

佛山市自然资源局南海分局 佛山市南海区住房和城乡建设和水利局

主动公开

佛自然资南通〔2023〕38号

佛山市自然资源局南海分局 佛山市南海区 住房和城乡建设和水利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

各房地产开发企业，各测绘企业，各有关单位：

为进一步优化营商环境，让“数据多跑路、群众少跑腿”，建立南海区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，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”。

住建部门在办理预售许可前对房产面积预测算数据进行人

工审核，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。

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，重点要做好项目各户划分、各功能区划分、建筑面积分摊计算和各自然幢的划分。

(二)不动产测绘数据中的自然幢划分、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自然幢中“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、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、实施时间

本通知自 2023 年 4 月 20 日起实施。

佛山市自然资源局南海分局

佛山市南海区住房和城乡建设和水利局

2023年4月12日

(联系人: 自然资源分局 彭淑妍, 联系电话: 0757-81213175;
区住建水利局 江小雯, 联系电话: 0757-86289208; 技术联系人
黄周杨, 联系电话: 15313728662)



抄送：佛山市自然资源局、佛山市住房和城乡建设局。

佛山市自然资源局南海分局办公室

2023年4月14日印发
