

合同编号: 2025-2H-003

不动产证更名办证服务合同

项目名称: 南方医科大学珠江医院不动产证更名办证服务

委托方(甲方): 南方医科大学珠江医院

受托方(乙方): 广东普蓝地理信息服务有限公司

合同签订地点: 广州市海珠区工业大道中 253 号

合同签订时间: 2025 年 12 月 19 日

委托方（甲方）：南方医科大学珠江医院

受托方（乙方）：广东普蓝地理信息服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规，甲乙双方就南方医科大学珠江医院不动产证更名办证服务协商一致，签订本合同，具体事宜如下：

第一条 服务范围及基本情况

为了全面盘活、充分利用医院资源，为病患提供更好的医疗条件，结合广东省财政厅、广东省机关事务管理局关于印发《省直行政事业单位土地房产确权登记专项行动方案》（粤财资〔2024〕24号）的相关政策，南方医科大学珠江医院将对本院几个地块开展不动产证更名工作，特委托乙方提供更名办证所需的测绘、权籍调查并代为申领新的或者更名的不动产证服务。

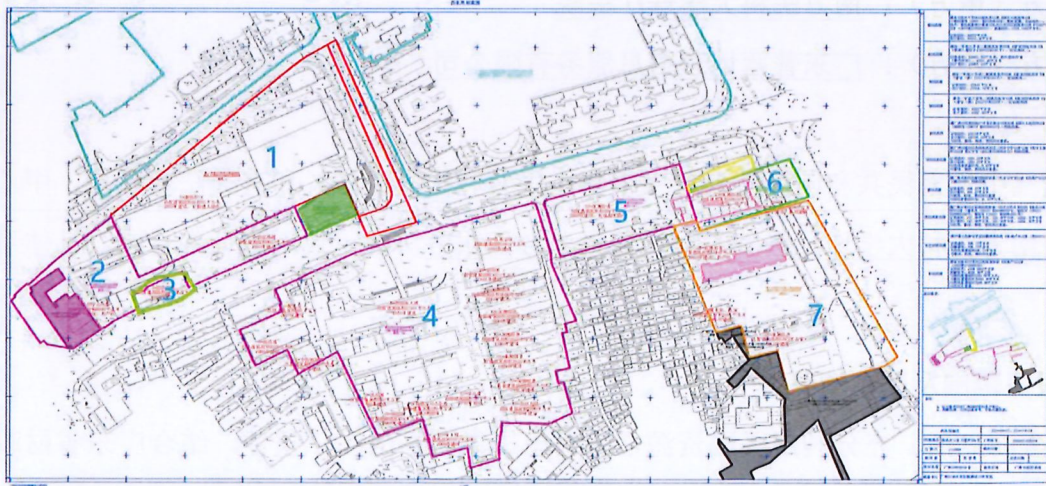
第二条 服务内容及相关要求

2.1 地块分析：

① 地块 1：具有建设用地规划许可证（编号（91）穗城规地 0264 号）、建设用地批准书（穗国土建用字（2005）第 145 号）、《划拨决定书》（穗国地划决（2005）46 号）等文件，用地单位名称：第一军医大学第二附属医院，使用权为划拨性质，用地面积 23487 m²，其中公共用地道路面积 2153 m²。

② 地块 3：具有《建设用地批准书》（穗国土建用字（1997）第 389 号），用地单位名称：中国人民解放军第一军医大学第二附属医院，用地面积为 682 m²，地块 2 和地块 3 之间修建了放疗楼，地块 3 的红线压盖了放疗楼。

③ 地块 2/4/5：具有国有土地使用证（穗府国用（2007）第 01300146 号），土地使用权利人：南方医科大学珠江医院，使用权为划拨性质，使用权面积为 54375 m²。其中地块 2 当中红色阴影范围已经发了不动产权证（粤（2019）广州市不动产权第 00236407 号），房屋（建筑面积）：8239.57 m²，共用地面积 54375 m²占地面积 1725.14 m²。地块 2 和地块 3 之间修建了放疗楼，地块 2 的红线压盖了放疗楼，后续可能需要退让红线。



2.2 服务内容:

- ① 对地块 1 开展划拨决定书更名、不动产权籍测绘、权籍调查及并首次办理不动产土地证
- ② 对地块 3 开展用地批准书更名、不动产权籍测绘、权籍调查并首次办理不动产土地证
- ③ 对地块 1、2、4、5 地块合并办证,开展不动产权籍测绘,并办理不动产土地证。

