

团 体 标 准

T/CSGPC XXX-2025

城市更新基础数据调查技术规程

Code of Practice for Urban Renewal Basic Data Survey

(征求意见稿)

(本稿完成时间: 2025 年 8 月 25 日)

202X-XX-XX 发布

202X-XX-XX 实施

中国测绘学会 发布

目 次

前言..... III

引言..... IV

1 范围..... 1

2 规范性引用文件..... 1

3 术语和定义..... 1

4 总体要求..... 2

 4.1 时空基准..... 2

 4.2 精度要求..... 2

 4.3 工作流程..... 2

 4.4 保密要求..... 3

5 工作准备..... 3

 5.1 资料收集..... 3

 5.2 确定调查范围..... 3

 5.3 现场踏勘..... 3

 5.4 技术设计..... 3

6 基础地理数据调查..... 4

 6.1 一般规定..... 4

 6.2 地形图数据补充调查..... 4

 6.3 数字正射影像图数据调查..... 4

 6.4 实景三维模型数据调查..... 4

7 专题数据调查..... 4

 7.1 土地数据调查..... 4

 7.2 房屋数据调查..... 6

 7.3 人口数据调查..... 6

 7.4 经济数据调查..... 7

 7.5 产业数据调查..... 7

 7.6 历史文化遗存数据调查..... 7

 7.7 公共服务设施数据调查..... 7

 7.8 市政基础设施数据调查..... 8

8 其他数据调查..... 8

 8.1 一般要求..... 8

 8.2 树木数据调查..... 8

 8.3 地上附着物数据调查..... 8

 8.4 青苗清单数据调查..... 8

 8.5 管线数据调查..... 9

9 成果编制..... 9

 9.1 文字成果要求..... 9

 9.2 表格成果要求..... 9

 9.3 图件成果要求..... 9

10 质量检查与验收..... 10

 10.1 一般要求..... 10

10.2 质量检查..... 10

10.3 成果审查..... 10

10.4 成果确认和公示..... 10

10.5 成果验收..... 10

附录 A（资料性）数据调查表..... 11

附录 B（资料性）调查成果图..... 32

参考文献..... 47

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由中国测绘学会提出并归口。

本文件起草单位：XXXXXX。

本文件主要起草人：XXX。

引 言

当前，我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。2019 年中央经济工作会议首次将城市更新纳入国家战略框架。2025 年中央城市工作会议，将城市更新置于前所未有的战略高度，明确提出以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效。实施城市更新行动，是转变城市发展模式的必然之举，是城市现代化建设的重要抓手。

城市更新基础数据调查是城市更新前期工作的核心环节，通过对城市更新单元或者项目范围的房屋、土地、人口、历史文化遗存等数据的全面调查，可为科学决策与规划编制提供基础支撑，为规范流程与风险防控提供数据依据。规范化管理前期的基础数据调查工作，对城市更新工作有重要意义。本文件结合北京、广州、重庆等城市已经开展的现状调查工作经验，总结城市更新基础数据调查的基本要求，为全国各城市开展数据调查提供技术指导，为高质量开展城市更新工作提供有力支撑。

城市更新基础数据调查技术规程

1 范围

本文件规定了城市更新基础数据调查的总体要求、工作准备、基础地理数据调查、专题数据调查、其他数据调查、成果编制、质量检查与验收。

本文件适用于城市建成区的旧村庄、旧厂区、旧街区、旧片区、旧市政基础设施等场景及其它城市更新改造类基础数据调查。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 4754 国民经济行业分类
GB/T 14912 1:500 1:1000 1:2000 外业数字测图规程
GB/T 17986.1 房产测量规范 第1单元：房产测量规定
GB/T 18316 数字测绘成果质量检查与验收
GB/T 20257.1 国家基本比例尺地图图式第1部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式
GB/T 21010 土地利用现状分类
GB/T 24356 测绘成果质量检查与验收
GB/T 35644 地下管线数据获取规程
GB 50137 城市用地分类与规划建设用地标准
CH/T 1004 测绘技术设计规定
CH/T 3005 低空数字航空摄影规范
CH/T 3020 实景三维地理信息数据激光雷达测量技术规程
CH/T 3021 倾斜数字航空摄影技术规程
CJJ/T 8 城市测量规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

城市更新 urban renewal

通过完善、维护、拆除、整建等合理的方式，对城镇开发边界内的城市空间形态和城市功能的持续完善和优化调整的活动。

3.2

基础数据调查 basic data survey

通过政府职能部门之间提供共享数据与外业调查和测绘相结合方式，准确、全面的获取城市更新调查范围内现状资源数据的专业活动。

4 总体要求

4.1 时空基准

- 4.1.1 坐标系统采用 2000 国家大地坐标系，当采用其它坐标系时，应与 2000 国家大地坐标系建立联系。
- 4.1.2 高程基准采用 1985 国家高程基准，当采用其它高程基准时，应与 1985 国家高程基准建立联系。
- 4.1.3 时间基准采用公元纪年、北京时间。

4.2 精度要求

4.2.1 地形图精度

平面位置精度及高程精度应符合 GB/T 14912 规定。当对精度有特殊要求的，可按照相关主管部门所规定的精度要求或根据项目需要在技术设计书中规定。

4.2.2 界址点的精度

按照 GB/T 17986.1 要求，界址点的精度分三级，一般采用二级精度标准。当对精度有特殊要求的，可按照相关主管部门所规定的精度要求或根据项目需要在技术设计书中规定。

4.2.3 面积的精度

按照 GB/T 17986.1 要求，房屋面积精度分三级，一般采用二级精度标准。当对精度有特殊要求的，可按照相关主管部门所规定的精度要求或根据项目需要在技术设计书中规定。

4.3 工作流程

城市更新基础数据调查工作流程如图 1 所示：

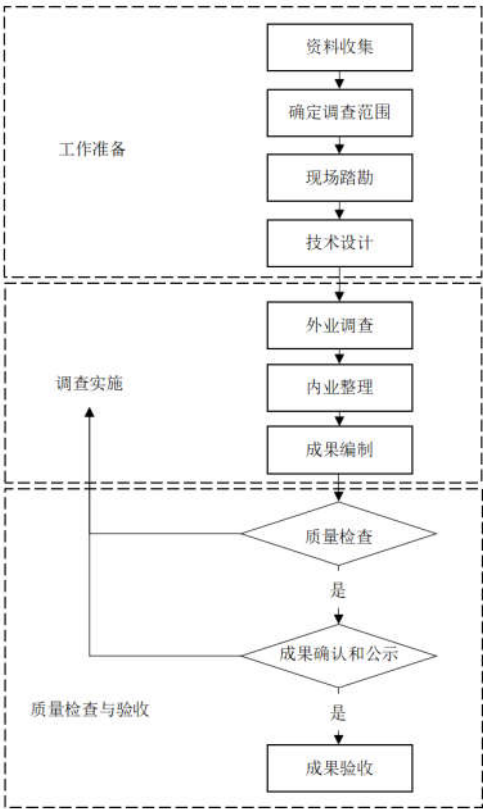


图 1 基础数据调查工作流程

4.4 保密要求

调查过程和成果中，有关测绘地理信息和不动产登记等数据的管理和使用，应符合国家测绘地理信息和信息安全保密管理的规定。

5 工作准备

5.1 资料收集

5.1.1 调查单位应搜集调查范围的地形图、影像图、土地、经济、人口等数据以及已有的城市体检、调查、普查等项目材料。

5.1.2 资料收集清单如下：

- a) 基础地理资料：历年及最新的 1:500、1:1000 或 1:2000 地形图、地籍图、影像图、三维模型；
- b) 土地利用、规划资料：历年及最新的土地利用现状、国土空间规划、土地权属、土地业务等资料；
- c) 房屋相关资料：不动产权证、房地产权证或批准建房的证明等资料；
- d) 人口资料：人口规模、人口结构、户籍、就业等信息资料；
- e) 经济资料：收入、支出、税收等信息资料；
- f) 产业资料：产业性质、产业建筑面积及产业用地面积等信息资料；
- g) 历史文化遗产资料：不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、古树名木资料；
- h) 公共服务设施资料：教育设施、医疗卫生设施、文化体育设施、社会福利设施、商业金融服务设施等资料；
- i) 市政基础设施资料：交通设施、能源设施、水务设施、通信设施等资料。

5.2 确定调查范围

5.2.1 根据更新片区或者项目的初步方案或思路，结合周边规划道路、用地性质和更新需求等，确定城市更新调查范围。

5.2.2 调查范围线可由行政主管部门或城市更新改造项目实施主体确认。

5.3 现场踏勘

5.3.1 现场踏勘是为了核实已收集资料的可用性，评估调查过程存在的风险与难点，为后续的技术设计、调查工作安排提供指导。

5.3.2 现场踏勘前可根据实际工作需要准备地形图、影像图等基础资料，对调查范围的房屋进行预处理及编号，对公共服务设施、市政基础设施、历史文化遗产等数据进行重点标识，形成外业调查工作底图。

5.3.3 现场踏勘宜与当地更新改造项目实施主体、属地基层政府等人员共同组建踏勘小组，避免现场与利益相关人员产生冲突。

5.4 技术设计

5.4.1 调查单位应同项目实施主体或行政管理部门充分沟通并制定工作计划，编写技术设计方案，按 CH/T 1004 执行。

5.4.2 技术设计方案编制完成后，应开展技术培训和交底，明确安全责任人和保密负责人等岗位职责，制定预案或处置方案。

6 基础地理数据调查

6.1 一般规定

6.1.1 基础地理数据是反映城市更新范围内居民地及设施、交通、水系、地貌、植被等方面的具有空间属性的数据。

6.1.2 基础地理数据调查的主要内容包括 1:500、1:1000 或 1:2000 数字线划地图、数字正射影像图、实景三维模型等数据，一般通过数据共享的方式获取，未能通过共享方式获取或共享数据不能满足要求时，可通过外业测绘方式获取。

6.1.3 地形图分幅宜采用标准分幅，分幅和编号参照 GB/T 20257.1 执行。

6.2 地形图数据补充调查

当需要采集最新的数据或已有数据不满足要求时，一般采用野外解析法进行测量，也可利用无人机航空摄影、三维激光扫描等新型测绘技术生产。采用无人机摄影测量，按 CH/T 3005 要求执行。采用地面三维激光扫描测量，按 CH/T 3020 要求执行。地形图要素的测绘和表示应符合 CJJ/T 8 的相关规定。

