

合同编号：

技术开发（委托）合同

项目名称：2025 年市本级互联网+不动产登记系统新增功能模块项目

委托方（甲方）：宝鸡市不动产登记中心

受托方（乙方）：西安至成卓越软件有限公司

签订时间：2025 年 10 月 31 日

签订地点：宝鸡市

有效期限：2025 年 10 月 31 日-2026 年 10 月 31 日

中华人民共和国科学技术部印制



填 写 说 明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术开发（委托）合同示范文本，各技术合同认定登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人委托另一方当事人进行新技术、新产品、新工艺或者新材料及其系统的研究开发所订立的技术开发合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并可作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。



技术开发（委托）合同

委托方（甲方）：宝鸡市不动产登记中心

住所地：宝鸡市金台区陈仓园市民中心东楼

法定代表人：陈小周

项目联系人：曹治国

联系方式：09173901665

通讯地址：宝鸡市金台区陈仓园市民中心东楼

电话：09173901665 传真：

电子信箱：

受托方（乙方）：西安至成卓越软件有限公司

住所地：西安市丈八五路科技资源统筹中心 A405

法定代表人：田康

项目联系人：樊增民

联系方式：13527599906

通讯地址：西安市丈八五路科技资源统筹中心 A405

电话：02989289779 传真：

电子信箱：fanzengmin@totalsoft.cn

本合同甲方委托乙方研究开发2025 年市本级互联网+不动产登记系统新增功能模块项目，并支付研究开发经费和报酬，乙方接受委托并进行此项研究开发工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 本合同研究开发项目的要求如下：



1. 技术目标：本项目通过实现不动产权利人线上授权委托查询和利害关系人线上查询功能，在确保数据安全和保护个人隐私的前提下，为群众提供更为方便的不见面的线上业务办理途径，营造一个更为透明和公平的不动产交易市场，并提升和优化土地管理质量水准。

依托互联网及现有政务信息化资源，拓展不动产登记信息线上委托办理，基于实际工作需要，从群众利益出发并结合实践总结，解决群众不能亲自到现场办理不动产相关业务，需要委托他人办理时，再也不需要委托并进行公证，解决用户耗时费力成本高的问题，从需要跑公证机构到线上 0 跑腿；时间上从动辄 3-5 天甚至一个月压缩到 10 分钟以内；花费上从每笔至少几百到千元不等压缩到不需要任何费用，进一步增加群众办理不动产登记的获得感，满足不动产登记的社会需求，提高不动产登记服务水平。

同时针对自然资源部信息核查任务的情况，变手工为自动，一方面减少人力依靠，提升查询效率；另一方面，减少人为因素，提高查询正确率。

2. 技术内容：整合不动产登记信息、本系统的建设主要是两方面原因，一是 2016 年实行不动产统一登记以来，并且经过不断的数据清理整合，已经积累了大量的高质量的成果数据，包括宗地测绘数据、幢地测绘数据、登记楼盘表数据、登记权利数据等，这为不动产行业的业务和制度创新打下了良好的基础；二是社会实际需要，2024 年宝鸡市不动产登记中心已经建成了“图属一致”在线可视化查询，并取得良好的社会效果，需要进一步探索不动产权利人线上授权委托查询和利害关系人线上查



询功能。同时基于实际工作需要，从群众利益出发并结合实践总结，当前存在这样一种问题，由于各种原因，部分群众不能亲自到现场办理不动产相关业务，需要委托他人办理，需要委托并进行公证，这个过程耗时费力成本高，时间上动辄 3-5 天甚至一个月，花费每笔至少几百到千元不等，如果利用现代化技术手段进行人脸识别在线委托，以上时间可以压缩到 10 分钟以内，而且不需要任何费用，这也是本项目建设的真正意义所在。

