

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

宝安区 2025 年度房产测绘成果审核与 不动产权籍调查合同

委托方（甲方）：深圳市规划和自然资源局宝安管理局

受托方（乙方）：深圳市规划和自然资源局调查测绘中心

签 订 日 期：2025 年_____月_____日

甲方（委托方）：深圳市规划和自然资源局宝安管理局

住所地：深圳市宝安区前进一路 293 号

主要负责人：黄文辉

合同联系人：

合同联系人电子邮箱：

通讯地址：深圳市宝安区前进一路 293 号

邮政编码：

电话：0755-29995763 传真：

开户银行：

银行账号：

乙方（受托方）：深圳市规划和自然资源调查测绘中心

住所地：深圳市福田区新闻路 69 号山水大厦

法定代表人：石强

合同联系人：龚代琼

合同联系人电子邮箱：gongdq@163.com

通讯地址：深圳市宝安区前进一路 293 号

邮政编码：518000

电话：0755-27820602 传真：

开户银行：平安银行深圳福景支行

银行账号：15055855855899

签订说明

1、本合同草签之前，当事人应当仔细阅读合同条款，以期全面了解合同内容。

2、为体现合同当事人的自愿原则，本合同文本中相关条款后都留有空白行，以供合同当事人自行约定或补充约定，最后一个附件也专门用作合同当事人另行约定内容。合同当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同草签后，未被修改的文字以及增加的文字均视为双方同意的内容。

3、对合同文本中涉及选择的内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，合同当事人应当协商确定。涉及选择的内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生、未选择，或当事人不作约定时，应在相关部位打×，以示删除；对于涉及不到的条款，应直接划去。

4、本合同条款由深圳市规划和自然资源局宝安管理局负责解释。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“宝安区 2025 年度房产测绘成果审核与不动产权籍调查(SZDL2025000228)”项目事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：宝安区 2025 年度房产测绘成果审核与不动产权籍调查

1.2 项目类别为(2) (3) (4)

- (1) 城乡规划类
- (2) 土地类
- (3) 房地产类
- (4) 测绘类
- (5) 矿产地质资源类
- (6) 海洋类
- (7) 政策法规制度类
- (8) 其他

1.3 工作范围：

宝安区。

1.4 工作内容：

(1) 房产测绘成果审核工作内容

1) 项目基本情况分析：

了解测绘项目历史情况，包括：竣工时间、历史测绘、登记办证等；研读报建材料，包括：两证一书、建施图、补充协议、复函等；

其他相关资料。

2) 纸质成果审核:

主要审核内容如下: 执行规范、规则及版本; 成果完整与规范; 栋、功能区划分; 计全、计半、不计面积范围划分; 共有面积分摊、计算; 核增面积范围; 核减面积范围划分、计算; 建筑面积分项指标及统计; 分割测点点位布设及相关说明; 退红线点位选取; 测绘说明; 特殊问题处理及说明。

3) 数据成果审核:

主要审核内容如下: 数据文件命名规范性; 数据成果内容完整性; 完成并填写房屋建筑面积数据检查表; 总表与纸质报告一致性; 分户汇总表与纸质报告一致性; 公用面积分层汇总与纸质报告一致性; 层高表与纸质报告一致性; 分户图与纸质报告一致性; 分层图与纸质报告一致性; 数据及格式规范性。

4) 实地抽查勘测:

主要工作内容如下: 建筑物外轮廓; 分户格局抽查; 公共空间范围抽查; 建筑层数核查、层高抽查; 建筑空间尺寸抽查; 加、改建情况抽查及复核说明; 特殊部位抽查(设备层、避难层、屋面构架、架空空间等); 房产界址点、房角点抽查; 现状地形图现势性; 需要实地查看的其它事项。

5) 审核结果及数据成果加工入库:

主要工作内容如下: 将房产测绘成果数据整理导入“深圳市‘多测合一’业务生产与服务平台”; 加工生成项目建筑技术经济指标表等; 按规定内容上传成果数据。

(2) 不动产权籍调查的工作内容

1) 收集、分析资料:

