

合同编号:

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

# 技术服务合同

项目名称: 邵阳县统一不动产登记平台及数据库建设项目

甲方: 邵阳县自然资源局

乙方: 长沙市中智信息技术有限公司

签订地点: 湖南省邵阳县

签订时间: 2025年6月9日

有效期限: 2025年6月9日至2026年6月8日



## 技术服务合同

甲方：邵阳县自然资源局

住所地：邵阳县大木山振羽新区

法定代表人：张琦

项目联系人：邓勇强

联系方式：15842918399

通讯地址：邵阳县振羽大道芙蓉花园南侧

电话：0739-6821117

邮编：422199

乙方：长沙市中智信息技术有限公司

住所地：长沙市岳麓区岳麓西大道 2450 号环创企业广场 C7 栋

法定代表人：谈明华

项目联系人：黄浩

联系方式：13548553488

通讯地址：长沙市岳麓区岳麓西大道 2450 号环创企业广场 C7 栋

电话：0731-88801388

传真：0731-88921691

电子信箱：410574@qq.com

邮编：410000



甲方委托乙方为邵阳县统一不动产登记平台及数据库建设项目提供技术服务工作，乙方也愿意提供上述服务，双方经友好协商，在平等条件下就项目技术服务工作，达成如下协议，双方共同遵守。

一、服务内容

1.1 项目名称：邵阳县统一不动产登记平台及数据库建设项目。  
政府采购编号：邵阳财采计[2025]000051号。

1.2 本合同技术服务项目的要求如下：

技术目标：以省级不动产登记统一平台和数据库为基础，在符合全省统一不动产数据库标准、业务标准的前提下，结合地方个性化功建设功能需求，部署、完善不动产登记统一平台，满足地方不动产登记服务及管理的需要。

建设内容：本次建设内容为邵阳县统一不动产登记平台及数据库建设项目（研发内容见下表）。如甲方需额外增加系统功能的定制化需求，需与乙方协商后另作合同约定。

序号	工作项	工作内容描述	数量 / 单位	单价/元	小计/元	备注
一、不动产数据规范化建设						
1	数据规范化处理	数据转换	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，对宗地、幢房屋数据，建立权籍数据转换中间表，将现有不动产权籍系统中的宗地图形、自然幢图形、面状定着物、图形属性等矢量数据进行数据结构转换、平台拓展属性完善及数据迁移至中间表。	1/项	260000.00	260000.00
2		登记数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，对权利人、土地业务、房屋业务、预告业务、抵押业务、查封业务、注销业务等登记数据，建			



			立登记数据转换中间表，将现有不动产登记系统中的不动产存量登记数据和日常业务登记数据进行数据结构转换、平台拓展属性完善及数据迁移至中间表。			
3		楼盘表数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，对户房屋数据，建立楼盘表数据转换中间表，将现有不动产权籍系统中的宗地、自然幢、户室楼盘、层等属性数据进行数据结构转换、平台拓展属性完善及数据迁移至中间表。			
4		档案数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，建立档案附件数据转换中间表，将现有不动产登记系统中的图片文件数据、存储文件路径数据、收件资料目录结构数据进行数据结构转换、平台拓展属性完善及数据迁移至中间表。			
5		矢量数据检查	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据要求，对中间表中宗地图形、自然幢图形等面状定着物、图形属性等信息进行数据完整性、逻辑一致性、值域一致性、点、线、面、层的拓扑一致性等检查，筛选未通过检查的矢量数据和登记中心核实、完善和日常处理。			
6		属性数据检查	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据要求，对中间表中权利人、土地业务、房屋业务、预告业务、抵押业务、查封业务、注销业务、房屋数据等信息进行必填项检查、数据记录数检查、数据冗余检查等，筛选未通过检查的属性数据和登记中心核实、完善和日常处理。			
7		字	遵循《湖南省统一不动产登记平台			



