

沈阳市工程建设项目

测 绘 合 同

合同（项目）名称： 沈阳国御温泉度假小镇一期国御汤城项目
多测合一合同



委托方(甲方): 沈阳国大基业房地产开发有限公司

承揽方(乙方): 同创数字空间 (北京) 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》及有关法律法规, 经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 测绘项目

本合同约定的测绘项目为位于沈北新区虎石台北大街46号, 由沈阳国大基业房地产开发有限公司开发建设的沈阳国御温泉度假小镇一期国御汤城项目, 工作量情况:

☒建筑物共 25 栋, 总建筑面积约 93891 平方米;

第二条 测绘内容

☒规划定桩测量: 根据宗地图进行定桩测量, 既竣工图 (shp 图);

☒规划放线测量: 规划红线坐标及建筑物楼角坐标放线;

☒规划核实测量: 建设用地情况, 建筑物平面位置、高度、建筑面积, 停车泊位, 小区内部绿化、道路、设施等测绘及与规划指标比对;

☒房产面积竣工测绘: 房屋分幅平面图绘制, 房屋分层分户平面图绘制、房屋实测面积测算;

第三条 执行的技术规范及技术要求

- 1、《国家基本比例尺地形图图式第 1 部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》(GB/T 20257.1)
- 2、《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356)
- 3、《数字测绘成果质量检查与验收》(GB/T18316)
- 4、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)
- 5、《房产测量规范》(GB/T 17986)
- 6、《1:500 1:1 000 1:2 000 外业数字测图技术规程》(GB/T 14912)
- 7、《国家一、二等水准测量规范》(GB/T 12897)
- 8、《国家三、四等水准测量规范》(GB/T 12898)
- 9、《工程测量规范》(GB 50026)
- 10、《地籍调查规程》(TD/T 1001)
- 11、《土地勘测定界规程》(TD/T 1008)
- 12、《城市测量规范》(CJJ/T 8)
- 13、《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T 73)
- 14、《城市地下管线探测技术规程》(CJJ61)
- 15、《城市建设工程竣工测量成果规范》(CH/T 6001)
- 16、《城市建设工程竣工测量成果更新地形图数据技术规程》(CH/T 9025)
- 17、《地籍测绘规范》(CH 5002)
- 18、《辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定》(辽住建[2015]94 号)
- 19、《沈阳市建设工程规划核实办法》(沈规国土发[2015]31 号)
- 20、《沈阳市建设工程设计方案审查补充规定》(沈规国土发[2018]101 号)
- 21、《沈阳市工程建设测绘技术规程》
- 22、《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》建住房[2002]74 号
- 23、其他标准规范及法律法规

第四条 测量具备的必要条件

(一) 竣工测量具备的必备条件

- 1、主体工程完工，房屋内部布局施工完毕，室内地坪找平，外装修全部完成，外脚手架拆除完毕；
- 2、规划车位划定；
- 3、配套设施建设及小区道路建设已完成；
- 4、用地红线内应拆除的建筑物以及临时设施已拆除；
- 5、拟申请规划变更许可的内容已取得规划变更许可。

(二) 验线测量具备的必备条件

- 1、建设用地范围内应拆除的建筑物、构筑物已拆除完毕，完成施工场地清理、平整并已实施放线；
- 2、场地留有固定的放线标志。

(三) 房产测量具备的必备条件

房产竣工测量具备的必备条件：依法房屋竣工并取得《房屋竣工验收备案书》。

第五条 测绘工程单价、概算费用、结算费用

1、单价

☑规划定桩测量： 4371.1元/件（不足4点按1件计）；

☑规划放线测量： 3278.85元/栋；

☑规划核实测量；

验测平面位置： 3150 元/边；

验测高程、高度: 2849元/栋;

规划面积测量: 1.5元/平方米;

☒房产面积竣工测绘:

房产面积竣工测绘 1.5 元/平方米;

分幅图制作 16166.84 元/幅;

2、费用

☒规划定桩测量:

2件 × 4371.1 = 8742.2 元;

☒规划放线测量:

25件 × 3278.85 = 81971.25 元;

☒规划核实测量:

验测平面位置:

17边 × 3150 = 53550 元;

验测高程、高度:

17栋 × 2849 = 48433 元;

规划面积测量:

21183.05平方米 × 1.0 = 21183.05 元;

☒房产面积竣工测绘:

房产面积竣工测绘:

21183.05平方米 × 1.5 = 31774.58 元;

分幅图制作:

1 幅 × 16166.84 = 16166.84 元;

上述费用总计: 261820.92元, 经乙方自愿降价后, 甲乙双方协商一致, 上述费用的折后总价为 160000.00 元 (大写: 壹拾陆万元整)。

第六条 测绘项目完成时间

规划定线放样: 自合同签订后现场具备测量条件之日起 3 日内提交测绘成果资料。

规划核实测量: 自合同签订后现场具备测量条件之日起 3 日内提交测绘成果资料。

房产测绘: 自合同签订后现场具备测量条件之日起 30 日 (包含节假日) 内提交测绘成果资料。

第七条 测绘成果

☒1、规划定桩测量:

