

项目编号：20142-2025-QEO

管理体系审核报告

(再认证审核)



组织名称：江苏新图土地规划设计咨询有限公司

审核体系：质量管理体系（QMS）50430（EC）

环境管理体系（EMS）

职业健康安全管理体系（OHSMS）

能源管理体系（ENMS）

食品安全管理体系（FSMS/HACCP）

其他

审核组长（签字）： 李俐

审核组员（签字）：

报告日期： 2025年2月27日

北京国标联合认证有限公司编制

地址：北京市朝阳区北三环东路8号1幢-3至26层101内8层810

电话：010-8225 2376

官网：www.china-isc.org.cn

邮箱：service@china-isc.org.cn



联系我们，扫一扫！



审核报告说明

1. 本报告是对本次审核的总结，以下文件作为本报告的附件：
 - 管理体系审核计划（通知）书
 - 首末次会议签到表
 - 文件审核报告
 - 不符合项报告
 - 其他
2. 免责声明：审核是基于对受审核方管理体系可获得信息的抽样过程，考虑到抽样风险和局限性，本报告所表述的审核发现和审核结论并不能 100% 地完全代表管理体系的真实情况，特别是可能还存在有不符合项；在做出通过认证或更新认证的决定之前，审核建议还将接受独立审查，最终认证结果经 ISC 技术委员会审议做出认证决定。
3. 若对本报告或审核人员的工作有异议，可在本报告签署之日起 30 日内向北京国标联合认证有限公司提出（专线电话：010-58246011 信箱：service@china-isc.org.cn）。
4. 本报告为北京国标联合认证有限公司所有，可在现场审核结束后提供受审核方，但正式版本需经 ISC 确认，并随同证书一起发放。本审核报告不能做为最终认证结论，认证结论体现为认证证书或年度监督保持通知书。
5. 基于保密原因，未经上述各方允许，本报告不得公开。国家认证认可机构和政府有关管理部门依法调阅除外。

审核组公正性、保密性承诺

（本承诺应在首、末次会议上宣读）

为了保护受审核方和社会公众的权益，维护北京国标联合认证有限公司(ISC)的公正性、权威性、保证认证审核的有效性，审核组成员特作如下承诺：

1. 在审核工作中遵守国家有关认证的法律、法规和方针政策，遵守 ISC 对认证公正性的管理规定和要求，认真执行 ISC 工作程序，准确、公正地反映被审核组织管理体系与认证准则的符合性和体系运行的有效性。
2. 尊重受审核组织的管理和权益，对所接触到的受审核方未公开信息保守秘密，不向第三方泄漏。为受审核组织保守审核过程中涉及到的经营、技术、管理机密。
3. 严格遵守审核员行为准则，保持良好的职业道德和职业行为，不接受受审核组织赠送的礼品和礼金，不参加宴请，不参加营业性娱乐活动。
4. 在审核之日前两年内未对受审核方进行过有关认证的咨询，也未参与该组织的设计、开发、生产、技术、检验、销售及服务等工作。与受审核方没有任何经济利益和利害冲突。审核员已就其所在组织与受审核方现在、过去或可预知的联系如实向认证机构进行了说明。
5. 遵守《中华人民共和国认证认可条例》及相关规定，保证仅在 ISC 一个认证机构执业，不在认证咨询机构或以其它形式从事认证咨询活动。
6. 如因承诺人违反上述要求所造成的对受审核方和 ISC 的任何损失，由承诺人承担相应法律责任。

承诺人审核组长：李俐

组员：



一、审核综述

1.1 审核组成员

序号	姓名	组内职务	注册级别	审核员注册证书号	专业代码
1	李俐	组长	Q:审核员	2024-N1QMS-3222792	Q:33.02.01,34.01.01,34.01.02,34.06.00
			E:审核员	2024-N1EMS-3222792	E:33.02.01,34.01.01,34.01.02,34.06.00
			O:审核员	2024-N1OHSMS-3222792	O:33.02.01,34.01.01,34.01.02,34.06.00

其他人员

序号	姓名	审核中的作用	来自
1	孙晓茜、叶晓文	向导	受审核方
2		观察员	

1.2 审核目的

本次审核的目的是依据质量管理体系,环境管理体系,职业健康安全管理体系认证申请者的再认证申请,通过检查受审核方的管理体系范围覆盖的场所、管理体系文件、过程控制情况、相关法律法规和其他要求的遵守情况、内部审核与管理评审的实施情况,判断受审核方关键绩效的满足能力、改进机制的完善程度、管理体系整体的持续符合性和有效性、以及与认证范围的持续相关性和适宜性,从而确定是否推荐保持认证注册资格并换发证书。

1.3 接受审核的主要人员

管理层、各部门负责人等,详见首末次会议签到表。

1.4 依据文件

a) 管理体系标准:

Q: GB/T19001-2016/ISO9001:2015,E: GB/T 24001-2016/ISO14001:2015,

O: GB/T45001-2020 / ISO45001: 2018

b) 受审核方文件化的管理体系: 本次为结合审核联合审核一体化审核;

c) 相关审核方案, FSMS专项技术规范: ;

d) 相关的法律法规: 《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国噪声污染防治法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国固体废物环境污染防治



法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国职业病防治法》等。

e) 适用的产品(服务)质量、环境、安全及所适用的食品安全及卫生标准:《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《基本农田保护条例》、《江苏省土地管理条例》、GB/T 17986.1-2000《房产测量规范 第1单元 房产测量规定》、GB/T 18314-2016《全球定位系统(GPS)测量规范》、GB 50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准等和客户要求。

f) 其他有关要求(顾客、相关方要求)。

1.5 审核实施过程概述

1.5.1 审核时间: 2025年02月24日 上午至2025年02月27日 上午实施审核。

审核覆盖时期: 自2024年04月12日至本次审核结束日。

审核方式: 现场审核 远程审核 现场结合远程审核

1.5.2 审核范围(如与审核计划不一致时,请说明原因):

