

汕头市自然资源局
汕头市住房和城乡建设局 文件
汕头市人民防空办公室

汕自然资发〔2024〕52号

汕头市自然资源局 汕头市住房和城乡建设局
汕头市人民防空办公室关于印发《汕头市工程
建设项目“多测合一”实施方案（试行）》的通知

各区（县）人民政府，市各有关单位：

为深入贯彻落实《汕头市人民政府关于印发汕头市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（汕府〔2019〕76号）和《广东省自然资源厅关于推进多测合一提升建设项目测绘服务水平》（粤自然资测绘〔2022〕2573号）的要求，结合汕头实际，市自然资源局、市住房和城乡建设局、市人民防空办公室联合制定《汕头市工程建设项目“多测合一”实施方案（试行）》，

现印发给你们，请认真贯彻落实。



汕头市自然资源局



汕头市住房和城乡建设局



汕头市人民防空办公室

2024年5月21日

汕头市工程建设项目“多测合一”实施方案

(试行)

为持续深化“放管服”改革，优化营商环境，提升测绘服务效能，根据《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）《汕头市人民政府关于印发汕头市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（汕府〔2019〕76号）《自然资源部办公厅关于转发〈南宁市人民政府关于印发南宁市建设项目“多测合一”管理暂行办法的通知〉的通知》（自然资办发〔2021〕62号）《广东省自然资源厅关于推进多测合一提升建设项目测绘服务水平的通知》（粤自然资测绘〔2022〕2573号）等文件精神，结合汕头实际，现就推行我市工程建设项目“多测合一”，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记视察广东的重要讲话精神，认真落实省委、省政府关于深化“放管服”改革和优化营商环境综合改革的部署，按照“统一标准、加强整合、成果共享、依法监管”的思路，鼓励“多测合一”，推行多测整合，一测多用，避免重复测绘，提升测绘行业服务效率，不断激发市场活力和社会创造力。

二、工作目标

整合测绘事项，优化测绘流程，统一技术标准，促进成果共享。实现同一阶段“一次委托、成果共享”、同一标的物只测一次、同一测绘工作执行统一技术标准、同一测绘成果只提交一次。

三、实施范围

汕头市范围内房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）建设全流程涉及的测绘事项。

四、资质要求

只有入驻广东省网上中介服务超市，且在汕头市设有常驻服务机构（在我市有固定办公场所）的测绘资质单位方可承接我市“多测合一”测绘业务，未入驻广东省网上中介服务超市或未在汕头市设立常驻服务机构的测绘资质单位禁止承接我市“多测合一”测绘业务。

所有承担我市“多测合一”测绘业务的测绘资质单位，应符合以下资质要求：

1.具有独立法人的企、事业单位。

2.必须具备工程测量（包括规划测量、建筑工程测量和地下管线测量子项）和不动产测绘（包括地籍测绘和房产测绘子项）等测绘资质，并在测绘资质等级许可的范围内从事相应的测绘活动，不允许无资质或超越资质等级进行活动。

3.在以往政府采购过程中，无严重违法失信行为和不良信

用、未发生因出具虚假测绘报告而造成社会不良影响等重大违法犯罪行为。

五、工作流程

（一）合同签订、委托测绘。建设单位根据实际需求可分阶段或者全流程在广东省网上中介服务超市选取或者自行委托具有相应资质的测绘资质单位承担建设项目“多测合一”测绘服务，双方签订测绘合同。测绘合同应明确具体实施的测量业务种类、工作量、计费标准、合同金额、完成时限以及提交的成果种类、样式、数量等。建设单位可在行政服务中心测绘窗口进行委托，一次性提交本阶段或全流程测绘必需资料，签订“多测合一”委托须知（附件 1）。测绘窗口实行容缺受理，并向委托方出具回执，收件清单等材料（附件 2），将收件资料转派给相应测绘资质单位。

（二）作业生产

项目具备测量条件后，测绘资质单位根据测绘合同载明测绘任务、时间和技术规范要求开展作业。从事“多测合一”的测绘资质单位对所提交的测绘成果质量负责，应自觉建立健全技术、质量保证体系，加强档案和保密管理。各级测绘地理信息主管部门应当加强对“多测合一”测绘成果质量监督管理。

（三）成果提交与共享。测绘资质单位将验收合格的测绘成果提交到测绘窗口，窗口收到测绘资质单位提交的测绘成果后通知委托方领取测绘成果。通过信息化手段，建立成果共享利用与

