

合同编号：JSZC-320411-CZJC-C2025-0113

技术服务合同

项目名称：新北区 2025 年集体土地所有权登记成果更新

委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局常州国家高新技术
产业开发区分局

受托方（乙方）：常州市新北自然资源和规划技术保障中心

签订时间：2025 年 10 月 23 日

签订地点：江苏常州

有效期限：2025 年 10 月 23 日至 2026 年 10 月 31 日

中华人民共和国科学技术部印制



填 写 说 明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术服务合同示范文本，各技术合同认定登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）以技术知识为另一方（委托方）解决特定技术问题所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

技术服务合同

委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局

住 所 地：常州市新北区新桥街道绿创大厦

法定代表人：薛学虎

项目联系人：邱跃

联系方式：0519-89882033

通讯地址：常州市新北区新桥街道绿创大厦

电 话：0519-89882033 传真：

电子信箱：

受托方（乙方）：常州市新北自然资源和规划技术保障中心

住 所 地：常州市新北区新桥街道智富中心 10 栋

法定代表人：徐良

项目联系人：陈国琪

联系方式：0519-85195860

通讯地址：常州市新北区新桥街道智富中心 10 栋

电 话：0519-85195860 传真：0519-85195860

电子信箱：czxbch@126.com

本合同甲方委托乙方就新北区 2025 年集体土地所有权登记成果更新项目进行的专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。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：甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1. 技术服务的目标：基于已有的集体土地所有权确权登记成果，推进集体土地所有权登记精细化管理，促进登记成果更便利使用，由一个主体关联多个宗地的模式，按照政策要求调整为一个主体对应一宗地，按一个不动产单元核发一本不动产权证书。对权属界线进行重新核实确认，对确实发生权属变化的区域，按照地籍调查和集体土地所有权登记相关规定开展补充调查及不动产更新登记，并整理档案资料，将更新的登记成果数据库按要求汇交。

2. 技术服务的内容：

主要分为数据准备、数据更新、数据整理、整合关联、数据入库、登记发证、成果汇交等七个阶段。

(1) 数据准备

对涉及到的集体土地所有权确权登记数据情况进行资料收集、分析，编制数据整合方案及技术细则，进行原始数据库、中间数据库、成果数据库框架设计，并进行技术培训。

(2) 数据更新

对确实发生权属变化的宗地，按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定，开展外业补充调查后，进行变更登记。

(3) 数据整理

依据原集体土地所有权确权登记产生的纸质档案资料或电子档案资料，按照现行数据标准规范进行数据整理，实现登记数据中的空间数据与非空间数据正确关联，属性数据与档案数据挂接齐备，历史与现状信息清晰完整。

(4) 整合关联

按照不动产统一登记要求，通过空间关联、属性关联，实现集体土地所有权确权登记数据关联；按照不动产单元编码要求，对集体土地所有权登记单元进行不动产单元编码。

（5）数据入库

将整合后的集体土地所有权确权登记数据中的空间数据、非空间数据，根据《不动产登记数据库标准》（试行）的要求进行数据抽取、规范化、入库，导入到不动产登记成果数据库中。

（6）登记发证

协助完成权属审核和确权登记发证工作。由村民组农民集体经济组织（或村民小组）及其法定代表人或委托人提出土地登记申请；村民组农民集体经济组织机构不完整的，可由村民委员会代为提出土地登记申请，同时提交相关资料。依据《土地管理法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记实施细则》等相关法律法规，将集体土地所有权确认到相应的农民集体，颁发所有权证书。

（7）成果汇交

按照统一数据内容、结构和格式等要求，通过数据抽取、映射、转换等技术手段，形成符合国家、省数据汇交要求的数据成果并上报。

3. 技术服务的方式：依托乙方的“常州市新北区不动产测绘生产及空间数据库管理平台 V1.0”、“常州市新北区不动产权籍调查测绘生产系统 V1.0”对集体土地所有权数据进行生产、入库和更新。

第二条：乙方应按下列要求完成技术服务工作：

1. 技术服务地点：常州市新北区

2. 技术服务期限：2025 年 10 月 23 日至 2026 年 10 月 31 日

3. 技术服务进度：所提供的服务必须符合国家有关标准和采购文件（含技术说明）的要求

3.1 法律政策文件

- （1）《中华人民共和国民法典》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》；
- （3）《土地调查条例》；
- （4）《不动产登记暂行条例》；
- （5）《不动产登记暂行条例实施细则》；
- （6）《不动产登记操作规范（试行）》；
- （7）《土地权属争议处理办法》；

(8)《自然资源部办公厅关于持续深化集体土地所有权登记成果更新应用的通知》(自然资办发〔2024〕3号)