Q: 未认可: 土地规划设计;土地复垦开发整理;土地调查;资质内的测绘服务;地质灾害评估;社会稳定风险评估。认可: 计算机软件的开发。

E: 土地规划设计;土地复垦开发整理;土地调查;资质内的测绘服务;地质灾害评估;社会稳定风险评估;计算机软件的开发所涉及场所的相关环境管理活动

O: 土地规划设计;土地复垦开发整理;土地调查;资质内的测绘服务;地质灾害评估;社会稳定风险评估;计算机软件的开发所涉及场所的相关职业健康安全管理活动。

1.5.3 审核涉及场所地址及活动过程(固定及临时多场所请分别注明各自活动过程)

注册地址: 南京市秦淮区永智路10号

办公地址: 江苏省南京市秦淮区汉中门189号平安金融中心6楼621室

经营地址: 江苏省南京市秦淮区汉中门189号平安金融中心6楼621室

临时场所(需注明其项目名称、工程性质、施工地址信息、开工和竣工时间):

南京市建邺区清江南路道路勘测定界测绘项目, 测绘服务 南京市建邺区境内

1.5.4 一阶段审核情况(适用时)

于年月日- 年月日进行了第一阶段审核, 审核结果详见一阶段审核报告。

一阶段识别的重要审核点:

1.5.5 本次审核计划完成情况:

1) 审核计划的调整: 未调整; 有调整, 调整情况:

2) 审核活动完成情况: 完成了全部审核计划内容, 未遇到可能影响审核结论可靠性的不确定因素

未能完成全部计划内容, 原因是(请详细描述无法接近或被拒绝接近有关人员、



地点、信息的情况，或者断电、火灾、洪灾等不利环境）：

1.5.6 审核中发现的不符合及下次审核关注点说明

1) 不符合项情况：

审核中提出严重不符合项（0）项，轻微不符合项（1）项，涉及部门/条款： 办公室 EO 6.1.3

采用的跟踪方式是：现场跟踪书面跟踪；

双方商定的不符合项整改时限：2025年3月1日前提交审核组长。

具体不符合信息详见不符合报告。

拟实施的下次现场审核日期应在2026年3月1日前。

2) 下次审核时应重点关注：

QE08.1

3) 本次审核发现的正面信息：该公司管理体系能够持续有效运行，未发生相关方投诉。相关运行要求保持较好，人员质量、环境和安全意识等较好。相关资质手续保持有效。资源比较充分，能保证方针和目标方案的实现。

1.5.7 管理体系成熟度评价及风险提示

1) 成熟度评价：企业各部门职责明确，质量、环境和职业健康安全管理体系，能够全面有效地予以贯彻实施，各部门人员能理解和实施本部门涉及的相关过程。各部门能识别的相关环境因素和危险源，质量、环境和职业健康安全管理体系过程能有效予以控制。

2) 风险提示：人员有外出专业，需加强安全意识培训。

1.5.8 本次审核未解决的分歧意见及其他未尽事宜：无

二、受审核方基本情况

1) 组织成立时间：2018年年08月20日 体系实施时间：2025年1月1日（修订）

2) 法律地位证明文件有：

营业执照

《乙级测绘资质证书》，证书编号:乙测资字 32507026，有效期：2026年12月20日

《江苏省土地整治项目规划设计机构评价》，证书编号:Z3197 推荐证书推荐等级:三级，有效期限:2024.1.1-2027.12.31；

《江苏省社会稳定风险评估促进会会员证》，证书编号:JSWP24-0023，有效期至:2025年12月31日

3) 审核范围内覆盖员工总人数：20人。

倒班/轮班情况（若有，需注明具体班次信息）：无

4) 范围内产品/服务及流程：



数据测绘流程：客户需求→合同评审→签订合同→现场勘察、现场测绘→整理资料→编制报告→交付客户
土地规划设计、土地复垦开发整理、土地调查、地质灾害评估、社会稳定风险评估流程：合同签订→收集资料→数据整理、出图→报告编制→交付客户。

计算机软件的开发流程：编制技术方案→技术方案评审→设计开发计划→设计开发实施→设计评审→设计确认→客户确认

三、组织的管理体系运行情况及有效性评价

3.1 管理体系的策划

符合 基本符合 不符合

2025年1月1日，依据公司的运行情况，依据 GB/T19001-2016/ISO9001:2015、GB/T24001-2016/ISO14001:2015、GB/T45001-2020/ISO 45001:2018 标准对《质量环境职业健康安全管理手册》进行了修改，

询问总经理、管代对公司地理位置、国内市场地位、法律法规要求、公司内部文化观价值观、内外部环境变化等均作了阐述，组织结构清晰，各岗位职责明确，职责权限在管理手册中进行了规定，经总经理审批签发，形成文件的信息通过会议，培训等方式传达到企业内部。自体系运行以来，整体运行较好。经与总经理沟通了解：公司依据 GB/T19001-2016、GB/T24001-2016、GB/T45001-2020 标准的要求，结合产品特点和战略发展规划，确定了组织结构。制定了公司质量/环境安全方针及公司质量/环境安全目标，该组织确定了与其宗旨和战略方向相关并影响其实现质量环境安全管理体系预期结果的能力的各种外部和内部因素，这些因素即有正面因素又负面因素。

与公司领导沟通，识别了外部环境因素和内部环境因素。

识别的外部环境有：政治环境、法律环境、经济环境、社会文化环境、技术环境、自然环境和竞争力；是公司的内外部环境因素现状，运用“SWOT 分析”方法对公司现状进行了分析。

与总经理沟通，简单介绍了企业的经营状况、数据和测绘工程、土地规划情况和顾客分布，介绍了公司文化的形成与发展、长短期发展目标、价值观的沟通，并对的公司内部环境和外部环境进行了分析。公司介绍，土地规划设计咨询能力在行业内有一定的市场地位。

公司在管理手册中，明确风险和机遇事件的识别方法/途径、风险和机遇事件的评估方式、制定主要风险和机遇事件的应对措施的要求：公司全体员工的质量意识比较强，产品质量、服务在同行业中比较领先。公司的理念和服务的技术水平比较先进。

