海自然资规合（2026）16 号

南通市海门自然资源和规划局采购海门区第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点登记发证项目

项目编号：JSZC-320614-JZCG-G2026-0021

技术服务合同书

合同签订地点：南通市海门区

合同签订日期：2026 年 5 月 27 日

委托方（甲方）：南通市海门自然资源和规划局

受托方（乙方）：江苏兰德数码科技有限公司、南京江地勘测有限公司

南通市海门自然资源和规划局就南通市海门自然资源和规划局采购海门区第二轮土地承包到期后再延长30年试点登记发证项目（项目编号：JSZC-320614-JZCG-G2026-0021）项目进行了政府采购招标。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为成交单位。

本合同甲方经招标采购，委托乙方开展南通市海门自然资源和规划局采购海门区第二轮土地承包到期后再延长30年试点登记发证项目，并支付相应的报酬，乙方接受委托并进行此项技术工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条　合同文件

与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二条　服务内容

（一）工作范围

海门区约27万农户农村土地承包经营权二轮延包辅助发证、完善证书、成果汇交和档案整理归档等不动产登记服务相关工作。

（二）工作内容

1、数据质检与分析

对二轮延包数据进行质量检查，主要检查数据资料的有效性、完整性、逻辑性、一致性、数据格式和类型、图形拓扑等。同时与用地管理、不动产登记等数据套合，分析承包地块被依法征收、退耕还林、与宅基地或集体建设用地重叠等情况，确保拟登记承包地块符合不动产发证要求。

2、二轮延包辅助发证

实现与农业农村部门信息互通共享，通过在线传输等方式获取农户土地承包合同，收集地籍调查资料、身份证明等相关承包经营权延包登记材料，以“一件事一次办”为标准，组织农户填写不动产登记申请书、承诺书等各类材料签字并

拍照存档，按要求完成不动产登记系统承包经营权图层落宗、信息录入，登记审批表、不动产权证书打印，完成承包经营权地籍库数据与登记库数据挂接及校验等全部农村土地承包经营权辅助发证工作。

3、数据更新与汇交

试点登记发证服务期和质保服务期内，根据农业农村部门更新的数据，完成农村土地承包经营权不动产登记数据更新工作，登记完成后及时将登记信息共享给同级农业农村部门；开展二轮延包成果数据整合、建立符合不动产登记标准的土地承包经营权不动产登记数据库，形成“图形—数据—档案”一致的不动产登记成果；按照国家、省、市要求，完成农村土地承包经营权不动产登记数据汇交工作。

4、档案整理归档

完成农村土地承包经营权不动产登记档案（包含但不限于不动产申请书、权利人身份证明、土地承包合同、地籍调查资料、承诺书、登记及地籍调查签字照片、各类大图等档案资料）整理、扫描、挂接、归档（每宗约 27 页，提供的档案成果要满足采购单位提出的有关档案整理方面的相关要求）。

具体包括：

（1）档案材料出库、案卷排序、卷内排序、编页码、打印卷内目录、打印封皮、填制备考、装订、装盒盖章、上架入库等全部整理工作；

（2）案卷封面目录信息录入、卷内文件目录信息录入等著录工作；

（3）档案扫描、存储命名、图像处理、图像属性标注、挂接数据库、数据备份等数据扫描处理工作，确保在不动产登记系统可按户查询相关电子档案（扫描成果电子备份数据包含 JPG、TIF、双层 PDF 及 OFD 四种格式文件）；

（4）档案的折卷、整理、扫描、纠偏、去污、恢复装订案卷等档案制作工作；

（5）根据采购方要求将档案数据上传挂接至指定档案系统。通过硬盘、蓝光光盘等介质（各两套）对档案数据进行备份工作。

第三条　合同金额

本合同服务单价为：¥18.9 元/户，总金额约为¥5103000 元，大写：伍佰壹拾万零叁仟元整。本合同最终经费以乙方完成的实际工作量乘以本合同服务单价

进行结算。

本合同执行期内不因工作量变化而引起服务单价的变动。

第四条　技术标准与指标要求

1、技术标准与依据

（1）《中华人民共和国民法典》

（2）《不动产登记暂行条例》

（3）《不动产登记暂行条例实施细则》

（4）GB/T 13989-2012 国家基本比例尺地形图分幅与编号

（5）GB/T 2260-2007 中华人民共和国行政区划代码

（6）GB/T 13923-2006 基础地理信息要素分类与代码

（7）GB/T 21010-2017 土地利用现状分类

（8）TD/T 1066-2021 不动产登记数据库标准

（9）CH/T 1001-2005 测绘技术总结编写规定

（10）CH/T 1004-2005 测绘技术设计规定

（11）GB/T 24356-2023 测绘成果质量检查与验收

（12）GB/T 18316—2008 数字测绘成果质量检查与验收

（13）《土地承包经营权和土地经营权登记操作规范（试行）》（自然资发〔2022〕198号）

（14）TD/T 1095-2024 《不动产登记规程》

2、主要技术指标要求

（1）坐标系统

采用2000国家大地坐标系（CGCS2000）。

地图投影采用高斯—克吕格投影，3度分带，中央子午线为20°。

（2）高程系统

采用1985国家高程基准。

（3）比例尺

比例尺不低于1:2000。

（4）计量单位

①长度单位采用米（m），统计汇总登记采用千米（km），小数点后保留两

位有效数字。

②面积计算单位采用亩（mu），面积统计汇总单位采用亩（mu），保留2位小数。

（5）面积量算

面积量算，平原地区面积采用地块水平投影面积，坡地等地块地表倾斜面的面积通过改正系数计算。改正系数可在外业调查时按照地块实测面积和调绘面积计算获得。

第五条　服务期限

服务期限分试点登记发证服务期和质保服务期，试点登记发证服务期限自签订合同之日起至2028年3月底，质保服务期自项目整体验收通过后1年，如上级部门有时间要求，以上级部门确定的时间节点为准。

第六条　付款方式

分期付款，分三期付款：2026年11月、2027年11月、2028年11月，根据各阶段甲方核对确认的辅助发证及档案整理归档数量按实结算，最后一期付款时间以项目整体验收时间为准。（备注：上述付款不计利息，需结合年度预算和财政资金指标。）

乙方各单位分别向甲方开具发票，甲方向乙方各单位分别支付项目经费。

第七条　服务要求

1.服务时间：承包经营权辅助发证工作进度需与承包经营权延包工作进度一致，即延包合同实际签订之日起90日内完成相应辅助发证工作全部准备；登记档案整理工作进度需与发证工作进度相匹配，发证后120日内完成已登记档案的扫描、整理归档、数据建库及档案挂接。

2.人员要求：乙方组建项目团队的同时，须根据工作量和时间要求合理安排技术人员，需安排项目负责1人、技术负责1人，质量负责1人，其他技术人员不少于10人，确保在上级部门规定时间内完成工作任务。如果乙方的工作进度没有达到或者预期不能满足进度计划时，甲方有权提出要求增加服务人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价款之中，不再另行支付。

3.服务地点:南通市海门区。

第八条　权利义务和质量保证

1. 甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料；有权随时召集乙方相关人员就项目相关事宜进行工作汇报、开会讨论和驻点集中办公。

2. 甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。

3. 甲方应为乙方在合同履行过程中开展必要的外业工作、与相关政府部门等沟通协调提供必要的协助，但不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

4. 乙方应对本项目的基本情况及工作量予以充分考虑，开展本项目所需使用的所有设备设施均由乙方自行提供，乙方不能无理由拖延项目工期、降低项目质量或提出增加经费等不合理要求，必须按甲方要求完成全部工作，所需的全部费用都包含在合同价款中。

5. 乙方如在服务过程中缺少与项目有关的资料，应与甲方协商借阅，除甲方提供的资料外，乙方应根据工作要求自行收集相关资料。

6. 乙方对其提供的所有成果及数据资料的完整性、正确性及时限负责。乙方所提供的所有成果及数据必须符合国家技术规范要求。

7. 乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

8. 乙方应按相关规定做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，明确各阶段的责任人，并对本合同的服务质量负责。

9. 乙方必须开展安全作业，对于乙方在服务过程中发生的人员伤亡，或造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，其责任概由乙方承担，除甲方原因导致，甲方均不承担任何责任。

10. 乙方应保证为甲方提供服务或服务成果的任何一部分是不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉或权利主张。一旦出现侵权纠纷，乙方应承担全部责任，由此给甲方造成损失的，甲方有权追偿。

11. 本项目涉及的一切数据、资料等均需严格保密，乙方应严格执行保密的相关规定，不得以任何方式向除采购人外的任何第三方提供任何与本项目有关的所有信息。如违反保密规定，甲方有权追究乙方的相关法律责任。

12.甲方付费后，本合同的服务成果归甲方所有。

第九条　售后服务

此项目要求提供多样化技术支持服务，处理出现的各种问题，以保证工作的正常运行。项目完成后质保期一年，质保期内成果存在任何问题或上级部门制定新的成果提交要求，投标人均需按要求对成果进行更新或整改。服务期和质保期内投标人服务响应时间为2小时、一般售后问题时间控制在4小时内、重大售后问题时间控制住8小时内。在客户工作需要技术支持情况下，如需现场解决，到达现场时间不超过12小时，特殊情况下不超过24小时。

第十条　分包、转包

本项目不得分包、转包，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付合同总价20%的违约金。

第十一条　合同的生效

1.本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2.生效后，除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条　违约责任

1. 乙方开展辅助发证工作未按工作进度要求的，需承担违约责任，每宗违约金为成交单价的万分之五/日，违约金可在支付款项中直接予以扣除；乙方开展登记档案整理工作未按工作进度要求的，需承担违约责任，每宗违约金为成交单价的万分之五/日，违约金可在支付款项中直接予以扣除；当辅助发证工作违约宗数超过应完成宗数的10%或登记档案整理工作违约宗数超过应完成宗数的10%，甲方有权单方面解除合同，未支付项目金额不予支付，并重新组织招标，同时按实际损失追究投标人违约责任。乙方开展辅助发证工作时应确保收集材料、录入信息、建立数据库等真实性和准确性，如因乙方收集录入信息有误等问题导致采购方在行政复议、诉讼中败诉，乙方需承担相应法律责任和全部赔偿责任。

2. 乙方在项目实施过程中，因作风不实、工作效率低下、成果质量差等原因，影响工作的，甲方有权酌情处置。性质严重的，将被列为不诚信单位并上报

市、省行政主管部门。

3. 其它未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十三条　不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 7 个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十四条　争议的解决方式

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，双方同意由南通市海门区人民法院诉讼管辖。

本合同一式 捌 份，甲方执 肆 份、乙方执 肆 份。

甲方：（盖章）

南通市海门自然资源和规划局

法定代表人签字或盖章：

（或其授权的代理人）：

日期：2026 年 5 月 27 日

乙方一：（盖章）

江苏兰德数码科技有限公司

法定代表人签字或盖章：

（或其授权的代理人）：

日期：2026 年 5 月 27 日

乙方二：（盖章）

南京江地勘测有限公司

法定代表人签字或盖章：

（或其授权的代理人）：

日期：2026 年 5 月 27 日

联合体协议书

江苏兰德数码科技有限公司、南京江地勘测有限公司（所有成员单位名称）自愿组成江苏兰德数码科技有限公司-南京江地勘测有限公司（联合体名称）联合体，共同参加南通市海门自然资源和规划局采购海门区第二轮土地承包到期后再延长30年试点登记发证项目（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、江苏兰德数码科技有限公司（某成员单位名称）为江苏兰德数码科技有限公司、南京江地勘测有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：江苏兰德数码科技有限公司负责海门区正余镇、余东镇、四甲镇、三星镇、悦来镇五个街道/乡镇的第二轮土地承包到期后再延长30年试点登记发证工作并保证项目成果质量合格，且约定我公司的费用约占本项目合同总金额的51.19%，具体费用以实际工作量结算；南京江地勘测有限公司负责负责海门区包场镇、海门街道、临江镇、海永镇、三厂街道、常乐镇六个街道/乡镇的第二轮土地承包到期后再延长30年试点登记发证工作并保证项目成果质量合格，且约定我公司的费用约占本项目合同总金额的48.81%，具体费用以实际工作量结算。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式贰份，联合体成员和招标人各执壹份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：江苏兰德数码科技有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：南京江地勘测有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2026 年 4 月 30 日