

# 北京市大兴区住房和城乡建设委员会文件

京兴建发〔2023〕2号

---

## 北京市大兴区住房和城乡建设委员会 关于北京市大兴区集体经营性建设用 地房产测绘成果审核工作流程 (试行)

为规范我区行政区域内新建集体经营性建设用地房产测绘成果审核工作，明确业务办理流程，我委参照市住建委针对国有土地上房屋测绘办理相关要求，结合我区实际，制定本工作流程。

### 一、集体建设用地房产测绘成果审核文件依据

---

1. 《北京市城市房地产转让管理办法》(北京市人民政府令第 135 号);

2. 《房产测绘管理办法》(中华人民共和国建设部、国家测绘局令第 83 号);

3. 《商品房销售管理办法》(中华人民共和国建设部令第 88 号);

4. 《关于调整房产测绘成果审核有关事项的通知》(京建法〔2019〕2 号);

5. 《北京市住建委关于进一步加强居住项目代征城市道路用地和配套设施建设管理的通知》(京建发〔2017〕406 号)。

## **二、集体建设用地房产测绘成果审核适用范围**

1. 集体建设用地房屋申请预售许可的,其预测绘成果应当办理房产预测绘成果审核。

2. 集体建设用地房屋申请不动产首次登记的,其实测绘成果应当办理房产实测绘成果审核。

3. 已办理集体建设用地房产预(实)测绘成果审核的房屋,测绘成果发生变化的,应当重新办理房产预(实)测绘成果审核。

## **三、审核集体建设用地上房屋房产测绘成果办理审核手续应提交的材料:**

(一)办理集体建设用地房产预测绘成果审核手续应当提交的材料:

1. 建设单位出具的委托书原件；
2. 《房产测绘成果审核申请表》原件；
3. 《房屋面积测算技术报告书》原件及其相应电子文件；
4. 房产测绘机构资质证书复印件；
5. 《建设工程规划许可证》及其附件、附图复印件；
6. 规划许可部门存档备案的图纸复印件；
7. 建设工程施工许可文件复印件；
8. 宗地界址点坐标成果复印件；
9. 其他材料：

（1）房屋含人防工程的，提交民防管理部门审核意见复印件；

（2）房产预测绘成果中，建筑面积超出规划批准建筑面积3%以内的楼栋，提交《房屋建筑面积差异说明》原件；

（3）酒店类、科研、研发、工业、旅游、文化、娱乐等产业项目房产测绘成果分层、套（间）办理审核手续的，提交有关部门批准文件复印件；

（4）审核通过的房产预测绘成果发生变化需要重新办理审核的，提交变更材料、有权许可该变更的单位许可变更文件、房产相关权利人同意变更文件的原件或复印件。

（二）办理集体建设用地房产实测绘成果审核手续应当提交的材料：

- 
1. 建设单位出具的委托书原件；
  2. 《房产测绘成果审核申请表》原件；
  3. 《房屋面积测算技术报告书》、用于不动产首次登记的《房屋登记表》（一式四份）、《房产平面图》（一式四份）原件及其相应电子文件；
  4. 房屋面积测算草图复印件；
  5. 房产测绘机构资质证书复印件；
  6. 《建设工程规划许可证》及其附件、附图复印件；
  7. 建设工程施工许可文件复印件；
  8. 规划许可部门出具的房屋符合规划要求文件复印件；
  9. 《建设工程竣工测量成果报告书》复印件；
  10. 《北京市门楼牌编号证明信》复印件；
  11. 宗地界址点坐标成果复印件；
  12. 其他材料：

（1）房屋单幢建筑面积超过 300 平方米的，提交说明房屋可安全使用的文件复印件；

（2）房屋含人防工程的，提交民防管理部门审核意见复印件；

（3）住宅套数、公共配套服务设施规模和位置等规划许可内容与《建设工程规划许可证》及其附件、附图内容不符的，提

交规划行政主管部门许可变更文件复印件和变更后的规划许可部门存档备案图纸复印件；

(4) 已办理预售许可的房屋，提交《房屋面积测算技术报告书》(预测算)原件、实预测楼号对照表原件。其中，分套(间)布局情况较预测绘成果发生变化的，提交变更后的规划许可部门存档备案图纸复印件。已预售房屋共有部分建筑面积分摊情况发生变化的，提交变更材料和所涉购房人书面同意变更的补充协议复印件。已预售房屋被司法、行政机关查封、冻结的，被限制的房屋面积变化超过3%时，提交说明材料和作出该限制决定的机关同意该变化的文件复印件；