对公司不利的内、外部因素有：计划制定不合理，导致无法按时完成计划任务，从而延误产品交付等；客户要求识别不完整、导致部分情况沟通不畅。

总经理及管理层在考虑相关方对公司提供符合顾客要求和适用法律法规要求的服务和服务的能力产生影响或潜在影响时，结合公司的实际情况，确定与管理体系有关的相关方，并确定其要求。公司建立和保持《相关方管理控制程序》，以理解相关方的需求和期望以便帮助本公司更好的建立清晰的方针和目标，做到目的明确；由于相关方对组织持续提供符合顾客要求和适用法律法规要求的服务和服务的能力产生影响或潜在影响，因此，公司确定了：



与管理体系有关的相关方；

公司的相关方包括：顾客、供方、员工、法律法规及监管机关、非政府组织、环保监管机构、安全监管机构等。

公司对这些相关方及其要求的相关信息进行监视和评审，理解和持续满足相关方的需求和期望。

公司最高管理者以实现顾客满意为目的，明确了顾客和相关方的需求和期望，为确保顾客的需求和期望得以识别，包括在土地规划设计；土地复垦开发整理；土地调查；资质内的测绘服务；地质灾害评估；社会稳定风险评估；计算机软件的开发活动中，充分了解顾客要求，以及应尽的与相关服务有关的责任、义务、法律、法规的要求，使顾客的需求和期望在全公司得以沟通，公司通过市场调研、顾客回访及满意度调查，识别现有顾客和潜在顾客的需求，并对顾客信息进行分析研究，以确保让顾客满意的公司管理目标。公司充分满足相关方的需求和期望，持续满足相关方的合理要求。

查组织相关方的需求和期望清单，对客户，供应商、审核机构及政府机构进行了分析。

实施日期为2020年12月6日的《质量环境职业健康安全管理体系手册》及程序文件等体系文件，2025. 1. 1企业根据企业实际对手册进行了修改。

按GB/T 19001-2016、GB/T 24001-2016、GB/T45001-2020标准，公司按照标准建立的文件化的管理体系，管理手册、程序文件、三级文件，文件中包括了QE0方针、目标、各部门的职责权限、公司管理体系确定的过程、各过程的顺序、过程的评价、实施所需的变更等都得到运行，策划的过程及质量管理体系监视、测量、分析、改进的职责权限分配等，因为考虑了内外部因素和相关方的要求，避免了风险和提高了机遇。公司文件适宜，符合公司规模、人员能力、过程及其相互作用的复杂程度。基本符合标准要求。

公司按照标准的要求，建立、实施、保持和持续改进环境、职业健康安全管理体系，包括所需过程及其相互作用，确保了环境、职业健康安全管理体系所需的过程及其在整个组织中的应用。

经确认的无关键过程。

在方针的框架下制定质量、环境及职业健康安全目标：

质量目标：准时交货率 100%； 顾客满意率 \geq 90%，

环境、职业健康安全目标：固体废弃物分类处理率 100%；无环保投诉；火灾、触电事故为 0。

各职能部门对目标进行了分解和考核，通过发微信，口头交流等方式，传递给相关方和关注企业的公众。

提供目标、指标环境管理方案和职业健康安全目标、指标管理方案、有重要环境因素、不可接受风险、目标、指标、针对每项指标分别制定了多项管理措施、执行部门、需要资金、完成期限等。查环境、职业健康安全目标、指标管理方案，公司环境、职业健康安全目标和管理方案均已经实现，内容齐全，符合要求。

**3.2 产品实现的过程和活动的管理控制情况及重要审核点的监测和绩效** 符合 基本符合 不符合

公司主要产品：土地规划设计；土地调查；资质内的测绘服务；计算机应用软件的开发。应用软件主要为土地测绘、规划的应用软件。

公司产品执行标准：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《基本农田保护条例》、《江苏省土地管理条例》、GB/T 17986.1-2000《房产测量规范 第1单元 房产测量规定》、GB/T 18314-2016《全球定位系统(GPS)测量规范》、GB 50137-2011城市用地分类与规划建设用地标准等和客户要求。

规划设计部负责产品实现和服务提供的策划，产品策划主要依据顾客的要求以及国家标准，策划输出的具体结果包括以下内容：

- a) 确定产品和服务的要求；——产品标准、设计规范等。
 - b) 建立过程准则以及产品和服务的接收准则；——验收标准、作业规范。
 - c) 确定符合产品和服务要求的资源；——流程图
 - d) 按照准则实施过程控制；——设计和服务过程监控
 - e) 保持、保留必要的文件和记录。——文件和质量记录
- 策划输出经过评审及跟进、必要的更改控制及批准等以适合组织的运行需要。
- 需确认/特殊过程：设计、测绘过程
- 外包过程：仪器校准
- 经确认：暂无策划的更改。

组织制定了环境、职业健康安全运行相关的控制程序及相应的控制准则，如废弃物排放控制、相关方环境安全管理办法、劳保用品管理制度、消防管理制度、火灾预防应急准备和响应管理等过程的运行准则。

根据过程的运行准则，组织实施资源能源的消耗控制火灾预防、职业健康安全事故防范等过程的控制，避免和减少了环境职业健康安全的损失。

消防设施检查、节能降耗运行检查、火灾预防运行检查、安全环境检查等关键运行控制信息的证据都以记录或文件的方式保留。

抽查环境运行的策划与控制实施

1) 固体废弃物排放的管控：

办公固废主要是办公垃圾、生活垃圾等废弃物。控制方式：固体废物由垃圾桶收集，定期环卫清运处置。

2) 资源、能源消耗管控：

负责人讲公司资源、能源节约有相关规定措施，如：加强宣传、主管检查督导、专人定期统计跟进。现场有水、电、气等使用的场所，均有节约资源、能源的宣导标语。未发现资源、能源过度消耗或浪费的情



