

驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局集体土地
确权登记成果更新汇交项目

合 同 书

需方：驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局

供方：郑州百启测绘有限公司

二零二四年 月 日



需方（甲方）：驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局

供方（乙方）：郑州百启测绘有限公司

签订地点：驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局

根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》、《土地调查条例》和有关法律法规，经双方协商一致签订本合同。

一、项目名称：驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局集体土地确权登记成果更新汇交项目。

二、实施地点：驻马店范围内。

三、主要内容：

（一）准备资料

1. 集体土地所有权确权登记发证工作数据库成果。
2. 地籍区地籍子区成果。
3. 土地征收资料。
4. 集体土地互换调整资料。
5. 农民集体撤销合并资料。
6. 行政区划调整资料。
7. 集体土地所有权确权登记成果更新汇交所依据的文件。

（二）整理成果

按照《不动产登记数据库标准》等技术规范的要求，整理集体土地所有权确权登记发证工作建立的数据库。

1. 地籍区地籍子区检查整改。将集体土地所有权确权登记发证工作、农村房屋不动产登记工作以及日常不动产登记划分、确定和使用的地籍区地籍子区一并进行检查，确保地籍区地籍子区划分成果在全域范围内的完整性、一致性，确保地籍区地籍子区之间不重叠、不漏划，确保地籍区地籍子区编码的唯一性。对存在问题的地籍区地籍子区划分成果，按照《不动产登记单元设定与代码编制规则》规定予以整改。

2. 集体土地所有权数据库检查。按照《河南省农村集体土地所有权数据库建设技术规范》的规定，先对已有的集体土地所有权数据库进行检查，对存在的问题进行整改，并补充相关信息，确保原始数据库的完整性、合规性；再按《不动产登记数据库标准》的规定，对完善后的原始数据库进行检查，与标准不一致的内容、要求、格式，应按照规定进行调整、修订。原始数据库中标准对照增加的内容，应予保留。

（三）集中更新成果

1. 将整理完成的集体土地所有权数据库装入不动产登记信息管理基础平台。依托平台，对截至2022年12月31日已登记的集体土地所有权发生的变化，集中办理相应的登记业务。

2. 依据土地征收资料，直接办理集体土地所有权确权登记成果更新。

(1) 按照征收批准文件的土地勘测定界成果，在数据库中直接标注征收后国有土地的宗地范围和相关信息，新编制宗地代码。

(2) 整宗集体土地被征收的，办理集体土地所有权注销登记，原宗地代码不再使用。

(3) 集体土地所有权宗地部分被征收的，以征收后确定的国有土地宗地范围界限作为新的宗地界限，与原有界限一并划定新的集体土地所有权宗地，并重新编制宗地代码。

3. 依据互换调整资料，直接办理集体土地所有权确权登记成果更新。

(1) 依据农民集体之间签订的、并经三分之二以上村民同意的土地互换、调整协议等书面材料，更新已有数据库和登记信息成果。按照更新结果，颁发不动产权属证书。

(2) 更新后，地籍区和地籍子区不发生改变，不再重新编制宗地代码；发生改变的，应重新编制宗地代码。

4. 依据撤销合并资料，直接办理集体土地所有权确权登记成果更新。

(1) 依据农民集体撤销合并的批准文件，确定农民集体的名称，对原集体土地所有权数据库和登记成果进行更新。按照更新结果，颁发不动产权属证书。

(2) 撤销合并不涉及改变宗地的，不再重新编制宗地代码。

5. 依据区划调整资料，直接办理集体土地所有权确权登记成果更新。

(1) 按照有权机关批准的区划调整文件，调出方减少集体土地所有权数据库的范围，调入方增加集体土地所有权数据库的范围。区划调整文件应作为调整的说明材料。

(2) 调出方应将集体土地所有权登记资料一并移交调出方。

(3) 按照调入方地籍区地籍子区编制的要求，重新编制宗地代码。

6. 集体土地所有权登记成果更新后，除涉及国家秘密外，应当在更新事项记载于登记簿之前进行公告。公告在不动产登记机构门户网站以及村内公示栏等指定场所进行，公告期不少于15个工作日。公告期满无异议或者异议不成立的，应当及时记载于不动产登记簿。