(5) 已办理预售许可的房屋，因各类情形导致房屋面积变化超过限定范围或房屋平面布局发生变化的，提交房屋销售管理部门同意相应变化的书面意见原件；

(6) 未办理预售许可的房屋，房产测绘成果分层、套(间)办理审核手续的，提交规划许可部门存档备案图纸复印件。其中，酒店类、科研、研发、工业、旅游、文化、娱乐等产业项目，还应提交有关部门批准文件复印件；

(7) 居住项目提交配套设施移交情况确认文件复印件；

(8) 审核通过的房产实测绘成果发生变化需要重新办理审核的，提交变更材料、有权许可该变更的单位许可变更文件、房产相关权利人同意变更文件的原件或复印件。

---

#### 四、集体建设用地房产测绘成果审核工作流程

房产测绘成果审核依申请启动，根据明确的操作要求审核，按以下流程办理：

##### （一）受理

房产测绘成果审核部门受理人员对申请人提交的申请材料按照操作要求进行材料受理初审。符合要求的，予以受理，向申请人出具《房产测绘成果审核受理通知书》；不符合要求，但申请材料存在可以当场更正的错误的，允许申请人当场更正；不能当场更正的，向申请人出具《补正材料通知书》，一次性告知申请人需要补正的全部内容，并将申请材料退回申请人；申请事项不属于本机关职权范围的，向申请人出具《不予受理决定书》。

##### （二）审核与决定

房产测绘成果审核部门审核人员对受理人员转交的材料按照操作要求进行内业材料审核。符合要求的，提出审核通过的意见；不符合要求的，提出审核不通过的意见，签署意见后转决定人员。

房产测绘成果审核部门决定人员对审核人员转交的材料按照操作要求进行内业审核核查。符合要求的，作出审核通过的决定；不符合要求的，作出审核不通过的决定；签署意见后将材料转告知人员。

##### （三）告知与送达

房产预测绘成果审核通过的，房产测绘成果审核部门应制作《房产测绘成果审核办理结果通知书》送达申请人。

未办理预售许可项目房产实测绘成果审核通过的，房产测绘成果审核部门应制作《房产测绘成果审核办理结果通知书》，连同《房屋登记表》（一式三份）、《房产平面图》（一式三份）一并送达申请人。

已办理预售许可项目房产实测绘成果审核通过的，房产测绘成果审核部门应制作《房产测绘成果审核办理结果通知书》送达申请人，并通知建设单位网上提交实预测数据对应结果。实预测数据对应符合要求的，房产测绘成果审核部门应于4个工作日内将《房屋登记表》（一式三份）、《房产平面图》（一式三份）一并送达申请人。建设单位因实测绘成果变化需要重新办理审核的，应将已制发的《房屋登记表》（一式三份）、《房产平面图》（一式三份）原件退回原审核部门。

已办理不动产登记的房产实测绘成果发生变化重新审核通过的，房产测绘成果审核部门应制作《房产测绘成果审核办理结果通知书》送达申请人。除住宅平房以外，其他房屋不动产首次登记以外的登记工作使用的《房屋登记表》、《房产平面图》不属变更审核应提交材料，不属变更审核通过后应送达内容。

审核未通过的，房产测绘成果审核部门还应当随《房产测绘成果审核办理结果通知书》出具未通过具体原因送达申请人，同

---

时制作房产测绘成果待修改数据包文件供申请人下载使用，并将申请人提交的材料退回。

（四）办理时限

集体建设用地房产预测绘成果审核（含变更审核）自受理之日起 6 个工作日完成审核。

集体建设用地房产实测绘成果审核（含变更审核）自受理之日起 7 个工作日完成审核。

北京市大兴区住房和城乡建设委员会

2023 年 1 月 4 日

（此件主动公开）