的所有资料、野外观测记录及计算资料、控制点成果资料及竣工规划核实测量成果报告书；

竣工规划核实测量成果报告书按“建设工程竣工规划核实测量成果报告”示例样本编制，主要包括以下内容：

- 1、封面（含工程名称、灰线号、建设工程规划许可证号、工程编号、委托方、测绘单位、测绘资质、测绘日期等）；
- 2、目录；
- 3、规划测绘承诺书；
- 4、测绘依据（含执行标准、其他相关文件资料）；
- 5、测绘说明（含概述、测绘基准、测绘内容及方法、作业进度及人员设备、质量检查、完成工作量、成果提交等）；
- 6、平面位置关系图；

- 7、高度测量略图；
- 8、层高测量略图；
- 9、建筑物外轮廓测量与面积计算略图；
- 10、建筑物建筑面积汇总表；
- 11、实测主要技术经济指标汇总表
- 12、竣工地形图
- 13、竣工规划总平面图；
- 14、竣工规划比对表及比对结果意见；
- 15、其他（工程规划许可证及附图、规划四线数据、用地红线数据等）；
- 16、竣工现场照片。

5 不动产权籍调查

5.1 一般规定

5.1.1 不动产权籍调查是指不动产权属调查和不动产测绘，不动产权籍调查以宗地为单位，查清宗地及房屋等定着物组成的不动产单元状况，包括宗地信息、房屋（建、构筑物）信息。不动产测绘是指在控制测量的基础上测定不动产的界址点、线、位置、形状、数量以及面积、四至等基本情况。

5.1.2 不动产测绘开展前应收集下列资料：

- 1、法人或非法人组织提供的营业执照或机构代码证；自然人提供的身份证或户籍证明；
- 2、用地批准文件；
- 3、建设用地规划许可证及附件、附图；
- 4、建设工程规划许可证及附件、附图；
- 5、测绘单位测量报告及 SHP 面大地 2000 坐标电子文件；

5.1.3 工作原则

建筑工程首次登记时宗地上房屋等定着物测量一并开展工作；

5.1.4 工作内容

以宗地为基础，实地测量宗地及其房屋等定着物组成的不动产单元，核实包括宗地信息、房屋建（构）筑物信息等。主要由下列内容组成：

- 1、资料收集、下载；
- 2、权属调查；
- 3、控制测量；

- 4、要素测量；
- 5、成果图测制；
- 6、面积计算；
- 7、测绘报告撰写；
- 8、成果质量检查验收；
- 9、成果整理与组卷。

5.1.5 不动产登记时，建筑工程竣工测绘成果不符合国家部委相关不动产权籍调查工作要求的，由不动产调查测量单位进行补充或重新调查，并重新提交调查成果。

5.2 权属调查

5.2.1 权属调查工作包括调查核实不动产权属和界址状况、绘制不动产单元草图和填写《不动产权籍调查表》等。

5.2.2 不动产调查测量单位结合不动产权属来源证明文件，不动产测绘情况，现场勘查核实不动产权属及自然状况。

5.2.3 对不动产权属来源资料合法，界址明确，经实地核实界址无变化的宗地，不再重新组织指界，可直接利用已有资料成果（包括空间数据库中所在地块现状与历史数据情况，以及本宗地与相邻宗地关系情况），在不动产权籍调查成果报告中备注相关情况；不动产权属来源资料中的界址不明确，或界址已经发生变化的，应当组织本宗地和相邻宗地权利人进行指界，并填写界址签章表。

5.2.4 不动产权属调查采用内业核实和实地调查相结合的方法，查清不动产单元的权属状况、界址、用途和四至等内容，确保

不动产单元权属清晰、界址清楚和空间相对位置关系明确。对界址线有争议、界址发生变化和新设界址等情况，宜现场记录，拍摄照片，并填写《不动产外业实地查看记录表》，注明对应照片上的调查编号、权利人名称及拍摄日期，并由调查人员签字。

5.2.5 权属界线确认主要包含土地权属界线的确认和房屋权属界线的确认。应分别调查范围、确认并填写《地籍调查界址签章表》和《房屋基本信息调查表》。填写《地籍调查界址签章表》时应现场绘制宗地草图。

1、权属调查范围按建设用地审批范围或原土地登记范围确认；

2、界址签章及房屋墙界的确定。现场指界无争议的，填写《地籍调查界址签章表》及《房屋基本信息调查表》：

（1）《地籍调查界址签章表》及《房屋基本信息调查表》必须做到图表与实地一致，各项目填写齐全，准确无误，字迹清楚整洁，并签字盖章予以确认，填写内容不得涂改；

（2）宗地权属界址四至，应由相邻宗地土地权利人指界确认。如相邻宗地为住宅小区的，可由业主委员会或所在社区确认；如相邻宗地属集体土地的，由村集体经济组织（村经济合作社）或村民委员会进行确认；

（3）相邻宗地界址线间距小于 **0.5m**，《地籍调查界址签章表》需由本宗地及相邻宗地权利人确认；宗地界址临街、临巷、相邻宗地界址线间距大于 **0.5** 米或土地使用者已有建设用地批准文件且用地图上的界线与实地界线吻合时，可只由本宗地指界人指界；

(4) 单位使用的土地须由法定代表人或其授权委托人出席指界，并出具《法人代表身份证明书》或授权委托书、授权委托人身份证明。个人使用的土地，须由其本人或授权权利人出席指界，并出具身份证或《指界委托书》、授权委托人身份证明。共用宗地应由共有人共同指界或授权委托指界。

3、权属界线特殊情况处理。指界过程中发现存在土地权属争议问题的，应填写《不动产权属争议原由书》，及时将有关权属争议情况及争议处理的法定程序告知申请人，权籍调查工作终止；

4、违约缺席指界。地籍调查界址确认表权属界址线须本宗地及相邻宗地土地权利人指界确认。如相邻宗地土地权利人不配合指界的，可根据现行有关规定执行。

5.3 要素测量

地籍要素测量实施前，必须编制调查工作底图；根据调查草图和权属调查表中有关界址点位置的详细绘注，如位于墙角、檐角，或隔墙中线上某点等，确认界址点实地点位后方可施测。

5.4 成果图测制

5.4.1 宗地图的测制。利用调查工作底图，依照宗地草图及权籍调查情况，测绘宗地内部（预测算依照规划批建材料）及其周围变化的不动产权籍空间要素和地物地貌要素，按照《不动产权籍调查技术方案》编制宗地图，并符合下列规定：

1、宗地图的编制要求：

(1) 以地籍图为基础，利用地籍数据编绘宗地图；

(2) 比例尺和幅面应根据宗地的大小和形状确定，一般采用 1/500 比例尺表示；特别大的宗地可用 1/1000 或 1/2000 比例尺表示。A4 幅面数字宗地图比例尺大小原则上为 1/500，根据实际情况可以适当调整，比例尺分母以整百数为宜。

2、宗地图的主要内容：

(1) 宗地图名[“主入口门牌号”或“主入口门牌号（标准名称）”]、宗地所在图幅号。分期验收及完整验收项目无需加注幢号，自然分宗项目加注幢号以示区别；

(2) 宗地代码、地类号及宗地面积；

(3) 本宗地界址点、界址点号、界址线和门牌号码。其中主入口门牌号码标注在宗地的大门处，沿街商铺门牌号码需注记；

(4) 房屋的幢号，其中幢号用 (1)、(2)、(3)、.....表示并标注在房屋轮廓线内的左下角。

(5) 房屋预测绘宗地内部房屋依照规划批建材料进行编制。

(6) 地物地貌；

(7) 相邻宗地土地座落（门牌号码或标准名称）、道路、街巷名称和河流名称；

(8) 指北针（或坐标格网）、比例尺、图廓线、不动产调查测量单位、界址点测量方法（解析法）、坐标系名称、地籍图图式版号、调查员、测量员、绘图员、检查员、调查时间和成图时间。

5.5 面积计算和汇总

5.5.1 宗地面积计算和汇总应符合下列规定：

- 1、面积量算采用坐标解析法、实测几何要素解析法；
- 2、面积量算宜独立进行两次。当采用软件计算时，可只计算一次，但应校核输入数据；
- 3、建筑工程竣工用地复核土地测绘面积，均以用地审批面积为准。因测绘误差导致出让或划拨土地总面积与各分宗面积之和不一致的，在误差允许之内的，以土地出让合同或划拨决定书面积为准；
- 4、面积应以 m^2 为单位，面积量算完成之后，应对量算的原始数据加以整理、汇总；
- 5、面积汇总成果应包括界址点成果表、宗地面积计算表和宗地内建筑物面积计算表及附图，以及汇总成果包含房产（项目）信息汇总表、土地使用面积计算表和房地产（幢）权属信息明细表或房屋基本信息调查表；
- 6、新建项目不动产单元土地使用面积计算包括：不动产单元为层、间的土地使用面积，土地使用面积按幢基底面积分摊，不动产单元土地分摊面积等于不动产单元建筑面积 $\times$ 幢基底面积/幢建筑总面积。

5.6 成果整理和组卷结合

5.6.1 测绘成果经检查后，与权属调查成果一并，形成不动产权籍调查成果，并提交纸质成果和相应的电子数据。不动产权籍调查成果应当按照下列顺序进行整理组卷：

- 1、测绘报告；
- 2、权籍调查表；

- 3、不动产单元图（宗地图和房产分户图）；
- 4、电子数据（光盘）；
- 5、权源资料；
- 6、其他资料。

5.6.2 测绘报告主要反映技术标准执行情况、技术方法、程序、成果质量和主要问题的处理等情况。测绘报告是长期保存的重要技术档案，编写要求如下：

1、测绘报告由承担生产任务的项目负责人编写。单位的技术负责人或法定代表人对报告的客观性、完整性等进行审核并签字，并对编写质量负责；

2、内容要真实、完整。文字要简明扼要，公式、数据和图表应准确，名词、术语、符号、代号和计量单位等应与有关法规、标准一致；

3、报告体例中的一级标题不能省略。根据具体的测绘内容，如果二级标题所指的内容没有做，则填写“无”；

4、报告中的内容可以增加和细化，但不能减少；

5、设立总卷(宗地测量和房屋汇总信息报告)和分卷(幢房屋等定着物信息和房屋面积测算报告)；

6、成果报告装订成册。

5.6.3 总卷应包含下列内容：

- 1、不动产权籍调查成果验收确认书
- 2、目录
- 3、测绘责任人（包括测绘单位资质等级、资质证书编号、地

址、联系电话及测绘人员姓名和执业资格证书编号等内容);

- 4、概述;
- 5、作业依据;
- 6、已有资料分析利用;
- 7、控制测量;
- 8、界址测量;
- 9、其他要素测量;
- 10、图件编制;
- 11、质量评价;
- 12、成果目录;
- 13、分卷;
- 14、成果附件。

6 房产测绘

6.1 一般要求

6.1.1 房产测绘主要是采集和表述房屋和房屋用地的有关信息，为房产产权、产籍管理、房地产开发利用、交易、征收税费，以及为城镇规划建设提供数据和资料。房产测绘基本内容包括:，

房产调查、房产平面控制测量、房产要素测量、房产图测绘、房产面积测算、变更测量、成果资料的检查与验收等。

6.1.2 测绘依据

- 1、《中华人民共和国测绘法》
- 2、《房产测绘管理办法》
- 3、《房产测绘规范》（GB/T 17986.1-2000）

6.2 工作内容

6.2.1 工作内容包括：

- 1、资料收集
- 2、房产调查
- 3、房产要素测量
- 4、房产图绘制
- 5、房产面积计算
- 6、变更测量
- 7、测绘报告撰写
- 8、成果资料的检查与验收
- 9、成果整理与归档

