

合同登记编号:

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

技 术 开 发 合 同

项目名称: 不动产登记一体化管理系统升级及数据治理
(预查封数据)项目(包1: 不动产登记平台)

委 托 人: 鄂尔多斯市不动产登记中心
(甲方)

研究开发人: 北京中天博地科技有限公司
(乙方)

签订地点: 内蒙古自治区鄂尔多斯市

签订日期: 2026年 7 月20 日

有效期限: 2026年 7 月20 日至 2027年 12月31 日

技 术 服 务 合 同

项目名称： 不动产登记一体化管理系统升级及数据治理
（预查封数据）项目（包 1：不动产登记平台）

甲 方： 鄂尔多斯市不动产登记中心

乙 方： 北京中天博地科技有限公司

签订地点： 内蒙古自治区鄂尔多斯市

签订日期： 2026 年 7 月 20 日

技术服务合同

甲方：鄂尔多斯市不动产登记中心

乙方：北京中天博地科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方在鄂尔多斯市政府采购中心组织的鄂尔多斯市不动产登记一体化管理系统升级及数据治理（预查封数据）项目（包 1：不动产登记平台）（项目编号：ESZC-C-F-260065）竞争性磋商时中标，经甲乙双方友好协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第一条 服务内容及要求

1. 项目名称：鄂尔多斯市不动产登记一体化管理系统升级及数据治理（预查封数据）项目
（包 1：不动产登记平台）。

2. 工作内容：

➤ 技术服务内容

打破部门壁垒与信息孤岛，构建交易与登记高效协同的服务体系，完成预售房合同查封数据核对补录；依托人工智能技术构建不动产登记智能客服系统，提供即时、精准的法规解答与政策宣传，增强公众对登记规定的理解，保障登记过程合法合规，提升智能服务水平；高质量完成东胜区、康巴什区 2025 年集体土地所有权更新汇交并确保数据库通过自治区核查；通过中间库与发改委系统的数据共享实现企业不动产登记及抵押情况的规范报送，强化跨部门数据协同能力，完善数据治理与共享。最终通过线上线下服务融合、智能技术应用与数据共享优化，营造高效、透明、便捷的营商环境，让人民群众在不动产登记领域体验更优服务、获得更多幸福感，切实增强群众获得感。

1. 不动产登记智能客服

结合当前不动产登记数据资源体系，应用自然语言处理、增强检索、机器学习等新一代人工智能技术，构建以不动产登记数据为核心的智能客服系统。该系统能够精准解析用户咨询内容，提供即时、准确的法律法规解答与政策宣传，帮助公众理解不动产登记的相关规定，确保登记过程合法合规。

（1）语音文本提问：支持语音或文本提问，提问人可以通过输入文字的方式提交问题，

也可以通过类似微信发送语音的方式提交问题。通过 ASR 技术可以方便的将语音转译成文本，让不太习惯或不太方便输入文字的人也可以快速的咨询。

(2) 自然语义理解：新一代语义识别技术，摒弃传统 IVR 应答模式，具备自动容错纠错能力，应对千变万化口语化表达，以人机话术智能交互的方式实现问题问答。

(3) 热点问题推荐：针对性推荐热点问题，对不同类型问题进行分类，方便用户检索答案，减少用户使用路径。

(4) 多轮问答：多轮问答，多问一答，强大泛化能力，准确理解上下文，全面提取用户特征，快速识别用户意图。

(5) 多渠道接入：支持网站、微信公众号、app 等渠道接入，快速打通不同场景路径，降低服务成本，提升服务能力。

(6) 数据报表分析：多维度报表分析，满足不同需求，详尽对话记录，全面问答统计，实时反馈监控，可以简单快捷的了解产品的使用情况。

(7) 知识训练优化：NLP 算法、行业知识库，持续提供话术训练，不断优化应答内容，让 AI 客服具备持续拟人对话能力。

(8) 客服 24 小时在线：7*24 小时无休在线，时刻保持最佳状态，有效解决夜间/假期无人值守问题。

2. 开发与发改委系统数据共享接口

按照国家公共信用和地理空间信息中心提供的《信息报送标准》完成不动产信息推送，包括企业名下不动产登记情况和企业名下不动产抵押情况；小微企业承诺；行政确认信息。

(1) 接口对接：由不动产登记中心与鄂尔多斯发改委对接需求，确认最终接口标准。

(2) 企业不动产登记信息共享：不动产登记中心通过开发实现企业不动产登记信息、抵押信息实时共享至发改委。

(3) 小微企业承诺共享：不动产登记中心通过开发实现小微企业承诺信息实时共享至发改委。

(4) 行政确认信息共享：不动产登记中心通过开发实现个人和企业的行政确认信息实时共享至发改委。

3. 预售房合同查封数据核对补录

以现有的不动产登记系统及不动产登记数据库为标准，将现有的合同查封及未售房查封存量数据整合入库，修改合同查封及未售房查封登记的业务流程，并以中间库为媒介将不动产

登记结果及数据状态推送至住建部门，实现不动产数据与住建数据实时互通。

(1) 数据整理收集：首先需要不动产登记中心与住建局协调，通过中间库或者直接拷贝获取所有现存的合同查封及未售房查封房产的详细信息，包括但不限于房产位置、查封日期、申请人信息等，确保数据的完整性。

