

# 不动产测绘

## 8 不动产测绘成果的检 查与验收



# 目录

## CONTENTS

- 8.1 检查与验收
- 8.2 检查验收项目及内容
- 8.3 检查与验收实施
- 8.4 不动产测绘成果资料整理

**8.1**

**检查与验收**

## 8.1.1 检查与验收制度

其要求如下：

第一，测绘单位实施成果质量的过程检查和最终检查。

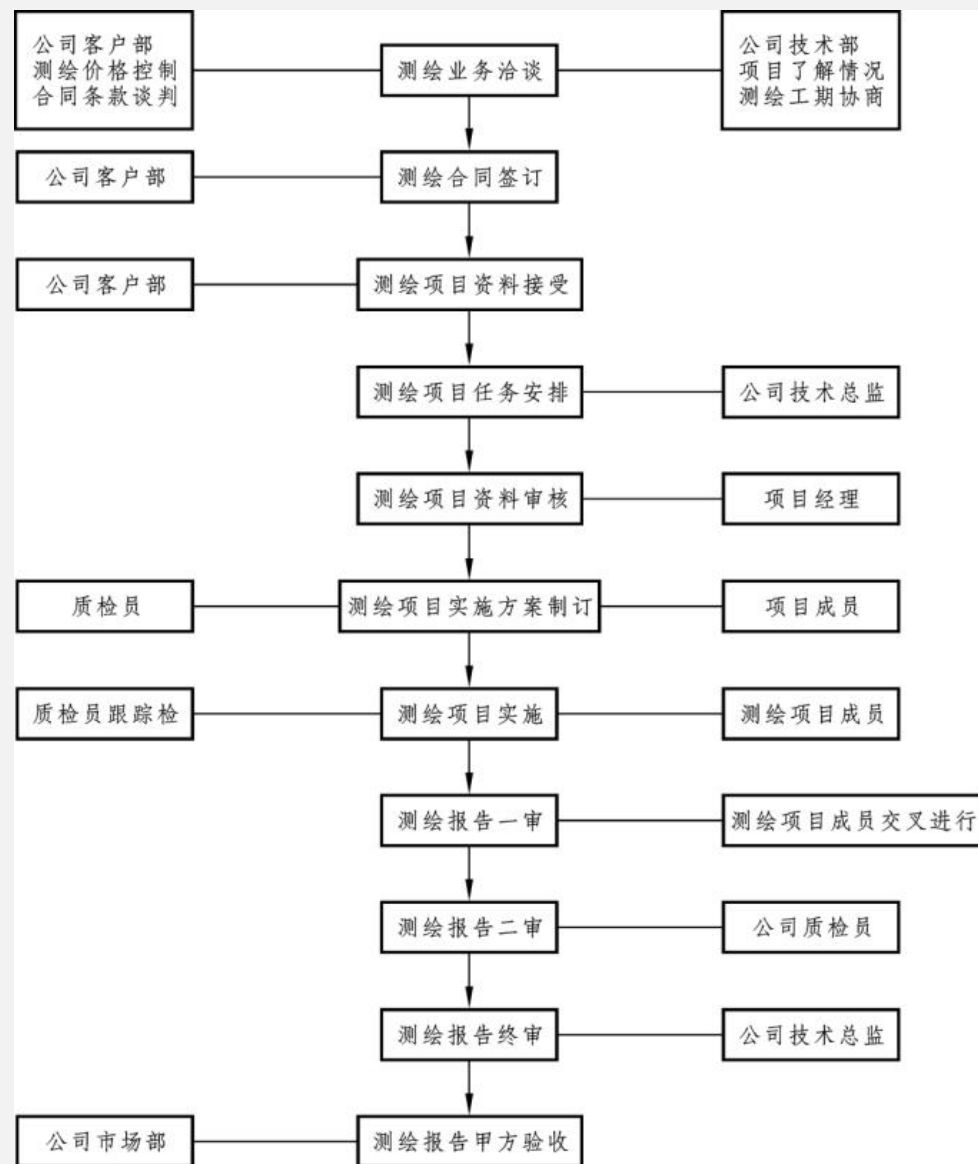
第二，验收一般采用抽样检查，样本量按规范要求执行。

第三，各级检查验收工作应独立、按顺序进行，不得省略、代替或颠倒顺序。

第四，最终检查应审核过程检查记录、验收应审核最终检查记录，审核发现的问题作为资料质量的错漏处理。

## 8.1.2 检查与验收的组织及程序

**检查验收**一般按作业员自查、作业组互检、公司质检专检、不动产登记中心或业主验收的顺序逐级进行，被检查验收单位和个人应积极配合。图<sup>1</sup>为某公司的不动产测绘产品生产流程，完整展示了三级检查一级验收的流程。



某测绘公司不动产测绘产品生产流程

## 8.2

# 检查验收项目及内容

## 8.2.1 自 检

### 1. 权属调查结果检查

主要检核权属调查确认的土地所有者和使用者与土地登记申请书上的土地所有者、使用者是否一致。权属界线、归属调查的内容是否齐全、正确。认定界址的法律手续是否完整、规范。界址点的实地位置是否立了固定标志，界址边的走向是否合理，界址点有无丢漏等。

地籍调查表填写内容是否符合规定要求，本宗和邻宗地籍调查表相应内容是否一致。

检查宗地草图主要检查宗地图形及宗地与邻宗地关系是否与实地一致，勘丈数据是否齐全、注记位置是否清晰准确。勘丈数据有无检核条件，结果是否符合《地籍调查规程》要求。宗地的座落、门牌号、宗地号、界址点号、相邻宗地号、指北方向及作业日期等的记录有无错漏。