6.3 收集资料

房产测绘前应收集下列材料（复印件需加盖公章）

6.3.1 房产测绘

- 1、授权委托书（原件）；
- 2、企业或其他组织提供的营业执照或机构代码证；自然人提供的身份证或户籍证明（复印件）；
- 3、建设用地规划许可证及附件、附图（复印件）；
- 4、建设工程规划许可证及附件、附图（复印件）；
- 5、房屋门牌号、坐落证明（原件）；
- 6、经施工图审查合格并加盖图审合格章的建筑施工图（平、立和剖）原件、**CAD** 电子文件；
- 7、报批规划方案册（原件）。

6.3.2 房产变更测绘

- 1、房产测绘报告
- 2、经施工图审查合格并加盖图审合格章的变更建筑施工图（平、立和剖）原件、**CAD** 电子文件；
- 3、规划批复文件

6.4 房产调查

依据《房产测量规范》要求对实测项目房屋坐落、房屋用地、幢与幢号、房屋总层数与所在层次、房屋建筑结构、房屋建成年份、房屋用途、房屋墙体归属、房屋权界线示意图进行调查。

6.5 房产要素测量

- 1、房产测量时，必须对房屋的标准层、架空层、结构转换层、

夹层（插层）、地下层和半地下层等进行层高测量。对层高有疑问的其他建筑空间，应进行层高测量，并作相应记录。

2、任何边长都应独立量测两次,较差在 5mm 以内时取中数作为最后量测结果，边长测量最终取位至 0.01m。

3、房屋建筑面积、房屋套内建筑面积和共有建筑面积计算时应以 m^2 为单位，计算过程的面积取位至 0.0001 m^2 ，最终面积取位至 0.01 m^2 ，共有面积分摊系数取位至 0.000001。

6.6 房屋及附属设施测量

6.6.1 房屋及其附属设施测量前应根据建设工程施工图或竣工图绘制房产测量草图。当无法获得时，应在现场绘制草图并满足下列要求：

1、在保证图面清晰、布局合理的基础上，草图的规格宜采用标准纸张大小 A4、A3 幅面，同一项目宜采用统一规格的面积测算草图；

2、草图应以幢为基本单位进行分户绘制；

3、房屋数据实地采集前草图的绘制应满足下列要求：

（1）应分层绘制房屋及附属部位外轮廓线、基本单元边线和共有部位界线；

（2）夹层、架空层、设备层、结构转换层和避难层等应单独绘制并注明所在部位；

(3) 应依据相关资料注记共有部位的名称；

(4) 应绘制房屋的平台、斜坡屋顶下方不计入建筑面积部位的图形；

(5) 应标注设计边长、墙体厚度。

4、草图的现场注记应满足下列要求：

(1) 外业数据采集的草图记录必须在实地完成；

(2) 草图上的数据只可划改，不可涂改；

(3) 实测数据应标注在草图的相应位置，当无法标注时，应引至空白处标注清楚；

(4) 草图上汉字的字头一律向北（上）注记，数字字头应向北（上）、向西（左）注记。沿墙体所测得的边长数据应当紧靠草图上相应的墙体处平行于墙体记录；

(5) 应注记房屋座落、街巷名称、邻户门牌、指北方向、幢号、单元号、房间号、层数、所在层次和标注实际开门位置等；

(6) 应注记现场测量的边长数据、墙厚数据及层（净）高数据；

(7) 应在草图上标注阳台、飘窗的窗台状况和平台的位置及其它特殊部位说明；

(8) 应注记测量员、记录员、检查员、仪器编号和测量日期；

(9) 当草图所示与房屋现实状况不一致时，宜另绘草图，也

可直接在草图上修改，同时应标注被改动部位；

(10) 分割测绘或变更测绘时，草图应注记墙体归属情况。

6.6.2 房屋数据采集应逐幢测绘，不同建筑结构、不同层数的房屋应分别测量，独立成幢房屋，以房屋四面墙体外侧为界测量；毗连房屋四面墙体，在房屋所有人指界下，区分自有、共有或借墙，以墙体所有权范围为界测量实地采集，并符合下列规定：

1、采集内容应包括：房屋的边长、墙体厚度和特征点位置，房角点、界址点坐标等和其他需表述的地形要素；

2、形状规则房屋的应采集总长及分段长度并校核；

3、实测房屋有不规则形状或直接测量有困难时，可实测房屋几何要素，按几何公式计算面积或采用实测房屋特征点坐标，按坐标点计算面积。实测坐标点的误差应满足 3.2.4 中精度要求。

4、实测边长最后量测结果与设计值差值符合精度规定时，可采用原设计边长，否则应采用实测边长。

6.6.3 层高测量应按下列规定执行：

1、同一楼层分为多个不同层高的建筑空间时，必须分别对各区间进行测量与记录，并在备注栏记录说明；

2、实测层高平均值与设计值差值符合本规程精度要求时，可按设计层高为准；无法获取设计层高的，按层内不同位置实测数据的平均值作为层高；

3、底层或地下室层高数据，应按实测净高数据加结构顶板厚度作为该层的层高值。

6.6.4 斜坡屋顶及倾斜房屋边长的数据采集，应符合下列规定：

1、当一间（单元）房屋的屋顶为斜坡屋顶或房屋的墙体为内倾斜时，应分别测量结构净高在 2.10m 以上和以下两部分的边长数据并附略图说明；

2、当房屋的墙体为向外倾斜时，边长尺寸应量至倾斜位置的底部。

6.6.5 阳台、平台和廊的数据采集应按下列规定执行：

1、阳台需采集的数据包括：阳台顶板水平投影尺寸；

2、柱廊按柱的外围水平投影测量；若柱子突出围护结构外侧的，测量至围护结构外侧；

6.6.6 房屋墙体数据的采集应按下列规定执行：

1、采集房屋内的边长与墙体厚度数据时，应在未进行装饰贴面处理的部位量取；

2、同一楼层墙体厚度不同时，应分段测量墙体厚度；

3、对地下空间（含地下室）进行边长测量时，可实测室内边长和外墙厚度；当外墙厚度无法实测时，可采用建筑施工图数据。

6.6.7 商业摊位等特殊房屋的数据采集应按下列规定执行：

1、商业摊位的界线确定应经规划、消防审核通过。界线宜由

永久性界址点或线界组成；

2、以永久性界址点或线连线作为界线商业摊位，建筑面积应量取相邻界址点或线界各自的相对位置数据；

3、商业摊位有围护结构的，量取围护结构内空间距离和围护结构厚度。

6.6.8 房屋信息数据采集应按下列规定执行：

1、房屋信息数据采集时应确认的内容包括：建筑物名称、房屋坐落、房屋幢号、户（室）号、房屋产别、建筑结构、房屋用途、房屋规划用途、房屋建成年份和房屋层数等；

2、建筑物名称、房屋坐落和房屋幢号应根据有关部门批复（证明）进行采集；

3、房屋产别应按现行国家标准《房产测量规范第 1 单元：房产测量规定》GB/T 17986.1 附录 A 中的表 A4 采集；

4、房屋结构应根据经审核的建筑施工图相关内容进行采集，或参考现行国家标准《房产测量规范第 1 单元：房产测量规定》GB/T 17986.1 附录 A 表 A5 采集；

5、房屋规划用途应根据规划部门批复的规划内容进行采集；

6、房屋建成年份应按房屋实际竣工年份采集。拆除翻建的房屋，按翻建竣工年份采集；

7、房屋的总层数应按房屋自然状况采集，并参照规划许可证

实地进行采集。

6.6.9 房屋面积计算和共有面积分摊根据《房产测量规范》执行。

6.7 房产图绘制

6.7.1 房产分层分户图的规格应符合下列规定：

1、分层分户图的方位应使房屋的主要边线与轮廓线平行，按房屋的朝向横放或竖放，分户图的方向应尽可能与分幅地籍图一致，并需加绘指北方向；

2、房产分层图选用 A4 或 A3；分户图的幅面选用 B5 或 A3；

3、以地籍图、宗地图等为基础编绘房产分层分户图。可根据房屋的大小设计分户图的比例尺，比例尺分母以整百数为宜。房产分层分户图的比例尺一般为 1：200，当房屋图形过大或过小时，比例尺可适当放大或缩小。

6.7.2 房产分层分户图的内容绘制应满足下列要求：

1、房屋轮廓线、房屋边长、分户专有房屋权属界线、四面墙体的归属、比例尺和指北针等；

2、坐落、户号、幢号、结构、所在层次、总层数、专有建筑面积（套内建筑面积）、分摊建筑面积和建筑面积标注在房产分层分户图框内；

3、楼梯、走道等共有部位，需在范围内加简注名称及用途；

4、墙体归属与周邻关系的表述房屋权界线，包括墙体、归属

的表示按 GB / T 17986. 2 执行。

6.8 房产面积计算

房屋面积计算、房屋面积汇总按照国家有关要求执行。

6.9 变更测量

按《房产测量规范》9 变更测量有关要求执行。

6.10 测绘报告撰写

1、封面（项目名称、幢号、楼盘编号、委托单位、测绘单位、测绘日期）

2、施测项目概况（项目基本信息、测绘依据、测绘单位资质等级及证书编号、房屋测绘内容）

3、整幢房屋面积测算统计表（房屋用途；各功能区套内、公摊、建筑面积；各功能区房屋套数、结构；总层数）

4、房屋面积测算明细表（单元；户室号；套内、公摊、建筑面积；公摊系数；房屋用途）

5、幢分摊说明书

6、房屋图层面积信息表（各楼层分摊前建筑面积、各楼层阳台建筑面积、各楼层外半墙建筑面积）

7、房产分层分户图（本层房屋套内面积、共有部位名称、共有部位面积、房屋边长、房屋幢号、房屋层数、房屋结构、房屋坐落）

6.11 成果整理与归档

- 1、委托合同
- 2、房产测绘技术设计书
- 3、测绘报告
- 4、二级检查记录表
- 5、房产测绘检查验收确认书
- 6、测绘技术总结
- 7、附件（测绘前收集要件）

7 电子成果要求

7.1 一般要求

7.1.1 面向对象

电子数据成果中各要素必须作为完整的对象实体进行数据处理,必须满足作为鄂尔多斯市国土资源空间数据库基础地理信息数据源的要求,并与纸质成果相一致。

7.1.2 标准化

电子数据必须符合本要求所规定的数据格式、数据结构、对象代码。数据结构按鄂尔多斯市国土资源空间数据结构有关要求执行。

7.1.3 剖分性

剖分性是指完整、无缝、不重叠,整体的图形面积等于部分之和。电子数据成果中部分重要要素必须在某专题范围内满足剖分性,如规划图斑在勘界面内满足剖分、地类图斑在勘界面内满足剖分等。另有一些重要要素至少满足不重叠,如宗地、村等。

7.1.4 一致性

一致性是指相容性、协调性或非矛盾性。电子数据成果在空间上要满足一致性,如界址点的地理坐标应该与界址线的端点坐标保持一致、界址线应该与宗地边界保持一致;在图形属性、表示上要满足一致性,在逻辑和语义上还应满足一致。

7.2 内容及各式

7.2.1 文件命名

项目的编号规则:大写英文母+年+月+3 位序号,如 **A202001001**。电子数据成果按项目存放,文件夹命名为“测绘项目编号+项目名称或地块名称”,如“**A202010001 杭政储出(2020) 1 号地块**”。

电子数据成果文件夹内分为项目数据、电子报表及其他数据三部分内容。若测绘项目有不同坐标系成果,则分别创建文件夹,并在相应项目数据库文件名称和电子报表子文件夹名称后加“H”等来区分。

7.2.2 数据存放方式

项目数据主要为测绘数据库和工程文件,数据库以 **mdb** 格式存储管理,按测绘编号命名,如“**A200810001.mdb**”。电子报表主要为按照软件功能生成的原始格式报表。其他数据是指上述内容以外的电子成果,如建设用地勘测定界项目中的规划局四线数据、位置示意图、现场照片、宗地测绘项目中以地号命名的宗地图数据(含 **PDF**、**wmf**、**mdb**、**wks** 等格式数据)等。

