

政府采购项目

西勘合字CH(20 25) 398

竞争性磋商

西安市阎良区第二轮土地承包到期后再
延 30 年登簿发证试点工作技术服务项目

服务合同

(项目编号: JD-SXXA-2025007)

甲方: 西安市自然资源和规划局 (本级)

乙方: 西安市勘察测绘院

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）：西安市勘察测绘院

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的相关规定，本着互惠互利的原则，经友好协商，就乙方为甲方提供 西安市阎良区第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证试点工作技术服务项目 相关工作达成一致意见，并签订本协议。

第一条 服务期限

合同自2025年8月10日起至2025年12月31日止

第二条 服务内容

西安市阎良区第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证试点工作技术服务。

1. 前期准备：机构组建。为保证项目顺利进展，组建专项工作组，对项目各工序进行关系协调和质量、技术监督、培训考核。结合任务要求，统一组织培训及考核。在开展工作前，进行政策和技术方面的宣传和培训，严格执行法律政策规定，规范工作程序，明确方法要求，加强保密管理。路线确定。根据已有资料情况，区分工作重点，确定适宜的技术路线、技术方法与工作流程，指导工作有序开展。资料收集。收集、整理各类电子、纸质等基础资料，建立台账，开展矢量数据的坐标转换、格式统一、拓扑检查和处理。

2. 资料审查：区不动产登记中心接收区农业部门第二轮土地承包到期后再延长30年确权工作成果，根据《不动产登记操作规范(试行)》，利用省农村承包地信息管理平台，对承包经营权登记要件等材料进行审查，重点审查提交资料的完整性、准确性、符合性，反馈问题

整改后再次审查直至符合登记条件。(1)数据完整性审查。①审查提交资料中申请、承包合同、权利人身份材料等登记要件是否齐备；②审查提交资料中合同内容完整性，承包地块、承包方、发包方、年限等信息填写是否完整规范。(2)信息准确性审查。①审查地块面积、四至坐标、土地用途等是否与实地测量或权属证明一致；②审查地块承包方，承包方姓名、身份证号、联系方式等填写是否正确；③审查登记要件的签章手续等是否齐全。(3)数据符合性审查。综合分析农村土地承包经营权与宅基地使用权等其他不动产权利数据套合关系，确保权利不交叉。

3. 数据库建设。根据《不动产登记数据库标准》(试行)中关于土地承包经营权图层、属性、字段等要求，建立农村土地承包经营权不动产登记数据库。

4. 登簿、缮证。将审核通过的延包信息录入不动产登记簿，记载内容包括承包方姓名、身份证号、承包地块名称、面积、四至、承包期限等，确保登记簿记载内容与延包合同一致，做到“图、属、档”一致。对于仅涉及承包合同到期的土地，直接顺延的，已颁发的土地承包权利证书在新的承包期继续有效且不变不换，依据承包合同记载的信息办理登记，在原农村土地承包经营权证上标注记载，加盖不动产登记专用章。对于个别调地的，在登记簿和证书上作出相应变更。对于原未确权，本次重新签订承包合同的，重新颁发不动产权证书。

5. 数据汇交。依据《不动产登记数据成果汇交规范》，通过数据映射、转换、字段新增、字段补充等方式，将审查无误的农村土地承包经营权登记地籍数据库及登记业务信息进行整合入库，形成阎良区第二轮土地承包到期后延包成果汇交包。

6. 总结、验收。项目完成后，由西安市自然资源和规划局组织验收，对登记流程、数据质量、政策执行等方面进行评估和审核。全面总结回顾试点工作实施情况，挖掘试点中具有代表性的经验和普遍存在的问题，总结新技术、新方法、新应用，针对试点中发现的问题，提出改进建议和优化措施，形成可复制、可推广的试点经验，推动全市工作规范化和标准化。

7. 整理归档。整理归档项目资料，形成西安市阎良区第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证试点工作档案成果，移交档案室。

第三条 服务工作具体要求

（一）技术要求、国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范标准：

1. 《中华人民共和国农村土地承包法》；
2. 《中共中央国务院关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》；
3. 《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；
4. 《农业农村部办公厅关于加强农村土地承包经营合同管理的通知》（农办政改〔2020〕9号）；
5. 中央农村工作领导小组办公室、农业农村部《关于2022年第二轮土地承包到期后再延长30年试点地区工作方案的批复》（中农发〔2022〕4号）；
6. 《关于开展农村承包地确权登记颁证“回头看”的工作方案》（农办政改〔2019〕5号）；

7.《农村土地承包经营权登记试点工作规程(试行)》(农经办〔2012〕19号);

8.《农村土地承包经营权确权登记颁证成果图制图规范(试行)的通知》;

9.《农业部国家档案局关于印发农村土地承包经营权确权登记颁证档案管理办法的通知》农经发〔2014〕12号;

10.农业农村部办公厅《关于印发第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作规程(试行)》的通知(农办政改〔2023〕7号);

