

赣州经济技术开发区党政办公室

赣经开办字〔2022〕245号

关于印发《赣州经济技术开发区征地拆迁测绘 工作操作规范》的通知

赣州综合保税区，各乡（镇、街道）、赣州新能源科技城管理处，区直、驻区各部门（单位），区属各国有企业：

经2022年9月28日区管委会第124次主任办公会研究同意，现将《赣州经济技术开发区征地拆迁测绘工作操作规范》印发给你们，请认真贯彻执行。

赣州经济技术开发区党政办公室

2022年9月29日

赣州经济技术开发区征地拆迁测绘工作 操作规范

为进一步规范全区征地拆迁测绘工作，结合工作实际，制定本操作规范。

一、总则

1. 坚持遵守法律、法规及相关规章制度。严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府购买服务管理办法》（财政部令第102号）等相关规定选定第三方测绘公司。房屋建筑面积测绘，严格遵循《房产测量规范》（GB/T17986.1—2000）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2013）和《关于印发〈赣州市房产面积计算规则〉的通知》（赣市房字〔2008〕175号）等现行规范执行；土地面积测绘，严格遵循《工程测量通用规范》（GB 55018-2021）、《工程测量标准》（GB 50026-2020）、《1:500、1:1000、1:2000地形图数字化规范》（GB/T17160—2008）、《1:500、1:1000、1:2000地形图图式》（GB/T7929—1995）等现行规范执行。

2. 严格遵循“第三方测绘”独立与协作相统一，坚持实事求是，确保测绘数据的真实性。第三方测绘公司和各乡（镇、街道、管理处）需保持工作相对独立，各司其职，乡（镇、街道、管理处）及征迁工作组不得干预测绘具体工作，确保数据

真实可靠。

二、职责分工

1. 乡（镇、街道、管理处）

（1）自行招标选定本辖区内第三方测绘公司，与测绘单位签订测绘合同，委托开展测绘业务，明确双方权利、义务和责任。

（2）组织协调具体测绘工作。

（3）督促第三方测绘公司做好测绘抽查反馈问题的整改。

（4）对测绘完成情况进行评价，根据完成量、测绘抽查准确率支付测绘费用并纳入项目结算。

2. 区征迁服务中心

监督、协调各乡（镇、街道、管理处）及第三方测绘公司开展测绘工作；委托第三方测绘公司对测绘数据进行抽查；对问题测绘单位进行通报、约谈，并督促整改。

3. 区自然资源分局

负责对第三方测绘公司出具的征收土地丈量登记表中的土地类别和面积进行核查、认定。

4. 第三方测绘公司

作为土地、房屋测绘的责任主体，负责按照测绘规范、项目进度要求，及时完成土地、房屋测绘和附属设施清点，并出具测绘报告。

5. 测绘抽查单位

按要求及时对区征迁服务中心提供的项目所涉被征收土地、房屋、附属设施开展测绘抽查工作，并出具测绘抽查报告。

三、测绘工作流程

1. 乡（镇、街道、管理处）牵头第三方测绘公司组织安排人员力量开展测绘工作，对项目内房屋、土地进行测绘，并对附属设施进行清点。

2. 乡（镇、街道、管理处）督促第三方测绘公司按项目将土地、房屋测绘和附属设施清点成果（具体表格样式详见附件1-6）进行汇总，并出具一份正式测绘报告报区征迁服务中心备案。

3. 区征迁服务中心根据乡（镇、街道、管理处）上报的测绘成果汇总表，委托第三方测绘公司按不低于30%的比例进行随机抽查，但村组干部被拆迁房屋必须抽查。被拆迁房屋少于20栋的，抽查比例不低于50%。测绘抽查报告出具后，由乡（镇、街道、管理处）督促第三方测绘公司及时进行整改。测绘抽查报告和乡（镇、街道、管理处）上报备案的测绘报告作为今后项目征地拆迁资料备案的数据核查依据。

4. 乡（镇、街道、管理处）根据测绘面积、测绘成交单价和测绘抽查报告准确率与第三方测绘公司进行结算，测绘费用从项目不可预见费中支出。

四、工作要求

1. 测绘费用上限标准：土地为100元/亩，房屋（含附属房）

为 1.83 元/平方米，中标价不得高于上限标准。

2. 乡（镇、街道、管理处）严禁以党政联席会讨论确定的方式选定第三方测绘公司。乡（镇、街道、管理处）须通过政府采购程序选定第三方测绘公司，并在签订测绘服务合同前，将双方拟定的测绘服务合同报至区征迁服务中心审核备案，经区征迁服务中心审核通过后方可签订服务合同。

