

合同登记编号:

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

技术服务合同

项目名称: 昌平区存量公共公益类项目辅助不动产登记工作

委 托 人: 北京市规划和自然资源委员会昌平分局
(甲方)

受 托 人: 北京市测绘设计研究院
(乙方1)

受 托 人: 吉林省中地勘测规划设计有限公司
(乙方2)

签订地点: 北京市昌平区

签订日期: 2025 年 12 月 26 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，合同双方就昌平区存量公共公益类项目辅助不动产登记工作项目的技术服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

本合同(√是 □否)中小企业预留合同

第一条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

(一) 工作范围

北京市昌平区。

(二) 工作内容

(1) 实施路径要求

分类推进：分批分次处理项目，分阶段推进。按照《北京市公共公益类违法用地违法项目完善手续工作办法》《公共公益类违法项目完善手续流程》(六步法)等相关规定收取相关材料，开展权籍调查。

技术赋能：利用遥感影像、GIS 技术开展数据核查，叠加分析土地性质、规划红线等限制性要素，实现精准校核与预警。

协同联动：协调与规划、发改、住建、园林、属地镇街等多部门的沟通，确保补办手续工作高效衔接。

(2) 项目的具体实施要求

1) 协助组织培训、材料收集

协助组织镇街、其他第三方服务单位开展集中培训，系统讲解公共公益类项目业务流程、地籍调查技术要点及成果规范要求；针对镇街及其他第三方服务单位的技术疑点、特殊项目难点提供专项指导，提出可操作性解决建议；辅助甲方、镇街及其他第三方服务单位，收集项目审批文件、权源证明、测绘成果等资料，审核数据完整性并指导材料规范性签章。

2) 权属审查

基于项目用地范围矢量数据开展空间叠置分析，核验宗地边界与权属档案的一致性；根据矢量套合结果，调取本宗及邻宗不动产登记档案，交叉比对待发证地块的历史发证记录及坐标数据。

3) 地籍调查

基于第三方服务单位的调查成果，核查宗地图、界址点成果表，拟定地籍调查成果并移交镇街完成签章；整合权源材料、测绘报告、安全鉴定结果及审查结

论，协助填写权籍调查表与房屋调查表，形成完整地籍档案；根据房屋安全鉴定登记表及面积测绘报告，精准录入房屋结构、层数、年代等属性信息。

4) 图源落宗入库

根据地籍调查成果，将项目宗地空间信息与属性数据录入不动产登记数据库；基于房屋面积测绘成果及登记表，构建结构化图源楼盘表，关联房屋单元空间落位信息；人工复核房屋落宗拓扑关系，修正图源楼盘表与实地不一致数据，确保宗地入库精准性。根据房屋矢量，制作楼盘、图元的信息表，完成建楼建房补图元工作。

(3) 项目实施组织和进度要求

协助甲方开展调查工作，并独立开展外业地籍调查。根据外业调查结果，制作地籍调查表、房屋调查表、工作笔录等，在登记系统中完成宗地范围、地籍调查信息的录入工作；系统完成批量落宗并生成系统业务，配合登记部门完成受理、审核、发布公告、登簿及发证等工作，提交全部审核资料及调查成果归档入库。

(三) 工作进度

自合同签订之日起至 2026 年 3 月 31 日前完成本项目全部工作，并通过甲方验收，具体时间以实际工作部署情况为准，如因工作开展情况导致延期完成的，本合同履行顺延至本项工作结项之日。

(四) 执行技术标准

本项目执行的作业技术依据如下：

- 1、《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066-2021)
- 2、《地籍数据库 第 1 部分：不动产》(TD/T 1015.1-2024)
- 3、《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)
- 4、《信息技术服务—治理第 5 部分：地籍整理规范》(GB/T 34960.5-2018)
- 5、《基础地理信息要素分类与代码》(GB/T 13923-2022)
- 6、《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346-2019)
- 7、《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)
- 8、《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准》(DB11/T 996-2024)
- 9、《地籍调查技术规程》(DB11/T 2414—2025)

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它法律、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）履行期限及地点

本合同自合同签订之日起至 2026 年 3 月 31 日止，如因工作开展情况导致延期完成的，本合同履行顺延至本项工作结项之日。在【北京市昌平区】履行。

（二）成果提交：辅助不动产登记相关成果资料。

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

☒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。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 履约验收方案

1、履约验收的主体、时间、方式、程序：

乙方在甲方规定的时间内提交工作明细或工作台账等成果材料，甲方组织对乙方提交的成果进行人工核验验收。甲乙双方均认可验收会的验收结果合法有效。

2、履约验收的内容：针对采购文件的技术要求进行履约验收。

3、验收标准：合同第一条中的执行技术标准。

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。

(二) 本合同终止后的 30 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

本项目合同预计总金额为人民币(大写): 【壹佰柒拾万零捌佰元整】 (小写: ¥【1,700,800.00】元)。

其中, 乙方 1 合同预计总金额为人民币(大写): 【玖拾壹万捌仟肆佰叁拾贰元】 (小写: ¥【918,432.00】元);

