

沈丘县不动产登记服务中心农村土地承包
经营权纳入不动产统一登记工作项目
服务合同 (1梯)

签订地点：沈丘县

项目编号：沈财磋商采购-2026-19

签订时间：2026年10月



甲方(采购人):沈丘县不动产登记服务中心

乙方(供应商):河南乾清规划设计有限公司

为进一步明确双方的责任,确保合同的顺利履行,根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定,经甲乙双方充分协商,特订立本合同,以便共同遵守。

第一条服务内容

一、数据整理

1、技术设计。

搜集土地承包经营权数据库及电子扫描档案等调查成果,首先对搜集到的数据进行质检,向农业农村部门反馈质检问题,并根据现实情况进行技术设计,提交工作、技术方案。

2、数据比对。

梳理空间数据、业务数据及档案扫描成果,使得数据的完整性、一致性满足不动产数据库入库要求。经过内业核实,如无问题,直接通过数据转换,导入不动产登记平台,坚持不变不换的原则;如出现问题,建立专项问题台账,待整改合格后依法办理更正登记。

3、数据整理。

对已收集到的档案数字化成果进行梳理,从文件命名、图形格式进行转换;对未收集到的电子扫描成果要进行数字化整理,数字化要真实反映原登记成果,不得随意修改扫描分辨率应不小于200dpi。纸质档案数字图像保存格式和图像命名满足不动产查阅、关联、管理、存档等要求。

二、数据整合

1、建立映射关联。

根据《地籍数据库标准》和土地承包经营权原执行的技术规程和数据库标准,对已有数据库结构、内容进行分析,完成土地承包经营权不动产登记数据库的空间数据分层和属性结构设计,建立正确的映射关系。

2、重建逻辑关系。



分别利用宗地代码、不动产单元号、地块编码、承包方编码、业务号、档案编码等关键字建立空间信息和非空间信息的关联关系。对农村土地承包经营权的空间信息进行拓扑分析，建立空间信息、非空间信息的关联关系。

3、数据整合建库。

通过对整理后的空间数据集进行图层合并、冗余数据剔除、信息补录等操作，用宗地编号把宗地和不动产单元进行关联，用不动产单元编号把不动产和不动产权利关联，用业务号实现不动产权利和登记过程的关联，最终形成空间数据、非空间数据关联，历史和现状信息清晰完整的不动产登记信息。

三、存量档案整理

档案数据完整性、逻辑一致性清查：针对移交接收的档案数据，按照登记入库标准，从数据的完整性、逻辑一致性查清档案资料内容种类，使得数据的完整性、逻辑一致性基本满足不动产数据库入库要求

建立存量档案问题台账：经分析出现问题，建立专项问题台账，根据问题台账逐项梳理，待整改合格后依法办理更正登记。因该工作无法确定工作量，并且需由农业农村部门配合处理，整改工作不在本次预算中。

四、工作依据

《自然资源部农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（自然资发(2022)157号）、

《河南省自然资源厅河南省农业农村厅关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（豫自然资发(2023)7号）等文件的规定

第二条 服务标准

符合国家或行业现行的标准，达到合格标准。

第三条 服务地点和期限

1、服务地点：周口市沈丘县甲方指定工作地点



2、服务期限：合同签订后90日历天。因甲方资料移交延迟、审核 滞后、配合不到位等甲方原因导致工期延误的，服务期限相应顺延。

第四条服务费用及支付方式

服务费总金额为¥1,048,200（大写壹佰零肆万捌仟贰佰元整）

- 1.项目合同签订后，乙方完成资料收集和整理后，由乙方向甲方出具合规发票，甲方向乙方支付总合同额的30%；
- 2.乙方完成数据分析核实和数据整合建库全部工作内容后，由乙方向甲方出具合规发票，甲方再向乙方支付总合同额的40%；
- 3.乙方完成项目实施且服务期满 1 年后，由乙方向甲方出具合规发票，甲方再向乙方支付总合同额的 30%。；

第五条知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的 专利权、商标权或著作权。

第六条甲方的权利和义务

- 1、甲方有权对本合同约定范围内乙方的行为进行监督和检查，,有 权定期对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分 有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。
- 2、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 3、根据本合同约定，按时向乙方支付应付服务费用。逾期付款的，乙方有权主张违约补偿。
- 4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

第七条乙方的权利和义务

- 1、对本合同约定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。
- 2、根据本合同的约定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管 理范围内管理及合理使用。
- 3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，并及时 配合处理。
- 4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。



5、从甲方收集的数据资料 and 项目实施过程中形成的各类成果，乙方 应按照国家保密相关政策和文件要求履行保密义务。

6、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第八条违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项约定，保证本合同 的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意 或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担 全部的赔偿责任。

3、因一方过错造成合同变更、中止或者终止的，过错方应向对方承 担损失（包括给对方造成的所有损失，律师费、保全费、财产保全保险 费、鉴定费等维权费用）赔偿责任；双方均有过错的，根据各自过错大小，分别承担相应责任。

第十条转让与分包

除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的 合同义务。

第十一条合同文件及资料的使用

1、乙方在未经甲方同意的情况下，不得将本合同及与本合同有关的 计划、图纸、样本等资料透露给任何人。

2、除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得 使用前款所列的任何文件和资料。

第十二条不可抗力事件处理

1、不可抗力是指双方订立合同时无法预见、发生时无法避免、无法 克服的事件，包括但不限于自然灾害（地震、台风、洪水、火灾、冰雹、 疫情等）、国家政策重大调整、战争、暴乱、政府管制等情形。

2、一方遭遇不可抗力导致无法全部或部分履行本合同的，须在不可 抗力发生后3个工作日内书面通知对方，并在7个工作日内提交权威部 门出具的有效证明文件。双方可根据不可抗力的影响程度，协商延期履 行、部分免除责任或终止本合同，双方互不追责。



3、因不可抗力造成的损失，双方互不追责；未受不可抗力影响的合同义务，双方仍需继续履行。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

第十三条合同纠纷调处

本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均有权向被告住所地人民法院提起诉讼。

采购人（甲方）：

地址：

2026年10月8日

法定代表人或委托代理人签字：

电话：

开户银行：

账号：

供货人（乙方）：

地址：河南省郑州市金水区农业路

东62号13层1322号

法定代表人或委托代理人签字：

电话：

开户银行：郑州银行中原科技城支行

账号：999156001970000683

