

政府采购项目

公开招标

西安市自然资源和规划局（本级）西安
泾渭灞三角洲国家级湿地自然公园、小王
涧国有生态林场、灞河、黑河、世博园锦秀
湖自然资源统一确权登记项目(包 2)

服务合同

（项目编号：GXZB2025—045Z）

甲方：西安市自然资源和规划局（本级）

乙方：陕西华地勘察设计咨询有限公司

签订时间：二〇二五年八月

采购人（甲方）：西安市自然资源和规划局（本级）

供应商（乙方）：陕西华地勘察设计咨询有限公司

就甲方所需服务，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为西安市自然资源和规划局（本级）西安市自然资源和规划局（本级）西安泾渭灞三角洲国家级湿地自然公园、小王涧国有生态林场、灞河、黑河、世博园锦秀湖自然资源统一确权登记项目（包 2）（采购项目编号：GXZB2025--045Z）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等国家有关法律法规规定以及招标文件、投标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

一、项目基本情况

（一）项目名称：西安市自然资源和规划局（本级）西安泾渭灞三角洲国家级湿地自然公园、小王涧国有生态林场、灞河、黑河、世博园锦秀湖自然资源统一确权登记项目（包 2）。

（二）项目内容：按照《陕西省自然资源统一确权登记实施指南》相关技术要求，确定西安泾渭灞三角洲国家级湿地自然公园、世博园锦秀湖自然资源登记范围，预划登记单元。依据《自然资源统一确权登记暂行办法》等要求，收集整理相关资料，制作工作底图。充分利用第三次国土调查、自然资源专项调查等现有成果，确定自然资源统一确权登记范围，预划自然资源登记单元，并实地核实登记单元界线。全面调查，摸清权属状况、自然状况及公共管制情况。对重要界址点和权属纠纷界

限进行实地核实处理，清晰界定自然资源统一登记范围内各类自然资源资产的所有权主体，划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权之间的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源之间的边界，全面摸清权属状况、自然状况及公共管制情况。数据上图入库，协助完成登簿。将调查成果数据录入地籍调查数据库，形成地籍调查数据库，制作成果图件，并根据工作需要协助完成审核、公告和登簿等工作。

西安泾渭灞三角洲国家级湿地自然公园、世博园锦秀湖自然资源确权登记涉及图幅工作量清单如下表。

表 1 登记单元涉及图幅工作量清单

序号	登记单元名称	工作阶段	图幅数量
1	西安泾渭灞三角洲 国家级湿地自然公 园/世博园锦秀湖	预化登记单元	9
2		内业信息关联	9
3		调查核实和实地补充调查	9
4		调查成果上图入库	9

二、合同期限

合同自 2025 年 8 月 10 日起至 2026 年 7 月 31 日止

三、服务内容与质量标准

（一）服务内容

根据西安泾渭灞三角洲国家级湿地自然公园、世博园锦秀湖登记确权情况，开展以下工作：

1. 预划登记单元。依据《自然资源统一确权登记暂行办法》等规定，以最新的全国国土调查成果、水资源专项调查、自然资源专项调查、自然保护地规划成果、森林资源调查、湿地资源调查、水利普查、探明储

量的矿产资源、河湖岸线划界等成果为基础,确定自然资源统一确权登记范围,预划自然资源登记单元,并实地核实登记单元界线、单元边界与不动产登记的物权权属边界,与最新的全国国土调查的工作界线和辖区行政界线做好衔接。登记单元预划分工作需采取内业预划分和外业实地核实相结合方式进行,确保单元预划定的科学性和可行性。预划登记单元时应兼顾生态功能完整性和地区特点,准确把握工作要点和难点,做到引用资料合理、依据充分,四条边界层级清晰、避让处理记录详实;必要时开展实地勘察核实和协调沟通,协调沟通过程及会议内容及时记录,还应做好各类界线套核检查确保各类界线接边准确。

2. 配合发布通告。根据工作部署和预划登记单元情况,配合登记机构制作通告,交由县级以上地方人民政府采取适当的方式向社会发布。通告内容包括:登记单元的预划分;开展自然资源登记的时间;自然资源的类型、范围;需要相关主体配合的事项及其他需要告知的内容。