7.3 图形编辑

7.3.1 一般原则

1、点、线编辑方面

(1) 准确性。电子数据成果必须如实、准确反映现状地形地物的地理位置。准确性原则是空间数据采集和编辑的第一原则。

(2) 连续性。这里空间数据的连续性要求是指:在同一地籍子区内描述单个地物对象时的无缝、不间断,如房屋轮廓线、河

流水涯线、道路边线等。

（3）完整性。保证数据内容的逻辑完备性，避免要素遗漏、重复和多余。完整性要求含两个层面，一是从总体上要求，项目测区内所有地形地物（规定可以舍去的除外）必须完整；二是从单个地物对象上要求，用来描述它的点、线等要素必须完整。

（4）一致性。类型表示的一致性是指相同类型实体的数据特征表达要一致；空间相互关系的一致性是指相同位置实体的数据表达要一致，如实地既是道路边线又是陡坎的上棱线，根据完整性要求，必须既有表示道路的、又有表示陡坎的，但这两条线必须完全共线。

2、构面方面

（1）一致性。构面的一致性主要指地物的面边界与地物轮廓线之间的一致，如房屋面边界（BuildingA）应该与房屋轮廓线（Building）一致，植被面边界（VegetationA）应该与地类界（Vegetation）一致等等。

（2）道路构面

- a.宽度大于 1 米（含 1 米）的道路需要构面（及中心线）；
- b.两条道路相交时，等级高的通、低级断，大路通、小路断；
- c.同等道路（宽度相似）相交时，东西向的通、南北向的断；
- d.道路构面以路面为准，包括人行道面，不包括绿化带；
- e.道路穿越地籍子区时应以地籍子区边界单独构面，封闭权属单位内部道路可不构面。

（3）水系构面

- a.宽度大于 1 米的水系需要构面，或者面积大于 10 平方米的水域需要构面；
- b.两条河道（沟渠）相交时，大河（沟）通、小河（沟）断；
- c.道路以桥跨越河流时，水面断、路面通；沟渠以涵洞穿越路时，路面通、水面断；
- d.水系构面时以水涯线为边界，无水涯线的以坎（坡）的上棱线为边界；
- e.水系穿越地籍子区时应以地籍子区边界单独构面。

（4）植被构面

- a.宽度大于 1 米的植被带需要构面，或者面积大于 5 平方米的植被区需要构面；
- b.已构面的区域内不用填充点状植被符号，未构面的区域内需要填充点状植被符号；
- c.植被带穿越地籍子区时应以地籍子区边界单独构面。

3、注记方面

（1）准确性。文字等注记必须如实、准确反映现状地形地物的特征，与所注地物的属性保持一致。

（2）规范化。按本文规定的类别进行注记，注记的内容、位置规范合理。注记应指示明确，不压盖点状地物和重要地物。

（3）完整性。注记内容完整，不准随意缩写、简写。

7.3.2 地籍要素

- 1、调查宗地及相关的界址点、线、面层无需编辑；
- 2、宗地面、界址线、界址点之间严格一致，不容许出现任何

坐标偏差；

3、同类型宗地面相互之间没有重叠；

4、相邻宗地的公共界址点必须坐标一致、数量一致、顺序一致；

5、宗地及相关的界址点、线之间必须建立正确的拓扑关系。

7.3.3 建设用地勘测定界要素

1、剖分性。在勘测定界范围内，规划图斑满足剖分，地类图斑满足剖分；在权属界内，地类图斑满足剖分；在勘测定界范围内，权属面虽然不用满足严格剖分，但不准重叠、不准超界。

2、面边界顶点一致。勘测定界面边界，与规划图斑面边界、权属面边界在同一位置具有相同坐标的顶点；相邻规划图斑面之间的公共边界具有相同坐标、数量、顺序的顶点；相邻权属面之间的公共边界具有相同坐标、数量、顺序的顶点。

3、放样界址点从规划图斑层按一定规则有序提取，同一位置点数唯一。

4、曲线边界宜折线化处理，放样界址点的加密准确、合理、适度。

7.4 属性录入

7.4.1 属性数据录入必须遵循以下原则：

1、准确性。地形地物的类别、特征、名称及性质等属性数据必须如实、准确。地籍、建设用地、土地利用等要素有关相关属性要与调查成果等一致。

2、完整性。按鄂尔多斯市国土资源空间数据结构有关要求详细填写属性数据，必填属性项不准为空。

3、有效性。需要选择代码填写的属性项必须在规定的范围内填写，否则无效。

4、唯一性。对有唯一性要求的属性数据必须在规定范围内做到数据唯一，如发证宗地的界址点在项目内唯一等。

7.5 数据更新

7.5.1 数据更新必须遵循以下原则：

1、野外采集的坐标点须存放在实测点层中，一律不得在后处理中进行编辑、修改，并保留在最终提交的测绘数据库文件中。

2、项目数据的下载范围线、层表、名称、式样、结构不得擅自调整或删除；项目下载范围线以内部分数据一般应在日常测绘中进行检查更新，但未做更新时，应保持对象实体完整、几何形状不变、式样编码正确，不得进行修改、裁剪或删除；

3、下载数据与实地一致，经检测各要素达到规定的精度要求，应保持几何原状不变,属性不足或错误的，予以补足或改正；实地已经发生变化,应进行数据更新,并妥善处理新旧数据的关系。

4、在勘测定界项目中，应按征地范围线分割村宗地面，形成新的村宗地面，按规定编制新的地籍号，并按实际情况对村宗地面的相关属性进行赋值。

5、在宗地测绘和复核验收测绘项目中，应按照宗地四至构绘地类图斑，并以批准土地用途确定地类性质，按要求划分地类，图斑编号以“Z+数字”的形式表示，同一项目内不得重复。

6、在图形编辑过程中出现的辅助点、线、面等可以在临时层中编辑，图件制作打印时，可将注记等内容拷贝至临时层进行打印，但最终成果只保留打印对象，不保留辅助对象。

7、上交的电子数据成果中应删除与项目无关的数据。

鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘”中介服务 机构名录库管理办法（试行）

第一条 根据《鄂尔多斯市全面推进城市建筑工程项目“测验合一”实施方案（试行）》（鄂工改办发〔2019〕15号）文件要求，为加强对测绘中介服务机构的管理，结合鄂尔多斯市实际，制定本办法。

第二条 鄂尔多斯市范围内“联合测绘”中介服务机构的申请、考核、公示、移出，按照本办法执行。

第三条 鄂尔多斯市自然资源局负责建立“联合测绘”中介服务机构名录库（以下简称“名录库”），实行动态更新管理。

第四条 符合条件的测绘中介服务机构（以下称“中介机构”）均可向市自然资源局提出申请。申请“联合测绘”的中介机构应符合以下条件：

- （一）申请人为独立法人；
- （二）申请人在 1 年内无不良信用记录；
- （三）申请人具有《测绘资质证书》，资质专业范围应包含工程

测量和不动产测绘：

1. 工程测量：控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量及地下管线测量；

2. 不动产测绘：地籍测绘、房产测绘。

第五条 名录库实行自愿注册，符合上述规定要求的均可按以下程序办理注册：

（一）注册申请：中介机构登陆鄂尔多斯中介服务网，进入“中介超市”，按系统要求内容填报注册申请。

（二）注册核实：市自然资源局按规定对中介机构的注册信息进行核实，应当在3个工作日内完成。

（三）注册公示：经核实符合名录库注册要求的，在鄂尔多斯中介服务网或市自然资源局门户网站进行公示，公示期为5天。

（四）注册通过：经公示无异议的，即可纳入名录库。

第六条 名录库注册填报信息主要包括：

（一）机构基本情况：中介机构名称、登记机关、注册资本、公司地址、驻鄂地址、法人代表及联系方式、联系人及联系方式、员工情况（总数，高级、中级和初级职称人数等）；

（二）主营业务情况：服务事项名称、资质等级、审批机关、批准时间、证书编号；

（三）服务质量情况：承诺期限、委托条件、资料清单、服

务承诺；

（四）机构资信情况：技术人员名册、主要涉审测绘业绩证明、仪器设备信息及在有效期内的检定证书、诚信承诺书。

第七条已经自治区统一注册通过的中介机构，按照规定要求补报相关注册信息，并经市自然资源局核实符合要求后，直接纳入名录库。

第八条市自然资源局每年根据测绘资质巡查、成果质量检查、市场信用等级评价、项目业主及相关部门反馈等情况，对从事“联合测绘”的单位进行综合评价。

第九条名录库中的中介机构有下列情形之一的，应当移出名录库：

（一）没有《测绘资质证书》，缺乏相应业务资质的；

（二）1年内有不良信用记录的；

（三）存在以下行为的：

1. 为承揽“联合测绘”业务，提供虚假材料、拒绝提供相关材料或隐瞒有关情况的；

2. 超越资质许可范围从事测绘活动的；

3. 伪造成果、测绘产品质量出现严重问题或在测绘地理信息行政主管部门组织的质量监督检查中，有测绘项目不合格的；

4. 测绘单位的质量保证体系或测绘成果及资料档案管理制度

度存在安全、保密隐患的；

5. 专业技术人员不符合该单位原有技术等级标准，经整改后仍达不到要求的；

6. 违反相关法律法规，被测绘地理信息主管部门行政处罚的；

7. 存在不正当竞争行为被相关部门查实的；

8. 存在其他违规行为，被认定为不适合承揽“联合测绘”业务的。

第十条 本办法自印发之日起实施。

附件 4

鄂尔多斯市工程建设项目“联合测绘” 成果报告示例样本

2021 年 2 月

目 录

1 建设工程定位成果报告示例样本.....	- 2 -
2 ±0.00 检测成果报告示例样本.....	- 8 -
3 规划竣工核实测量成果报告示例样本.....	- 18 -
4 不动产测绘成果报告示例样本.....	- 30 -
4.1 不动产权籍调查报告编写要求.....	- 30 -
4.2 宗地图编制要求.....	- 32 -
4.3 不动产日常地籍报告（封面）	- 34 -
4.4 不动产测量报告（正文）	- 35 -
4.5 不动产权籍调查表模板.....	- 40 -
4.6 不动产宗地图样图.....	- 48 -
5 房产测绘报告示例样本.....	- 49 -

1 建设工程定位成果报告示例样本

建设工程定位成果报告

建设工程灰线号：

建设工程规划许可证号：建字第号

成果编号：

工程名称：

委托方：

测绘单位：（盖章）

测绘资质：

测绘日期： 年 月 日

建设工程定位测绘承诺书

本工程测绘中介机构承诺严格按照定位测绘的有关技术规范、规程、规定和要求出具本定位测绘成果报告，对本成果报告的准确性、真实性、合法性（除委托方提供的基础资料外）负责，若发现有较大错误或重大遗漏，愿接受相应的处理及承担相应的法律责任。

测绘中介机构（盖章）

年 月 日

本工程委托方承诺提供给本工程测绘机构的基础资料真实、准确、合法。并承诺若本工程规划测绘成果有错误或重大遗漏，不管谁的责任，愿立即停工，接受行政主管部门处理，并承担相应的法律责任。

委托方（盖章）

年 月 日

测绘依据

一、执行标准：

- 1、《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）
- 2、《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T73-2010）
- 3、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2009）

二、其他相关文件、资料：

- 1、建设工程规划许可证及附图、附件
- 2、选址意见书或规划条件附图复印件及电子文件
- 3、建设用地红线数据（勘测定界成果或宗地测绘资料）
- 4、与本项目相关的其他测绘报告

测绘说明

一、概述

受 XXXX 有限公司委托，XXXX 承担了 XXXX 项目测量任务。本项目位于 XXXXX，概略坐标 (XXXX, XXXX)

