

主动公开

加 急

# 佛山市自然资源局 文件

## 佛山市住房和城乡建设局

佛自然资通〔2022〕213号

---

### 佛山市自然资源局 佛山市住房和城乡建设局 关于加强房产面积预测算数据与不动产 测绘数据衔接管理的通知

市自然资源局各区分局、各区住房和城乡建设和水利局：

为进一步优化营商环境，让“数据多跑路、群众少跑腿”，建立我市预售商品房房产面积预测算与不动产测绘数据的信息互联互通机制，实现自然资源部门与住建部门间的数据共享。经研究，现就加强预售数据房产面积预测算与不动产测绘数据衔接管理的有关事项通知如下：

## 一、建立预售数据房产面积预测算制度

房地产开发企业申请预售许可时提交的房产面积预测算数据，必须委托具备相应测绘资质的测绘企业生产。测绘企业须严格执行测绘成果的“二检一验”制度，适时推行注册测绘师制度，确保房产面积预测算数据准确。测绘企业须经“佛山 EPS 动态更新管理系统（预测绘）”下的“预测绘”模块生产房产面积预测算数据成果（顺德区使用“顺德基础测绘软件”生产），通过“佛山市联合测绘动态更新管理系统”入库，生成“房产预售预测数据入库凭证”，房地产开发企业凭“房产预售预测数据入库凭证”及其他预售业务办理所需材料，向住建部门申请办理预售手续。

房产面积预测算数据入库由计算机自动完成，不经人工审核，所有房产面积预测算数据的质量由测绘企业负责。

## 二、房产面积预测算数据与不动产测绘数据衔接要求

（一）各测绘企业必须结合项目的土地使用权、规划报建的设计图纸及有关土地使用权出让合同及其补充合同、项目监管协议等资料，按照国家及省、市有关不动产测绘规范和标准，对整个项目进行房产面积预测算，设定不动产单元并编制不动产单元代码，生产用于预告登记的自然幢基底和宗地图形数据，重点要做好项目各功能区划分、建筑面积分摊计算和各自然幢及逻辑幢的划分。

（二）不动产测绘数据中的自然幢及逻辑幢划分、幢编码、不动产单元代码和房屋建筑统一编码等属性必须与房产面积预测算数据保持一致。因面积差异导致房地产开发企业与购房人发生争议的，由当事双方按照购房合同内相关条款约定处理。

(三) 不动产测绘与房产面积预测算数据逻辑幢中“户”应一一对应，不增不减。确因单元拆分、合并的原因导致不动产测绘与房产面积预测算数据中的“户”数不一致的，应在变更房产面积预测算数据后，办理商品房首次登记业务前，完成预告变更登记，对于已办理预售许可的项目还需完成预售许可证变更，再进行不动产测绘。

(四) 房地产开发企业应按照公安部门出具的门牌编号、坐落地址证明委托测绘企业生产测绘数据，确保不动产测绘和房产面积预测算数据中的门牌编号、坐落地址等的一致性。

### 三、不动产单元代码的变更

自然资源部门在办理联合测绘审核入库或办理商品房首次登记权籍调查业务过程中，发现因房产面积预测算数据生产问题，导致房产面积预测算数据与不动产测绘数据中的不动产单元代码不一致的，应及时通知房地产开发企业变更原房产面积预测算数据中的不动产单元代码。房地产开发企业应在不动产登记部门完成权籍调查业务后，申请办理商品房首次登记业务前，根据有关规定申请办理预购商品房预告变更登记和预购商品房预告抵押变更登记。

### 四、不动产测绘数据审核入库要求

在项目建设完成后，房地产开发企业应主动向被委托的不动产测绘企业提供全部房产面积预测算数据资料。测绘企业在出具不动产测绘测量报告时，应确保不动产测绘数据中的自然幢、逻辑幢、不动产单元代码、房屋建筑统一编码等信息与房屋预售数据保持一致，在符合数据一致性要求后，方可向区测绘质检部门

申请办理不动产测绘数据审核入库。

### 五、有关要求

目前，相关系统开发工作已完成，各区自然资源部门及住房城乡建设部门要加强与房地产开发企业以及测绘企业的沟通协调，通过多种形式加强宣传培训，开展系统功能测试，确保房产面积预测算数据与不动产测绘数据衔接管理工作稳妥有序开展。正式实施之前请各区自然资源部门和住房城乡建设部门联合发布公告并抄送市自然资源局。

附件：佛山市房产面积预测算数据生产流程说明



佛山市自然资源局



佛山市住房和城乡建设局

2022年11月8日

(联系人：市自然资源局禅城分局，何健瑶、林嘉宇，联系方式：0757-82345045、0757-82345065；市自然资源局南海分局，彭淑妍，联系方式：0757-86315203；市自然资源局顺德分局，傅加文，联系方式：0757-22836335；市自然资源局三水分局，黄志强，联系方式：0757-87733081；市自然资源局高明分局，蓝汉明、黄颖炳，联系方式：0757-88631386、0757-88620919；技术联系人：黄周杨，联系方式：15313728662)

---

抄送：佛山市房地产业协会、佛山市测绘行业协会。

---

佛山市自然资源局办公室

2022年11月10日印发

---