2.3 服务工作流程:

- ① 历史调档: 前往单位档案室、房产档案调查土地出让合同或划拨决定书、建设用地批准书、名称变更文件等资料。
- ② 资料更名: 划拨决定书或建设用地批准书等历史材料由原来第一军医大学第二附属医院、第一军医大学珠江医院名字变更为南方医科大学珠江医院。
- ③ 压盖处理: 针对地块 1 存在不动产压盖部分,协调退让处理
- ④ 不动产权籍测绘: 开展地块 1、地块 3 的平面控制测量、界址点测量、地籍要素测量、面积量算、周边权属调查,形成不动产权籍调查表、宗地草图、土地权属界址图、土地权属来源界线图、地籍查勘图、宗地图,上传不动产权籍系统,成果审核通过。
- ⑤ 税务登记: 前往税务部门对地块 1、地块 3 办理土地增值税税务登记
- ⑥ 不动产登记: 前往不动产登记中心办理地块 1、地块 3 的不动产土地证。
- ⑦ 压盖处理: 地块 2 红线压盖地块 3 房屋退让处理、地块 4 压盖交通红线退让处理
- ⑧ 不动产权籍测绘: 开展地块 1/2/4/5 的平面控制测量、界址点测量、地籍要素测量、面积量算、周边权属调查,形成不动产权籍调查表、宗地草图、土地权属界址图、

土地权属来源界线图、地籍查勘图、宗地图，上传不动产权籍系统，成果审核通过。

⑨ 税务登记：前往税务部门对地块 1/2/4/5 办理土地增值税税务登记。

⑩ 不动产登记：前往不动产登记中心对地块 1/2/4/5 合并办理不动产土地证。

2.4 测绘技术要求：

(1) 坐标系统

1) 平面坐标系统：2000 国家大地坐标系。

2) 高程系统：1985 国家高程基准。

(2) 技术标准

1) 《土地勘测定界规程》（TD/T1008--2007）；

2) 《国家基本比例尺地图图式第 1 部分：1:500、1:1000、1:2000 地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；

3) 《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T73-2019，2019 年 11 月 1 日实施）；

4) 《城市测量规范》（CJJ T8-2011）；

5) 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2023）；

6) 《数字测绘产品检查验收规定和质量评定》（GB/T18316—2008）；

7) 《测绘成果质量监督抽查与数据认定规定》（CH/T 1018-2009）；

8) 《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）国家标准；

9) 《地籍调查规程》（DB4401/T 2-2018）地方标准；

10) 《数字地图测量技术规程》（DB4401/T31-2019）；

11) 《不动产权籍调查技术方案》（试行）；

12) 《测绘地理信息管理工作国家秘密一密范围的规定》（自然资发〔2020〕95 号）；

13) 《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》（GB/T17986.1-2000）；

14) 《房产测量规范 第 2 单元：房产图图式》（GB/T17986.2-2000）；

15) 《房屋面积测算规范》（DB4401/T 5-2018）；

16) 《广州市地方技术规范地下空间产权测绘技术规范》（DBJ440100/T149-2012）；

17) 《三维地籍调查规程》（DB4401/T 318-2025）；

18) 其它有关技术标准。

2.5 服务成果内容包含：

- ① 不动产权籍调查表 3 份;
- ② 宗地草图 3 份;
- ③ 宗地图 3 份;
- ④ 不动产权土地证 2 本.

2.6 服务完成工期:

- (1) 项目合同签订且乙方自收到甲方提交完整齐全的资料及文件视为工期开始。
- (2) 测绘项目总工作时间为 150 个工作日。
- (3) 由于甲方提交资料及文件不全或不可抗力造成乙方无法按约定时间提交测绘成果的, 乙方向甲方提交测绘成果的时间顺延。

第三条 服务费用及支付方式

3.1 项目金额

项目总价包干, 测绘及不动产确权办证服务费用为: ¥395,000.00 元(大写: 人民币叁拾玖万伍仟元整)。办理不动产证过程中因国家可能需要征收的税费、工本费、印花税等其他相关费用由甲方支出。

3.2 支付方式

3.2.1 合同签订后, 甲方在 10 个工作日内支付首付款 40%, ¥158,000.00 (大写: 人民币壹拾伍万捌仟元整)。

3.2.2 完成了地块 1、2、4、5 地块合并办证, 甲方向乙方支付合同款至 70%, ¥118,500.00 元(大写: 人民币壹拾壹万捌仟伍佰元整)。

3.2.3 乙方完成了所有工作, 成果资料经甲方审核合格, 甲方向乙方支付合同款至 100%, ¥118,500.00 元(大写: 人民币壹拾壹万捌仟伍佰元整)。