借助地籍信息系统等平台, 收集调查范围内的土地征、转、收、批文等相关文件及土地勘测定界图、房屋测量成果; 收集用地方案图、

用地红线等资料；整理、分析收集的资料。

2) 权属调查:

按《地籍调查规程》要求，在自然资源主管部门权属审核的基础上开展相关调查，编制不动产单元代码，查清土地及房屋权属状况。

3) 成果整合:

按《地籍调查规程》要求，整合权属调查和测量成果，填写《不动产权籍调查表》、编制《不动产测绘技术报告》、生成不动产权籍相关图件，将成果上传至不动产权籍调查成果管理系统。

1.5 成果形式:

☒ 文字

☒ 图件

☒ 簿册

☒ 电子数据

☒ 其他

第二条 合同价款

2.1 本合同项下总价款(含税)暂定为_____元整(小写:¥_____元),其中,房产测绘成果审核部分限额_____万元,不动产权籍调查本限额_____万元。

2.2 本合同项下总价款计算方式为按《测绘生产成本费用定额》《土地资源调查评价成本综合预算标准》计费。

2.3 本项目费用参照《测绘生产成本费用定额》、《土地资源调查评价成本综合预算标准》收费标准,并结合项目实际情况,合同价款总计为人民币_____元整,小写¥_____元(最终按实际发生费用结算,若结算价超过合同总价,则按合同价结算)。该合同价款包括完

成本项目所有工作量和后续服务的全部费用，包括但不限于：

- ☒ 乙方专业工作人员的劳务费用、交通费用、通讯费用、办公用品购置费用；
- ☒ 设备购置费用；
- ☒ 专业问题咨询费用；
- ☒ 成果文本印刷费用；
- ☒ 其它。

2.4 结算标准：

房产测绘审核项目均系已审核通过项目。单栋建筑面积小于1000平方米测绘成果审核费用为1150元/栋，单栋建筑面积大于或等于1000平方米且小于10000平方米测绘成果审核费用为1880元/栋，单栋大于或等于10000平方米测绘成果审核费用为总建筑面积×1.82元/平方米×20%。不动产权籍调查费用为9.34万元/平方公里，不动产权籍成果整合费用为20元/户。

第三条 合同履行期限

- 3.1 本合同履行期限为自合同签订之日起一年。
- 3.2 本合同履行期限届满后，如甲、乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面合同。

第四条 项目进度及阶段成果要求

4.1 乙方组建项目组（项目组成员见附件1），在合同期内完成相关工作。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

阶段	工作内容	完成时间	验收方式
----	------	------	------

第一阶段	根据宝安区新办理用地手续 或新办理测绘成果审核的项 目进度，开展房产测绘成果 审核和不动产权籍调查工作	合同期内（自合同签订之日起一年。）	
第二阶段	计算工作量，编制工作成果， 申请结题	合同期满前	甲方审核

4.2 在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

第五条 当事人的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务：

5.1.1 甲方应按本合同第八条规定的时间和金额向乙方支付各阶段合同价款。

5.1.2 甲方有权以合理方式监察、督促乙方工作情况，同时应及时组织各阶段成果的汇报、审查、研讨等工作，并及时将审查建议以书面形式提交给乙方。

5.1.3 甲方应指派专人负责与乙方联系，以及接受乙方就本项目的咨询。甲方变更联系人，应及时告知乙方。

5.1.4 甲方有权根据项目的工作内容和成果要求，对乙方项目组主要成员的构成提出要求。在合同履行过程中，甲方如发现乙方项目组主要成员有严重错误或有正当理由对乙方项目组主要成员履行的服务不满意的，有权要求乙方替换项目组主要成员。双方约定的项目组主要成员名单见附件 1。

