

采购需求

根据《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕19号）和《海南省自然资源和规划厅关于印发海南省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作方案的通知》（琼自然资函〔2022〕1138号）的要求，全面更新汇交保亭县集体土地所有权确权登记成果，结合我县实际，开展有关工作。

一、工作内容及最高限价一览表

包次	服务名称	服务内容（工作量）	工作量（宗）	预算金额（元）	备注
A包	保亭黎族苗族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	南林镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	112	902847.39	
		新政镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	307		
		保城镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	484		
B包		加茂镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	472	897495.88	
		什玲镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	336		
C包		毛感镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	106	566316.64	
		响水镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	420		
D包	六弓镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	278	563132.08		
	三道镇集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作	245			

二、工作目标

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》等文件为技术规范要求，以《海南省自然资源和规划厅关于印发海南省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作方案的通知》为指导，在我县 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 2023 年 6 月底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。

三、工作任务

（一）集中更新集体土地所有权确权登记成果。

1. 充分利用已有集体土地所有权确权登记成果，因采用底图不同、测绘精度不同或坐标转换等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地所有权之间存在交叉重叠或缝隙的，经核实，不存在权属争议且界址无变化的，不再开展权属指界。遵循“低精度服从高精度”原则，按照集体土地所有权界线走向说明等权属调查资料，结合影像特征线，调整宗地界线，并按有关规定办理更正登记。对已登记的集体土地所有权发生变化的，要根据需要补充地籍调查，通过不动产登记系统，集中办理相应登记业务。对于未完成集体土地共有宗地分割确权登记的要继续推进工作。

2. 因征收导致集体土地所有权发生变化的宗地，由县自然资源和规划主管部门提供土地征收批准文件以及土地测绘成果报告等材料，由权利人申请或报请县人民政府出具嘱托文件后，由县不动产登记中心采取依申请或依嘱托方式办理注销或变更登记。

3. 农民集体因互换、土地调整、合并或撤销、行政区划调整、名称或代码发生变化的宗地，由乡镇人民政府统一组织有关农民集体申请办理相关登记。

4. 对已经完成土地权属纠纷调处的，依据调解书或决定书所确定的权属界线办理相关登记。存在权属争议且一时难以解决的，编制土地权属争议原由书，查清权属争议主体，经争议各方指认，对有争议部分划定争议区，设立争议宗地，编制不动产单元代码；对无争议部分土地设定不动产单元代码并编码，核实并确

定权属界线，对界址走向进行详细描述，纳入登记范围。

5. 因地籍区、地籍子区设立导致所有权宗地调整的，由县自然资源和规划部门组织办理相关登记手续。

6. 按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定，开展我县全域范围内的集体土地所有权更新汇交工作。

（二）数据成果整合入库。

按照《不动产登记数据库标准》等技术规范要求，整理现有集体土地所有权确权登记成果，纳入不动产登记数据库，形成集体土地所有权地籍图。登记成果未建库的，要完成信息录入、资料扫描矢量化等数字化建库工作。登记成果已建库的，要编制不动产单元代码，完成信息补充录入、数据格式转换等工作。对集体土地所有权确权登记发证重复面积部分应进行核减注销，或补测、变更登记后入库。

（三）成果汇交。

按照自然资源部和省自然资源和规划厅通知要求，将更新且入库的集体土地所有权和地籍图成果数据汇交至省自然资源和规划厅。经省自然资源和规划厅对汇交成果进行质量检查合格后纳入省级不动产登记数据库。

四、工作程序

（一）资料收集。

1. 2004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。

2. 2014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。

3. 2018年农垦土地确权登记成果和海南省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。

8. 第三次国土调查成果及最新土地变更调查数据。

（二）数据转换。

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。

（三）内业数据处理。

1. 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，暂时不作处理。

2. 数据属性处理。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。

3. 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。

（四）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。

（五）登记发证。

通过不动产统一登记发证系统，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。

（六）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。

（七）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，以及加盖县自然资源和规划局公章的报送公文、汇交资料清单等纸质文件材料。

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 1:5000 比例尺图幅编绘汇交。

五、时间安排

(一) 准备阶段(签订合同后的第 1 天-第 10 天)。

开展宣传动员、衔接相关部门完成资料收集,做好前期准备工作。

(二) 实施阶段(签订合同后的第 11 天-第 120 天)。

更新完善现有的集体土地所有权确权登记成果,包括数据转换、数据处理、登记发证、地籍图编绘、录入不动产登记数据库。

(三) 验收汇交阶段(签订合同后一年内完成)。

做好更新完善的集体土地所有权确权登记成果归档、管理工作,完成该项工作的验收,将全保亭县集体土地所有权确权登记成果汇交至海南省自然资源和规划厅。

六、工作依据

1. 法规和政策文件

(1) 《不动产登记暂行条例》(国务院令 656 号)