			段 值 域 符 合 性 检 查	入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据要求，对中间表中权利人、土地业务、房屋业务、预告业务、抵押业务、查封业务、注销业务、户房屋数据等属性表记录的字段值域进行是否必填、数据类型是否正确、是否符合业务规则、数据字典代码是否规范、数据值填写是否符合规范等检查，筛选未通过检查的数据和登记中心核实、完善和日常处理。		
	8		数 据 唯 一 性 检 查	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据要求，对中间表中权利人、土地业务、房屋业务、预告业务、抵押业务、查封业务、注销业务、户房屋数据等属性表记录进行数据重复性检查，确保数据编码唯一、数据库内唯一、数据表内唯一等，筛选未通过检查的数据和登记中心核实、完善和日常处理。		
	9		数 据 有 效 性 检 查	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据要求，对中间表中权利人、土地业务、房屋业务、预告业务、抵押业务、查封业务、注销业务、户房屋数据等属性表记录进行数据有效性检查，分析数据总量，检查现势数据和历史数据是否符合规范，相同权利之间的有效性是否唯一等，筛选未通过检查的数据和登记中心核实、完善和日常处理。		
	10		数 据 逻 辑 性 检 查	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据要求，对中间表中权利人、土地业务、房屋业务、预告业务、抵押业务、查封业务、注销业务、户房屋数据等属性表记录进行分析、判断业务逻辑关联性是否符合规定、数据关系链是否完整、编码是否符合逻辑等，筛选未通过检查的数据和		



			登记中心核实、完善和日常处理。			
11	数据迁移	矢量数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，将中间表中已经通过检查的宗地图形、自然幢图形及属性等数据入库到不动产登记正式库中。在湖南省统一不动产登记平台中，对已入库数据进行查询及数据应用测试。			
12		登记数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，将中间表中已经通过检查的权利人、土地业务、房屋业务、预告业务、抵押业务、查封业务、注销业务等数据入库到不动产登记正式库中。在湖南省统一不动产登记平台中，对已入库数据进行查询及数据应用测试。			
13		楼盘表数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，将中间表中已经通过检查的户房屋数据入库到不动产登记正式库中。在湖南省统一不动产登记平台中，对已入库数据进行查询及数据应用测试。			
14		档案数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，将中间表中已经通过检查的文件档案数据入库到不动产登记正式库。在湖南省统一不动产登记平台中，对已入库数据进行查询及数据应用测试。			
15		流程数据	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，将现有不动产登记系统中的流程实例数据、流程工作项数据、环节办理人数据、流程时限等流程数据进行数据结构转换、平台拓展属性完善及数据迁移至登记正式库			



			表中。				
		审	遵循《湖南省统一不动产登记平台入库数据库标准（试行版）》，结合湖南省统一不动产登记平台数据库结构，对现有登记系统中审批数据，建立审批数据转换中间表，根据所涉及到的审批人、审批时间、审批意见、案件回退信息、案件终止信息等流程审批数据进行数据结构转换、平台拓展属性完善及数据迁移至登记正式库中。				
16		批数据					
二、农经权数据整合入库							
1	数据整合	数据分析与预处理	<p>收集农村承包经营权发证相关数据，对收集的原始图形数据进行基本分析：</p> <p>1) 与三调数据进行覆盖完整性分析、地类相交分析</p> <p>2) 电子发证数据与图形的关联性分析及预处理</p> <p>3) 业务数据与档案数据的关联性分析及预处理</p> <p>4) 图形属性数据与业务数据的关联性分析及预处理</p> <p>5) 对登记数据、地块数据、空间数据等进行预处理</p> <p>主要包括：农村承包经营权承包地块图形数据、农村承包经营权承包栅格数据（数字正射影像）数据、农村承包经营权发证电子数据、农村承包经营权发证电子档案数据、农村承包经营权地块电子图件数据、承包方及发包方电子数据等。</p>	1/项	370000.00	370000.00	
2		矢量数据整合	<p>基于农经权矢量数据，按不动产数据库标准，转换、处理农经权矢量数据到不动产宗地、界址点、界址线数据库中；检查农经权矢量数据拓扑问题；编制不动产单元号。具体工作内容包括：</p> <p>1、分析矢量数据，完成数据的坐标系校准。</p> <p>2、基于《湖南省不动产登记数据库标准（试行）》扩充农村承包经营权宗地、界址点、界址线图层。</p> <p>3、转换、处理农村承包经营权地块、界址点、界址线到不动产登记数据库，主要工作包含：属性结构转换，数据字典对照，数据值转换等。</p>				