互认机制，按需将成果推送至汕头市工程建设项目审批系统、不动产登记、土地管理与支持决策、测绘地理信息监管与服务等系统中，实现成果共享。

六、实施步骤

按照上级精神，结合汕头实际，我市“多测合一”按照以下步骤实施：

（一）整合测绘事项

“多测合一”把工程建设项目审批监管全流程涉及的测绘事项整合优化为立项用地规划阶段、工程规划许可阶段、工程施工许可阶段、竣工验收阶段四个阶段（附件3）。

1. 立项用地规划阶段

将立项用地规划阶段涉及的选址测绘、土地勘测定界、不动产测绘（宗地）等测绘事项整合为立项用地规划综合测绘事项。测绘内容为用地范围内各类建（构）筑物及其主要附属设施等现状地形，实地界定土地使用范围，测定界桩位置、调绘土地利用现状、计算用地面积，开展土地权属调查等。测绘成果作为申请办理建设项目用地预审与选址意见书审批、建设用地规划许可证审批、不动产登记等相关工作所需材料。

2. 工程规划许可阶段

将工程规划许可阶段涉及的报建现状地形图测绘、建筑规模测算、规划放线测量三个测绘事项整合为工程规划许可综合测绘事项。测绘内容为核实更新项目范围内及周边现状地形图，进行

规划放线，计算建筑面积、容积率、绿化率、密度率、停车率、人防工程应建面积、人防工程设计面积等技术经济指标等。测绘成果作为申请办理建设工程规划许可、应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可审批所需材料。

3.工程施工许可阶段

将施工许可阶段涉及房产面积预测事项整合。测绘内容为预测算房产、产权停车位等面积。测绘成果作为房屋销售、不动产备案等相关工作所需材料。

4.竣工验收阶段

依照汕头市工程建设项目竣工验收阶段实行联合测绘的做法，将竣工验收阶段涉及的规划条件核实测绘、人防面积核实测绘、不动产测绘三个事项整合为竣工验收综合测绘事项。测绘成果作为联合竣工验收、房屋销售、不动产登记发证等相关工作所需材料。

（二）优化窗口、建设平台、实施运行

市自然资源局、市住房城乡建设局、市人民防空办公室建立工作机制统筹协调多测合一工作，梳理相关的测绘技术标准和成果要求，明确工作规则及操作流程，组织实施分阶段整合测绘事项，实现“多测合一”。

优化服务窗口，并向社会公布，实现全市范围内“通窗委托”、“通窗取件”，提供相关业务办事指南、收费参考标准、技术要求、服务时限、成果格式等服务。窗口收件后，告知测绘资质单

位取件办理。测绘资质单位按照双方合同约定的办理时限完成测绘业务并提交符合标准的测绘成果至测绘窗口，窗口收件后告之委托方取件。

建设“多测合一”共享平台，以“打破信息孤岛，实现数据共享，缩短测绘时限”为目标，建设全市“多测合一”共享平台，实现从委托、资料分发、业务办理、成果数据共享以及取件等业务流程的“全覆盖”。测绘机构应与共享平台建立连接，提供测绘服务。

七、技术标准

采用 2000 国家大地坐标系，1985 国家高程基准，执行国家、省、市相关测绘技术标准、规范和规定。

八、收费标准

“多测合一”测绘收费应参照《测绘生产成本费用定额》（财建〔2009〕17 号）基础上结合当前的测绘服务成本、服务质量及服务要求等情况，实行市场调节价。要强化市场监管，避免因价格垄断或恶性竞争造成测绘质量低劣，导致多发纠纷后果，影响建设工程质量。

九、法律责任

“多测合一”测绘方案实施后，建设单位应及时与测绘资质单位签订合同，明确各自的法律责任，按规定开展相关工作。因委托方提供的基础材料不实，产生损害性后果的，由委托方承担相关法律责任。测绘资质单位所承接项目应符合其相应资质要

求，并按照《测绘资质分级标准》中的作业限额承接“多测合一”测绘业务，不允许超越资质等级许可范围从事测绘活动，否则，依据《测绘法》相关规定承担相应的法律责任。测绘服务机构应按照合同要求在约定的时限内及时完成相关测绘工作，提交测绘成果，超过办理时限或合同约定时间，按照《合同法》有关规定进行处罚。测绘服务机构应对出具的测绘成果的真实性、准确性负责，对测绘成果质量终身负责，并依约承担相应的法律责任。涉密测绘成果应当按照国家有关保密法律法规的规定，采取必要的保密措施，确保测绘成果安全。

