

采购需求

一、项目名称：东方市滨海片区棚户改造（B区）测量机构

二、项目编号：HNZYX2022-009

三、项目预算：¥2900000.00 元

四、项目概况：

东方市滨海片区棚户区改造项目（B区）是市委、市政府为改善人民群众居住环境、完善城市基础配套设施、提升城市品质而实施的重大民生工程，是推进高质量发展和海南西南部中心城市建设、展示海南自由贸易港形象的重要窗口。为规范滨海片区棚户区改造项目范围内征收补偿安置工作，维护公共利益，保障被征收人合法权益，加快推进棚户区房屋征收工作，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规和《东方市滨海片区棚户区改造项目征收补偿安置实施意见》精神，结合经济社会发展实际情况，市政府决定对滨海片区（B区）规划红线范围内的土地、房屋和附属物实施征收。为确保征收补偿方案顺利实施和征收补偿费标准更为合理、准确，保障被征收人的合法权益，需要开展调查登记工作。

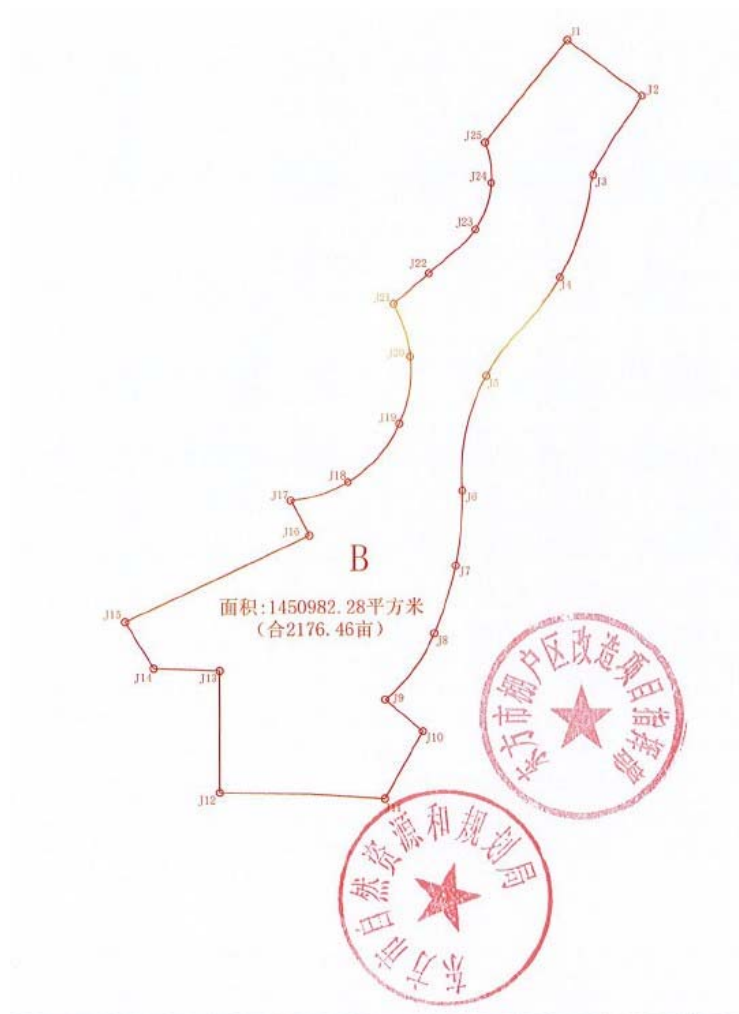
五、项目目标：

为东方市滨海片区棚户区改造项目（B区）征收补偿成本提供数据依据，方便棚改指挥部查阅和汇总统计，实现棚改全过程的信息化管控，提高征收规范性、准确性和高效性。棚户区土地测量、房产测量是棚户区改造、房屋征收的基础性工作，通过开展数字棚改实现房屋征收的三维模型实景化，棚改项目办公信息化，征收工作数据化，对滨海片区（B区）征收范围内的土地、房屋及附着物的测量、调查和档案数据库建设，锁定每一棚改户的土地范围、面积和房屋层数、结构、建筑面积等资产信息。大力开展强势宣传，借助信息化手段让辖区居民了解棚户

