

# 1 系统概述

为了适应房地产市监管和不动产统一登记改革的新要求，正确处理好商品房面积预测绘、实测绘业务及其成果应用，既要实现由不同主管部门分段管理，又要实现前后标准统一，计算分摊模型一致，信息共享新情况，同时又能极大地满足测绘实施单位操作便利性、工作效率的实际需求，本公司依托房产测绘及登记管理信息化建设十几年的研发和服务经验，针对性地开发了一个可统一应用于商品房面积预测、实测业务，测管分离、多用户、多部门联网在线作业工作流模式的测绘云平台系统，该系统可向从事房产面积测算工作的测绘公司提供项目测绘应用平台及内部流程化管理子系统，也能为预测绘、实测绘成果备案管理部门提供在线成果备案审查功能，同时，还能实现与各地商品房预售许可，现房销售备案、不动产统一登记提供数据接口。所有用户统一在本系统平台上作业，不需要单位配置服务器、网络安全设备及数据库安全管理，极大地减少了用户的基础投入和后期运作管理工作。

## 2 系统特点

- 户远程加密接入、VPN 认证登陆，安全可靠。
- 测绘公司、测量部门、委托测绘方、主管部门共享同一平台。
- 预测、预测变更、预测转实测、实测、实测变更五种常规业务全流程化管理，测管分离。

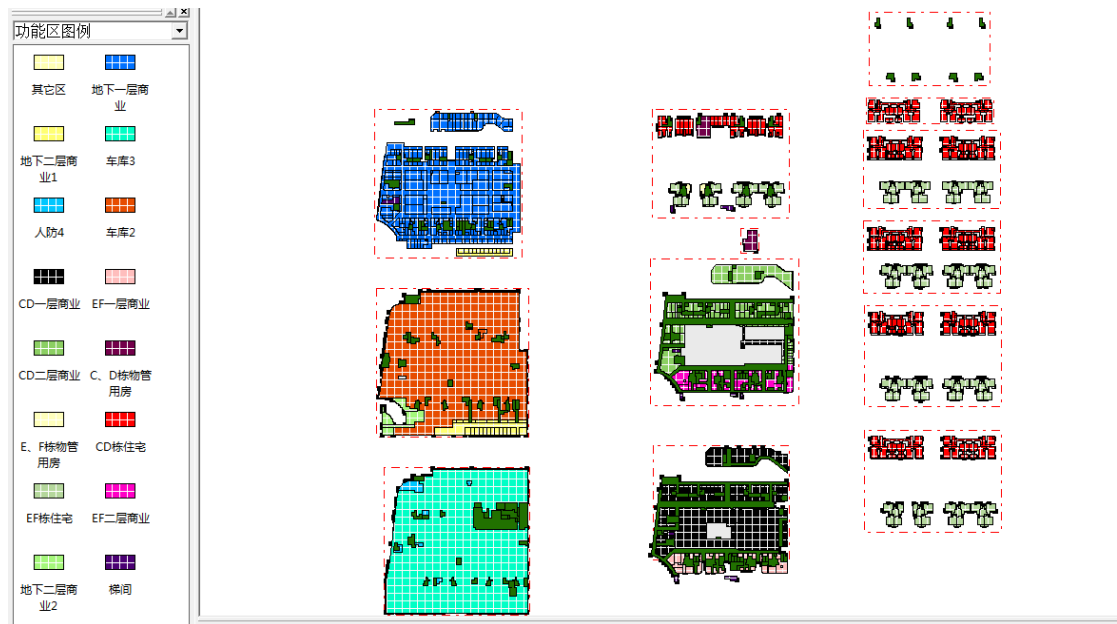
- 房屋分层分户平面图绘制、分摊计算高度智能化、人机交互界面友好、工作效率高、计算结果精确。