3.2.4 甲方付款前, 乙方应及时向甲方提供相应金额的增值税普通发票(税率 6%)。

3.3 乙方账户信息

单位名称: 广东普蓝地理信息服务有限公司

开户行: 招商银行股份有限公司广州高新支行

银行账号: 1209 2240 3610 101

第四条 甲方义务

4.1 自合同签订之日起 7 日内向乙方提交有关项目资料。甲方对提供给乙方的全部资料及文件的真实性、合法性、有效性、完整性、准确性全权负责, 并承担由该文件而引

起的全部责任。

4.2 甲方应当保证现场达到开展测绘作业并符合规范的测量条件，并对乙方进场人员的工作提供必要的条件。

4.3 甲方变更委托测量项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交的资料作较大的修改，并造成乙方较大返工时，双方应友好协商，签订补充协议并适当向乙方支付返工费。

4.4 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，据实支付相应的工程费用。

4.5 负责委托工程的协调，及时处理工作中发现的问题。

4.6 甲方应按合同约定的付款方式及时、足额向乙方支付测绘测绘、权籍调查及代为办理不动产证的费用。

第五条 乙方义务

5.1 乙方应于合同签订后 7 个工作日内，按照甲方具体要求及时组织测绘队伍进场开展测绘工作。乙方测绘人员应当具备合法资格，熟悉测量要求和测量质量标准，按照规范操作，确保安全。

5.2 乙方应按照国家规定和合同约定的技术规范、标准进行测量工作，按照本合同规定的时间、内容向甲方交付最终测绘成果，并对提交的测绘成果的质量负责。当最终测绘成果由于乙方原因造成的成果不合要求，由乙方负责，应及时通知甲方，并采取相应补救措施。

5.3 及时代为办理合同约定的不动产证申领手续。

5.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的全部或部分转包给第三方。

5.5 乙方须做好本项目资料的保密工作，非经甲方书面认可，不得挪作他用。

第六条 违约责任

6.1 合同生效后作业进场前，任何一方无故提前终止合同，须向对方支付服务费用 5% 的违约金。

6.2 作业开始后，甲方无故提前终止合同，须向乙方支付已完成工作量的费用，并支付本合同未付金额 5% 的违约金；已完成部分的成果资料应归甲方，乙方应予盖章认可。

6.3 作业开始后，乙方无故提前终止合同，须向甲方支付本合同未付金额 5% 的违约金；若甲方愿意接受已完成部分的成果资料，则甲方应付给乙方相应费用。

6.4 如甲方迟延付款，则每逾期一天，应向乙方支付未付合同额 0.1% 的违约金，直至实际付清款项之日为止。

6.5 如因乙方原因迟延提交成果资料,则每逾期一天,应向甲方支付未付合同额0.1%的违约金,直至实际提交成果资料之日为止。

6.6 一方违反本合同的,应赔偿另一方的损失,并支付维权合理费用(包括但不限于诉讼费、诉讼保全保险费、鉴定费、评估费、律师费、差旅费等)。

第七条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时,应在不可抗力事件结束后 3 天内向对方通报,以减轻可能给对方造成的损失,在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后,允许延期履行或修订合同,并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第八条 争议的解决

8.1 本合同执行过程中的未尽事宜,例如:由于政策的变动或意料外的情况,导致额外工作内容属于办理土地证范围内,但是不在本合同服务内容内的测绘服务事项等。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法律效力,内容相冲突的内容以时间在后的为准。

8.2 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,可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第九条 附则

9.1 本合同一式陆份,甲方肆份,乙方贰份,每份均具有同等法律效力。

9.2 本合同自双方签订盖章之日起生效。

(以下无正文)

委托方(甲方)盖章:

南方医科大学珠江医院

地址:广州市海珠区工业大道中 253 号

法定代表人(签字/

(或委托代理人):

联系电话:

签订日期:2025年12月19日

受托方(乙方)盖章:

广东普蓝地理信息服务有限公司

地址:广州市天河区棠下二社涌边一横

巷 19 号 301.303.305 房

法定代表人(签字/盖章):

(或委托代理人):

联系电话: 020-66270480

签订日期:2025年12月19日