- 1、项目名称：XXXX；
- 2、灰线号：XXXX；
- 3、建设工程规划许可证号：建字第 XXXX 号。

项目建筑面积为 XXXXm²，地上面积 XXXX m²，地下建筑面积 XXXX m²。通透式围墙 XXXX 米。具体详见《建设工程规划许可证》及附图、附件。

二、测绘基准

平面坐标系：

高程系统：

三、测绘内容及方法

- 1、控制测量：
- 2、点放样：

四、作业进度及人员、设备情况

作业进度：

作业人员：

- (1) 工程总负责人：
- (2) 技术负责人：

(3) 作业组成员：

测量仪器及测绘软件：

(1) 全站仪型号：

(2) 手持测距仪型号：

(3) 水准仪型号：

(4) RTK 接收机型号：

(5) AUTOCAD 成图软件。

五、质量检查

(略)

六、完成工作量

1、平面位置测量：

2、高程测量：

七、成果提交

1、技术成果报告书 4 份；

2、技术成果电子光盘 2 份。

定位略图（略）

附件：

- 1、测绘合同（略）
- 2、建设工程规划许可证及附图复印件（略）
- 3、选址意见书或规划条件附图及电子文件（略）
- 4、建设用地红线数据（勘测定界成果或宗地测绘资料）（略）
- 5、现场照片（略）

2 ±0.00 检测成果报告示例样本

建筑工程±0.00 检测成果报告

建设工程灰线号：

建设工程规划许可证号：建字第号

成果编号：

工程名称：

委托方：

测绘单位：（盖章）

测绘资质：

测绘日期： 年 月 日

建筑工程±0.00 检测承诺书

本工程测绘中介机构承诺严格按照测绘的有关技术规范、规程、规定和要求出具本测绘成果报告,对本成果报告的准确性、真实性、合法性(除委托方提供的基础资料外)负责,若发现有较大错误或重大遗漏,愿接受相应的处理及承担相应的法律责任。

测绘中介机构(盖章)

年 月 日

本工程委托方承诺提供给本工程测绘机构的基础资料真实、准确、合法。并承诺若本工程测绘成果有错误或重大遗漏,不管谁的责任,愿立即停工,接受规划行政主管部门处理,并承担相应的法律责任。

委托方(盖章)

年 月 日

测绘依据

一、执行标准：

- 1、《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）
- 2、《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T73-2010）
- 3、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2009）

二、其他相关文件、资料：

- 1、建设工程规划许可证及附图、附件
- 2、选址意见书或规划条件附图复印件及电子文件
- 3、建设用地红线数据（勘测定界成果或宗地测绘资料）
- 4、与本项目相关的其他测绘报告

测绘说明

一、概述

受 XXXXX 有限公司委托，XXXXX 承担了 XXXXX 项目测量任务。本项目位于 XXXXX，概略坐标 (XXXXX, XXXXX)

- 1、项目名称：XXXXX；
- 2、灰线号：XXXXX；
- 3、建设工程规划许可证号：建字第 XXXXX 号。

项目建筑面积为 XXXXXm²，地上面积 XXXXX m²，地下建筑面积 XXXXX m²。通透式围墙 XXXXX 米。具体详见《建设工程规划许可证》及附图、附件。

二、测绘基准

平面坐标系：

高程系统：

三、测绘内容及方法

- 1、控制测量：
- 2、平面位置及外轮廓测量：
- 3、点放样：

四、作业进度及人员、设备情况

作业进度略

作业人员：

- (1) 工程总负责人：

(2) 技术负责人：

(3) 作业组成员：

测量仪器及测绘软件：

(1) 全站仪型号：

(2) 手持测距仪型号：

(3) 水准仪型号：

(4) RTK 接收机型号：

(5) AUTOCAD 成图软件。

五、质量检查

(略)

六、完成工作量

1、平面位置测量：

2、高程测量：

七、成果提交

1、技术成果报告书 4 份；

2、技术成果电子光盘 2 份。

建设工程 ± 0.00 检测略图（略）

建设工程±0.00 检测与规划许可比对结果表

日期：年月日

建设单位：						
工程名称：						
灰线号：			工程规划许可证号：			
幢号	比对内容	比对结果				
1#厂房	建筑角点坐标	测量点号	测量坐标 (X/Y)(M)	总图坐标 (X/Y)(M)	ΔX ΔY	Δ (M)
		1	88626.851	88626.901	-0.050	0.060
			88347.800	88347.833	-0.033	
		2	88614.736	88614.774	-0.038	0.050
			88360.390	88360.422	-0.032	
		3	88582.832	88582.868	-0.036	0.036
			88329.687	88329.690	-0.003	
		4	88594.948	88594.994	-0.046	0.046
			88317.097	88317.100	-0.003	
	四至间距	位置	定位间距 (M)	总图间距 (M)	Δ (M)	
		西南侧距原有建筑	18.20	18.23	-0.03	
		东南侧距用地线	103.18	103.20	-0.02	
		东北侧距用地线	8.89	8.84	0.05	
			8.32	8.26	0.06	
	西北侧距用地线	12.17	12.14	0.03		
	±0 层外轮廓	与规划档案一层相符				
	±0 标高	符合要求。				
2#厂房	建筑角点坐标	测量点号	测量坐标 (X/Y)(M)	总图坐标 (X/Y)(M)	ΔX ΔY	Δ (M)
		5	88548.215	88548.237	-0.022	0.027
			88365.658	88365.643	+0.015	
		6	88580.119	88580.142	-0.023	0.027
			88396.361	88396.376	-0.015	
		7	88568.005	88568.016	-0.011	0.021
			88408.948	88408.966	-0.018	
		8	88536.102	88536.110	-0.008	0.015

		88378.245	88378.232	+0.013	
四至间距	位置	测量间距（M）	总图间距（M）	Δ（M）	
	西南侧距原有建筑	18.16	18.16	0	
	东南侧距原有建筑	35.79	35.80	-0.01	
	东北侧距用地线	10.53	10.50	0.03	
		11.10	11.08	0.02	
	西北侧距用地线	79.56	79.54	0.02	
±0 层外轮廓	与规划档案一层相符				
±0 标高	总图所示 6.37m，实测 6.84m。				
备注： 比对所需图纸来自建设单位提供的建设工程规划许可证附图及相关规划审批图纸档案。					
测绘单位：	编制计算：	检查：	审核：	日期：	

建设工程±0.00 检测规划比对结果意见

建设单位：	工程名称：	灰线号：	工程规划许可证号：
比对内容：平面位置、±0 标高、 ±0 层			
比对意见： 一、建筑平面位置： 建筑位置符合要求。 二、建筑±0.00 标高： 1、2#厂房总图所示 6.37m，实测 6.84m； 2、其余建筑±0.00 标高符合要求。 三、建筑±0.00 层与规划档案一层平面图相符。			
注：			
测绘单位：（盖章）	编制者：	审核者：	日期：

附件：

- 1、测绘合同（略）
- 2、建设工程规划许可证及附图复印件（略）
- 3、选址意见书或规划条件附图及电子文件（略）
- 4、建设用地红线数据（勘测定界成果或宗地测绘资料）（略）
- 5、现场照片（略）

3 规划竣工核实测量成果报告示例样本

（工程名称）规划竣工核实测量成果报告

工程地点：

建设工程规划许可证号：

委托方：

测绘单位：

测绘资质：

测绘日期：

外业测量人员：

内业资料员：

规划测绘承诺书

本工程测绘中介机构承诺严格按照规划测绘的有关技术规范、规程、规定和要求出具本规划测绘成果报告，对本成果报告的准确性、真实性、合法性（除委托方提供的基础资料外）负责，若发现有较大错误或重大遗漏，愿接受相应的处理及承担相应的法律责任。

测绘中介机构（盖章）

年 月 日

本工程委托方承诺提供给本工程测绘机构的基础资料真实、准确、合法。并承诺若本工程规划测绘成果有错误或重大遗漏，不管谁的责任，愿立即停工，接受规划行政主管部门处理，并承担相应的法律责任。

委托方（盖章）

年 月 日

目 录

- 一、项目概况及测量任务
- 二、规划测绘承诺书
- 三、测绘说明（含概述、测绘基准、测绘内容及方法、作业进度及人员设备、外业调查与测量情况、质量检查、完成工作量、成果提交等）
- 四、仪器配置
- 五、测绘依据（含执行标准、其他相关文件资料）
- 六、已有资料使用情况
- 七、测量方法
- 八、成图方法
- 九、测量结果
- 十、附图

一、项目概况及测量任务

二、规划测绘承诺书

三、测绘说明（含概述、测绘基准、测绘内容及方法、作业进度及人员设备、外业调查与测量情况、质量检查、完成工作量、成果提交等）

四、仪器配置

五、测绘依据（含执行标准、其他相关文件资料）

六、已有资料使用情况

七、测量方法

八、成图方法

九、测量结果

1. 实测主要技术经济指标汇总表

规划用地 面积 (m ²)	规划主体 建筑总面 积 (m ²)	规划地上 建筑总面 积 (m ²)	规划地下 建筑总面 积 (m ²)	规划建筑 基底总面 积 (m ²)	规划建 筑密度 (%)	规划 容积 率	规划绿 地总面 积 (m ²)	规划 绿地 率 (%)	规划 户数	规划 停车位	
										地上	地下
实际用地 面积 (m ²)	实际主体 建筑总面 积 (m ²)	实际地上 建筑总面 积 (m ²)	实际地下 建筑总面 积 (m ²)	实际建筑 基底总面 积 (m ²)	实际建 筑密度 (%)	实际 容积 率	实际绿 地总面 积 (m ²)	实际 绿地 率 (%)	实测 户数	实际 停车位	
										地上	地下

2、单体建筑物建筑面积汇总表；

1 号楼

总建筑面积 (m ²)	地上建筑面 积 (m ²)	地下建筑面 积 (m ²)	建筑基底面 积 (m ²)	建筑高度 (m)	正负零	建筑层数

2 号楼

总建筑面积 (m ²)	地上建筑面 积 (m ²)	地下建筑面 积 (m ²)	建筑基底面 积 (m ²)	建筑高度 (m)	正负零	建筑层数

3. 竣工规划实测与审批对比表及对比结果意见（根据项目情况自拟表格）：

1) 对比表

经济技术指标对比表						
序号	项目			现状指标（m ² ）	规划指标（m ² ）	
1	总用地面积			72233.69	72233.69	
2	净用地面积			54672.84	54672.84	
3	其中	1#住宅楼	地上	8093.33	8063.82	
			地下	1542.2	1527.48	
		2#住宅楼	地上	8112.9	8063.82	
			地下	1543.1	1530.39	
		3#住宅楼	地上	8083.28	8063.82	
			地下	2315.1	2304.68	
		4#住宅楼	地上	8053.18	8063.82	
			地下	2318.5	2307.83	
		5#住宅商业楼	地上	10682.8	10683.9	
			地下	2438.7	2424.87	
		6#住宅楼	地上	8088.8	8063.82	
			地下	2334.7	2307.83	
		7#住宅楼	地上	8356.4	8282.87	
			地下	2395.4	2383.98	
		8#住宅楼	地上	6433.3	6453.8	
			地下	1187	1167.67	
		9#住宅楼	地上	7623.2	7527.55	
			地下	2181	2156.31	
		10#商业楼			3295.2	3380.3
		11#商业楼	地上	4472.2	4608.79	
			地下	1285	1264.99	
		12#商业楼	地上	5915.2	5887.84	
			地下	2561.9	2543.49	
4	计算容积率面积			136709.59	136858.58	
5	地下建筑面积			49499.8	49714.35	
6	容积率			1.595	1.594	
7	建筑密度			22.70%	22.37%	
8	绿化率			39.40%	39.00%	
10	建筑面积			136572.09	136859.48	
11	停车位			711	710	

