# 政府采购合同

项目名称：盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目

项目编号：JSZC-320830-ZHGC-C2026-0014

采购单位：盱眙县自然资源和规划局

服务单位：南京江地勘测有限公司

南京捷鹰数码测绘有限公司

山东正元航空遥感技术有限公司

签订日期：2026 年 8 月

# 合 同

甲方（全称）：盱眙县自然资源和规划局 （简称甲方）

乙方（全称）：南京江地勘测有限公司（牵头单位），南京捷鹰数码测绘有限公司，山东正元航空遥感技术有限公司 （简称乙方）

甲、乙双方根据项目编号：JSZC-320830-ZHGC-C2026-0014，项目名称：盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目采购结果及竞争性磋商文件的要求，经协商一致，达成如下购销合同：

一、合同金额

本合同的综合单价为 89.5 元/宗地，以实际发证宗数计算。

二、项目范围及内容

**1、项目范围**

对原农村“房地一体”不动产登记范围外的镇街集镇区范围内、已确认为集体土地上的约 2.9 万宗农房开展颁证工作。

**2、工作任务**

（1）核查原有不动产权籍调查成果，规范开展不动产登记。严格对照农村宅基地及房屋不动产调查标准、权属调查规范，全面核查本次登记范围内已有的权籍调查成果。逐宗核验宗地界址坐标、用地面积、房屋结构、建筑面积、权利人信息等核心数据，重点核查调查资料的现势性、数据准确性和内容完整性。对核查无误、权属清晰、权源资料齐全、符合不动产登记条件的农村宅基地宗地，严格遵照不动产登记条例、流程及时限要求，标准化开展受理、审核、登簿、缮证等全流程登记工作，严把登记质量关口，确保登记成果合法合规。

（2）补齐遗漏测绘数据，分类处置宗地登记问题。针对前期调查摸排中未纳入统计、历史遗留漏登，以及后期农户自主翻新、改扩建、新建的宅基地及地上房屋，全面开展排查梳理，精准锁定需补充测绘的

宗地清单。根据补充测绘清单，不动产测绘人员开展实地入户调查和测量工作，补充收集各类权源材料，完善宗地基本信息。严格按照不动产登记准入标准分类处置：一是对资料完备、实测合规、符合登记政策的宗地，依规完成不动产登记手续；二是对不符合登记条件、其他客观不可抗力因素，短期内无法厘清问题、暂不具备登记条件的宗地，由作业单位按镇（街）、村（居）逐宗汇总梳理问题，建立问题宗地专项台账，标注问题类型及无法登记原因，为后续整改处置、常态化管理提供依据。

（3）规范档案整理归档，落实档案入库管理要求。对本次已完成确权登记的农村宅基地不动产权籍资料，严格遵循不动产登记档案管理办法、权籍档案入库规范及电子化归档标准，开展系统化、标准化档案整理工作。根据局档案室要求，安排专人负责档案归集，确保档案材料完整齐全、顺序规范，同步完成档案入库移交等工作。