3			<p>4、基于转换后的成果数据，进行拓扑分析，标记拓扑问题。</p> <p>5、叠加地籍子区，按地籍子区生成宗地代码及不动产单元号。</p>
		权属数据整合	<p>将农经权的权属电子数据（非空间表），按不动产数据库标准，转换、处理到不动产登记数据库中；补充完善相关属性字段，关联更新不动产单元号。具体工作内容包括：</p> <p>1、权属数据包括发包方、承包方、承包合同、流转合同、承包经营权登记簿、承包经营权证等的电子数据格式化处理。</p> <p>2、《湖南省不动产登记数据库标准（试行）》标准，创建农用地使用权、权利人、家庭成员、权属来源、登记簿等数据表。</p> <p>3、对原始数据进行合并、拆分、结构转换、字段映射、数据字典映射、数据值转换等操作，将原始数据转换入对应数据库表中。</p> <p>4、基于转换后的矢量成果数据，关联更新不动产单元号至农用地使用权、权利人、家庭成员、权属来源、登记簿等数据表中。</p> <p>5、基于不动产单元号建立权属数据与矢量数据的关联。</p>
4	数据检查	数据质量检查	<p>按照农经权电子档案数据，比对登记业务数据和图形数据，对属性值进行逐宗检查，具体内容包括：</p> <p>1、业务数据属性值检查，对比承包合同档案资料，检查业务数据中的承包经营权面积、承包经营权期限、坐落、四至信息、承包方信息、发包方信息等。对于业务数据与合同信息不一致的数据，建立检查台账，交由农业农村局重新核实后，按照双方协商的处理方式处理。</p> <p>2、图形数据属性检查，对比承包合同档案资料，检查该笔合同数据关联的图形地块信息，核对地块面积、地块坐落、四至信息等。对于图形属性与合同信息不一致的数据，建立检查台账。</p> <p>3、图形、业务关联关系检查，按照承包合同档案资料，检查对应的业务数据关联的地块位置和地块基本形状是否与档案资料一致。</p> <p>4、根据不同乡镇承包土地总量的不同以及初检结果的质量情况，对不同乡镇设置不同的抽检比例进行检查。</p>



			将农经权电子档案数据,按照不动产登记系统、不动产档案管理系统存储档案要求,检查关联关系,关联挂接发证档案数据;更新关联业务号、不动产单元号。具体工作内容包括: 1、清理农经权调查的外业档案、已发农经权证的发证档案数据。 2、分析电子档案数据与发证数据、图形数据的关联关系。 3、按不动产归档要求提取权属相关信息生成档案著录项,按档案编号要求生成档案归档编号。 4、按权属数据的不动产单元号,更新档案数据。 5、依照档案号建立业务与档案的关联关系,并更新档案号到对应的业务数据与宗地数据中。				
5		档案数据检查					
6		矢量数据入库	农村承包经营权宗地、界址点、界址线数据分别入库到权籍调查数据库;				
7	数据入库	权属数据入库	土地承包经营权权利信息、权利人信息、家庭成员信息、权属来源、登记簿、发证数据等分别入库到不动产登记系统数据库;				
8		档案数据入库	农经权调查的外业档案、已发农经权证的发证档案、电子合同、身份材料等档案资料入库;				
三、现场实施部署							
1	部省级数据共享建设	法院	配置并利用省厅总对总实现不动产登记系统与法院在线查控业务协同建设。				
2		农业农村厅	配置并通过省级总对总,实现不动产与农业农村部门土地承包经营权的对接,实现农村土地交易与登记的一体化。				
3	部省级数据共享建设	湖南省税务局	配置并利用省厅总对总实现不动产登记系统与税务部门业务协同及数据共享建设,实现二手房、新建上平方网上缴税。	1/项	40000.00	40000.00	
4	部省级数据共享建设	湖南省财政厅	配置并利用省厅总对总实现不动产登记系统与湖南省财政厅数据共享建设,实现网上缴费。				
5	部省级数据共享建设	湖南省教育厅	配置并通过省级总对总,共享不动产语句至教育部门,实现教育“一				



		享建设	育厅	件事”一次办			
6		联调	永居	配置并通过省级总对总，实现外国			
7		(共享	证	人永久居留身份证的核验			
		查询、	发改	配置并利用省级总对总，实现主体			
		业务嵌	委	信用及信用档案查询			
		入)	民政	配置并利用省厅总对总实现不动产			
8			部	登记系统与部民政部门数据共享建			
			湖南	配置并利用省厅总对总实现不动产			
9			省民政	登记系统与省民政厅数据共享建			
			厅	设。			
			公安	配置并利用省厅总对总实现不动产			
10			部	登记系统与公安部的数据共享建			
				设。			
			湖南	配置并利用省厅总对总实现不动产			
11			省公安	登记系统与省公安厅数据共享建			
			厅	设。			
			湖南	配置并利用省厅总对总实现不动产			
12			省市监	登记系统与省市监局数据共享建			
			局	设。			
			市场	配置并利用省厅总对总实现不动产			
13			监督	登记系统与市场监管部门数据共享			
			部门	建设。			
			湖南	配置并利用省厅总对总实现不动产			
14			省司法	登记系统与省司法厅数据共享建			
			法厅	设。			
			湖南	配置并利用省厅总对总实现不动产			
15			省住建	登记系统与省住建厅项目数据共享			
			建厅	建设。			
			银保	配置并利用省厅总对总实现不动产			
16			监会	登记系统与银保监会部门数据共享			
				建设。			
			中编	配置并利用省厅总对总实现不动产			
17			办	登记系统与银中编办部门数据共享			
				建设。			
			最高	配置并利用省厅总对总实现不动产			
18			人民	登记系统与最高人民法院数据共享			
			法院	建设。			
1	省	省级系	电子	配置并实现不动产登记系统与湖南			
	级	统对接	证照	省不动产电子证照系统对接，测试			
	系	联调	系统	联调功能正确性，实现电子证照的			
	统		对接	生成、下载、查询等。			
2	对		不动	配置并实现不动产登记系统与湖南			



