

合同登记编号：

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

技术服务合同
(含技术培训、技术中介)

项目名称：海淀区自然资源统一确权登记项目（市级部分）

委 托 人：北京市规划和自然资源委员会海淀分局
(甲方)

受 托 人：北京新兴环宇信息科技有限公司
(乙方)

签订地点：北京市

签订日期：2022年 11月 28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，合同双方就海淀区自然资源统一确权登记项目（市级部分）的技术服务工作，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）服务内容：

根据《北京市自然资源统一确权登记总体工作方案》（以下简称《工作方案》）要求，完成海淀区自然资源确权登记工作。具体工作任务包括：

河流 9 条：永定河引水渠、南长河、南沙河、清河、通惠河、土城沟、温榆河、周家巷排洪沟、转河；

自然保护地 5 个：北京玉渊潭东湖湿地公园、鹫峰国家森林公园、北林大实验林场、西山国家森林公园、西山试验林场。

1.1 开展地籍调查工作

按照《工作方案》、《北京市自然资源统一确权登记工作实施方案（试行）》（以下简称《实施方案》）及《北京市自然资源地籍调查技术细则（试行）》（以下简称《技术细则》）等文件要求，在采购方的组织下开展自然资源地籍调查工作，工作内容主要包括：原始成果资料更新确认、预划登记单元、自然资源地籍调查、调查成果核实、调查成果编制、重要界址标志制作与埋设等。

1.1.1 原始成果资料更新确认

（1）集体土地所有权确权登记成果更新。集体土地所有权确权登记成果更新工作应优先满足自然资源确权登记工作的需要，涉及自然资源确权登记地籍调查范围内的由本次地籍调查中标单位进行地籍调查工作。

工作要求和技术标准依据《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕19号）、《北京市农村集体土地所有权确权登记发证工作指导意见（试行）》和《北京市不动产权籍调查工作方案》（京国土籍〔2016〕61号）和执行。更新过程中应当本着“缺什么，补什么”的原则同步完成地籍调查档案完善工作。如果仅属于接边及精度等原因且宗地四至未发生变化，原则上不用开展重新指界工作；由于征地、农转用和不动产登记造成集体土地所有权界址变化，无需开展地籍调查直接引用相关审批和登记成果。涉及权属争议的，配合属地不动产登记中心和地方人民政府依法、

公正、及时的做好权属争议调处。

(2) 林权确权登记档案落图。依据《关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》(自然资办发〔2020〕31号)的相关要求,开展林权确权登记档案数字化工作。由采购人区级专班牵头组织,林业部门负责开展林权权属证书落图,地籍调查单位配合。形成的成果由采购人区级专班核实确认。经确认无法进行空间关联的林权权属证书,应注明不能作为引用依据并形成台账留存区级专班。

1.1.2 预划登记单元。

在下发工作底图的基础上,以不动产登记成果为基础,结合各级人民政府代理履行全民所有自然资源资产所有者职责的自然资源清单等资料预划登记单元边界、预编预划登记单元编码。预划登记单元时应兼顾生态功能完整性和地区特点,准确把握工作要点和难点,做到引用资料合理、依据充分;四条边界层级清晰、避让处理记录详实;必要时开展实地勘察核实和协调沟通,协调过程及会议内容及时记录;还应做好各类界线套合检查确保各类界线接边准确。

1.1.3 自然资源地籍调查

(1) 权属调查。利用自然资源登记单元已有权属来源资料,采取以“内业为主、外业为辅”的方式开展,并将调查成果填写至地籍调查初表中。包括:登记单元内的基本状况调查、权属状况调查、所有权状况调查、相关不动产权利及许可信息调查、指界和界标设置。权属状况调查时应做到登记单元内权属清晰、界址准确、便于追溯查询;遇到权属争议经调解无法解决的应当填写权属争议原由书进行准确记载;将重要界址点(含调解后取消争议)设立界址标志。

(2) 自然状况调查。利用年度国土变更调查、各类专项调查成果,查清登记单元内自然资源的类型、数量等自然状况信息,填写至地籍调查初表,必要时开展外业补充调查取证。自然状况调查时应做到引用资料符合技术要求、登记单元内的自然资源要素全覆盖不丢不漏、外业补充调查成果证据充分准确、四条边界与自然资源要素边界之间技术处理符合建库要求。将引用或核实后进行技术处理的工作内容详细记录,便于追溯和检查。

(3) 公共管制调查。利用国土空间规划明确的用途管制范围、生态保护红线、特殊保护区范围线等管理管制成果套核登记单元边界,将登记单元内相

关管理管制信息与登记单元进行关联，关联信息包括：区块编号、面积、用途管制和特殊保护要求等内容、划定/设定时间等填写至地籍调查初表。

（4）不动产地籍要素调查。地籍调查单位应在调查区域内开展不动产地籍要素调查。具体参照《北京市不动产权籍调查工作方案》（京国土籍〔2016〕61号）及《房产测量规范》（GB/T 17986.1）执行。有审批资料等权属来源证明材料的地块应当设立宗地并开展不动产地籍调查工作；无审批资料等地块应当开展不动产地籍测量工作；其他情况（如违法和减量）直接引用第三次全国国土调查成果（年度国土变更调查成果）。建（构）筑物及范围等重要地籍要素宜采用解析法采集；其他地籍要素，可根据现场情况选取适宜的测量方法开展地籍要素数据采集。调查完成后由采购人区级工作专班转交至属地不动产登记中心确认。

1.1.4 调查成果核实。

利用不动产登记、管理和审批文件、影像等资料，采取内外业结合方式，开展预划登记单元地籍调查成果核实工作。核实内容包括：登记单元四条边界、相关权利和许可信息、公共管制信息以及判断为疑问需要进一步确认的问题。调查成果核实后，应当填写核实记录表并将纠正建议详细记载。

1.1.5 调查成果编制。

预划登记单元地籍调查成果编制，形成矢量及属性表成果、元数据、文件成果、图件成果、文字成果等。包括：（1）自然资源地籍调查表（初表）填写。应当根据调查成果核实意见，对登记单元界线、登记单元内权属状况、自然资源类型和公共管制情况等进行修改完善。（2）界址点测量。当已有界址点经确认符合精度要求无需重复开展测量工作，可以直接引用并记载引用资料来源。当确认需要开展补充采集界址点位时，可采用解析法和图解法，将登记单元边界处界址点、明确的争议范围边界折点等进行作业采集。（3）图件编绘。按照《技术细则》编制分幅地籍图、登记单元图和专题图。（4）面积计算。面积计算包括自然资源登记单元面积、各类型自然资源面积、国有自然资源面积、集体土地面积等。将面积计算结果填写到自然资源地籍调查初表。

1.1.6 重要界址标志制作与埋设。

包括：确定重要界址点数量、设计界址标志样式、定制界址标志和实地埋设。

1.2 探索三维地籍调查

依托三维工作底图，充分收集已有资料，采用多种新型测绘手段（如倾斜摄影、多源激光雷达扫描测量等），针对不同类型、不同区域自然资源，探索三维地籍调查数据的采集和表达。

1.3 开展相关配合工作

1.3.1 配合采购方开展资料收集、整理及分析，积极配合区级工作专班做好发布通告前的必要准备、项目验收和登记审核等工作。

1.3.2 重点和跨区的预划登记单元地籍调查工作，需接受市级专班组织的监理工作，接受市级监理单位的全过程监理、工作进度监理和综合管理监理。

1.3.3 重点和跨区的预划登记单元地籍调查成果，需接受市级专班组织的质量核查工作，并根据市级质量核查单位的检查结果进行修改完善，直至合格。

1.3.4 中标人须配合进行跨区、跨市成果接边和成果阶段性更新工作；

1.3.5 依照国家相关要求，数据汇交后，中标人须配合进行数据汇交及整改工作，直至合格。

1.4 提供不少于 1 名技术人员驻场服务，接受区级工作专班管理、在指定地点集中办公配合开展相关业务工作。

（二）工作进度：

合同签订后，30 天内完成技术方案编制。

按北京市规划和自然资源委员会工作专班要求，于 2024 年 4 月底前提交成果。2025 年 12 月底前完成统一更新。

（三）执行技术标准：

本项目执行的作业技术依据如下：

1、法律法规

- 1) 《中华人民共和国宪法》；
- 2) 《中华人民共和国民法典》；
- 3) 《中华人民共和国土地管理法》；
- 4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 5) 《中华人民共和国森林法》；
- 6) 《中华人民共和国森林法实施条例》；
- 7) 《中华人民共和国草原法》；

- 8) 《中华人民共和国湿地保护法》;
- 9) 《中华人民共和国水法》;
- 10) 《中华人民共和国防洪法》;
- 11) 《中华人民共和国河道管理条例》;
- 12) 《中华人民共和国测绘法》。

2、国家政策

- 1) 《生态文明体制改革总体方案》;
- 2) 《关于加强资源环境生态红线管控的指导意见》;
- 3) 《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》;
- 4) 《自然生态空间用途管制办法（试行）》;
- 5) 《不动产登记暂行条例》;
- 6) 《不动产登记暂行条例实施细则》;
- 7) 《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》;
- 8) 《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》;
- 9) 《自然资源统一确权登记暂行办法》。

3、北京市政策

- 1) 《北京市城市总体规划（2016年-2035年）》;
- 2) 《北京市人民政府关于对〈自然资源统一确权登记总体工作方案〉的批复》;
- 3) 《北京市自然资源统一确权登记实施方案（试行）》。

4、技术规范

- 1) 《自然资源确权登记操作指南（试行）》;
- 2) 《北京市自然资源地籍调查技术细则（试行）》;
- 3) 《北京市地籍数据库（自然资源）标准（试行）》;
- 4) 《北京市地籍数据库（自然资源）核查规则（试行）》;
- 5) 《北京市自然资源预划登记单元地籍调查成果汇交要求（试行）》;
- 6) 《北京市不动产权籍调查工作方案（试行）》;
- 7) 《北京市农村集体土地所有权确权登记发证工作指导意见（试行）》;
- 8) 《国土资源信息核心元数据标准》;
- 9) 《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》;

- 10) 《全球定位系统 (GPS) 测量规范》;
- 11) 《城市测量规范》;
- 12) 《第三次全国国土调查技术规程》;
- 13) 《国家基本比例尺地形图分幅和编号》;
- 14) 《基础地理信息要素分类与代码》;
- 15) 其他相关标准规范。

第二条、履行期限、地点和方式

(一) 履行期限

本合同自合同签订至项目完成止, 在项目所在地履行。

(二) 成果提交:

文字报告成果

1. 自然资源地籍调查技术方案;
2. 自然资源地籍调查工作总结报告;
3. 自然资源地籍调查工作技术报告;
4. 地籍调查情况说明;
5. 地籍调查成果修改情况说明;
6. 其他文字报告成果。

表格成果

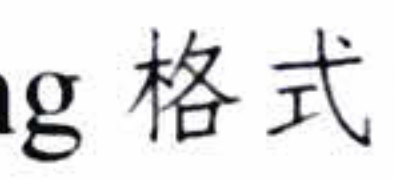
1. 自然资源地籍调查表;
2. 调查成果核实表;
3. 成果审核表。

图件成果

1. 调查成果图件 (自然资源地籍图、自然资源登记单元图、自然资源登记单元图 (遥感影像));
2. 专题图件 (登记单元内自然资源现状图、登记单元权属界线专题图、公共管制和特殊保护关联图、国有土地使用权专题图等)。

成果数据格式

1. 矢量数据采用 gdb 格式;
2. 属性表数据采用 mdb 格式;

- 3.栅格数据采用格式;
- 4.文本、表格等数据文件采用 docx\xlsx\pdf 格式;
- 5.元数据采用 xml 格式;
- 6.扫描文件采用 pdf 格式。

其他资料

- 1.审批文件（如有）;
- 2.基础资料分析利用及技术口径应用选择情况;
- 3.检查记录（自检、互检和专检）;
- 4.高程点数据、重要界址点点之记;
- 5.其他需要提交的资料。

如遇政策调整或项目主管部门要求调整，按实际要求提供成果。

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：乙方完成合同约定服务内容所必须的技术资料。
- 2、提供工作条件：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

本项目所形成的成果归甲方所有。依据《北京市保守国家秘密条例》要求，乙方应当承诺严格服从甲方管理。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。

第五条、履约验收、评价方法

项目成果通过自然资源部验收。验收内容包括每一项技术和商务要求的履约情况，验收标准包括所有客观、量化指标。

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 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）：【壹佰伍拾捌万元整】元整（小写：¥【1580000.00】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) 履约保证金：本合同不适用履约保证金。

(三) 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：【壹佰伍拾捌万元整】（小写：¥【1580000.00】元）；

2、分期支付：

(1) 第一次：合同生效后，甲方向乙方支付合同金额的约 50%，人民币大写：【捌拾壹万捌仟伍佰元整】（小写：【818500.00】元）；

(2) 第二次：按市级工作安排，完成海淀区自然资源确权地籍重点项目调查成果的核查工作后，甲方向乙方支付合同金额的 20%，人民币大写：【叁拾壹万陆仟元整】（小写：【316000.00】元）。

(3) 第三次：完成海淀区自然资源确权地籍调查总体成果（市级部分）并通过核查以后，甲方向乙方支付合同尾款，人民币大写：【肆拾肆万伍仟伍佰元整】（小写：【445500.00】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：北京新兴环宇信息科技有限公司

地址：北京市门头沟区雅安路6号院1号楼13层1302

邮政编码：102300

联系电话：15811396460

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司门头沟支行

账号：0501 0001 0300 0031 234

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、乙方提交工作成果后，须参加甲方上级单位组织的验收，并及时根据验收结果负责进行必要的调整。

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,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,应当赔偿甲方因此遭受的全部损失,并按合同金额的 20% 向甲方支付违约金。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) 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、未经甲方同意，乙方转包合同任务的；
- 4、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；
- 5、乙方提交的成果未通过项目评审验收，且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的；
- 6、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) 向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条、其他

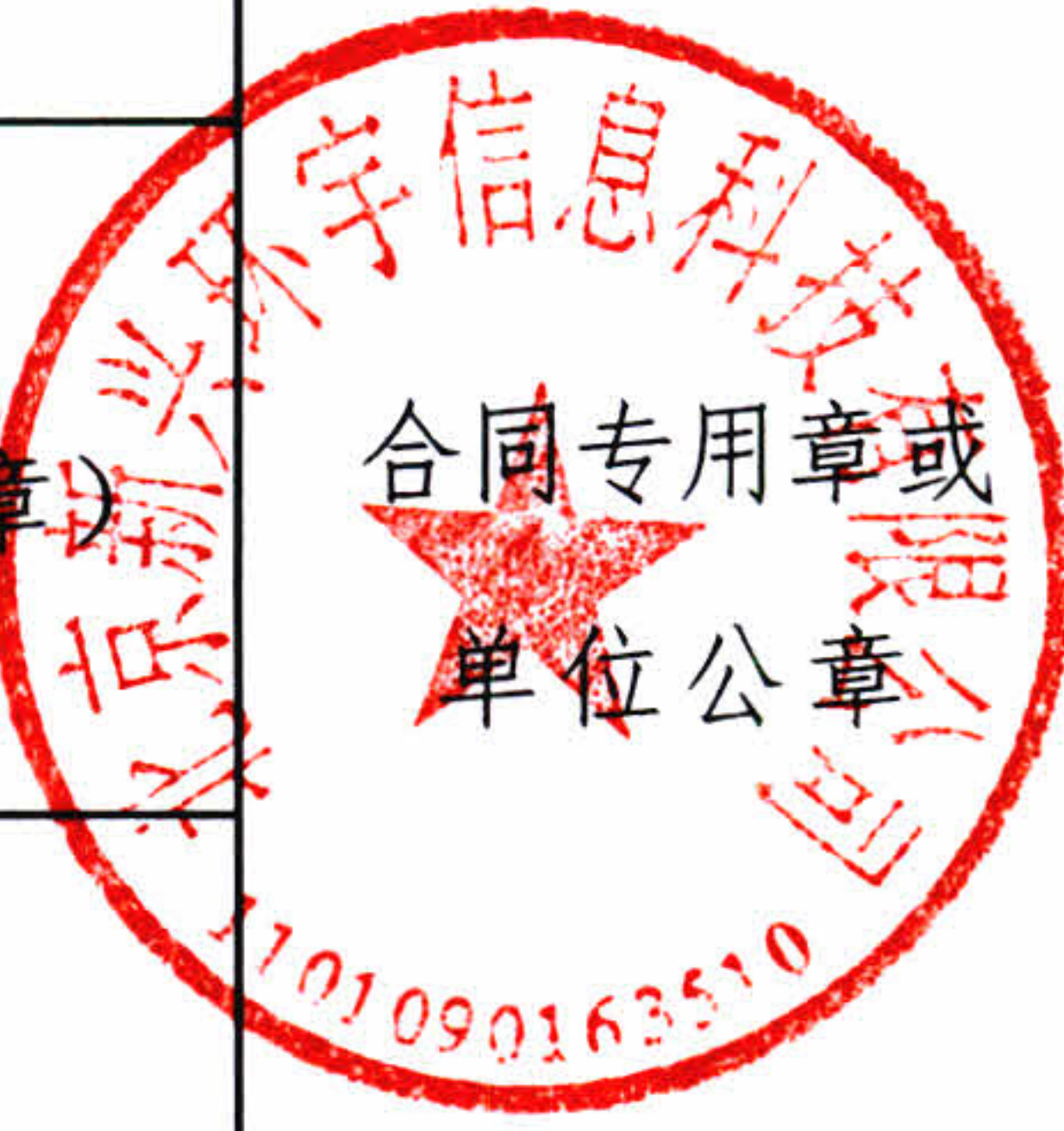
(一) 本合同一式【6】份，甲乙双方各执【3】份，每份具有同等法律效力。

(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海淀分局			合同专用章 或 单位公章  2022年11月28日
	法定代表人 (或被授权人)	何 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市海淀区徐庄路9号院1号楼	邮政编码	100142	
	电话	010-68465296	传真		
	开户银行	民生银行成府路支行			
	账号	631948658			
受托人(乙方)	名称(或姓名)	北京新兴环宇信息科技有限公司			合同专用章或 单位公章  2022年11月28日
	法定代表人 (或被授权人)	刘柱 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市门头沟区雅安路6号院1号楼13层1302	邮政编码	102300	
	电话	15811396460	传真		
	开户银行	北京农村商业银行股份有限公司门头沟支行			
	账号	0501 0001 0300 0031 234			

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