形。公司制定了节约资源、能源目标，除日常监督落实外，每月一次集中统计跟进。记录显示：基本达成目标。

3) 火灾预防：

张贴防火标识，购买灭火器等消防设施；

组织相关人员进行培训；日常的检查；制定火灾应急预案。

查见组织的职业健康安全运行控制状况：

1) 意外火灾控制：建立消防检查管理制度；确定消防小组人员职责；按规定每日进行消防检查；制定应急准备响应预案；进行消防演习。

2) 意外触电防控：建立用电检查管理制度；确定电工人员职责；按规定进行安全检查；制定应急准备响应预案；

配备安全用具。

3) 对相关方施加影响

组织对进入场所内的供方送货员、访客，视情况由安保人员或受访人提醒方式，告知相关遵守相应的运行准则，以防止外来人员受到人身伤害或职业健康安危害。

查，公司编制了《设计和开发控制程序》对设计和开发规定了流程要求及控制要求。

查，公司的设计开发主要是针对客户提供需求进行土地规划设计和应用软件设计。

提供《2023-2024 合同备案表》，

20240920“太仓市低效用地再开发 2024 年度实施计划编制工作”，20241101“太仓市低效用地调查入库、低效用地再开发系列规划编制项目”20241105“极电光能、力神、派鑫 3 个项目 110KV 接入工程编制稳评报告”、20241115“建设用地开发利用状况调查暨 2024 年度产业园用地调查评价服务”等 28 项。

抽：《土地节约集约利用评价软件V2.0》软件设计项目、《锡市锡山区城乡建设用地增减挂钩专项规划2024年度第1101批(X1地块)实施方案编制及土地组卷报批》土地复垦开发整理和土地调查规划设计项目。

公司质量文件，对数据测绘部工作要求进行了相应的描述。

公司提供《测绘资料管理制度》、《工程测量规范》、《城市测量规范》等作业指导书

数据测绘流程：客户需求→合同评审→签订合同→现场勘察、现场测绘→整理资料→归档备案

土地调查、整理、地质灾害评估、社会稳定风险评估流程：合同签订→测绘勘察→数据整理→评价-出图—报告编制。

抽 1，签订日期：2024.10.30 与吴江区 2024 年度集体土地所有权确权登记成果年度更新技术服务签订《吴江区 2024 年度集体土地所有权确权登记成果年度更新技术服务合同》

提供，2024 年 11 月，《吴江区不动产登记存量数据库建设成果分析报告》，



内容包括：1 项目概述 1.1 数据库建设背景、1.2 区域概况、1.3 数据库建设范围、1.4 数据库建设内容、1.5 数据库建设目标；2 建设依据和标准 2.1 建设依据 2.2 技术指标；3 数据转换 3.1 转换内容 3.2 转换流程 3.2.1 数据结构分析 3.2.2 数据整体转换、3.2.3 数据质量检查、3.2.4 数据备份；4 数据库建库 4.1 数据库内容、4.2 建库流程；5 主要成果 5.1 数据库成果 5.2 文档成果 5.3 过程成果 6.1 附件六.《数据库要素分层》6.1.1 空间要素分层

6.1.2 非空间要素分层；7《数据库结构》、空间要素属性结构、非空间要素属性结构等。

提供，2024.11《吴江区不动产登记存量数据库建设工作报告》：

为贯彻落实自然资源部《关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》（自然资发〔2018〕60号），省自然资源厅《江苏省自然资源厅关于配合做好2021年度省级自然资源统一确权登记有关工作的通知》（苏自然资函〔2021〕96号）文件精神，需全面完成历史登记数据整合汇交，进一步保障农民合法权益，服务乡村振兴。我区开展了农村集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作，由江苏新图土地规划设计咨询有限公司作为技术支撑单位对吴江区辖区范围内集体土地所有权登记成果进行更新，共涉及280个村级调查区。

一、基本情况

我局前期完成资料收集、数据转换和外业踏勘等工作后结合2012年农村集体土地所有权确权登记成果数据库进行分析，我区原有农村集体土地所有权宗地20687宗，通过对征地、审批、界线调整批复等资料进行整理。

二、实施情况

（一）前期准备

1. 资料收集

技术标准和报告包含：2012年农村集体土地所有权确权登记工作报告；2012年农村集体土地所有权确权登记技术报告；2012年农村集体土地所有权确权登记整改报告；其他标准和报告。

基础数据包含：原农村集体土地所有权确权登记成果数据库；2020年底使用的乡镇、行政村、地籍区、地籍子区界线；第三次国土调查数据库及时点更新影像，自然资源部、省厅下发的历年影像；2012年集体土地所有权确权登记发证成果后的各类报批、征地、土地综合整治等材料；2012年的各类土地登记图、表、卡、册等纸质资料；土地权属界线协议书、地籍调查表、集体土地所有权证等档案；其他与土地所有权相关的电子、纸质资料。

2. 资料分析

老影像用于还原权属宗地界线走向，新影像用于核实权属界线变化情况以及调查底图制作等工作。第三次国土调查时点更新数据库和2020年度变更数据库用于更新所有权宗地包含的地类变化，作为宗地图数据的地类底图。



2012年农村集体土地所有权确权登记数据库作为本次数据更新的基础数据库。用现行技术标准《不动产登记数据库标准》(试行)进行分析,找出源数据和不动产登记数据之间的差异,确定转换规则。2012年纸质登记档案、所有权证书作为权源资料使用,并作为所有权宗地变与不变的重要依据。2020年度变更使用的行政区和村级调查区界线作为本次调查更新的范围线使用。报批、征地、土地综合整治等资料用于提取宗地所有权变化的范围,对于不能够确认变化的提取出范围,制作调查底图进行外业核实。

3. 人员培训

主要包含以下方面:内业培训包含技术规范解读、计算机软件使用等;外业培训包含沟通技巧、调查流程等;质检培训包含质检方法、抽样比例等;安全保密培训。

(二) 数据转换

1. 坐标转换

用坐标转换软件将采用西安80坐标系的原农村集体土地所有权确权登记成果转换为2000国家大地坐标系。

2. 新旧数据库转换

因原农村集体土地所有权确权登记执行的数据库标准与本次调查采用的数据库标准不一致,需对这两份标准进行比对、分析。最终将原农村集体土地所有权确权登记成果数据,按照《不动产登记数据库标准》(试行)要求转换到不动产登记平台中。

