

# 威海市住房保障和房产管理局

## 关于贯彻建办房[2015]45号鲁建发[2015]6号文件加强市区房产测绘管理的通知

市房产交易处，各有关单位：

近年来，随着我市房地产业的迅速发展和房地产市场的日趋完善，加之与房产面积测绘有关的规范、规则等的颁布实施，市区房产测绘和面积管理工作也逐步得以规范，有效地维护了房地产市场各方的合法权益，促进了我市房屋权属登记、交易、评估、拆迁补偿等各项工作的顺利开展。为贯彻落实住建部《房屋交易与产权管理工作导则》（建办房[2015]45号）、省住建厅《关于贯彻鲁政办字[2015]188号文件切实做好房屋交易和产权管理与不动产登记职责划分及衔接工作的通知》（鲁建发[2015]6号），现就加强市区房产测绘管理有关事宜通知如下：

### 一、积极推进房产预测绘工作

最近几年，房产预（销）售面积争议成为群众房产消费的投诉热点，且呈逐年上升趋势，其根本原因是预（销）售环节面积数由建设单位自行确定，存在着很大的随意性，为面积纠纷埋下了隐患，推进房产预售面积的公正、公开工作势在必行。鉴于此，市房产交易处要采取适当的方式，鼓励、引导建设单位在与购房人签订商品房预售合同之前，先委托具有房产测绘资质的单位提前介入，开展房产面积预测绘，以期从源头上减少因面积测绘引发的各类纠纷。

预测绘面积成果应当通过网站进行公开，方便群众查询。

## **二、建立房产测绘成果审核制度**

根据《房产测绘管理办法》有关“用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理”的规定，建立市区房产测绘成果审核制度。自2016年8月15日起，建设单位在办理房屋竣工验收合格后，应当及时将房产实测成果报告提交市房产交易处进行审核，审验合格后的房产测绘成果纳入房产档案实行统一管理。审核后的测绘成果应当方便群众网上公开查询。市房产交易处要对房产测绘成果严格把关，严防不符合要求的房屋面积数据进入权属登记环节。

## **三、加强房产测绘市场监管**

凡从事房产测绘活动的单位，必须按规定取得相应的《测绘资质证书》，其从业人员应取得房产测绘职业资格等相关执业证书。建设单位应委托具备房产测绘资质并经市房管部门备案的测绘单位开展房产测绘业务。房产测绘单位要严格遵守国家法律法规和房产测量的有关规定，努力确保房产测绘成果的完整、真实和准确，并对房产测绘成果的真实性、准确性、合法性负责。探索建立房产测绘信用档案管理制度，记录测绘单位及从业人员的测绘成果、服务质量、投诉情况及违法违规等情况，定期向社会公开，接受社会监督。大力扶持技术力量高、社会信誉好的房产测绘单位做大做强，努力在全市范围内营建公开公平、规范有序的市场环境，促进房地产市

场的健康发展。

#### 四、优化房产测绘服务质量

房产测绘是房屋交易与权属登记的重要基础性工作，政策性和技术性都很强。各有关单位要在规范内部业务操作的同时，进一步强化为民服务意识，优化房产测绘服务质量：一是完善行业标准。根据《测绘法》、《房产测量规范》等法律法规，制定房产测绘行业管理规定，建立健全群众投诉处置机制，公开投诉电话。二是规范服务标准，明确房产测绘的承诺时限、收费标准、报告格式等内容，建立服务质量反馈回访制度，使房产测绘业务公开、透明、高效。三是建立公示制度。对于项目较大、测算复杂的测绘成果，应当通过网站、项目现场进行公示，切实提高相关当事人的知情权。

本通知从2016年8月15日起施行，有效期至2021年8月14日。

威海市住房保障和房产管理局

2016年8月15日