

政府采购合同 (服务类)

项目名称： 淳安县地籍图建设项目

甲方： 淳安县规划和自然资源局

乙方： 浙江中测时空科技有限公司

签订地： 淳安县

签订日期： 2025 年 7 月



2025 年 7 月 4 日, 淳安县规划和自然资源局 以 公开招标 对 淳安县地籍图建设项目(项目编号: HF2025008) 项目进行了采购。经评标专家评定, 浙江中测时空科技有限公司 为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起 10 个工作日内, 按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定, 按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经 淳安县规划和自然资源局 (以下简称: 甲方) 和 浙江中测时空科技有限公司 (以下简称: 乙方) 协商一致, 约定以下合同条款, 以兹共同遵守、全面履行。

一、服务内容

1.1 地籍数据建库

1.2 数据收集分析

通过准备工作, 制作符合地籍数据建库相关数据, 实现对工作量的整体预估。相关工作开展如下:

1.2.1. 数据收集

为推进“因地制宜分类推进地籍调查”专项工作, 要求充分结合地区基础条件、已有基础数据、整理形成的地籍调查成果; 为提高本项目的工作效率, 降低实施成本, 主要收集以下数据:

1.2.1.1. 登记成果

- 1) 不动产(土地)登记数据;
- 2) 不动产(房屋)登记数据;
- 3) 不动产(林权)登记数据;
- 4) 不动产(农经权)登记数据;
- 5) 不动产(集体所有权)登记数据;
- 6) 权籍调查成果;
- 7) 城镇地籍调查成果。

1.2.1.2. 现状成果

- 1) 最新变更调查数据;
- 2) 高清遥感影像;
- 3) 永久基本农田数据;
- 4) 拆迁征收数据;



- 5) 农转用审批结果数据;
- 6) 农业农村农宅现状调查数据;
- 7) 最新地形数据。

1.2.2. 数据分析

数据分析相关主要从以下方面开展:

1.2.2.1. 统一数学基础

收集来的数据涉及年份广、历年坐标系格式多样。各类图形坐标系不一,对空间位置影响较大,图形偏移直接影响图层空间位置以及拓扑问题,因此需要将数据统一坐标。

按照 TD/T 1067 要求,空间数据统一采用 CGCS2000 大地坐标系,高斯-克吕格投影,3° 分带、第 40 带投影,高程坐标系统一采用 1985 国家高程基准,采用其他坐标系的空间数据应进行转换。

收集来的数据存在多种格式、多种结构,需统一标准、统一结构,便于后续数据分析、运用。

1.2.2.2. 规范数据格式

按《地籍数据库建设技术规范》,将数据标准化转换,形成最新的地籍库数据底板。

1) 数据标准化处理

数据标准化是地籍数据统一登记服务标准的基本前提。要实现地籍数据无差别办理、一体化管理,需要基于对数据差异化分析结果,开展数据标准化处理工作。

按照数据结构差异化分析程序,主要从表、字段、字段类型、字段精度、字段非空约束、数据字典等方面的差异情况进行分析,并初步区分出了各个数据对象属于主要或是次要、备份,后续可在此基础上进一步区分确认对象是否“有效”等其他情况(如“已废弃”“在用”等)。

2) 统一数据表

区分废弃或有效,有效部分可根据实际情况进行统一处理。

3) 统一数据字段

数据字段主要从字段数量、类型、精度、长度以及非空进行标准处理。字段数量统一处理方式与数据库用户、表处理方式一致。



4) 统一数据字典

通过集中存储公共枚举值（如性别、状态、类型等），消除不同表或系统对同一概念的差异化定义。

1.2.2.3. 调查数据分析

调查数据包括三调数据、变更调查数据、村庄地籍调查等资料，对于村庄内部细化打开，将村庄内的村委、文化礼堂、公共服务用地、学校、寺庙等地类图斑标记作为建设用地范围，剩余的分析确认宅基地的范围；套合城镇村范围，确定国有建设用地的范围。