(2) 数据清洗：首先，需要检查收集到的数据是否完整，是否有缺失值、异常值或错误的信息。例如，地址信息是否完整，面积数字是否合理等。如果有任何问题，应该先进行修正或标记。

(3) 数据格式化：确保所有数据字段都符合不动产登记系统的要求。例如，日期格式可能需要统一为 YYYY-MM-DD，数值字段不能包含文字等。如果数据来自多个来源，需要转换不同的数据格式以满足系统需求。

(4) 数据分类：按照房地产建设项目的不同，将数据进行分类。这可能包括但不限于住宅、商业、工业用地等不同类型。每类数据应单独整理，以便后续分析和处理。

(5) 数据分析和处理：在分类的基础上，对数据进行初步分析，检查是否有明显的错误或不一致的地方。例如，检查同一项目下的数据是否存在矛盾，或者数据之间是否存在逻辑关系上的问题。

(6) 数据审查：将处理完成的数据提交给不动产工作人员和住建局工作人员对数据的准确性、完整性和合规性进行审查。

(7) 数据录入：如果数据审查没有发现任何问题，利用数据导入工具或定制脚本，将整理好的合同查封及未售房查封信息批量录入不动产登记系统。如果发现问题，需要对问题数据进行处理。如果问题暂时无法解决，可以在数据上做标记，先录入系统，但标记为待审核状态。

(8) 后续处理：在后续办理业务时，系统应能提示工作人员哪些数据存在问题，这样工作人员在办理具体业务时可以特别关注这些问题，核实清楚后再继续进行。在整个过程中，重要的是保持数据的准确性和完整性，确保所有的操作都有记录，以便追踪和审计。同时，与不动产登记系统和住建局的工作人员保持良好的沟通，确保数据处理流程顺畅，及时解决出现的任何问题。

4. 集体土地所有权更新汇交

配合东胜区、康巴什区分局完成 2025 年集体土地所有权更新汇交，按照集体土地所有权更新数据库标准创建东胜区和康巴什区汇交数据库。将创建好的数据库质检合格后报送自治

区直至自治区核查通过。

(1) 日常运维：配合东胜区、康巴什区分局完成 2025 年集体土地所有权更新，包括分局日常更新时不动产登记时软件流程上遇到的问题处理、技术指导以及报文汇交。

(2) 创建数据库：按照集体土地所有权更新数据库标准创建东胜区和康巴什区汇交数据库。

(3) 数据库质检并汇交：按照自治区要求完成东胜区、康巴什区集体土地所有权更新。

➤ 技术服务依据

(1) 《内蒙古自治区自然资源厅关于持续深化落实集体土地所有权登记成果更新应用的通知》（内自然资发〔2024〕112 号）；

(2) 内蒙古自治区政务服务与数据管理局关于印发《内蒙古自治区本级政务信息化项目管理暂行办法》的通知（内政数字〔2024〕98 号）；

(3) 《内蒙古自治区人民政府关于印发自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知》（内政发〔2021〕1 号）；

(4) 内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发《内蒙古自治区政务数据资源管理办法的通知》（内政办发〔2021〕43 号）

(5) 《内蒙古自治区数字政府建设实施方案》（内政发〔2024〕12 号）

(6) 《内蒙古自治区公共数据管理暂行办法》（内政发〔2024〕19 号）

(7) 鄂尔多斯市发展和改革委员会关于印发鄂尔多斯市贯彻落实城市信用监测预警指标（2024 年版）工作任务分工方案的通知（鄂发改函〔2024〕147 号）；

(8) 关于落实涉企不动产登记“一件事一次办”改革指导意见的通知（内自然资发〔2022〕171 号）；

(9) 《鄂尔多斯市人民政府关于印发数字鄂尔多斯建设项目管理办法的通知》鄂府发〔2023〕41 号。

➤ 提交成果

(1) 鄂尔多斯市不动产登记一体化管理系统升级及数据治理（预查封数据）项目实施方案；

(2) 鄂尔多斯市不动产登记一体化管理系统升级及数据治理（预查封数据）项目工作报告；

1. 完成标准及方式：

本技术服务采用有关成果以完成甲方验收为标准。

第二条 合同总金额

合同总金额：人民币（大写）：贰佰伍拾壹万元整（含税）

（小写）（2510000.00 元）（含税）。

具体服务内容详细报价见附表一。

第三条 合同履行地点及服务期限

合同服务期限及地点：合同生效后 6 个月内在东胜区、康巴什区完成服务。

第四条 项目经费的支付及票据

1. 付款方式及时间：项目合同签订完成，30 个工作日内支付合同金额的 60%，即人民币：壹佰伍拾万陆仟元整（¥1506000.00） 乙方提供支付金额等额发票后；项目验收合格后，乙方提供支付金额等额发票后，30 个工作日内支付合同金额的 40%，即人民币：壹佰万肆仟元整（¥1004000.00）。