2) 结论

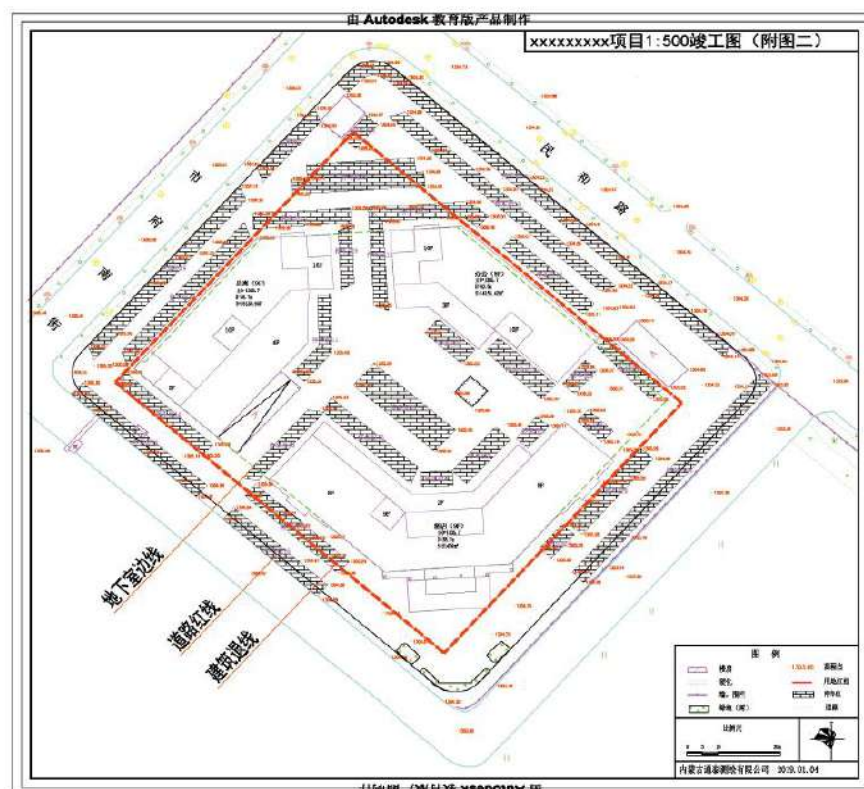
1.A 小区总建筑面积地上增加 480.8 平方米，地下增加 42.80 平方米。其中违建 126.36 平方米。B 区总建筑面积地上增加 218.37 平方米，地下增加 118.48 平方米。其中违建 164.72 平方米。

2.A 区 9 号楼高度许可证为 49.5 米，施工图为 54 米，以施工图为准。

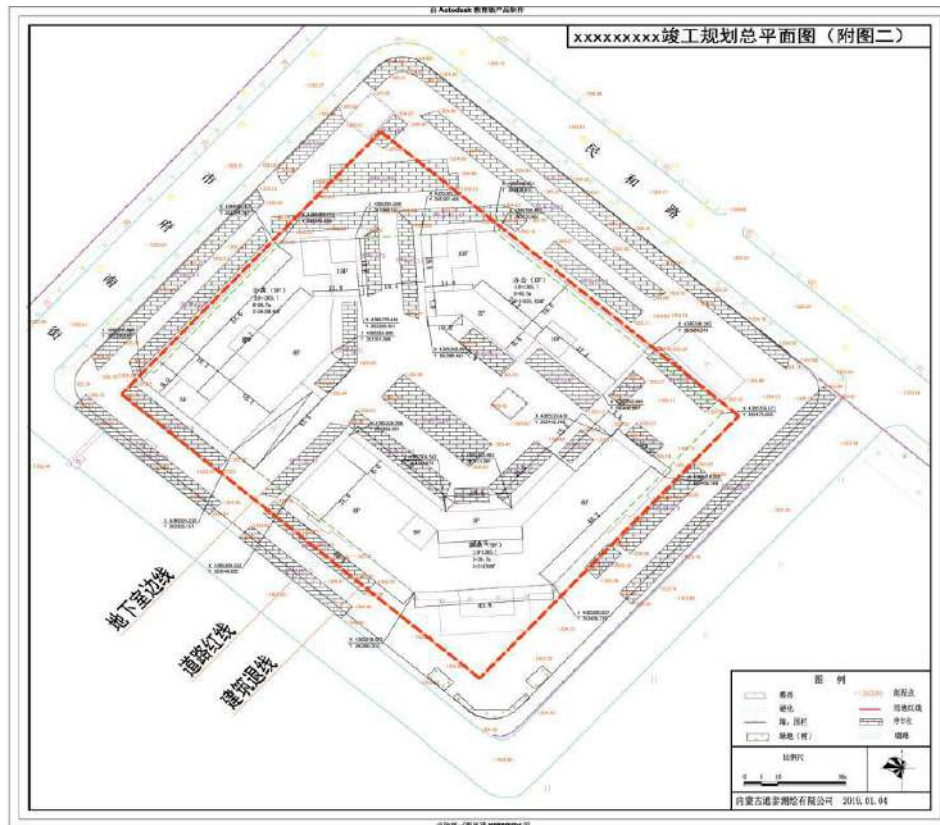
3.A 区 13 号楼（幼儿园），为了安全和便于管理，新建门房一座，建筑面积 33.64 平方米（规划未审批），B 区 13 号楼（酒店）东侧设备房建筑面积 22.77 平方米（规划未审批）。