1) 三调、变更调查数据分析及应用说明

利用三调或变更调查数据中的宅基地和建设用地范围作为工作底图，套合已调查宗地进行拓扑分析，可批量标记范围外的宗地。

2) 地籍调查分析及应用说明

村庄地籍调查数据作为已调查宗地数据，套合三调、变更调查数据中的宅基地和建设用地范围，结合影像，可基本分析出目前已有的数据量，大致估算出剩余需补充的工作量。

1.3.3. 补充地籍调查

以高分辨率卫星遥感影像或无人机航拍影像、地形图等为基础底图，套合国土调查的农村宅基地和建设用地范围、乡镇行政区划、村级调查界线，形成本项目相关地籍类型工作底图。

以正射影像图为基础，结合三调数据、变更调查数据、村庄地籍调查、土地整治等资料为基础，对宅基地及建设用地进行补充勾绘。

针对已登记缺失地籍调查矢量图形的，根据调查成果进行图属关联，建立宗地图形与不动产登记证书关联关系。

国有建设用地结合项目实际工作要求，承建方根据外业结果进行图属关联。

无法与不动产登记证书建立关联关系的，则作为未调查未登记数据，单独图层管理。

1.3.1. 工作底图制作

确定宅基地和集体建设用地、国有建设用地全覆盖范围。以高分辨率卫星遥感影像或无人机航拍影像、地形图等为基础底图，套合最新变更调查的宅基地和建设用地范围、乡镇行政区划、村级调查界线、宅基地和集体建设用地、国有建



设用地范围、乡镇行政区划、村级调查界线,梳理出宅基地和集体建设用地、国有建设用地的区域范围,形成宅基地和集体建设用地、国有建设用地全覆盖工作底图。

1.3.2. 宅基地与建设用地宗地图形勾绘

淳安县位于浙江省西部,隶属于杭州市,地处东经 $118^{\circ} 20'$ 至 $119^{\circ} 20'$, 北纬 $29^{\circ} 11'$ 至 $30^{\circ} 02'$ 之间。全县东西长 96.8 公里,南北宽 94.4 公里,总面积为 4427 平方公里,是浙江省面积最大的县。行政区划包括 11 个镇和 12 个乡,共有 337 个行政村和 12 个社区,国有建设用地自建房和农村宅基地与集体建设用地缺失地籍图形的,通过登记库数据及宗地类型相关属性分析,梳理出有属无图宗地清单,建议采用内业人工勾绘的方式进行地籍图的完善。

1.3.3. 国有建设用地内业勾绘

针对国有建设用地有属无图宗地,通过登记库数据及宗地类型相关属性分析,梳理出有属无图宗地清单,采用内业勾绘的方式进行地籍图的完善。

1.3.4. 图属关联

1.3.4.1. 宅基地与集体建设用地

以内业方式对不动产登记库中已有农宅及集体建设用地数据进行补充房地挂接,上下手关系建立。

已登记有矢量图形的,以不动产单元代码为纽带,做好图属关联。

已登记无矢量图形的,根据登记档案或地籍调查补充完善图形数据,并关联不动产登记信息。承建单位按村提供一图一表,一图为宅基地和集体土地分布图,一表为宅基地和集体、国有土地证书信息详表,包括权利人、坐落、产权证号等主要信息,以初步内业成果为基础,制作核查图表,将图斑编号显示在图上,详细信息纳入表格,供建设方村级核查。

建设方组织乡镇干部、村干部到村进行指界,指认登记证书所对应的宗地位置,建设方将成果收集提交承建单位进行图属关联入库。

1.3.4.2. 国有建设用地

以内业方式对不动产登记库中已有国有建设用地数据进行补充房地挂接,上下手关系建立。已有上下手关系且上手未注销的数据进行注销。

1.3.5. 图形拓扑

主要针对宗地图形与相关数据的拓扑检查、各登记业务数据之间的拓扑检查



以及已调查宗地自身的拓扑检查。通过对各类数据进行图层叠加分析,找出无效、重复、冲突和问题数据,并对这类数据进行梳理处理。

1.3.5.1. 与相关数据间套合

1) 已调查宗地与变更调查成果套合分析,标记不重叠的宗地,套合高清遥感影像,查看宗地是否已灭失,若未挂接证书,则将宗地进入历史;若挂接证书,则由局方确定是否办理注销业务。

2) 已调查宗地与征收拆迁数据套合分析,标记重叠宗地,套合高清遥感影像,核实宗地是否已灭失,并由局方确实这部分数据是否办理注销业务。

3) 已调查宗地与农转用审批数据套合分析,标记重叠宗地,套合高清遥感影像,核实宗地是否已灭失,并由局方确实这部分数据是否办理注销业务。

4) 已调查宗地与永农数据套合分析,标记重叠宗地,套合高清遥感影像,核实宗地是否已灭失,并由局方确实这部分数据是否办理注销业务。

在当前征收、农转数据与登记数据是分开的,征收、农转已经发生,但登记数据并不会及时更新,存在不少应注销未注销的情况。通过套合影像,以及将登记宗地数据与征收、农转数据进行拓扑叠加分析,可基本判断出注销而未注销范畴,由局方核实后,可依法注销。

