技术开发合同

项　目　名　称：2026年度陕西省省级不动产登记数据库日常更新、年度变更项目

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，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：YC26001035（CGQ）），经委托方（甲方）与受托方（乙方）协商，就2026年度陕西省省级不动产登记数据库日常更新、年度变更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年度陕西省省级不动产登记数据库日常更新、年度变更项目

（二）服务内容及要求

1、项目背景

《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）提出强化登记数据质量检查与监测监管，推进不动产各类登记数据融合，加强增量数据实时全量上传。《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）、《陕西省自然资源厅关于全面提升不动产登记数据质量的通知》（陕自然资登发〔2022〕6号）旨在提升省级不动产登记数据库的准确性、完整性和共享应用能力。《自然资源部办公厅关于持续深化集体土地所有权登记成果更新应用通知》（自然资办发〔2024〕3号）要求坚持日常更新为主、定期更新为辅，保持登记成果现势性。

2、建设目标

本项目以提升陕西省省级不动产登记数据质量和管理能力为核心，围绕“平台稳定运行、数据全面质检、问题闭环整改、数据动态更新、管理制度完善”五个方面，研发全量和增量数据质检模块，强化数据质量自动检查、人工复核、问题跟踪和统计分析，建立问题发现、反馈、整改、复核、销账的闭环管理机制；通过“日常+定期”相结合的数据更新模式，持续提升省级不动产登记数据库的现势性、完整性、准确性和一致性；同时健全数据库管理、更新等制度规范，为自然资源管理决策及相关数据共享应用提供准确、完整、可靠的数据支撑。

3、规范依据

（1）《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）

（2）《不动产登记数据一致性比对技术指南》

（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）《陕西省自然资源厅关于全面提升不动产登记数据质量的通知》（陕自然资登发〔2022〕6号）

（5）《自然资源部办公厅关于持续深化集体土地所有权登记成果更新应用通知》（自然资办发〔2024〕3号）

在项目实施过程中，如国家发布新的技术标准，以最新技术标准为准。

4、主要内容及要求

为保障陕西省全省不动产登记数据的现势性、完整性与准确性，并确保其内部逻辑的高度一致，紧密围绕陕西省省级不动产登记数据治理与质量提升这一核心目标，旨在构建一个常态化的数据质量管控与优化机制，从源头上对数据进行精细化治理，通过持续的动态更新、严格的逻辑校验与全面的质量评估，逐步提升陕西省全省不动产登记数据的整体质量水平，从而为不动产统一登记制度的深化落实、自然资源管理决策的科学化以及社会公众服务的精准化提供坚实、可靠的数据支撑。

（1）陕西省省级不动产登记信息管理基础平台日常运维服务

做好陕西省省级不动产登记信息管理基础平台的日常运维服务，确保平台系统稳定、高效、安全地运行。运维工作覆盖平台的各个功能模块与子系统，重点做好对数据上报及接入子系统的日常动态监测，及时发现并处理各类异常情况。

（2）陕西省省级不动产登记数据库全量数据质检模块研发

基于省级不动产登记信息管理基础平台，研发省级不动产登记数据库全量质检模块，包括全量数据质检、问题清单管理、问题数据处理、问题数据统计四大功能。其中，全量质检功能需要构建一套数据质量检查体系，对省级不动产登记数据库的全部存量数据进行质量检查，确保登记数据的准确性、完整性与合规性。问题清单管理功能将质检过程中发现的所有数据问题进行统一归集、分类与展示，形成清晰的问题台账。问题数据处理功能将提供便捷的数据修正与反馈通道，

支持对问题数据的流转、处理、重新上报等全流程闭环管理。问题数据统计功能将对问题数据的类型、数量、来源、处理时效等关键指标进行多维度的深度分析与可视化呈现。

（3）陕西省省级不动产登记数据库增量数据质检模块研发

基于省级不动产登记信息管理基础平台，研发增量数据质检功能模块，实现增量数据质检的标准化、自动化与可视化，为不动产数据的高效接入、安全使用提供保障。

（4）数据质量检查服务

完成陕西省省级不动产登记数据库数据质量检查各项工作。一是采用软件自动化检查与人工复核相结合的方式完成全量数据检查，形成问题台账；二是跟踪问题整改销账情况，对整改过程中存在的技术难点与共性问题进行专项沟通与技术指导；三是形成相关统计汇总报表，为全省不动产登记数据质量管控和考核评价提供依据。

（5）集体土地所有权等各类数据更新

通过“日常+定期”模式开展数据更新，日常数据更新统一采用实时上传的方式，保证市县实时上传一宗，省级更新一宗，针对自动更新失败数据进行人工核查反馈及手动更新；针对市县在每年进行集体土地所有权等各类登记成果整理核实、查漏补缺、补充完善的数据采用定期更新，人工入库，保障数据现势性及上下一致性。

（6）制度体系建设

根据管理工作实际需求，制定省级不动产登记数据库管理办法，明确数据管理权责与工作标准；编制陕西省省级不动产登记数据库更

新实施方案，规范更新流程、细化任务分工，实现数据管理工作制度化、规范化、长效化运行。

5、项目成果

（1）软件成果

1）陕西省省级不动产登记数据库全量数据质检模块安装程序；

2）陕西省省级不动产登记数据库增量数据质检模块安装程序。

（2）文档成果

1）《项目建设方案》；

2）《项目技术方案》；

3）《数据质检模块设计方案》；

4）《数据质检模块测试报告》；

5）《数据质检模块用户使用手册》；

6）《项目技术总结报告》；

7）《项目总结报告》。

（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 年度陕西省省级不动产登记数据库日常更新、年度变更项目磋商文件、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 676200.00 元（大写人民币：陆拾柒万陆仟贰佰元整）。

（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￥405,720.00 元（大写人民币：肆拾万伍仟柒佰贰拾元整）；

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￥270,480.00元（大写人民币：贰拾柒万零肆佰捌拾元整）。

（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：91320100726080548S

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，其中委托方（甲方）负责协调工作，受托方（乙方）承担数据质检、功能模块建设工作。

（一）委托方（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）受托方（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，并应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，由受托方（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）承担全部责任和赔偿。

6、服务期间，受托方（乙方）必须按照委托方（甲方）要求对于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：

（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：路佳（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：林琳（签章）

2026 年 9 月 7 日