

东莞市自然资源局文件

东自然资〔2024〕662号

关于印发《东莞市自然资源局关于深化建设工程项目竣工验收阶段“多测合一”改革的实施方案（试行）》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市各有关单位，各有关协会、建设单位和测绘单位：

为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，提高建设工程项目竣工验收阶段的自然资源业务审核效率，促进项目加快落地投产，节约企业测量费用，我局制定了《东莞市自然资源局关于深化建设工程项目竣工验收阶段“多测合一”改革的实施方案（试行）》，现印发给你们。本改革事项自2025年1月1日起

施行，请各单位遵照执行。

特此通知。

东莞市自然资源局

2024 年 12 月 11 日

东莞市自然资源局关于深化建设工程项目 竣工验收阶段“多测合一”改革 的实施方案（试行）

根据《自然资源部办公厅关于深化建设工程项目“多测合一”改革的通知》（自然资办函〔2024〕1729号）工作要求，为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，提高建设工程项目竣工验收阶段的自然资源业务审核效率，促进项目加快落地投产，节约企业测量费用，现就建设工程项目（特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程除外）竣工验收阶段进一步深化“多测合一”改革，制定本实施方案。

一、贯彻目标导向，同步改革业务审查与测绘工作事项

以建设工程项目取得竣备证即满足不动产确权登记条件，优化规划条件核实及不动产地籍调查审查要求与流程，以“一次委托、一次测量、同步检查、分类审核、双向承诺、成果共享”的改革方式，实现规划条件核实、不动产测量及成果检查从“串联”到“并联”、从“多次现场校验”到“一次现场校验”模式的转变。

（一）落实“多测合一”改革事项。进一步落实市自然资源局、市住房城乡建设局和市人防办联合印发的《关于东莞市建设工程项目全流程实施“多测合一”试行的通知》（东自然资〔2021〕

131号)工作要求,将工程建设项目竣工验收阶段涉及的规划条件核实测量、人防测量和不动产测绘等事项有效整合,在建设项目现场满足同步测量条件的情况下,由建设单位一次委托一家具有相应测绘资质的测绘单位,提供同一标的物只测一次、同一测绘成果只提交一次的测绘服务,工作流程详见附件1。

(二)融合第三方技术审查事项。对测量单位提交的竣工验收阶段“多测合一”成果,融合规划条件核实、不动产地籍调查技术性检查及地形图入库检查三项内容(以下统称“竣工验收阶段‘多测合一’成果质检及技术审查”),由自然资源管理部门统一委托第三方成果检查单位在规定时限内实行一次内、外业核查,并按照审查标准出具技术性审查意见结论。对于规划条件核实中无须现场复核的项目,在经第三方审查符合相关法律法规及技术规范要求后,自然资源管理部门不再开展技术审查,以建设单位签订告知承诺书(详见附件4)的形式确保行政确认工作的效率。对于不动产确权登记中确有需要到现场复核的产业类、公益类项目,行政业务部门可在第三方技术审查期间同步现场勘验,或在其他时间点通过非现场、非接触的方式确保满足行政业务的现势性要求。对已通过第三方技术核查的成果报告,行政业务部门不再进行实质性审查,以其作为行政确认工作的基础材料之一。竣工验收阶段“多测合一”成果质检及技术审查标准详见附件2。

(三)分类实施行政确认事项。区别于规划条件核实、不动

产地籍调查技术性审查内容，按照公益类、产业类、经营类三种不同的建设项目类型，本着“严守底线、分类审查、明确标准、提速增效”的原则，分类梳理行政审查要素要点，制定清晰透明的审查标准化清单。结合建设单位承诺制，进一步压缩工程建设项目特别是产业类、公益类重大项目在规划条件核实、不动产地籍调查审核两个事项的办理时间，辅助其不动产确权登记的提速增效。规划条件核实、不动产地籍调查分类审查清单详见附件 3。

二、明确责任划分，形成机制体制合力确保改革实效

建立健全竣工验收阶段“多测合一”生产、质检全流程环节的联合责任机制，明确自然资源管理部门、建设单位、测量单位、成果检查单位、镇街（园区）相关单位各方责任，落实各方任务，形成机制体制合力，确保改革取得实效。

（四）制定统一业务流程标准。自然资源管理部门制定统一的竣工验收阶段“多测合一”生产标准，包括地形图生产、规划、房产面积计算核算标准等。其中经营类项目中的房地产项目（包含参照商品房有关规定进行管理的项目）房产面积计算核算标准与市住房城乡建设部门共同制定，加强部门间沟通，减少行业壁垒，确保房产交易预测数据与不动产测绘测量标准一致。各镇街（园区）有关部门要遵循改革后的规划条件核实、不动产地籍调查两个事项办理的方式和标准，加强沟通协调和会审会办。如改革初期遇到特殊偶发性问题，可通过会商以特殊案例形式加以分

析和引导解决，不得拖延办理。后期对特殊案例进行汇总讨论研究，根据实际情况对审查标准和规则做适当补充调整。

（五）委托第三方成果检查单位。竣工验收阶段“多测合一”成果质检及技术审查由自然资源管理部门向市财政申请专项经费，委托具备测绘资质及保密要求的第三方成果检查单位。第三方成果检查单位须严格执行质检标准，不得擅自增设检查内容，并对出具的质检报告依法承担相应法律责任。