本项目的建设内容主要是整合不动产登记信息、地籍图、互联网地图多源数据，开发宝鸡市不动产登记信息线上委托办理、利害关系人查询、委托查询等功能，任何自然人、法人及社会团体进入移动端（微信公众号）或网站 PC 端“宝鸡市不动产登记网上办事大厅”，进入不动产登记专题的“委托办理”、“利害关系人查询”、“授权查询”功能模块，经身份认证后，即可通过相关信息查询的不动产登记信息，查看楼盘名称、地址，房屋用途、建筑面积、房屋坐落、抵押查封产权状态等楼盘表信息及对应房屋的信息。

同时要求该功能严格保护权利人隐私信息，查询结果仅展示已登记的不动产自然属性和限制性权利情况，对于权利人姓名、身份证等涉及个人隐私的内容不予显示。

查询人如需进一步核查不动产权利人等详细信息，应根据《不动产登记资料查询暂行办法》有关规定向不动产所在地的不动产登记机构申请查询。这种情况分为两种，一是申请本人查询本人档案，则可在实名认证后，在“我的产权”查看到本人不动产信息；如果要查询他人档案，



则需要本查询人同意或按照规定到窗口进行申请查档。

本项目主要是依托互联网拓展不动产登记信息在线查询服务，建设不动产登记信息利害关系人和委托查询等多种查询途径，包括 PC 网页端及移动端的查询系统，方便企业和群众。

序号	名称	功能	说明
1	线上委托办理	开发“线上委托”功能（申请人无需通过公证机构办理授权委托事项，可直接通过不动产微信公众号线上渠道，在实名认证后签署委托书，委托他人办理不动产登记）。	实现于微信公众号移动端
2	不动产利害关系人线上查询	利害关系人通过掌上填写查询申请，上传利害关系证明材料，不动产登记机构审核通过后，利害关系人可在线下载查询结果，查询结果加盖查询电子印章。	实现于微信公众号移动端
3	不动产网上授权查询	1. 授权人 授权人通过掌上登录，填写《不动产登记资料网上授权查询申请书》，明确授权时限、授权范围等内容后，点击“确认授权”视为同意被授权人查询相关信息。（如为利害关系人授权查询，则需上传利害关系证明材料，如利害关系资料审核不通过，则视为授权无效） 2. 被授权人 被授权人通过掌上登录，填写《不动产登记资料网上授权查询申请书》，不动产登记机构审核授权时限及范围后，被授权人可以在授权时限内在线下载查询结果，查询结果加盖查询电子印章。	实现于微信公众号移动端
4	自然资源部核查任务	基于微信公众号后台管理系统，开发核查任务自动查询功能： 1. 基于现有宝鸡市不动产登记数据库； 2. 查询条件（excel）导入功能，支持任务下发的 excel 格式文件导入功能，软件后台能够解析和读取其中要求的查询条件； 3. 自动批量查询功能，根据 2 文件中的批量查询条件，能够实现批量自动查询功能；	市局版



		4. 根据 3 的查询结果，按照核查任务要求自动生成 excel 格式的查询结果文件，并支持下载。	
--	--	---	--

3. 技术方法和路线：

- 1) 使用面向对象的技术进行系统设计和实现，体系结构自下而上分为三层，分别为数据层、业务逻辑层和表现层。
- 2) 采用微服务架构，微服务架构是一项在云中部署应用和服务的新技术。基本思想在于考虑围绕着业务领域组件来创建应用，这些应用可独立地进行开发、管理和加速。在分散的组件中使用微服务云架构和平台，使部署、管理和服务功能交付变得更加简单。
- 3) 以标准协议和规范为基础，通过适应性服务组件体系结构保证系统在分布、异构的多数据库和操作系统环境下集成运行。
- 4) 基于面向服务架构应用系统，将业务服务作为协调应用系统与用户需求的关键组织原则。
- 5) 提供具有高度灵活性、伸缩性的服务组件平台，包括一系列根据标准协议封装、既可独立提供服务，也可协同工作的各种服务组件，达到不需要重新编写代码就可以快速实现各类业务的优化和流程的再造。
- 6) 采用 B/S 三层架构模式，将业务应用逻辑抽取形成服务对象，单独存放于应用服务器，客户端仅仅作浏览界面，避免了客户机数目的增加和处理负荷的变动对系统的影响，提高系统可用性和可扩展性。

