

沈阳市自然资源局文件

沈自然资发〔2019〕79号

市自然资源局关于放开我市建设工程项目 测绘市场的通知

各县（市）局、区（开发区）分局，局机关各处室、直属事业单位：

为贯彻落实深化“放管服”改革有关要求，全面优化营商环境，更好的营造公平、竞争、有序的测绘市场环境，决定在现有基础上进一步放开我市建设工程项目测绘市场，现将有关事项通知如下：

一、工作目标

通过放开我市建设工程项目测绘市场，打破以往部分项目垄断局面，让更多的市场主体参与其中，推动测绘单位之间公平竞争、释放活力。通过强化测绘市场监管，营造出良

好的测绘市场秩序，促进测绘成果质量提升和行业健康发展，更好地服务于我市经济建设。

二、实施范围

我市行政区（不含新民市、法库县、康平县、辽中区）范围内，建设工程项目涉及的地籍测绘、房产测绘（包括房屋面积预测绘、房屋面积竣工测绘）、规划监督测量、人防测绘、消防测绘等，面向社会开放。

三、测绘市场准入

（一）测绘市场准入条件

测绘单位拟进入我市测绘市场的，可向测绘主管部门提出申请，测绘单位应符合以下资质条件及要求，包括：

1. 测绘单位具备工程测量（含控制测量、地形测量、规划测量、地下管线测量）、不动产测绘（含地籍测绘、房产测绘）专业资质；
2. 测绘单位在本市有固定的办公场所，其中甲级不少于600平方米，乙级不少于150平方米，丙级不少于100平方米，丁级不少于80平方米；
3. 提供符合资质要求的仪器设备证明材料，包括仪器设备所有权证明、测绘计量器具检定合格证明、仪器检定费发票等；
4. 提供符合资质要求的从业人员证明材料，包括从业人员名册、测绘作业证、职称证、劳动合同、社会保险缴纳证明等。

（二）设定测绘市场名录库

测绘单位符合我市测绘市场准入条件，经测绘主管部门审核批准的，可入驻我市测绘市场名录库，承接相关建设工程项目测绘工作，名录库内容包括测绘单位名称、测绘单位所属从业人员、法人、股东等。

对于测绘单位所属从业人员、法人、股东等被列入失信被执行人名单的，或存在被禁入我市测绘市场情况的，该测绘单位不予批准进入我市测绘市场名录库。

四、加强房屋套内建筑面积的推广应用

测绘单位在房屋面积预测绘和房屋面积竣工测绘成果中，应清晰体现测绘项目中房屋的套内建筑面积；房地产开发企业在进行商品房销售及宣传时，应对房屋套内建筑面积进行公示，公示的证明材料应在办理房产测绘成果备案时一并提供；不动产登记机构应将房屋套内建筑面积在不动产权证书中予以记载。

五、加强测绘市场监管

（一）制定相关测绘技术规程

制定我市工程建设项目相关地籍测量、规划核实、房产测绘技术规程，推进测绘作业标准化及规范化。加强对作业人员的业务技术和法律法规培训，确保测绘成果质量准确性，教育引导作业人员严守底线，自觉抵制各类违法违规行为。

（二）设立测绘专家委员会

在测绘行业中选取业务能力突出且有一定影响力的技术人员，组成测绘专家委员会；定期召开会议，对我市测绘

市场的管理运行等提出建议，并对存在的各种争议问题等提出处理意见。

（三）建立测绘质量问题责任机制

测绘成果经备案应用并办理不动产登记手续后，权利人对测绘成果有异议的，可与开发商协商申请重新测绘；协商半年后仍未解决的，提报测绘专家委员会审定。如确因测绘成果导致问题的，权利人可申请办理变更登记。因测绘成果导致经济损失的，由开发建设单位和测绘单位协商解决，并在问题未解决之前，暂时取消测绘单位相关测绘市场资格，暂停开发建设单位关于该项目的房屋面积测绘成果备案；一年内仍未解决的，将测绘单位从我市测绘市场名录库中除名，相关测绘机构、所属从业人员、法人、股东在三年内禁入我市测绘市场，同时依法承担法律赔偿等责任。

（四）加强信用体系建设

测绘单位在实际工作中，如有以下行为之一的，从我市测绘市场名录库中除名，计入严重失信信息，且自做出该认定之日起，相关测绘单位、所属从业人员、法人、股东，在三年内禁入我市测绘市场。情节严重的，向国家有关信息平台报送黑名单信息，及时移送司法机关，按照相关法律法规规定严肃处理。包括：

1. 为取得测绘业务资格，提供虚假材料或拒绝提供相关材料的；
2. 以其他测绘资质单位名义从事测绘活动，或允许其他单位以本单位的名义从事测绘活动；

3. 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式转让测绘资质证书的；
4. 违反保密规定加工、处理、利用涉密测绘成果，存在失泄密隐患被查处的；
5. 伪造成果等导致测绘产品质量出现严重问题的；
6. 不符合现有测绘资质等级和业务范围条件，经整改后仍达不到要求的；
7. 测绘单位与开发建设单位合谋伪造、变造测绘成果的；
8. 存在其他违规行为，被认定为不适合承揽测绘业务的。

六、工作流程

相关测绘工作按照委托、测绘作业、成果备案及应用等三个阶段进行。开发建设单位在我市测绘市场名录库中自行选取测绘单位，双方签订委托合同。测绘单位开展测绘作业，形成测绘成果报告，开发建设单位将审核确认后的测绘成果提交至备案部门，经备案后即可应用。其中，测绘成果备案部门确定如下：

- (一) 地籍测绘成果提交至所在区分局地籍管理部门备案；
- (二) 规划监督测量成果提交至所在区分局规划管理部门备案；
- (三) 房产测绘成果提交至市不动产登记中心备案。

七、其他

- (一) 本方案自 2019 年 7 月 1 日起施行;
- (二) 新民市、法库县、康平县、辽中区可参照本方案执行。

沈阳市自然资源局

2019 年 6 月 12 日

(联系人: 张圣煜, 联系电话: 23240758, 15040003043)

抄送: 各测绘单位、开发建设单位

沈阳市自然资源局办公室

2019 年 6 月 12 日印发