## 8.2.1 自 检

### 2. 不动产测绘的成果检查

不动产测绘成果主要包括不动产测绘的数据质量、点位质量、资料质量等



(1) 检查控制测量

(2) 检查细部测量

(3) 检查地籍原图

## 8.2.2 互 检

检查项目与自检相同。先进行内业检查，后进行外业检查。内业检查出的问题应做好记录，待外业检查时重点核对，需纠正改动的由检查人员会同作业人员确认后实施。

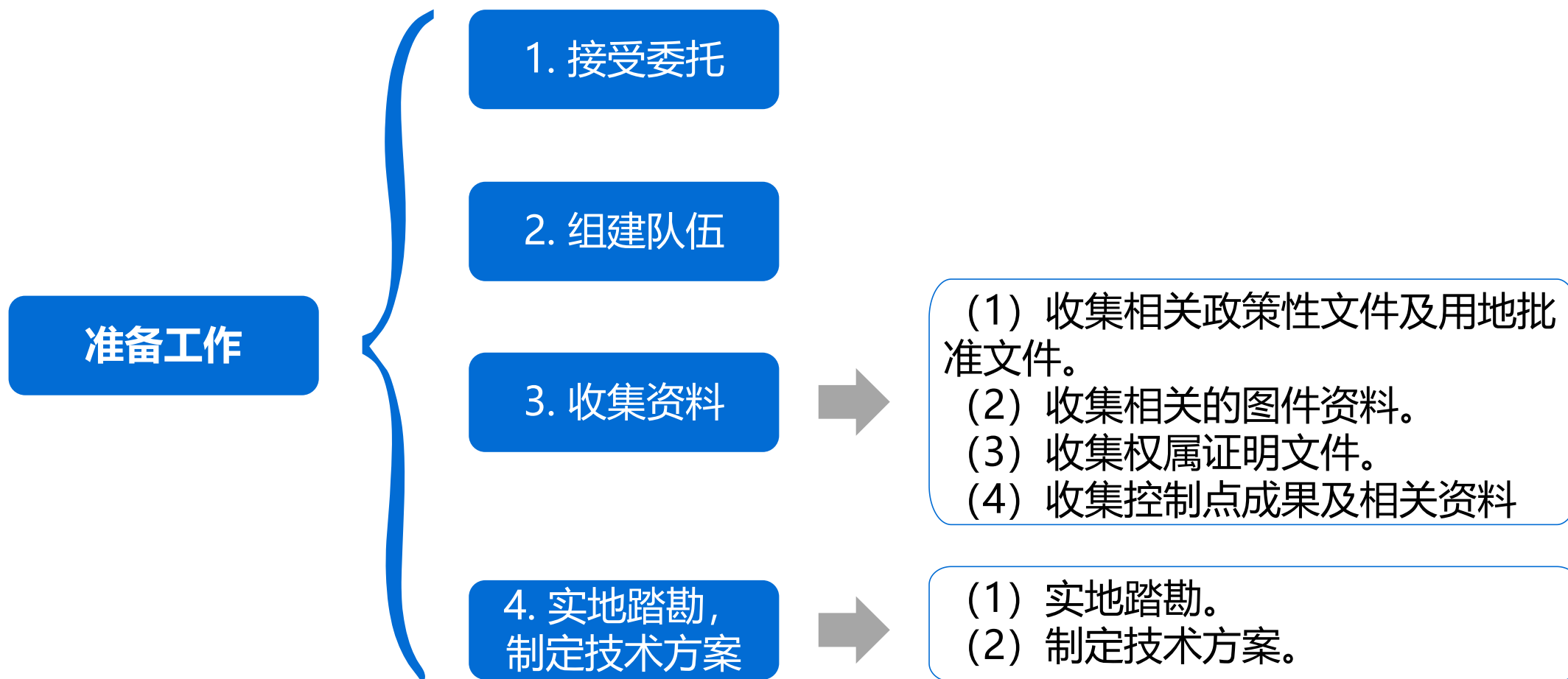
### 8.2.3 专 检

在自检和互检的基础上进行专检。主要检查地籍调查成果的图、表、册中对应内容的一致性及其与宗地权属状况的一致性。对经过自检和互检的调查成果进行全面的内业检查和重点的外业检查。具体内容包括权属调查和地籍测量两部分，重点检核原始调查记录和原始测量数据的正确性。检查项目及步骤与自检基本相同，在检查后提出专检记录，对需要修改纠正的问题会同作业人员确认后实施。

## 8.2.4 验收

验收在三级检查的基础上进行，认为调查工作的法律程序正确、具体调查是在自然资源管理部门组织实施下完成、相关规程规定的提交成果资料齐全，可组织验收。内容包括：地籍调查计划、技术设计书和实施方案、地籍调查总结报告、自检内容等。通过验收后需提交验收抽检分析报告和验收评定意见书。

## 6.2.1 准备工作



## 8.3

# 检查与验收实施

### 8.3.1 不动产测绘成果检查

#### (1) 核实坐标系统和检查控制点坐标

控制点坐标的检查一般先室内提取相应控制点的坐标，再携带GPS或者其他测量仪器外业实地测量控制点坐标，如表所示。

控制点点位检核表

| 点号 | 已知点                 |                      | 检测点                 |                      | 差值<br>/m  | 备注 |
|----|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------|----|
|    | x/m                 | y/m                  | x/m                 | y/m                  |           |    |
| T1 | 3269<br>xxx.2<br>37 | 35374<br>xxx.5<br>24 | 3269x<br>xx.21<br>8 | 35374<br>xxx.5<br>21 | 0.0<br>19 |    |
