

# 锡林浩特市全市房地一体宅基地摸底调查、 纠错纠偏工作项目合同

项目编号：152502-XMZC-CS-20260001

项目名称：全市房地一体宅基地摸底调查、纠错纠偏工作

合同签订日期：        年        月        日

# 锡林浩特市全市房地一体宅基地摸底调查、 纠错纠偏工作项目合同

项目名称：全市房地一体宅基地摸底调查、纠错纠偏工作

采购人（甲方）：锡林浩特市自然资源局

供应商（乙方）：内蒙古地质矿产集团地质测绘有限公司

合同签订地点：锡林浩特市自然资源局

为了保护供需各方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《锡林浩特市政府采购内部控制管理制度》等相关法律法规的规定，并严格遵循项目磋商文件中的相关规定，由采购人与供应商签订本合同，并共同遵守。

## 一、合同文件

（一）本合同所附下列文件资料为本合同不可分割的部分，彼此相互补充。若文件之间内容存在冲突或不一致，应以如下顺序在先者为准：

1. 本合同正文及其附件、补充协议；
2. 中选通知书（如有）；
3. 乙方提交的响应文件及澄清、承诺文件；

（二）在合同履行过程中，经双方协商一致形成的补充协议、会议纪要、往来函件等，亦为本合同的有效组成部分。

## 二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

## 三、工作目标及工作依据

### （一）工作目标

锡林浩特市农村牧区不动产“房地一体”宅基地、集体建设用房地籍调查及登记颁证工作，实现宅基地应登尽登、应换尽换，并汇交登记成果。

### （二）工作依据

1. 《不动产登记暂行条例》；
2. 《不动产登记实施细则》；
3. 《不动产登记数据库标准》（2021 修订版）；
4. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
5. 《地籍调查规程》（TD/T1001-2023）；
6. 《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）；
7. 《农村不动产权籍调查工作指南》（自然资登记函[2019]6 号）；
8. 《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）
9. 《内蒙古自治区自然资源厅 农牧厅转发的通知》（内自然资字〔2026〕38 号）

（1）未列入农村乱占耕地建房专项整治范围。2020 年 7 月 3 日前已发生建设行为且 2023 年 11 月 23 日前农房已建成的历史遗留“房地一体”宅基地，包括首次登记和首次登记后因面积或界址范

围发生变化引起的变更登记。

(2) “一户一宅”认定：

“一户”的认定：原则上以公安部门户籍登记信息为基础，属地对“户”认定有规定的，按地方规定办理；属地未作规定的，户籍登记信息内每名年满18周岁且具有集体经济组织成员身份的成年子女可单独视为宅基地确权登记条件中的“一户”。

① “一宅”的认定：

同一农牧户多处宅基地面积之和未超过当地宅基地面积标准的，视为“一宅”；

②面积之和超过当地宅基地面积标准的，农牧户可在不分割整宗宅基地的情况下，在标准范围内选择一处或多处视为“一宅”。

③因依法继承农房、同村流转等情形占用宅基地的，经苏木乡镇人民政府认定属于“一宅”的，按照“房地一体”原则予以确权登记，依法依规加强管理，防止变相买卖宅基地和农房。

(3) 宅基地未审批：

①非农用地：所在村集体经济组织或村民委员会在本嘎查村集体范围内公告15个工作日无异议或异议不成立的，报苏木乡镇政府审核批准后办理确权登记；

②农用地：建设行为发生在2020年7月3日前的，由旗县自然资源部门出具用地行为在2020年7月3日前的意见后，按建设用地办理确权登记。用地行为发生在2020年7月3日后的，按现行规定补办农用地转用审批手续。

（4）农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表等房屋符合规划或者建设的相关材料；

农房未进行规划审批：

在 1993 年 11 月 1 日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施前建成的，无需提交符合规划的材料，按照房屋现状确权登记。

1993 年 11 月 1 日至 2008 年 1 月 1 日《城乡规划法》实施前建成的，在原城市、镇规划区外的，无需提交符合规划的材料，按照房屋现状办理登记；在原城市、镇规划区内的，由村委会按照当地房屋面积标准公告 15 个工作日，经苏木乡镇人民政府审核后，按审核结果对标准内面积予以登记；对超占的部分，依据各地可依据实际情况，由苏木乡镇人民政府确定超占额度或面积，超占面积在当地额度之内的，在不动产登记簿和证书附记栏中注明，超占面积在当地额度之外的，不予登记。