2. 收款账号：

账户信息：北京中天博地科技有限公司

开户银行：中国民生银行(北京)亚运村支行

银行账户：0122 0141 7001 9014

行 号：305100001223

3. 发票：乙方为甲方提供正规增值税普通发票/增值税专用发票，税率按服务内容及国家规定执行。若乙方提供的发票不符合国家规定及甲方财务要求，甲方有权拒绝支付对应款项且不承担任何违约责任。

第五条 甲方责任

1. 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关内容，有权阐述对具体问题的意见和建议。

2. 若乙方人员不按本合同相关内容履行其职责，甲方有权要求乙方撤换相关技术人员。如因技术人员操作不当引发系统停置或重特大系统破坏、数据丢失、网络安全事件等，由乙方承担全部经济损失及法律责任。

3. 甲方应向乙方提供相关资料，并保证所提供资料真实、准确、完整、有效；应配合乙方现场踏勘、沟通协调等事宜。如因甲方原因导致工作延迟或停顿的，技术层面由乙方负责解决，行政层面由甲方协调解决。

4. 甲方有义务为乙方提供所需的软、硬件安装环境，确保乙方具备顺利开展本合同工

作内容的条件。

5. 甲方有权利对乙方提供的工作内容或服务按照本合同约定的标准进行验收，验收不合格的，乙方应在甲方指定期限内完成整改，整改次数不得超过2次；验收合格的，乙方应配合甲方做好移交手续。

6. 如乙方按照合同约定完成全部项目内容，甲方应向乙方支付本合同约定的全部费用。

第六条 乙方责任

7. 乙方应根据相关技术规定和本合同的约定快速投入工作并提供相应服务，并达到甲方验收要求。

8. 乙方有义务解答甲方提出的与本项目有关的询问，并按照甲方有关的项目管理要求按期如实汇报项目进展情况，接受甲方的监督和检查。

9. 乙方应根据法律法规的要求建立并维系自身良好的健康、安全体系。在项目实施过程中应该保证数据、信息安全，如造成系统功能破坏、网络攻击、数据丢失、信息泄露或者财产损失，由乙方承担相应的经济损失和法律责任。

乙方处理甲方提供的所有数据（包括但不限于不动产登记数据、个人信息、业务数据等）仅可用于履行本合同约定项下的目的，不得用于任何其他用途，包括但不限于乙方自身技术研发、模型训练、对外服务等。

10. 若因国家政策变动或不可抗力的原因，造成工作时间的延误，经甲方确认后完成工作的时间可向后顺延。延误的时间以甲、乙双方沟通后形成的书面文件或补充协议为准。

11. 乙方在项目实施过程中接触或产生涉密数据的，应严格按《中华人民共和国保守国家秘密法》及甲方的保密数据使用管理规定和制度执行。如由于乙方的原因而导致泄密的，乙方应承担相应法律责任。

12. 未经甲方批准，乙方不得将本合同项下全部或部分服务内容转包、分包给第三方。如乙方未经甲方同意擅自转包、分包本项目的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付合同总金额5%的违约金。如乙方未经甲方同意将本合同所列项目转包、分包给第三方而导致泄密的，乙方应承担相应法律责任。

13. 乙方应严格按照合同约定内容执行，如不执行或因项目接口开发、数据治理等导致系统停置、功能模块失节、接口响应率下降导致正常业务无法办理或网络安全事件的发生，引起社会舆论，甲方有权利要求乙方整改，如因乙方技术因素导致出现相关问题，所涉及的一切经济损失和法律责任由乙方承担。

第七条 违约责任

14. 乙方所提供服务质量不符合合同规定标准，甲方有权拒绝接收，并有权要求乙方在甲方发出整改通知后5个工作日内完成整改；若问题较为复杂，乙方应在收到通知2个工作日内提交整改方案，经甲方确认后，在双方商定的合理期限内完成整改；整改后仍不符合合同约定标准的，甲方有权解除合同，双方对乙方已合格完成的服务工作量据实核算结算，未完成及不合格部分甲方不予支付；并要求乙方按合同款总额5%向甲方支付违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

