

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 技术服务合同

项目名称: 经开区不动产登记单元与宗地数据治理服务

委托人(甲方): 北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

受托人(乙方1): 北京市测绘设计研究院(联合体牵头单位)

受托人(乙方2): 成都传晟信息技术有限公司(联合体成员)

签订地点: 北京经济技术开发区

签订日期: 2026年 5月 7 日



## 填写说明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

---

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就经开区不动产登记单元与宗地数据治理服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

## **第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：**

### **（一）服务范围：**

提升经开区不动产登记数据质量，解决不动产登记楼栋落宗问题、重复楼盘、楼盘表不规范、房屋历史档案不完整、重复房屋、房屋属性缺失/不准确等问题，检查业务历史完整性、房屋登记业务现势权利，确保业务使用方便、查询利用准确、资源共享便捷，为下一步全市通办，全程网办，全程不见面审批，全国通办做好数据基础。践行以人民为中心，数据多跑路，让群众少跑路的目标。全面提升经开区不动产登记数据质量和共享应用能力，为我区经济社会发展提供基础数据支撑。

按照市登记中心于2021年底下发《北京市提升不动产登记数据质量工作方案》（京规自发〔2022〕60号）的“房地准确关联、权利明确、历史清晰”的登记数据深度治理目标的要求，在完成经开区不动产登记数据质量提升工作的基础上向部委提交成果汇交数据。

### **（二）服务内容：**

#### **2.1 服务内容**

对经开区225平方公里范围开展不动产登记单元与宗地数据治理服务，包括但不限于：楼平房、军产落宗；幢重复楼盘治理；幢楼盘表整理；房屋历史档案补录；重复房屋合并；房屋属性维护；整理房屋权利问题台账；整理房屋业务问题台账等技术服务。其中，宗地数据约5000宗，楼幢数据约8500幢，房屋数据约35万条。

#### **2.2 服务要求**

按照《自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》（自然资发〔2018〕60号）、《北京市2021年政务服务领先行动计划》《北京市数字政务建设行动计划（2021-2022年）》等相关规定，将北京经开区不动产登记政务数据中的房产历史档案数据全部清理装载到不动产登记数据库，保证不动产登记

---

数据库数据的完整、准确，为不动产登记安全、实现登记数据共享、提高办事效率提供坚实的数据基础。

在完成历史数据治理装载到不动产登记数据库的基础上，对登记数据库中的落宗数据进行落宗处理。构建不动产房屋与不动产楼幢、不动产宗地之间的空间关联关系，既可以提高空间信息的准确性，也可以推进不动产单元代码的对外应用工作。

针对经开区房屋现实情况，存在楼盘、房屋数据不准确、重复等问题。将不动产户和楼盘数据进行整理工作，构建准确的不动产登记单元数据，支撑登记业务的办理，可以有效的防范业务风险。具体工作内容及要求如下：

1) 对不动产登记产生的空间数据、登记信息和档案数据等按各行业现行的数据标准和技术规范进行数据采集、梳理与规范，形成符合相关技术标准的数据集；

2) 进一步提升不动产登记数据质量，并依据《不动产登记数据库标准》对不动产登记已建立好的原始数据集通过抽取、转换、补录、整合、程序检查、人工检查等方法进一步提升不动产登记数据质量；

3) 完成自然幢数据整理，主要包括自然幢数据分析，自然幢空间数据处理，逻辑幢编号命名及信息完善，层信息完善，自然幢属性录入，与宗地信息关联等内容；

4) 楼盘表整理，基于不动产登记生产库数据库，分析获得每个楼盘表的总户数，缺失的户数，能够获得未能落入楼盘表的户数，针对分析得到的信息进行查漏补缺，实施单位与社区居委会工作人员结合物业管理单位反馈和外业实地勘察，逐地籍区逐地籍子区逐宗地逐楼幢的楼盘表进行无死角无遗漏的全面清理；

5) 专项数据治理，以完成楼盘表整理、自然幢整理的数据为基础，抽取同名异质、同质异名、重复登记信息、未落宗房屋、未落宗楼栋信息，进行专项数据治理；

6) 关联整理上下手登记关系，形成问题台账列表，开展自首次登记到现势登记以来的历史登记数据清理整合工作，建立健全“全生命周期”不动产登记数据库，剔除重复数据，标注有效权利；