7. 集体土地所有权确权登记成果更新后，需要收回集体土地所有权证书的应当收回。确无法收回的，由人民政府公告废止。

8. 因调绘法（图解法）和实测法（解析法）等工作方法不同，造成宗地界限精度误差，遵循“低精度服从高精度”的原则处理。

（四）撰写工作报告

根据本地集体土地所有权确权登记成果更新的情况撰写工作报告。内容如下：

1. 集体土地所有权确权登记工作情况。
2. 成果更新汇交的工作部署。

3. 地籍区地籍子区成果的确定。
4. 更新资料的收集整理情况。
5. 集体土地所有权数据库检查、整改及装入不动产登记信息管理基础平台的情况。
6. 集体土地所有权宗地代码变更情况。
7. 集体土地所有权确权登记成果更新情况。应按土地征收、互换调整、合并撤销、区划调整等更新情况分类说明。
8. 其他需要说明的问题。

（五）检查成果内容

1. 更新后的集体土地所有权确权登记数据库成果（可输出集体土地所有权地籍图）。
2. 集体土地所有权确权登记成果更新工作报告。
3. 装订成册的更新资料。
4. 地籍区地籍子区成果。
5. 其他成果和资料。

（六）汇交成果

数据成果组织结构和命名规则等要求具体参照《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021修订版）》，驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局集体土地确权登记数据库成果进行更新核实、质量检查，并出具书面核实意见，核实意见与成果以县（区）为单位向省自然资源厅汇交。

四、技术规范、标准

本项目所依据的法律、技术规范、标准主要有：

1. 《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）；
2. 《土地管理法实施条例》（国务院令第743号）；
3. 《土地权属争议调查处理办法》（国土资源部令第17号）；
4. 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）；
5. 《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕19号）；
6. 《河南省自然资源厅办公室关于印发河南省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作方案的通知》（豫自然资办发〔2022〕7号）
7. 《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066—2021）；
8. 《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067—2021）；
9. 《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021年修订版）》；
10. 《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（2021年修订版）》；
11. 《地籍调查规程》（TD/T 1001—2012）；
12. 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346—2019）。

以上法律、法规、规范和标准如有变化，以最新发布的为准。

五、服务期要求

服务期为中标之日起至项目完工通过质量检查。

六、成果资料查验（验收交付）

乙方应在成果可以交付验收前5日内以书面形式通知甲方验收，甲方应当自接到通知之日起15日内，由甲方组织有关专家进行验收，依据合同约定使用的技术标准和技术要求，对乙方所完工的工程完成验收，并出具成果验收意见。验收标准：成果资料规范、完整、真实、准确，符合国家相关规范和质量标准要求。

七、保密要求

因驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局集体土地所有权确权登记成果更新汇交项目，甲方提供给乙方的驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局辖区遥感影像、集体土地所有权数据库、自然资源管理信息、驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局城市国土空间利用等基础数据资料，项目完成后形成的驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局集体土地所有权确权登记成果更新汇交成果，均属涉密信息，乙方应按照《中华人民共和国保密法》做好保密工作。

八、甲方的权利和义务

1、甲方向乙方提供为完成服务工作所需要的基础数据、图件和项目要求等信息、资料和其他相关协助。

2、协调其他相关部门对乙方必要的配合。

3、甲方按本合同约定付款。

4、甲方对乙方提供的工作成果进行验收，如发现与合同约定不符或不满足甲方需求，有权拒绝接受该工作成果。

5、甲方有权随时了解乙方的工作进展情况，并对经费使用进行监督检查。

九、乙方的权利和义务

1、乙方应根据本合同的约定提供人员、技术等服务，形成并及时提交最终工作成果。

2、乙方应根据本合同的约定提交相关文件、资料。

3、在合同执行过程中，乙方有义务协助甲方对工作成果进行验收；并就甲方需要注意的事项以书面形式提请甲方注意。

4、乙方应对项目经费实行单独核算、专款专用，保证项目经费的合理使用，项目经费使用必须满足完成本合同约定的任务，乙方有义务接受甲方的经费检查，按照甲方的管理要求提供经费使用情况和有关财务资料，经费使用过程中，乙方应严格遵守财政部等相关经费管理规定。

