深圳市农村城市化历史遗留违法建筑测绘操作指引

根据《深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》（深圳市人民政府令第312号），结合产权登记和地籍管理等相关工作要求，确保历史违建处理各项测绘成果测绘数据准确、内容完整、格式规范统一，制定本测绘操作指引。

一、测量机构开展测绘工作时，房屋建筑面积测绘执行《房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG22-2015），成果内容和文本格式按照现状测绘报告出具，文本格式详见附件1；权属调查和分宗定界参照《深圳市地籍调查技术规程》（试行 2015-11-10发布），形成《权属调查和预分宗定界表》，文本格式详见附件2；测绘成果电子数据格式标准执行《深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范》，详见附件3。测绘工作完成后出具的成果统称为历史违建处理测绘成果。

二、根据《房产测绘管理办法》和《市规划国土委关于规范房产测绘成果提交工作的通知（暂行）》（深规土[2017]572号）的相关要求，测绘成果统一由深圳市地籍测绘大队（以下简称测绘大队）进行审核并出具审核意见。审核内容包括：测绘成果格式的规范性、内容的完整性、界址点坐标准确性、面积测算依据与方法等。

三、街道办委托的测量机构完成测绘工作后，由测量机构将《权属调查和预分宗定界表》中的地界坐标及分宗定界示意图上传至不动产籍信息平台与在库数据进行比对、核查，不存在与合同产权宗地、方案宗地、地籍调查宗地相交情形的，通过核查，由街道办事处或街道办事处委托的相关机构将测绘成果提交测绘大队进行审核。

四、测量机构须提交《房屋建筑面积测绘报告》《房屋建筑面积分栋分类汇总表》《权属调查和预分宗定界表》的纸质测绘成果和电子测绘成果各一套，统一交由测绘大队进行成果审核，其中，福田区、罗湖区、盐田区、南山区测绘成果提交测绘大队第一中队审核，宝安区、龙华区、光明区测绘成果提交测绘大队第二中队审核，龙岗区、坪山区、大鹏新区测绘成果提交测绘大队第三中队审核。测绘大队原则上在五个工作日内完成审核工作，对于情形复杂的测绘成果审核，可延长至10个工作日。测绘大队根据经审核通过的《房屋建筑面积测绘报告》及《权属调查和预分宗定界表》用地范围坐标在地籍信息系统内生成宗地信息，出具《测绘成果审核意见书》一式3份，1份大队存档，2份移交街道办，审核意见书注明正式宗地号和宗地代码，样式详见附件4。

五、经规划土地审查部门审查后，历史违建项目用地范围有调整的，其相应的测绘成果内容应变更并重新提交测绘大队进行成果审核。

六、历史违建当事人缴纳地价后，测绘大队协助管理局完成宗地图制作，协助不动产登记部门完成不动产权证附图制作、“落图落宗落号”等工作，以满足产权登记工作需要。

附件：1-1.房屋建筑面积测绘报告格式样本

1-2.房屋建筑面积分栋分类汇总表格式样本

2.权属调查和预分宗定界表格式样本

3.深圳市房产测绘数据格式标准及制图规范

4.测绘成果审核意见书格式样本