(三) 内业处理

1. 内业提取

先由内业作业人员进行内业预判,对于内业可确定的变化直接进行内业更新;对于内业无法判定的情况,由内业人员提取出来,交付外业复核;外业复核以后,内业再根据外业调查结果更新。

进行权属调查前,需要对数据进行内业转绘,得到疑问宗地层作为调查底图制作的依据。内业转绘即依据农村集体土地所有权确权登记成果,将权属界线转绘到新的村级调查区界线上。

将农村集体土地所有权确权登记数据转为2000国家大地坐标系,将转换后的数据与第三次国土调查数据、遥感影像数据进行叠加。对照原权属界线协议书确认其界线附着物的正确性。叠加二调影像、三调影像,核实每条权属界线的明显地物是否存在因为不同时期影像造成的偏移,对存在偏移的界线按照最新遥感影像进行调整。

2. 宗地号编制

宗地代码采用五层19位层次码结构,按层次分别表示省市县级行政区划、地籍区、地籍子区、土地所有权类型及土地特征、宗地号。

第一层次为省市县级行政区划,代码为6位,采用《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260)。

第二层次为地籍区(街道、乡镇一级),代码为3位,用阿拉伯数字表示。



第三层次为地籍子区(街坊、村一级),代码为3位,用阿拉伯数字表示。

第四层次为土地权属类型及土地特征,代码为2位。其中第一位表示土地所有权类型,用G、J、Z表示。“G”表示国家土地所有权,“J”表示集体土地所有权,“Z”表示土地所有权争议。第二位为宗地特征码,宗地特征码用“A”表示,“A”表示集体土地所有权宗地。本项目统一使用“JA”。

第五层次为宗地号,代码为5位,用00001-99999表示。宗地号在相应的宗地特征码后顺序编码。

项目宗地特征、界址未发生变化的,宗地代码不变。宗地特征、界址发生变化的宗地,在地籍子区内,确定新的宗地特征码,宗地顺序号在新宗地特征码的最大宗地顺序号后续编,形成新的宗地代码。

3. 界址点设置

在宗地权属界线调查时,特征点位要设置界址点。界址点设置不受距离限制,所设界址点要能准确说明界线位置,控制界线走向。遵循以下原则:

- (1) 权属界线相交处;
- (2) 界线明显转向处。界线经过塘角、田角、道路、水渠交叉、房角等明显特征点处;
- (3) 界线穿过居民点的出入口的合适位置;
- (4) 权属性质和权属单位发生变化时应设界址点。

(四) 权属调查

1. 调查准备

对不同的变化原因采取不同的变更方式:

(1) 因征收、行政区划调整等经过法定程序引起所有权发生变化的,直接引用征收、行政区划调整等的法定文件、图件,内业直接对2012年确权成果进行更新,不再办理指界、签字手续。

(2) 撤村并居中村合并、村拆分的原因导致权属宗地权利主体不明确的情况,提取出来到实地核查权属情况,核查后更新。

(3) 其他收集到的资料里涉及到土地权属的,与2012年权属宗地进行对比,不一致的地方做标记,作为疑问宗地,外业核实后更新。

(4) 在外业调查或公示过程中,相关权利主体发现2012年错漏、漏登的,召集相关权利主体共同协商,协商一致的进行更新,需签订《权属界线协议书》。

2. 确定指界人员

需要外业调查的情况,制作外业调查底图,准备开展指界工作。农民集体所有土地的指界人由该农民集体依法推举产生,并由村(居)委会出具指界人身份证明书和《指界委托书》。国有土地使用权的指界人为该国有土地使用者,可以是法定代表人或委托代理人。

调查前2~3日内向土地权利人发送指界通知书,明确土地权利人代表到现场指界的时间、地点、需备查的



证明及权源材料。指界通知书通过公告以及直接送达两种方式发送。

3. 权属核实

根据工作底图开展权属状况核实工作，核实权属界线、权属性质、权利人等信息是否发生变化。

对土地权属状况未变化的直接利用原集体土地所有权确权登记地籍调查成果；对于权属状况发证变化的，按照实际调查情况开展权属调查。

4. 宗地图绘制

宗地图依靠建库软件输出。宗地图的基本内容：所在图幅号、宗地编号、本宗地的权属界线及编号、界址点位置及编号；宗地权利人名称；宗地内图斑线、宗地总面积；相邻宗地的权利人名称、宗地编号与本宗地相接的权属界线位置等；比例尺、指北方向、绘图者、绘图时间等。

(五) 数据建库

将更新完善后的农村集体土地所有权确权登记数据，根据《不动产登记数据库标准》(试行)的要求进行数据抽取、规范化、入库，导入到建库软件相应图层及属性表中。数据入库包括宗地数据入库、基础地理数据入库、登记数据入库等。

1. 数据库内容

主要包括：行政区数据；集体土地所有权宗地信息数据；土地登记发证信息数据；地籍调查表、土地登记申请表、土地登记审批表、权源资料等数字化的地籍档案数据；遥感影像数据；基础地理信息数据。

2. 数据建库步骤

(1) 图形数据检查

包括要素分层的正确性检查、要素的完整性检查、精度检查、几何位置接边检查；线状要素的悬挂点、伪结点检查，孤立的点、线要素合理性检查，线回折、硬折角检查；面状要素标识点及面拓扑检查，冗余的碎片多边形检查，图形接边检查等。