15. 甲方未按本合同规定时间向乙方支付款项时，从逾期次日起，每逾1个自然日，乙方有权要求甲方偿付未付合同总额 5 % 的违约金。逾期超过 30 个自然日或赔付金额达到合同总额的 5 % 时，乙方有权要求解除本合同，同时追究甲方法律责任。

16. 乙方因自身原因逾期提供服务时，从逾次日起，每逾 1 个自然日甲方有权要求乙方偿付合同款总额 5% 的违约金。逾期超过 30 个自然日或赔付金额达到合同总额的 5 % 时，甲方有权要求解除本合同，同时追究乙方法律责任。

17. 因甲方未提供履行本合同必要的工作条件而造成乙方窝工、停工、返工的，乙方有权要求甲方提供，并经甲、乙双方协商一致后按照延误的时长顺延项目完成期限。

18. 遇有突发或需要及时处理的情况时，为了避免造成更大的经济损失，乙方应当积极采取合理措施予以补救，并及时通知甲方。因乙方未积极采取救济措施而给甲方造成的损失，由乙方承担因此给甲方造成的全部直接及间接损失。

乙方违反本合同第六条第9、11、12、13款约定义务的，视为严重违约，甲方除有权根据本条前述约定追究乙方违约责任外，还有权要求乙方支付合同总金额 5% 的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步追偿。

第八条 技术成果管理

19. 本项目的技术成果软件知识产权所有权归甲乙双方所有，乙方必须对从事项目所获得的资料及成果保密。未经甲方书面承认，乙方不得以任何方式、任何理由向第三方披露或者提供本项目各类资料和成果，也不得用于其它任何目的。

20. 乙方获得与本项目相关的信息（包括获得的资料及成果等），应当采取适当有效的方式保护，未经授权不得使用、传播或公开。

21. 乙方对甲方提供的各类资料予以保密，不得以任何方式、任何理由向第三方披露或

传播，也不得用于其他任何目的。

22. 本合同约定的保密义务不受合同期限的限制，签订合同后，双方对于合同履行期间掌握的对方信息，承担永久性的保密义务。

第九条 合同的变更、终止及解除

23. 如发生包括但不限于天灾、火灾、爆炸、天气、疫情、疾病、战争、起义、内乱、暴动、政府行动或电力故障等不可抗力事件，导致任何一方延迟履行或者无法履行本合同项下的义务，则受不可抗力影响而延迟履行或无法履行的一方不承担延迟履行或者无法履行的责任，但应在不可抗力事件发生后尽快通知对方，经双方协商一致可变更、终止或者解除本合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

24. 本合同的变更，除双方另有约定外，均需双方共同协商同意并以书面方式做出。

25. 若一方不履行或未按照合同约定履行本合同的规定，另一方有权要求终止或解除本合同，有权要求对方承担违约责任，赔偿经济损失。

第十条 保密条款

26. 甲方对乙方的技术及商业机密予以保密。

27. 乙方及其项目参加人员应就合同履行过程中了解到、涉及到、搜集到甲方技术信息、经验信息以及其他尚未公开的有关信息、资料负有保密义务，并采取相应的保密措施，如发生以上情况，甲方有权索赔。乙方应承担的保密义务包括但不限于：

(1) 未经甲方书面同意，不得将上述信息、资料披露给任何单位或个人。

(2) 不得将上述信息、资料用于本合同以外的其他目的。

(3) 在本合同终止或解除后或按甲方要求，及时将上述信息、资料返还甲方，或按甲方要求作适当处理。

(4) 本合同项下的保密义务约定及相关信息、资料正式向社会公开之日或甲方书面解除乙方本合同项下保密义务之日起终止。

(5) 本条约定在本合同终止后仍然继续有效，且不受合同解除、终止或无效的影响。

第十一条 争议解决

甲、乙双方应通过友好协商，解决执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如协商不成，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效及其他

1. 合同由甲、乙两方法定代表人（或负责人）共同签字、盖章，即行生效。本合同所有附件以及双方所做的变更文件、洽商纪要、信件、传真以及法定代表人的委托书等有关资料，都视为合同的组成部分，具有同等法律效力。

2. 本合同壹式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

3. 合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议自两方法定代表人（或负责人）签字并盖公章之日起生效，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：鄂尔多斯市不动产登记中心

甲方法定代表人（签字）：

（或负责人）签字：

日期：2026年 7 月 20 日

乙方（盖章）：北京中天博地科技有限公司

乙方法定代表人（签字）：

（或负责人）（签字）：

日期：2026年 7 月 20 日



附表一：报价单

服务内容	数量	单 价 (元)	总 价 (元)	备 注
不动产登记智能客 服	1	400000.00	400000.00	无
预售房合同查封数 据核对补录	1	1810000.00	1810000.00	无
集体土地所有权更 新汇交	1	150000.00	150000.00	无
不动产与发改委数 据共享	1	150000.00	150000.00	无
合 计	2510000.00 元			