

韶关市2026年度房产测绘成果审核 技术服务项目采购需求书

一、项目概述

项目名称：韶关市2026年度房产测绘成果审核技术服务项目

采购单位：韶关市住房和城乡建设管理局

二、对中介服务机构的要求

1. 资质要求：测绘乙级及以上资质，测绘资质证书专业类别须含有“工程测量”、“不动产测绘”、“地理信息系统”。

2. 服务机构需安排至少6名技术人员参与本项目。技术人员中不少于1名高级工程师。

3. 服务机构安排的项目技术人员应有多年房产测绘、权籍调查相关项目经验，了解和熟悉不动产权籍调查、房产测绘等工作情况；近5年参与过房产测绘、不动产权籍调查等工作相关的项目。

4. 服务机构未被列入“信用中国”网站“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

需回避机构：无

三、项目采购服务内容

（一）项目背景和必要性

房产测绘成果为商品房预售许可、建设工程规划验收、不动产登记、房产产权产籍管理、房地产开发与交易、土地征收、城市更新、征收税费等提供准确可靠的数据和资料，是建立全国不动产统一登记制度的基础数据。房产测绘成果的真实性、准确性、合法性直接影响到相关行政审批事项和登记事项的准确性，关系着产权人的利益，事关经济建设、社会发展和维稳大局。自2016年我市实施不动产统一登记制度以来，房产测绘工作已经推向市场，房产测绘生产活动呈多点触发态势，为确保多源头、多类型测绘数据成为准确有效房产测绘成果和安全可靠系统数据，需要有统一的技术和数据标准、统一的数据出口入口和完善的成果质量检查验收环节。

根据《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）文件精神，明确要求市、县住房和城乡建设部门应当加强房屋面积管理工作，落实房屋面积测量规范标准要求，为房地产开发企业各类市场主体提供规范、便捷、高效的房产预（实）测绘成果审核服务。为强化对房产测绘成果质量的监督，确保房产测绘成果符合《房产测量规范》要求，保护房屋交易双方合法权益，韶关市住房和城乡建设管理局将2026年度浈江区、武江区范围内的房产测绘成果审核工作进行采购。

（二）服务范围

韶关市浈江区、武江区。

（三）服务内容

依据《房产测量规范》（GB/T 17986-2000）及国家、省、市的相关标准、规范，以及韶关市联合测绘的要求，对韶关市浈江区、武江区新建楼房的测绘成果审核以下内容：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。审核的房产测绘成果包括：用于办理商品房预售许可的预测绘成果、用于房屋权属登记的实测绘成果和已办理房产预（实）测绘成果审核的房屋测绘成果发生变更的。

房产测绘成果审核主要采用内业详查、外业抽查相结合的形式进行，工作程序主要分为三个阶段：

第一阶段：内业详查

主要包括：项目基本情况分析、纸质成果审核、数据成果审核及其它需要审核的事项。

- 1、成果适用性核查；
- 2、权属界线准确性核查；
- 3、面积计算准确性核查；
- 4、共有部分建筑面积分摊计算核查；

第二阶段：外业抽查

主要包括：外业实地查看测绘成果与建筑物现状的一致性、数据的准确性及现状地形图的现势性。外业抽查率不低于10%。

第三阶段：成果数据保存及共享

主要包括：将审核通过的测绘成果数据资料妥善保存，建立专项的测绘成果管理系统，将审核通过的测绘成果数据资料妥善保存。根据需求，测绘成果管理系统可通过技术手段与各部门业务系统对接实现数据共享功能。在成果审核工作推进中

逐步实现房产测绘成果的数据入口统一、数据标准统一、数据管理统一、数据共享统一。

四、服务要求和预期效益

1、中标服务机构每年5月份前向韶关市住房和城乡建设管理局汇报上一年度房产测绘成果审核情况，内容包括：经审核的楼房数量和总建筑面积；房产测绘机构、人员备案情况；房产测绘成果质量情况等。通过房产测绘成果审核，确保房产测绘成果的准确性、有效性、严肃性，落实我局管理职责。

2、在房产测绘成果审核的基础上，提高权籍调查和测绘成果统一融合，汇总形成一套规范、完整、准确的房产面积成果，作为房屋交易和不动产统一登记的要件，为交易和登记工作提供坚实的数据保障和技术支撑。

五、合同履行点

采购人指定地点。

六、服务期

2026年4月1日起至2027年3月31日。

七、公开选取方式

方案择优选取。