

嵊泗县菜园镇高场湾村、基湖村和绿华村西绿华区域
农房测绘权属调查项目

项目编码：SSGZJ-20250623-0001

采购人（甲方）：嵊泗县自然资源和规划局

中标人（乙方）：宁波市镇海宏图测绘有限公司

合同签订日期：2025年7月7日

合同签订地点：舟山市嵊泗县

项目名称：嵊泗县菜园镇高场湾村、基湖村和绿华村西绿华区域农房测绘权属调查项目

项目编号：SSGZJ-20250623-0001

甲方：嵊泗县自然资源和规划局

乙方：宁波市镇海宏图测绘有限公司

为保护甲乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经甲乙双方友好协商，签订本合同并遵照执行。

一、技术要求

（一）工作内容

按照不动产统一登记要求开展不动产权属调查和不动产测量等工作，按户收集权源资料，完成嵊泗县菜园镇农村房屋不动产权籍调查及数据库建设工作，菜园镇高场湾、基湖村约有 400 户，绿华村西绿华区域约有 500 户农房，按实际测绘结果户数为准。具体主要包括以下内容：

1、以现有村庄 1:500 数字地籍调查成果为基础，完成嵊泗县菜园镇高场湾村、基湖村和绿华村西绿华区域农村宅基地的修补测量；

2、房地一体权籍调（核）查；

3、房屋建筑面积测算；

4、相关表单的填写及地籍图、宗地图、房产分层分户平面图、宗地草图；

5、房地数据库建设；

6、登记资料的收集、整理；

（二）技术标准

1、《中华人民共和国民法典》；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月修正）；

3、《不动产登记暂行条例》（国务院令 656 号，2014）；

4、《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部 63 号令，2016）；

5、《国土资源部办公厅关于印发〈宗地代码编制规则（试行）〉的通知》（国土资厅发〔2011〕57 号）；

6、《不动产单元设定与代码编制规则》；

7、《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）；

8、浙江省国土资源厅关于印发《浙江省不动产登记数据库标准（试行）》的通知（浙

土资发〔2015〕38号）；

9、《浙江省人民政府办公厅关于加快推进全省农村宅基地确权登记发证工作的意见》（浙政办发〔2014〕73号）；

10、《浙江省人民政府办公厅关于做好农村宅基地及住房确权登记发证工作的通知》（浙政办发〔2017〕43号）；

11、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

12、《国土资源部农村地籍和房屋调查技术方案》（试行）；

13、《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）；

14、《不动产权籍调查技术方案（试行）》；

15、《浙江省不动产登记数据库标准（试行）》；

16、《浙江省数字地籍调查技术规范》（浙江省国土资源厅 2009 年 3 月）；

17、《浙江省地籍调查数据库规范》（浙土资发〔2009〕7号）；

18、《国家基本比例尺地图图式 第一部分 1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》（GB/T 20257.1-2017）；

19、《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）；

20、《房产图图式》（GB/T 17986.2-2000）；

21、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009）；

22、《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T2009-2010）；

23、《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；

24、《1:500 1:1000 1:2000 基础数字地形图测绘规范》（DB33/T552-2014）；

25、《浙江省房屋建筑面积测算细则（试行）》；

26、《舟山市 1:500 1:1000 1:2000 数字地形测量技术规范》；

27、其他相关规定。

（三）技术要求

1、1:500 数字地形测量基本要求

按《舟山市 1:500 1:1000 1:2000 数字地形测量技术规范》执行。

2、房屋建筑面积测算方法以及测绘精度要求

（1）房屋建筑面积测算需按照《房产测量规范》GB/T 17986.1-2000、《浙江省房屋建筑面积测算细则（试行）》标准和规定进行测绘，采用实地量测法，进行建筑面积量算。

（2）房屋建筑面积的精度

房屋建筑面积的精度按第三级精度要求，其面积的限差和中误差不超过下表计算的结果。

表 1、房产测绘精度要求表

精度类别	等级	限 差	中 误 差
房产面积精度/m ²	三	$\pm (0.08 \sqrt{S} + 0.006S)$	$\pm (0.04 \sqrt{S} + 0.003S)$

注：S 为房产面积，单位为 m²。

(3) 对于同一不动产（房地）权籍要素，调查精度要求不一致的，原则上以精度要求高的规定为准，即须修正原数字地籍调查与本次房屋权属调查在数学基础、精度要求等方面存在的差异，正确保持房地之间的内在联系。

(4) 界址点精度

根据浙江省自然资源厅《浙江省数字地籍调查技术规范》，界址点精度要求如下表：

表 2、界址点精度要求及适用范围

类别	界址点对邻近图根点的点位误差(cm)		界址点间距误差(cm)		适用范围
	中误差	最大误差	中误差	最大误差	
一	±5.0	±10.0	±5.0	±10.0	点位明显且实地能准确测定的界址点
二	±7.5	±15.0	±7.5	±15.0	点位隐蔽或实地不能直接准确测定的界址点

3、权籍调查要求

(1) 土地的权籍调（核）查内容包括：充分利用已有土地登记的相关资料，调查核实宗地的权属情况，界址调查，绘制宗地草图，填写不动产权籍调查表。

(2) 房屋的权籍调查内容包括：实地调查农村宅基地和农村集体建设用地上建筑物和构筑物的产权状况，房屋调查要重点调查房屋的权利人、权属来源情况、建筑结构、建成年份、批准用途、批准面积等要素，填写房屋调查表（建筑面积、门牌号），形成房地一体的农村权籍调查成果。

