

合同登记编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 技术咨询合同



项目名称：丰台区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记服务

委托人：北京市规划和自然资源委员会丰台分局  
(甲方)

受托人：北京市测绘设计研究院  
(乙方)

签订地点：北京市丰台区

签订日期：2024 年 6 月 4 日



## 填写说明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术咨询合同是指当事人一方为另一方就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告等所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

五、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就丰台区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记服务的技术咨询，经协商一致，签订本合同。

## 一、咨询内容、形式和要求

北京市规划和自然资源委员会丰台分局（甲方）委托北京市测绘设计研究院（乙方）编制《丰台区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记服务》成果。

### （一）主要工作内容

#### 1.1 不动产地籍调查

##### 1.1.1 集体建设用地：

集体建设用地工作程序主要为：前期准备、工作底图制作、集体土地所有权更新、地籍区（地籍子区）更新、发布通告、权属调查和不动产测绘、调查成果审核、成果公示、检查验收、成果资料整理与归档、协助完成市级核查整改入库等步骤。

（1）集体土地所有权更新。开展①已经入库的集体土地所有权登记成果及地籍调查成果的更新；②集中更新集体土地所有权地籍调查成果；③通过数据审核和对照检查等方式进行集体土地所有权更新成果审核；④“日常+定期”的工作模式，更新集体土地所有权确权登记成果。

（2）地籍区、地籍子区更新。依据《不动产单元设定与代码编制规则》，以保障日常不动产确权登记有序进行为前提，开展地籍区、地籍子区必要的更新工作。

（3）集体建设用地地籍调查。①2012年以前完成集体建设用地确权登记的，经核实界址无变化，酌情补充权属来源材料等信息并开展房屋及建（构）筑物的补充调查；②2012年以前完成集体建设用地确权登记或地籍调查的，经核实界址已变化，补充权属来源材料等信息开展界址更新调查和房屋及建（构）筑物的补充调查；③2012年

以后新增的集体建设用地，开展地籍调查；④经属地政府及执法机构协商确认属于违法建设（或疑似违法建设）的土地及地上建筑，依照确认结果和资料，结合实际情况利用执法部门的已有成果，开展权属调查（仅限预编不动产单元号）和不动产测绘（仅限占地范围和定着物建筑面积）。

（4）地籍数据整合。已确定后的地籍子区为基本单元，以集体土地所有权登记确权登记成果为基础，开展地籍总调查，参考最新时点的年度国土调查成果，实现地籍数据全面整合。

（5）协助完成本项地籍调查和确权登记工作中的其他相关工作，并出具相应成果。

（6）将地籍调查成果导入北京市不动产登记信息系统二期库。

（7）其他未尽事宜，参照《北京市农村不动产地籍调查技术指引（试行）》执行。

### 1.1.2 宅基地：

宅基地工作程序主要分为：前期准备、工作底图制作、户籍信息关联、发布通告、权属调查和不动产测绘、调查成果审核、成果公示、检查验收、成果资料整理与归档、协助完成市级核查整改入库等步骤。详细工作要求如下：

（1）历史上已经颁发过宅基地使用权证书等权利证明的，以“图、属、档”三者一致为原则，开展补充更新地籍调查并关联相关权利证明。

（2）历次宅基地试点工作已经完成地籍调查的，核实变化情况，根据《通知》的要求，开展地籍调查成果补充更新。

（3）未开展过地籍调查的宅基地，依据《技术指引》开展地籍调查。

（4）对于宅基地形态以外的其他农村住宅用地（农民上楼、居住小区等），开展地籍调查，但不开展房产分户调查。

（5）村庄范围以外或城乡结合地区的集中连片自建出租房屋且无权属来源材料的

，不得纳入住宅用地地籍调查；

(6) 小产权房等农村住宅用地，应与基层组织、属地政府及执法机构共同协商确认并进行标注，但不开展外业调查。

(7) 以乡镇及涉农街道为单位分批次，离线汇交地籍调查成果，集中建设不动产地籍数据库。

(8) 将地籍调查成果导入北京市不动产登记信息系统二期库。

(9) 协助完成本项地籍调查和确权登记工作中的其他相关工作，并出具相应成果。

(10) 其他未尽事宜，参照《北京市农村不动产地籍调查技术指引（试行）》执行。

## 1.2 协助宣传工作

(1) 应结合丰台区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记工作实际情况，配合制定宣传服务方案。

