

项目需求书

一、项目背景

既有住宅增设电梯案件存在涉及占用现状或规划道路，以及超出用地权属等情况，依据《广州市既有住宅增设电梯办法》第十条规定，规划和自然资源行政管理部门应当核查既有住宅增设电梯的用地信息。为进一步提高我区老旧小区既有住宅增设电梯工程权属用地核查精度，完善权属用地核查机制，切实保障既有住宅电梯加装案件审批的准确度。通过政府购买服务的方式委托具有相应资质的单位开展既有住宅增设电梯工程地籍调查测量工作，为既有住宅增设电梯工程涉及用地权属情况提供专业技术支撑。

二、立项依据

根据《广州市既有住宅增设电梯办法》(穗府办规[2025]6号)文件要求，规划和自然资源行政管理部门应当核查既有住宅增设电梯的用地信息，用地超出权属范围的，应当要求增设电梯申请人取得相关土地使用权人的书面同意意见。

三、项目概况及内容

(一) 项目名称：既有住宅增设电梯地籍调查测量

(二) 项目服务时长：合同签订日起至2026年12月31日

(三) 项目主要内容

1. 项目地点：广州市海珠区

2. 项目规模：既有住宅增设电梯地籍调查测量约120宗

3. 测量内容、方式和要求

地籍测量单位根据委托单位提供的既有住宅增设电梯的电梯井电子图界址确定界址范围，对电梯井的界址开展权属地籍调查并确定权属来源情况。测量单位根据设计方案图纸、案件资料等相关材料开展测量，并出具既有住宅增设电梯地籍调查测量报告。

4. 依据标准和方式

地籍调查测量结果需做到用地测量面积准确、界线调查清楚、界址点测量准确，符合《地籍调查规程》DB4401/T2—2018、《地籍调查规程》GB/T42547—2023、《测量成果质量检查与验收》GB/T24356-2023、《广东省城镇地籍调查测量实施细则》等技术规范要求。由地籍调查测量单位出具《既有住宅增设电梯地籍调查测量报告》（包含日常地籍测量报告和地籍调查表）一式2份。

四、专业技术服务单位资质、企业信用及人员要求

（一）专业技术服务单位需拥有企业信用等级证书且信用等级为AAA级（信用极好，风险极小），企业信用等级认证需在有效期内。

（二）根据甲方委托项目要求，提供既有住宅增设电梯地籍调查测量服务的乙方需为甲级资质单位且同时拥有甲级测绘资质证书和乙级测绘资质证书，并取得环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书。

（三）根据项目内容和项目规模的需要，乙方应投入1名项目负责人或1名技术负责人，不少于2名相关专业的工

程师或研究生学历以上技术人员，常驻广州市固定办公场所提供稳定的服务。

（四）项目负责人和技术负责人需同时具有高级或以上测绘工程师职称或注册测绘师资格证书，并且同时具备相关地籍调查测量的管理能力和经验。

注：以上技术人员相关专业为符合本技术服务合同内容相关规定的职称和学历；以上专业技术服务单位具备的资质证书和认证为符合本技术服务合同内容相关规定的要求；以上技术人员和专业技术服务单位的资质认证均需在有效期内。

五、工作开展注意事项

为确保项目顺利开展，根据项目内容需求，乙方在报名前需自行确保已开通并具备工作开展所需网站平台相关数据库等权限，乙方能按照甲方需求和时限要求全流程单独开展每宗测量调查并出具所需地籍调查测量报告，甲方不承担申请开通所需网站平台相关数据库权限等义务。

六、项目预算情况

既有住宅增设电梯地籍调查测量项目预估 2026 年共约 120 宗。既有住宅增设电梯地籍调查测量项目总单价约为 2500 元/宗（同一地址再次或多次开展测量调查不另外收费），该项工作合计费用为 $120*2500=30$ 万元。

七、项目付款方式

项目费用付款时间分为两个阶段，具体如下：

1. 2026 年截至 6 月 30 日为第一统计结算阶段；

2. 2026年7月1日至12月31日为第二统计结算阶段。

因甲方使用的是**财政资金**，付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间）。甲方应在规定的付款时间内及时提出支付申请，并跟踪完成后续支付手续，乙方不得以此追究甲方逾期付款责任。