	接 联 调 测 试		产微 信公 众号	省不动产微信公众号对接，测试联调功能正确性，主要包括信息查询、缴费缴税、预约、不动产证明办理、公示公告、电子证照、进度查询等。				
3			不动 产支 付宝 小程 序	配置并实现不动产登记系统与湖南省不动产支付宝小程序对接，测试联调功能正确性主要包括信息查询、缴费缴税、预约、不动产证明办理、公示公告、电子证照、进度查询等。				
4			不动 产网 站	配置并实现不动产登记系统与湖南省不动产网站对接，测试联调功能正确性，主要包括公示公告与不动产登记系统的联动发布。				
5			“一 窗办 事”平 台	配置并实现不动产登记系统与湖南省“一窗办事”平台对接，测试联调功能正确性，主要包括面向企业40项业务流程的办理以及不动产信息查询等功能。				
1	实施、部署、 培训		系统 配置	根据不动产登记中心要求调整相关业务流程环境，根据人员岗位、机构清单、事项清单及承诺办结时间配置系统业务流程，流程参与者配置，用户配置等。				
2			客户 端调 试	系统部署完成后，安排专业的技术人员到不动产登记中心窗口，进行客户端的调试，主要包含：电脑、打印机、打证机、高拍仪、扫描仪、自助设备等。				
3			系统 培训	对不动产登记机构做不动产系统、不动产权籍管理系统的统一培训，提供系统操作手册，同时在业务部门使用过程中根据实际情况实行一对一讲解。				
4			上线 跟踪 服务	安排2名专业的技术人员提供2个月的现场上线后跟踪服务，主要解决不动产登记系统、不动产权籍管理系统等上线后的相关系统配置问题、数据问题、应用问题等。				
四、安全增强平台及面签机建设								
1	智能服 务面签 终端机	1、支持身份证信息读取、人脸识别、人脸比对、活体检测、手写笔迹电子化、指纹电子化； 2、支持对任意 PDF 格式的电子材料进行电子签			1/ 项	90000.00	90000.00	



	(2 台)	<p>章、自然人电子签名，现场对签名的电子材料进行篡改系统须有被篡改的提示；</p> <p>3、支持人证核验场景拍照、手写笔迹电子化场景拍照、指纹电子化场景拍照，须支持多个自然人的场景拍照合并在一个留证材料中，留证材料按自然人分类记载，结构清晰，方便浏览和核验，留证材料须以附件材料传递给业务系统并防篡改；</p> <p>4、自然人电子签名：支持任意自然人签名数据生成，支持多自然人签名数据控制且不能被篡改；支持自然人多次签名且签名过程可控制，自然人可对签名位置进行调整，自然人可对签名数据和签名进行删除；</p> <p>5、自然人签名信息核验：签名数字证书信息可查看、指纹与笔迹合成信息可查看、签名操作信息查看；</p> <p>6、智能问询：问询内容可配置，问询可交互作答。双录功能：对问询过程进行录屏录像。</p>				
2	安全增强平台	<p><b>1、信源加密（30 个）</b> 安全 U 盾：U 盾内置加密芯片、含 CA 数字证书 3 年有效期+加密通信 3 年有效期；3 年有效期后续费价格为：CA 数字证书 100 元/年，加密通信 100 元/年；遗失补办 300 元/个 保障业务电脑、客户端、查询机、自助设备、面签设备的数据信源加密安全，同时提供 CA 身份认证、电子签章服务。</p> <p><b>2、信道加密（1 台）</b> 链路安全加密终端（千兆）：部署在不动产网络边界，链路安全加密机从安全增强平台获取密钥对市县的不动产业务数据传输提供安全通道服务，保障省、市、县三级不动产登记系统数据传输安全。</p> <p><b>3、系统集成服务</b> （1）负责前期客户网络状况的搜集，依据客户网络现状确定设备部署方案； （2）负责设备的安装、客户端的安装、人员的培训； （3）提供设备部署所需的耗材，如网线、光模块等；</p>				
合计：柒拾陆万元整（¥760000.00）						



