

# 惠州市惠城区自然资源局

惠城自然资〔2020〕309号

## 关于加强对惠城区不动产权籍调查及调查单位管理的通知

局属各股室、事业单位、各权籍调查单位：

为保障不动产权利人的合法权益，规范不动产权籍调查机构日常工作，加强对不动产权籍调查机构的监督管理，方便当事人了解、选择不动产权籍调查机构，根据《中华人民共和国测绘法》、《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）、原国土资源部办公厅《关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272号）等规定，结合我区实际情况，通知如下：

**一、不动产权籍调查管理机构：**经我局委托，惠州市房屋测绘所为我区不动产权籍调查管理机构。

**二、不动产权籍调查单位：**为方便不动产登记申请人选择不动产权籍调查单位，不动产权籍管理机构通过在惠城区不动产登记大厅、门户网站发布信息以及设立咨询站点的方式，向社会公布具有不动产权籍调查资质的技术单位。

**三、不动产权籍调查的内容：**包括不动产权属调查和不动产测绘，不动产权籍调查应以不动产单元为基本单位，在地籍调查的基础上，一并开展土地、海域以及房屋、林木等定着物的权属

调查和测量。一个不动产单元的权籍调查事项应由一家调查单位主导完成，避免多家调查机构多次调查同一不动产单元。

**四、不动产权籍调查成果标准要求：**不动产权籍调查单位在向不动产权籍管理机构提交调查成果时，应提交符合《不动产权籍调查技术方案(试行)》以及惠城区权籍管理和服务平台要求的数据格式的不动产权籍调查表、不动产测量报告和不动产权籍图等成果样式的纸质成果和相应的电子数据成果。(具体表格等格式以惠城区不动产登记网上平台以及惠城区自然资源局网站公布为准)

调查单位提交的调查结果不符合规定的，不予以采纳。

**五、应当申请不动产权籍调查的情形：**申请不动产所有权、使用权等权利首次登记的，应当按照调查前置的原则，以宗地为基础，以不动产单元为基本单位一并开展土地、海域以及房屋、林木等定着物的权属调查和测量，确保不动产登记权属清楚、界址清晰、面积准确；申请不动产所有权、使用权等权利变更或转移登记的，可以继续沿用原不动产权籍调查成果，但不动产界址发生变化的，应当补充或者重新开展不动产权籍调查。

**六、不动产权籍调查单位的选取：**不动产权籍调查单位的委托或代理由不动产权利人自行选择和决定。委托双方在受理时需及时签订委托合同。原则上，谁委托，谁出资。

**七、不动产权籍调查结果的审核：**不动产权籍管理机构应对不动产权籍调查结果进行审核把关，确认的内容包括调查单位的资质、质量管理措施的落实、调查内容的完备性等。

**八、不动产权籍调查单位的管理：**不动产权籍调查单位应按规定与不动产权籍管理机构签订《国家基础地理信息数据使用许可协议》、《保密责任书》、《不动产权籍调查业务数据申请表》（见附件1）。不动产权籍调查单位在不动产调查生产经营活动中，必须遵守国家法律、法规，加强对不动产权籍调查资料在制作、应用和提供服务过程中的保密管理，确保国家秘密安全。

**九、不动产权籍调查单位资格要求：**调查单位名录公布以调查单位自愿申请为原则，凡符合下列条件的单位均可向不动产权籍管理机构申请列入公布名录：

（一）具有工程测量专业（包括控制测量、地形测量、规划测量）以及不动产测绘专业范围（包括地籍测量以及房产测量子项）的测绘资质证书，以及工商行政管理部门批准的营业执照，并按资质要求开展相应测绘活动。

（二）在惠城区内有固定的办公场所；

（三）设有独立建制的测绘生产机构，测绘技术负责人和质量负责人应取得注册测绘师资格或具有中级以上测绘专业职称；

（四）有相应的测绘质量、安全生产管理等规章制度，具有健全的质量保证体系和良好的社会信誉；

（五）具有与测绘资质业务相适应的技术力量；

（六）具有从事勘测、测绘业务的相关仪器设备；

（七）近三年来开展不动产权籍调查的业绩和服务良好、无不良信用记录、未发生违法违规行为；

(八) 法律、法规规定的其他条件。

十、不动产权籍调查单位申请列入目录需要提交的材料：申请列入公布名录时应当如实提交下列资料，并对其材料的真实性负责：

(一)《惠城区不动产权籍调查单位名录公布申请表》(见附件 2)；

(二)法人证书、营业执照等法人资格证明材料复印件(提供原件核对)；

(三)《测绘资质证书》复印件(提供原件核对)；

(四)主要技术人员情况及参保情况(附相关资质证书、证明原件扫描件及复印件)；

(五)主要仪器设备清单及年检证书复印件；

(六)非法人代表申请须出具法定代表人委托书原件。

十一、不动产权籍调查单位申请时间：申请单位通过“惠州市不动产权籍管理和服务平台”和惠城区不动产权籍调查收件窗口提交申请。每年两次集中申请，分别为 6 月、11 月，其他时间不受理申请，具体时间以不动产权籍管理机构公布时间为准。不动产权籍管理机构应当在全部备案申请结束之日起 10 个工作日内，核实测绘服务机构的申请信息，核查是否符合名录公布条件。经核实符合名录公布要求的，通过审核，纳入名录公布，在惠城区自然资源局门户网站和不动产登记大厅公布。