第二条 乙方应在本合同生效后 10 日内向甲方提交研究开发计划。研究开发计划应包括以下内容：

1. 项目开发和实施计划；
2. 项目各阶段说明；

第三条 乙方应按下列进度完成研究开发工作：



1. 2025 年 10 月 18 日前完成需求采集和需求确认工作；
2. 2025 年 10 月 25 日前完成需求分析和分析确认工作；
3. 2025 年 11 月 10 日前完成需求设计和设计确认工作；
4. 2025 年 11 月 20 日前完成研发实现和研发确认工作；
5. 2025 年 11 月 30 日前完成安装调试、培训、试运行完成；
6. 2025 年 12 月 2 日开始系统正式运行并组织项目验收，售后服务期一年。

第四条 甲方应向乙方提供的技术资料及协作事项如下：

1. 技术资料清单：《需求规格说明书》、《操作说明书》。
2. 提供时间和方式：2025 年 12 月 1 日前提供电子版。
3. 其他协作事项：无。

本合同履行完毕后，上述技术资料按以下方式处理：各自存档保管。

第五条 甲方应按以下方式支付研究开发经费和报酬：

1. 研究开发经费和报酬总额为人民币：叁拾柒万柒仟零伍拾伍元整。

其中：（1）全部为甲方向乙方支付的研究开发经费和报酬；

2. 研究开发经费由甲方分期（一次、分期或提成）支付乙方。
具体支付方式和时间如下：

（1）合同签订后 10 个工作日内，支付合同总价款 30%的款项，即人民币：【壹拾壹万叁仟壹佰壹拾陆元伍角（¥113116.50 元）】；

（2）软件安装调试完成、正式运行开始后 10 个工作日内，支付合同总价款 60%的款项，即人民币：【贰拾贰万陆仟贰佰叁拾叁元整（¥226233.00 元）】；

（3）验收合格后系统正式运行满 2 个月后 10 个工作日内支付合同总价款 10%的款项，即人民币：【叁万柒仟柒佰零伍元伍角（¥37705.50 元）】。

乙方开户银行名称、地址和帐号为：



开户行名称：西安至成卓越软件有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司陕西自贸试验区西安高新科技支行

地址：西安市丈八五路科技资源统筹中心 A405

账号：129907660610707

第六条 本合同的研究开发经费由乙方以保证开支经济合理的方式使用。甲方有权以合同约定监督研究开发进度的方式检查乙方进行研究开发工作和使用研究开发经费的情况，但不得妨碍乙方的正常工作。

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在7日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

1. 发生了使合同基础发生变化的客观情况；
2. 主要人员变动、国家政策变动等使原合同的继续履行显失公平或合同无法履行；
3. 法律法规规定的合同可以变更的情形出现；
4. 考虑双方合作过程中可能发生的变更，为维护双方利益。

第八条 未经甲方同意，乙方不得将本合同项目部分或全部研究开发工作转让第三人承担。

第九条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：涉及本合同的技术文件、资料、经营信息和商业秘密。
2. 涉密人员范围：直接或间接涉及本合同技术的有关人。
3. 保密期限：依法保密。
4. 泄密责任：依照法律法规承担责任。

乙方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：①涉及本合同的技术



文件、资料、经营信息和商业秘密；②本合同技术标的及应用方向；③本技术的销售市场和方向。

2. 涉密人员范围：①直接或间接涉及本合同技术的有关人员；②乙方的研究开发人员；③涉及与该技术成果的相关人员。

3. 保密期限：依法保密。

4. 泄密责任：依照法律法规承担责任。

第十条 乙方应当按以下方式向甲方交付研究开发成果：

1. 研究开发成果交付的形式及数量：《开发文档》一份、《操作说明书》一份、《软件安装包》一份。

2. 研究开发成果交付的时间及地点：2025年12月1日前在宝鸡市不动产登记中心交付。

第十一条 双方确定，按以下标准及方法对乙方完成的研究开发成果进行验收：①不约定使用国际标准、国家标准、专业标准、企业标准或者其他国外标准等；②方法：由甲方组织专家评议，评议通过后视为验收通过，验收通过不能视为乙方产品质量全部合格，在质保期内继续承担产品维护、维修、排除故障的责任。