## 二、合同金额及付款方式

甲方应按以下方式支付技术服务经费和报酬：

2.1 技术服务经费和报酬总额为柒拾陆万元整（¥760000.00）

2.2 甲方项目资金分三次付给乙方，第一次付款为合同签订后 15 个工作日内支付给乙方项目合同总额的 10% 即人民币柒万陆仟元整（¥76,000.00 元整），第二次付款为项目上线并通过甲方验收后 7 个工作日内支付给乙方合同总额的 55% 即人民币肆拾壹万捌仟元整（¥418,000.00 元整），第三次付款为项目验收合格之日起满一年后 7 个工作日内支付给乙方合同总额的 35% 即人民币贰拾陆万陆仟元整（¥266,000.00 元整）。

2.3 甲方在支付本合同项下每一笔款项前，乙方应当向甲方提供等额合格的增值税（专/普）发票，乙方未按期开具或所开发票不符合约定的，甲方有权延期付款，不够成违约。

具体支付方式如下：

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户银行：招商银行长沙麓谷支行

开户名称：长沙市中智信息技术开发有限公司

银行账号：7319 0263 6610 901

联系电话：0731-88921288

## 三、交付时间

合同签订后 3 个月内完成。

按照邵阳县统一不动产登记平台及数据库建设项目的建设目标，结合总体设计方案，项目建设可分四个阶段进行：

（一）第一阶段：前期准备、需求分析、总体设计阶段。

（二）第二阶段：数据规范化处理及系统改造阶段。

（三）第三阶段：系统部署、集成、测试、试运行及完善。

（四）第四阶段：项目总结验收。

## 四、违约责任

乙方所交标的品种、型号、规格、质量等不符合合同约定，且未及时纠正的，



按违约处理，应承担不符合合同约定部分货款 10% 的违约金，并承担由此给甲方带来的损失。

## 五、不可抗力

由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关权威部门的证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 六、合同补充和修改

对合同条款作任何改动或偏离，增加补充条款，均须由甲、乙双方签订书面的补充合同。

## 七、违约终止合同

1、本合同不允许转包、转让，否则甲方有权终止合同，视为乙方违约，乙方承担本合同总额 10% 的违约金。

2、在乙方收到甲方发出的违约通知后 10 天内，乙方仍未纠正其下述任何一种违约行为，甲方可向乙方发出终止合同通知，终止部分或全部合同，乙方除承担本合同货款总额 10% 的违约金外，一并承担由此带来的一切损失：

- (1) 乙方未能在合同规定的期限内交付货物的；
- (2) 乙方提供的产品质量不符合合同规定，且未及时纠正的；
- (3) 乙方未能履行合同项下的任何其它义务的。

3、甲方终止部分合同，甲方可以按适当的条件和方式采购类似的由于乙方未交付部分的产品；乙方应承担甲方购买类似货物的额外费用并继续履行合同中未终止的部分。

## 八、破产终止合同

1、当乙方破产或无清偿能力时，乙方应书面通知甲方终止合同，在甲方知情而未收到乙方终止合同书面通知时，甲方亦可书面通知乙方终止合同。

2、因不可抗力的自然灾害原因造成自然终止合同时按破产终止合同办法终止合同。

## 九、合同纠纷

如发生合同纠纷，甲、乙双方协商解决；协商不成时，可提请政府采购管理



部门调解；调解不成，双方约定任何一方均可向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁。

## 十、未尽事宜

合同如有未尽事宜，须经甲、乙双方双方共同协商，作出补充约定；补充约定与本合同具有同等效力。

## 十一、合同份数及生效

本合同一式陆份，甲方、乙方各执贰份，政府监管部门留存贰份，陆份合同具有同等法律效力。

—————（以下无正文，为签字盖章页。）—————



-----（此页无正文，为签字盖章页。）-----

甲方：邵阳县自然资源局（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签名）

2025年6月9日

乙方：长沙市中智信息技术有限公司（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签名）

2025年6月9日

政府采购监管部门（盖章）：\_\_\_\_\_