技术服务合同

项 目 名 称 ：2026 年度陕西省不动产登记数据分析与应用项目

委托方（甲方）：陕西省不动产登记服务中心

受托方（乙方）：南京超图国信技术有限公司

签 订 时 间 ：2026 年9月

有 效 期 限 ：2026 年9月7日至 2029 年9月7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，遵循公开、公平、公正及诚信、自愿、互利的原则，按照陕西省政府采购招标结果（项目编号：BY2026-CS-173），经委托方（甲方）与受托方（乙方）协商，就2026年度陕西省不动产登记数据分析与应用项目有关事宜达成一致，签订本合同，双方共同遵守。

一、服务内容及要求

（一）项目名称

2026年度陕西省不动产登记数据分析与应用项目

（二）服务内容及要求

1、项目背景

按照自然资源部《关于开展不动产登记数据分析工作的函》（自然资登记函〔2023〕76号）要求，各地要充分认识登记数据的重要价值，结合本地实际，充分利用不动产登记数据库开展登记数据分析，支撑自然资源管理，服务宏观经济形势分析等工作。同时，《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）提出，要深入开展登记数据分析挖掘和共享应用，建立不动产登记数据分析挖掘技术体系，完善分析指标等，发挥登记数据效用。

2、建设目标

为提升陕西省不动产登记数据质量与登记效率，持续开展全省不动产登记数据分析工作，在系统承接历年不动产登记数据分析成果的

基础上，依据国家及省级层面相关政策要求和工作规范，依托省级不动产登记数据库，全面整合全省不动产登记数据资源，围绕政策影响、登记业务、土地登记、住房登记、抵押登记等重点领域开展专题分析。通过多维度统计分析、区域对比、趋势研判和政策关联分析，全面掌握2026年度全省不动产登记业务运行情况及土地、住房、抵押等领域的发展变化特征，分阶段编制形成《2026年度陕西省不动产登记数据分析报告》，进一步提升不动产登记数据资源分析应用水平。

3、规范依据

（1）《关于开展不动产登记数据分析工作的函》（自然资登记函〔2023〕76号）

（2）《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）

（3）《自然资源部办公厅关于全面提升不动产登记数据质量的通知》（自然资办发〔2022〕10号）

4、项目内容

（1）主要内容及要求

本项目为陕西省不动产登记数据专题分析延续性工作，在系统承接此前成果的基础上，依据国家及省级层面关于不动产登记数据分析的最新工作要求与规范指引，立足省级不动产登记数据库，围绕土地、房屋、抵押等重点对象，开展专题分析。通过整合数据资源、运用科学方法，全面分析业务现状、研判发展趋势，分阶段编制完成《2026年度陕西省不动产登记数据分析报告》，为相关决策与管理提供扎实

的数据支撑和参考依据。

（2）专题分析

基于省级不动产登记数据库，全面整合并梳理覆盖全省范围的不动产登记数据资源，紧密结合近三年国家及省级层面发布的房地产调控、土地供应管理、金融信贷等相关政策文件的具体要求与规范指引，系统性地从政策文件执行与影响情况、登记业务办理总体情况、土地登记情况、住房登记市场表现情况、抵押登记融资活跃度等核心维度，深入开展2026年度不动产登记相关专题的分析与研究。

1）政策文件分析：对近三年陕西省房地产及土地供应等政策进行全面梳理，理清政策迭代脉络，把握调控转向，分析政策文件要求对土地、房屋、抵押融资等不动产登记的影响。对政策文件进行系统性归类与解读，深入剖析各项政策条款的核心要求、执行标准及其演变过程，明确政策在土地供应规模、住房市场准入、抵押融资条件等关键环节的具体规定。在此基础上，重点评估这些政策规定如何直接或间接地作用于不动产登记业务，通过此项分析，建立起政策要求与登记实践之间的关联映射，为后续的数据分析提供清晰的政策背景和解释框架。