(9) 常州市自然资源和规划局《关于开展进一步明晰集体土地资产权益、推进集体土地所有权登记成果更新应用专项行动的通知》。

3.2 技术标准

- (1) TD/T 1055-2019《第三次全国国土调查技术规程》;
- (2) GB/T 24356-2023《测绘成果质量检查与验收》;
- (3) GB/T 42547-2023《地籍调查规程》;
- (4) GB/T 37346-2019《不动产单元设定与代码编制规则》;
- (5) GB/T 21010-2017《土地利用现状分类》;
- (6) GB/T 4754-2017《国民经济行业分类》;
- (7) GB/T 39616-2020《卫星导航定位基准站网络实时动态测量(RTK)规范》;
- (8) GB/T 13989-2012《国家基本比例尺地形图分幅和编号》;
- (9) TD/T 1066-2021《不动产登记数据库标准》;
- (10)《不动产登记数据整合建库技术规范(试行)》;
- (11)《江苏省农村集体土地所有权确权登记成果更新汇交实施方案》;
- (12)《江苏省农村集体土地所有权确权登记数据成果汇交要求》;

4. 技术服务质量要求:

(1) 数学基础

①坐标系统与投影方法

采用“2000 国家大地坐标系”(CGCS2000);“高斯-克吕格”投影, 3° 分带, 中央子午线为 120°。

②高程基准

采用 1985 国家高程基准。

③比例尺

调查基本比例尺为 1: 5000。

2、调查单元

地籍调查的基本单元是宗地。

3、计量单位

- ①坐标单位采用米（m），保留三位小数；
- ②长度单位采用米（m），保留两位小数；
- ③面积计算单位和宗地面积统计汇总单位采用平方米（m²），保留两位小数，亩、公顷作为辅助单位，保留两位小数。

4、图幅规格

比例尺可根据宗地面积大小在 1:100—1:5000 之间适当选择，但比例尺分母必须为 100 的整数倍，纸张选择 A3 或 A4 规格。

5. 技术服务质量期限要求：服务通过验收后提供 2 年质量保证

第三条：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：已有基础地理信息有关业务资料。
- 2. 提供工作条件：（1）听取（收阅）项目工作汇报；（2）负责和甲方内部、相关外部单位的沟通协调，及时推动落实和解决项目过程中的问题。（3）接到乙方提交的过程和最终项目成果之日起 10 日内完成审定（确认）。
- 3. 其他：甲方有权提出需求变更，并需对乙方给出的需求变更评估方案在 3 个工作日内完成确认，并协商确认该变更对于合同金额的影响，协商结果应按照合同要求达成书面补充协议后执行。
- 4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：项目全程，口头或书面回复（确认）。

第四条：甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

- 1. 技术服务费总额为：壹佰叁拾叁万伍仟圆整（人民币 1335000 元）。
- 2. 技术服务费由甲方分期支付乙方。

具体支付方式和时间如下：

（1）合同签订后支付合同款的 30%，为肆拾万零伍佰圆整（人民币 40.05 万元）。

（2）完成省级数据库汇交后支付合同款的 30%，为肆拾万零伍佰圆整（人民币 40.05 万元）。

(3) 项目完成后支付合同款的 40% ，为伍拾叁万肆仟圆整（人民币 53.4 万元）。

乙方开户银行名称、地址和帐号为：

开户银行：中国工商银行常州新区支行

地址：常州市新北区汉江路 375 号

帐号：1105 0216 1900 1207 140

第五条：双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：项目具体实施内容、关键技术、商业机密；

2. 涉密人员范围：项目参与人员；

3. 保密期限：2 年；

4. 泄密责任：双方协商。

乙方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：甲方提供的未向社会公开的所有数据、图片、资料等信息；

2. 涉密人员范围：项目参与人员；

3. 保密期限：2 年；

4. 泄密责任：双方协商。

第六条：本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 3 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

1. 相关标准规范发生变化。

2. 客观因素导致的项目服务区域变化。

3. 其他情形。

第七条：主要成果：

1. 数据库成果：不动产登记数据库，主要包括不动产单元数据、权利数据、权利人数据、登记业务数据、登记档案数据等。

2. 文档成果：项目技术设计、技术总结、工作报告、质检检查报告、登记档案等。

第八条：双方确定：

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归（甲）方所有。

2. 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归（双）方所有。

第九条：双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1. 乙方违反本合同第二条约定，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 甲方违反本合同第四条约定，未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，但累计纳金总额不超过欠款总额的 5%。

第十条：双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：发生不可抗力；

第十一条：双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第 1 种方式处理：

1. 提交 常州 仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第十二条：双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语其定义和解释如下：无

第十三条：与履行本合同有关的下列技术文件，经双方确认后，为本合同的组成部分：

1. 技术背景资料：无

2. 可行性论证报告：无

无 3. 技术评价报告：无

4. 技术标准和规范：无

5. 原始设计和工艺文件：无

6. 其他：无

第十四条:双方约定本合同其他相关事项为:____无____。

第十五条:本合同一式__肆__份,具有同等法律效力。

第十四条:本合同经双方签字盖章后生效。

(签章页)

甲方：_____ (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：_____ (签名)

2015年 11 月 4 日



乙方：_____ (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：_____ (签名)

2015年 11 月 4 日



鉴证方：_____ (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：_____ (签名)

2015年 11 月 4 日

