# 广州医科大学附属番禺中心医院部分建筑测绘服务用户需求书

一、采购项目概述

拟确定一家供应商，为广州医科大学附属番禺中心医院提供部分建筑规划放线测量、其他相关建设测量、人防测量、规划条件核实测量及不动产测绘（地籍调查、房产实测）等测绘服务。

1、服务范围：对医院部分建筑物，包含发热CT机房、传染病科、发热门诊、门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼、空中连廊等建（构）筑物进行测绘服务。

2、服务地点：广州市番禺区桥南街福愉东路8号(广州医科大学附属番禺中心医院内)。



总用地红线影像示意图

二、供应商资格要求

供应商具有乙级或以上（含工程测量及界线与不动产测绘专业）测绘资质。

三、采购项目服务要求

**（一）服务内容**

**阶段1、对东地块进行不动产测绘（房产实测、地籍调查）服务**

为办理东地块（传染病科、发热门诊及发热CT机房）国有建设用地使用权及房屋所有权登记，现按相关规定及要求对医院传染病科、发热门诊及发热CT机房、救护车洗消中心等进行不动产测绘（房产实测）服务，并出具《不动产权籍调查表》；对医院东区地块用地范围进行不动产测绘（地籍调查）服务，并出具《不动产权籍调查表》。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建筑物名称 | 建筑面积（㎡） | 备注 |
| 1 | 发热CT机房 | 178.17 |  |
| 2 | 广州市番禺中心医院传染病科、发热门诊 | 6839.00 |  |
| 3 | 救护车洗消中心 | 31.6.04 |  |
| 合计 | | 7333.21 |  |

表1面积一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块名称 | 用地面积（㎡） | 备注 |
| 1 | 东地块 | 51437.75 |  |

表2面积一览表

**阶段2、对西地块（含门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼）部分建筑进行其他相关建设测量服务**

为办理西地块未完善报建手续建筑物，现按相关规定及要求对医院含门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼中约9100㎡建筑面积进行其他相关建设测量服务，并出具相关测量成果。

**阶段3、对西地块（含门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼）进行规划条件核实测量服务**

为办理西地块（含门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼）规划核实手续，现按相关规定及要求对医院门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼进行规划条件核实测量服务，并出具《广州市建设工程规划条件核实测量记录册》。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建筑物名称 | 建筑面积（㎡） | 备注 |
| 1 | 门诊楼 | 36638.1 |  |
| 2 | 医技楼、住院部一 | 50802.37 |  |
| 3 | 住院部二 | 36008.73 |  |
| 4 | 住院部三 | 31174.28 |  |
| 5 | 消防水池 | 164.54 |  |
| 6 | 药房 | 230.35 |  |
| 7 | 北门卫 | 152.19 |  |
| 8 | 西门卫 | 41.59 |  |
| 9 | 污水处理站 | 278.54 |  |
| 10 | 雨棚 | 149.07 |  |
| 11 | 风雨连廊 | 161.74 |  |
| 12 | 儿童发热门诊楼 | 2249.14 |  |
| 合计 | | 158050.64 |  |

表4面积一览表

**阶段4、对西地块进行人防测量服务**

为办理西地块人民防空工程专项验收，现按相关规定及要求进行人防测量，并出具《广州市防空地下室测量成果报告》。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建筑物名称 | 建筑面积（㎡） | 备注 |
| 1 | 西地块人防工程 | 8370.00 |  |
| 合计 | | 8370.00 |  |

表5面积一览表

**阶段5、对西地块（含门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼）进行不动产测绘（房产实测）服务**

为办理西地块（含门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼）房屋所有权登记，现按相关规定及要求对区中心医院门诊楼、医技楼、住院部一、住院部二、住院部三、消防水池、药房、北门卫、西门卫、污水处理站、雨棚、风雨连廊、儿童发热门诊楼进行不动产测绘（房产实测）服务，并出具《不动产权籍调查表》。

建筑面积详见表4面积一览表。

备注：西地块已有宗地图。

**阶段6、对综合应急大楼建设项目（空中跨河连接通道）进行规划放线测量服务**

为办理综合应急大楼建设项目（空中跨河连接通道）《建设工程规划许可证》，现按相关规定及要求对综合应急大楼建设项目（空中跨河连接通道）进行规划放线测量服务，并出具《广州市建设工程规划放线测量记录册》。

**上述面积数据仅供报价参考；面积数据偏差范围在30%以内，报价不作调整，请供应商充分评估。**

**如本文件的描述内容与相关政策法规等文件不匹配的，以相关政策法规等文件为准。**

**（二）服务成果及工期**

**1、规划放线测量**

（1）成果：放线册办结通知书，《广州市建设工程放线测量记录册》。

（2）工期：自采购人委托之日起接收齐全该阶段相关资料后，10个工作日内完成规划放线测量工作。

**2、其他相关建设测量**

（1）成果：相关测量成果，电子数据矢量文件光盘（cad格式文件）。

（2）工期：自采购人委托之日起接收齐全该阶段相关资料后，20个工作日内完成该阶段相关建设测量工作。

**3、人防测量**

（1）成果：《广州市防空地下室测量成果报告》。

（2）工期：自采购人委托之日起接收齐全该阶段相关资料后，10个工作日内完成该阶段人防测量工作。

**4、规划条件核实测量**

（1）成果：《广州市建设工程规划条件核实测量记录册》。

（2）工期：自采购人委托之日起接收齐全该阶段相关资料后，30个工作日内完成该阶段规划条件核实测量。

**5、不动产测绘（房产实测、地籍调查）**

（1）成果：《不动产权籍调查表》。

（2）工期：自采购人委托之日起且接收齐全相关资料后，60个工作日完成不动产测绘。

**（三）验收要求**

1、提交满足相关法律法规、行业规范、技术标准及采购人要求的服务成果，经采购人验收合格后出具验收报告。

2、技术标准

1. 《城市测量规范》CJJ/T8-2011；
2. 《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/T73-2019；
3. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》 DB 4401/T 166—2022；
4. 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013；
5. 《广州市规划管理容积率指标计算办法》（穗国土规划规字〔2018〕9号）；
6. 《广州市城乡规划技术规定》2019修改版；
7. 《测绘成果质量检查与验收》 GB/T24356-2023；
8. 《自然资源地籍调查规程 》DB 4401/T 264—2024；
9. 《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》GB/T17986.1—2000；
10. 《房产测量规范 第2单元：房产图图式》GB/T17986.2—2000；
11. 《房屋面积测算规范》DB4401/T 5-2018；
12. 《广州市国土资源和规划委员会关于印发<广州市建设工程规划条件核实工作指引（试行）>的通知》（穗国土规划字〔2018〕461号）；
13. 采用广州2000坐标系，广州市高程系统；
14. 如在本采购项目履行期间内本条项下执行的技术标准及技术要求有新的规定，则按新的规定和要求执行。

四、报价要求

在满足第二项“采购项目服务要求”情况下，供应商各服务阶段报价不得超过响应采购预算费用；以各服务阶段成交价包干结算。

五、采购项目付款方式说明

1. 成交供应商完成本项目各阶段对应测绘技术服务后，提交齐全该阶段对应的付款申请资料给采购人，经审核同意后，采购人向成交供应商支付该阶段测绘技术服务费。
2. 请款资料：（1）请款函；（2）发票；（3）成果资料。
3. 采购人收齐请款资料确认无误后于5个工作日内办理。