4、不动产单元划分

按照每个不动产单元应具有唯一代码的基本要求，不动产单元代码采用七层 28 位层次码结构，由宗地代码与定着物代码构成。定着物单元的划分、不动产单元的设定与编码严格按照《不动产单元设定与代码编制规则》执行。

5、按户整理房地一体权籍调查成果的要求

权籍调查成果按权利人（宗地）为基准，以不动产单元为单位整理，内容包括：目录表、地籍调查表、界址表、宗地图、房屋调查表、房产分层分户平面图、房屋外立面照片、房屋层高示意图、其他必要材料。

6、成果数据入库

不动产权籍调查与数据入库需求：不动产测量成果入库、补录土地登记信息、成果数据与不动产登记系统无缝对接事项。完成农村房屋调查成果数据入库等工作，入库后数据应满足不动产登记管理信息系统要求，保证不动产登记管理信息系统的正常使用。主要建设内容如下：

（1）地籍区、地籍子区划分要求：严格按照已有不动产数据库中的地籍区、地籍子区成果来进行划分，如涉及宗地跨不同的地籍子区，则须调整地籍子区。

（2）宗地统一代码编制要求：农房不动产权籍调查中宗地统一代码编制根据《关于印发〈宗地代码编制规则〉（试行）的通知》（国土资厅发〔2011〕57号）、《关于印发〈全国宗地统一代码编制工作实施方案〉的通知》（国土资厅发〔2012〕4号）的文件精神和规定，并结合已有不动产数据库中的地籍区、地籍子区划分成果进行编制宗地统一代码编号。

（3）不动产测绘成果入库：将整理后的不动产登记信息按照不动产登记系统对基础地理信息、宗地数据、自然幢数据、权利数据、权利人数据、登记业务等进行数据组织、编码、入库，建成符合不动产登记信息管理基础平台运行的不动产登记数据库（成果数据库）。

乙方在不动产权籍调查与数据成果入库过程中，需要和甲方现有不动产登记系统做好无缝衔接，确保不动产权籍调查与数据能在不动产登记系统中正常运行。

7、登记申请材料收集要求

前期形成的权籍调查成果进行整理汇总，按照不动产统一登记要求收集申请人身份证明和户籍证明、人民政府批准用地的文件等权属来源证明材料、原农村宅基地土地证书、房屋符合城乡规划的证明、权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址坐标等有关不动产界址、面积等证明材料、法律、行政法规规定的其他必要材料等材料，并按户收集整理，一户一档，为登记发证做好准备工作。

8、项目工作成果

- （1）工作方案和技术设计书；
- （2）技术总结；
- （3）工作报告；

- (4) 宗地图;
- (5) 不动产权籍调查表;
- (6) 房产分层分户图;
- (7) 成果自检报告;
- (8) 1:500 村庄地形图修补测相关文档资料及成果 (平面采用国家 2000 坐标系, 高程采用 1985 国家高程基准成果);
- (9) 不动产登记档案 (含申请资料) 及资料影像库建设 (含房屋建筑面积分户确认表);
- (10) 项目相关的汇总表格和图件。

二、服务期限及付款方式

1、采购期限: 自合同签订后 1 个月内入村开展工作, 2 个月内提交 30%数据成果核查, 4 个月内提交 100%数据成果核查, 5 个月内全部完成数据成果验收及入库工作。

2、采购地点: 舟山市嵊泗县菜园镇。

3、付款方式:

(1) 完成项目总工作量的 30%数据成果提交工作, 甲方收到乙方开具的正规发票后支付合同总价的 40%。

(2) 完成项目总工作量的 100%成果数据提交工作, 甲方收到乙方开具的正规发票后支付合同总价的 20%;

(3) 数据成果经甲方验收后, 以通过验收户数确认合同实际总价, 甲方收到乙方开具的正规发票后一次性支付剩余合同款。

最终项目经费以实际工作量为准。

三、合同金额

嵊泗县菜园镇高场湾村、基湖村和绿华村西绿华区域农房测绘权属调查项目预计总户数约 900 户, 其中高场湾、基湖村约有 400 户, 计 642 元/户, 绿华村西绿华区域约有 500 户, 计 680 元/户, 合同总金额为 596800 元整 (人民币: 伍拾玖万陆仟捌佰元整), 合同最终金额以实际工作量为准。

四、违约责任

1、乙方逾期履行合同, 自逾期之日起, 向甲方每日偿付合同总价万分之三的违约金; 乙方逾期 30 日不能交货的, 甲方有权解除本合同, 并可要求乙方偿付合同总价款 20%的违约金, 同时乙方应退回全部已支付价款。

2、乙方提供的成果质量验收不合格的，乙方应负责无偿重新提供，直至达到验收要求。因成果质量不符合合同要求给甲方造成损失的，甲方有权解除本合同，并可要求乙方偿付合同总价款 20%的违约金，同时乙方应退回全部已支付价款。

3、甲方逾期支付合同款的，自逾期之日起，向乙方每日偿付合同总价万分之三的违约金；甲方无正当理由拒付合同款的，应向乙方偿付合同总价 5%的违约金。

4、付款按财政政策以及甲方的要求执行，因乙方迟延履行、乙方在本合同项下存在违约行为以及不符合财政资金支付时间要求等原因造成不能及时支付款的，甲方不承担任何责任。

五、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

六、争议解决

如双方在合同履行过程中发生纠纷，双方应协商解决。如双方不能达成一致意见的，任何一方可向嵊泗县人民法院提起诉讼。

七、合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份、代理机构执壹份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人

（签字）：

电话：



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人

（签字）：

电话：

合同签订日期：2025年7月7日