7) 统一编制不动产单元号，与现有的不动产权籍管理系统及不动产登记系统衔接，并完成数据精准汇交工作；

8) 数据质检及装载，数据作业完成后需要依据检查规则进行数据质检，质检合格的数据按照《不动产登记数据库标准》对基础地理信息、宗地数据、自然幢数据、权利数据、权利人数据、登记业务等进行数据组织、编码、入库，完成数据装载工作，形成准确的不动产登记数据；

9) 数据发布，数据装载进入登记系统后，可以自动完成数据发布工作；

10) 数据应用，数据装载进入登记系统后，可以在业务办理、网签、税务和互联网查询等方面进行应用。

### 2.2.1 服务标准

在服务过程中保证数据的安全性，通过不动产数据深度治理的工具和可行的技术方法，完成经开区不动产登记数据深度治理工作。通过楼盘整理、楼盘落宗、房屋整理，提升经开区不动产登记数据质量，将治理成果返回到不动产登记系统。登记数据支持业务办理，网上查询以及数据功能。

### 2.2.2 效率要求

2026 年完成楼盘落宗、楼盘整理、房屋治理、成果装载、历史数据发布等工作。

### 2.2.3 质保期

乙方完成数据治理成果，为甲方提供为期两年的数据质保期，在两年内治理成果存在任何问题，乙方技术人员应无条件及时进行维护。

## **(三) 工作进度：**

第一阶段：完成项目实施方案的编写、深度治理标准的制定、深度治理库及深度治理成果库的创建、深度治理系统的搭建以及资料收集等准备工作，使深度治理可脱离登记系统独立展开又可以与登记系统实时链接；

第二阶段：完成数据迁移、图像业务挂接、登记档案图像质检、业务属性完善、登记业务数据质量提升、业务上下手挂接质量提升、逻辑组幢质量提升、逻辑资源属性质量提升、信息落宗、统一编制不动产单元号等工作。完成数据的深度治理，形成地、楼、房、业务、档案、档案图像 6 位一体的登记业务历史；

第三阶段：完成疑难件处理、专项数据处理、输出不动产登记系统、登记数

---

据精准汇交、成果数据备份、项目验收等工作；

第四阶段：数据维护阶段，处理登记过程中出现的问题，并处理深度治理未完成的数据。

具体项目进度，以市级统一工作部署为准。

#### **（四）执行、参考以下技术标准及相关法律法规：**

- (1) 《中华人民共和国民法典》（2021）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）
- (3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007）
- (4) 《中华人民共和国城乡规划法》（2007）
- (5) 《中华人民共和国档案法》（1996）
- (6) 《中华人民共和国保守国家秘密法》（2010）
- (7) 《不动产登记暂行条例》（国务院令第 777 号）（2024）
- (8) 《不动产登记暂行条例实施细则》（自然资源部令第 14 号）（2024）
- (9) 《不动产登记资料查询暂行办法》（自然资源部令第 18 号）（2025）
- (10) 《国家政务信息化项目建设管理办法》（国办发〔2019〕57 号）（2019）
- (11) 《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》（国土资发〔2015〕103 号）
- (12) 《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）
- (13) 《国土资源部办公厅关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272 号）
- (14) 《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知》（国土资发〔2015〕25 号）
- (15) 《国土资源部关于贯彻实施〈不动产登记暂行条例〉的通知》（国土资发〔2014〕177 号）
- (16) 《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）
- (17) 《财政部、国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）
- (18) 《关于转发国家信息化领导小组关于我国电子政务建设指导意见的通知》

---

(中办发〔2002〕17号)

(19)《国务院办公厅关于印发“互联网+政务服务”技术体系建设指南的通知》(国办函〔2016〕108号)

(20)《国务院办公厅关于印发进一步深化“互联网+政务服务”推进政务服务“一网、一门、一次”改革实施方案的通知》(国办发〔2018〕45号)

(21)《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260-2007)

(22)《基础地理信息要素分类与代码》(GB/T 13923 -2022)

(23)《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)

(24)《森林资源规划设计调查技术规程》(GB/T 26424-2010)

(25)《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)

(26)《地籍数据库第1部分：不动产》(TD/T 1015.1-2024)

(27)《房地产市场基础信息数据标准》(JGJ/T 252-2011)

(28)《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)

(29)《不动产单元设定与代码编制规则》(国土资厅函〔2017〕1029号)

(30)《不动产登记数据库标准》(2015)

(31)《不动产登记数据库整合技术规范》(2015)

(32)《房地产市场信息系统技术规范》(2007)

(33)《不动产登记数据协同共享规范》(2015)

(34)《北京市不动产登记工作规范(试行)》(2017)

(35)《北京市实施〈中华人民共和国档案法〉办法》(1998)

(36)《北京市不动产登记纸质及电子资料管理指南》(2018)

(37)《北京市不动产登记历史数据清理整合技术(初步)方案》(2015)

(38)《北京市不动产登记历史档案数据整合工作方案》(京国土登记〔2016〕119号)

(39)《北京市不动产登记历史档案数据整合工作技术方案》(京国土登记〔2016〕265号)及附件

(40)《北京市不动产登记存量数据(历史档案数据)整合市级质量检查实施方案》(市相关发〔2017〕205号)

(41)《关于印发〈“互联网+不动产登记”改革实施方案〉的通知》(市相关

发〔2018〕78号)

(42)《关于压缩不动产登记办理时间的通知》(国办发〔2019〕8号)

以上规范如有更新，以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外，还应遵循未列出的其他法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

## 第二条、履行期限、地点和方式

### (一) 履行期限

本合同签订之日起至2026年11月30日止，在北京经济技术开发区履行。

### (二) 成果提交：

#### 1、成果提交形式：

##### (1) 不动产登记数据深度治理数据库成果

完成治理的各项数据台账，以电子形式提供一份。

##### (2) 不动产登记数据深度治理文档成果：

项目任务单、项目计划书、技术设计书、质检方案、质检报告、工作汇报、技术总结等项目相关文档，并以纸质及电子文档的方式交付，纸质及电子文档各一份。

#### 2、成果要求：

提交的成果满足二期系统数据装载和数据汇交要求。所有的历史档案可以发布并能够通过不动产查询系统进行线上查询或者自助查询。

3、成果提交时间：乙方应于2026年11月30日前提交全部合格成果，完成本合同项下全部工作。

## 第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1、提供技术资料：提供乙方开展工作所必需的技术资料。

2、提供工作条件：在项目规定的进度内协助乙方收集资料，在项目实施期间给予其他必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：合同履行期间，按照

甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

#### **第四条、技术情报和资料的保密（请划“√”选择）**

按照国家保密法规执行。双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务。本保密条款长期有效，无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

本项目属于涉密项目，甲乙双方应严格遵守国家保密法规的相关规定。

#### **第五条、验收、评价方法**

甲方组织不动产登记业务相关人员对乙方提交的成果进行会审验收，验收结果以甲方出具的书面意见为准，甲乙双方均认可验收结果合法有效。

#### **第六条、项目成果的归属和分享**

（一）乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的项目。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。乙方应确保成果不侵犯第三方知识产权，否则承担全部法律责任。

（二）本合同终止后的 15 日内，乙方应将从甲方获得技术情报和资料退还给甲方，未经甲方许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

#### **第七条、报酬及其支付方式：**

##### **（一）本项目报酬**

本项目合同总金额为人民币（大写）：【贰佰伍拾贰万玖仟元整】（小写：¥【2529000.00】元）。

上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用；除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

##### **（二）支付方式**

本合同采用第 2 种支付方式：

1、一次性总支付：乙方完成合同约定工作内容后向甲方提交全部成果，并经甲方验收合格，甲方向乙方一次性支付合同全部金额，人民币大写：【/】（小写：¥【/】元）；

2、分期支付：

(1) 第一次：合同生效后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的【30】%，人民币大写：【柒拾伍万捌仟柒佰元整】（小写：¥【758700】元）；其中支付乙方 1 人民币大写：【伍拾叁万壹仟零玖拾元整】（小写：¥【531090】元）；支付乙方 2 人民币大写：【贰拾贰万柒仟陆佰壹拾元整】（小写：¥【227610】元）。

(2) 第二次：完成落宗处理、重复楼栋治理、幢楼盘表整理作业工作并提交阶段性成果，经甲方抽检合格后，甲方向乙方支付合同总金额的【30】%，人民币大写：【柒拾伍万捌仟柒佰元整】（小写：¥【758700】元）；其中支付乙方 1 人民币大写：【伍拾叁万壹仟零玖拾元整】（小写：¥【531090】元）；支付乙方 2 人民币大写：【贰拾贰万柒仟陆佰壹拾元整】（小写：¥【227610】元）。

(3) 第三次：完成全部项目数据治理内容并提交所有成果，经甲方验收合格后，甲方向乙方支付合同尾款，人民币大写：【壹佰零壹万壹仟陆佰元整】（小写：¥【1011600】元）；其中支付乙方 1 人民币大写：【柒拾万零捌仟壹佰贰拾元整】（小写：¥【708120】元）；支付乙方 2 人民币大写：【叁拾万零叁仟肆佰捌拾元整】（小写：¥【303480】元）。

乙方收取相应款项前，应向甲方提供正式、合法、等额发票，因乙方未提供发票等情况造成付款延迟，甲方不承担违约责任。

### **(三) 乙方收款账户：**

乙方 1：北京市测绘设计研究院

地址：北京市西城区南礼士路 60 号

邮政编码：100038

联系电话：010-63982153

开户银行：中国农业银行北京羊坊店支行

账号：11030701040000405

乙方 2：成都传晟信息技术有限公司

地址：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府三街 69 号 1 栋 18 层 1818 室

邮政编码：610000

联系电话：028-84166295

---

开户银行： 中国建设银行股份有限公司成都金河支行

账号： 51001508608051509171

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户信息发生变更，应及时书面告知甲方，否则因此发生的损失甲方概不负责。

**（四）以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。**

## **第八条、权利和义务**

### **（一）甲方的权利和义务**

- 1、甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查，并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。
- 4、甲方应当为乙方的作业队伍顺利进入现场工作提供便利条件。

### **（二）乙方的权利和义务**

1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间提交项目成果，并进行成果归档；乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的合法权益，否则应承担由此产生的一切后果。

2、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

3、乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据甲方领导意见及验收结果负责无偿进行必要的调整、修订等工作。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

5、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

6、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确每个作业小组负责人，未经甲方书面同意，不得更换。

## 第九条、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，乙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的，每延迟1日，乙方应当支付合同金额千分之三的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过30日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，乙方应当根据甲方的要求限期改正。经改正后的成果仍然验收不合格的，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方擅自将工程转包、分包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

5、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当按合同金额的30%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补损失的，还应赔偿甲方因此遭受的全部损失。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

---

6、乙方中的任何一方对本合同项下全部义务向甲方承担连带责任。甲方可向乙方任何一方主张全部权利。联合体内部的责任分担与追偿，由乙方自行约定和处理，不影响对甲方的连带责任。

### **第十条、不可抗力**

(一) 不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行

(二) 不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

(三) 由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

(四) 双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

(五) 由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，乙方不可免责，并应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

### **第十一条、合同的变更、终止和解除**

(一) 经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

(二) 因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的，本合同终止履行。

(三) 除本合同第九条约定外，发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金。

1、乙方未按本合同正文的要求执行项目，且经甲方要求，仍拒不改正的；

2、甲方发现乙方不具备项目承担能力的；

3、乙方严重违反合同约定的其它情形。

### **第十二条、合同争议的解决方式：**

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意采取以下第(二)种方式解决。

(一) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(二) 向大兴区人民法院起诉。

---

### 第十三条、其他

(一) 本合同一式【玖】份，甲方、乙方 1、乙方 2 各执【叁】份，每份具有同等法律效力。

(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。

(三) 合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分。

(以下无正文)

(本页为《经开区不动产登记单元与宗地数据治理服务技术服务合同》签字、盖章页)

委托人(甲方)	名称(或姓名)	北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心			合同专用章 或 单位公章 
	法定代表人(或委托代理人)	(签章) 			
	住所(通讯地址)	北京经济技术开发区 荣华中路15号朝林大厦	邮政编码	100176	
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
2026年5月7日					
受托人(乙方一)	名称(或姓名)	北京市测绘设计研究院			合同专用章 或 单位公章 
	法定代表人(或委托代理人)	(签章) 			
	住所(通讯地址)	北京市西城区南礼士 路60号	邮政 编码	100038	
	电话	010-63982153	传真		
	开户银行	中国农业银行北京羊坊店支行			
	账号	11030701040000405			
2026年5月7日					
受托人(乙方二)	名称(或姓名)	成都传晟信息技术有限公司			合同专用章 或 单位公章 
	法定代表人(或委托代理人)	(签章) 			

住所（通讯地址）	中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府三街69号1栋18层1818室	邮政编码	610000	2026年5月7日
电话	028-84166295	传真		
开户银行	成都银行郫都支行			
账号	1001300001170053			