6.3 数字正射影像图数据调查

6.3.1 影像图分辨率一般不低于 0.5 米。

6.3.2 当需要采集最新的数据时，可采用无人机摄影测量生成影像图，具体按 CH/T 3005 要求执行。

6.4 实景三维模型数据调查

实景三维模型一般采用无人机倾斜摄影、三维激光扫描等新型测绘技术进行生产。采用无人机倾斜摄影测量，按 CH/T 3021 要求执行。采用地面三维激光扫描测量，按 CH/T 3020 要求执行。

7 专题数据调查

7.1 土地数据调查

7.1.1 一般规定

7.1.1.1 土地数据调查是指对土地的地类、位置、面积、分布等自然属性和土地权属等社会属性及其变化情况进行调查、统计和分析的活动。

7.1.1.2 调查的主要内容包括土地现状数据、国土空间规划数据、土地权属数据、土地业务数据等内容。一般不涉及现场指界。

7.1.1.3 土地数据成果应以经确认的调查范围线进行统计。

7.1.1.4 土地数据一般用于土地利用现状评估、国土空间规划符合性及权属分析等工作。

7.1.1.5 计量单位规定如下：

a) 长度单位采用米 (m)，保留两位小数；

b) 面积单位采用平方米 (m²)，保留两位小数；

c) 面积统计汇总单位采用平方米 (m²)，保留两位小数，可将公顷 (h m²) 或亩作为辅助单位，保留两位小数。

7.1.1.6 相关调查成果图件，应明确采用的坐标系统和生产时间，图例和注记大小应与图面相适宜。

7.1.2 土地现状数据

7.1.2.1 主要包括经自然资源部门确认下发的年度土地利用现状数据和调查范围内实际现状用地数据两大类。

7.1.2.2 年度土地利用现状数据调查汇总表和示意图，应包含地类编码、地类名称等，按照 GB/T 21010 要求进行分类。

7.1.2.3 现状用地数据调查根据项目需要可按 GB 50137 或《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求进行分类，通过外业调查方式获取地块现状分类情况。现状用地调查统计表和示意图，应包含地块编号、用地代码等。

7.1.3 国土空间规划数据

7.1.3.1 应采用经政府部门批准的现行最新数据为准，不可采用已替换的历史数据和正在修订未正式发布的过程数据。未编制国土空间规划的地方，采用经政府部门批准的现行最新的总体规划和城乡规划数据。

7.1.3.2 要素编码和名称，以上级部门下发的数据库为准。

7.1.3.3 相关成果的表和示意图，应包含地类编码、地类名称等。

7.1.4 土地权属数据

7.1.4.1 主要包括国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权和其他土地权利的登记信息。

7.1.4.2 调查成果按大类分为集体土地和国有用地，常见的证件类型包括：集体土地所有权证、集体土地使用证、房地产权证、不动产权证、国有土地使用证等。

7.1.4.3 土地权属信息成果表和示意图应保持一致，成果中应包含权属证件名称、权利人名称、权属证书号码、发证面积和备注等。

7.1.4.4 特殊情况处理要求如下：

a) 因历史原因，经核实土地权属证件有效但无清晰的发证界线的，可在成果表中备注说明大致位置和发证面积，示意图中无需展绘界线；

b) 权属界线经核实无误但存在交叉、缝隙或者偏移等情况时，基础数据调查阶段按照实事求是的原则，套绘各权属证的界线；

c) 因历史原因导致的权属存在争议而又必须变更登记的，按照自然资源部门的相关要求办理；

d) 制图时将历史不同时期的发证界线进行坐标转换而导致的图面界线面积发生变化，可备注说明，但应使用由测绘行政主管部门批准的坐标转换关系。

7.1.5 土地业务数据

7.1.5.1 主要包括行政许可数据、征用用地和储备用地数据，其中行政许可数据由县级地方人民政府自然资源部门负责，征用用地和储备用地数据由县级地方人民政府土地开发部门负责。

7.1.5.2 常见的行政许可证件主要包括建设用地批准书、用地预审与选址意见书、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证和乡村建设规划许可证等。

7.1.5.3 行政许可信息成果表和示意图应保持一致，应包含证件名称、用地（批准）单位名称、许可（批准）证书号、发证面积和备注等。

7.1.5.4 征用用地和储备用地数据成果表和示意图应保持一致，应包含征地（储备）单位、征地（储备）界线、征地（储备）用地的选址意见书和用地结案书等批准信息。

7.1.5.5 因历史原因，许可文件无对应的批准界线或界线存在交叉等问题的，参照 7.1.4.4 原则处理。

7.2 房屋数据调查

7.2.1 一般规定

7.2.1.1 房屋数据调查是利用测绘技术与方法,采集和表述房屋物权的有关信息,为城市更新开发利用及规划建设提供数据和资料的行为。

7.2.1.2 房屋数据调查的主要内容包括房屋的位置坐落、建筑面积、建筑结构、建筑质量、建筑年份、权属信息等内容。

7.2.1.3 界址点及房屋面积精度要求按照 4.2 要求执行。

7.2.2 建筑物编码

7.2.2.1 建筑物编码在同一调查项目内应保持唯一性。

7.2.2.2 村民住宅宜按照“栋”为基本单元进行编码,集体物业或国有物业宜按照“宗”为基本单位进行编码,附属建筑可编写细分编码(如-1等)。其中,宅基地调查过程中,在建房、破房可计为一栋,附属房、工具房、车库、篷房和简易房等,不应单独计为一栋。

7.2.2.3 非住宅性质的建筑物,结合土地权属、实际使用情况和现场明显分界线(围墙、栅栏、道路边线等)划分为一个宗地,同一宗地采用一个编码,内部多个独立的建筑可编写细分编码。

7.2.3 房屋数据采集

7.2.3.1 测量过程应遵循先整体、后局部,先外后内的原则。

7.2.3.2 城市更新改造项目前期需进行基础数据普查的,可采用户外测量方式进行。有条件地区可采用无人机摄影测量、三维激光扫描等新型测量技术,以提高数据采集效率,具体参照 6.3 要求执行。

7.2.3.3 入户测量的量具,应使用经检定合格的卷尺或者激光测距仪等能够达到相应精度的仪器和工具。

7.2.3.4 房屋边线、层高、斜坡屋顶、阳台等结构的数据采集和面积计算规则,应符合 GB/T 17986.1 的要求。

7.2.3.5 基础数据调查中房屋入户调查,需收集房屋权利人的身份证明、产权证明以及相关土地和房屋的报批报建等资料,并拍照或留存复印件。

7.2.3.6 入户测量时应对现状房屋进行拍照存档,照片需包括房屋远景、各立面近景和特征照(门牌、天面和夹层等)。

7.2.4 房屋建筑面积测算

房屋面积计算规则参照 GB/T 17986.1 执行,各地区有特殊要求的,可按照相关主管部门的规定执行,并在技术设计书中明确。

7.3 人口数据调查

7.3.1 人口数据调查的主要内容包括人口基础属性、就业与经济活动、迁移流动特征等数据。

7.3.2 人口数据一般用于城市更新开发利用方案编制,在拆迁安置补偿、产业规划、公共服务设施建设等方面具有重要作用。

7.3.3 人口数据主要通过公安、民政部门或各级人民政府数据共享提供,调查单位整理。

7.3.4 人口基础属性包括常住人口数量、户籍人口数量、流动人口规模等核心指标,同时也包括年龄结构、性别比例、民族构成等基础人口特征要素。

7.3.5 就业与经济活动宜统计职业分布、就业行业类别及失业率,包括创业人员、企业经营者、普通工人等不同群体的收入来源和就业状态。

7.3.6 迁移流动特征包含人口迁移原因(如就业、求学)、居住年限、通勤范围等动态信息,可结合手机信令等大数据进行辅助分析。

7.3.7 人口数据有多个来源时,可依托公安部门户籍档案、人口普查数据库及社保参保记录

进行核实。

7.4 经济数据调查

- 7.4.1 经济数据调查的主要内容包括更新区域内的收入、支出、税收等数据。
- 7.4.2 经济数据一般用于拆迁安置补偿方案测算、社会经济效益分析、产业发展规划编制。
- 7.4.3 经济数据一般来源于统计、税务、工商管理等管理部门的统计资料，也包括公开的财务报表、经济普查数据等资料，由调查单位根据相关资料进行整理。
- 7.4.4 旧村庄经济数据具体包括集体经济总收入及构成、公共支出、税费、分红等数据。旧厂区、旧街区经济数据主要包括近年更新区域内企事业单位的年度经济总收入、经济增长率、经营收入、物业收入、总支出、管理费支出、福利费支出、总利润、物业租金水平等。

7.5 产业数据调查

- 7.5.1 产业数据调查的主要内容包括产业性质、产业建筑面积及产业用地面积等数据，涉及产业经济方面的数据，纳入经济数据调查范围。
- 7.5.2 产业数据一般用于产业发展规划编制，指导产业定位与转型升级和优化资源配置。
- 7.5.3 产业用地数据可由统计部门共享提供，未能通过共享方式获取或共享数据不能满足要求时，可通过外业调查方式获取。
- 7.5.4 产业用地地块边界，按照实地现状调查原则，参照土地权属界线或道路、河流等地物要素划定。
- 7.5.5 建议一种产业功能范围划分为一个独立的产业地块，确无法细分的，按照比例大小依次填写产业信息，产业用地面积和建筑面积按地块内相应产业和建筑面积比例计算。
- 7.5.6 成果分类编码可按照 GB/T 4754 要求填写至二级（大类）分类。

7.6 历史文化遗存数据调查

7.6.1 一般规定

- 7.6.1.1 历史文化遗存数据是平衡保护与发展的核心依据，对于历史文化保护传承和城市特色风貌塑造具有重要作用。城市更新基础数据调查的历史文化遗存主要包括不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑和古树名木。
- 7.6.1.2 不可移动文物分为古文化遗址、古墓葬、石窟寺及石刻、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑、其他。调查标准可参考《第四次全国文物普查领导小组办公室关于印发<第四次全国文物普查标准、登记表和著录说明>的通知》。
- 7.6.1.3 古树名木类别分为古树和名木，分级标准详见《古树名木保护条例》。