| T2 | 3269<br>xxx.8<br>22 | 35374<br>xxx.3<br>68 | 3269x<br>xx.80<br>8 | 35374<br>xxx.3<br>73 | 0.0<br>15 |    |
| T3 | 3270<br>xxx.1<br>18 | 35374<br>xxx.8<br>43 | 3270x<br>xx.10<br>6 | 35374<br>xxx.8<br>42 | 0.0<br>12 |    |

### 8.3.1 不动产测绘成果检查

#### (2) 检查界址点坐标

界址点测绘成果按照一定的比例进行外业核实。一般采用同精度检测、高精度检测方法，检测值可以视为真值，根据规范要求，点位中误差一般不超过 $\pm 5\text{ cm}$ 。界址点坐标的检查一般先室内提取相应界址点的坐标，再携带GPS或者其他测量仪器外业实地测量界址点坐标，如表所示。

界址点点位检核表

| 点号  | 界址点                 |                      | 检测点                 |                      | 差值<br>/m      | 备注 |
|-----|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------|----|
|     | x/m                 | y/m                  | x/m                 | y/m                  |               |    |
| J1  | 3269<br>xxx.5<br>81 | 3537<br>xxxx.<br>245 | 3269x<br>xx.56<br>3 | 3537x<br>xxx.2<br>60 | 0.<br>02<br>3 |    |
| J12 | 3269<br>xxx.7<br>12 | 3537<br>xxxx.<br>955 | 3269x<br>xx.69<br>2 | 3537x<br>xxx.9<br>72 | 0.<br>02<br>6 |    |

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/918012135005006075>