第十二条 乙方应当保证其交付给甲方的研究开发成果不侵犯任何第三人的合法权益。如发生第三人指控甲方实施的技术侵权，乙方应当承担甲方由此而产生的经济损失和其他责任。

第十三条 双方确定，因履行本合同所产生的研究开发成果及其相关知识产权权利归属，按下列第1种方式处理：

1. 双（甲、乙、双）方享有申请专利的权利。

专利权取得后的使用和有关利益分配方式如下：由该软件平台产生的利益归双方所有。

2. 按技术秘密方式处理。有关使用和转让的权利归属及由此产生的利益按以下约定处理：

(1) 技术秘密的使用权：归双方；

(2) 技术秘密的转让权：归双方；



(3) 相关利益的分配办法：由该软件平台产生的利益归双方所有。

双方对本合同有关的知识产权权利归属特别约定如下：该软件平台的知识产权权利归双方所有。

第十四条 乙方不得在向甲方交付研究开发成果之前，自行将研究开发成果转让给第三人。

第十五条 乙方完成本合同项目的研究开发人员享有在有关技术成果文件上写明技术成果完成者的权利和取得有关荣誉证书、奖励的权利。

第十六条 乙方利用研究开发经费所购置与研究开发工作有关的设备、器材、资料等财产，归乙（甲、乙、双）方所有。

第十七条 双方确定，乙方应在向甲方交付研究开发成果后，根据甲方的请求，为甲方指定的人员提供技术指导和培训，或提供与使用该研究开发成果相关的技术服务。

1. 技术服务和指导内容：甲方技术人员和主要操作人员掌握该技术成果，包括设计指导、技术指导、技术培训与授课讲座。

2. 地点和方式：甲方指定地点或远程、授课。

3. 费用及支付方式：免费培训。

第十八条 双方确定，甲方有权利用乙方按照本合同约定提供的研究开发成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权属，由甲（甲、乙、双）方享有。具体相关利益的分配办法如下：甲方享有。

乙方有权在完成本合同约定的研究开发工作后，利用该项研究开发成果进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归乙（甲、乙、双）方所有。具体相关利益的分配办法如下：乙方享有。

第十九条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定曹治国为甲方项目联系人，乙方指定樊增民为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：



1、按照约定的联系时间、联系方式和联系地点完成交办的相关工作；

2、防止因人事变动而使合同难以履行或无法履行；

3、保证按约定和法律法规，以适当的时间、方式、标准履行本合同。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第二十条 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，一方可以通知另一方解除本合同或不限于退款等；

1. 因发生不可抗力或技术风险；

2. 技术风险出现，技术风险指当事人努力履行，现有水平无法达到，有足够技术难度，同行专家认定为合理失败。

3. 政府行为或行政命令致使本合同无法继续履行的；

第二十一条：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，确定按以下第1种方式处理：

1. 提交宝鸡市仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第二十二条 双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1. 无

第二十三条 与履行本合同有关的下列技术文件，经双方确认后，协商一致为本合同的组成部分：

1. 技术背景资料：无；

2. 可行性论证报告：无；

3. 技术评价报告：无；

4. 技术标准和规范：无；

5. 原始设计和工艺文件：无；



6. 其他： 无。

第二十七条 双方约定本合同其他相关事项为： 无。

第二十八条 本合同一式 4 份，委托人（甲方）2 份、受托人（乙方）2 份，具有同等法律效力。

第二十九条 本合同经双方签字盖章后生效。

甲方： _____ （盖章）

法定代表人/委托代理人： _____ （签名）

2025 年 / 10 月 31 日

乙方： _____ （盖章）

法定代表人/委托代理人： _____ （签名）

2025 年 / 10 月 31 日

