

技术服务合同

项 目 名 称：陕西省地籍管理系统升级及农村不动产（房地一体宅基地、集体建设用地等）地籍数据库建设项目

委托方（甲方）：陕西省不动产登记服务中心

受托方（乙方）：南京国图信息产业有限公司

签 订 时 间：2025 年 5 月

有 效 期 限：2025 年 5 月 28 日至 2028 年 5 月 28 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律、法规之规定，在遵循公开、公平、公正及诚信、自愿、互利的原则下，按照陕西省政府采购招标结果（项目编号：KY2025-1-338），经甲、乙双方协商，就陕西省地籍管理系统升级及农村不动产（房地一体宅基地、集体建设用地等）地籍数据库建设项目有关事宜达成一致，签订本合同，并由双方共同遵守。

一、服务内容及要求

（一）项目名称

陕西省地籍管理系统升级及农村不动产（房地一体宅基地、集体建设用地等）地籍数据库建设项目

（二）服务内容及要求

2.1 项目背景

2023 年 9 月，《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）发布实施，明确规定了地籍调查的内容、程序、方法、技术要求、成果管理及信息化建设等内容，覆盖全部不动产类型，适用于土地、海域（含无居民海岛）以及房屋、林木等定着物的权属调查和不动产测绘工作；2023 年 10 月，自然资源部印发《关于进一步做好地籍调查工作的通知》（自然资发〔2023〕195 号），要求进一步完善地籍调查工作机制，促进地籍数据共享应用，更好支撑确权登记、服务自然资源管理工作；2024 年 2 月，《自然资源数字化治理能力提升总体方案》提出分级建设地籍数据库，探索三维地籍应用；2024 年 7 月，《自然资源部办公厅关于加快编制地籍图的通知》《关于加快地籍成果入库汇交工

作的函》要求升级现有地籍数据库，对各类地籍调查成果的图形、属性信息进行统一管理，并在相关信息系统中开发地籍图编制及管理功能，推广应用地籍图可视化查询，并建立健全地籍数据更新机制，保持地籍数据的现势性、准确性和权威性。

2.2 项目目标

充分利用存量地籍数据、不动产登记数据，依据相关调查建库规程和标准，通过对县（市、区）农村地籍数据的接收检查入库，建立健全省级农村地籍数据库，在 2025 年底前，完成全省农村地籍成果接收、检查及入库，构建全省宅基地和集体建设用地地籍“一张图”，基本实现宅基地地籍图全覆盖，同时将其他已入库地籍数据上图。建设省级地籍管理系统，支撑各级用户开展地籍数据管理应用。

2.3 项目依据

1. 《土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 第 743 号第三次修订）
2. 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T37346-2019）
3. 《地籍数据库第 1 部分不动产》（TD/T1015.1-2024）
4. 《地籍数据库第 2 部分自然资源》（TD/T1015.2-2024）
5. 《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）
6. 《地籍图编制技术规范（试行）》
7. 《自然资源部关于进一步做好地籍调查工作的通知》（自然资源发〔2023〕195 号）

8.《自然资源部办公厅关于加快编制地籍图的通知》（自然资办函〔2024〕1481号）

9.《自然资源部关于印发<自然资源数字化治理能力提升总体方案>的通知》（自然资发〔2024〕33号）

10.《关于加快地籍成果入库汇交工作的函》（自然资登记函〔2025〕32号）

11.《自然资源部办公厅关于印发《地籍数据库建设工作方案》的通知》（自然资办函〔2025〕1010号）

2.4 项目内容

1.省级农村地籍数据库升级

基于省级日常运行的地籍数据库，结合已有标准规范和数据管理、平台建设的实际需求，按照《地籍数据库第1部分：不动产（TD/T1015.1-2024）》、《地籍数据库第2部分：自然资源》（TD/T1015.2-2024）、《自然资源部办公厅关于印发《地籍数据库建设工作方案》的通知》（自然资办函〔2025〕1010号），升级现有农村地籍数据库，为地籍管理系统运行提供数据支撑。