1.3.5.2. 与其他登记业务数据拓扑

1) 与林权宗地套合分析,标记冲突宗地;

2) 与农经权宗地套合分析,标记冲突宗地;

3) 与集体土地所有权宗地套合分析,标记冲突宗地。

在地籍数据库中,各登记业务之间的图层不应存在权属重叠、地类冲突的问题。通过套合分析后,对数据进行标记,在数据库中备注“该宗地存在权属重叠”或“该宗地范围存在其他地类”,待相关权利人办理业务时,登记机构告知申请人权属交叉重叠的情况,由自然资源规划部门会同相关部门组织权籍调查,解决权属交叉重叠、地类冲突问题后,经相关权利人同意或者依生效法律文书办理变更登记。

1.3.5.3. 已调查宗地自身拓扑

图形宗地自重叠套合分析,标记冲突宗地。

属于重复的,按一定规则予以删除;相互冲突的,按登记优先原则,另一条进行标记,在办理业务时再做处理;总地面自相交或未闭合的,酌情完善图形。



1.3.6. 问题数据整理

1.3.6.1. 宅基地与集体建设用地问题数据整理

以不动产数据库中存量登记属性数据为作业范围,依据电子档案和局方提供的外业核实结果,查找并解决该注销未注销,图属关联错误等问题。

1) 房地挂接。补充房地挂接,将统一发证前的房产证与土地证建立关联关系,并落到正确的宗地图形上。

2) 更正登记证书落错宗地的情况。梳理登记证书落错宗地的情况,建立正确的图属关联关系。若未发不动产登记证书,则更正到正确的宗地图形上。若已发不动产登记证书,则进行标记。

3) 建立上下手关系。梳理数据库中一块宗地存在多个现势产权的情况,建立上下手关系,以便于更准确地追踪和管理产权信息。

4) 应注销未注销问题梳理。已建立上下手关系,且存在现手产权,直接予以注销;对明确已拆除灭失(倒塌)的,动员以村两委代办的形式,办理其证书的注销工作,如果未发证,则将宗地进历史;对有明确市政府批文的整村搬迁(拆迁)、地质灾害搬迁,下山搬迁的村,经村、乡镇街道复核同意,盖章确认后,统一申请市政府依嘱托注销;对于原地新建或扩建的,若手续齐全合法,建议老百姓走变更登记,办理新证。

1.3.6.2. 国有建设用地

叠加不动产登记数据,调查数据,农转,征收,基础测绘等相关矢量数据,查找该注销未注销,图属关联错误,登记冲突等相关问题数据。

1) 房地挂接。补充房地挂接,将统一发证前的房产证与土地证建立关联关系,并落到正确的宗地图形上。

2) 更正登记证书落错宗地的情况。梳理登记证书落错宗地的情况,建立正确的图属关联关系。若未发不动产登记证书,则更正到正确的宗地图形上。若已发不动产登记证书,则进行标记。

3) 建立上下手关系。梳理数据库中一块宗地存在多个现势产权的情况,建立上下手关系,以便于更准确地追踪和管理产权信息。

4) 应注销未注销问题梳理。已建立上下手关系,且存在现手产权,直接予以注销;对明确已拆除灭失(倒塌)的,动员以村两委代办的形式,办理其证书的注销工作,如果未发证,则将宗地进历史;对有明确市政府批文的整村搬迁(拆



迁)、地质灾害搬迁,下山搬迁的村,经村、乡镇街道复核同意,盖章确认后,统一申请市政府依嘱托注销;对于原地新建或扩建的,若手续齐全合法,建议老百姓走变更登记,办理新证。

1.3.7. 成果分类管理

将最终数据分为以下几类:

1) 已登记成果。正式纳入地籍数据库和不动产登记数据库,对日常登记工作直接发挥作用。

2) 已调查未登记成果。将地籍调查成果上图,作为单独图层管理。

3) 未调查未登记成果。未能关联上登记库数据,为未调查未登记宅基地,作为单独图层管理,只编不动产单元号。

1.4. 不动产单元号编制

在不动产管理领域,严格遵循不动产统一编码唯一性原则至关重要。这一原则明确规定,每项不动产在整个管理体系中只能拥有一个独一无二的编码,编码与原地籍编码、房产编码等相对应。确保了不动产信息在不同系统和业务流程中的连贯性与一致性。

根据不动产权籍调查资料 and 不动产登记资料,按照国家及行业有关标准的严格要求,在特定的工作区范围内全面开展不动产单元划分和编码工作。建立不动产单元数据库,实现对不动产信息的高效存储和管理,方便随时查询与调用,还能为后续的不动产登记、交易、管理等一系列业务提供坚实的数据支撑。