2008 年 1 月 1 日至 2023 年 11 月 23 日自然资发〔2023〕237 号文未印发前建成的，在原城市、镇规划区外的，由村委会按照当地房屋面积标准公告 15 个工作日，经苏木乡镇人民政府审核后，按审核结果办理登记；在原城市、镇规划区内的，由村委会按照当地房屋面积标准公告 15 个工作日，经苏木乡镇人民政府审核后，按审核结果对标准内面积予以登记；对超占的面积在当地额度之内的，在不动产登记簿和证书附记栏中注明，超占面积在当地额度之外的，不予登记。

2023 年 11 月 23 日后建成的，按要求补办相关手续后办理登记。

## 四、服务内容及成果资料

### （一）服务内容

#### 1. 房地一体宅基地、集体建设用地调查工作

完成锡林浩特市 3 个苏木 1 个镇（宝力根苏木、朝克乌拉苏木、巴彦宝拉格苏木、阿尔善宝拉格镇）范围内的农村宅基地、集体建设用地及其地上房屋等建(构)筑物的权利归属、界址界线和面积调查核实确认。

包含：

#### （1）调查底图制作

结合现有数据资料，可利用有关大比例尺地形图和高分辨率正射影像图制作打印 1：500 比例尺调查用工作底图。

#### （2）权属调查

依据《地籍调查规程》和《不动产权籍调查技术方案（试行）》要求的内容和程序开展权属调查。

调查核实宗地和房屋的权属情况、实地指界、设置界标、丈量宗地界址边长和房屋边长及相关距离、绘制宗地草图及房屋权属界线示意图、填写不动产权籍调查表等。提交符合不动产登记要求的表、册、图、数等权籍调查成果。

#### （3）不动产测量

不动产测量包括控制测量、界址点测量、不动产权籍图测绘面积计算和不动产测量报告撰写。

#### （4）权籍调查结果公示

将权籍调查结果在本集体经济组织范围内进行公示，对于外出务工人员较多的地区，可通过电话、微信等方式将权籍调查结果告知权利人及利害关系人。公示期不少于 15 日，公示期满无异议的，进行建库归档。

#### （5）数学基础

统一采用 2000 国家大地坐标系统。高程系统采用“1985 国家高程基准”投影类型，采用“高斯-克吕格投影”。

（6）依据相关文件对不动产“房地一体”宅基地、集体建设用地测绘数据套合年度国土变更调查成果和集体土地所有权数据，辅助核实“一户一宅”、大自然保护区、林草数据、“三区三线”等，协助苏木、镇、嘎查、居委会核实农房建设年限等工作。

### 2. 房地一体宅基地调查数据建库工作

农村房地一体不动产权籍调查结果公示期满且无异议，按照《不动产登记数据库标准》（试行）等要求，建立农村不动产登记数据库。将房屋等建（构）筑物权属调查信息和房屋测量结果记载到农村宅基地地籍调查数据库中，有关资料及时整理归入档案，实行电子化管理。

包含：

（1）房、地数据关联：通过土地调查数据与房产调查数据的关联挂接，实现房屋落地，并编制不动产单元号；

（2）数据质检：入库前数据进行空间拓扑、逻辑关联、信息完整性等质量检查和检查结果输出，以保证入库后的数据支撑不动产登记信息管理软件高效运转；

（3）数据库建设：按照不动产登记数据库标准对基础地理数据、宗地数据、自然幢数据、权利人数据、档案数据、权籍调查数据等进行数据组织、编码、入库，建成不动产权籍调查数据库；

（4）数据融合：发证系统的数据与权籍调查数据库存在差异，需要进行不动产权籍调查数据库与发证系统数据进行剔除重复、校验、融合等工作，支持后续发证工作。

（5）数据汇交：配合完成数据整合成果汇交及验收，满足内蒙古自治区自然资源厅、自治区测绘地理信息中心关于宅基地房地一体登记数据汇交要求。

## （二）成果资料

### 1. 纸质材料

以宗为单位，对纸质资料进行整理归档。在整理过程中，应核查调查资料是否齐全、是否符合要求，凡发现资料不全、不符合要求或调查存在遗漏的，应及时进行补调、修正。

### 2. 电子材料

电子资料包括文字报告成果、房屋调查表、权籍调查表、图件成果及扫描资料。

（1）文字报告。形成报告成果，文字报告为 word 格式，含工作方案、技术总结和工作总结。

（2）农村不动产登记数据库。建立农村不动产登记数据库，数据库格式按照不动产登记数据库建设技术要求执行，文件按照“行政区划代码+登记数据库”格式命名。



（3）图表成果及扫描资料。包括申请表、身份证明资料、权属来源证明资料、不动产权籍调查表、房屋调查表、不动产单元图和其他相关资料。

身份证明资料：1、个人身份证 2、户口簿 3、代理人身份证 4、法人证书 5、法定代表人证明书、6、法人代表身份证等；

权属来源证明资料：1、草场证 2、嘎查个人建房有关批准手续 3、村（嘎查）（居委会）出具的土地权属证明依据 4、土地登记审批表、宅基地或集体土地使用证 5、房屋产权证等；不动产单元图：1、宗地图 2、房产平面图。