### 3 系统主要功能

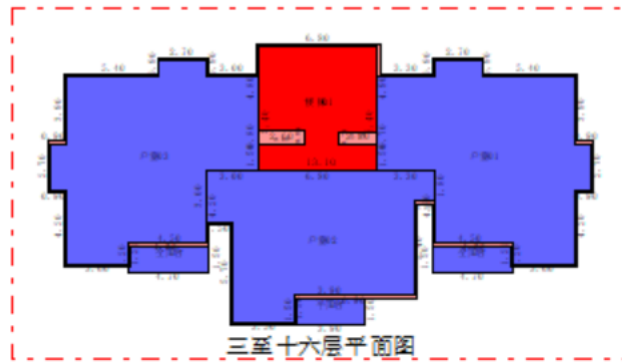
#### ◆ 房屋面积测算

支持 CAD 图形导入、图形绘制、外半墙定义、多边形定义、分摊定义、功能区定义、面积自动计算、生成测绘报告、打印及输出 JPG 格式分层分户图、分摊及面积质检等

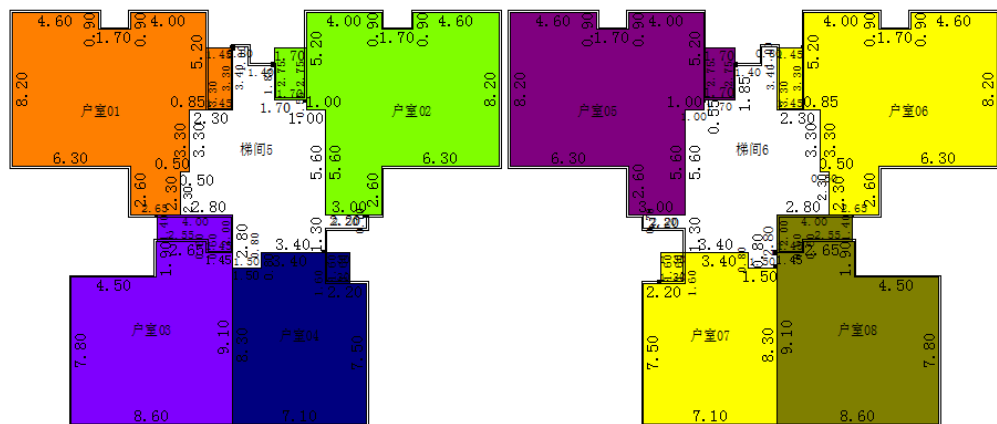
##### (1)、功能区展示



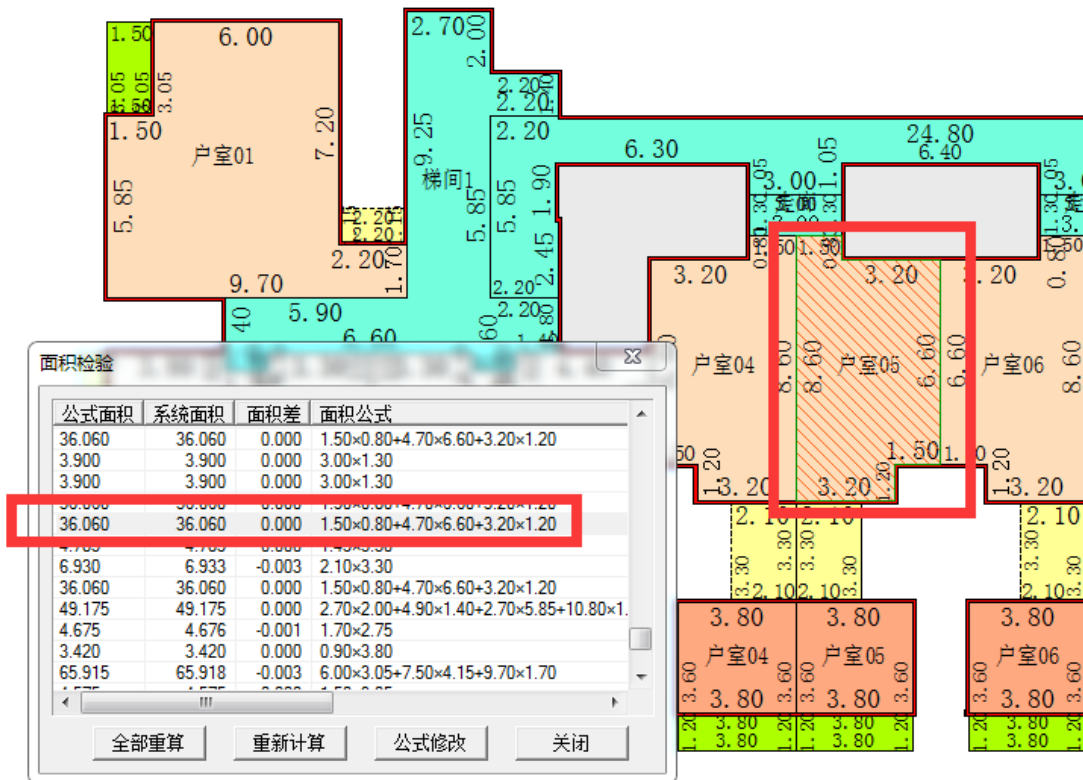
##### (2)、图形分摊范围查看



(3)、户室范围展示



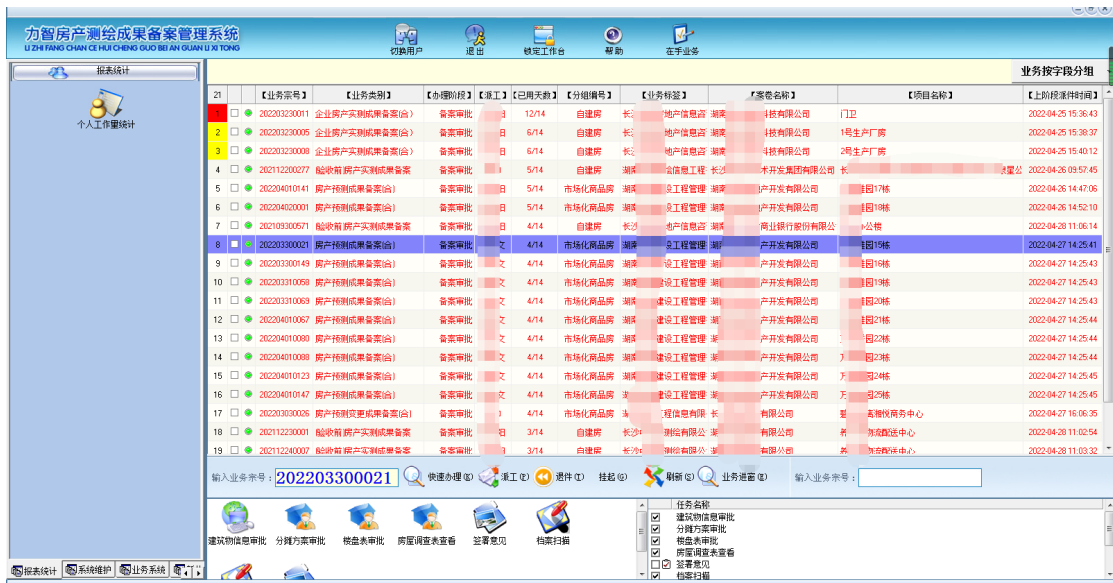
(4)、面积校验