(2) 属性数据检查

包括属性表及属性字段的正确性检查，属性字段顺序检查，各数据记录的完整性和正确性检查等。

(3) 图形数据与属性数据的对应连接关系检查

检查图层中各要素与对应的属性项的表达是否一致等。

(4) 数据入库

将数据转换为管理系统要求的数据格式，处理好拓扑关系，设置好坐标投影，进行系统调试及试运行，进一步检查数据及入库的正确性和完整性，建立完整的不动产权籍调查数据库。

(六) 数据质检

检查的内容主要包括数据格式等形式检查、空间数据基本检查、空间属性数据标准符合性检查、空间图形数



据检查、图属间检查、逻辑检查、不动产关系检查等。

三、工作成果

320509 吴江区农村集体土地所有权数据库电子成果数据包含：

- 1、矢量空间数据 2020年度苏州市吴江区(320509)农村集体土地所有权确权登记发证数据成果.gdb。
- 2、数据正射影像 320509.IMG。
- 3、属性表格数据 320509SXB.MDB。
- 4、元数据 320509metadata.Xml。

5、其他数据

(1) 数据库建设文档

320509 农村集体土地所有权登记成果更新汇交工作报告.doc

320509 农村集体土地所有权登记成果更新汇交技术报告.doc

320509 农村集体土地所有权登记成果更新汇交技术方案.doc

320509 农村集体土地所有权登记成果更新汇交数据库建设报告.doc

(2) 数据库预检报告

320509 农村集体土地所有权确权登记更新汇交数据库情况说明.doc

320509 农村集体土地所有权确权登记更新汇交数据质量报告.doc

320509 农村集体土地所有权确权登记更新汇交数据库质量检查结果记录.xls

抽2, 在建测绘项目 2024年10月4日与南京源达土地房地产评估咨询有限公司签订的《南京市建邺区清江南路道路勘测界定测绘项目》, 开工时间2025年1月20日, 进行道路测绘, 面积19242平方米, 工期分三部分, 已完成80%形图测绘, 其余部分正在进行。查《实测现状基本信息表》、《南京市建邺区清江南路道路勘测界定测绘测绘》、等文件, 项目正在进行中。

现场任安领、武文杰对南京市建邺区清江南路道路区域进行现场测绘。

抽2 2025年2月18日与华设设计集团股份有限公司签订的《沈海高速公路滨海南互通、正红互通施工图设计及设计咨询服务》, 正在进行

现场看到, 李文林正在绘图《储备粮仓储扩建项目》、叶晓文正在编写方案《唐东村、东冯村村庄规划》、魏义利正在编写社会稳定风险评估报告《锡兴钢厂洋溪文化城城市更新(西漳河以西上伟路北侧绿地)绿化提升项目土地征收事项》、刘晗竹正在建立《太仓储备规划》软件数据库。

通过以上审核, 其勘察、测绘过程基本受控

检验规范规定了进货、过程、成品的检验方法、标准。



公司对特殊放行或紧急放行情况予以界定，原则上，一般情况下不许特殊放行或紧急放行；若特殊情况下，要实施紧急放行时，一定要得到设计部长许可、公司总经理批准，适用时得到顾客的批准后方可实施。体系运行至今尚未发生特殊放行或紧急放行的情况。

公司明确对各阶段产品和服务的放行均须实施必要的记录并保留。详见如下输入、过程及输出检验证据抽样

进货检验，主要为办公产品（主要对外观、规格型号等进行验证）

抽查进货验证记录，在入库单上签字确认

1、产品名称：打印机

检验项目：外观、合格证、型号； 检验结论：合格 检验员：孙晓茜 2024.12.23

2、产品名称：打印纸

检验项目：规格、外观核对； 检验结论：合格 检验员：孙晓茜 2024.12.23

产品监视过程基本受控。

3.3 内部审核、管理评审的有效性评价

符合 基本符合 不符合

查管理手册，公司按标准要求编制了《内部审核控制程序》，规定了内部审核的目的、范围、职责、要求、方法频次等，规定每两次内审的时间不得超过 12 个月。

查，《内审实施计划》审核时间：2025 年 1 月 12-13 日，目的：评定并确定现行的管理体系、方针是否符合标准的要求，运行是否有效，迎接认证公司审核；范围：管理手册覆盖的所有部门、过程和要素。

审核组长：孙晓茜，审核员：叶晓文

抽查《办公室审核检查表》、《数据测绘部审核检查表》、《规划设计审核检查表》、《管理层审核检查表》等审核记录，审核过程及条款基本齐全，不存在审核自己部门的情况。和内审员孙晓茜、叶晓文交流，检查表记录的较为简单、笼统，部分内容描述与企业实际情况有差异，内审员能力有待提高，不符合。

查本次内审共发现不合格项 1 个，属一般不符合。涉及规划设计部 7.1.5 条款，未能提供计量器具台账，已经对不合格原因进行了分析，制订了纠正措施，并对结果进行了验证。

查，审核结论：公司质量、环境和职业健康安全管理体系的建立符合标准要求、实施有效。

通过内部审核，公司质量、环境和职业健康安全管理体系的建立实施是有效的，符合标准要求。

查，公司管理手册、《管理评审控制程序》，规定了管理评审的要求：管理评审的主持人、时间频率、管理评审的输入、输出等。公司制定了“管理评审程序”，规定每年至少进行一次管理评审，每次时间间隔不超过 12 个月，



现场沟通，管理者代表介绍，管理评审由总经理主持，管理者代表、各部门负责人参加，按计划要求准备了中明确了资料。

提供：管理评审计划

时间：2025年1月18日 主持人：经理：尤才 参加人员：体系涉及到的各部门所有有人员

评审输入内容：各部门工作汇报及体系运行情况，包括：质量环境安全目标和指标的实现程度。质量环境安全管理体系运行情况以及环境安全绩效。内审、合规性评价结果。预防措施和纠正措施的状况。来自外部相关方的信息交流，包括抱怨。过程业绩、产品符合性。组织结构、职责权限合理性、有效性；顾客反馈、满意度调查结果等信息。

评审输出内容包括：质量环境安全管理体系运行有效，符合标准要求，得到了正确的实施和保持。质量、环境、安全方针的评审：方针合理、适宜符合要求，体系策划情况的评审（包括法律法规、目标指标）；预防措施和纠正措施的状况。实施与运行情况的评审（包括资源提供、文件控制）；体系绩效测量和监视（包括目标达成情况、内审审核）：通过考核目标达成良好，内审基本符合要求；2024年至今未收到相关法及顾客投诉抱怨；