5.1.5 甲方要求乙方提前交付成果时，须征得乙方同意。因此而增加工作量，甲方应向乙方支付必要的费用。

5.2 乙方的权利和义务：

- 5.2.1 乙方以合同起始日期作为本项目开工的标志。
- 5.2.2 乙方交付成果的时间按本合同第四条的约定。
- 5.2.3 乙方应按国家及深圳的有关法规、设计标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作，并按本合同第四条规定的工作进度向甲方交付成果。乙方应对其提交的成果质量负责。
- 5.2.4 乙方应接受甲方合理的检查、督促，并在甲方的组织下，及时向甲方汇报各阶段的工作，接受甲方审查。
- 5.2.5 乙方应配合甲方的质量检查以及组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查、研讨等工作，并负责解答相应的问题。
- 5.2.6 合同履行期间，乙方项目组主要成员（见附件1项目组主要成员名单）应按甲方的要求参加本项目审查和讨论的全部工作会议。
- 5.2.7 本项目成果通过本合同第七条规定的最终成果验收程序后1年以内，乙方仍应配合甲方就本项目提供成果解释、咨询、协调、项目审查和报告更正更新等技术支持，配合做好项目结算和审计工作。
- 5.2.8 乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成本合同项目组。经双方约定的项目组主要成员名单见附件1。本合同履行期间，乙方替换项目组主要成员必须征得甲方同意。
- 5.2.9 乙方对其工作人员在合同履行期间的一切行为负责，期间发生的一切安全事故责任及因此发生的人身损害赔偿和其他费用由乙方承担，与甲方无关。
- 5.2.10 乙方需保证在本合同签订生效前完成相关准备工作，包括但不限于确定项目组成员、完成相关人员培训等。如因乙方未在本合同签订生效前完成准备工作影响合同规定工作进度的，由乙方承担逾期责

任。

5.2.11 乙方为履行本合同义务所涉及所有办公软件均需使用正版软件，因使用非正版软件而引起的法律责任由乙方自行承担，因此对甲方产生不良影响和造成损失的，乙方应对此承担相应责任。

5.2.12 乙方应保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

第六条 项目成果

6.1 项目最终成果应包含：

- 1) 房产测绘成果审核意见书(纸质、PDF)；
- 2) 入库成果数据：建设工程竣工测量报告、人防工程竣工测量报告、房屋建筑面积测绘报告、建筑技术经济指标测算报告、建筑技术经济指标分栋分类汇总表；
- 3) 《不动产权籍调查表》(PDF)；
- 4) 《不动产权籍图》(PDF)；

6.2 乙方应对结果的真实性、有效性及合法性负责，严格按照《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009）和《深圳市工程建设项目测绘成果审核管理规定》（深规划资源规[2020]5号）两文件要求进行审核。

第七条 成果验收

7.1 乙方提交的最终成果通过甲方的审查批准后，视为成果验收合格。

7.2 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方必须按照甲方提

供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

7.3 在合同履行过程中，必要时，甲方可以对最终成果的构成进行调整。甲方如需乙方增加交付成果的数量，应由双方协商解决。

7.4 最终成果验收合格的标志为：

☐ 国务院或其组成部门审查批准；

☐ 深圳市人民代表大会或其常务委员会审查批准；

☐ 深圳市政府审查批准；

☐ 深圳市委政府审查批准；

☒ 甲方业务会议审查通过；

☐ 不动产权籍调查成果由不动产登记中心宝安登记所确认后，再由甲方业务会对投标人完成的项目成果进行验收。

第八条 合同价款支付

8.1 除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的价款支付均通过本合同中指定的甲、乙双方银行账号进行。

8.2 本合同总价款分3期付款：

首期：自双方签订合同之日起 60 个工作日内，乙方完成工作准备，提出付款申请，甲方根据财政部门的年度资金安排开展支付工作，支付合同金额的 40%作为首期款，即人民币 元整(小写¥ 元)。

第二期：在 2025 年 12 月 15 日前支付合同金额约 20%，即人民币

元整（小写¥ 元）。

尾款：自合同签订之日起一年内，乙方提交全部项目成果，甲方审核后，根据财政部门的年度资金安排，按实际工作量结算金额支付尾款给乙方。若实际工作量超过合同价款，则按合同价款结算扣减已支付款项后，支付合同尾款；不足则按实际工作量扣减已支付款项后，支付合同尾款；若最后实际工作量的结算金额未达已付的60%，则中标单位要把多付的金额退回。

8.3 每次付款前，乙方需提前按甲方要求，向甲方提交相应金额的发票。如果乙方未按规定提交发票给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的责任。

第九条 成果权属

9.1 成果权属归甲方单独所有。

9.2 乙方有权要求甲方在公开成果时注明乙方为本合同项目受托人，并可享受与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