十、附图：

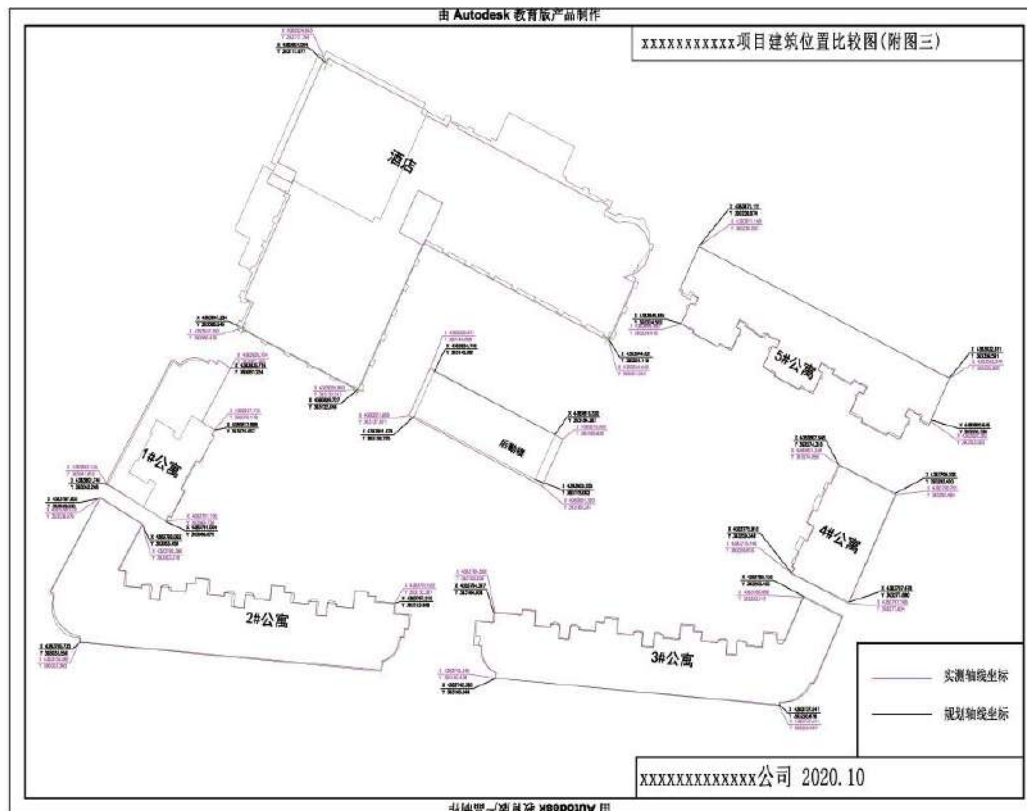
1. 竣工地形图；



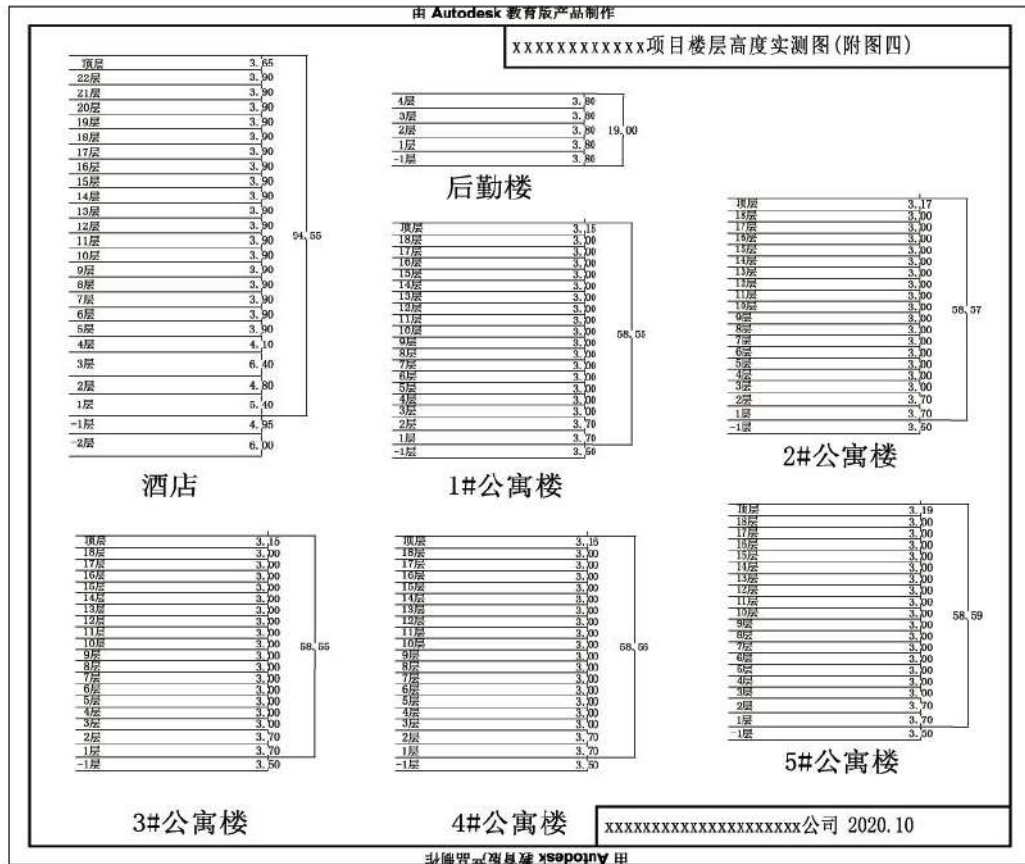
2. 竣工规划总平面图；



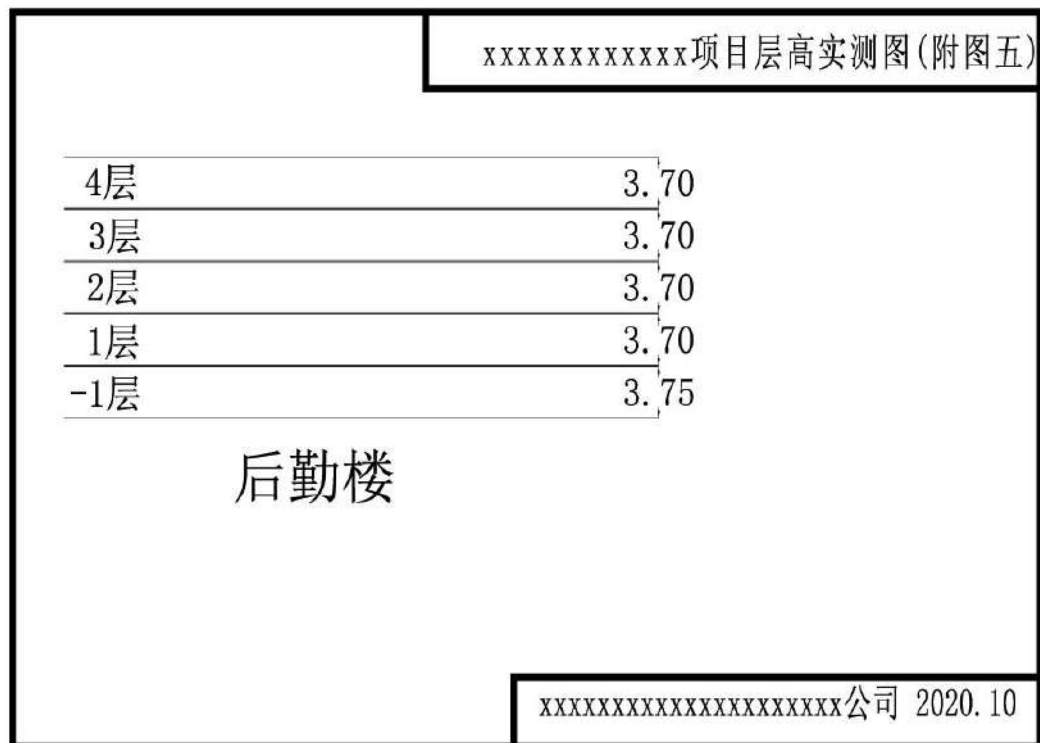
3. 平面位置关系图；



4. 高度测量略图；



5. 层高测量略图；



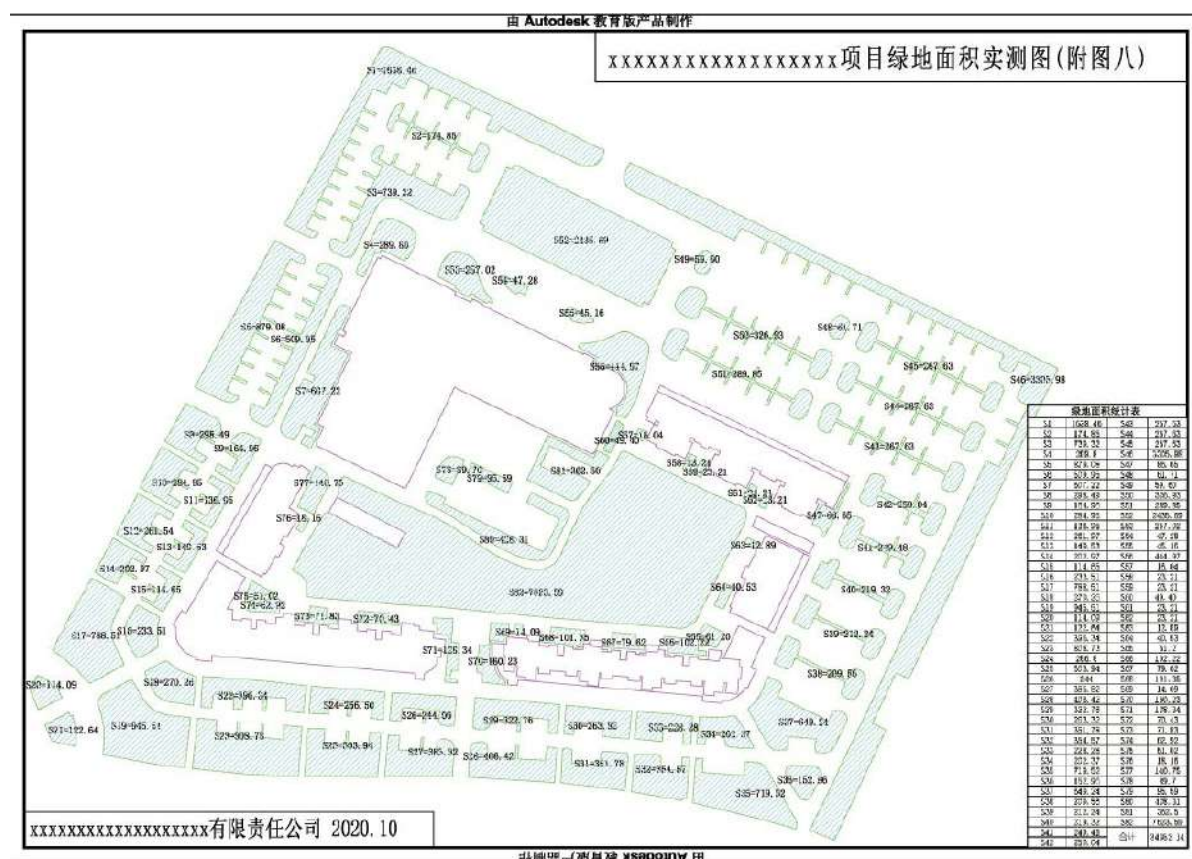
6. 建筑物外轮廓测量与面积计算略图；



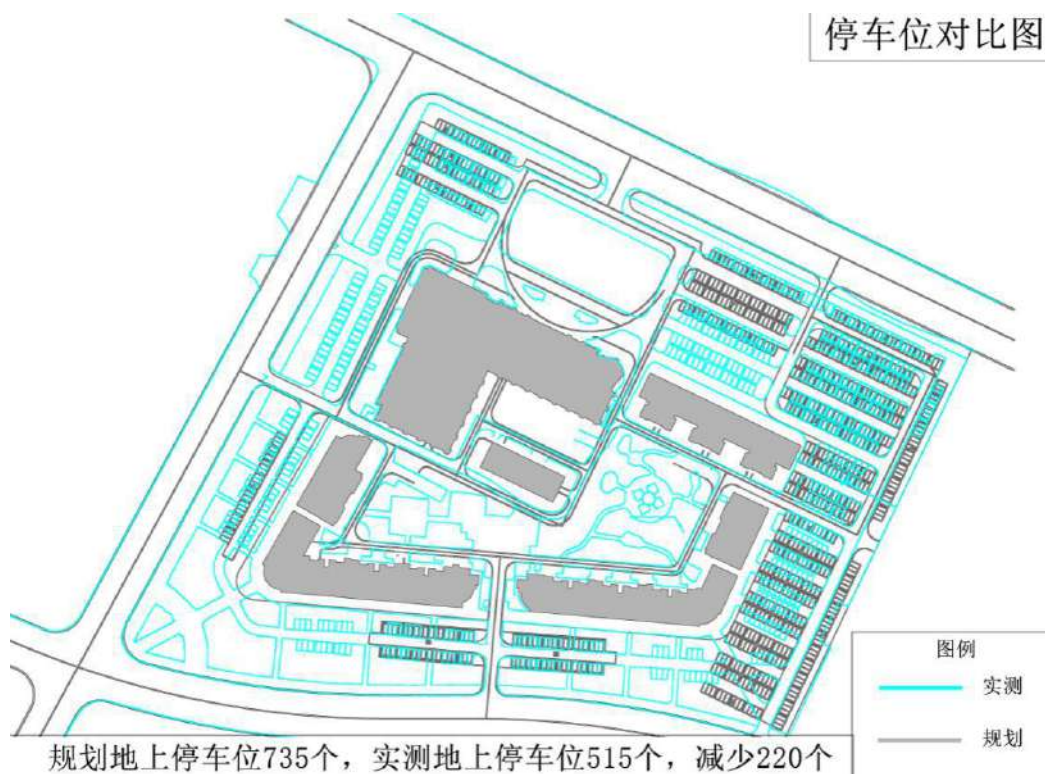
7. 规划竣工核实测量图与规划许可比对图（包括经济技术指标）



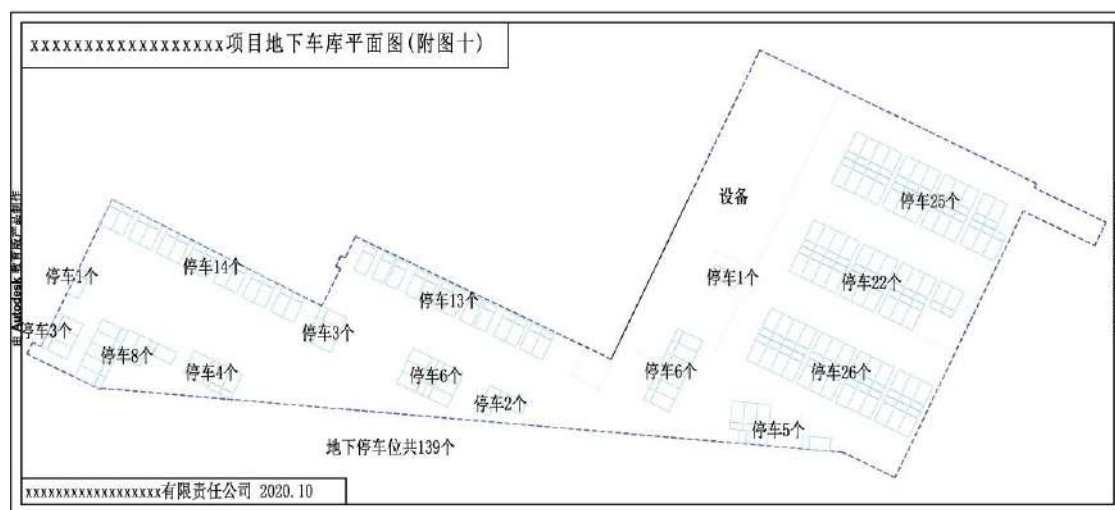
8. 竣工实测绿化分析图



9. 车位实测比对图

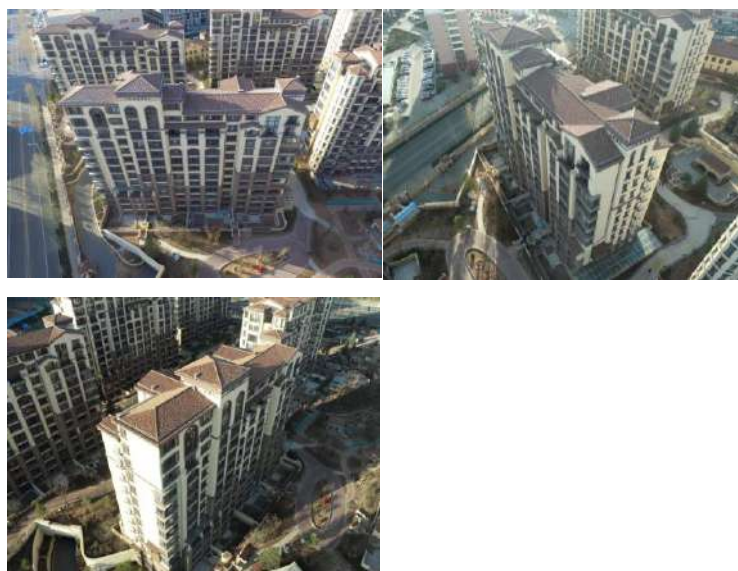


10. 地下车库实测平面图（1份）



11. 其他（工程规划许可证及附图、规划四线数据、用地红线数据等）

12. 竣工实景照片（包括正面、两侧 45° 对角各 1 张及电子版）



正面

东 45°

西

45°

公司名称（签章）

年 月 日

4 不动产测绘成果报告示例样本

4.1 不动产权籍调查报告编写要求

不动产权籍调查报告主要反映日常不动产权籍调查的技术标准执行情况、技术方法、程序、成果质量和主要问题的处理等情况。不动产权籍调查报告是长期保存的重要技术档案，编写要求如下：