### (2) 宣传服务方案

宣传服务方案包括但不限于：整理房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记政策及案例，汇编设计成宣传手册、横幅、宣传单等宣传资料。资料内容要浅显易懂、一目了然，推动信息传达，扩大宣传效果。

## 1.3 配合培训工作

配合采购人对技术服务单位、各镇（街）、村进行技术培训，在工作启动时、启动中及验收阶段各进行培训，确保工作顺利开展。

## 1.4 档案数字化

严格按照《不动产登记（电子）档案管理工作规范》要求执行登记档案的数字化处理工作。工作内容及技术要求如下：

(1) 扫描方式要求：根据档案原件幅面的大小选择相应规格的扫描仪进行扫描，

拍摄精度应高于300万像素；对于纸张状况较差，以及过薄、过软或超薄的档案，采用平板式扫描方式；对于纸张情况良好的档案，采用高速扫描方式以提高工作效率，不适合拆卷扫描的档案采用零边距扫描仪。

(2) 色彩选择要求：页面原则为黑白两色；字迹清晰、不带有插图的档案，采用黑白二值模式进行扫描，页面为黑白两色；字迹清晰度差或带有插图的档案，以及页面多色文字的档案，全部采用全彩色扫描模式；其它规定档案，如初始登记、司法查封页面中有红头、印章或插图有黑白照片、彩色照片、彩色插图的档案，一律采用彩色模式进行扫描。

(3) 扫描分辨率要求：扫描分辨率参数大小的选择，原则上以扫描后的图像清晰、完整、不影响图像的利用效果为准，采用黑白二值、彩色两种模式对档案进行扫描时，其分辨率应大于或等于300dpi。特殊情况下，如文字偏小、密集、清晰度较差等，应当提高分辨率。

(4) 特殊页面的扫描要求：对于粘贴折页，采用大扫描仪扫描，或先部分扫描后拼接；对于部分字体很小、字迹密集的情况，应当提高扫描分辨率，选择灰度扫描或彩色扫描，采用局部深化技术解决；对字迹与表格颜色深度不同的，采用局部淡化技术解决。

(5) 数字化图像处理要求：①图像纠偏：采用自动或手动纠偏功能，调整图像角度，图像偏斜度不超过2度，对方向不正确的图像进行旋转还原，以符合阅读习惯；②图像去污：对图像页面中出现的影像图像质量的杂点，如黑点、黑线、黑框、黑边等应进行图像去污处理，处理过程中应遵循保持档案原貌的原则；③图像拼接：对大幅面档案进行分区扫描形成的多幅面图像，应进行拼接处理，合并为一个完整的图像，以保证档案数字化图像的整体性；④裁边处理：采用彩色模式扫描的图像应进行裁边处理，去除多余的白边，以有效缩小图像材料的容量，节省存储空间。

(6) 存储格式要求：扫描图像存储格式应为PDF、JPG 或TIFF 等通用格式。存储

时的压缩率的选择，应以保证扫描的图像清晰可读的前提下，尽量减小存储容量为准则。

(7) 图像命名要求：图像材料的命名在项目实施过程中，应确保其唯一性，并与电子档案目录形成一一对应关系。

## 2.5 其他服务要求

本项目通过市级验收并完成结项后提供1年免费售后服务，期间乙方应对甲方本项目所有的咨询、后续服务、手续办理等提供免费支持。

### (二) 成果形式和要求

(1) 权属调查成果。权属调查成果由地籍调查表和指界手续材料组成。

1. 地籍调查表由封面、宗地调查表、集体土地所有权宗地分类面积调查表、房屋调查表、建（构）筑物调查表等组成。其中：（1）建设用地使用权宗地，由宗地调查表、房屋调查表、建（构）筑物调查表，及不动产单元表组成；（2）不动产单元表包括宗地表、宗地内房屋自然幢汇总表、房屋定着物单元汇总表、建（构）筑物表等。

2. 指界手续材料由指界通知书、指界委托书、指界人身份证明（法人代表或负责人或个人或代理人）、违约缺席定界通知书、土地权属界线协议书、不动产权属争议原由书、法定代表人（负责人或委托代理人）身份证明书、房屋土地权属来源情况核实证明等组成。