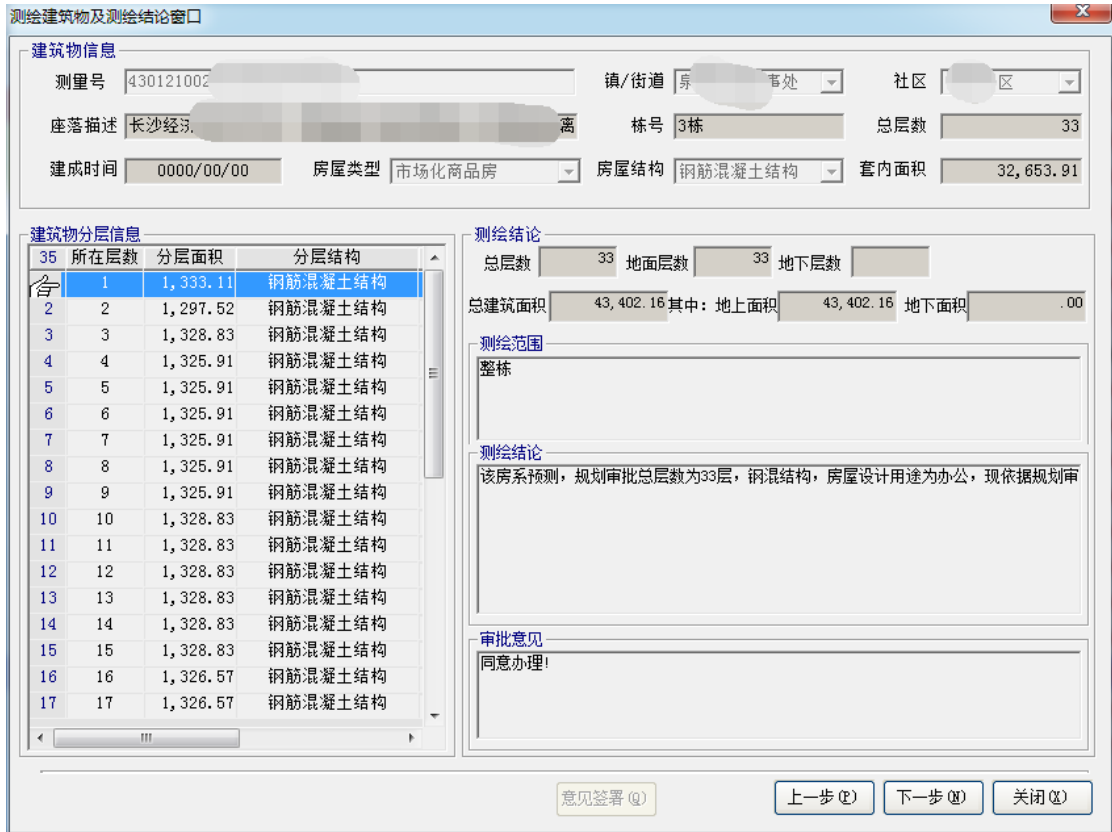
## ◆ 成果备案

实现预测、预测变更、预实测、实测、实测变更业务流程备案

(1)、在手业务展示



(2)、部分窗口展示



#### ◆ 数据共享

测绘成果实现了与不动产登记、交易、物业维修资金等系统数据共享

## 4 系统推广

目前系统已经在长沙、张家界、湘西、邵阳、怀化、永州、郴州、娄底等地区推广使用，据统计活跃用户多达 300 个左右，通过服务大量的用户单位，积累了丰富经验，得到市场广泛认可。

#### ◆ 长沙县房屋面积测算业务云平台项目

长沙县房屋面积测算业务云平台于 2016 年 4 月正式上线，力助长沙县不动产登记平台于 2016 年 4 月 29 日成功颁发第一本不动产权证起到重要推动作用。2019 年 7 月份应用于农村宅基地项目，打造

长沙县农村宅基地确权登记发证工作全程采用零跑腿、零收费、零材料的“三无”模式。截止 2022 年 4 月份办理 15 万宗业务。先后服务于长沙县不动产登记中心、长沙县自然资源测绘中心管理机构。服务测绘单位有 40 多家，其中包括长沙联泰房地产信息咨询有限责任公司、长沙中信发测绘有限公司等优质客户。该项目获得 2016 年湖南省地理信息产业优秀应用工程**金奖**。



◆ 怀化市洪江区国土测绘队房产测绘系统软件升级新测绘平台项目

该项目在于 2019 年 7 月份上线，马上应用到大型的商业综合体项目，测绘服务能力得到更大提升。新测绘平台和区不动产登记平台无缝对接，提升政务服务规范化、便利化水平，便民利民，营商环境得到质的提高。