2）登记业务数据分析：对登记业务总体办理情况、登记业务网办情况、重点区域查封登记情况等进行重点统计及分析。在登记业务总体办理方面，系统性地统计全省各类不动产登记业务的总量、同比增长率以及业务构成比例。在登记业务网办情况方面，分析网办业务在不同登记类型、不同区域中的应用差异和存在的瓶颈问题。在重点

区域查封登记情况方面，选取特定区域或特定类型的查封登记案例进行专题研究。通过以上多维度、精细化的统计与分析，全面、客观地反映陕西省不动产登记业务的整体运行态势、服务模式转型成效以及潜在风险状况，为优化业务流程、完善服务体系和防范化解风险提供坚实的数据支撑和决策依据。

3）土地登记数据分析：围绕土地一级市场、二级市场运行情况展开全面、深入的统计分析。持续监测并深入分析住宅用地登记的增量变化情况，考察其年度、季度乃至月度的新增规模与趋势；对比分析不同区域（如关中、陕北、陕南，或按城市等级划分）在同一时期的土地登记增长或下降幅度，揭示区域间的差异与动态，评估土地二级市场的交易活跃度情况等。

4）住房登记数据分析：围绕住房总体登记情况、一手住房登记情况、二手住房登记情况展开系统性、多维度分析，全面反映市场交易规模、结构特征与动态变化。对重点城市学区住房登记开展专项、深入的专题分析，聚焦其交易热度、价格波动及政策效应，揭示教育资源对住房市场的具体影响。对住房面积结构特征进行精细化分析，考察不同面积段（如小户型、改善型、大户型）的登记占比、变化趋势及区域分布差异，以把握市场需求偏好与供给结构的匹配度，为理解居民居住需求演变和制定相关政策提供数据支撑。

5）抵押登记数据分析：围绕抵押登记数据展开全面、系统、多角度的深度分析，重点聚焦抵押登记总体情况、土地抵押登记情况、房屋抵押登记情况三大核心板块。具体而言，将对全省及各市（区）

抵押登记的总体规模、变化趋势进行量化描述。针对土地抵押登记，将深入分析其宗数、面积、涉及金额等关键指标，并考察不同用途土地的抵押活跃度与价值表现。对于房屋抵押登记，则重点剖析其登记数量、抵押价值等，以全面揭示不动产抵押市场的运行状况、风险特征及其与实体经济的关联性。

6）趋势分析及工作建议：在前述政策分析和专题数据分析的基础上，对全省不动产登记业务及相关市场运行情况进行综合研判。重点分析土地、住房、抵押等领域的阶段性变化特征、区域差异及发展趋势，识别影响登记业务运行和房地产市场变化的主要因素。结合国家及省级相关政策导向和全省不动产登记工作实际，提出针对性、可操作性的工作建议，为自然资源管理、房地产市场监测调控及不动产登记业务管理提供决策参考。

（3）数据分析报告编制

依托历年不动产数据分析项目所积累的分析指标和项目研判经验，并结合本年度不动产专题分析的成果结论，系统性地编制2026年度不动产数据分析报告。分析报告覆盖季度、半年度及全年等关键时间节点，旨在通过对各时期数据的深度挖掘与横向纵向对比，动态反映市场运行态势、结构变化与潜在风险，为相关决策提供数据支撑。

5、项目成果

（1）文档成果

1）《项目建设方案》；

2）《项目技术方案》；

3）《项目技术总结报告》；

4）《项目总结报告》；

5）项目成果报告：编制形成《2026 年度陕西省不动产登记数据分析报告》，包括季度、半年度及全年数据分析报告（含电子版和纸质版）。

（2）项目成果所有权

本项目所形成的所有成果的所有权均归委托方（甲方），受托方（乙方）未经允许，不得使用，不得侵权。

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

2026 年 11 月 30 日之前完成验收。

（3）保密要求

受托方（乙方）及其参与本项目的项目组成员须与委托方（甲方）签署此项目保密协议，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。《保密协议》《数据保密责任书》详见附件 1、附件 2。

（三）项目验收要求

1、项目验收：项目完成后，受托方（乙方）提交验收申请，委托方（甲方）审定项目成果达到验收条件后，组织项目验收。项目验收时，受托方（乙方）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：2026 年度陕西省不动产登记数据分析与应用项目磋商文件（BY2026-CS-17320260729001）、投标响应文件、合同文本以及相关标准、规范。