5、乙方对于甲方的密级业务需求、技术资料、数据、保密信息等严格保密，并承担泄密造成的后果。

6、在合同履行期间及工作成果提交后，对甲方的任何问题，乙方有义务提供免费咨询。

十、价款支付方式

项目中标总价款：510000.00元（大写：伍拾壹万元整）

1、付款方式：

合同约定的工作内容全部完成，项目成果验收合格后一次性付清项目款，即合同总价款的100%。甲方付款前，乙方应按照甲方要求提供足额合规发票。

2、其他未尽事宜由双方另行协商确定。

3、支付方式为：汇款或转账。

其他约定：

1、本合同金额为乙方独立完成该项工作的全部费用。因雇用人员、租用场地、购买设备或需第三方配合协调而产生的费用，均由乙方全部承担。

2、随着项目的进展，自然资源部、河南省自然资源厅在集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作实施方案及其他规程、技术细则之外提出的工作要求，因此增加的工作量由乙方完成且不再追加任何费用，风险由乙方自行承担。减少的工作量由甲方重新测算成本，依据实际测算金额进行支付。

十一、违约责任

甲方违约责任

1、合同签订后，因甲方原因停止而终止合同的，乙方未进入现场工作前，向乙方偿付项目中标总价款的5%，若乙方已进入现场工作，甲方应按项目中标总价款的10%向乙方偿付违约金。

2、若甲方未能及时按照合同约定向乙方支付项目费用的，按同期银行贷款利率，向乙方支付违约金。

乙方违约责任：

1、合同签订后，如乙方不履行合同或擅自中途停止或解除合同，乙方向甲方赔偿项目中标总价款的10%。

2、乙方工作期间，工作、生活自行安排，本合同工期不因任何原因顺延。乙方未能按合同规定的日期提交调查成果时，应向甲方赔偿延期损失费，每天的拖期费按合同约定的项目中标总价款的0.1%计算。

3、乙方提供的调查成果不合格或未能通过检查的，乙方应负责无偿予以重调或采取补救措施，以达到质量要求。因成果质量不符合合同要求造成后果，乙方应对因此造成的直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任。

4、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的调查成果，乙方有保密义务，不得向第三方转让或使用，否则，甲方有权要求乙方按本合同项目中标总价款的10%赔偿损失，并承担相应的法律责任。

5、乙方擅自转包本合同标的的，甲方有权解除合同。

6、对乙方调查成果的所有权、使用权和著作权归属的约定：集体土地所有权确权登记成果更新汇交成果的所有权、使用权和著作权、署名权全部应归甲方所有，乙方不得保留。

十二、本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

十三、因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，由当事人双方认可的相关仲裁委员会仲裁（当事人双方未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向甲方所在地的人民法院起诉）。

十四、附则

1、本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕，项目中标总价款结算完成后，本合同终止。

2、本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

（本合同正文完）

(本页为合同签署页)

需方	单位地址:	供方	单位地址: 郑州高新技术产业开发区长椿路大学科技园西区研发5号楼B座807室
	邮政编码:		邮政编码: 450000
	联系人:		联系人: 郭姗姗
	手机号:		手机号: 18638625093
	传真:		传真: /
	统一社会信用代码:		统一社会信用代码: 91410185586019189W
	开户银行:		开户银行: 中国建设银行股份有限公司郑州科技支行
	帐户名称:		帐户名称: 郑州百启测绘有限公司
	银行账号:		银行账号: 41050167660800001955
	企业规模: 微型企业		

需方: 驻马店市自然资源和规划局经济开发区分局 (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字):

签订时间: 年 月 日

供方: 郑州百启测绘有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字):

签订时间: 年 月 日