十二、申请材料发生变更的：材料发生变更的，应在 2 个月内向不动产权籍管理机构申请变更材料。

十三、不动产权籍调查单位的内部查验制度：不动产权籍调查单位应建立内部检查验收制度，按照“作业人员自查”、“质量检查部门检查”和“技术负责人验收”的步骤实施。调查单位对提交的项目成果负责。

十四、不动产权籍调查成果考核机制：不动产权籍调查成果实行实时考核评分机制。通过“惠州市不动产权籍管理和服务平台”实时公布考核评分表，不动产权籍管理机构对最终的考核评分进行排名，并对外公布。（见附件3）

十五、不动产权籍调查收费标准：调查收费标准应以《财政部、国家测绘局关于印发测绘生产成本费用定额及有关细则的通知》（财建[2009]17号）为最高收费标准价，各调查单位不得超过最高收费标准进行收费，鼓励良性、有序的市场竞争。

十六、违规处理：不动产权籍调查单位有下列情形之一的，不动产登记机构给予通报、暂停或取消公布；情节严重的，移交测绘行政主管部门处理，被暂停公布的调查单位从暂停公布之日起惠州市不动产权籍管理和服务平台将不再接受该单位提交调查成果审核申请。

（一）调查单位有以下行为的，暂停公布6个月，情节严重的，移交测绘行政主管部门：

1.肆意提高收费标准超越国家标准价收费，每发现一次，均在局门户网站调查机构公布栏中通报，一年累计2次的；

2.转包或分包所承揽的不动产权籍调查项目的；

3.一年内因权籍调查成果错误被通报勒令整改两次以上的或

发生因调查单位原因引起责任事故的；

4.凡收受贿赂或存在吃拿卡要等违纪现象的；

（二）调查单位有以下行为的，取消公布，情节严重的，移交测绘行政主管部门，取消公布后三年内不得再次申请进入公布名录：

1.申请人正式提交申请，以权籍调查地点交通不便、人员力量不足等原因拒绝向申请人提供服务或要求申请人额外追加费用等损害群众利益或违背便民利民原则的；

2.伪造或提交虚假不动产调查成果的；

3.凡伪造申请材料申请公布的；

4.其他产生严重后果的不规范行为的。

特此通知，请各股室、事业单位、各权籍调查单位遵照执行。

附件：1.《国家基础地理信息数据使用许可协议》、《保密责任书》、《不动产权籍调查业务数据申请表》

2.《惠城区不动产权籍调查单位名录公布申请表》

3.《考核评分表》

惠州市惠城区自然资源局

2020年8月14日



附件 1

## 国家基础地理信息数据 使用许可协议

提供方：惠州市房屋测绘所

使用方：

本使用许可协议赋予使用方仅享有本协议所明确规定的国家基础地理信息数据的使用权。提供方保证，提供方是国家基础地理信息数据的法定授权提供者，并被授权具有行使国家基础地理信息数据的版权及相关权利。本许可协议为不可转让和非独占的。本许可协议由许可协议文本和附表组成。

一、使用方必须遵守以下规定：

（一）使用方仅限于在本单位（本单位以使用方构成独立法人资格的组织为限）的用于 惠州市惠城区权籍调查业务 项目使用，不得扩展到所属系统和上级、下级或者同级其他单位，不得用于其它用途。但获得特别许可的除外。

（二）使用方必须在使用国家基础地理信息数据所形成为成果的显著位置注明国家基础地理信息数据版权的所有者（所有者名称见附表）。

（三）使用方对被许可使用的国家基础地理信息数据不拥有复制、传播、出版、翻译成外国语言等权利，不得向第三方提供原始国家基础地理信息数据，不得以商业目的使用国家基础地理

信息数据或者开发和生产产品。国家基础地理信息数据的任何格式或者任何复制品视同原始数据。使用方可根据需要对数据内容进行必要的修改和对数据格式进行转换，但未经许可，不得将修改、转换后的数据对外发布和提供，并将修改、转换的情况及修改、转换的内容向提供单位备案。使用方不得将原始国家基础地理信息数据或者其衍生成果在计算机互联网上登载。

（四）使用方主体资格发生变化时，应向提供方重新提出使用申请，并需重新签订使用许可协议。

二、使用方必须根据国家基础地理信息数据的密级按国家有关保密法律法规的要求，采取有效的保密措施，严防泄密。根据国家有关保密法律法规的要求，数据提供方有权对提供的数据使用及安全保密情况进行监督和定期检查。

### 三、违约条款：

（一）使用方在使用国家基础地理信息数据过程中违反国家法律法规或者国家基础地理信息数据主管部门的规定，其使用权即无条件终止。

（二）使用方违反本协议的任何约定，提供方有权收回其所提供的国家基础地理信息数据及相关资料，使用方不能保留国家基础地理信息数据的任何拷贝或者使用基于该国家基础地理信息数据开发的任何成果，并须赔偿因违约侵权给提供方造成的一切经济损失。