成果光盘1张。

☒2、规划放线测量:

《沈阳市工程建设规划核实放线测量报告》成果光盘1张。

☒3、规划核实测量:

《沈阳市建筑工程规划核实竣工测量报告》成果光盘1张。

☒4、房产面积竣工 (实) 测绘:

《房屋实测面积报告书》成果光盘1张。

第八条 甲方的义务

1、应自行核对建设项目是否符合测量具备的必要条件，安排人员积极配合乙方的测绘人员进入现场开展测绘工作，包括提供开门、协助进出项目场地等。当现场遇到影响正常测量工作开展的情况时，甲方应尽快协调解决。

2、应及时完整地向乙方以书面形式提供项目实施所需的审批文件、图纸，并提供包括矢量形式的项目范围界线在内的各项电子数据，若发现有遗漏，应主动及时补充。

3、甲方应提供真实、有效、完整的经政府部门审批的文件、图纸复印件均应加盖建设单位公章。

4、本合同履行期内，甲方不得与其他单位签订与本合同标的完全或部分相同的有关测量委托合同或协议，否则对乙方造成的不利影响甲方应承担全部责任。

第九条 乙方的义务

1、应当根据本合同规定的时限完成测绘项目。接受甲方就工程进度进行的抽查监督，若甲方提出质疑，有义务采取有效改进措施。

2、合同签订后3个工作日内必须进场，发现工程不具备测量条件的，应立即通知甲方现场确认，若可能因此影响项目完成日期的，可与甲方签订补充协议。

3、严格遵守有关规范或技术规定要求，确保测绘成果质量，保证各分项测量客观公正。

4.乙方有义务确保所提供的测绘成果材料通过相关部门审核。

第十条 对测绘成果的所有权、使用权和著作权归属的约定

- 1、项目测绘成果的所有权归甲方。
- 2、项目测绘成果的使用权归甲方和市政府有关管理部门。
- 3、项目测绘成果的著作权归乙方，并承担相应的法律责任。

第十一条 测绘工程费支付日期和方式

甲方按乙方完成的各阶段工作量付清相应测量工程款，即每完成一项测绘工作，十日内付清相应阶段的测量工程款，甲方支付前需乙方开具等额发票，如乙方未向甲方提供合法发票，甲方有权拒绝付款。

乙方完成规划定桩测量后，甲方在十日内付清5343.00元；

乙方完成规划放线测量后，甲方在十日内付清50093.00元；

乙方完成规划核实测量后，甲方在十日内付清75267.00元；

乙方完成房产面积竣工测绘后，甲方在十日内付清29297.00元；

第十二条 甲方违约责任

1、合同签订后，甲方无正当理由单方终止合同，乙方尚未实施测量作业的，甲方应支付双方合同约定项目总价款的10%的违约金；乙方已开始实施测量作业的，甲方应支付30%违约金并按乙方实际完成的工程量支付测量工程款。

2、甲方未按期支付乙方测绘工程费，应向乙方支付逾期付款违约金，每逾期一日按应付工程费的5‰支付逾期付款违约金。

3、因甲方提供虚假、无效、不完整所需的审批资料和图纸原因造成乙方需要补测或修改完善测绘成果报告的，甲方应向乙方支付补测或资料修改完善费用，费用根据工作量情况由双方约定，由此造成的经济纠纷甲方应承担相应的法律责任。

第十三条 乙方违约责任

1、合同生效后,乙方无正当理由单方终止合同或擅自中途停止履行合同,乙方应支付双方合同约定项目总价款的10%的违约金作为赔偿。

2、乙方未能按合同规定的时限提交测绘成果时,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单项工程价款的5‰计算。

3、乙方提供的测绘成果质量不合格,乙方应负责无偿给予重测或采取补救措施,以达到质量要求。因测绘成果质量不符合合同约定的要求(而又非甲方提供的图纸资料原因所致)造成后果时,乙方应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测绘成果,乙方有义务保密,否则,甲方有权对因此造成的损失追究责任。

第十四条 由于不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条 合同的订立和解除

1、测绘成果质量经甲方或测绘产品质量检测机构判定为不合格的,甲方有权单方面解除合同。

2、如乙方如果发生以下情况之一的,甲方必须解除合同。

(1)伪造测绘成果的。

(2)将测绘项目分包或转包的。

3、本合同因特殊原因造成部分测量内容无法履行完毕的,经双方共同协商,同意终止合同的,本合同终止。

第十六条 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。

第十七条 因合同执行过程中双方发生纠纷, 可由双方协商解决, 若协商不成, 双方同意就本合同产生的纠纷向沈阳市沈北新区人民法院起诉。

第十八条 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。双方约定测绘内容的测量成果交接完毕和测绘工程费结算完成后, 本合同终止。

2、本合同正本一式肆份, 甲方执贰份、乙方执贰份。

以下无正文

甲方单位名称 (盖章)

法定代表人:

或委托代理人:

签订时间:

2025.3.3

乙方单位名称 (盖章)

法定代表人:

或委托代理人:

签订时间: