通州区第二轮土地承包到期后再延长30年
试点不动产登记技术服务项目
（A标段）

合

同

书

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

通州区第二轮土地承包到期后再延长30年试点不动产登记技术服务项目合同书（A标段）

甲方：南通市通州自然资源和规划局

乙方：联合体牵头人：南通市测绘院有限公司

联合体成员：江苏省基础地理信息中心

甲方通过公开招标方式确定了乙方开展通州区第二轮土地承包到期后再延长30年试点不动产登记技术服务项目（A标段），为保证项目的顺利实施，经甲、乙双方协商，签订以下合同条款。

一、项目名称

通州区第二轮土地承包到期后再延长30年试点不动产登记技术服务项目（A标段）

二、工作范围

本标段工作范围为通州区十总镇、石港镇、刘桥镇、西亭镇、金新街道、兴仁镇和兴东街道，预估农户数约14.9万户，其中农业农村部门第一批试点村（居）及预估户数如下：

镇（街道）	第一批试点		总户数
	村（居）	户数	
十总镇	志新村	1900	30000
石港镇	金庄社区居委会	1200	20000
刘桥镇	尹家园村	1700	24000
西亭镇	李庄村	1100	17000
金新街道	进东村	2000	25000
兴仁镇	戚家桥村	1100	23000
兴东街道	黄金村	450	10000
小计		**9450**	**149000**

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

三、工作任务

根据江苏省自然资源厅江苏省农业农村厅《关于做好第二轮土地承包到期后再延长30年试点不动产登记工作的通知》等文件要求，结合实际，通州区第二轮土地承包到期后再延长30年试点不动产登记技术服务项目A标段的主要工作任务为：

收集农村土地承包合同、地籍调查成果、原土地承包经营权证书、身份证明等承包经营权延包登记材料，组织农户填写不动产登记申请书、询问记录等各类材料签字，并拍照存档，完成已调查地籍成果在不动产地籍管理系统落宗，完成登记信息在不动产登记信息管理系统录入，完成登记审批表、不动产权证书打印，完成农村土地承包经营权地籍库数据与登记库数据挂接及校验，建立符合不动产登记数据库标准的农村土地承包权登记数据库等农村土地承包经营权登记发证工作。

联合体牵头单位负责本标段数据入库落宗、与农业农村部门网签系统对接、农村土地承包经营权不动产登记数据建库汇交。

1、数据质检与分析

对农业农村部门的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、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，符合不动产登记要求的，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，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。不符合不动产登记要求的另行处理。

3、数据更新与汇交

根据农业农村部门更新的数据，完成工作区范围内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；按照相关技术标准，建立工作区范围农村土地承包经营权不动产登记数据库成果。

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。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；

（4）档案的折卷、整理、扫描、纠偏、去污、恢复装订案卷等

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

档案制作工作；

（5）根据要求将档案数据上传挂接至指定档案系统，通过硬盘等介质对档案数据进行备份工作。

（6）将未登记的地籍调查成果收集整理后移交给属地镇（街道）自然资源所归档。按照一户一档，分村、组排序装盒（袋），每盒（袋）上标注村、组、户家庭成员姓名等信息，并形成电子查询表。

四、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 120° 。

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

平原地区面积采用地块水平投影面积，坡地等地块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。

五、费用与付款方式

本标段合同价款每户单价人民币贰拾陆元玖角（26.9 元/户），以

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

完成本合同约定所有工作任务的户数结算，结算总价不超过402.3万元。

结算额包含资料准备、生产组织、建库软件、检查验收、村镇配合、利润、税金以及不可预见的一切费用，根据农业农村部门全区延包试点工作进展，分三期支付。

1、农业农村部门完成全区第一批试点，根据第一批试点地区延包合同开展不动产登记工作，2027年按照第一批试点地区登记情况支付90%合同款；

2、农业农村部门完成全区二轮延包试点工作，根据延包合同开展不动产登记工作，2028年按照全区登记情况支付90%合同款；

3、余款待项目通过甲方组织的验收后于2028年底前付清。

六、双方职责

（一）甲方职责

1、自合同签订之日起5个工作日内配合乙方收集项目所需的有关资料；

2、负责监督、检查乙方的工作推进情况；

3、为乙方工作提供相关便利，并做好相关协调工作；

4、负责落实项目经费，并按本合同规定及时拨付。

（二）乙方职责

1、签订合同后立即组织人员进场作业；

2、乙方应当严格按照本项目招标文件、投标文件内容及承诺要求实施工作，确保项目如期保质完成；

3、乙方不得将本合同标的以转包、分包等其它方式转移给第三方；

4、乙方在工作中须严格遵守国家相关法律、法规规定，因违反

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

法律法规规定造成的一切后果，由乙方负责，涉及人员生命及财产安全由乙方全部负责，与甲方无关；

5、合同签订后，乙方须在工作区域内设立项目组，负责项目的协调、管理工作，现场负责人作业期间必须常驻项目区。

七、违约及争议解决办法

1、甲方无故终止项目实施的，应支付乙方合同金额的20%违约金；

2、甲方未按合同约定支付乙方工程款，影响工程进度的，应支付500元/日的赔偿费；

3、因乙方的原因导致项目无法正常实施的，甲方有权单方面解除合同，乙方应承担全部责任，支付合同金额20%的违约金，并承担由此造成的全部损失；

4、因乙方原因未按期提交成果的，每延迟一天按合同金额的1‰标准罚扣违约金；

5、乙方提交的成果质量不合格的，应负责无偿予以重新开展或采取补救措施，以达到质量要求。因成果质量不符合合同要求造成后果的，乙方应对因此造成的直接损失负赔偿责任，并按合同金额的10%支付质量违约金；

6、各方均须严格遵守合同条款，履行合同义务，在本合同的履行过程中如发生争议，各方应及时协商解决，协商不成可向人民法院提起诉讼。

九、其他事项

1、本合同自各方代表签字盖章之日起生效，任何一方不得单方面终止或更改合同；

2、招标文件及投标文件内容同属本合同条款，本合同如有未尽

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

事宜，须经双方另行商定，可在不违反本合同条款的情况下，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

3、本合同一式陆份，各方各执两份，具有同等法律效力。

甲方：（签章）　　代表人签字：

乙方：联合体牵头人（签章）　　代表人签字：

联合体成员（签章）　　代表人签字：

签订日期：2026 年 7 月 16 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App