十、保障措施

（一）加强部门配合

工程建设项目“多测合一”改革是工程建设项目审批制度改革的重要内容，涉及自然资源、住房和城乡建设、人防等部门。各有关部门要充分认识推进这项改革的重要意义，明确分工，密切配合，共同推动工程建设项目“多测合一”改革落到实处。

（二）强化监督管理

工程建设项目测绘成果直接关系到工程建设的质量与安全和人民群众的切身利益。市自然资源局、市住房城乡建设局、市人民防空办公室依职责加强对各自职责范围内的各阶段测绘事项、测绘成果质量实施监督管理工作，构建“多测合一”信用监管机制，加强测绘机构资质及信用监管、质量监督检查、地理信息成果安全等事中事后监管，规范测绘行为，开展“双随机一公

开”检查或专项检查，做到测绘活动事前事中事后全链条监管，依法严厉打击违法违规行为；统一测绘成果格式，确保测绘成果受控，防止及杜绝测绘成果质量不合格引起的工程许可审批、工程建设、监管、验收、确权登记发证等环节产生的一切严重后果。

十一、实施时间

本方案自印发之日起实施。

- 附件：1. “多测合一”测绘委托须知
2. “多测合一”测绘窗口收件清单
3. “多测合一”涉及的测绘事项及工作内容汇总表

附件 1

“多测合一” 测绘委托须知

为提高“多测合一”测绘服务效率，规范依法办事程序，满足我市工程建设领域需求，提升服务质量，现将“多测合一”测绘委托有关事项告知如下：

一、委托测绘主体。委托“多测合一”测绘业务时，由建设单位或授权委托代理人向“多测合一”测绘窗口委托办理。

二、测绘必要资料。委托办理“多测合一”测绘业务应提供必要资料，并确保所提供资料的完整性、真实性。

三、现场测绘条件。现场测绘时，应满足以下条件：

1.立项用地规划阶段

不动产测绘时，测绘委托人应进行现场指界并在指界文件上签字确认，如另授权委托代理人现场指界的，还须提供代理人身份证明及指界委托书。

2.工程规划许可阶段

规划放线测量时，应确保场地平整，满足通视的要求。

3.竣工验收阶段

（1）建筑工程已经完成土建工程（含内外墙）和外墙装修，并且符合建设工程规划许可要求；如果存在违法建设的，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

(2) 建设单位已经按照建设时序要求实施了相应的配套公共服务设施（包括附属用房）的建设。

(3) 建筑工程周边环境（包括道路、绿化、室外地坪标高、夜间景观照明、无障碍设施等）已经按规划要求实施建设。

(4) 施工场地已清理完毕，施工用房、施工排栅已拆除，按规划许可要求需拆除的围墙、旧建筑等已经拆除，损坏的市政公用设施已修复完毕。

(5) 室外抽风机、空调设备、户外防护设施等均按照规范设置。

(6) 地下室工程内部供电、排风、排水系统工作正常。

(7) 现场门楼号牌（含自编房号、车位号）已按相关规定编列。

(8) 不动产测绘时，测绘委托人应进行现场指界并在指界文件上签字确认，如另授权委托代理人现场指界的，还须提供代理人身份证明及指界委托书。

四、缴纳测绘费用。测绘机构参考国家财政部财建〔2009〕17号文，结合当前的测绘服务成本、服务质量及服务要求等情况，按市场调节价计取相关测绘服务价格，以实际工作量产生的价格为准。