乙方 2 合同预计总金额为人民币(大写): 【柒拾捌万贰仟叁佰陆拾捌元】 (小写: ¥【782,368.00】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

本合同采用分期支付方式:

(1) 第一次: 合同生效后 【15】 日内, 且财政资金到账后, 甲方向乙方支付合同金额的 【50】%, 人民币大写: 【捌拾伍万零肆佰元整】 (小写: ¥【850,400.00】元);

其中, 支付乙方 1 人民币(大写): 【肆拾伍万玖仟贰佰壹拾陆元整】 (小写: ¥【459,216.00】元);

支付乙方 2 人民币(大写): 【叁拾玖万壹仟壹佰捌拾肆元】 (小写: ¥【391,184.00】元)。

(2) 第二次: 乙方完成全部工作内容并通过甲方验收, 且财政资金到账后 【15】 日内, 甲方向乙方支付合同金额的 【50】%, 人民币大写: 【捌拾伍万零肆佰元整】 (小写: ¥【850,400.00】元)

其中, 支付乙方 1 人民币(大写): 【肆拾伍万玖仟贰佰壹拾陆元整】 (小

写：¥【459,216.00】元）；

支付乙方2人民币（大写）：【叁拾玖万壹仟壹佰捌拾肆元】（小写：¥【391,184.00】元）。

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

（四）乙方收款账户：

乙方1：北京市测绘设计研究院

地址：北京市海淀区羊坊店路15号

邮政编码：100038

联系电话：010-63981876

开户银行：中国农业银行北京羊坊店支行

账号：11030701040000405

乙方2：吉林省中地勘测规划设计有限公司

地址：长春市南关区星光路以东、卫星路以南（星城国际）1单元1802室

邮政编码：130000

联系电话：18043693938

开户银行：中国建设银行股份有限公司长春人民广场支行

账号：2200 1340 1000 5502 0829

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。

（五）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。

5、甲方保证项目款按时到位，以保证项目的顺利进行。

（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在先权利，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、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。

4、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。

5、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。

（一）甲方和乙方未按约定履行本合同义务的均属违约，应向对方承担因违约造成的损失；

（二）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，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项之外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金；甲方因此遭受损失的，乙方应继续承担赔偿责任（包括但不限于律师费、公证费、鉴定费等全部费用）。或因乙方工作失误给甲方造成重大经济损失的，甲方有权解除本合同，要求乙方返还已收取的全部合同款项，同时有权要求乙方按本条款约定支付违约金和赔偿损失。

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；

甲方因此遭受损失的，乙方应继续承担赔偿责任（包括但不限于律师费、公证费、鉴定费等全部费用）。

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，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；甲方因此遭受损失的，乙方应继续承担赔偿责任（包括但不限于律师费、公证费、鉴定费等全部费用）。

4、乙方擅自转包、分包本合同项目给第三方实施的，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；甲方因此遭受损失的，乙方应继续承担赔偿责任（包括但不限于律师费、公证费、鉴定费等全部费用）。

5、乙方违反保密义务或本合同第六条约定，甲方有权要求乙方按合同金额的 20% 支付违约金；甲方因此遭受损失的，乙方应继续承担赔偿责任（包括但不限于律师费、公证费、鉴定费等全部费用）。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

第十条 不可抗力

（一）不可抗力的内容按我国现行法律的有关规定执行。

（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) 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、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；
- 4、乙方提交的成果未通过项目评审验收，且在甲方确定的期限内仍未通过项目验收的；
- 5、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，任何一方均有权向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

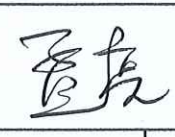
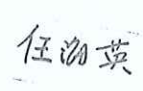
(一) 本合同一式【陆】份，甲乙双方各执【叁】份，每份具有同等法律效力。

(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，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托人(甲方)	名称(或姓名)	北京市规划和自然资源委员会昌平分局			合同专用章 或 单位公章 
	联系人 (承办人)	(签章) 			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
					2015年12月26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 
	联系人 (经办人)	(签章) 			
	住所 (通讯地址)	北京市海淀区羊坊店 路15号	邮政 编码	100038	
	电话	010-63982153	传真	010-63963 144	
	开户银行	中国农业银行北京羊坊店支行			
	账号	11030701040000405			
					2015年12月26日
受托人(乙方二)	名称(或姓名)	吉林省中地勘测规划设计有限公司			合同专用章或 单位公章 
	联系人 (经办人)	(签章) 			

	住所 (通讯地址)	长春市南关区星光路 以东、卫星路以南(星 城国际)1单元1802 室	邮 政编 码	130000	2025年12月26日
	电话	18043693938	传真		
	开户银行	中国建设银行股份有限公司长春人民广场 支行			
	账号	2200 1340 1000 5502 0829			

印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

经办人：

技术合同登记处机关（专用章）

年 月 日