其他资料：1、指界通知书 2、指界委托书 3、调查结果公示表等。

五、合同价款与支付比例

（一）合同价款

根据招标文件内容，项目金额为（含税）：壹佰伍拾捌万元整（¥1580000.00 元）。

（二）付款方式及比例

| 序号 | 付款比例（%） | 付款条件                                                                                  |
|----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 40      | 合同签订后，供应商需提交银行、保险公司、担保公司出具的合同总金额 40%的预付款保函，且在保函生效后支付预付款，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 40.00% |
| 2  | 60      | 全部标的工作完成，达到付款条件（即验收合格后）                                                               |

|  |  |                         |
|--|--|-------------------------|
|  |  | 起 30 日内，支付合同总金额的 60.00% |
|--|--|-------------------------|

### （三）乙方账户信息

乙方名称：内蒙古地质矿产集团地质测绘有限公司

统一社会信用代码：91150100676930961N

供应商开户银行：中国工商银行股份有限公司呼和浩特明珠支行

账号：0602000609200192547

行号：102191000812

## 六、成果提交时间及服务地点

成果提交时间：合同签订之日起3个月内，完成采购的全部工作内容

服务地点：锡林浩特市自然资源局

## 七、质量保证

1. 乙方应保证其提供的服务及成果符合本合同约定的技术标准、规范的要求。

2. 甲方有权依据合同约定及国家相关技术规程，对乙方的工作过程及阶段性成果进行监督、检查。对于甲方提出的合理的整改意见，乙方应该5日内回复并进行整改。

## 八、服务承诺

符合国家及行业标准，满足采购人要求。

## 九、违约责任

1. 除本合同另有约定外，若乙方未能按甲方要求时间提交成果，则应向甲方说明情况，如由乙方造成的违约，每逾期一日，则应向甲方支付合同总价款千分之一的违约金，逾期超过30日的，甲乙双方协商解决。

2. 除本合同另有约定外，若乙方按照工作进度要求，完成工作量并验收合格后，甲方应按照合同付款比例向乙方支付项目款，如甲方未按照合同约定支付项目款，造成违约，每逾期一日，则应向乙方支付合同总价款千分之一的违约金，逾期超过 30 日的，甲乙双方协商解决。

## **十、合同纠纷解决方式**

在本合同执行中所发生的一切争端，甲乙双方应通过友好协商的方式加以解决；如得不到解决，则双方均可在甲方所在地法院提起诉讼，因诉讼产生的一切费用，由败诉方全权承担。

## **十一、廉政、反商业贿赂条款**

1. 甲乙双方及各自员工、关联方在合同签订、履行全过程中，均不得实施商业贿赂行为，包括但不限于向对方或与合同相关的第三方索取、收受或提供回扣、礼金、有价证券、实物馈赠、不正当宴请、旅游娱乐等不正当利益。

2. 任何一方违反上述约定的，视为严重违约，守约方有权要求违约方限期纠正，并支付合同总金额 15% 的违约金；若造成守约方经济损失或声誉损害的，违约方应承担全部赔偿责任；守约方亦有权根据情节严重程度单方解除合同，且不承担任何违约责任。

3. 对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的数据，乙方有义务保密，不得向第三方转让，如发生以上情况，甲方有权索赔。

4. 一方发现对方存在商业贿赂嫌疑的，可向守约方纪检监察部门或相关监管机构举报，被举报方应积极配合调查，不得拒绝、隐瞒或

提供虚假信息。

## 十二、知识产权条款

本项目产生的所有成果（包括文字、图件、数据库等）的知识产权（包括著作权、专利申请权等）自交付之日起，全部归甲方所有。乙方保证其提供的成果不侵犯任何第三方知识产权，否则承担全部责任。

## 十三、保密条款

乙方及其人员对在合同履行过程中知悉的甲方未公开信息（包括但不限于规划数据、内部资料等）负有严格保密义务，不得泄露或用于本合同目的之外的任何用途。该保密义务不因合同终止而失效。

## 十四、合同生效

本合同经双方授权代表签字盖章后生效。本合同一式四份，甲乙双方各执两份。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

以下无正文



甲方：锡林浩特市自然资源局(盖章)



乙方：内蒙古地质矿产集团地质测绘有限公司(盖章)

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司

行号：

呼和浩特明珠支行

帐号：

行号：102191000812

帐号：0602000609200192547

日期： 年 月 日