区改造的政策、意义、实施方案、项目成效等方面情况,争取广大群众对棚改工作的支持

六、工作范围:

东方市滨海片区棚户区改造(B区)范围东至东海路、西湖东侧,南至解放西路、西湖南侧,西至西湖西侧,北至二环北路,呈不规则形状。土地 2176.46 亩。(具体范围以市自然资源和规划局出具的项目规划红线图为准,详见下图:)



红线范围图

七、工作内容：

- 1、三维实景模型数据生产（约 2176.46 亩）；
- 2、土地测量（约 2176.46 亩）；
- 3、房产测量（预估 21 万平方米）；
- 4、数据分析及功能完善；
- 5、技术服务费（签订合同之日起 2 年）；

八、提交成果

序号	项目		数量
1	三维实景模型		电子版 1 份
2	真正射影像		电子版 1 份
3	土地测量成果	地籍图	电子版 1 份
		宗地图	
4	房产测量成果	房屋现场调查表 (包括房屋分层分户图)	电子版 1 份
5	智慧棚改 GOA 功能完善及数据分析		电子版 1 套
6	技术设计书、检查报告、技术总结		纸质 1 份、电子版 1 份

九、服务期限

自合同签订之日起两年

十、技术依据：

1. 全球定位系统(GPS)测量规范, GB/T 18314-2009
2. 低空数字航空摄影规范 CH/Z3005-2010
3. 三维地理信息模型生产规范 CH/T9016-2012
4. 基础地理信息数字成果 1: 500 1: 1000 1: 2000 数字正射影像图
CH/T 9008.3-2010
5. 地籍调查规程, TD1001-2012
6. 房产测量规范 第 1 单元 房产测量规定, GB/T 17986.1-2000

7. 房产测量规范 第2单元 房产图图式, GB/T 17986.1-2000
8. 建筑工程建筑面积计算规范, GB/T50353-2013
9. 土地利用现状分类, GB/T 21010-2007
10. 城镇地籍数据库标准, TD/T 1015
11. 土地利用数据库标准, TD/T 1016
12. 不动产登记数据库标准 (试行)

十一、技术指标及成果精度要求:

1、数学基础

平面坐标系采用“2000 国家大地坐标系”，高程坐标系采用“1985 国家高程基准”，中央子午线：108°，投影系统：采用高斯-克吕格 3° 带投影

2、地籍图分幅与编号

采用正方形分幅(50cm×50cm),图幅编号按照图廓西南角坐标公里数编号, X 坐标在前, Y 坐标在后, 中间用短横线连接。

3、计量单位

长度单位采用米(m)时, 保留两位小数; 面积单位采用平方米(m²), 保留两位小数, 可将亩(mu)作为辅助单位, 保留两位小数。

4、精度指标

1)控制测量要求

表1 已有相邻控制点间距检查的规定

等级	相邻控制点的水平间距与原有坐标反算边长的相对误差小于或等于
二等、C级	1/120 000
三等、D级	1/80 000
四等、E级	1/45 000
一级	1/14 000
二级	1/10 000

2)宗地(房产)界址点精度要求

表 3.1 界址点精度要求

界址点级别	界址点相对于邻近控制点的点位误差. 相邻界址点间距误差/cm	
	中误差	允许误差
三级	±10.0	±20.0

3) 房产测量要求

按中华人民共和国国家标准《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》GB-T 17986.1-2000 三级精度。

房产面积的精度分为三级,各级面积的限差和中误差不超过表 2 计算的结果。

表 2 房产面积的精度要求 m²

房产面积的精度等级	限差	中误差
一	$0.02 \sqrt{S} + 0.0006S$	$0.01 \sqrt{S} + 0.0003S$
二	$0.04 \sqrt{S} + 0.002S$	$0.02 \sqrt{S} + 0.001S$
三	$0.08 \sqrt{S} + 0.006S$	$0.04 \sqrt{S} + 0.003S$

注：S 为房产面积, m²。