管理评审结论：质量、环境、安全方针、目标适宜，体系符合企业现状，公司建立的管理体系适宜、充分、有效。

持续改进的建议：继续加强新员工的质量、环境、职业健康安全的学习。

提供《管理评审改进措施》，2025年2月20日，对李文林、王焯栋要求进行了GB/T19001-2016、GB/T24001-2016、GB/T45001:2020管理体系标准的培训，经培训效果考核评价：基本达到了要求。

3.4持续改进

符合 基本符合 不符合

1) 不合格品/不符合控制:

编制《不合格品控制程序》，符合企业实际和标准要求。对不合格进行了识别、标识、评审和处置，防止了不合格品非预期的使用或交付。

2) 纠正/纠正措施有效性评价:

管理者代表根据总经理意图组织持续改进过程的策划工作，由综合实施持续改进过程的管理。公司体系运行的持续改进，是通过方针、目标、管理方案的制定与实施，通过内外部的审核结果，管理评审的开展，分析和评价结果、纠正预防措施的实施，促进管理体系的持续改进。并通过对各项工作的考核，不断提出改进要求，全员的质量、环保、职业健康意识、安全意识有较大的提高，持续改进了管理体系的有效性。自体系运行以来，全员的质量意识、服务意识、环保意识有较大的提高，市场经营规模有了较大发展，持



续改进了管理体系的有效性。

3) 投诉的接受和处理情况:

近一年以来, 没有发生质量环境职业健康安全事故、重大顾客投诉以及行政处罚等。

3.5体系支持

符合 基本符合 不符合

1) 资源保障(基础设施、监视和测量资源, 关注特种特备):

询问总经理, 企业为了实施质量、环境和职业健康安全管理体系, 并持续改进其有效性、增强顾客满意度和体系正常运行提供了充足的资金及必要的资源, 为提高员工质量意识组织了培训, 目前的资源基本满足策划需要。总经理对资源的配备比较重视, 人力资源、设备和工作环境等可满足土地规划设计; 土地调查; 资质内的测绘服务; 计算机应用软件的开发的需要。

目前公司租赁(见附件)办公室三间, 电网络等齐全。设置有办公室、规划设计部、数据测绘部等职能部门; 现有职工共计 20 人。

2) 人员及能力、意识:

提供《人力资源控制程序》, 对人才的考核、培训等内容做出了规定; 编制了《各岗位人员任职要求》, 在教育、培训、技能与经验方面要求做出规定, 内容符合要求。

公司确定了从事的工作影响质量、环境和职业健康安全管理体系绩效和有效性且在公司控制范围内的人员所必要的的能力, 这些能力主要是基于适当的教育、培训或经历等。适用时, 采取措施(包括: 培训、辅导、重新分配工作或招聘具有能力的人员)获得所需的能力, 并评价措施的有效性。保留适当的形成文件的信息, 作为人员能力的证据。

查 2024 年-2025 年人员结构未发生变化, 其查人员外部培训情况:

尤才、孙晓茜、叶晓文、刘晗竹、韩少松有工程师职称; 邓春晨、王霞经培训获测绘作业证;

孙晓茜、孙晓茜、叶晓文经江苏省社会稳定风险评估促进会组织的稳评业务培训, 考试合格;

抽查内部培训计划和培训记录。

见 2024 年度培训计划共计培训 8 次

1) 2024.12.20, 1) 质量环境健康安全管理手册、程序文件及标准的培训; 2: 提高安全环境质量意识, 加强内部管理, 培训老师: 王老师 参加培训人员: 各部门负责人。口试确认, 均合格。评价人: 孙晓茜

2) 2024.10.12, 职业健康安全法律法规、办公室安全消防管理制度培训, 培训老师: 尤才 参加培训人员:



各部门负责人。口试确认，均合格。评价人：尤才

3) 2024.11.17 培训内容：应急制度及预案。培训老师：尤才，培训人员：公司各部门管理人员；效果评价：培训达到预期效果，培训有效。评价人：孙晓茜

公司人员能力管理符合要求。

3) 信息沟通：

《信息交流与协商沟通控制程序》规定了公司内外信息交流、协商的对象、方式、记录等。

对部门之间有需要交流的有关安全健康管理信息，在公司内部利用部门会议、宣传栏进行安全管理方针及目标、指标、管理方案及环保法律法规等内容的宣传、沟通。

公司员工参与协商，员工提出参与安全知识的学习和培训，需要发放劳保用品。

查见内部交流主要通过直接面谈、会议、文件、培训方式，外部交流主要通过电话、信函方式。也可以通过工会等员工权益机构提出诉求。

查见：公司内部会议记录表，沟通信息包括：

1) 告知员工：职业健康安全事务代表是叶晓文；

2) 告知员工：环境及职业健康安全管理体系建立的依据、标准和意义，因公司未涉及危化品，故未对全体员工出具告知书。

3) 组织员工学习：与环境及安全健康管理有关的法律法规，包括关于员工权益、保险等内容；

4) 将环境管理、劳动保护要求、安全要求和意义作为新员工岗前培训内容。

询问职业健康安全事务代表孙晓茜，了解到暂未发生员工与企业的劳动纠纷、工伤、员工投诉、员工权益争执等情况。

审核时未发现有相关方投诉等安全违规情况发生。

4) 文件化信息的管理：

2020年12月6日实施B/0版《质量环境职业健康安全管理体系手册》、程序文件等体系文件，2025.1.1企业根据企业实际对手册进行了修改，现行为B/1版，程序文件未变化。