11.中共陕西省委农村工作领导小组办公室秘书处(省委实施乡村振兴战略领导小组)专项问题会议纪要(2022年5月26日);

12.《西安市人民政府关于将农村土地承包经营权纳入不动产统一登记的通告》(市政告字〔2023〕5号);

13.关于印发《关于不动产登记与土地承包合同管理工作有序衔接的工作方案》的通知(市资源发〔2023〕52号);

14.《西安市自然资源和规划局西安市农业农村局关于印发农村土地承包经营权合同管理及不动产登记工作程序的通知》(市资源发〔2024〕123号)。

(二)西安市阎良区第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证试点工作技术服务项目服务要求:

1.依据《政府采购法》和政府购买服务的相关要求,供应商应具有独立的法人资格;具有相关的工作业绩;具有健全的技术和质量管理制度。2.供应商须精心组建项目团队,确定项目负责人,并承诺对项目团队的政治素质和业务素质负责。3.按期完成阎良区第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证试点工作,提交的成果质量符合相关文

件规范和规程要求。4. 售后维护服务从合同验收通知日起计算，提供1年免费质保期服务，且后期全市全面启动该项工作时，配合市级做好工作经验分享和技术指导。5. 供应商在项目实施过程中，必须严格遵守采购人的相关管理制度，并按照要求签订保密协议，不得有泄密、人为损坏采购人设备及工作成果、不遵守工作纪律等不法行为，由此造成的一切后果及法律责任由中标供应商承担。本项目工作数据属于保密数据，供应商工作过程中必须严格按照国家保密工作规程操作，以保障对整个工作成果及接触到的相关工作资料进行保密，并提供相关保密制度。6. 拟派项目负责人具有行业主管部门颁发的注册测绘师或测绘高级及以上职称证书。7. 项目拟投入人员：高级工程师6人，中级工程师24人，初级工程师32人；其中项目负责人必须具备测绘高级工程师或注册测绘师资格。8. 配备专业的仪器，包括台式机电脑、笔记本电脑、硬盘、建库软件等，从数量、质量及其先进可靠性等方面能够满足本项目需求。9. 供应商须具有测绘甲级(专业包含界线与不动产测绘、摄影测量与遥感、地理信息系统工程)。

第四条 服务成果

1、数据成果

第二轮土地承包到期后再延长30年登簿发证数据库；

2、文字成果

(1) 第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证工作总结报告；

(2) 第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证工作技术总结报告；

(3) 第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证工作成果分析报告；

(4) 第二轮土地承包到期后再延30年登簿发证工作技术指南；

3、电子版成果

(1) 第二轮土地承包到期后再延长30年登簿发证电子版扫描件；

(2) 第二轮土地承包到期后再延长30年登簿发证业务信息表；

第五条 验收标准

甲方对项目进行验收填写验收单。其内容包括是否按照要求进行服务、是否在规定时间内完成工作等，具体参照技术要求、国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范标准如下：

1. 《中华人民共和国农村土地承包法》；

2. 《中共中央国务院关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》；

3. 《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；

4. 《农业农村部办公厅关于加强农村土地承包经营合同管理的通知》（农办政改〔2020〕9号）；

5. 中央农村工作领导小组办公室、农业农村部《关于2022年第二轮土地承包到期后再延长30年试点地区工作方案的批复》（中农发〔2022〕4号）；

6. 《关于开展农村承包地确权登记颁证“回头看”的工作方案》（农办政改〔2019〕5号）；

7. 《农村土地承包经营权登记试点工作规程(试行)》（农经办〔2012〕19号）；

8. 《农村土地承包经营权确权登记颁证成果图制图规范(试行)的通知》；

9.《农业部国家档案局关于印发农村土地承包经营权确权登记颁证档案管理办法的通知》农经发〔2014〕12号；

10.农业农村部办公厅《关于印发第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作规程(试行)》的通知(农办政改〔2023〕7号)；

11.中共陕西省委农村工作领导小组办公室秘书处(省委实施乡村振兴战略领导小组)专项问题会议纪要(2022年5月26日)；

12.《西安市人民政府关于将农村土地承包经营权纳入不动产统一登记的通告》(市政告字〔2023〕5号)；

13.关于印发《关于不动产登记与土地承包合同管理工作有序衔接的工作方案》的通知(市资源发〔2023〕52号)；

14.《西安市自然资源和规划局西安市农业农村局关于印发农村土地承包经营权合同管理及不动产登记工作程序的通知》(市资源发〔2024〕123号)。

第六条 服务费用及支付方式

(一) 合同含税总价款为¥1612264.00元，大写：壹佰陆拾壹万贰仟贰佰陆拾肆圆整。

(二) 支付方式：

1、付款条件说明：合同签订后15个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的40%，即RMB¥ 644905.60元（大写：人民币陆拾肆万肆仟玖佰零伍元陆角）；

