

赫山区集体土地所有权确权登记成果 更新汇交工作技术服务项目合同书

委 托 方： 益阳市赫山区自然资源局

受 托 方： 湖南省城市地质调查监测所

签订地点： 益阳市赫山区自然资源局

签订日期： 2024 年 3 月 28 日

委托方（甲方）：益阳市赫山区自然资源局

受托方（乙方）：湖南省城市地质调查监测所

一、总则

益阳市赫山区自然资源局（以下简称甲方）委托湖南省城市地质调查监测所（以下简称乙方）承担赫山区集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作技术服务项目。本合同遵守《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国价格法》和有关法律法规，经双方充分协商一致签订本合同。

二、项目名称规模及工作内容

（一）项目名称：赫山区集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作技术服务项目

项目规模：赫山区集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作涉及 12 个乡镇（八字哨镇、笔架山乡、沧水铺镇、衡龙桥镇、会龙山街道、兰溪镇、龙光桥街道、泥江口镇、欧江岔镇、泉交河镇、新市渡镇、岳家桥镇）

（二）工作内容

1. 开展数据收集及整理

全面收集电子数据和纸质资料，内容包括但不限于：

（1）集体土地所有权确权登记成果。

（2）土地征收批准文件、范围等资料。

湖南省
城市地质调查监测所
合同
21021

(3) 互换土地的协议或土地调整文件、本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料、有关批准文件及不动产权属证书。

(4) 农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的相关材料。

(5) 土地权属争议调解书。

(6) 最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像图等。按照确权登记要求,开展集体土地所有权成果和变更资料的整理和分析。

2. 更新集体土地所有权地籍图

按照《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》《不动产登记数据库标准》《不动产单元设定与代码编制规则》等技术规范要求,整理现有集体土地所有权确权登记成果,开展地籍区、地籍子区和数据库检查,根据数据库标准对比关联关系进行数据转换,编制不动产单元代码,完成信息补充录入和标注,纳入不动产权籍调查数据库和不动产登记数据库统一管理,形成集体土地所有权地籍图。不动产登记数据库要与湖南省国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统做好关联、衔接。

3. 分类集中更新确权登记成果

收集集体土地征收批准文件等权属变化材料,开展数据整理与分析,建立工作台账,形成任务清单。赫山区农村集体土地所

有权已全部登记发证，原成果有 247 个村级行政区划，集体宗地数目 14541 宗，共有宗地数目 2789 宗，争议地数目 3 宗，村民小组数目 6187 宗。对原已登记发证但发生权属变化的，根据土地征收、集体土地互换、农民集体合并或撤销、土地整治等权属变化资料，根据需要组织开展补充地籍调查，再依据《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》，由地方人民政府嘱托或集体申请，不动产登记机构通过全省不动产登记统一平台集中办理变更、转移、注销或更正登记业务；对存在权属纠纷的，依据《土地权属争议调查处理办法》组织开展权属纠纷调查和调解，不动产登记机构依据调解书、处理决定或行政裁决书等生效法律文书办理登记，权属争议一时难以解决的，可编制土地权属争议原由书，划分争议区，并纳入地籍数据库统一管理。

4. 检查汇交确权登记成果

按照《不动产登记数据库标准》（2021 修订版）对存量集体土地所有权确权登记数据库进行升级，对更新部分进行重新建库，在完成区级自检的基础上，按照省厅成果汇交要求完成汇交。

5. 建立确权登记成果更新机制

建立“日常+定期”的更新模式，确保确权登记成果的现势性和准确性。对于农民集体合并分立的，由乡（镇）人民政府组织合并分立后的农民集体申请办理转移登记；对集体土地全部征收导致集体土地所有权消灭的，由区人民政府嘱托办理注销登

记；对集体土地部分征收的，由农民集体申请或区人民政府嘱托办理变更登记；对土地整治、互换或调整土地导致土地所有权权属界线变化的，由乡（镇）人民政府组织有关农民集体申请办理转移登记，具体操作见《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》。加强与民政、农业农村部门衔接，做好行政区划调整和农民集体注册登记、合并分立等信息共享。自 2024 年起，结合年度国土变更调查，于每年底组织对集体土地所有权确权登记成果进行整理核实、查漏补缺，予以更新。

6. 建立健全确权登记成果应用制度

自然资源主管部门在开展相关业务工作中，要充分利用集体土地所有权确权登记成果。国土调查、自然资源确权登记、自然资源清查等涉及集体土地所有权的，除登记错误需要更正的，应直接使用集体土地所有权确权登记成果。建设项目报批时，应根据集体土地所有权确权登记成果核实土地权属状况。征收集体土地时，乡（镇）人民政府统一组织拟征收土地的所有权人持不动产权属证书办理补偿登记、签订补偿安置协议，做好征收补偿工作。国有建设用地供应时，应审查原集体土地所有权等权利是否已办理注销或变更登记，否则不得办理国有建设用地使用权首次登记。集体经营性建设用地入市前，应依法完成集体土地所有权确权登记，未经登记或者存在权属争议的不得入市交易。加强与农业农村、林业部门信息共享，在宅基地申请，耕地、林地、草