3. 内业调查。根据工作底图和预划的登记单元范围,利用最新的全国国土调查成果、农村集体土地所有权登记成果、水资源专项调查、自然资源专项调查、森林资源调查、湿地资源调查、水利普查、探明储量的矿产资源等成果为基础,采取“内外业相结合”的工作思路和“内业调查→调查成果核实→实地补充调查→外业核查→调查成果上图”的作业方法,全面查清自然资源登记单元内自然资源自然状况、权属状况以及公共管制和用途管制等。利用集体土地所有权、国有土地使用权确权登记等成果进行权属界线落地上图,在内业土地权属界线信息提取的基础上,结合预划登记单元外业实地核实工作,最终形成自然资源权属界

线对照图表，对国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等公共管制要求进行内业整理、数据采集和技术关联。权属调查：对现势性好、权源资料齐备的，采取以“内业为主、外业为辅”的方式开展、并将调查成果填写至地籍调查初表中。权属状况调查时应做到登记单元内权属清晰、界址准确、便于追溯查询；遇到权属争议经调解无效应当填写权属争议原由书进行准确记载；将重要界址点（含调解后取消争议）设立界址标志。

自然状况调查：利用最新年度国土变更调查、各类专项调查成果，查清登记单元内自然资源的类型、数量等自然状况信息，填写至地籍调查初表，必要时开展外业补充调查取证。自然状况调查时应做到引用资料符合技术要求、登记单元内的自然资源要素全覆盖不丢不漏、外业补充调查成果证据充分准确、四条边界与自然资源要素边界之间技术处理符合建库要求。将引用或核实后进行技术处理的工作内容详细记录，便于追溯和检查。公共管制调查：利用国土空间规划明确的用途管制范围、生态保护红线、特殊保护区范围线等管理管制成果套合登记单元边界，将登记单元内相关管理管制信息与登记单元进行关联，关联信息包括：区块编号、面积、用途管制和特殊保护要求等内容、划定/设定时间等填写至地籍调查初表。

4. 对地籍调查成果进行实地核实。利用不动产登记、管理和审批文件、影像等资料，以自然资源登记单元为单位，采取内外业结合方式，开展地籍调查初表核实工作。核实内容包括：登记单元四条边界、相关权利和许可信息、公共管制信息以及判断为疑问需要进一步确认的问题。调查成果核实后，应当填写核实记录表并将纠正建议详细记载；登

记单元界线整合优化应做到保留相关部门处理意见或技术处理过程符合部省要求。在地方政府配合下，对已完成核实权属界线的成果，特别是重要界址点和权属纠纷界限进行进一步实地核实处理，确保权属界线核实和重要界址点设定科学、准确、规范。发现实地自然资源类型和最新国土调查成果不一致的，需进行实地核实，确保各类自然资源资源界址清楚、类型准确。

5. 调查成果上图。按照《自然资源地籍数据库标准（试用版）》等技术规定进行数据汇总，汇总登记单元范围内的自然状况、权属状况、公共管制情况，形成登记单元完整的调查成果。将登记范围内完整的调查成果上图，形成完善的自然资源调查成果图件。调查成果编制包括：

（1）自然资源地籍调查终表填写。应当根据调查成果核实意见，对登记单元界线、登记单元内权属状况、自然资源类型和公共管制情况等进行修改完善。（2）界址点测量、重要界址标志制作与埋设。当已有界址点经确认符合精度要求无需重复开展测量工作，可以直接引用并记载引用资料来源。当确认需要开展补充采集界址点位时，可采用解析法和图解法，部省技术要求等进行作业采集。（3）图件编绘。按照部省规范要求编制地籍图、登记单元图和专题图等。（4）面积计算。面积计算包括自然资源登记单元面积、各类型自然资源面积、国有自然资源面积、集体土地面积等。将面积计算结果填写到自然资源地籍调查终表。以登记单元为单位建立地籍调查数据库。