2.农村地籍数据检查入库

接收全省各县（市、区）汇交的农村宅基地及集体建设用地地籍成果，遵循统一的地籍数据库标准，在数据整合建库技术规范指导下，对全省农村地籍数据汇交成果进行接收、检查、入库，建立全省农村地籍数据库。

（1）数据接收

接收符合部、省地籍数据成果汇交标准并质检通过的农村宅基地及集体建设用地地籍成果数据。

（2）数据质检

数据接收后根据省级地籍数据库要求，使用人机交互方式对接收的成果数据进行质量检查，存在问题的数据及时与区县进行反馈沟通。根据工作需要提供质检软件，用于省市县对数据进行质检。按照《关于加快地籍成果入库汇交工作的函》（自然资登记函〔2025〕32号）文件要求，需配合对市县进行指导与验收。

（3）数据入库

将质检通过的农村宅基地及集体建设用地地籍成果数据按照省级地籍数据库标准进行数据入库，并对入库数据进行全面的信息复核，比对入库前和入库后的数据，做到不重不漏不错，确保数据一致，符合质量控制要求。

3.省级地籍管理系统建设

开发设计省级地籍管理系统，满足陕西省对各县（市、区）地籍调查成果管理需求，软件开发需满足《地籍数据库第1部分 不动产》（TD/T 1015.1-2024）、《地籍数据库第2部分：自然资源》（TD/T1015.2-2024）、《自然资源部办公厅关于印发《地籍数据库建设工作方案》的通知》（自然资办函〔2025〕1010号）等相关标准规范要求，设定包括数据管理、业务管理、查询统计、地籍图编制、可视化与服务、协同共享等相关功能模块，同时要与国土空间基础信息平台做好对接，主要功能要求如下：

（1）数据管理

支持对提交的地籍数据开展质量检查，包括成果完整性检查、空间拓扑检查、属性正确性检查等，同时提供质检任务管理、质检规则管理、质检方案管理、质检结果查看与输出等功能。对通过质检的数据，提供入库、元数据更新、标记数据版本信息等功能。

（2）业务管理

提供全要素类型地籍业务管理，支持将外部提供的地籍成果导入（可批量）地籍数据库。提供地籍调查成果一致性和规范性检查功能。

（3）查询统计

支持在地图场景下对宗地、房屋等图形及属性信息进行查询，并通过图表形式直观展示，实现地籍数据无缝、高效浏览。支持统计分析各类不动产单元的分布、类型、历史沿革以及活跃度等，形成统计图表。

（4）地籍图编制服务

提供不同比例尺下的地籍图显示符号、颜色等工具箱，编制地籍图(含分幅或任意范围地籍图、自然资源地籍图)、宗地图、房产图等，可按照标准规范要求输出不同比例尺图件。

（5）协同共享

利用不动产单元代码，与陕西省级不动产登记信息管理基础平台进行关联，将来与省不动产登记业务管理系统进行接口对接，将地籍数据应用服务注册到国土空间基础信息平台，开发服务接口实现相关数据分析应用。

2.5 项目成果

1.数据库成果

全省农村不动产（房地一体宅基地及集体建设用地等）地籍数据库。

2.软件成果

陕西省地籍管理系统、质检软件。

3.文档成果

- （1）《项目建设方案》1 份
- （2）《系统设计方案》1 份
- （3）《数据库设计方案》1 份
- （4）《系统安装部署手册》1 份
- （5）《系统测试报告》1 份
- （6）《系统使用手册》1 份
- （7）《项目总结报告》1 份

4.本合同的项目成果归甲方所有，乙方不得侵权。

2.6 其他要求

1.成果交付地点

陕西省不动产登记服务中心指定地点。

2.服务期限

2025 年 11 月 30 日之前完成验收。

3.保密要求

参与本项目的项目组成员须与用户签署此项目特定的保密协议，对工

作过程数据和结果数据严格保密，未经授权不得泄露给任何单位和个人。

（三）项目验收要求

双方确定，按以下标准及方法对乙方完成的项目成果进行验收：

- 1.项目验收由采购人或其委托的专家或第三方机构对项目进行验收，验收时，成交人应按合同约定予以配合并提供所需的全部资料；
- 2.验收依据：磋商文件、响应文件、合同文本、国内相应的标准、规范。