地承包和设施农用地备案时，依法保障集体土地所有权人的合法权利。

三、成果提交时间、地点及内容

1. 完成时间：根据省上级自然资源厅下达的时间节点，保质、保量完成确权登记并提交成果。

2. 提交地点：益阳市赫山区自然资源局指定地点。

3. 提交内容：

(1) 对赫山区集体土地所有权确权登记成果更新提交成果包文字报告；

(2) 权籍调查成果；

(3) 数据库成果。

四、付款金额及方式

1. 合同金额：金额为 壹佰贰拾肆万柒仟元整 (大写)，
¥ 1247000.00 元 (小写)，以人民币作为结算单位。

2. 付款方式

(1) 第一次付款：合同生效之日起 10 日内签订后，甲方支付乙方合同总金额的 30% 作为项目预付款；

(2) 第二次付款：权籍调查外业完成之日起 10 日内后，甲方再支付乙方合同总金额的 60%；

(3) 第三次付款：数据汇交至省确权登记局并通过验收确认后合格后，甲方支付剩余合同总额的 10%。

付款前，乙方成交受托方按规定向甲方委托方开具正式发

票。

五、双方职责

（一）甲方职责

1. 乙方在开展外业核查工作时，甲方应派员配合协调乙方与当地群众的关系。

2. 甲方应向乙方提供或协调提供现有的能为乙方所利用的资料，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行编制。

3. 在合同履行期间，因甲方原因要求终止或解除合同的，甲方应按乙方实际发生的工作量核清计算费用。

（二）乙方责任

1. 乙方应对项目成果负全部责任。乙方所需的工作及生活条件、设备、通讯及交通工具和必要的劳动保护装备等由乙方自备，并自行承担费用。

2. 成果应符合项目区实际情况，并应按国家、地方的规定和合同约定的技术规范、标准来汇交成果。乙方应按合同规定的时间向甲方交付的成果质量负责。

3. 乙方交付成果后，按规定派员参加有关主管部门的审查，并负责根据审查结论对不超出原定计划任务书范围内的工作做必要调整补充。

4. 乙方提供的成果资料不合格的，乙方应负责无偿予以重新编制或采取补救措施，以达到质量要求。

六、违约责任

（一）甲方违约责任

1. 协议签订后，由于甲方原因导致项目停止而终止协议（非乙方原因所致）时；如果乙方已进入现场工作，按完成实际的工作量付款。

2. 甲方未按时支付乙方项目费，应按所欠项目总价款的 1%/日的标准，向乙方支付违约金。

（二）乙方违约责任

1. 乙方未能按合同规定的日期提交成果时，应向甲方偿付拖期损失费，每天的拖期损失费按本合同约定的总价款的 1% 计算。

2. 乙方提供的成果质量不合格，乙方应负责无偿给予返工直至合格以上。返工时间视作拖延工期（甲方同意除外）。

3. 对于甲方提供的资料，乙方有义务从国家安全的高度做好资料的保密工作，不得向第三方转让，否则，甲方有权追究乙方因向第三方转让所造成的同等成果造成的经济损失责任。

4、乙方未按本合同约定的时间形成工作成果，经甲方两次书面要求及时履行合同后，除要求乙方承担违约责任外，甲方有权单方面解除合同，并另行委托第三人接替乙方履行本合同，乙方完成的工作成果对应的价格，甲方有权单方面审定，具体以第三人接替乙方完成工作成果的价款与本合同的差价确定，乙方对甲方与第三人签定的合同的价格无条件确认。

5、乙方应自行完成本合同，不得将本合同分包或转包给第三人履行，如甲方发现乙方分包或转包，有权单方面解除合同，

由乙方承担总工程价格 20%的违约金，已完成工程量的价款，甲方有权单方面确认。

七、成果的知识产权及保密

乙方依据本合同向甲方提供的成果，其知识产权属于甲方，乙方应妥善保管上述成果，只能用于本合同约定的用途，未经甲方同意的，不得向第三方泄露。

八、诉讼管辖

本项目合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。也可由当地行政主管部门调解，调解不成时，应在甲方所在地向人民法院起诉。

九、合同生效及其他

本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，自甲乙双方签字盖章后生效。未尽事宜，甲乙双方协商解决，可达成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效益。

十、本合同如有改动或增减，应在改动处加盖行政章或合同章，否则本合同无效。

（以下无合同正文）

甲方单位名称（盖章）：

益阳市赫山区自然资源局

法定代表人签字：

委托代理人签字：

甲方地址：

联系人：

电话：

开户银行：

银行账号：

乙方单位名称（盖章）：

湖南省城市地质调查监测所

法定代表人签字：

委托代理人签字：

乙方地址：湖南省长沙市雨花区人民

中路 152 号

联系人：胡越强

电话：13786759162

开户银行：中国建设银行股份有限公司长

沙黄兴北路支行

银行账号：4305 0175 5036 0966 6666

