

# 采购需求

## 一、项目概述

以五指山市行政界线为范围,按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定,以《地籍调查规程》《不动产登记数据库标准》《集体土地所有权登记成果更新汇交技术指南》等为技术规范要求,在五指山市2004年农村集体土地所有权确权登记成果和2014年农村土地共有宗地分割确权登记成果的基础上,对集体土地所有权确权登记成果进行更新调查、对数据库升级和更新,于项目要求前将更新且入库的集体土地所有权确权登记成果和地籍图全部汇交至省自然资源和规划厅,并将成果纳入不动产登记数据库,满足常态化开展农村集体土地所有权登记成果更新和汇交的要求。

## 二、服务需求

### 1、宣传发动

在全市7个乡镇通过召开动员会,利用媒体、电视广告滚动播出、拉宣传横幅、发放宣传册等方式,宣传农村集体土地所有权确权登记工作的意义及重要性,争取农民群众和社会各界的参与和支持。

### 2、工作监督、指导、协调以及纠纷调处

在全市7个乡镇工作实施过程中,需要对各乡镇集体土地所有权确权登记发证工作进行监督、指导,对一些难易推动的工作要进行协调,遇到权属发生纠纷时要安排进行纠纷调处。

### 3、基础资料收集与分析

(1)根据集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作需要,从各有关部门收集支撑工作所需的各类数据资料。

(2)在农村集体土地所有权确权登记成果、农村土地共有宗地分割确权登记成果和农垦土地确权登记成果和农垦遗留问题争议地调处成果基础上,套合全市所有土地征收、农村集体互换(土地调整、合并或撤销、行政区划调整)、土地权属争议等资料,确定工作范围。

(3)需要收集具体包括:

①2004年完成的农村集体土地所有权确权登记成果(包括数据库和地籍图

等相关资料);

②2014年完成的农村土地共有宗地分割确权登记成果(包括数据库和地籍图等相关资料);

③2018年农垦土地确权登记成果和农垦遗留问题争议地调处成果(包括数据库和地籍图等相关资料);

④征收集体土地的相关批准文件及相关资料;

⑤农村集体土地互换、土地调整、合并或撤销、行政区划调整的相关文件及相关资料;

⑥土地权属争议决定书、调解书及相关资料;

⑦最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像等相关资料。

#### 4、内业数据处理

##### (1) 基础数据坐标转换

根据《关于启动海南地方相对独立平面坐标系的通知》(琼测国〔2020〕1号)和《不动产登记数据库标准》(2021修订版)的要求,将原有农村集体土地所有权确权登记数据及其他数据统一转换到2000国家大地坐标系和基于2000国家大地坐标系的海南地方相对独立平面坐标系。

##### (2) 基础数据转绘

将转换后的数据与第三次国土调查数据及最新土地变更调查数据、遥感影像数据进行叠加,以第三次国土调查成果及最新土地变更调查数据和遥感影像为参考进行精度分析,对因采集精度、坐标转换导致界线偏移且无权属争议的,不再重新调查,直接以实际现状进行调整并办理相关登记业务;对因宗地界址实际发生变化且无权属争议的,需收集相关资料并重新进行调查后办理相关登记业务;对因宗地界址实际发生变化而权属存在争议的,列为争议地,完成土地争议缘由书。

##### (3) 数据逻辑性和属性标准化处理

按照《不动产登记数据库标准》(2021修订版)要求,对数据转绘后的集体土地所有权确权登记数据进行逻辑性和属性标准化处理,并将数据导入不动产登记数据库中。

##### (4) 宗地权属更新

根据历年征收、集体土地互换、集体土地调整、农民集体合并或撤销、行政区划调整、土地权属争议调处等资料，对农村集体土地所有权数据进行宗地权属更新。

## 5、外业更新调查

基于已有农村集体土地所有权确权登记成果，按照地籍调查规程和相关法律法规的规定对权属界线以及权利主体发生变化的宗地开展外业更新调查。更新内容包括：

（1）因纠错或测绘精度和分割确权工作等原因造成原有集体土地所有权界线发生变化的；

（2）因征收导致集体土地所有权界线发生变化的；

（3）因行政区划调整、土地互换、土地调整、合并或撤销，名称或代码等原因导致集体土地所有权四至界线范围或权利主体发生变化的；

（4）集体土地所有权漏登、错登，进行补登或更正的；

（5）土地权属纠纷调处完成，确定权属界线后的集体土地所有权需要登记的；

（6）其他导致集体土地所有权发生变化的。

## 6、成果编制与汇交

更新完善现有的集体土地所有权确权登记成果，数据处理，登记发证、地籍图编绘、录入不动产登记数据库，开展集体土地所有权确权登记更新成果自检、修改，按要求将全部成果汇交至省自然资源和规划厅。做好归档、管理和应用工作。

（1）登记发证。

通过不动产统一登记发证系统，中标人协助相关机构对发生变化的农村集体土地所有权宗地进行信息录入，开展登记发证。类型包括变更、更正、注销登记等。

（2）数据入库。

按照《不动产登记数据库标准》（2021 修订版）要求进行数据入库，数据入库包括宗地数据入库、基础地理数据入库、登记数据入库等，对于现行数据库标准有特殊要求的地方可以自行增加相应字段。

### （3）成果汇交

统一汇交 2000 国家大地坐标系和基于 2000 国家大地坐标系的海南地方相对独立平面坐标系两套数据成果。内容包括空间数据成果、属性数据成果、元数据、其他数据及地籍图等电子数据。

#### ①空间数据成果

统一采用“2000 国家大地坐标系和基于 2000 国家大地坐标系的海南地方相对独立平面坐标系”、“1985 国家高程基准”，包括不动产单元要素（含宗地、界址点、界址线和注记等）和基础地理信息要素（含行政区、行政区界线、行政区注记、地籍区、地籍子区等）。

#### ②属性数据成果

属性数据主要包括《不动产登记数据库标准》（2021 修订版）规定的各类非空间要素数据。

#### ③元数据

按照《国土资源信息核心元数据标准》和《不动产登记数据库标准》（2021 修订版）采集相关元数据信息，采用 XML 格式。

#### ④其他数据

主要包括扫描资料、文字报告以及其他资料等内容，可用 JPG、PDF、WORD、Excel、TXT、WPS 等格式进行存储。

#### ⑤地籍图

按照地籍图编绘相关规范标准，以 1:10000 比例尺图幅、及部分镇墟 1:5000 比例编绘汇交。

### 三、商务要求

- 1、项目实施地点：五指山市；项目范围：五指山行政辖区；
- 2、项目完成时间：2023 年 10 月前完成数据库提交省资厅汇总，整个项目完成时间按省资厅及采购人有关要求执行；
- 3、项目费用及付款方式：具体以合同约定为准；
- 4、验收：组织行业内专家对相关成果进行审核把关、验收。

### 四、其他

- 1、供应商须以保证优质的服务质量为目标，不得恶意低价竞标。评审小组

认为供应商的报价明显低于其他通过资格审查的合格供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，响应将作为无效响应处理；

2、该项目工期紧、任务重，供应商参与响应即视为无条件服从采购人工期安排，保证人力、物力投入，根据省资厅、采购人提供不同的数据成果。

3、其他未尽事宜以合同约定为准。