郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2019〕3号

关于印发《郑州市房产测绘管理办法（试行）》的通知

局机关各处室、局属各单位，县（市、区）、航空港区、经开区、高新区房管部门，各房地产开发企业、房产测绘企业，社会各相关单位：

为落实《郑州市人民政府关于进一步简政放权规范行政审批中介服务行为的通知》（郑政文〔2016〕201号）的文件精神，进一步规范我市房产测绘管理工作，依据《中华人民共和国测绘法》、《房产测绘管理办法》、《住房城乡建设部办公厅关于印发<房屋交易与产权管理工作导则>的通知》（建办房[2015]45号）、《国土资源部、住房和城乡建设部关于做好不动产统一登记与房

屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发[2015]90 号），并结合我市实际，制定了《郑州市房产测绘管理办法（试行）》，该《办法（试行）》已经局长办公会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

附件：《郑州市房产测绘管理办法（试行）》

郑州市住房保障和房地产管理局

2019 年 1 月 4 日

郑州市住房保障和房地产管理局办公室　　2019 年 1 月 4 日印发

郑州市房产测绘管理办法（试行）

总　　则

第一条 为加强房屋交易和产权管理，进一步规范我市房产测绘管理工作，保障房产测绘委托人及其他利害关系人的合法权益，依据《中华人民共和国测绘法》、《房产测绘管理办法》、《住房城乡建设部办公厅关于印发<房屋交易与产权管理工作导则>的通知》（建办房[2015]45 号）、《国土资源部、住房和城乡建设部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发[2015]90 号）制定本办法。

第二条 房产测绘管理包括测绘机构及从业人员信用档案管理和房产测绘成果备案管理。

第三条 房产测绘机构对房产测绘成果的真实性、准确性、合法性负责。

第四条 郑州市住房保障和房地产管理局是本市房产测绘机构及从业人员信用档案和房产测绘成果备案的行政管理部门。郑州市房地产市场和产权交易管理中心具体负责市区房产测绘管理工作的组织实施。

测绘机构及其人员信用档案管理

第五条 测绘机构及从业人员信用档案管理采用按积分评定信用等级的办法，建立红黑名单管理制度。

第六条 负责房产测绘管理的部门应建立房产测绘备案管理信息

系统，并为已载入信用档案的测绘机构设置端口，为其从业人员设定权限。

第七条 测绘机构及人员载入信用档案的程序包括申请、受理、核准、公示、归档。

第八条 申请载入信用档案的房产测绘机构应具备以下条件：

（一）取得载明从事房产测绘业务的《测绘资质证书》；

（二）机构及其从业人员无不良信用记录。

第九条 房产测绘单位《测绘资质证书》变更的，应当在10日内，到负责房产测绘管理的房管部门申请办理变更手续。

第十条 房产测绘机构内从业人员数量、任职、资格等变更的，应在10日内，到负责房产测绘管理的房管部门申请办理变更手续。

第十一条 凡有下列情形之一的房产测绘机构，情节严重的暂停其测绘成果备案，并记入信用档案：

（一）超出《测绘资质证书》规定范围从事房产测绘业务的；

（二）因违反行业或其它规定，行业主管部门对其做出停业整改的；

（三）因测绘成果问题引发责任追究的；

（四）年度测绘成果考评不合格率大于10%的；

（五）测绘机构及从业人员情况变更未按照规定申请办理备案手续的。

第十二条 申请载入信用档案的房产测绘从业人员应具备以下条件：

（一）持有有效的相关专业等级证书；

（二）与测绘机构签订有正式劳动合同且测绘机构为其购买了社会保险；

（三）通过房产测绘管理部门上岗培训；

（四）无违反行业管理规定的不良行为。

第十三条 凡有下列情况之一的从业人员，暂停受理其出具的房产测绘成果备案申请，并在信用档案记录：

（一）年度测绘成果考评结果不合格率大于10%的作业人员；

（二）因测绘成果问题引发责任事故的从业人员；

（三）未尽到房产测绘成果解释答疑职责，被有理投诉、信访的测绘成果报告签发人。

测绘成果备案管理

第十四条 测绘成果备案的办事流程包括申请、受理、核实、公示、归档。

测绘成果备案的申请，应由房屋的建设单位或产权人与测绘机构共同提出。

对于实测成果备案项目，可根据项目的实际情况，进行现场抽查。

第十五条 申请房产测绘成果备案应当具备以下条件：

（一）提供资料齐全、真实、有效；

（二）测绘机构及从业人员载入房管部门信用档案；

（三）测绘的房产符合规划要求、测绘数据准确；

（四）房产测绘数据及格式满足产权管理需要；

（五）面积测算依据《房产测量规范》(GB/T 17986-2000)、《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)、《郑州市房屋建筑面积测算及共有共用建筑面积分摊规则》(郑政文[2001]20 号）和《郑州市房产测绘实施细则（试行)》(郑房[2019]4 号)，测绘成果中记载的共有建筑面积认定、分类正确；

（六）GIS 图形中红线地块、楼栋轮廓角点与相关基础地理信息资料一致，在系统中的定位准确。

第十六条 房产测绘成果的以下内容发生变化的，应到房管部门申请办理变更手续：

（一）因规划、设计变更，或其它原因进行分割、合并、翻建、改建、扩建导致面积等信息变化的；

（二）房屋的坐落或其他属性信息变化的；

（三）房产测绘成果的其他相关信息发生变化的。

第十七条 当事人对房产测绘成果有异议的，可以委托国家认定的房产测绘成果鉴定机构鉴定。

第十八条 有以下情况的，撤销测绘成果在房管部门的备案，并记入信用档案：

（一）测绘成果资料上有弄虚作假行为的；

（二）测绘成果经司法裁定认为无效的，或经国家认定的房产测绘果鉴定机构鉴定错误的；

（三）测绘成果错误产生重大的社会不良影响的；

（四）测绘成果错误，在限定时间内未申请更正的。

信用等级评定及运用

第十九条 负责房产测绘管理工作的房管部门对载入信用档案的测绘机构、从业人员进行考核。

第二十条 房管部门依据测绘成果质量、专业知识培训考核结果及其信用记录情况对房产测绘机构和从业人员进行信用等级评定并公示。

第二十一条 市住房保障和房地产管理局建立全市统一的房产测绘信息发布平台，动态发布测绘机构、从业人员及其测绘成果备案管理信息。

附　则

第二十二条 房产测绘成果的书面资料、电子数据等档案信息管理办法另行制定。

第二十三条 本办法由郑州市住房保障和房地产管理局负责解释。

各县(市)、上街区房产测绘管理工作可参照本办法执行。

本办法自印发之日起施行。