7.6.2 调查规定

- 7.6.2.1 在调查阶段，需对已认定、登记的历史文化遗存开展实地复查，参照主管部门共享数据基础，重点复查实际位置、保护和管理现状、周边环境状况、损毁情况等，可备注说明。
- 7.6.2.2 现场踏勘过程中发现具有一定保护价值或一定建成历史的建筑物、构筑物、古树后续资源等，须报县级文物、自然资源、住房和城乡建设、林业等相关部门认定、登记，暂时无法认定和登记但经调查或公众推荐具有潜在保护价值的，可在数据调查成果表格中备注说明。
- 7.6.2.3 历史文化遗存的年代、保护等级、类别、编码等，以对应职能部门提供的数据为准。

7.7 公共服务设施数据调查

- 7.7.1 公共服务设施数据调查的主要内容包括以下数据：
 - a) 教育设施：如学校、幼儿园、培训机构等；

- b) 医疗卫生设施：如医院、诊所、药店等；
- c) 文化体育设施：如图书馆、博物馆、剧院、体育场等；
- d) 社会福利设施：如养老院、孤儿院、残疾人康复中心等；
- e) 商业金融服务设施：如商场、超市、银行、保险公司等。

7.7.2 公共服务设施数据一般用于公共服务设施的规划方案编制，对于优化民生资源配置和提升城市功能韧性具有重要作用。

7.7.3 公共服务设施数据由当地政府或相应主管部门提供共享，未能通过共享方式获取时，通过外业调查方式获取。

7.8 市政基础设施数据调查

7.8.1 市政基础设施数据调查的主要内容包括以下数据：

- a) 交通设施：如公路、铁路、桥梁、隧道、停车场、充电站场等；
- b) 能源设施：如电站、电网、油气管网等；
- c) 水务设施：如自来水厂、污水处理厂、排水系统等；
- d) 通信设施：如电信网络、邮政网点等。

7.8.2 市政基础设施数据一般用于市政基础设施的规划方案编制，对于优化空间资源配置、保障城市安全韧性具有重要作用。

7.8.3 市政基础设施数据由当地政府或相应主管部门提供共享，未能通过共享方式获取时，通过外业调查方式获取。

8 其他数据调查

8.1 一般要求

其他调查数据主要包括树木、地上附着物、青苗和管线等数据，各地可根据城市更新改造方案要求的深度，进行其他数据专项调查。

8.2 树木数据调查

树木数据调查主要按照树木保护的相关要求，结合林业和城市绿化等相关主管部门提供的共享数据，通过外业调查的方式获取调查范围内绿地、连片成林的面积等信息，以及古树名木、古树后续资源、大树、其他树木的相关信息。

本节涉及古树名木数据调查的要求以 7.6 章节所述要求执行。

8.3 地上附着物数据调查

地上附着物指计算建筑面积的房屋以外的构筑物、附属物等，主要包括围墙、挡土墙、围栏、储水池、水井等内容，反映地上附着物的种类、数量、面积或体积等属性，按照几何特征分为点状附着物、线状附着物、面状附着物三种类型。

地上附着物数据调查宜与房屋数据调查同时进行，并在现状地形图上进行标注。

8.4 青苗清单数据调查

青苗包括一般青苗和长生青苗，一般青苗指正处于生长阶段的短期农作物，包括水稻、蔬菜、花生、薯类、甘蔗、玉米、豆类等。长生青苗指正处于生长阶段的、生长周期较长的经济作物以及水产养殖品，包括苗木、花卉、果树和水产品等。调查的内容一般根据当地青苗补偿标准制定，主要包括青苗的种类、胸径、数量、面积等信息。

已纳入树木调查的青苗不再纳入青苗类别统计。

8.5 管线数据调查

管线数据包含地下管线和地上管线。共享数据的基础上，以现状管线图及现状地形图为基础图，通过外业调查的方式形成地下管线图，管线数据调查可与基础地理信息数据调查同时进行，具体要求参照 GB/T 35644 执行。

9 成果编制

9.1 文字成果要求

文字成果提交要求采用*.doc/pdf 格式，内容包括项目技术设计书、项目工作报告、项目技术总结报告、项目成果质量检查报告等。所有正式提交的文字资料要求打印存档。

9.2 表格成果要求

具体表格格式参见附录 A。表格成果主要包括：

- a) 人口数据汇总表；
- b) 经济收入分红情况一览表；
- c) 财务年度收支情况表；
- d) 财务年度支出情况表；
- e) 土地利用现状统计表；
- f) 总体规划统计表；
- g) 控制性详细规划统计表；
- h) 现状用地调查统计表；
- i) 土地权属信息一览表；
- j) 行政许可信息一览表；
- k) 征用用地信息一览表；
- l) 建筑面积统计表；
- m) 产业用地分类统计表；
- n) 历史文物普查表（点状）；
- o) 历史文物普查表（线状）；
- p) 历史文物普查表（面状）；
- q) 历史建筑统计表；
- r) 古树名木统计表；
- s) 公共服务设施和市政基础设施统计表；
- t) 地上附着物统计表；
- u) 青苗统计表。

9.3 图件成果要求

具体图件成果参见附录 B。图件成果主要包括：

- a) 1:500 地形图；
- b) 房产平面附图；
- c) 遥感影像图；
- d) 土地利用现状示意图；
- e) 总体规划示意图；
- f) 控制性详细规划示意图；

- g) 现状用地调查示意图;
- h) 土地权属登记信息示意图;
- i) 行政许可信息示意图;
- j) 征用用地信息示意图;
- k) 产业用地调查示意图;
- l) 文化遗存要素索引图;
- m) 公共服务设施和基础设施要素索引图;
- n) 地上附着物调查示意图;
- o) 青苗调查示意图。

10 质量检查与验收

10.1 一般要求

质量检查与验收一般包括质量检查、成果审查、成果确认和公示、成果验收等流程。

10.2 质量检查

成果数据应通过“两级检查”，两级检查包括过程检查和最终检查，具体细则可参照GB/T 24356与GB/T 18316执行。

10.3 成果审查

成果审查一般由政府组织第三方具有相关资质的机构，利用抽查方式对基础数据调查成果进行检查，各地区可根据实际情况制定抽查比例。涉及测绘成果的，按照国家测绘成果质量检查与验收规定开展审查。

10.4 成果确认和公示

10.4.1 成果通过审查后才能进行成果确认和公示。

10.4.2 成果确认宜由项目所在地的城市更新主管部门组织开展确认，各相关职能部门以其掌握的基础业务数据为基础，对调查数据的合法性和准确性进行确认并出具意见。

10.4.3 成果公示由所在地区人民政府将确认的数据在政府官网和项目所在地进行公示，公示包括公示内容、公示期限、公示范围及联系方式，公示内容由各地区根据实际情况确定。公示期间对数据有异议的，调查单位应予以答复，确有错误的，应当更正。

10.5 成果验收

10.5.1 成果通过确认和公示并按照公示意见修改完成后才可提交成果验收。

10.5.2 成果验收应通过项目管理单位组织的验收或委托具有资质的质量检验机构进行的验收检验。专项数据调查成果的质量检查要求参照相应的规范执行。成果质量与验收具体细则可参照 GB/T 24356 与 GB/T 18316 执行。

附录 A
(资料性)
数据调查表

A.1 人口数据汇总表见表 A.1。

表 A.1 人口数据汇总表

项目		人数（人）	户数（户）	备注
总人口				
其中	常住人口			
	其中	本地户籍人口		
		其中村（社）经济组织成员		包含旧村庄项目填写
		非本地户籍人口		居住半年以上
	非常住人口			居住半年以下

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A.2 经济收入分红情况一览表见表 A.2。

表 A.2 经济收入分红情况一览表

项目	____年	____年	____年	____年	____年	备注
经济总收入（万元）						
年经济增长（%）						
分红金额（万元）						
分红占总收入比（%）						
人均分红金额（元）						

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A.3 财务年度收入情况表见表 A.3。

表 A.3 财务年度收入情况表

项目					累计数（万元）	比例（%）	备注
经济总体收入情况	经营收入	其中	物业收入	有合法手续部分物业			
				无合法手续部分物业			
			其他				
	承包及上交收入						
	提留收入						
	投资收入						
	福利费收入						
	其他						
	小计						

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A.4 财务年度支出情况表见表 A.4。

表 A.4 财务年度支出情况表

项目		累计数（万元）	比例（%）	备注
经济总支出情况	经营支出			
	管理支出			
	税费及附加			
	基础建设支出			
	福利费支出			
	其他支出			
	小计			

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 5 土地利用现状统计表见表 A. 5。

表 A. 5 土地利用现状统计表

地类类型	土地面积（m²）	备注
农用地		
建设用地		
未利用地		
总计		以调查范围线统计

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 6 总体规划统计表见表 A. 6。

表 A. 6 总体规划统计表

地类类型	土地面积（m²）	备注
农用地		
建设用地		
未利用地		
总计		以调查范围线统计

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 7 控制性详细规划情况表见表 A. 7。

表 A. 7 控制性详细规划情况表

用地性质(代码)	控规导则地块编码	涉及控规导则地块面积（m²）	汇总（m²）

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A.8 现状用地调查统计表见表 A.8。

表 A.8 现状用地调查统计表

地块编号	用地代码			土地使用性质	用地面积（m2）	备注
	大类	中类	小类			

注：“用地代码”和“土地使用性质”参见《城市用地分类与规划建设用地标准》

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A.9 土地权属信息一览表见表 A.9。

表 A.9 土地权属信息一览表

权属证件类型	证件名称	权属单位名称	权属证书号码	用地界线面积（m²）	发证面积（m²）	备注
集体土地所有权	《集体土地所有权证》					
	《不动产权证》					
集体土地使用权	《集体土地使用证》					
	《房地产权证》					
	《不动产权证》					
国有建设用地使用权	《国有土地使用证》					
	《房地产权证》					
	《不动产权证》					
其他证件						

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 10 行政许可信息一览表见表 A. 10。

表 A. 10 行政许可信息一览表

证件名称	用地单位	批准证书号	用地界线面积（m²）	发证面积（m²）	备注
建设用地批准书					
建设工程规划许可证					
建设用地规划许可证					
乡村建设规划许可证					
其他证件					

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 11 征用用地信息一览表见表 A. 11。

表 A. 11 征用用地信息一览表

项目	地块自编号	相关证号	征地单位	用地性质	用地面积 (m²)	征地案号
已批已建						
小计						
已批未建						
小计						
总计						

