

# 柳州市柳江区穿山镇农村“房地一体”不动产确权登记项目合同

项目名称：柳州市柳江区穿山镇农村“房地一体”不动产确权登记项目

合同编号：12N0076247052025401

采购人（甲方）：柳州市柳江区自然资源局

供应商（乙方）：广州中昶科技信息服务有限公司

签订时间：2025年12月23日



采购人（甲方）：柳州市柳江区自然资源局

采购计划号：LJZC2025-G3-00646

供应商（乙方）：广州中昶科技信息服务有限公司

项目名称及编号：柳州市柳江区穿山镇农村“房地一体”不动产确权登记项目（项目编号：  
LZZC2025-G3-060072-GXHG）

签订地点：广西柳州市柳江区

签订时间：2025年12月23日

本合同为中小企业预留合同：是。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件规定条款和乙方投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

### 一、工作内容

以未确权登记的农村宅基地和集体建设用地为工作重点，结合本地实际，坚持需求导向，按照《农村不动产权籍调查工作指南》的要求，以满足农村不动产确权登记需求为目的，按照总调查的模式，因地制宜选择多种不同的调查方法，实现农村不动产权籍调查全覆盖。具体工作内容详见招标文件采购需求。

### 二、工作依据

1. 法律、法规、政策性文件（如有最新发布法律法规，按最新的执行）

(1) 《中华人民共和国物权法》；

(2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月修正）；

(3) 《房屋登记办法》（住建部第168号令，2008）；

(4) 《不动产登记暂行条例》；

(5) 《不动产登记暂行条例实施细则》；

(6) 国土资源部办公厅关于印发《不动产单元设定与代码编制规则》的函（国土资厅函〔2017〕1029号）；

(7) 《国土资源部关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的通知》（国土资发〔2008〕146号）；

(8) 《关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）；

(9) 《关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）；

(10) 《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）；

(11) 《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；

(12) 《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》（自然资登记函〔2019〕6号）；

(13) 《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》（桂自然资发〔2019〕57号）；

(14) 《广西壮族自治区自然资源厅关于加快推进全区农村不动产确权登记工作的指导意见》（桂自然资发〔2020〕44号）。

2. 规程、规范、技术性文件（如有最新发布法律法规，按最新的执行）

- (1) (CH/T2009-2010) 《全球定位系统实时动态测量 (RTK) 技术规范》;
- (2) (CJJ/T 8-2011) 《城市测量规范》;
- (3) (GB/T 20257.1-2017) 《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》, 以下简称《图式》;
- (4) (GB/T 17986.1-2000) 《房产测量规范第 1 单元: 房产测量规定》;
- (5) (GB/T 17986.2-2000) 《房产测量规范第 2 单元: 房产图图式》;
- (6) 《不动产登记操作规范(试行)》;
- (7) 《不动产权籍调查技术方案(试行)》;
- (8) 《农村不动产权籍调查工作指南》;
- (9) 《不动产登记数据库标准(试行)》;
- (10) (GB/T 2260-2007) 《中华人民共和国行政区划代码》;
- (11) (GB/T 10114-2003) 《县级以上行政区划代码编制规则》;
- (12) (GB/T 13923-2006) 《基础地理信息要素分类与代码》;
- (13) (TD/T 1055-2019) 《第三次全国国土调查技术规程》;
- (14) (TD/T 1001-2012) 《地籍调查规程》;
- (15) (TD/T 1016-2003) 《国土资源信息核心元数据标准》;
- (16) (GB/T 24356-2009) 《测绘成果质量检查与验收》;
- (17) (GB/T 18316-2008) 《数字测绘成果质量检查与验收》。

### 三、甲方的职责

1. 甲方在柳江区范围内进行农村不动产登记的宣传工作, 使群众了解该项工作的重要性 and 必要性, 使双方的工作尽可能得到村民的支持和帮助。
2. 甲方有计划地为乙方划定工作范围提供有关资料, 并定期和不定期地在工作中实行中间质量检查和相关合同条款检查, 如有违规违约的行为可按有关规定处理。
3. 甲方应力所能及的给乙方正常工作提供工作和生活便利。