查《文件和记录控制程序》规定了质量、环境和安全职业健康文件的编制、审批、评审、编号、回收、发放、更改、换版、作废等的管理和控制。

查《体系受控文件清单》，包括管理手册、程序文件，另有公司制定的《应急救援预案》、《质量目标分解目标》等作业文件。

查：《文件发放、回收登记表》，抽查文件发放情况，有收文、发文的确认签字，符合文件发放规定。

文件资料基本满足岗位工作需要，并为现行有效版本。

记录清单中对记录的管理、控制进行明确的分工。办公室主要负责归档公司质量、环境及职业健康安全的标识、编目、保管、贮存，负责本程序的归口管理。

所见记录反映办公室能够按照记录控制要求进行管理，记录保存完整，填写清晰、工整。记录控制符合要求。



四、管理体系任何变更情况

- 1) 组织的名称、位置与区域: 无
- 2) 组织机构: 无
- 3) 管理体系: 无
- 4) 资源配置: 无
- 5) 产品及其主要过程: 无
- 6) 法律法规及产品、检验标准: 无
- 7) 外部环境: 无
- 8) 审核范围(及不适用条款的合理性): 无
- 9) 联系方式: 无

五、上次审核中不符合项采取的纠正或纠正措施的有效性

经审核确认, 上次审核提出的不符合项整改完毕, 验证有效。

六、认证证书及标志的使用

与管理者代表沟通, 企业上年度未在产品中使用标志, 在投标文件中正确使用了体系证书, 能够符合要求。

七、被认证方的基本信息暨认证范围的表述:

Q: 土地规划设计; 土地复垦开发整理; 土地调查; 资质内的测绘服务; 地质灾害评估; 社会稳定风险评估; 计算机软件的开发。(认可: 计算机软件的开发)

E: 土地规划设计; 土地复垦开发整理; 土地调查; 资质内的测绘服务; 地质灾害评估; 社会稳定风险评估; 计算机软件的开发所涉及场所的相关环境管理活动

O: 土地规划设计; 土地复垦开发整理; 土地调查; 资质内的测绘服务; 地质灾害评估; 社会稳定风险评估; 计算机软件的开发所涉及场所的相关职业健康安全活动。

八、审核组推荐意见:

审核结论: 根据审核发现, 审核组一致认为, 江苏新图土地规划设计咨询有限公司的

质量 环境 职业健康安全 能源管理体系 食品安全管理体系 危害分析与关键控制点体系:

审核准则的要求	<input type="checkbox"/> 符合	<input checked="" type="checkbox"/> 基本符合	<input type="checkbox"/> 不符合
适用要求	<input type="checkbox"/> 满足	<input checked="" type="checkbox"/> 基本满足	<input type="checkbox"/> 不满足



实现预期结果的能力	<input type="checkbox"/> 满足	<input checked="" type="checkbox"/> 基本满足	<input type="checkbox"/> 不满足
内部审核和管理评审过程	<input type="checkbox"/> 有效	<input checked="" type="checkbox"/> 基本有效	<input type="checkbox"/> 无效
审核目的	<input type="checkbox"/> 达到	<input checked="" type="checkbox"/> 基本达到	<input type="checkbox"/> 未达到
体系运行	<input type="checkbox"/> 有效	<input checked="" type="checkbox"/> 基本有效	<input type="checkbox"/> 无效

推荐再认证注册

在商定的时间内完成对不符合项的整改，并经审核组验证有效后，推荐再认证注册。

不予推荐

北京国标联合认证有限公司

审核组:李俐



被认证方需要关注的事项

(本事项应在末次会议上宣读)

审核组推荐认证后,北京国标联合认证有限公司将根据审核结果做出是否批准认证的决定。贵单位获得认证资格后,我们的合作关系将提高到新阶段,北京国标联合认证有限公司会在网站公布贵单位的认证信息,贵单位也可以对外宣传获得认证的事实,以此提升双方的声誉。在此恳请贵公司在运作和认证宣传的过程中关注下列(但不限于)各项:

1、被认证组织使用认证证书和认证标志的情况将作为政府监管和认证机构监督的重要内容。恳请贵单位按照《认证证书和认证标志、认可标识使用规则》的要求,建立职责和程序,正确使用认证证书和认证标志,认证文件可登录我公司网站查询和下载,公司网址:www.china-isc.org.cn

2、为了双方的利益,希望贵单位及时向我公司通报所发生的重大事件:包括主要负责人的变更、联系方法的变更、管理体系变更、给消费者带来较严重影响事故以及贵单位认为需要与我公司取得联系的其他事项。当出现上述情况时我公司将根据具体事宜做出合理安排,确保认证活动按照国家法律和认可要求顺利进行。

3、根据本次审核结果和贵单位的运作情况,请贵公司按照要求接受监督审核,监督评审的目的是评价上次审核后管理体系运行的持续有效性和持续改进业绩,以保持认证证书持续有效。如不能按时接受监督审核,证书将会被暂停,请贵单位提前通知北京国标联合认证有限公司,以免误用证书。

4、为了认证活动顺利进行,请贵单位遵守认证合同相关责任和义务,按时支付认证费用。

5、认证机构为调查投诉、对变更做出回应或对被暂停的客户进行追踪时进行的审核,有可能提前较短时间通知受审核方,希望贵单位能够了解并给予配合。

6、所颁发的带有CNAS(中国合格评定国家认可委员会)认可标志的认证证书,应当接受CNAS的见证评审和确认审核,如果拒绝将会导致认证资格的暂停。

7、根据《中华人民共和国认证认可条例》第五十一条规定,被认证方应接受政府主管部门的抽查;根据《中华人民共和国认证认可条例》第三十八条规定在认证证书上使用认可标志的被认证方应配合认可机构的见证。当政府主管部门和认可机构行使以上职能时,恳请贵单位大力配合。

违反上述规定有可能造成暂停认证以至撤销认证的后果。我们相信在双方共同努力下,可以有效地避免此类事件的发生。

在认证、审核过程中,对北京国标联合认证有限公司的服务有任何不满意都可以通过北京国标联合认证有限公司管理者代表进行投诉,电话:010-58246011;也可以向国家认证认可监督管理委员会、中国合格评定国家认可委员会投诉,以促进北京国标联合认证有限公司的改进。

我们真诚的预祝贵单位获得认证后得到更大的发展机会。