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 12 建筑面积统计表见表 A. 12。

表 A. 12 建筑面积统计表

村民住宅	类别	实测建基（m²）	实测建筑（m²）	实测用地（m²）	合法建筑面积（m²）	备注
	有合法权属证件					
	无合法权属证件					
集体物业	类别	实测建基（m²）	实测建筑（m²）	实测用地（m²）	合法建筑面积（m²）	备注
	有合法权属证件					
	无合法权属证件					
国有物业	类别	实测建基（m²）	实测建筑（m²）	实测用地（m²）	合法建筑面积（m²）	备注
	有合法权属证件					
	无合法权属证件					

注 1：合法权属证件一般包括房屋产权证、不动产权证、建房许可证、宅基地证、确认属于一户一宅的证明、合法报建手续证明等证件。

注 2：合法建筑面积是指合法权属证件上载明的建筑面积或者政府认定的符合建房标准的面积。

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 13 产业用地分类统计表见表 A. 13。

表 A. 13 产业用地分类统计表

地块编号	门类代码	大类代码	产业分类名称	产业用地面积 (hm ²)	产业建筑面积 (m ²)	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 14 历史文物普查表（点状）见表 A. 14。

表 A. 14 历史文物普查表（点状）

序号	名称	年代	类别	类型	级别	地点	简介	在册编码	坐落村名称	X 坐标	Y 坐标	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 15 历史文物普查表（线状）见表 A. 15。

表 A. 15 历史文物普查表（线状）

序号	名称	年代	类别	类型	地点	简介	在册编码	坐落村名称	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 16 历史文物普查表（面状）见表 A. 16。

表 A. 16 历史文物普查表（面状）

序号	名称	年代	类别	类型	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑层数	地点	简介	在册编码	坐落村名称	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 17 历史建筑统计表见表 A. 17。

表 A. 17 历史建筑统计表

序号	编号	所属区	建筑名称	地址	建筑面积（m ² ）	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 18 古树名木统计表见表 A. 18。

表 A. 18 古树名木统计表

序号	类别	树种名	树龄	保护级别	所属区	地址	X 坐标	Y 坐标	权属单位	管理责任单位	管理职能部门	存在问题	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 19 公共服务设施和市政基础设施统计表见表 A. 19。

表 A. 19 公共服务设施和市政基础设施统计表

序号	地点	座落村名称	设施编码	设施类型	大类编码	设施类别	X 坐标	Y 坐标	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 20 地上附着物统计表见表 A. 20。

表 A. 20 地上附着物统计表

序号	分类	种类明细	数量	面积（m ² ）	体积（m ³ ）	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

A. 21 青苗统计表见表 A. 21。

表 A. 21 青苗统计表

序号	分类	种类明细	数量	面积 (m ²)	胸径 (m)	备注

填表人：

审核人：

填表日期：xxxx 年 xx 月 xx 日

填表单位：（盖章）

B.2 房产平面附图见图 B.2。

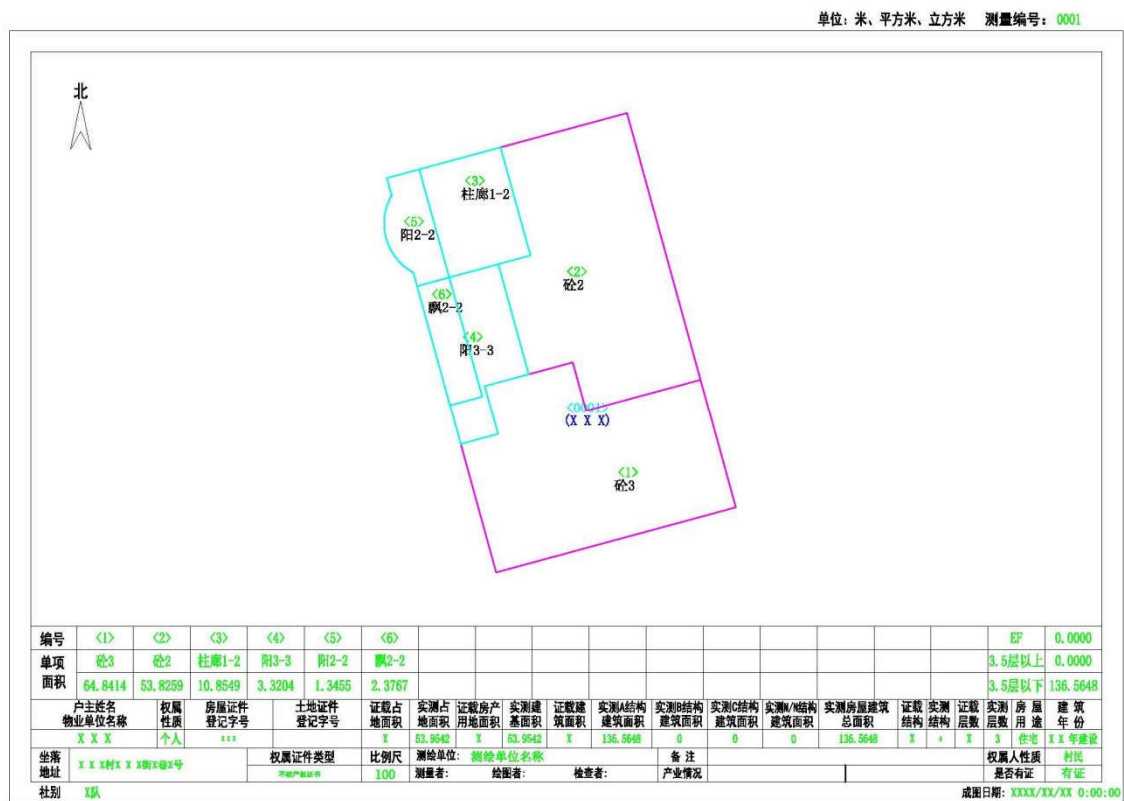
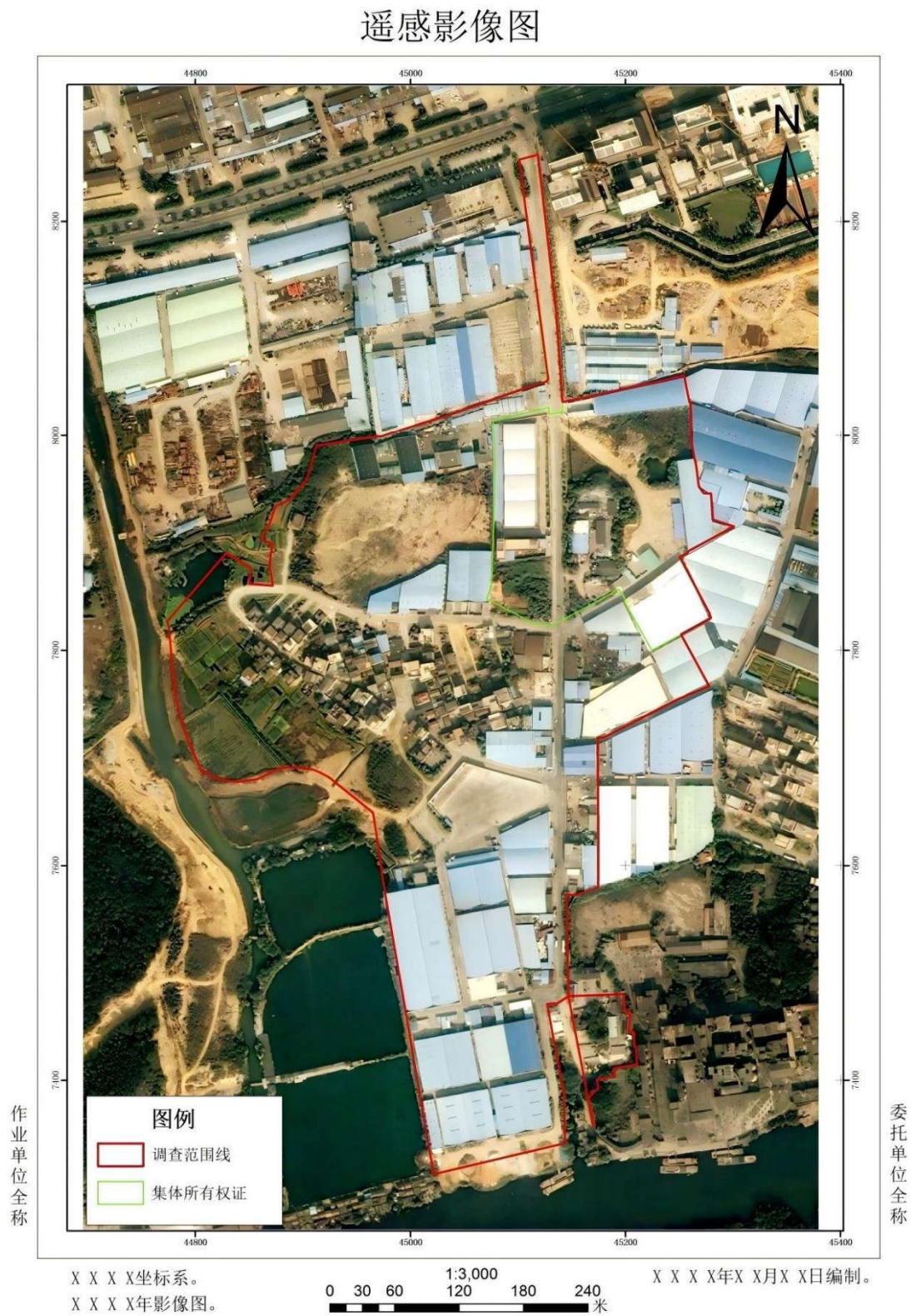