按照每个不动产单元应具有唯一代码的基本要求,依据 GB/T 7027 规定的信息分类原则和方法,不动产单元代码采用七层 28 位层次码结构,由宗地代码与定着物代码构成,分述如下:



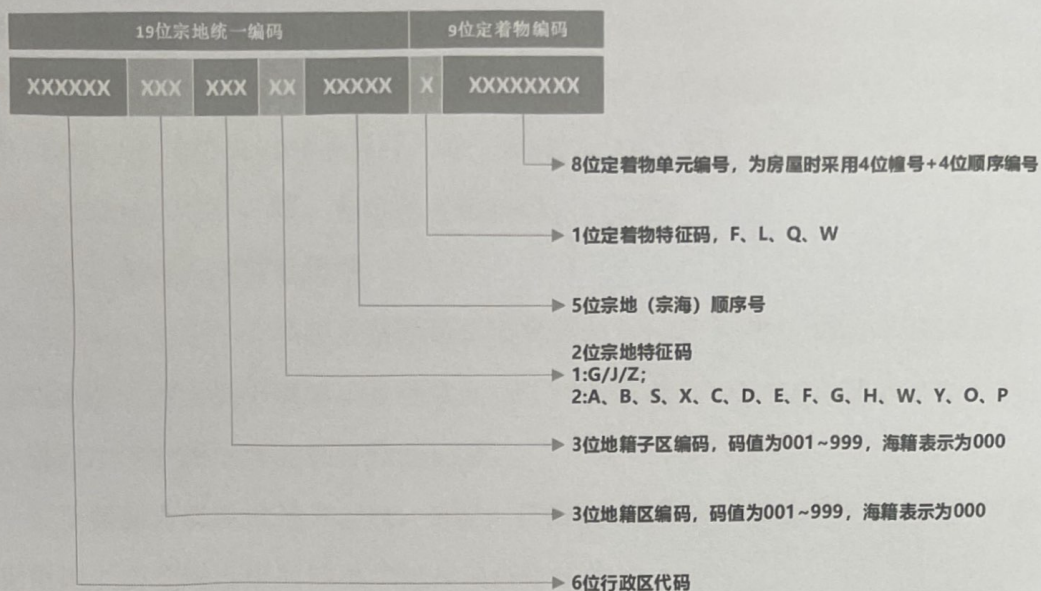


图 1 编码规则

1.5. 成果汇交

1.5.1. 汇交说明

成果以电子形式汇交，包括矢量数据和属性数据。以县区（或自然资源登记单元）为单位，将现有宅基地和集体建设用地地籍数据、国有建设用地地籍数据、已完成地籍调查的林权以及自然资源地籍数据，按照“应交尽交”原则，将各地地籍数据逐级汇交到部，实现国家、省、市、县级地籍数据库同步更新、上下一致。

1.5.2. 汇交时间

按照浙江省《全省地籍成果分批次提交名单》时间要求，依据批次汇交，我县宅基地和集体建设用地地籍数据成果整理入库汇交到部在2025年8月10日前完成，国有建设用地地籍数据成果整理入库汇交到部在2026年12月前完成。

1.5.3. 汇交格式转换

地方不动产登记系统、数据库总体都是基于自然资源部统一标准分别实施的，因此在数据结构上会存在一些差异，在数据汇交时需要进行标准化转换。

为确保数据汇交工作效率、减少人工错误、及时汇交，省、市、地方建立完善的汇交机制、标准化转换工具，用以辅助完成汇交工作。

1.5.4. 数据质检

将标准化转换后的数据通过部汇交质检软件进行质检，把经过标准化转换后的数据导入部汇交质检软件当中。在导入数据时，要确保数据的完整性和准确性，



避免出现数据丢失或错误导入的情况。数据成功导入后,启动部汇交质检软件,按照既定的质检规则 and 标准,对数据展开全面且细致的质量检查工作。在质检过程中,软件会对数据的各项指标进行逐一比对和分析,如数据格式是否符合规定、数据的逻辑关系是否正确、数据的完整性是否达标等。

1.5.5. 质检问题逻辑完善

向采购人提交汇交数据质量检查报告和数据更新处理日志,提交剩余不符合汇交标准的不规范数据清单和处理意见;在采购人开展不动产不规范数据的完善后,进行二次更新处理并做好日志记录。