**3、工作要求**

（1）主要技术要求

1）调查精度

①数学基础

平面坐标及高程系统：平面采用2000国家大地坐标系，中央子午线120°，高程采用1985国家高程基准。

②分幅（分区）与编号

宗地图：图幅面为A4纸张大小，比例尺可根据宗地大小在1:100-1:500之间适当选择，比例尺分母必须为100的整数倍；

房产平面图、房产分层分户图：图幅面为A4纸张大小，根据房屋占地面积大小在1:100-1:500之间适当选择，比例尺分母必须为100的整数倍。

③数据精度

地籍调查中，可采用无人机倾斜摄影测量方法获取基础数据。明显

界址点相对于临近控制点精度不低于±5cm，相邻界址点间距中误差应控制在±5cm，困难地区隐蔽界址点中误差控制在±7.5cm。

房产测量中，测量精度按房屋测绘相关要求执行。

需要发证的建（构）筑物按不动产登记要求实测上图，其余地物最小上图面积为100平方米。

2）成图软件

成图软件采用CAD、CASS等软件。

3）成图方法

按1:500比例尺测量精度要求测绘，成图比例尺1:500。

（2）主要技术依据

1）法律、法规、政策文件

①《中华人民共和国民法典》；

②《土地调查条例》；

③《不动产登记暂行条例》（2024修订）；

④《江苏省不动产登记条例》（2020修订）；

⑤《江苏省土地管理条例》（2021修订）；

⑥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）；

⑦江苏省自然资源厅关于印发《江苏省农村不动产权籍调查和确权登记工作方案》的通知（苏自然资发[2019]961号）；

⑧《自然资源部关于持续推进农村房地一体宅基地确权登记颁证工作的通知》（自然资发〔2023〕109号）；

⑨《自然资源部 农业农村部关于分类化解历史遗留问题 扎实做好房地一体宅基地确权登记工作的通知》（自然资发〔2025〕217号）；

⑩《关于加快推动农房宅基地登记工作的函》（自然资登记函〔2026〕42号）；

⑪ 《农村地籍和房屋调查技术方案》（试行）；

⑫ 《不动产权籍调查技术方案》（试行）。

2)标准、规范

① 《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》（GB/T 17986.1-2000）；

② 《房产测量规范 第2单元：房产图图式》（GB/T 17986.2-2000）；

③ 《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）；

④ 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

⑤ 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）；

⑥ 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2023）；

⑦ 《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）；

⑧ 《国土调查数据库标准》（TD/T 1057-2020）；

⑨ 《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）；

⑩ 《江苏省地方标准 房屋面积测算技术规程（DB32/T 3695-2019）。

**4、提交成果**

（1）文字成果

1）盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目实施方案。

2）盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目技术总结。

3）盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目质量检查报告

4）盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目发证情况总结分析报告。

（2）图件成果

1）盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目电子发证台账。

2）盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目纸质发证台账。

3）盱眙县集镇区农房宅基地不动产登记颁证项目权籍图。

（3）数据资料

1）权籍调查数据库。

2）登记发证数据库。

3）不能登记发证数据（矢量数据+表格数据）。

（4）档案资料

1）不动产权籍调查成果资料。

2）不动产权籍调查确权登记成果资料。

3）电子归档目录清单。

**5、联合体成员分工**

（1）南京江地勘测有限公司（牵头单位）承担的工作和义务为完成 盱城街道、穆店镇、马坝镇、官滩镇、黄花塘镇农房集镇区宗地调查发证工作，占项目合同金额的 62 %；

（2）南京捷鹰数码测绘有限公司（联合体成员一名称）承担的工作和义务为 淮河镇、管仲镇、鲍集镇农房集镇区宗地调查发证工作，占项目合同金额的 19 %；

（3）山东正元航空遥感技术有限公司（联合体成员二名称）承担的工作和义务为 古桑街道、桂五镇、天泉湖镇、河桥镇农房集镇区宗地调查发证工作，占项目合同金额的 19 %。

三、项目建设周期地点

（一）项目建设周期：至 2027 年 12 月 31 日止，其中在 2026 年 12 月 31 日前，需完成登记 11000 宗。

（二）项目建设地点：采购人指定地点。

四、履约保证金

本项目无需缴纳履约保证金。

五、付款方式

签订合同付预算价的40%，即104.0万元；通过甲方验收后按实际发证量付款至100%。

六、甲乙双方权利义务

1、甲方应当为保证本项目的完成，为乙方提供项目实施的必要条件。

2、甲方应当按照本合同约定按时向乙方支付本合同约定的价款。

3、乙方向甲方提交的与本合同有关的材料，未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方应为项目提供后续必要的技术服务，协助甲方完成其他需要乙方配合的工作。

5、乙方应根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成本项目。

七、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

八、知识产权

1、在本合同履行过程中，乙方向甲方提供的资料--包括但不限于文件、数据分析、报告、说明、图表等均归甲方所有，未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

2、甲方对所有乙方为本项目提供的服务和交付物及交付物中所有文件、报告、说明、图表等享有所有的产权、所有权及其它知识产权和权益。未经甲方书面授权或许可，乙方不对甲方的知识产权享有任何权益，不得使用或者授权任何第三方使用，不得将上述信息披露或提供给任何

第三方。乙方违反前述约定的，应向甲方支付本合同总金额10%的违约金，并赔偿甲方一切直接、间接损失。

九、风险责任

甲乙双方协商确定，乙方在本项目服务期间应制定项目安全管理措施，并严格遵守安全管理要求，乙方在本项目服务过程中因管理不当、维护措施不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任。

十、违约责任

**1、乙方联合体单位在2026年12月31日前需完成登记11000宗，如不能完成，甲方将扣除未完成单位20%的违约金。**

2、如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方将从合同价款中扣除误期赔偿费而不影响合同项目的其他补救方法，每误期1天赔偿费按合同总价的0.5%计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限为误期货物或服务合同价的5%。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

十一、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下2处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由甲方所在地人民法院管辖。

十二、合同生效及其它

本合同经甲方、乙方双方授权代表签字盖章，如有变动，必须经甲方、乙方协商一致，方可更改。本合同一式捌份，甲方、乙方各执两份。

十三、组成本合同的文件包括

1、合同格式；

2、磋商文件和乙方的响应文件；

3、成交通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲方：盱眙县自然资源和规划局

单位盖章：

代表签字：

签定日期：2016.8.21

乙方：南京江地勘测有限公司（牵头单位）

单位盖章：

代表签字：王刚

签定日期：2016.8.20

乙方：南京捷鹰数码测绘有限公司

单位盖章：

代表签字：

签定日期：2016.8.20

乙方：山东正元航空遥感技术有限公司

单位盖章：

代表签字：朱瑞

签定日期：2016.8.18