6. 数据入库。按照《自然资源地籍数据库标准（试用版）》等技术规定，建立地籍调查数据库。在此基础上，根据登记机构数据审核反馈

意见,进一步做好数据成果的修改完善规范工作。

7. 配合开展登记审核。在登记机构前期数据审核的基础上,从技术层面按照制度规范配合开展登记审核工作,重点针对不同登记事项和内容,对整个登记工作流程、权籍调查工作成果等资料进行登记审核,提出审核初步意见。

8. 配合开展公告。配合制作公告文书,在县级以上地方政府门户网站及指定场所发布公告,公告时长 15 个工作日。

9. 协助开展登簿发证。配合做好登簿、证书发放、登记成果归档管理等工作。

(二) 质量标准

乙方所提供的项目成果须通过验收合格。服务成果应符合下列文件、规范和规程要求:

1. 法律法规及政策规定

- (1) 《中华人民共和国宪法》;
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》;
- (3) 《中华人民共和国民法典》;
- (4) 《不动产登记暂行条例》;
- (5) 《中华人民共和国水法》;
- (6) 《中华人民共和国防洪法》;
- (7) 《中华人民共和国河道管理条例》;
- (8) 《陕西省河道管理条例》;
- (9) 《自然资源统一确权登记暂行办法》;

(10) 《陕西省自然资源统一确权登记总体工作方案》；

2. 技术标准

(1) 《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260-2007）；

(2) 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2023）；

(3) 《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）；

(4) 《国家基本比例尺地形图分幅和编号》（GB/T 13989-2012）；

(5) 《数字测绘成果质量检查与验收》（GB/T 18316-2008）；

(6) 《自然保护区总体规划技术规程》（GB/T 20399-2006）；

(7) 《测绘技术设计规定》（CH/T 1004-2005）；

(8) 《测绘技术总结编写规定》（CH/T 1001-2005）；

(9) 《林地分类》（LY/T 1812-2021）；

(10) 《林地变更调查技术规程》（LY/T 2893-2017）；

(11) 《水文调查规范》（SL/T 196-2015）；

(12) 《中国河流代码》（SL 249-2012）；

(13) 《国土资源信息核心元数据标准》（TD/T 1016-2003）；

(14) 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；

(15) 《2022 年全国森林草原湿地调查监测技术方案》（自然资发[2022]65 号）；

(16) 《自然保护地勘界立标规范》（GB/T 39740-2020）；

(17) 《农村土地承包经营权调查规程》（NY/T 2537-2014）；

(18)) 《全球定位系统实时动态测量(RTK) 技术规范》
(CH/T 2009-2010)

(19) 《数字航空摄影测量 测图规范 第 2 部分：1:5000 1:10000 数字高程模型 数字正射影像图 数字线划图 》（CH/T 3007.2-2011）；

(20) 《河湖和水利工程管理 with 保护范围划界技术规范》（DB61/T 1418-2021）；

(21) 《自然资源确权登记操作指南（试行）》；

(22) 《自然资源地籍数据库标准（试用版）》；

(23) 《自然资源登记单元代码编制规则》；

(24) 《自然资源地籍调查技术要求》；

(25) 《自然资源确权登记数据库标准（试用版）》。

四、服务成果

（一）交付成果。

1. 数据成果：由自然资源登记单元范围线、自然资源登记单元界址点坐标，自然资源登记单元图斑、生态红线、国有土地使用权、集体土地所有权等矢量数据形成的自然资源统一确权地籍数据库、自然资源统一确权登记数据库。

2. 图件成果：

(1) 自然资源登记簿附图；

(2) 登记单元图；

(3) 登记单元内自然资源现状图；

(4) 登记单元权属界线专题图；

(5) 自然资源公共管制和特殊保护关联图件。

3. 文字成果：

- (1) 实施方案;
- (2) 技术报告;
- (3) 成果分析报告;
- (4) 工作总结报告。

4. 表格成果:

- (1) 自然资源地籍调查(初/终)表;
- (2) 自然资源登记簿;
- (3) 各登记单元自然资源分类面积统计表;
- (4) 各登记单元自然资源分类面积汇总表;
- (5) 各登记单元权属面积汇总表等;
- (6) 各工序工作人员签到信息表。

5. 其他成果资料:

- (1) 调查过程中收集到的权源资料、各专项成果;
- (2) 县人民政府对登记成果的认定材料;
- (3) 反映调查登记过程的文字、照片、视频、记录等资料。

(二) 成果验收与交付

1. 成果验收:

乙方完成该项目工作后,形成完整的数据成果、图件成果、文字成果、表格成果和其他成果资料后,根据西安市自然资源和规划局(本级)相关工作安排,乙方组织专家,对成果质量进行全面自检,无问题后,提交甲方进行最终验收,并依据甲方工作安排,配合相关验收工作。

2. 交付条件:

按照相关行业技术标准和规范要求完成西安泾渭灞三角洲国家级湿地自然公园、世博园锦秀湖自然资源登记工作，确保成果达到国、省相关文件、规范和规程要求。

五、服务费用

(一) 服务总费用(含税)为人民币大写：伍拾壹万贰仟伍佰柒拾捌元整，RMB¥512578.00 元。

(二) 本合同执行期间服务总费用不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

(三) 乙方于甲方付款前 7 个工作日内，向甲方提供正式等额合法、合规且符合甲方要求的税费发票。乙方不提供或逾期提供的，甲方有权顺延付款且不承担因此导致的逾期付款违约责任。

六、合同价款的支付方式

(一) 合同价款的支付

自合同签订生效后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的 40.00%，即 RMB¥205031.20 元(大写：贰拾万伍仟零叁拾壹元贰角)。

项目完成至自然资源登记单元自然资源地籍调查成果实地补充调查核实任务后，达到付款条件起 15 日内，甲方向乙方支付合同总金额的 30.00%，即 RMB¥153773.4 元(大写：壹拾伍万叁仟柒佰柒拾叁元肆角)。

项目实施完成并经验收合格后达到付款条件起 15 日内，甲方向乙方支付合同总金额的 30.00%，即 RMB¥153773.4 元(大写：壹拾伍万叁仟柒佰柒拾叁元肆角)。

（二）付款方式

银行转账。乙方应当保证指定账户为唯一收款账户，确保该账户的稳定性与准确性，乙方变更收款账户信息的，应当提前 10 个工作日书面告知甲方。如因乙方提供账户信息不准确、不真实，或变动账户后不及时告知甲方，导致甲方付款错误或者失败的，由乙方承担一切损失赔偿责任。

（三）支付单位

支付单位：西安市自然资源和规划局（本级）

七、知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方在先的专利权、商标权或著作权等其他合法权利。乙方履行本合同项下服务内容，向甲方提交的全部服务成果的所有权均归甲方，但乙方有署名权。乙方将相关服务成果内容对外使用的，必须经甲方书面同意。

八、无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

九、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和审核，拥有监管权，并可以根据实际情况对乙方提出意见或建议。

2. 甲方应依据本合同约定，如期支付合同款项。

3. 乙方在制作项目中需要甲方协助的，甲方可尽合理努力向乙方进行协助，提供制作所需的相关材料。

4. 乙方不得将项目成果转让、提供第三方使用，不得用于本合同以外的其他用途；乙方执行合同需甲方提供资料及其他材料的，未经甲方书面同意，不能向第三方提供。

5. 乙方应严格按照本合同的约定向甲方提交委托成果，并对所提交的委托成果质量负责，甲方有权对乙方的制作成果提出修改建议。

6. 乙方有权要求甲方按照合同约定支付服务费用。

7. 国家法律法规所规定由甲乙双方承担的其他责任。

8. 项目制作完成后，提交甲方审核，甲方应在 7 个工作日内予以验收，并有权提出修改意见。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。乙方应按国家及行业相关技术规范、标准、规程及甲方提出的要求（标准不一致的，以较高标准为准），开展项目工作和成果编制，按合同规定提交质量合格的成果资料，并对其负责。

2. 乙方应当对其所提交成果的完整性、真实性、准确性、正确性等负责。根据本合同的规定在按约如期履行义务后向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3. 乙方及时向甲方书面通告本项目执行进度及本项目服务范围内的重大事项，并配合甲方进行处理。