图 B.2 房产平面附图

B. 3 遥感影像图见图 B. 3。



B. 4 土地利用现状示意图见图 B. 4。

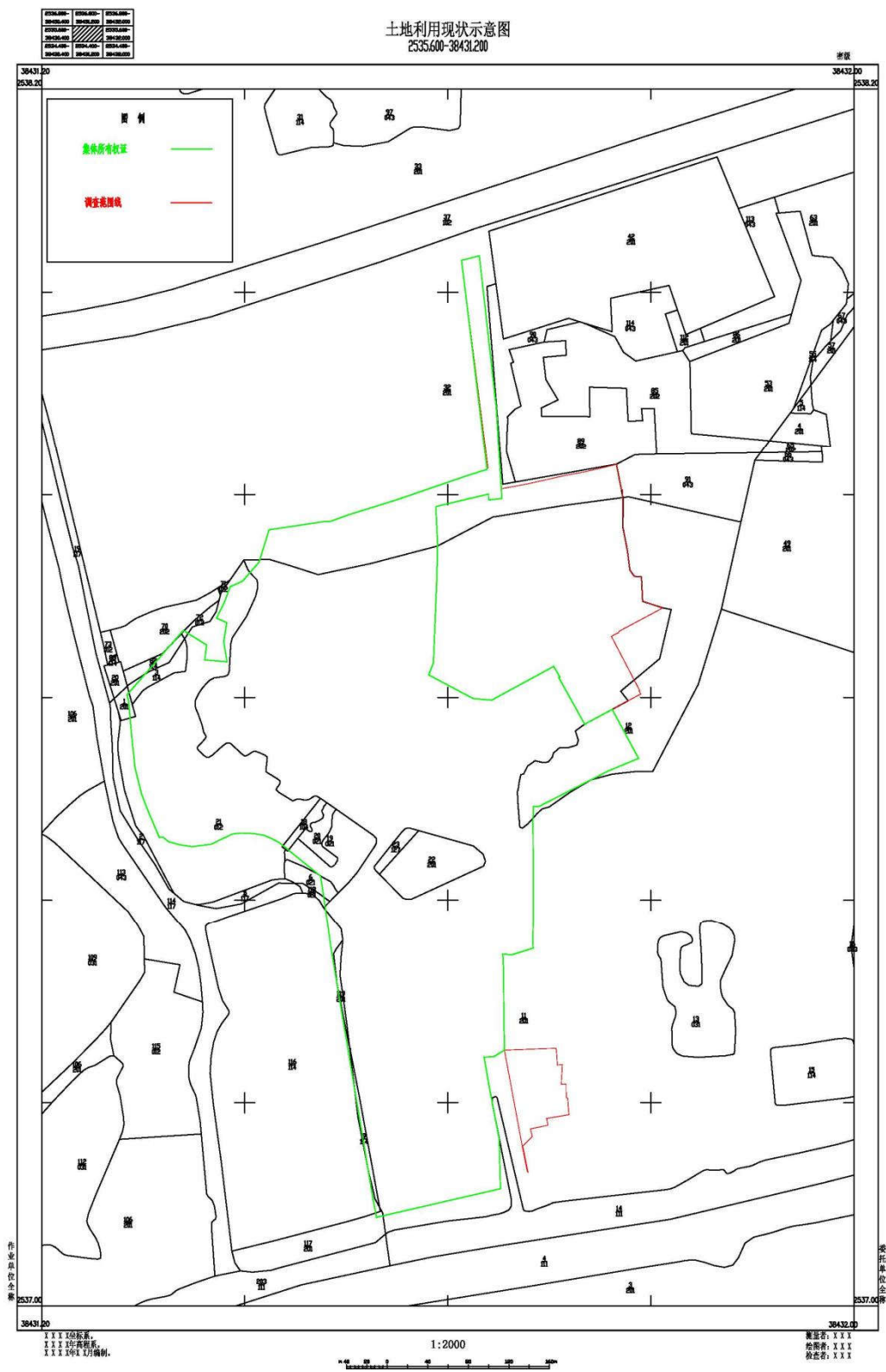


图 B. 4 土地利用现状示意图

B.5 总体规划示意图见图 B.5。

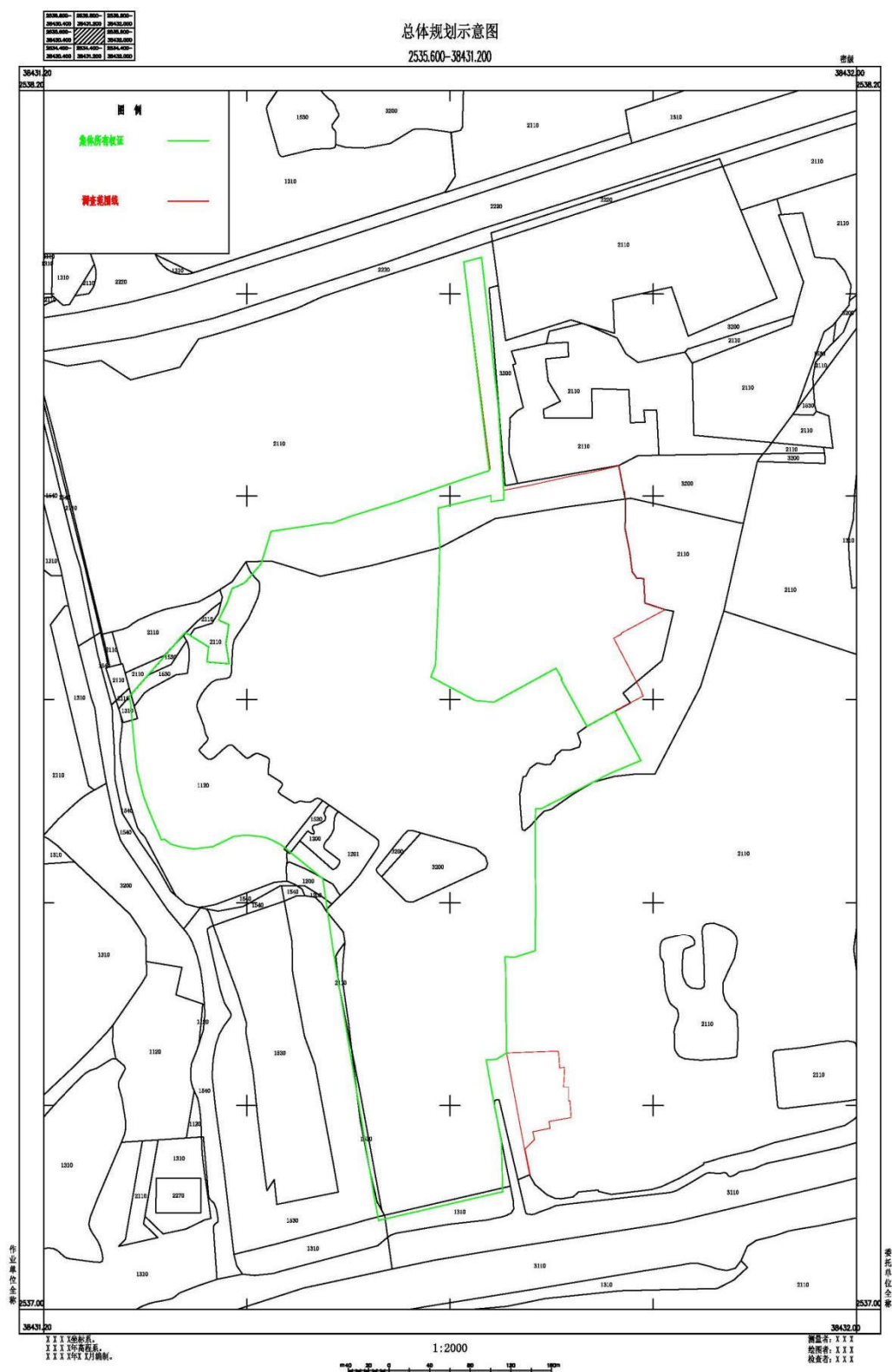


图 B.5 总体规划示意图

B. 6 控制性详细规划示意图见图 B. 6。

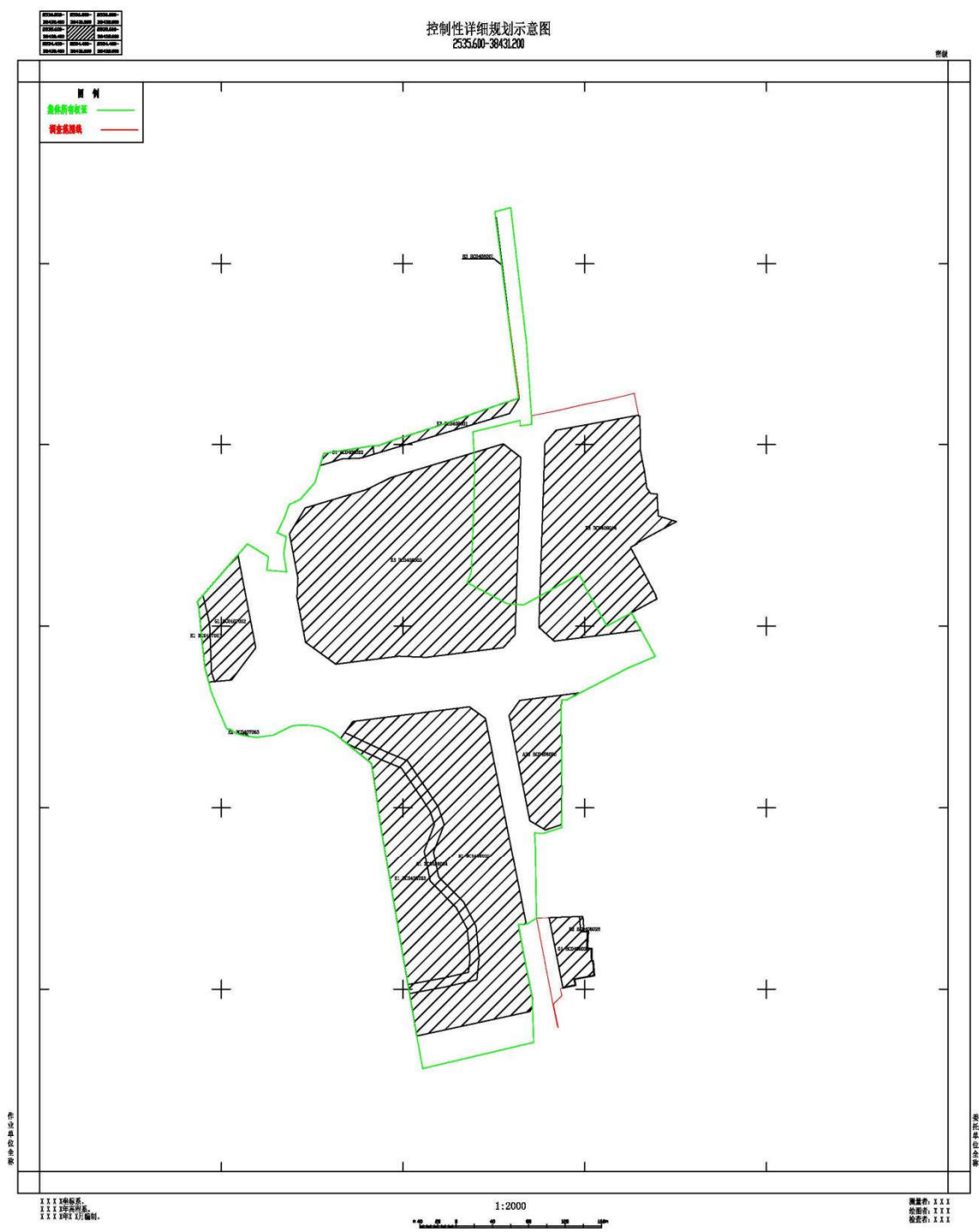


图 B. 6 控制性详细规划示意图

B.8 土地权属信息示意图见图 B.8。

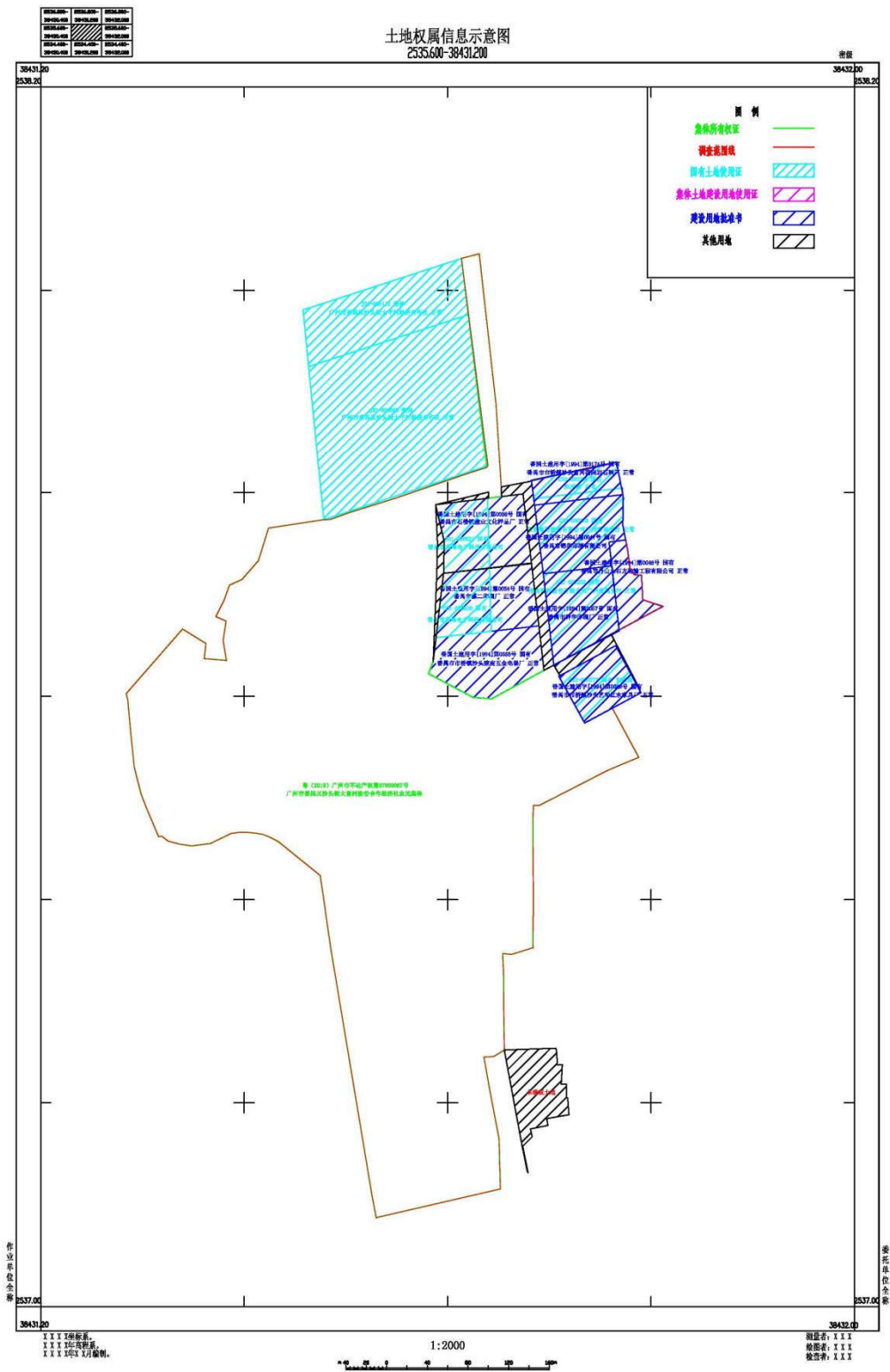


图 B.8 土地权属信息示意图

B.9 行政许可信息示意图见图 B.9。