二、合同价款及付款方式

1.合同总额

本合同价款合计为¥2,268,000.00元（大写人民币贰佰贰拾陆万捌仟元整）。

2.支付方式

（1）合同生效后，甲方在收到乙方提供的税务部门认可的有效发票之日起10个工作日内向乙方支付合同金额的60%，即人民币（大写）：壹佰叁拾陆万零捌佰元整（¥1,360,800.00元）；

（2）项目验收合格后，甲方在收到乙方提供的税务部门认可的有效发票之日起10个工作日内向乙方支付项目总金额的40%，即人民币（大写）：玖拾万零柒仟贰佰元整（¥907,200.00元）。

3.合同价款以银行转账的方式结算

乙方开户银行名称、地址及账号为：

开户行：中国银行南京定淮门支行

单位名称：南京国图信息产业有限公司

纳税识别号：913201007260805485

银行账号：532658192714

地址：南京市鼓楼区集慧路 18 号联创科技大厦 12、13、18 层

三、双方的权利与义务

甲乙双方共同组建稳定的项目建设队伍，其中甲方负责协调工作，乙方承担数据更新、数据分析工作。

（一）甲方的权利与义务：

1.甲方为乙方提供必要的基础资料、数据，并派出相关工作人员协助乙方了解具体业务需求，并提出具体的实现要求。

2.乙方在甲方工作时，甲方将提供必要的工作场所。

3.甲方根据本合同“二、合同价款及付款方式”中约定的时间，按时向乙方支付合同价款。

4.甲方负责组织项目的成果验收。

（二）乙方的权利与义务：

1.按合同要求，按时按量推进项目进度。

2.法律规定或者双方约定的其他权利义务。

四、违约责任

甲乙双方违反法律规定或者本合同约定的义务的，应当承担违约责任：

1.乙方未按期完成合同约定的内容，应向甲方支付违约金，除因

甲方因素或不可抗力造成原因外，每延迟交付一天，乙方应当支付本合同价款的万分之一以赔偿甲方，但总额不超过合同的 5%。

2.甲方未按期向乙方支付合同价款的，除向乙方支付合同价款外，每延迟一日的，甲方应当支付本合同价款的万分之一以赔偿乙方，但总额不超过合同的 5%，乙方有权暂停履行合同义务，且不承担违约责任。

3.由于甲方或其他非乙方原因终止合同的，乙方有权要求甲方赔偿损失，甲方应赔偿的金额不得低于乙方已完成履约部分已发生的成本及合理利润。如本合同另有约定违约金情形的，依违约金条款执行。

五、风险责任的承担

在履行本合同的过程中，确因在现有水平和条件下难以克服的技术困难，导致研究开发部分或全部失败所造成的损失，风险责任确认的方式：

1.确因技术原因不能完成工作内容的，责任由乙方承担。

2.签约方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震、瘟疫等不可抗力事故的影响而不能履行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长期限应相当于事故所影响的时间。受阻一方应在不可抗力事故发生后 2 天内将有关部门出具的证明文件交签约方审阅确认。不可抗力事故的影响持续 30 天以上，签约方应通过友好协商的方式在合理的时间内达成解除合同或继续履行合同的协议。

六、争议的解决

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，任一方可向乙方所在地人民法院起诉。

七、附则

1.对本合同任何条款的修改、补充或者更改，双方必须签订书面协议并签字盖章后方可生效。

2.因不可抗力原因，不能履行合同义务的，当事人在不可抗力因素导致合同不能履行之日起7日内书面通知对方的，可免除违约责任。

3.本合同中未尽事项，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。未补充约定的，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

4.本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

5.本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(签署页，本页无正文)

甲方：陕西省不动产登记服务中心(盖章)

地址：西安市高新区高新路 52 号高科大厦 6 层

法定代表人：(签章)

经办人：宋若若

2025 年 5 月 29 日

乙方：南京国图信息产业有限公司(盖章)

地址：南京市鼓楼区集慧路 18 号联创科技大厦 12、13、18 层

法定代表人：(签章)

2025 年 5 月 29 日