2、付款条件说明：启动缮证工作后，15个工作日内甲方向乙方支付合同总价款的40%，即RMB¥ 644905.60元（大写：人民币陆拾肆万肆仟玖佰零伍元陆角）

3、付款条件说明：提交项目成果后，15个工作日内甲方向乙方支付合同总价款的20%，即RMB¥ 322452.80元（大写：人民币叁拾贰万贰仟肆佰伍拾贰元捌角）。

（三）支付形式：银行转账

（四）乙方指定收款信息

名称：西安市勘察测绘院

纳税人识别号：12610100MB290859XC

地址、电话：西安市南二环东段29号 029-82256952

开户行：工行西安兴庆路南段支行

账号：3700022809200005904

（五）甲方每次付款前，乙方须提供符合甲方财务部门要求的等额增值税（专用/普通）发票。否则，甲方有权延迟支付服务费用，且甲方延迟支付行为不应视为违约。

（六）如遇国家政策规定调整本合同中的相应服务费用标准，则届时双方协商按国家规定政策规定执行。

第七条 甲方权利与义务

（一）甲方对乙方提供的服务进行指导、监督、检查，对服务效果进行考核。

（二）甲方对乙方不称职的服务人员提出调换。

（三）甲方对乙方拟定下发的书面文件进行审核。

（四）甲方按合同约定按时向乙方支付应付款项。

第八条 乙方权利与义务

（一）乙方应按照合同要求开展相关工作，并接受甲方指导，在服务过程中切实维护甲方合法权益。

(二) 乙方接受甲方考评。

(三) 乙方每周提交工作周报，在甲方指导下修订并提报相关部门。

(四) 乙方应妥善使用甲方配置的办公物资，合同到期后向甲方移交。

第九条 不可抗力

(一) 本协议所指的“不可抗力事件”是指本协议签署日期后出现的，妨碍任何一方履行或部分履行本协议的所有事件，而且该事件是本协议各方不能合理地控制、无法预料，或即使可以预料也无法合理避免和克服的事件（包括但不限于政策变更、上级行政管理要求、地震、台风、洪水、火灾、战争、法律变更等）。

(二) 除非本协议另有规定，如果在本协议签署后发生上述不可抗力事件，且本协议任何一方受其影响不能履行或不能充分、及时、适当地履行其在本协议项下的任何义务时，本协议下另一方的义务在不可抗力引起的延误期内应中止履行，并应自动延长，延长的时间与该中止时间相等，无法或不适宜延长的，双方应终止履行合同，遭受不可抗力事件的一方及其另一方无须因此承担违约责任。

第十条 违约责任

(一) 合同生效后，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付相应费用。无正当理由，乙方要求终止或解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款20%的违约金。若由此给甲方造成的损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费等），乙方应另行赔偿。

(二) 合同履行过程中, 乙方违反本协议约定或者不适当履行本协议的, 甲方有权单方面解除本合同, 乙方应当按照本合同总价款的20%支付违约金, 由此给甲方造成的损失 (包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费等), 乙方还应另行赔偿。若甲方选择继续履行的, 合同继续履行, 乙方应当按照前述约定继续承担违约责任。

(三) 设计质量: 乙方对由于乙方原因导致的设计文件出现遗漏或错误负责修改或补充, 直至甲方审核并通过书面确认。

(四) 因乙方原因未在约定的服务期限内完成全部技术成果内容并通过甲方验收, 每延期一日, 甲方有权扣减本合同约定的合同总价款2%, 作为违约金。延期超过15日, 甲方有权单方解除协议, 不再支付合同款项, 乙方应当按照本合同总价款的20%支付违约金给甲方。因此给甲方造成损失的, 乙方还应当及时、足额地赔偿甲方的相应损失 (包括但不限于直接损失、可预期利益、律师费、诉讼费等)。

第十一条 争议的解决

本合同履行过程中发生的一切争议, 双方应通过友好协商方式解决, 协商不成时, 任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效及其它

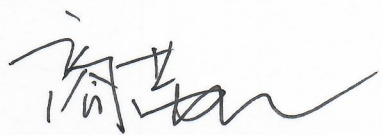
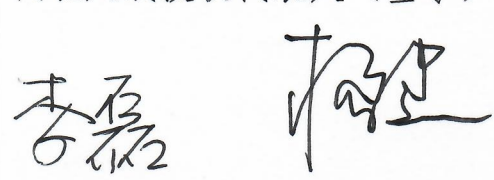
(一) 合同未尽事宜、由甲、乙双方协商, 作为合同补充, 与原合同具有同等法律效力; 招、投标文件也是合同的一部分, 与原合同具有同等法律效力。

(二) 合同期限内, 若因政策原因需调整相关合同条款事宜, 双方另行签订变更协议。

(三) 本合同正本一式捌份，甲方、乙方双方分别执肆份。

(四) 合同经甲乙双方盖章、签字或直接盖章后生效。

以下无正文。

甲方（盖章）： 西安市自然资源和规划局 	乙方（盖章）： 西安市勘察测绘院 
代表人或授权代表人（签字）： 	代表人或授权代表人（签字）： 
日 期：25 年 8 月 7 日	日 期：25 年 8 月 7 日