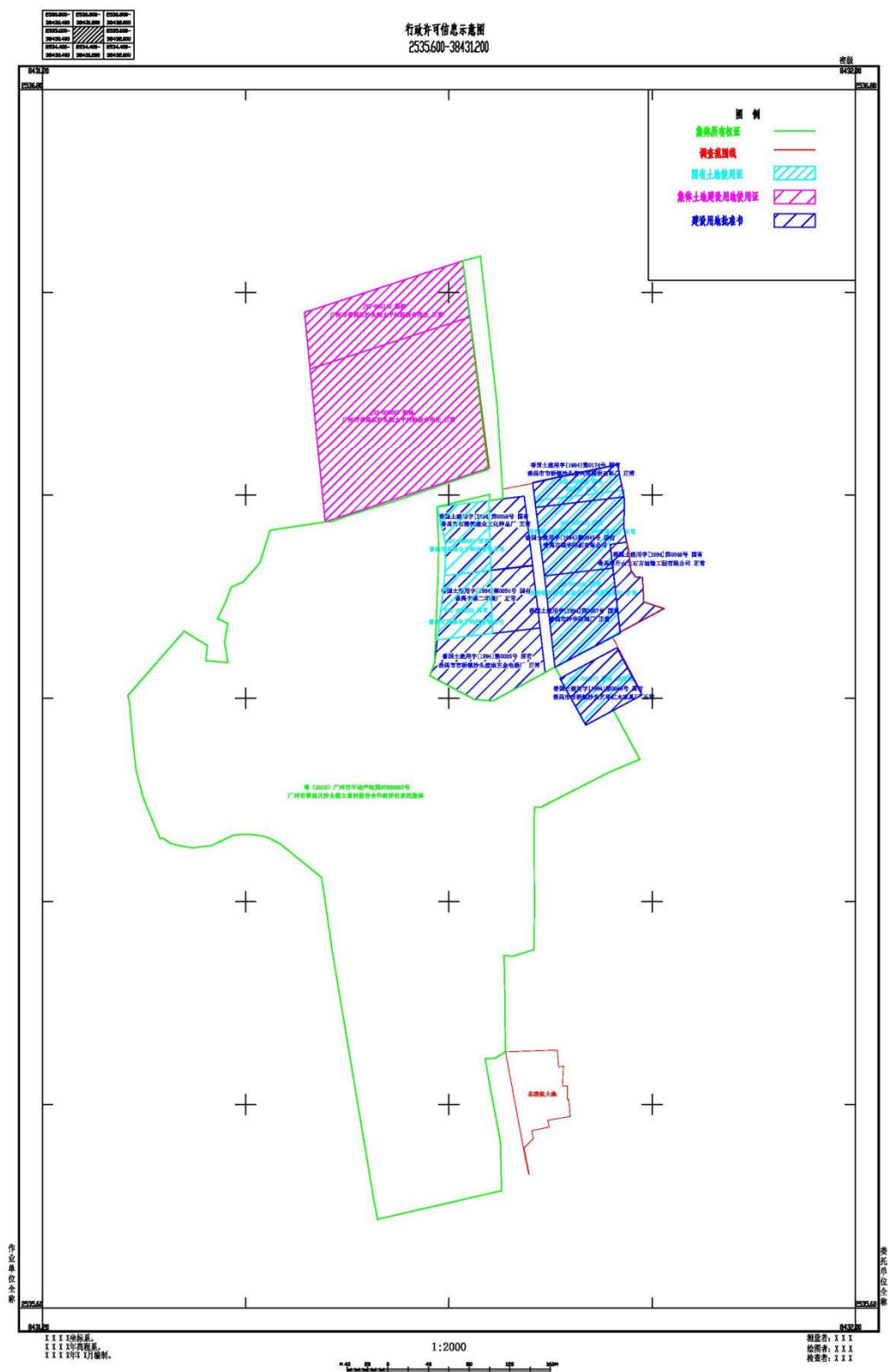


图 B.9 行政许可信息示意图

B. 10 征用用地信息示意图见图 B. 10。

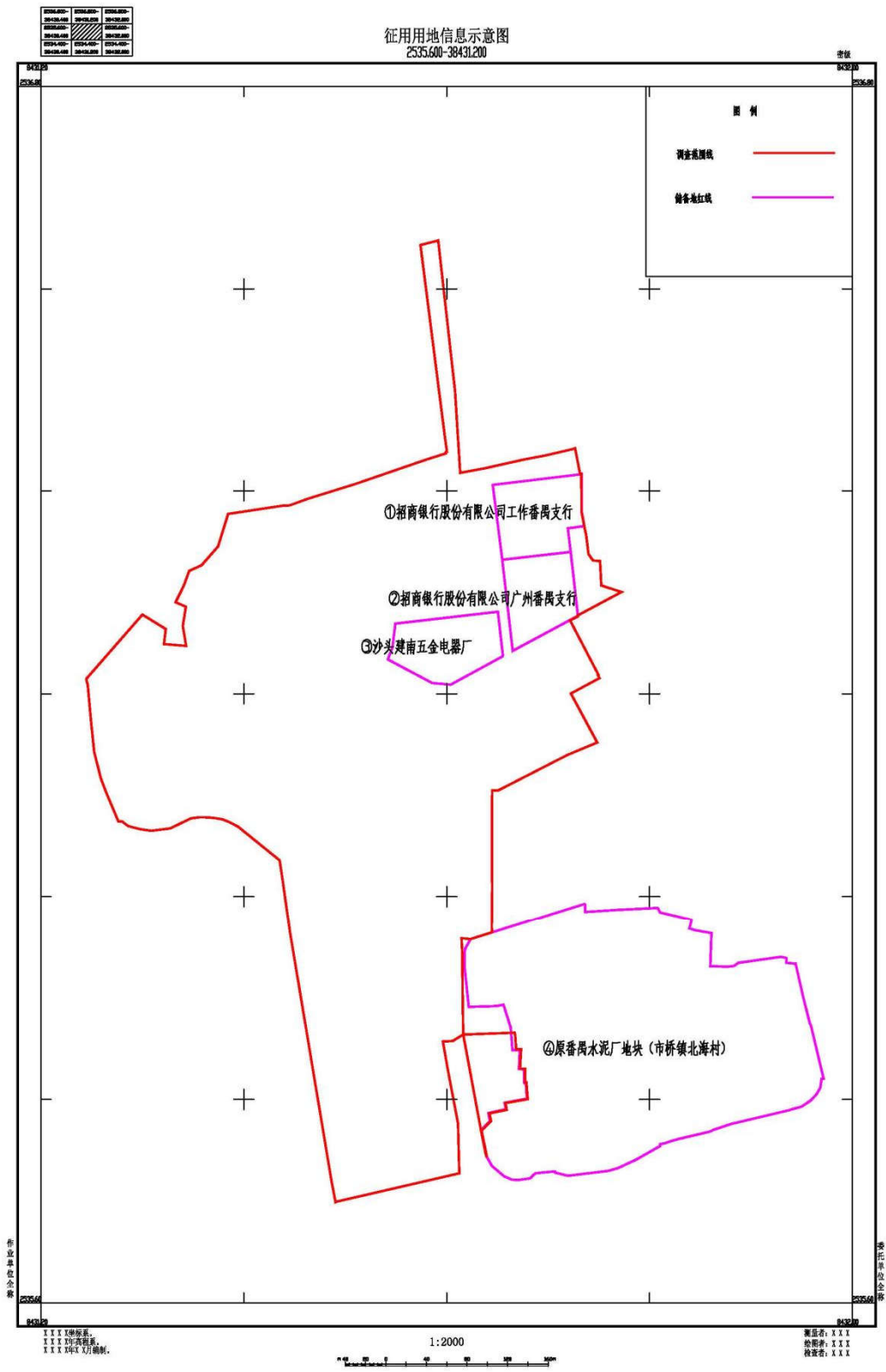


图 B. 10 征用用地信息示意图

B. 11 产业用地调查示意图见图 B. 11。

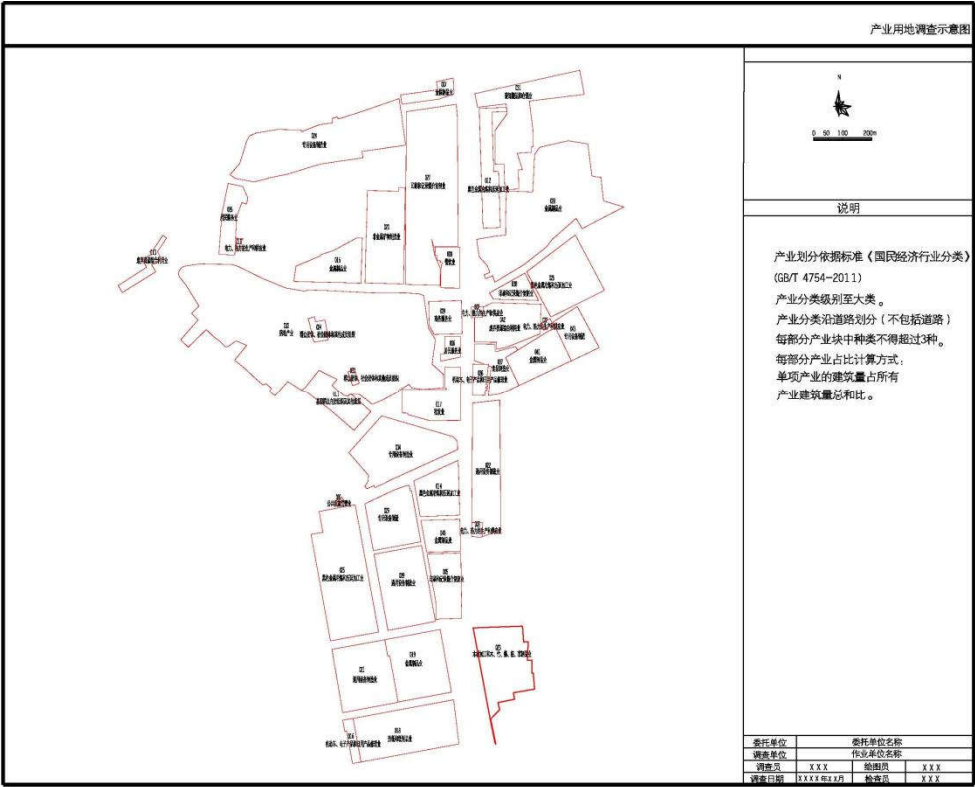


图 B. 11 产业用地调查示意图

B. 12 文化遗存要素索引图见图 B. 12。

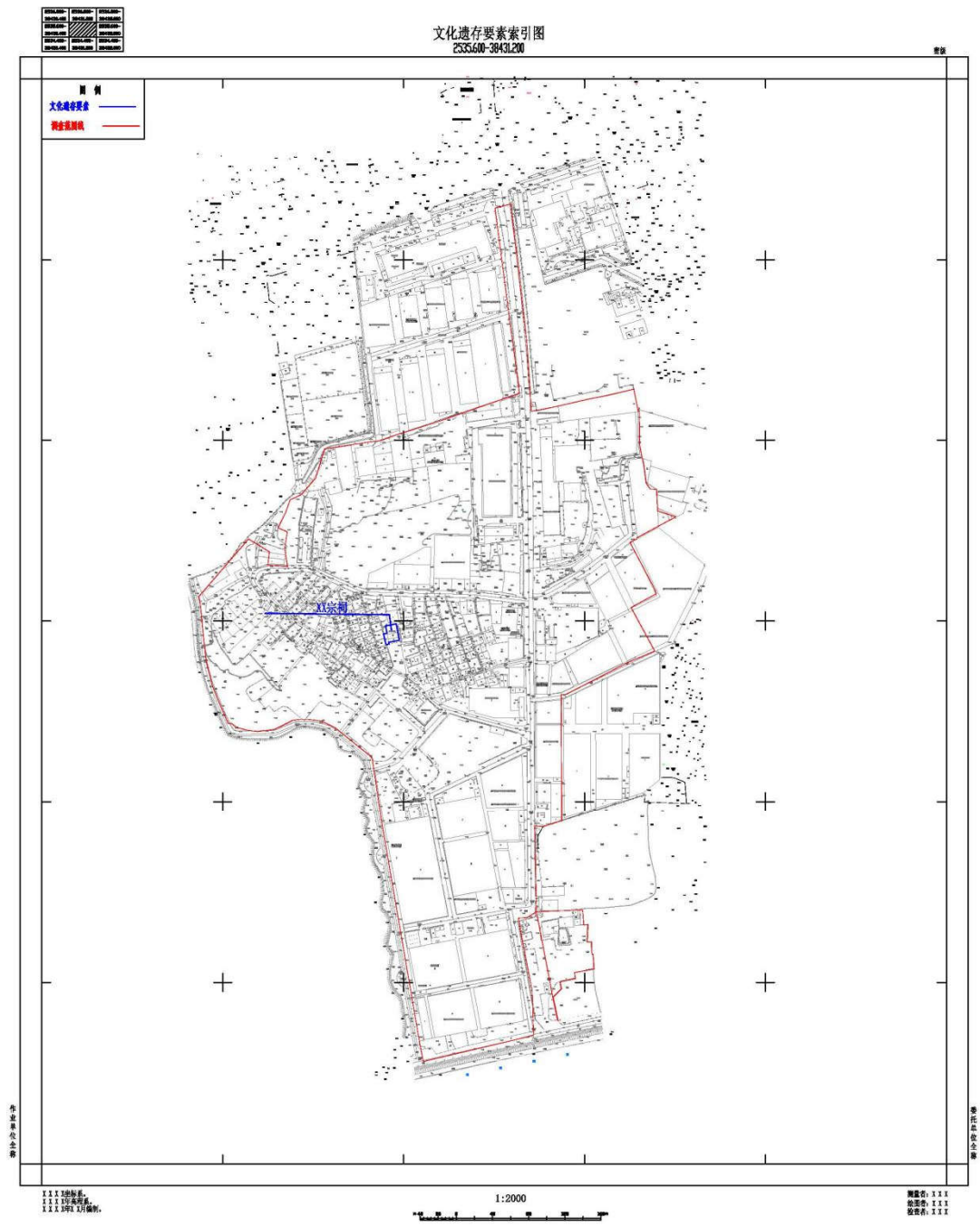


图 B. 12 文化遗存要素索引图

B. 13 公共服务设施和基础设施要素索引图见图 B. 13。

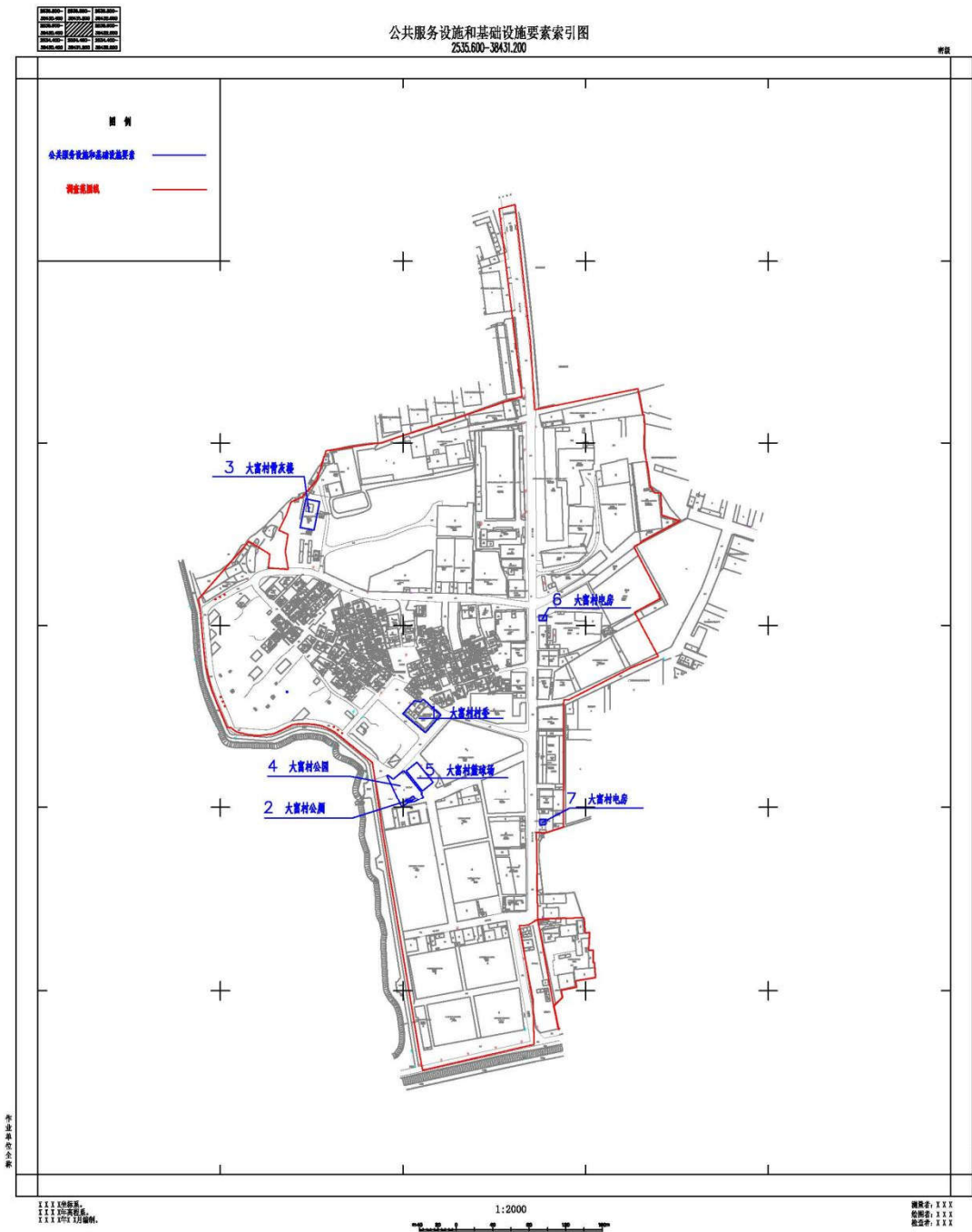


图 B. 13 公共服务设施和基础设施要素索引图