一、基本要求

（一）不动产权籍调查报告由承担生产任务的项目负责人编写。单位的技术负责人或法定代表人对报告的客观性、完整性等进行审核并签字，并对其完成的调查测量成果质量负责。

（二）内容要真实、完整。文字要简明扼要，公式、数据和图表应准确，图表说明内容应与实地一致，名词、术语、符号、代号和计量单位等应与有关法规、标准一致。

（三）报告体例中的一级标题不能省略。根据具体的测量内容，如果二级标题所指的内容没有做，则填写“无”。

（四）报告中的内容可以增加和细化，但不能减少。

（五）成果封面应包括项目编号、成果顺序编号。

（六）成果报告应装订成册。

二、内容说明

（一）调查测量概述

1、任务来源。主要阐述委托任务的单位、时间、请求调查测量类型等。

2、不动产简况。主要阐述不动产的位置、权属性质和类型、权属的历史及其沿革、原有调查测量登记等情况。

3、测量内容。主要阐述本次需要测量的具体工作，如控制点、界址点、面积、放样、地物地貌等。

4、测量工具。说明本次测量所使用的 GPS 接收机、全站仪、测距仪、钢尺等测量仪器的型号和规格及其检定情况。

（二）测量技术依据

列出本次测量所依据的技术标准，包括国家、行业、地方等标准。

（三）控制测量

具体指明控制坐标是从哪个单位来的，坐标系统名称等。说明控制检查和控制测量的方法和操作步骤。

（四）界址测量

说明界址检查，界址放样、界址测量的方法和操作步骤。

（五）其它要素测量

说明地物、地貌和其他要素测量的方法和操作步骤。

（六）图件的编制

说明宗地图、宗海图和房产分户图的编制和程序。

（七）房屋面积测量

说明房屋面积测算的方法和操作步骤。

（八）质量评价

主要阐述测量成果的质量状况和可用性。

（九）成果目录

按照具体的测量内容提交相应的成果。其中现场照片等影像必须提交。

（十）成果附件

宗地图和楼幢图根据（国土资发[2017]30号）文件要求采用 2000 国家大地坐标系。

4.2 宗地图编制要求

一、编制要求

- 1、以地籍图为基础编绘宗地图。
- 2、比列尺和幅面应根据宗地的大小和形状确认，比列尺分母以整百数为宜。

二、主要要求

- 1、宗地代码、所在图幅号、土地权利人、宗地面积。
- 2、地类号、房屋的幢号。其中幢号用（1）、（2）、（3）、……表示并标注在房屋轮廓线内的左下角。
- 3、本宗地界址点、界址点号、界址线、界址边长、门牌号码。其中门牌号码标注在宗地的大门处。
- 4、用加粗黑线表示建筑物区分所有权专有部分所在房屋的轮廓线。如果宗地内的建筑物，不存在区分所有权专有部分

分，则不表示。

5、宗地内的地类界线、建筑物、构筑物及宗地外紧靠界址点线的定着物、邻宗地的宗地号及相邻的间的界址分隔线。

6、相邻宗地权利人名称、道路、街巷名称。

7、指北方向、比例尺、界址点测量方法、制图者、制图日期、审核者、审核日期、不动产登记机构等。

4.3 不动产日常地籍报告（封面）

不动产测量报告

XXXXXX 测绘公司

4.4 不动产测量报告（正文）

不动产测量报告

宗地（宗海）代码：

不动产单元号：

宗地（宗海）位置：

项目名称：

测量员（签字）：

项目负责人（签字）：

技术负责人（签字）：

单位负责人（签字）：

测量单位（盖章）：

测绘日期：年月日

不动产测绘承诺书

本工程测绘中介机构承诺严格按照规划测绘的有关技术规范、规程、规定和要求出具本不动产测绘成果报告,对本成果报告的准确性、真实性、合法性(除委托方提供的基础资料外)负责,若发现有较大错误或重大遗漏,愿接受相应的处理及承担相应的法律责任。

测绘中介机构(盖章)

年 月 日

本工程委托方承诺提供给本工程测绘机构的基础资料真实、准确、合法。并承诺若本工程不动产测绘成果有错误或重大遗漏,不管谁的责任,愿立即停工,接受规划行政主管部门处理,并承担相应的法律责任。

委托方(盖章)

年 月 日

目 录

- 一、 概述
- 二、 测量技术依据
- 三、 控制测量
- 四、 界址测量
- 五、 其它要素测量
- 六、 图件的编制
- 七、 面积测算
- 八、 质量评价
- 九、 成果目录
- 十、 成果附件

一、概述

- 1、任务来源
- 2、不动产简况
- 3、测量内容
- 4、测量工具

二、测量技术依据

三、控制测量

- 1、控制点坐标来源、坐标系统和高程系统
- 2、控制检查
- 3、控制测量

四、界址测量

- 1、界址检查
- 2、界址测量
- 3、测量的方法与过程

五、其它要素测量

- 1、地物测量
- 2、地貌测量
- 3、其它测量

六、图件编制

（一）宗地图编制

七、面积计算

（一）土地分摊面积计算

八、质量评价

九、 成果目录

- 1、 界址点成果表
- 2、 面积计算结构
- 3、 宗地图
- 4、 现场照片等影像成果
- 5、 资质证书复印件

十、 成果附件

4.5 不动产权籍调查表模板

不动产权籍调查表

宗地：

调查单位（机构）：鄂尔多斯市不动产登记中心

调查时间： 年 月 日

权籍调查表

宗地基本信息表											
权利人	所有权		国家								
	使用权	XXXX 有限公司			权利人类型		有限公司				
					证件种类		营业执照				
					证件号		XXXXXXXXXXXXXX				
					通讯地址		鄂尔多斯市东胜区				
权利类型		国有建设用地		权利性质		出让		土地权属来源证明材料		出让合同	
坐落		东胜区 XXXXXXXXX									
法定代表人或负责人姓名		张三	证件种类	身份证		电话	13900000000				
			证件号	XXXXXXXXXXXXXX							
代理人姓名		李四	证件种类	身份证		电话	13800000000				
			证件号	XXXXXXXXXXXXXX							
权利设定方式		地表									
国民经济行业分类代码											
预编宗地代码					宗地代码						
不动产单元号											
所在图幅号		比例尺									
		图幅号									
宗地四至		北：xx 小区									
		东：xx 大厦									
		南：南大街									
		西：xx 门诊									
等级					价格（元）						
批准用途		城镇住宅用地			实际用途	城镇住宅用地					
		地类编码	0701			地类编码	0701				
批准面积（m²）		15722.84	宗地面积（m²）	15722.84	建筑占地总面积(m²)						
					建筑总面积(m²)						
土地使用期限		2020 年 1 月 30 日到 2090 年 1 月 29 日 70 年									
共有 / 共用权利人情况											
说明											

界址标示表																	
界址 点 号	界标种类				界址 间 距 (m)	界址线类别								界址线位置			说明
	钢 钉	水 泥 桩	喷 涂	无 标 志		界 址 线	道 路	沟 渠	围 墙	围 栏	田 埂	两 点 连 线		内	中	外	
1					119.00				√								
2										√							
3					38.26				√								
					8.00				√								
4					82.74				√								
5					135.00				√								
6					82.74				√								
7					8.00				√								
8					38.26				√								
1																	

界址签章表						
界址线			邻宗地		本宗地	日期
起点号	中间点号	终点号	相邻宗地权利人 (宗地代码)	指界人姓名(签章)	指界人姓名(签章)	
1		2				
2		3				
3		4				
4		5				
5		6				
6		7				
7		8				
8		1				

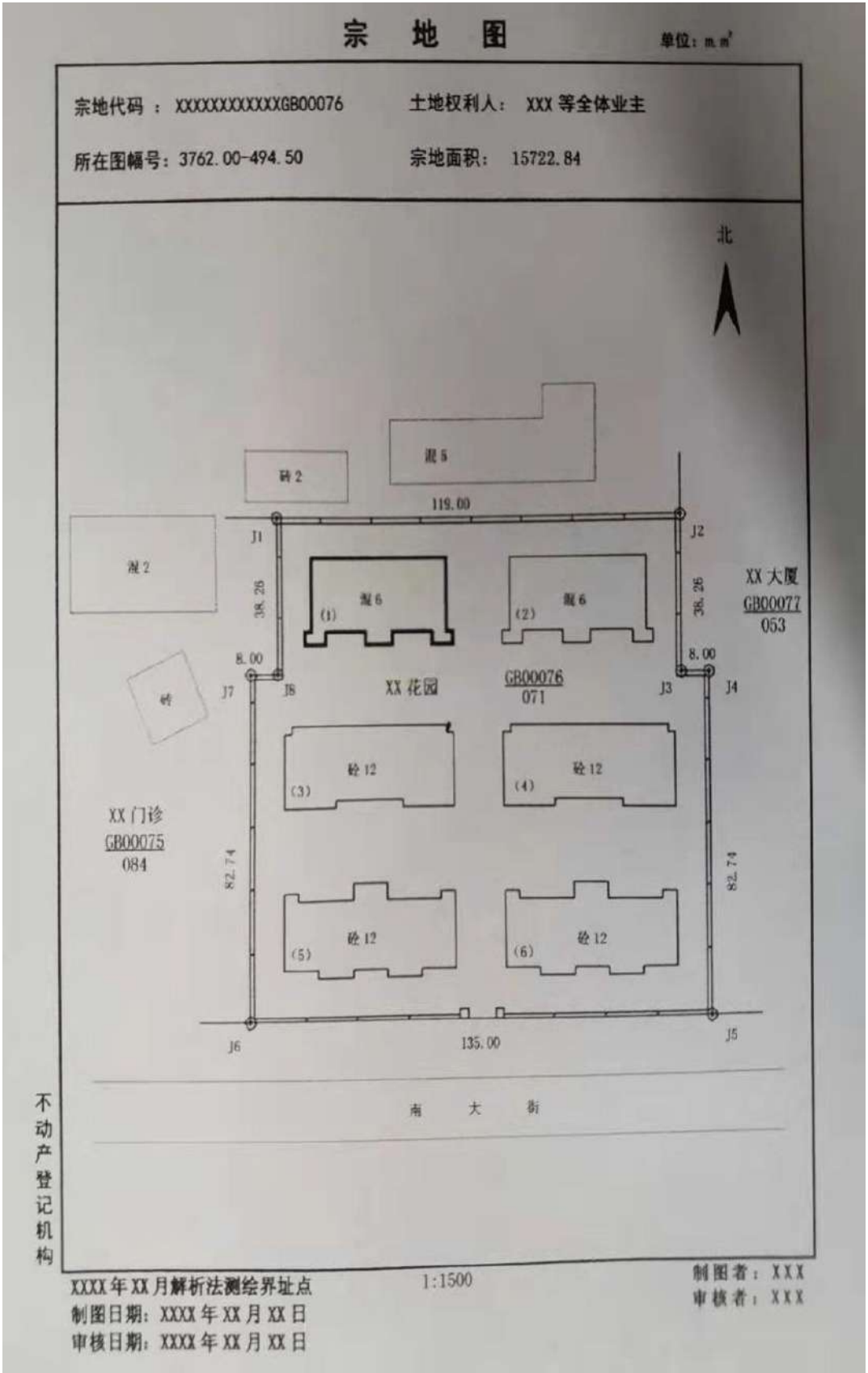
宗地草图

界址说明表	
界址点位说明	界址点 J1 位于宗地西北角 界址点 J2 位于宗地东北角 界址点 J5 位于宗地东南角 界址点 J6 位于宗地西南角
主要权属界线走向说明	界址点 J1 到 J2 由 XXX 小区签章确认 J2 到 J5 由 XXX 大厦签章确认 J5 到 J6 相邻南大街 J6 到 J1 由 XXX 门诊签章确认

调查审核表	
权属调查记事	调查员：日期：
地籍测量记事	测量人：日期：
地籍调查结果 审核意见	审核人：审核日期：

共有/共用宗地面积分摊表			
土地坐落			
宗地代码			
宗地面积(m ²)		定着物单元数	
定着物代码	土地所有权 / 使用权 面积 (m ²)	独有 / 独用土地面积 (m ²)	分摊土地面积 (m ²)
合计			
备注			