（六）建立双向承诺服务机制。自然资源管理部门就竣工验收阶段“多测合一”成果质检、技术审查和行政确认事项办理，向建设单位及测量单位作出办结时限承诺。同时，建设单位对工程建设项目现状要素，测量单位对成果质量、资质条件，向自然资源管理部门作出相应承诺。建立上述双向承诺服务机制，确保竣工验收阶段“多测合一”成果质检及技术审查一次通过。如因其中一方责任导致审查不通过，造成时间拖延，由该方承担相应责任。业务流程、收件材料清单、办理条件、办结时限、成果报告样版、告知承诺书样版详见附件 4。

三、加强市场监管，全方位规范测绘中介服务市场运作

全方位加强对测绘中介服务市场运作管理，对测绘资质核查、测绘质量监督检查、测绘费用约定、行政执法检查、行业自律、廉政廉洁等方面，综合提升测绘服务保障能力，确保改革成效。

（七）加强对测绘企业监管。结合现行“多测合一”地形图成果入库检查评分、不动产测绘成果考评工作基础，自然资源管理部门进一步完善“多测合一”成果与业务审核质量考评机制，定期发布测量产品质量第三方技术核查考评情况。修订《东莞市测绘地理信息行业管理规定》，制定行业信用评价指标体系以及评价工作实施细则，强化行业信用与测绘产品质量考评的关联。结合“双随机、一公开”行政执法检查，深化行业信用综合评价工作，实行测量单位的信用评价分类名单公示制度。对于信用评价不良的测量单位，不向其提供扶持措施，并采取严格管控手段。

（八）加强对第三方技术单位监管。第三方技术核查单位所有检查核查项目内容及时间节点须在“多测合一”业务系统全程留痕备查。自然资源管理部门加强对第三方技术单位的监督检查，抽查其技术核查报告，对不按技术规范开展核查工作的行为进行严格追责。在“多测合一”业务系统设置办事企业对第三方技术单位的评价及意见反馈等功能，强化对第三方技术核查工作的社会监督力度。定期召开项目实施监管会议，对成果检查单位工作完成情况、存在问题进行摸排督导，监督成果检查单位对相关问题完成整改。

（九）指引合理的收费价格。改革后的竣工验收阶段“多测合一”是由建设单位一次委托测量单位，同时开展规划条件核实、人防、不动产三个测量事项，费用可参照《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）、《关于印发〈测绘工程产品价格〉和〈测绘工程产品困难类别细则〉的通知》（国测财字[2002]3号），在三项费用加总的基础上，经甲乙双方协商，进行适当浮动。测量单位须确保测绘成果质量，不得转分包，不得乱收费及恶性低价竞争等对市场造成不良影响。

（十）拉紧廉政警示红线。结合近年测绘领域的廉政违规违法案例，梳理竣工验收阶段“多测合一”成果质检及技术审查涉及的廉政风险点。建立廉政风险预防控制机制，对该事项涉及的高危风险行政管理人员以及第三方技术单位人员，实行廉政廉洁承诺制度。同时，督促第三方技术单位实行定期轮岗制度，严禁相关工作人员利用业务之便“吃、拿、卡、要”或变相牟取私利，时刻拉紧廉政警示红线。

四、做好各项保障，统筹人财物等要素护航改革落实

统筹调配改革所需的人、财、物等要素保障，全程做好指引、答疑、协调、沟通、培训等服务，充分利用系统技术支撑，扎实做好业务改革事项的保障工作。

（十一）规范测量经费使用。为加强竣工验收阶段“多测合一”采购管理，规范采购行为，促进廉洁建设，利用市、镇财政资金开展相关测量工作的，有关单位在委托测量工作时务必要依据《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》和市、镇规定的采购管理制度等相关法律法规，确保专款专用，依法依规开展测量项目采购。

（十二）完善业务系统建设。竣工验收阶段“多测合一”成果质检及技术审查业务实行全流程网办。拟统一采用现行“多测合一”业务系统平台，根据本实施方案对现有业务系统进行调整完善。对限时办理的业务环节由系统作出时间限定，并设置“红”“黄”标记进行时限提醒督办。测量成果质检报告由“多测合一”系统关联或推送至各相关单位，作为审批业务材料之一。加强竣工验收阶段“多测合一”成果质检及技术审查相关数据流转存储等环节的安全保障，在安全可控的基础上方便企业、群众办事。

（十三）加强服务沟通培训。市自然资源局和各镇街（园区）有关部门要积极主动为企业做好解释、指引、答疑、协调，调研、培训等服务工作。充分发挥测绘地理信息协会交流平台作用，加强对测量企业、项目开发单位的政策宣导及业务技能培训。在改革试行初期，按季度开展项目开发单位及测量单位调研，全面了解企业在办件过程中遇到的难点、堵点问题，对问题进行分类梳理，由市自然资源局会同相关单位研究解决方案，及时对问题集中的地方进行适当调整，保障改革成效。

附件：1. 竣工验收阶段“多测合一”（联合测绘）工作流程

2. 竣工验收阶段“多测合一”成果质检及技术审查标准
3. 规划条件核实、不动产登记项目分类审查清单
4. 办事指南（包含业务流程、收件材料清单、办理条件、办结时限、成果报告样版、告知承诺书样版、申请人告知书等）

公开方式：主动公开