9.3 经甲方同意，乙方可以享有本合同项目中间成果或最终成果的下列相关权利：

☒ 利用本合同项目中间成果或最终成果用于学术研究，发表论文或著作；

☒ 以受托人的身份利用甲方已公开的成果对外宣传的权利；

☒ 其他权利。

第十条 后续服务

10.1 乙方应保证所提交成果内容详实可靠，数据来源准确；如甲方在合同履行完毕后发现乙方所提交内容存在质量问题，经查证核实后，乙方有义务重新展开项目，直至甲方满意为止。

10.2 后续服务期限从最后成果提交采购人之日起一年，在后续服务期限内提供成果解释咨询、协调、项目审查和报告更正更新等技术支持，配合做好项目结算和审计工作。

第十一条 保密条款

11.1 甲乙双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

11.2 未经对方许可，任何一方均不得将对方的资料或成果向第三方转让或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果，并支付对方合同总价款10%的违约金。

11.3 乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果，并向甲方支付合同总价款10%的违约金。

☒ 其它约定。

第十二条 合同违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 甲方未按本合同约定，延迟支付合同价款的，乙方有权要求甲方支付该阶段合同价款每日0.5%的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10%，且乙方提交成果的时间顺延。逾期超过 30 个工作日（含 30 个工作日）以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。但因政府内部付款审批原因导致甲方逾期付款的，不视为甲方逾期付款。

12.2 乙方违约责任

12.2.1 未经甲方许可，乙方不得将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的全部或部分擅自转包给第三方。否则，甲方有权要求乙方终止与第三方的合同。乙方应承担因此而产生的相关责任，并向甲方支付合同总价款10%的违约金。

12.2.2 由于乙方工作的错误或遗漏造成成果质量损失的，乙方除负责及时采取有效补救措施外，应免收受损失部分的合同价款，并支付合同总价款10%的违约金，并承担因此产生的一切后果。

12.2.3 乙方未按本合同第 7.2 款的要求，擅自修改已经提交验收的成果文件的，应承担因此产生的一切后果。

12.2.4 本合同履行期间，乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果的，甲方有权要求乙方支付该阶段合同价款每日0.5%的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10%。

12.2.5 未经甲方同意，乙方擅自变更附件 1 约定的项目组主要成员，甲方有权责成乙方采取补救措施或调整项目组主要成员构成。

12.2.6 合同履行期间，乙方未能履行本合同第 5.2.4 款、第 5.2.5 款和第 5.2.6 款所约定义务的，甲方有权扣除合同总价款10%的费用。

12.2.7 本项目最终成果验收后1年以内，乙方未按甲方要求就本项目提供必要解释和接受咨询的，甲方可要求乙方返还合同总价款 5% 的费用。

12.2.8 乙方违约除应赔偿上述损失外，还应承担甲方追偿损失所支出的包括但不限于甲方支付的赔偿金、律师费、诉讼费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费、调查取证费等。

第十三条 合同解除

13.1 本合同履行过程中出现以下情形之一的，合同双方中任何一方

可以书面通知对方解除合同：

- ☒ 非归责于合同双方的原因，项目取消的；
- ☒ 非归责于合同双方的原因，项目长期暂停，超过工作日；
- ☒ 其它情形。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，甲方应按乙方已经完成的工作量向乙方支付费用，乙方同时应将已完成的阶段性成果移交甲方。

13.2 本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 在合同履行过程中，甲方发现乙方不满足本合同第五条规定的；
- (2) 乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果，延误时间超 30 个工作日；
- (3) 因乙方工作的错误或遗漏造成成果质量损失，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施的；
- (4) 乙方虽如期提交中间成果和最终成果，但连续3次未能通过本合同第四条和第七条规定的验收程序的；
- (5) 乙方未经甲方同意，擅自将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包给第三方，且未按甲方的要求终止与第三方的合同的；
- (6) 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方除应退还甲方已预付的所有款项外，还应支付合同总价款5%的违约金。乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

13.3 本合同履行过程中出现下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不审查本项目成果或暂停本项目，延误时间超过30个工作日；