汇交数据需要经过地方自检、省级汇总质检,在对汇交数据质检出来的问题数据原则上必须通过根据档案中记录项进行修改。

1.5.6. 汇交材料整理

将最终汇交成果导出刻盘,协助采购方完成汇交单的填写,移交材料至市局,具体材料包括电子成果数据一份(光盘),不动产登记存量数据接收台账一份(纸质)、浙江省不动产登记存量数据汇交单一份(纸质)、不动产登记存量数据资料清单表一份(纸质)。

二、技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范相一致。

三、合同金额

2.1 本合同总金额(含税)为: ¥595000 元 (大写: 伍拾玖万伍仟元整)。

2.2 履约保证金

2.2.1 乙方应提交合同价 1%的履约保证金,即 5950.00 元 (伍仟玖佰伍拾元整)。

2.2.2 如果乙方不履行合同,履约保证金不予退还;如果乙方未能按合同约定全面履行义务,那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿,同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.2.3 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起 7 个工作日内将履约保证金无息退还乙方,逾期退还的,乙方可要求甲方支付违约金,违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05 % 计算,最高限额为本合同履约保证金的 20 %。

2.4 付款方式



- 1) 合同生效及具备实施条件后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付 30% 预付款;
- 2) 完成淳安县宅基地、集体建设用地地籍数据成果进行资料收集整理数据清洗分析、地补充调查核实、地数据成果汇交建库入库、地图编制等工作, 支付至合同总金额的 70%;
- 3) 完成淳安县国有建设用地地籍数据成果进行资料收集整理数据清洗分析、地补充调查核实、地数据成果汇交建库入库、地图编制等工作, 支付至合同总金额的 100%。

四、税费

与合同有关的一切税费, 均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

五、履行期限、地点和方式

5.1 履行时间:

2025 年 8 月 10 日前完成对我县宅基地、集体建设用地地籍数据成果进行资料收集整理数据清洗分析、地补充调查核实、地数据成果汇交建库入库、地图编制等工。

2026 年 12 月底前完成我县国有建设用地地籍数据成果进行资料收集整理数据清洗分析、地补充调查核实、地数据成果汇交建库入库、地图编制等工作。

5.2 履行地点: 采购人指定地点。

5.3 履行方式: 按照采购人指定方式。

六、知识产权

乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉; 如果任何第三方提出侵权指控, 那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿, 乙方还应及时澄清相关信息, 使甲方声誉免受损害, 甲方保留追责的权利。

七、技术资料和保密义务

7.1 乙方有权依据合同约定和项目需要, 向甲方了解有关情况, 调阅有关资料等, 甲方应予积极配合。

7.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等。

7.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意, 任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料, 包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息



等,并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

八、质量保证

8.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查。

8.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求,并应接受甲方的监督检查。

九、合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让,但经甲方同意,乙方可以依法采取分包方式履行合同,即:依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成,接受分包的人应当具备相应的资格条件,并不得再次分包,且乙方应就分包项目向甲方负责,并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

十、违约责任

10.1 除不可抗力外,如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付服务成果或者实施服务,那么甲方可要求乙方支付违约金,迟延履行违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.05%计算,最高限额为本合同总价的20%;迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起,甲方有权在要求乙方支付违约金的同时,书面通知乙方解除本合同。

10.2 除不可抗力外,如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款,那么乙方可要求甲方支付违约金,违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.05%计算,最高限额为本合同总价的20%;迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起,乙方有权在要求甲方支付违约金的同时,书面通知甲方解除本合同。

10.3 除不可抗力外,任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务,经催告后在合理期限内仍未履行的,或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的,或者任何一方有腐败行为(即:提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)或者欺诈行为(即:以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。

10.4 除前述约定外,任何一方未能履行本合同约定的义务,对方当事人均



有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

10.5 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

10.6 违约责任：

1) 甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

2) 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3) 另有约定的，从其约定。

十一、不可抗力

11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同。

11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 10 个工作日内以书面形式变更合同。

11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 10 个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十二、检验和验收

12.1 验收按国家有关规范标准（国家无验收规范标准的按双方合同规定的要求）进行。甲方保留邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构或相关技术专家参与验收的权利。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

12.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

12.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力以招标采购



需求为准。

十三、合同中止、终止

13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同。

13.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以向淳安县人民法院提起诉讼。

十四、合同生效及其他

本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，采购代理机构壹份，每份均具有同等法律效力。

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

以下无正文。

甲方：淳安县规划和自然资源局

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：余斯蜓

电话：0571-64819855

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户账号：



乙方：浙江中测时空科技有限公司

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：郝德鑫

电话：18305058126

传真：0572-8363337

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行德清广场支行

开户账号：33001647339053003234