四、提供方所提供的国家基础地理信息数据及许可的用途等见附表。提供方在向使用方提供国家基础地理信息数据时，同时



提供国家基础地理信息数据的相应数据说明和使用说明。

提供方不承诺对所提供的国家基础地理信息数据中可能存在的与现势的某种不一致或者缺陷进行修改。提供方不因该数据本身的瑕疵而对使用方所造成的任何后果承担任何责任。

五、本协议一式二份，具有同等效力，双方各持一份。

六、本协议未尽事宜，双方将协商解决。

提供方（盖章）：

使用方（盖章）：

地址：惠城区房产交易大厦 305 室 地址：

代表（签字）：

代表（签字）：

日期：

日期：

电话：2898580

电话：

协议签订地点：惠州市惠城区

## 不动产权籍调查业务数据申请表

使用方许可协议编号：

提供方	惠州市房屋测绘所		
使用方		法定代表人	
联系方式		测绘资质证书编号	
受理编号		项目地址	
许可使用的国家基础地理信息数据			
数据名称	密级	地理范围	数据格式
地籍档案数据	秘密		
地籍界线总图	秘密		
1:500 地形图	秘密		
惠城区路网	秘密		
用地红线总图	秘密		
数据内容		版权所有	惠州市国土信息中心
特别许可			
数据载体	1、光盘； 2、4MM 磁带； 3、84MM 磁带； 4、其它_____		
许可的使用用途	用于惠城区权籍调查业务		
提交数据的时间	年 月 日	地点	惠城区江北房产交易大厦
涉密业务保密承诺	我司承诺对申请使用的数据、信息做好安全保密工作，严防泄密事件的发生，如有相关数据资料泄密的，由我司承担相应的责任。 法人代表（委托）签名（盖章）： _____ 年 月 日		
权籍调查管理单位 经办人意见	经办人签名： _____ 年 月 日		
权籍调查管理单位 审核人意见	审核人签名： _____ 年 月 日		

说明：1、本表为甲类使用许可协议的组成部分。

2、如无特别许可情况请在“特别许可”栏中填“无”。

# 保密责任书

为加强惠州市自然资源局发证总界线图及惠城区发证界线图、地籍区及子区中涉密资料的管理，确保数据的安全保密，防止发生丢失泄密事件，防范非法使用行为，根据《中华人民共和国保守国家秘密法》及《中华人民共和国保守国家秘密法实施办法》等有关法律法规，特制定本责任书。

一、本责任书所述“使用方”为使用宗地范围内的发证界线图、地籍区及子区的单位。

二、本责任书所述“保密资料”包括所有附有坐标信息的数据成果。

三、使用方须严格按照《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国保守国家秘密法实施办法》、《计算机信息系统保密管理暂行规定》、《国家秘密载体保密管理的规定》等相关法律法规及管理文件的要求，对保密资料进行有效管理，做好安全保密工作。

四、使用方为保密资料的安全管理者。使用方不得以商业目的使用该数据或者开发和生产其他产品；使用方可根据需要对数据内容进行必要的修改和对数据格式进行转换，但未经许可，不得将修改、转换后的数据对外发布和提供；使用方不得将监测成果在计算机互联网上传输、登载。

五、保密资料在使用方存放设施与条件应符合国家保密、消

防及档案管理的有关规定和要求，并建立完善的数据资料保密内部管理制度；经批准复制的载体要进行编号与登记，按同等密级进行管理；涉密计算机系统应按相关规定办理批准使用手续，严防失泄密事件的发生。

六、使用方有责任和义务进行经常性的保密教育和检查，落实各项保密措施，使所属人员知悉与其工作有关的保密范围和各项保密制度。一旦发生泄密涉密事件，使用方负全部责任，惠州市房屋测绘所将视情节予以警告，情节严重的，将报请上级有关机关批示处理。

七、本责任书自签订之日起生效。

八、本责任书一式贰份，分别由惠州市房屋测绘所、使用方存档备查。

使用方单位(签章):

负责人(签字):

联系电话:

通讯地址:

年 月 日

附件 2

### 惠城区不动产权籍调查单位名录公布申请表

权籍调查单位名称			
法定代表人		联系电话	
权籍调查单位地址			
分支机构名称			
分支机构负责人		联系电话	
分支机构地址			
测绘资质证书号		证书有效期	
营业执照编号		证书有效期	
具备的资质等级及专业范围			
经营范围			
备注			
单位承诺	<p>以上申请内容及提供材料均真实可靠，我单位承诺遵守国家法律、法规，执行测绘管理相关规定，确保数据保密安全，如有不实，我单位自愿承担由此造成的一切后果。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人签名（单位盖章）：</p> <p style="text-align: right;">年      月      日</p>		

附件 3

**20 年度第 季度惠城区不动产权籍调查单位考核评分表**

序号	不动产权籍调查单位	测绘资质编号	提交成果宗数	不合格率	合格率	良好率	优秀率