4.6 不动产宗地图样图



5 房产测绘报告示例样本

房产测绘面积报告 实测

项目名称：XXXX 小区

幢号：XX 号楼

楼盘编号：XXXXXX

委托单位：XXXX 房地产开发有限责任公司

测绘单位：XXXX 测绘公司

测绘日期：年月日

房产测绘承诺书

本工程测绘中介机构承诺严格按照规划测绘的有关技术规范、规程、规定和要求出具本房产测绘成果报告，对本成果报告的准确性、真实性、合法性（除委托方提供的基础资料外）负责，若发现有较大错误或重大遗漏，愿接受相应的处理及承担相应的法律责任。

测绘中介机构（盖章）

年 月 日

本工程委托方承诺提供给本工程测绘机构的基础资料真实、准确、合法。并承诺若本工程房产测绘成果有错误或重大遗漏，不管谁的责任，愿立即停工，接受规划行政主管部门处理，并承担相应的法律责任。

委托方（盖章）

年 月 日

一、项目概况

受 XXXX 房地产开发有限公司 的委托，XXXX 测绘公司 对位于 XXXX 街道的某某小区 项目进行了房屋面积测绘（实测）。

二、房屋面积测绘依据

1、中华人民共和国国家标准 GB/T17986-2000 《房产测量规范》。

2、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)。

3、建设工程规划许可证。

4、房屋建筑施工图纸。

5、本宗房屋面积测绘委托书（或合同书）。

6、房屋现场测量。

三、房产测绘单位

XXXX 测绘公司为丙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：丙测资字 111111。

四、房屋面积测绘内容

本宗房屋面积测绘内容包括：房屋现场测量、房产套内建筑面积计算、共有分摊面积计算、产权建筑面积计算、分摊系数计算、图层面积计算。

五、房屋面积测绘结果

1、整幢房屋面积测算统计表

幢号	房屋用途	套内面积	分摊面积	建筑面积	套数
1 号楼	住宅	2684.88	606.72	3291.60	24
1 号楼	库房	561.86	485.46	1047.32	29
合计:		3246.74	1092.18	4338.92	53
总层数	8 层	地上层数	6 层	地上面积	3291.60
		地下层数	2 层	地下面积	1047.32
结构	混合结构	建成年份	2020 年	测量日期	2020.01

2、房屋面积明细表

单元	层次	房号	套内面积	分摊面积	分摊系数	建筑面积	用途
	-2	-201	36.21	30.42	0.840167	66.63	库房
	-1	-101	21.59	19.29	0.893459	40.88	库房
1	1	101	111.87	25.28	0.225957	137.15	住宅
2	3	302	111.87	25.28	0.225957	137.15	住宅
-	-	--	---	---	---	---	---
-	-	--	---	---	---	---	---
合计:			3246.74	1092.18		4338.92	

3、幢分摊说明书

功能区划分		
功能区名称	功能区户室	功能区面积
住宅	101、102、103、104、201、202、203、 204、301、302、303、304、401、402、 403、404、501、502、503、504、601、 602、603、604	2684.82
负一层库房	-101、-102、-103、-104、-105、-106、 -107、-108、-109、-110、-111、-112、 -113	252.11
负二层库房	-201、-202、-203、-204、-205、 -206、-207、-208、-209、-210、 -211、-212、-213、-214、-215、 -216	309.75
共用区划分		
共用区名称	共用区部位	共用区面积
整幢共用	电表、配电、热力小室、弱电、梯 01、 梯 02、梯 03、梯 04、外墙	799.69
地下层共用	风井、风机房	80.86
负二层共用	负二层过道	111.13
负一层共用	负一层过道	100.37
分摊系数		

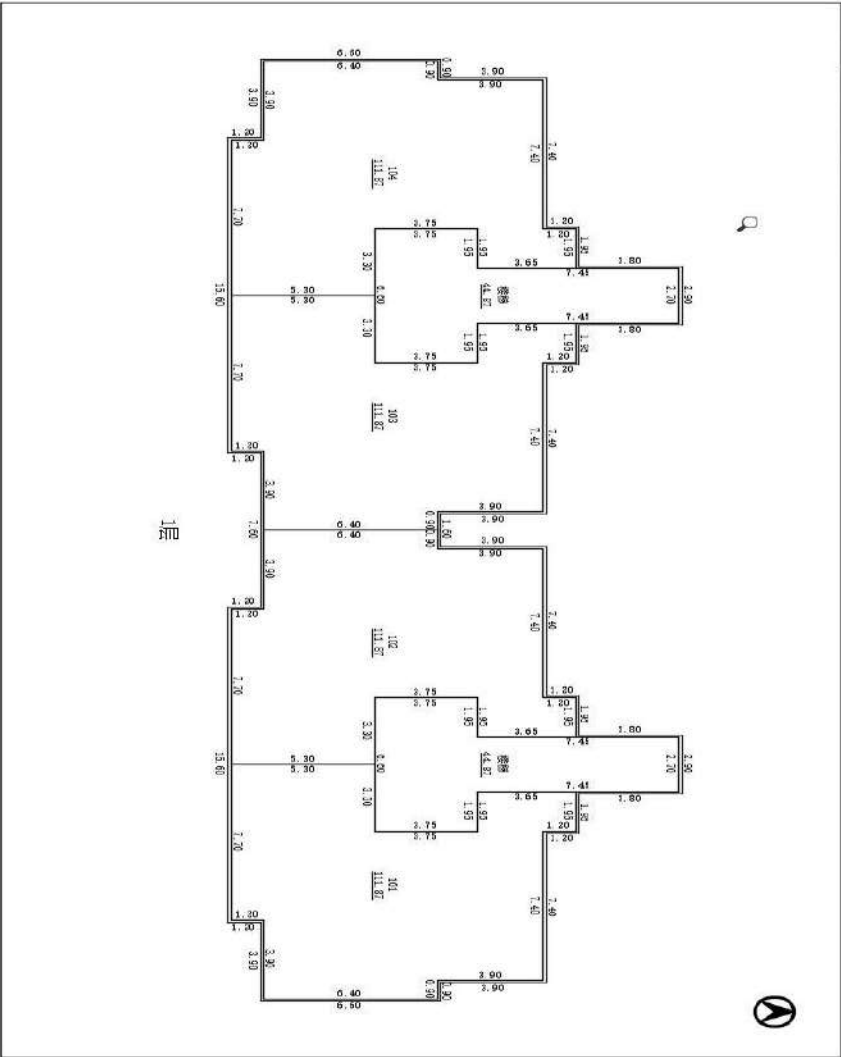
K 系数	K 系数值	K 系数计算公式	K 系数公式说明
K1			
K2			

4、图层面积对照表

层次	建筑面积	套内面积	共有面积	阳台面积	外半墙面积
-2	541.5	309.75	231.74		17.32
-1	554.71	252.11	302.6		17.32
1	551.84	447.47	104.37	26.41	14.64
2	529.8	447.47	82.33	26.41	13.12
3	529.8	447.47	82.33	26.41	13.12
4	529.8	447.47	82.33	26.41	13.12
5	529.8	447.47	82.33	26.41	13.12
6	571.58	447.47	124.11	26.41	17.24
合计	4338.83	3246.68	1092.14	128.46	119.00
注：图层面积对照表为分摊前建筑面积。					

房屋分层平面图

幢名称	米	结构	钢筋混凝土	占地面积㎡	米	楼盘编号	12345678
幢号	1号楼	层数	8层	总建筑面积㎡	4338.92	绘图人	张三
户号		层数	1层	比例尺	1:200	审核人	
座落	东胜区团结路1号某某小区						



某某某测绘公司

六、房屋分层平面图（见附图）

附件 5

合同编号：

鄂尔多斯市工程建设项目 “联合测绘” 合同

工程名称：

合同编号：

XXXX 测绘公司

年 月

甲方：合同编号：
 乙方：签订地点：
 乙方测绘资质等级：签订时间：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规，经双方协商一致签订本合同。

第一条 测绘范围（包括测区地点、面积、测区地理位置等）：

第二条 测绘内容（包括测绘项目和工作量等）：

第三条 执行技术标准：（不限于此）

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	城市测量规范	CJJ/T8-2011	行业标准
2	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	GB/T20257.1	国家标准
3	卫星定位城市测量技术规范	CJJ/T73—2010	行业标准
4	《全球定位系统实时动态测量（RTK）规范》	CH/T 2009-2010	行业标准
5	《房产测绘规范》	GB/T17986.1-2000	国家标准
6	建筑工程建筑面积计算规范	GB/T50353-2013	国家标准
7	《数字测绘成果质量要求》	GB/T17941-2008	国家标准
8	《数字测绘成果质量检查与验收》	GB/T18316-2008	国家标准

第四条 测绘工程费

取费项目及工程总价款：

序号	项目名称	工作量	单价（元）	合计（元）
----	------	-----	-------	-------

一、建（构）筑物定位				
1				
2				
3				
二、±0.00 检测				
1				
2				
3				
三、竣工规划核实测量				
1				
2				
3				
四、不动产权籍调查				
1				
2				
3				
五、房产测绘				
1				
2				
3				
总计				
根据实际测绘工作量及合同单价核计实际工程价款。				

第五条 甲方的义务

- 1、自合同签订之日起日内向乙方提交有关资料。
- 2、自接到乙方编制的技术设计书之日起日内完成技术设计书的审定工作，并提出书面审定意见。
- 3、应当保证乙方的测绘队伍顺利进入现场工作，并对乙方进场人员的工作、生活提供必要的条件。

4、甲方保证工程款按时到位，以保证工程的顺利进行。

5、允许乙方内部使用执行本合同所生产的测绘成果。

第六条 乙方的义务

1、自收到甲方的有关材料之日起____日内，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求完成技术设计书的编制，并交甲方审定。

2、自收到甲方对技术设计书同意实施的审定意见之日起____日内组织测绘队伍进场作业。

3、乙方应当根据技术设计书要求确保测绘项目如期完成。

4、允许甲方内部使用乙方为执行本合同所提供的属乙方所有的测绘成果。

5、未经甲方允许，乙方不得将本合同标的的全部或部分转包给第三方。

第七条 测绘项目完成工期

序号	测 绘 项 目	完成时间	备 注
1			
2			
3			
4			

第八条 对乙方所提供的测绘成果的质量有争议的，由项目所在地的测绘产品质量监督机构裁决。其费用由败诉方承担。

第九条 对乙方测绘成果的所有权、使用权和著作权归属的约定：

第十条 测绘工程费支付日期和方式

1、自合同签订并根据每项测绘工程甲方通知乙方进场之日起____日内，甲方工程向乙方支付每项测绘工程款____%作为定金。

2、乙方自每项测绘工程完工之日起____日内，根据实际工作量编制工程结算书，经甲、乙双方共同审定后，做为工程价款结算依据。自每项测绘工程测绘成果提交相关主管部门审核合格之日起____日内，甲方向乙方全部结清该项测绘工程价款。

第十一条 测绘成果

乙方根据技术设计的要求向甲方交付全部测绘成果（见下表）。

序 号	成 果 名 称	规格	数 量	备注
1		份		
2		份		
3		份		

第十二条 甲方违约责任

第十三条 乙方违约责任

第十四条 由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条 本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决，双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十六条 因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，当事人双方同意仲裁委员会仲裁（当事人双方未在合同中约定仲裁机构，事后的未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

第十七条 附则

1、本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕测绘工程结算完成后，本合同终止。

2、本合同一式份，甲方份，乙方份。

（以下无正文）

甲方名称（盖章）：

地址：

联系人：

电话：

开户银行：

银行帐号：

法定代表人：

（签字）：

（委托代理人）

乙方名称（盖章）：

地址：

联系人：

电话：

开户银行：

银行帐号：

法定代表人：

（签字）：

（委托代理人）