(2) 地籍测绘成果。地籍测绘成果包括测绘成果和图件成果。

1. 测绘成果主要包括：界址点成果表和误差检测表、房屋及其附属设施数据采集成果和房屋边长误差检测表、面积计算成果和房屋面积计算草图等。

2. 图件成果主要包括工作底图、分幅地籍图（2000国家大地坐标系）、宗地图、房产图等。

(3) 电子数据成果。包括依据《地籍数据库第一部分：不动产（征求意见稿）》建设的地籍数据库和权属调查、地籍测绘、文档成果的电子形式数据成果。

(4) 文档成果。文档成果包括收集的资料、技术类文字报告和技术文件依据等。

1. 收集的材料。按照不同的不动产类型、权利类型、登记类型收集的材料清单。

2. 技术类文字报告。主要包括任务合同、测绘资质证书、工作方案、工作报告、进度报告、三检记录、技术报告（总报告和分报告）、质量检验报告、整改报告、项目总结报告等。

3. 技术文件依据。主要包括《技术指引》《技术细则》、地籍调查技术口径、会议纪要、核查发现的问题清单等文件。

(5) 其他成果。

协助提供本项地籍调查和确权登记工作中的其他相关工作成果。

## 二、履行期限、地点和方式

本合同在北京市丰台区履行。自合同签订之日起至2024年11月底前完成地籍测绘，且需完成地籍调查总工作量的60%，2025年4月底前完成全部地籍调查，实现地籍调查全覆盖。2025年10月底前按照采购人要求完成市级检查验收，具体按照采购人要求为准。

## 三、甲乙方的责任

### (一) 甲方责任

1、甲方提供完成本项目工作所必需的基础资料并协调、配合相关工作。

2、甲方有权监督控制项目进度和质量，审查和确认项目各阶段的研究成果及重大技术方案。甲方有权审查乙方提交的电子版阶段项目成果，并及时出具修改意见。

3、甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。

4、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。

### (二) 乙方责任

1、乙方应按合同约定和甲方具体要求，按时提交合格的项目成果，并对提交的结果负责；乙方应确保做出项目成果的过程中和提交的项目成果不侵害第三人知识产权



及其他合法权利，否则，因此产生的一切后果由乙方承担。

2、乙方提交项目成果后，应根据甲方意见及评审结论进行修改、调整或补充，直至最终成果通过甲方评审验收为止。

3、如项目成果未通过甲方验收，乙方负责根据要求进行相应修改，直至最终通过甲方验收。

4、未经甲方书面同意，乙方不得向第三人泄露、转让甲方提交的或与本项目相关的技术、经济资料及有关信息，不得将其获得的甲方的有关资料与信息用于本合同以外其他用途。乙方如违反本合同约定，须赔偿给甲方造成的全部损失。

5、乙方应当按本合同约定独立完成甲方委托事项。确需将部分事项分包或转包第三方的，应选择有相关资质的单位并应事先经甲方书面同意。

6、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

7、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，应保证在合同期内投入实施人员的稳定性，保证项目核心人员不发生变动，保证实际人员技术力量的配备不低于申报的标准。

8、负责项目中专家评审验收、相关资料印制等费用的给付。

#### **四、技术情报和资料的保密※**

按照国家保密相关法规执行。双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。若乙方未尽保密义务，无论故意或过失、无论是否造成数据丢失、外泄，均视为违约，乙方须向甲方承担违约责任，并赔偿甲方相应损失，由此产生的一切不利后果由乙方及其工作

人员自行承担。

## 五、验收、评价方法

甲方组织专家评审会，对照合同约定的服务内容，对规划成果进行验收。评审会专家不得由与乙方有利害关系的人员担任。

## 六、报酬及其支付方式

经甲乙双方协商，本项目合同总金额为人民币（大写）：【 壹佰贰拾贰万伍仟柒佰捌拾柒 】元整（小写：¥【 1225878 】元）。上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用；除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

支付方式：

第一次：合同生效后，乙方收到甲方的开票通知，且甲方收到乙方开具的发票后10个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的40%，人民币（大写）：【肆拾玖万零叁佰伍拾壹元贰角】（小写：¥【490351.2】元）；

第二次：乙方于2024年11月底前完成地籍测绘，且需完成地籍调查总工作量的60%后，乙方收到甲方的开票通知，且甲方收到乙方开具的发票后10个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的约20%，人民币（大写）：【 贰拾肆万伍仟壹佰柒拾伍元陆角 】（小写：¥【 245175.6 】元）；