3. 第三方测绘公司中标土地、房屋征收项目测绘服务后，应积极配合乡（镇、街道、管理处）开展土地、房屋测绘和附属设施清点工作。乡（镇、街道、管理处）有权对其工作开展时间、人员安排提出要求，但不得参与和干涉具体测绘业务工作。

4. 禁止第三方测绘公司将测绘工作转包、分包给第三方，一经发现，立即解除测绘服务合同，不予支付已发生的相关费用；第三方测绘公司须保证测绘工作人员相对固定并持证上岗，不得随意抽调、更换测绘工作人员；开展测绘工作每组不得少于两人。禁止第三方测绘公司在无征迁工作组的陪同下私自接触被征迁人，一经发现，立即解除测绘服务合同。

5. 禁止对测绘数据弄虚作假。未经允许，不得对测绘进场后加建的房屋进行测量，不得虚增附属设施数量，对测绘报告报备后确属遗漏的附属设施，须另行备案。抽查数据与测绘数据误差率超过 3% 的，区征迁服务中心将予以通报并督促所涉乡（镇、街道、管理处）扣减该项目 30% 的测绘费，约谈第三方测

绘公司；误差率超过 10%的，应予以通报并扣减该项目所有测绘费。被通报两次以上的，予以列入黑名单，不得再参与我区的测绘工作。

6. 房屋测量登记表上的房屋坐落方位须与实际一致，并标注房屋编号和产权人，对同一院落、同一大户的房屋不得分开出具测量登记表和附属设施调查登记表；第三方测绘公司须认真核对测绘数据和计算结果，确保测绘结果准确无误，并将丈量数据误差率控制在测绘规范要求范围内。

7. 不得提高房屋结构类别、随意更改测绘数据、增加房屋层数和变更土地地类类别，一经发现，将予以通报、约谈，扣除测绘费用和取消测绘服务合同，情节恶劣的，移交有关部门依法依规处理。

8. 严格按约定的时间、地点开展测绘和测绘抽查工作，征迁工作组需安排人员全程陪同；严格遵循“现场三方确定”的工作原则，即测绘报告须由测绘工作人员、征迁工作组和被征迁户三方共同签字确认，抽查报告须由测绘抽查工作人员、原测绘工作人员和征迁工作组三方共同签字。

9. 项目测绘完成后，第三方测绘公司须将每栋房屋、每宗土地按项目进行统计汇总，制作项目测绘总图，并将汇总表、总图电子版和纸质版各一份移交至乡（镇、街道、管理处）征拆办。

附件:1. 赣州经济技术开发区房屋征收(拆迁)测量登记表(示例)

2. 附属设施调查登记表

3. 房屋测绘面积统计表

4. 征收土地权属、地类、面积现场调查结果明细表

5. 征收土地丈量登记表

6. 征收土地丈量登记汇总表

附件 1

赣州市经济技术开发区 房屋征收（拆迁）测量登记表（示例）

房屋编号、户主姓名		P-002、xxx		房屋位置		xx 村											
测量时间		2016-7-19		页数		共 2 页/第 1 页											
用途		自住（家具厂用房/果园用房/砖厂用房/沙场用房）															
房屋平面图 尺寸单位（M）						计算说明											
						<p>1. 房屋面积计算如下：（单位：平方米）</p> <p>B 面积 $=10.14 \times 8.65 + 6.15 \times (8.65 + 5.60) - 0.38 \times 3.90 + 0.45 = 174.32$</p> <p>C 面积=B=174.32</p> <p>D 面积 $=10.14 \times 8.35 + 5.85 \times (8.35 + 5.30) - 0.38 \times 3.30 + 0.3 \times 3.95 = 164.45$</p> <p>E 面积=6.87*8.35=57.36 F 面积=6.87*8.35=57.36 G 面积=6.87*8.35=57.36 H 面积=12.97*14.34=185.99 J 面积=8.64*6.02=52.01</p> <p>2. 附属房屋面积计算如下：</p> <p>A 面积=6.23*10.32=64.29 K 面积 $=5.23 \times 7.02 + 1 \times 0.8 = 37.51$ L 面积=2.1*1.9=4.99</p> <p>3. 备注：H, K 为新建房屋 B 高 2.7M</p>											
主体房屋	分块号	占地 面积	房屋结构建筑面积 (m ²)							附 属 房 屋	分块 号	房屋结构建筑面积(m ²)					
			框架			砖混			砖木			土 木	砖 混	砖 木	砖 棚	钢 棚	
			一	二	三	一	二	三	一			二					

