

合同编号：

技术服务合同

项目名称：杭州市规划和自然资源局西湖分局西湖区 2025
年集体土地所有权确权及日常更新工作项目

委托方（甲方）：杭州市规划和自然资源局西湖分局

受托方（乙方）：浙江远望土地勘测规划设计有限公司

签订时间：2025 年 7 月 11 日

签订地点：杭州市西湖区



本合同为甲方委托乙方就项目进行的专项服务，并支付相应的服务报酬。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、甲方委托乙方进行服务的内容

1、服务的目标

根据《浙江省自然资源厅关于印发〈浙江省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作实施方案〉的通知》（浙自然资函〔2022〕25号）、《浙江省自然资源厅关于进一步做好集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作的通知》等文件要求，按照年度对此项工作进行动态更新。2025年度更新时间节点为2024年9月1日至2025年9月30日，在此期间采用依嘱托方式统一集中办理注销、变更登记工作。

2、服务的内容

（1）农转用套合不少于60块

收集报批坐标数据和集体土地坐标数据，转换为矢量图形，进行套合分析以空间关联属性信息，如权利人和发证状态。分析后，对矢量图形进行属性标注，包括发证情况、地块面积和未登记比例等，存储于属性表。最终输出用地报批套合图和属性表，以PNG或PDF格式展示农转用区域与集体土地的对应关系，为报批项目顺利进行和集体土地登记提供详细准确的数据支持。

（2）2025年度确权变更登记不少于80宗

收集土地征收批准文件、农转用等数据资料，与现有集体土地所有权确权登记数据成果叠加分析，梳理权属变化的情形，经核实原登记成果发生变化的，通过不动产登记系统，按照《不动产登记暂行条例实施细则》及《不动产登记操作规范(试行)》的规定，自2024年9月1日至2025年9月30日为年度更新时间节点，采用依嘱托方式统一集中办理注销、变更登记。

（3）未确权区域权属调查和首次登记不少于25宗

梳理分析现有西湖区行政范围内未确权区域，针对此部分区域开展现场调核实工作，经权属涉及单位实地指认权属界线并盖章确认后，形成相应的权属调查成果资料，对确属于集体部分，通过不动产登记系统办理集体土地所有权首

次登记发证工作。

附：采购清单

建设内容	分项内容	描述范围	数量
1、农转用套合不少于 60 块	资料整理、分析	1、收集需要套合的集体土地数据和坐标数据 2、坐标转换为矢量图形 3、图形套合集体土地，分析权利人和是否已发证	1 项
	图件制作	标注属性后输出农转用与集体土地套合图，	1 项
	表单制作	制作与农转用套合图对应的表单	1 项
2、集体土地日常变更工作不少于 80 宗	收集资料	收集并汇总 2025 年 9 月 30 前日常发布的正式批文。	1 项
	数据处理	依据审批通过的农转用数据，对集体土地地块进行划分作业，同时更新属性信息	1 项
	资料制作	依据处理好的矢量成果制作不动产权籍调查报告。	1 项
	检查入库	宗地数据检查后入库。	1 项
	登记发证	对发生变更的集体土地所有权宗地，执行登记发证所需信息的录入工作。通过不动产统一登记发证系统，协助不动产登记中心对已变更的所有权宗地实施登记发证流程。涉及的登记类型主要包括变更登记、注销登记等。	1 项

3、初次登记工作不少于 25 宗	资料收集、整理、分析	1、收集涉及本项目的历史电子资料和纸质资料。 2、整理出需要使用的基础数据和参考资料，用以分析数据和制作成果。 3、分析历史资料中数据成果的有效性	1 项
	资料和图件制作	输出外业外业调查确认资料 and 指界工作底图等。	1 项
	外业调查	与权利主体代表及其上级单位进行沟通确认，以明确地块的权利人、土地性质及其边界范围。	1 项
	资料制作	依据处理好的矢量成果制作不动产权籍调查报告。	1 项
	公示公告	将编制完成的公示资料正式张贴于村集体公告栏，以供村民查阅。	1 项
	签字盖章确认	权利主体及其上级单位应对所制备的资料进行审查，并在确认无误后，履行签字及盖章手续，以正式确认资料的准确性与合法性。	1 项
	数据入库	制作好的宗地数据成果入库。	1 项
	协助登记发证	协助完成数据登记和证书的打印工作，并将宗地图贴附于相应位置，以确保证书的完整性和准确性。	1 项