二、合同价款及付款方式

（一）合同总额

本合同价款合计为￥295,000.00 元（大写人民币：贰拾玖万伍仟元整）。

（二）支付方式

1、合同生效后，委托方（甲方）在收到受托方（乙方）提供的税务部门认可的有效发票之日起 10 个工作日内向受托方（乙方）支付合同金额的 60%，即￥177,000.00 元（大写人民币：壹拾柒万柒仟元整）；

2、 项目验收合格后，委托方（甲方）在收到受托方（乙方）提供的税务部门认可的有效发票之日起 10 个工作日内向受托方（乙方）支付项目总金额的 40%，即￥118,000.00 元（大写人民币：壹拾壹万捌仟元整）。

（三）合同价款以银行转账的方式结算

受托方（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：南京超图国信技术有限公司

纳税识别号：9132010072608054 85

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

（一）甲方的权利与义务：

1.委托方（甲方）在本项目实施期间，有义务为受托方（乙方）提供项目实施所需的必要基础资料，并配合受托方（乙方）进行项目实施。

2.委托方（甲方）根据本合同约定，按时向受托方（乙方）支付合同价款。

3.受托方（乙方）按要求完成项目建设各项工作内容后向甲方提出项目验收申请，委托方（甲方）负责组织成果验收。

（二）乙方的权利与义务：

1、受托方（乙方）须按合同要求，按时按量推进项目进度。

2、受托方（乙方）在服务期内，应严格遵守中华人民共和国的现行法律法规，以及受托方（乙方）和委托方（甲方）内部的相关管理制度，并保障制度的有效执行。

3、受托方（乙方）在服务期内，应爱护公物，合理使用设备设施。否则，因受托方（乙方）服务人员使用不当而对设备设施造成损坏的，由受托方（乙方）承担一切责任和经济损失。

4、受托方（乙方）派驻的技术人员在服务期间，因特殊原因无法继续提供服务的，在征得委托方（甲方）的同意后，受托方（乙方）及时将人员予以调配，保证工作的正常进行。新替换人员应根据相关

规定做好人员备案工作。

5、服务期间，受托方（乙方）派出人员发生的任何意外伤害，均由受托方（乙方）承担全部责任并进行赔偿。

6、服务期间，受托方（乙方）必须按照委托方（甲方）要求对突发事件提供应急服务和保障。

7、服务期间，受托方（乙方）必须按照保密要求开展各项工作，履行保密义务。

8、法律规定或者双方约定的其他权利义务。

四、违约责任

委托方（甲方）与受托方（乙方）须严格遵守本合同，切实履行其中各项条款，确保合同顺利执行。如任何一方违反法律相关规定或本合同所约定的义务，均应依法承担相应的违约责任：

（一）受托方（乙方）未能按期完成合同约定内容的，应向委托方（甲方）支付违约金。除因委托方（甲方）原因或不可抗力所致外，每延迟交付一日，受托方（乙方）须按本合同价款的万分之一向委托方（甲方）支付赔偿金，但累计总额不超过合同总价的5%。

（二）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。

（三）由于委托方（甲方）或其他非受托方（乙方）原因终止合同的（因国家法律、法规、规章或政策的制定、修改、废止，或国家

及省级主管部门颁布新的强制性规定、实施行政行为，导致本合同全部或部分无法履行或不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、干旱等自然灾害，战争、暴乱、罢工，以及重大疫情防控措施等政府强制性管控行为等不可抗力除外），受托方（乙方）有权要求委托方（甲方）赔偿损失，委托方（甲方）应赔偿的金额不得低于受托方（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：

（一）确因技术原因不能完成工作内容的，责任由受托方（乙方）承担。

（二）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，任一方可向受托方（乙方）所在地人民法院起诉。

七、附则

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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）

委托方（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）

2026 年 9 月 7 日

受托方（乙方）：南京超图国信技术有限公司（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）

2026 年 9 月 7 日