第三次：乙方于2025年4月底前完成全部地籍调查，征求各方意见且通过甲方认可，乙方收到甲方的开票通知，且甲方收到乙方开具的发票后10个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的20%，人民币（大写）：【 贰拾肆万伍仟壹佰柒拾伍元陆角 】元整（小写：¥【245175.6】元）；

第四次：乙方按照甲方要求完成市级检查验收后，乙方收到甲方的开票通知，且甲方收到乙方开具的发票后10个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的约20%，人民币

(大写):【 贰拾肆万伍仟壹佰柒拾伍元陆角 】元整(小写:¥【 245175.6 】元);

乙方收取相应款项前,应向甲方提供合法有效的正式等额发票,因乙方未提供发票造成付款延迟,甲方不承担违约责任。

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效,若指定收款的账户信息发生变更,应及时书面告知甲方。否则甲方按原账户支付的,所有损失由乙方自行承担。

以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

#### 七、违约金或者损失赔偿额的计算方法

违反本合同约定,违约方应当按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定及本合同的约定承担违约责任。

1、因乙方原因无法实际履行合同内容,致使合同目的无法实现的,或因乙方工作失误给甲方或第三方造成经济损失的,甲方有权解除本合同,乙方应向甲方返还甲方已支付的项目报酬,并向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金,违约金未能弥补甲方或第三方全部损失的,乙方应继续承担赔偿责任。同时甲方保留进一步追究乙方责任的权利。

2、乙方违反本合同约定的内容,提交的成果不合格的,甲方同意利用的,乙方应减收报酬并采取相应的补救措施;成果有严重缺陷或经按甲方要求修改超过3个月仍然不合格的,甲方有权解除本合同,乙方应向甲方返还甲方已支付的项目报酬,还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金,违约金未能弥补甲方全部损失的,乙方应继续承担赔偿责任。同时甲方保留进一步追究乙方责任的权利。

3、如乙方逾期提交合格的工作成果,每逾期一日,乙方应按本合同金额的 0.5%

向甲方支付违约金。逾期超过一个月，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方返还甲方已支付的项目报酬，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。同时甲方保留进一步追究乙方责任的权利。乙方在合同约定时间内提交成果但成果不合格的，如未在合同约定最后期限内或甲方指定期限内补正并验收通过，视为逾期提交。

4、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 20% 向甲方支付违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

5、乙方未经甲方书面同意擅自转包、分包本合同项目给第三方实施的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方返还甲方已支付的项目报酬，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。同时甲方保留进一步追究乙方责任的权利。

6、因乙方违约而解除本合同的，已经完成的项目成果归甲方所有。

7、乙方违约后，甲方除按合同约定追究违约责任外，乙方还应向甲方赔偿甲方因主张权利而发生的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、担保费、鉴定费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、调查取证费、差旅费等一切费用。

#### **八、解决合同纠纷的方式**

在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人应协商解决；协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

#### **九、其它**

- 1、本合同壹式【陆】份，甲乙双方各持【叁】份，具有同等法律效力。
- 2、双方签字盖章后合同正式生效。

3、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，发生不可抗力的一方，应于不可抗力发生之日起 15 日内以书面形式通知对方，由双方协商解决。

4、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本项目工作中的阶段性成果、过程文件及最终成果的知识产权，归甲方所有。乙方可在甲方书面同意的情况下，发表与研究成果相关的学术文章或著作。

(以下无正文)



(本页为《丰台区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记服务技术咨询合同》  
签字盖章页)

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	北京市规划和自然资源委员会丰台分局			技术合同专用章 或 单位公章  20235852
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	李蕊 (签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	丰台区周庄子路1 号院1号楼B座	邮政编 码	100071	
	电 话	010-87016419	传真	/	
	纳税人识别号 (税务登记号)	1111000078250099X6			
	开户银行	交通银行北京丰台支行			
	账 号	110061242018010025705			
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	北京市测绘设计研究院			技术合同专用章 或 单位公章  10210087928
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	刘红 (签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市海淀区羊 坊店路15号	邮政编 码	100038	
	电 话	010-63981876	传真	/	
	纳税人识别号 (税务登记号)	1211000040071028X8			
	开户银行	中国农业银行北京羊坊店支行			
	账 号	11030701040000405			

# 印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

经办人：

技术合同登记机关（专用章）

（签章）20 年 月 日

# 某某某某某某



Small red mark or signature at the bottom left corner.