第二条、乙方应按下列要求完成服务工作

1、服务地点：杭州市西湖区

2、服务期限：2025 年 10 月 30 日前，完成 2024 年年度变更、权属调查以及空白区权属调查等工作，2025 年 11 月底前，完成项目验收、成果资料归档等全部工作。

第三条、甲方向乙方支付服务报酬及支付时间

1、服务费总额为：人民币肆拾肆万捌仟玖佰元整（¥448900.00 元）

2、服务费由甲方（分期）支付给乙方。

具体支付时间如下：

1、合同签订生效后，甲方收到乙方开具的符合要求的发票后 7 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 50%预付款；

2、项目成果通过采购人组织的验收后，甲方收到乙方开具的符合要求的发票 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 50%尾款。

注：因本合同项目为政府财政资金项目，合同款支付还应符合政府财政支付计划，若财政支付计划发生调整，则从其调整。

第四条、双方确定因履行本合同应遵守的保密义务及成果归属

1、双方同意保守在缔结和履行合同过程中获知的对方保密信息，除乙方履行合同义务的必要或法律、法规规定应披露的之外，不得以任何方式向第三人披露和不正当使用，否则，应当赔偿因泄露保密信息给对方造成的损失。

2、在本合同有效期内，本项目的服务成果归甲方所有。

第五条、合同的更改

对本合同作任何更改或补充，必须经甲乙双方协商签字盖章后方可生效。

第六条、双方确定以下列方式向甲方提交服务成果

项目成果包括数据库成果、图件成果、表格成果、文字报告成果。

（1）数据库成果：更新后权属调查成果数据库。

（2）图件成果：不动产权籍调查报告。

（3）表格成果：包括调查表、核实表、审核表、统计汇总表格。

（4）文字报告成果。项目实施方案、技术总结报告、质量检查报告等。

第七条、双方确定，按以下约定承担各自的违约责任

1、如果因乙方原因造成未能按本合同的约定提交服务成果，应当支付违约金为合同金额的 5%，并继续履行本合同。

2、因乙方违约或服务质量问题，使得甲方遭受损失，甲方有权要求乙方赔偿相应损失。

3、双方均可由于对方没有履行其在本合同项下的义务而终止本合同，但应提前一个月以书面形式通知对方。

第八条、不可抗力

1、由于发生不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力情形，致使直接影响本合同的履行或不能按照本合同项下之约定履行时，遇有不可抗力的乙方应当立即书面通知对方，并在发生不可抗力之日起 30 日内，提供不可抗力详情及合同不能履行或部分不能履行，或延期履行的书面证明，该项证明文件应当有不可抗力发生地的公正机关出具。

2、根据不可抗力对本合同的影响程度，双方应当协商是否解除本合同或部分免除履行本合同的责任，或延期履行本合同。

第九条、合同争议

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 2 种 方式处理：

- 1、提交 / 仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向委托方所在地的人民法院起诉。

第十条、双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和术语，其定义和解释如下：

1、“合同”系指甲乙双方签署的、约定双方权利义务的文件和文件所提到的构成合同的所有文件。

2、“服务费总额”系指根据合同规定甲方应支付给乙方的价款。

3、除有特别说明外，“天”、“日”均指自然日。

第十三条、合同其他说明

1、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

杭州市规划和自然资源局西湖分局

甲方法定代表人或受委托人

（签字或盖章）：

地址：杭州市文一西路 858 号东楼四楼

电话：0571-89511624

开户银行：

账号：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

浙江远望土地勘测规划设计有限公司

乙方法定代表人或受委托人

（签字或盖章）：

地址：杭州市萧山区萧绍路 1636 号

电话：0571-83517799

开户银行：中国工商银行股份有限

公司杭州南苑支行

账号：1202090509900046012

签约日期： 年 月 日