B.14 地上附着物调查示意图见图 B.14。

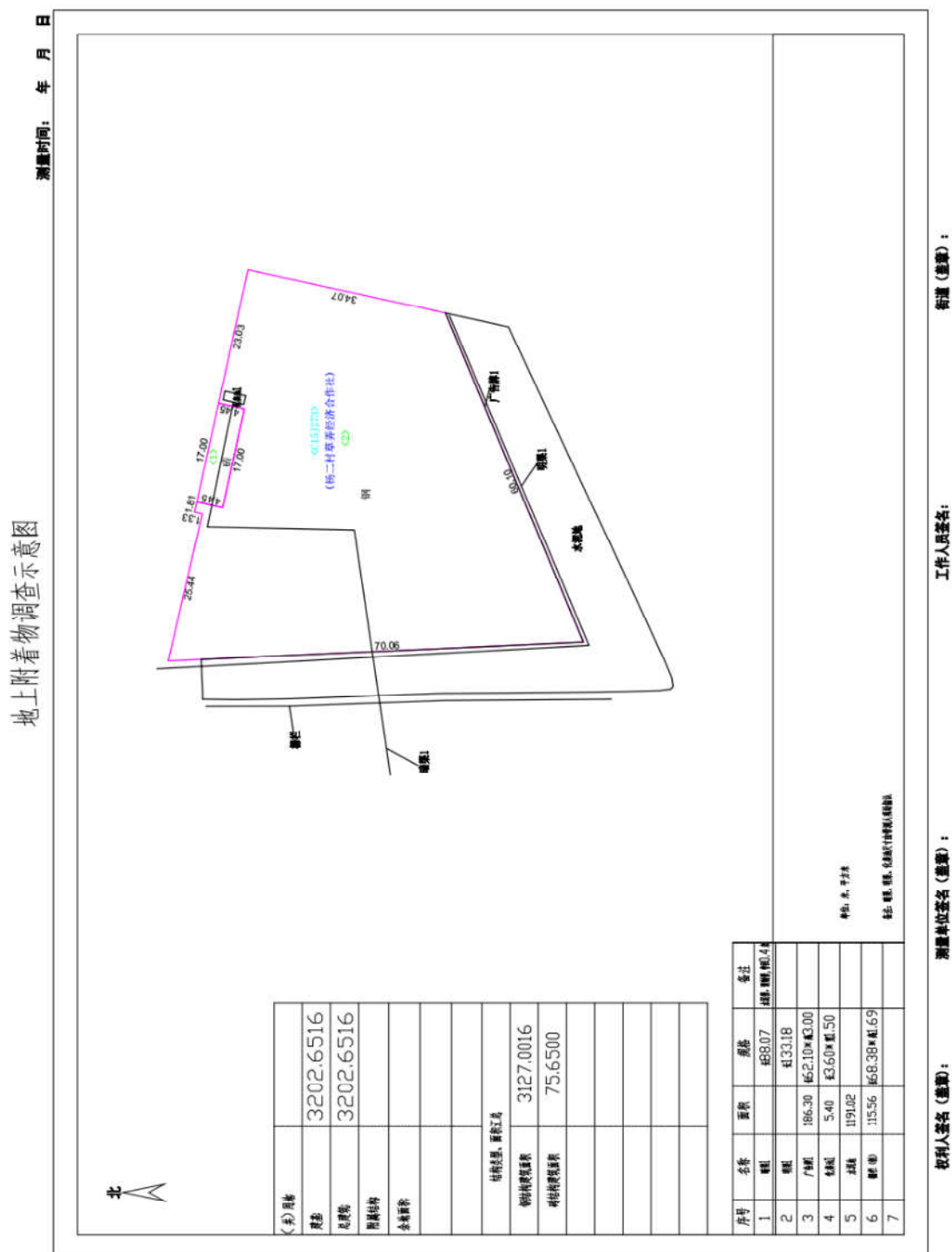


图 B.14 地上附着物调查示意图

B. 15 青苗调查示意图见图 B. 15。

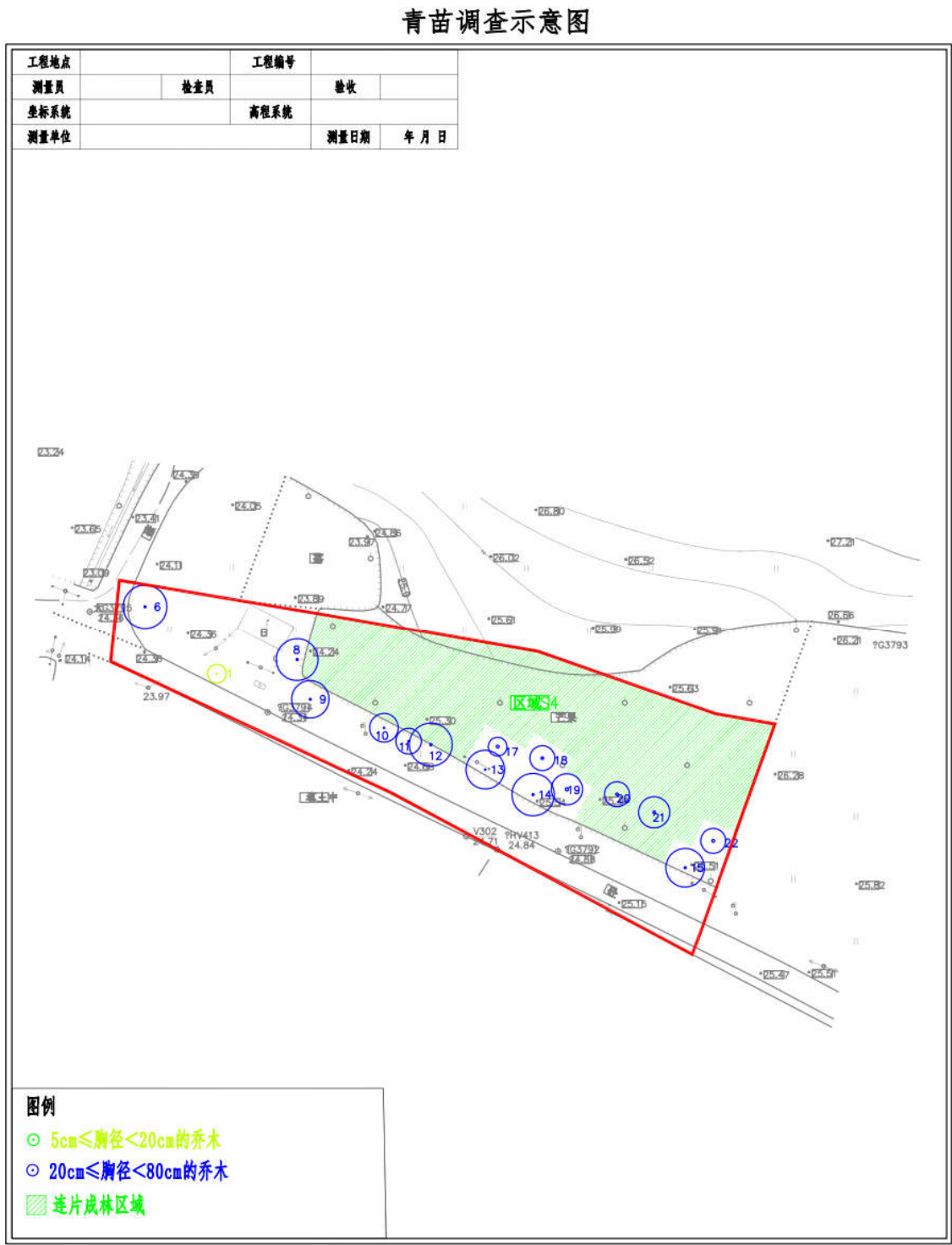


图 B. 15 青苗调查示意图

参 考 文 献

- [1] 中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见(中办发[2025]34号)
 - [2] 中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要
 - [3] 国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见(国办发[2023]25号)
 - [4] 中华人民共和国国务院令800号 古树名木保护条例
 - [5] 自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知(自然资发[2023]171号)
 - [6] 自然资发〔2023〕234号 国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南
 - [7] 住房和城乡建设部办公厅关于印发城市更新规划编制导则的通知(建办科[2025]46号)
 - [8] 文物普查发〔2024〕41号 第四次全国文物普查领导小组办公室关于印发<第四次全国文物普查标准、登记表和著录说明>的通知
 - [9] 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市城市更新基础数据调查和管理办法的通知(穗建规字〔2025〕5号)
 - [10] 重庆市城市更新基础数据调查技术导则
-