(2) 《土地管理法实施条例》(国务院令 743 号)

(3) 《土地权属争议调查处理办法》(国土资源部令 17 号)

(4) 《不动产登记暂行条例实施细则》

(5) 《国土资源部 财政部 农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2011〕60 号)

(6) 《国土资源部中央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资发〔2011〕178 号)

(7) 《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》(自然资发〔2022〕19 号)

(8) 《海南省自然资源和规划厅关于印发海南省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作方案的通知》(琼自然资函〔2022〕1138 号)

2. 技术规范

(1) 《不动产登记数据库标准》(TD/T1066-2021)

(2) 《不动产登记数据整合建库技术规范》(TD/T1067—2021)

(3) 《不动产登记存量数据成果汇交规范(2021 年修订版)》

(4) 《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范(2021 年修订版)》

(5) 《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012)

(6)《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346—2019)

(7)《工程测量规范》(GB50026-2020)

(8)《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)

七、提交成果

1. 数据库成果。农村集体土地所有权确权登记成果更新数据库

2. 文档成果

(1) 农村集体土地所有权确权登记成果更新技术方案。

(2) 农村集体土地所有权确权登记成果更新成果报告。

(3) 地籍图册。

(4) 其他相关文档。

八、维护期

1. 维护期：项目完工后，提供 1 年的维护期。

2. 维护期内成交供应商须按照采购人要求提供技术支持等服务。

九、其他

1. 项目过程保密及数据保密：在项目实施过程中和系统运行过程中（包括合同解除、终止后），成交供应商必须对采购人提供的任何数据及文档有保密的责任和义务。不得以任何理转让本项目的成果。否则，成交供应商应承担由此产生的一切法律和经济责任。在响应文件中应对该项内容提交书面承诺书，作为签订项目保密合同的依据，并作为合同密不可分的一部分（**供应商需提供承诺书加盖单位公章, 格式自拟**）。

2. 版权与保密，本项目所有数据的版权属采购人所有，未经同意，成交供应商不得自行删除、复制、修改、转移数据，亦不得以任何形式向第三方提供；采购人提供的任何业务资料，成交供应商需认真保管、严格保密，并在使用完毕后及时归还。

3. 保密期限：永久。

十、项目的成果版权及使用

本次成果所有权和使用权均属于保亭黎族苗族自治县自然资源和规划局。成交供应商不得以任何借口留存，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经

允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目的测绘成果。合同另有约定的，从其约定。

十一、商务要求

（一）合同履行期限、项目实施地点和服务方式（履约时间、地点和方式）

1、合同履行期限（履约时间）：签订合同生效之日起一年内完成所约定的集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作。

2、项目实施地点（履约地点）：采购人指定地点。

3、服务方式（履约方式）：按本竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的内容实施。

（二）付款时间、方式及条件：

1、签订生效并具备实施条件后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人10个工作日内向成交供应商支付预算金额20%的项目预付款。

2、成交供应商完成辖区全部工作内容，成果通过采购人及监理初步核查确认后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人收到发票后向成交供应商支付预算金额50%的项目进度款。

3、项目通过采购人组织的项目最终验收合格，并修改完善提交成果经采购人核查确认后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人收到发票后向成交供应商支付剩余项目余款。

项目余款按照如下公式结算：

项目余款=项目实际总金额-项目预付款-项目进度款

（三）检查验收

成交供应商应严格执行测绘产品的二级检查一级验收制度，调查成果依次通过作业部门的过程检查、质量管理部门的最终检查，并通过质量抽查单位的质量检查。

采购人按照工作要求组织项目验收，成交供应商应按照相关要求配合。

（四）其他要求

（1）严格履行保密义务。集体土地汇交工作中获得的数据资料，任何单位和个人不得对外提供、泄露。各成交供应商及其工作人员，必须严格履行保密义务。

(2) 成果知识产权保护

1. 成交供应商保证提交的成果没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

2. 采购人使用成交供应商提交的成果对第三人构成侵权的，应当由成交供应商承担全部法律责任，给采购人造成损害的，成交供应商应当承担赔偿责任。

3. 采购人委托成交供应商调查提交的成果，采购人享有知识产权，未经采购人许可不得转让任何第三人。

(五) 各包以供应商所报总价、单价综合考量进行采购，供应商各报价有一项超过《工作内容及最高限价一览表》中最高单价限价、最高合计金额限价、预算金额的将按无效响应处理。通过资格、符合性审查的供应商，以最后磋商报价总价计算价格得分。最后磋商报价中的总价、单价作为合同履行价格。

(六) 采购人与成交供应商签订采购合同，各包以最后磋商报价单价乘以实际工作量据实结算，该包最后磋商报价总价作为该包合同累计结算金额的上限。