4. 乙方对在提供服务工作的过程中所接触到的甲方资料、数据和信息，以及在合同履行过程中形成的一切与甲方有关的资料、数据和信息，均应当承担保密责任。乙方不得将所获取的任何与甲方有关的资料、数据、信息透漏给第三方。

5. 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督及意见或建议，并及时更改。

6. 严格按照本合同及甲方提出的要求开展工作，乙方严格履行工作内容中的各项任务。

7. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

8. 配合甲方完成国省市对本项目的核查工作。

十、违约责任

1. 未经甲方书面同意，乙方擅自将服务过程中所接触到的甲方资料、数据和信息，以及在合同履行过程中形成的一切与甲方有关的资料、数据和信息泄露给第三方，甲方有权单方面解除合同，甲方据此解除合同的，乙方应当按照合同总金额的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿给甲方造成的所有损失。

2. 乙方未按照甲方要求期限完成服务工作的，每逾期 1 日，乙方应按合同价款万分之五向甲方支付违约金，逾期超过 7 日，甲方有权单方

解除合同，甲方据此解除本合同的，乙方应退还已支付的所有款项，并支付合同总金额 20%的违约金以及赔偿给甲方造成的所有损失。

3. 乙方未按照合同约定或者甲方要求履行合同义务，或者在履行职务过程中出现遗漏或错误的，乙方应当在甲方确定的期限内无偿采取补救措施且不免除逾期责任，直到达到质量要求。若乙方拒绝补救或补救后仍不能达到质量要求的，甲方有权单方面解除合同。甲方据此解除本合同的，乙方应承担本合同总金额 20%的违约金，给甲方造成的损失，乙方应及时、足额的赔偿。

4. 由于乙方的错误，给甲方造成经济损失时，乙方应及时采取措施予以补救，并视损失大小，减收或免除损失部分的服务费用。

5. 给甲方造成损失的，乙方应当及时、足额的赔偿，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、公证费等。

十一、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，经双方协商一致可延长合同履行期限，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 90 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方无正当理由不得擅自变更、中止或终止合同。

十三、争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取向甲方所在地人民法院提请诉讼解决争议。

2. 在诉讼期间，本合同应继续履行。

十四、成果的权属

成果汇交核查中形成的全部资料及成果归甲方所有，乙方未经甲方书面同意不得擅自对外泄露发表或出版。

十五、保密条款

1. 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方书面同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料以及该项目中的所有中间成果和最终成果提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

2. 乙方有义务保护核查中的全部资料及成果，非经甲方书面同意，不得将交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向任何第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，甲方有权索赔。

3. 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十六、合同生效及其他

1. 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

2. 合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖公章后生效，合同签订地点为西安市。

3. 西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行完毕后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

4. 招标文件、投标文件、澄清表（函）、中标通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

5. 合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

6. 甲方、乙方双方确认本合同尾部写明的地址和方式作为本合同下通知事项以及所涉债务/义务的催收和诉讼（仲裁）文书（包括但不限于起诉状（或仲裁申请书）及证据、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、判决书（裁决书）、裁定书、调解书、执行通知书、限期履行通知书等诉讼审理以及执行阶段法律司法文书）送达地址和送达方式。

上述法律文书以本合同写明的任一方式送达到上述任一地址，均视

为送达（指定代收人送达视为送达）。如上述送达地址和方式有变更的，一方应当提前十个工作日以书面方式通知另一方，因一方提供地址错误或未及时向另一方进行地址变更通知而引起送达不能或引起的退函视为送达。

以下无正文。

甲方	乙方
西安市自然资源和规划局（盖章）	陕西华地勘察设计咨询有限公司（盖章）
地址：西安市未央区凤城八路109号	地址：陕西省西安市经开区凤城七路赛高城市广场2幢3单元26层
邮编：710000	邮编：710000
法定代表人或被授权代表：（签章） 	法定代表人或被授权代表：（签章） 
电话： 029-86787045	电话： 029-88224420
传真：	传真：029-88224420
开户银行： 中行西安文景路支行	开户银行： 建行西安文景路支行
帐号： 102024955734	帐号：61001781500052507145
日期：2025年3月7日	日期：2025年3月7日