### 四、乙方的职责

1. 乙方严格按照甲方和甲方上级部门指定的技术设计书、工作方案和通知中的规范、规程、规定、图式等要求作业, 确保土地调查结果符合验收标准。工作完成后编写检查报告和技术总结。
2. 乙方必须确保在甲方的工期要求前完成本合同项目。
3. 乙方必须接受甲方对合同执行的监督检查, 并应严格按质量管理方案实施项目管理。对检查发现的问题, 乙方必须按甲方下达的书面意见进行限时整改, 否则视之为违约, 按合同相关条款承担违约责任, 情节严重者, 甲方有权解除合同。
4. 乙方在合同执行期间, 在安全生产方面, 其作业人员的施工人身安全责任、设备安全责任均由乙方自行承担, 甲方不承担连带责任。
5. 乙方必须按甲方要求提供固定专人负责业务对接, 并接受甲方对其人员的工作管理。
6. 乙方必须按后续服务承诺对本项目提供后续服务。

### 五、合同费用

根据中标通知书的中标内容, 本项目合同总金额为人民币叁佰捌拾玖万柒仟元整 (¥3897000.00 元), 最终具体支付金额按实际完成的工作量计算并支付(最终结算以实际完成的工作量乘以乙方投标报价明细表中该项目所报的单价计算, 投标报价明细表详见

乙方的投标文件)。

## 六、项目服务时间

1. 具体服务时间：按上级文件要求时间内执行，2026年3月31日前完成8000宗的登记成果汇交入库，完成8000宗的颁证到户；2026年12月31日前完成穿山镇农村“房地一体”不动产所有符合登记发证成果入库及发证到户的工作，并完成归档。

2. 质保期：即补充完善、全面覆盖阶段（在提交成果后1年内完成）。通过补充完善的方式逐步实现全区农村不动产确权登记全覆盖。

## 七、费用支付方式

1. 当采购的服务成果数量与实际完成工作量不一致时，乙方应根据实际完成工作量提供服务成果，合同的最终结算金额按实际工作量乘以中标单价进行计算。

2. 资金性质：本合同项下资金来源于财政专项资金。双方确认，甲方根据本合同向乙方支付的款项，其资金来源及支付程序受国家及甲方所在地财政资金支付相关法律法规及政策的约束。

3. 付款安排：本项目结算分四期支付完成，具体支付节点如下：

第一期：于2026年1月底前，甲方向乙方支付合同总价款的15%；

第二期：乙方于2026年3月31日前完成8000宗的登记成果汇交入库和8000宗的颁证到户任务并经验收合格后，甲方于2026年6月30日前向乙方支付至合同总价款的45%（即支付合同总价款的30%）；

第三期：乙方于2026年12月底前按项目要求完成全部工作任务后，甲方向乙方支付至合同总价款的85%（即支付合同总价款的40%）；

第四期：于2027年12月底前，甲方向乙方支付至合同总价款的100%（即支付合同总价款的15%）。

4. 最终支付金额以经双方确认的实际完成工作量乘以中标单价进行计算。乙方在申请各期款项时，应按照规定向甲方开具等额、合法的正式发票。甲方在收到合规发票后，按前述约定启动付款审批程序。

5. 特别约定：双方知悉并同意，因财政预算管理及资金拨付流程所致，甲方的前述付款义务以财政资金按时足额到位为前提。若出现财政资金拨付延迟、预算调整等非甲方主观原因导致甲方未能按上述约定时间支付款项的，甲方不承担逾期付款的违约责任，但应积极协调推进支付流程，并及时将相关情况告知乙方，付款时间相应顺延。