		类	类	类	类	类	类	类	类					
	B										A			
	C										K			
	D										L			
	E													
	F													
	G													
	H													
	J													
合计												0	0	0

工作组长:

记录员:

工作人员:

测绘人员:

房屋权利人:

测绘单位:

附件 2

附属设施调查登记表

房屋编号:

序号	项目名称	单位	尺寸及数量	序号	项目名称	单位	尺寸及数量
1	室外水池	立方米		21	片石护坡(堡坎)	立方米	
2	沼气池	座		22	砖砌护坡(堡坎)	立方米	
3	砖砌井	立方米		23	暗硃涵管	米	
4	石砌井	立方米		24	1寸镀锌水管	米	
5	土井	立方米		25	动力线(四线)	米·根	
6	机钻井	口		26	电话	户	
7	手压井	口		27	有线电视	户	
8	粪坑(水泥)	立方米		28	太阳能热水器	台	
9	粪坑(三合土)	立方米		29	空调、电热水器	台	
10	化粪池	个		30	水泥电杆(10米以上)	根	
11	砖围墙	平方米		31	水泥电杆(8-10米)	根	
12	土围墙	平方米		32	水泥电杆(8米以下)	根	

13	水泥路面	平方米		33	果树	沙田柚	棵	
14	沥青路面	平方米		34		普通柚	棵	
15	沙石路面	平方米		35		甜橙	棵	
16	三合土路面	平方米		36		柑桔		
17	水泥坪	平方米		37		金柑		
18	三合土坪	平方米		38		梨		
19	砖砌八字明沟	米		39		广桃		
20	砖砌暗沟	米		40		李、梅		
	有瓷灶					枇杷		
	无瓷灶					葡萄		
						柿		
						枣		
						石柳		
						板栗		
						酸橙柚		
						毛桃		
						油茶		
						油桐		
						茶叶		

户主:

征地工作组:

测绘单位:

附件 3

镇

项目房屋摸底面积统计表

序号	村名	组名	房屋编号	占地面积	主房 (平方米)							附属房 (平方米)										
					框架			砖混			砖木		土木	合计	砖混	砖木	土木	钢棚	简易棚	合计		
					一类	二类	三类	一类	二类	三类	一类	二类										

附件 4

项目征收土地权属、地类、面积现场调查结果确认表

序号	地类		单位	面积
1	耕地	水田	亩	
2		旱地	亩	
3	园地	果园	亩	
4		茶园	亩	
5	鱼塘		亩	
6	林地		亩	
7	其他农用地		亩	
8	建设用地	宅基地	亩	
9		其他建设用地	亩	
10	未利用地		亩	
11	合计		亩	

经调查,上述情况属实。

_____村小组:

_____村委会:

_____人民政府:

赣州市自然资源局____分局:

年 月 日

附件 5

项目土地丈量登记表

备注：根据《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2020〕9号）、《赣州市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法（试行）》（赣市府发〔2017〕1号）文件规定补偿标准及项目实施方案决定。

姓名：

时间：

序号	征地图 地块编号	村小组	地类	面积 (m ²)	相邻四至				集体土地 承包经营 权共有人
					东	南	西	北	
					XX 村 XX 小组	XX 村 XX 小组	XX 村 XX 小组	XX 村 XX 小组	
					XX 村 XX 小组	XX 村 XX 小组	XX 村 XX 小组	XX 村 XX 小组	

本户确认所丈量土地确为本户所有，土地块数、类别、数据无误。如有不实，愿承担法律责任。

农户确认：

测绘公司：

记录人员：

村干部：

工作组长：

附件 6

项目土地丈量登记汇总表

备注：根据《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2020〕9号）、《赣州市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法（试行）》（赣市府发〔2017〕1号）文件规定补偿标准及项目实施方案决定。

时间：

序号	使用权人	征地图地块编号	行政村	村小组	地类	面积 (m ²)	相邻四至				集体土地承包经营权共有人
							东	南	西	北	
合计											

序号	文件名称	文号	日期	类别	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					