(2) 甲方未按本合同约定，逾期支付合同价款超过30个工作日，但因政府内部付款审批原因导致甲方逾期付款的，不视为甲方逾期付款；

(3) 甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方未开始调查工作的，应退还甲方已付的预付款；已开始调查工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量进行结算。

第十四条 不可抗力

14.1 本合同在履约过程中，发生不可抗力时，合同受影响的一方应及时告知另一方，并同时发出书面通知。与此同时，合同受影响的一方应尽最大努力，设法将不可抗力造成的损失减少到最低程度。

如不可抗力持续1个月后一方仍无法克服，则双方应立即商议应继续履行或终止合同。商议的结果，应以书面文件作为本合同的不可分割一部分。

在本合同履行过程中，未受不可抗力影响的本合同条款，双方应继续努力执行。

14.2 如合同因不可抗力或其它原因须提前终止的，提出终止的一方须在10天前以书面形式，向另一方提出提前终止要求。合同须提前终止的，双方须签署提前终止协议，规定终止日期。

第十五条 合同终止

15.1 如未出现合同解除、不可抗力情形，本合同至履行期届满时终止。

15.2 本合同的终止不影响乙方按照约定进行项目后续服务。

第十六条 法律适用

本合同的一切事宜适用中华人民共和国法律，但排除冲突法规则的适用。

第十七条 合同争议的解决方式

本合同履行期间，双方发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，按下列方式解决：

☒ 依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十八条 其他条款

18.1 本合同共1份附件，附件与本合同条款对双方具有同等效力。

18.2 本合同经双方法定代表人或其授权代表签字，并加盖单位印章后，立即生效。

18.3 本合同一式6份，甲乙双方当事人各执3份。如合同履行过程中，合同需要修订文件、补充文件，或任何附件的，均须经双方法定代表人或授权代表签字后生效，成为本合同不可分割的一部分。

甲方：深圳市规划和自然资源局宝安管理局（盖章）

主要负责人（签名）：

委托代理人（签名）：

年 月 日

乙方：深圳市规划和自然资源局调查测绘中心（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

年 月 日

附件 1：项目组主要成员名单

序号	姓名	承担任务	职称
1	罗芳	项目负责人	高级工程师
2	龚代琼	技术负责人	高级工程师
3	戴敏	技术人员	高级工程师
4	饶承浩	技术人员	工程师
5	段涵竞	技术人员	助理工程师
6	钱维杰	技术人员	工程师
7	李倩怡	技术人员	工程师
8	于振洋	技术人员	助理工程师

附件 2：取费依据及项目计费

根据市规划和自然资源局下属单位 2024 年专项计划项目预算汇总表,宝安区 2025 年度房产测绘成果审核与不动产权籍调查项目预算为 144 万元,按比例折算,房产测绘成果审核的费用为 94 万元,不动产权籍调查的费用为 50 万元。

(一) 房产测绘成果审核

依据(财建[2009]17 号)及有关细则确定和市财政局审核,困难级别定为 I 类;根据近三年实际工作量,本年度的工作量预估约 35 个项目,具体计算如下:

	<1000 m² 总栋数	≥1000 m² 且 <10000 m² 总栋数	单栋 ≥10000 平方米的总建筑 面积 (m²)
工作量	10 栋	35 栋	3500000
单价	1150 元/栋	1880 元/栋	1.82 元/平方米*20%
小计	1.15 万元	6.58 万元	127.4 万元
合计 135.13 万元			

(二) 不动产权籍调查

工作内容	工作量	单价	小计
收集分析资料	根据宝安区 2023 年-2024 年新出让国有建设用地面积,预估宝安区 2025 年新出让国有建设用地面积约 1.7 平方公里。	9.34 万元/平方公里	15.878 万元
权属调查			
成果整合	根据宝安区 2023 年-2024 年度工作量的平均值预测,预估宝安区 2025 年竣工测绘项目为 35 个,竣工测绘房屋数量约为 28000 户。	20 元/户	56 万元
合计: 71.87 万元			

经市财政核减调整后费用合计: 135.13+71.87=207 万元。由于本项目采用单一来源采购方式,下浮 30%,即 207*0.7=144 万元。