## 八、提交的成果资料

1. 图件成果（数字化需 Floor 电子格式数据）

(1) 宗地图

(2) 房屋分层分户图

2. 档案资料

(1) 不动产权籍调查表

(2) 农村宅基地房地一体确权登记申请表

(3) 权属来源证明材料（如有）

(4) 个人身份证明、户籍证明、结婚证等

(5) 委托指界书

(6) 违约缺席指界通知书及签收证明

(7) 权属纠纷调处材料等

(8) 现场照片

### 3. 测量成果

(1) 农宅宗地房屋数据采集成果

(2) 三维模型成果。

4. 按本项目工作依据规定及不动产登记资料要求的其他过程性数据及成果材料。

### 九、其他约定条件

成果所有权归甲方所有，乙方有义务对成果保密，乙方不得擅自转卖或提供他人使用，违反本规定没收一切款项，情节严重按有关法律法规处理。

### 十、甲方的违约责任

1. 乙方已进入现场工作，由于甲方的要求，造成合同中止的，甲方应按完成的实际工作量支付工程价款，并按合同约定承担违约责任。

2. 由甲方责任造成重大返工或重新调查时，按甲方中止合同处理，由甲方承担违约责任。若重新调查时，另订合同。

### 十一、乙方的违约责任

1. 乙方交付的项目成果经甲方或双方约定的第三方检测机构认定不符合本合同约定的技术标准或质量要求的，乙方应在甲方要求的合理期限内无条件采取补救措施（包括但不限于返工、重修），并承担由此产生的全部费用。若乙方逾期未能完成补救或补救后仍不合格，甲方有权选择单方解除合同。在此情况下，乙方除应返还已收取的全部款项外，还应赔偿因此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方的因工作中甲方绩效奖励等直接经济损失、向第三方支付违约金、以及为实现债权而支出的律师费、诉讼费、鉴定费等。

2. 若乙方明确表示或以自身行为表明不履行本合同主要义务的，甲方有权单方解除合同。乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失（定义同上条第1款）。此外，乙方还应向甲方支付相当于合同总金额 20%的违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应就差额部分继续赔偿。

3. 因乙方原因，未能按合同约定的时间提交项目成果的，每逾期一日，乙方应向甲方支付合同总金额千分之一的违约金，但违约金总额不超过合同总金额的 20%。逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除合同，乙方仍应按前述约定支付违约金，并赔偿甲方的全部损失。

4. 乙方因履行本合同所获知的甲方商业秘密、技术资料及最终交付的项目成果（以下统称“保密信息”）负有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方泄露、转让或许可使用该保密信息。此保密义务不因合同的终止而终止。若乙方违反本条约定，应立即停止侵权行为，并向甲方支付人民币合同总金额的 30%作为违约金；若该违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失（包括但不限于甲方的实际损失、乙方因违约所获收益、甲方为维权支出的合理费用等），乙方应就差额部分继续赔偿。

6. 乙方应无条件接受甲方对合同履行过程的监督检查。对于甲方在检查中指出的问题，乙方应在 3 个工作日内完成修正。若同一问题经甲方两次书面指出仍未修正，或累计出现 3 次以上（含本数）未在限期内完成修正的情形，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担本条第 1 款约定的违约责任。

7. 乙方应保证其指派至本项目的人员（特别是关键人员）的稳定性与专业性。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换关键岗位项目经理、技术负责人。若乙方指派的人员无法

满足项目要求或甲方考核，经甲方书面通知后，乙方应在5个工作日内予以更换。若乙方未能遵守本条约定，或因人员变动对项目进度或质量造成重大不利影响，甲方有权要求乙方承担违约责任，直至解除合同。

### 十二、不可抗力和合同纠纷

1. 由于不可抗力的外力因素（包括自然的和不可预见到的），造成项目工期延误，其发生的有关费用由双方协商解决。

2. 本协议实施过程中的未尽事宜，双方应本着友好协商的原则加以解决，以《中华人民共和国测绘法》有关条款办事，双方协商一致签订的协议具有同等法律效力。

3. 合同发生纠纷时，双方应有及时协商解决。

4. 协商不成时，任何一方均可申请省级测绘主管部门或双方上级业务主管部门进行调解。

5. 调解不成时，可向当地经济合同仲裁委员会申请仲裁，或直接向柳江区人民法院起诉。

### 十三、附则

1. 本合同一经双方签字盖章即时生效，全部成果交接完毕并且工程款结算完毕后，本合同自行终止。

2. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲执贰份，乙方执贰份（可根据需要另增加），采购代理机构、财政部门（政府采购监管部门）各执壹份。

甲方（章）  2025年12月23日	乙方（章）  2025年12月23日
单位地址：柳州市柳江区塘福路2号	单位地址：柳州市白云区龙归街道园夏村园夏牌坊大街43号2栋101室
法定代表人（签字或盖章）： 	法定代表人（签字或盖章）： 
委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）： 
电话：0772-7212122	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司柳州人和支行
账号：	账号：4405 0149 0211 0000 2077
邮政编码：545100	邮政编码：510000

合同附件

<p>1. 供应商承诺具体事项： 与投标文件承诺一致。</p>	
<p>2. 售后服务具体事项： 与投标文件承诺一致。</p>	
<p>3. 保修期责任： 与投标文件承诺一致。</p>	
<p>4. 其他具体事项： 与投标文件承诺一致。</p>	
<p>甲方(章)</p>  <p>2025年12月23日</p>	<p>乙方(章)</p>  <p>2025年12月23日</p>

注：售后服务事项填不下时可另加附页。