五、领取测绘成果。委托人应持测绘受理回执单按时领取测绘成果。

六、存在以下几点情形之一，“多测合一”测绘机构可视情

形终止单项或全部测绘工作，告知相关方作退、结案处理：

1. 委托人所提供的测绘资料不完整、不齐全、不真实，委托人未能在 5 个工作日内补齐的；

2. 委托人不能现场指界或拒绝在指界文书上签字确认的；

3. 建筑物现场条件不满足上述现场测绘要求的；

4. 委托人未能按时领取测绘成果，且已超过 30 个工作日的。

（以上事项我已知悉，由此引起的一切法律责任，由本人/单位承担。）

签名（盖章）：

日期： 年 月 日

“多测合一” 测绘窗口收件清单

测绘阶段	序号	资料名称	资料类型	内容	是否容缺受理	申请人提供份数	说明
全阶段	1	身份证明	原件或扫描件	1. 委托代理人身份证明原件核验 2. 单位的授权委托书原件（需写明代理人身份证号） 3. 组织机构代码证或营业执照复印件（二选一）	现场提供	1	窗口收件后扫描上传流转
	2	测绘业务委托表	原件		现场提供	1	窗口收件后扫描上传流转
立项用地规划阶段	1	用地选址资料	复印件	用地红线图	可容缺后补	1	窗口收件后扫描上传流转
	2	用地批准资料	扫描件或复印件	国有建设用地使用权出让合同或国有建设用地划拨决定书	可容缺后补	1	窗口收件后扫描上传流转
工程规划许可阶段	1	建设用地批准资料	只需要提供审批文号	1. 《建设用地规划许可证》证号 2. 用地批文相关文号	可容缺后补	1	也可提供扫描件或复印件
	2	设计总平面图及建筑设计图纸CAD电子数据文件	原件	设计总平面图加盖出图章	可容缺后补	1	
工程施工许可阶段	1	房产预测算相关图纸	原件	经规划部门审批后的图纸（含总平面图、建筑平立剖面图）	可容缺后补	1	
竣工验收阶段	1	建设工程规划报建资料	只需要提供审批文号，不需材料	1. 《建设工程规划许可证》证号 2. 历次报建审批材料相关文号 3. 建设工程放线、验线相关材料	可容缺后补	1	也可提供扫描件或复印件
	2	竣工图	原件	含总平面图、建筑平立剖面图，人防工程战时平立剖面图、人防通信警报工作间平面图（电子版、纸质版各1套）	可容缺后补	1	应与申报联合验收竣工图一致
	3	人防地下室总平面图	扫描件或复印件		可容缺后补	1	
	4	国有土地使用权证或不动产权证	扫描件或复印件		可容缺后补	1	因历史原因未办理国土证的，可提供用地规划许可证及附图或
	5	公安部门地址门牌确认通知书	扫描件或复印件		可容缺后补	1	

6	各楼层房间号、 商铺号编 定明细表	扫描件或 复印件		可容缺后补	1	
7	房号示意图	原件		可容缺后补	1	
8	预测算成果报 告书	扫描件或 复印件		可容缺后补	1	
9	预（测）算与 实测门牌、楼 层房号对照表	原件		可容缺后补	1	无变化可 不提供
10	规划报建总平 面图	扫描件或复 印件	已审批的规划报建总平面 图	可容缺后补	1	内部共享

“多测合一”涉及的测绘事项及工作内容汇总表

序号	工程建设阶段	测绘事项	测绘内容说明	技术标准	提交成果	业务管理（指导）部门
1	立项用地 规划阶段	选址测绘	测绘用地范围内各类建（构）筑物及其主要附属设施等现状地形，实地界定土地使用范围，测定界桩位置、调绘土地利用现状、计算用地面积，开展土地权属调查。	地籍调查规程(GB/T42547-2023)	项目用地选址实测图	自然资源部门
		土地勘测定界			土地勘测定界技术报告书	自然资源部门
		不动产测绘（宗地图）			用地范围图/宗地图	自然资源部门
		现状地形图测绘			现状地形图	自然资源部门
2	工程规划 许可阶段	规划放线测量	进行规划放线定桩。	《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）	定线图	自然资源部门
		建筑规模测算	测算规划建筑面积，计算容积率、建筑密度、绿地率、停车率等规划指标。	《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）、 《建筑工程建筑面积计算规范》 （GB/T50353-2013）、 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022） 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》	建筑规模测算成果	自然资源部门
		房产面积预测	预测算房产、产权停车位等面积。	《房产测量规范》（GB/T17986-2000）	房产预测报告	住建部门、自然资源部门
4	竣工验收 阶段	规划条件核实测绘	测绘建筑单体及总平面图，计算规划建筑面积，核实容积率、建筑密度、绿地率、停车率等指标，核实建筑高度等。	《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）、 《建筑工程建筑面积计算规范》 （GB/T50353-2013）、 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022） 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》	规划条件核实测绘成果	自然资源部门
		人防面积核实测绘	测量核实人防工程面积。	《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）、 《建筑工程建筑面积计算规范》 （GB/T50353-2013）、 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）	人防面积核实测绘成果	人防部门、自然资源部门、 住建部门
		不动产测绘	测量宗地内建筑物，计算房屋套内、分摊和建筑面积。	《房产测量规范》（GB/T17986-2000）	房产实测报告	住建部门、自然资源部门