

政府采购项目 采购需求确定书

项目名称：昌江黎族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇
交工作

采购单位：昌江黎族自治县自然资源和规划局

编制单位：昌江黎族自治县自然资源和规划局

编制时间：2023年2月

一、需求调查情况

(一) 本次采购项目是否展开需求调查：

是

否

不开展需求调查的具体原因：

不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形

(二) 需求调查方式：/

(三) 需求调查对象：/

(四) 需求调查结果

1. 相关产业发展情况：/

2. 市场供给情况：/

3. 同类采购项目历史成交信息：/

4. 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况：/

5. 其他相关情况：/

二、需求清单

(一) 项目概况

1、根据上级工作安排，为开展好昌江黎族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作，确保数据的现势性和准确性，基于已有的集体土地所有权确权登记成果，在昌江黎族自治县 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以及 2018 年农垦土地确权登记成果和农垦遗留问题争议地调查成果的基础上，收集历年农转用、供地、征收等资料，采取“内外业结合，协同推进”的作业方式，集中更新昌江黎族自治县集体土



地所有权确权登记成果。按照《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》等标准，对全县集体土地所有权确权登记数据库进行更新升级。

按照建库要求完成属性字段赋值、逻辑关系重建、坐标系转换等工作、将空间数据、属性数据和其他相关数据按要求进行更新，协助完成集体土地所有权变更登记发证工作，做好登记发证档案归档及数字化扫描工作。

2、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。

(二) 采购项目预（概）算

总预算：290.5万元，其中第一包为159.78万元，第二包为130.72万元

(三) 采购标的汇总表

| 包号 | 序号 | 标的名称 | 品目分类编码 | 计量单位 | 数量 | 是否进口 | 分包要求 | 是否接受联合体投标 |
|-----|----|--------------------------------------|-----------|------|----|------|----------------------------|-----------|
| 第一包 | 1 | 昌江黎族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作（含石碌镇、叉河镇、 | C19040000 | 项 | 1 | 否 | 不允许成交供应商将本项目的非主体、非关键性工作行分包 | 否 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|---|-----------|---|---|---|---------------------------------|---|
| | | 七叉镇、王下乡) | | | | | | |
| 第二包 | 2 | 昌江黎族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作(含昌化镇、海尾镇、乌烈镇、十月田镇) | C19040000 | 项 | 1 | 否 | 不允许成交供应商将本项目的非主体、非关键性工作进 行分包 | 否 |

(四) 技术商务要求

采购需求一览表



| 包次 | 服务名称 | 服务内容(工作量) | 工作量(平方公里) | 预算金额(万元) | 备注 |
|-----|--|---|-----------|----------|--------------------------------------|
| 第一包 | 昌江黎族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作(含石碌镇、叉河镇、七叉镇、王下乡) | 1. 负责石碌镇、叉河镇、七叉镇、王下乡的资料收集、数据转换处理、外业更新调查、数据入库(建库)、成果图件制作,协助完成登记发证,面积约996.59平方公里。 | 996.59 | 159.78 | 南片区, 996.59平方公里面积为乡镇面积, 工作对象为其中集体土地。 |
| | | 2. 负责县级成果数据库整合接边、成果汇交工作,面积约1620.5 | 1620.5 | | |

| | | | | | |
|-----|---|---|--------|--------|---------------------------------------|
| | | 平方公里。 | | | |
| | | 3. 负责县级成果图件、报告汇总编制工作,面积约 1620.5 平方公里。 | 1620.5 | | |
| 第二包 | 昌江黎族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作(含昌化镇、海尾镇、乌烈镇、十月田镇) | 负责昌化镇、海尾镇、乌烈镇、十月田镇的资料收集、数据转换处理、外业更新调查、数据入库(建库)、成果图件制作,协助完成登记发证,面积约 623.91 平方公里。 | 623.91 | 130.72 | 北片区, 623.91 平方公里面积为乡镇面积, 工作对象为其中集体土地。 |

第一包、第二包

一、技术要求

(一) 工作范围及项目概况

1. 根据上级工作安排,为开展好昌江黎族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作,确保数据的现势性和准确性,基于已有的集体土地所有权确权登记成果,在昌江黎族自治县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以及2018年农垦土地确权登记成果和农垦遗留问题争议地调查成果的基础上,收集历年农转用、供地、征收等资料,采取“内外业结合,协同推进”的作业方式,集中更新昌江黎族自治县集体土地所

有权确权登记成果。按照《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》等标准，对全县集体土地所有权确权登记数据库进行更新升级。

按照建库要求完成属性字段赋值、逻辑关系重建、坐标系转换等工作、将空间数据、属性数据和其他相关数据按要求进行更新，协助完成集体土地所有权变更登记发证工作，做好登记发证档案归档及数字化扫描工作。

2. 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。

（二）工作任务

1. 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。

（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，由属地不动产登记机构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，组织办理相关登记手续。

2. 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。

3. 成果汇交。

以县为单位，按照部 19 号文要求，将更新且入库的集体土地所

有权和地籍图等成果数据，采用质检软件完成质检后，离线汇交至省自然资源和规划厅，同时做好数据导出与后续日常增量接入时点的对接。

（三）工作程序

1. 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。

2. 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》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。

3. 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》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。

4. 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。

5. 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。

6. 数据入库

按照《不动产登记数据库标准》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。

7. 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，以及加盖市县自然资源和规划主管部门公章的报送公文、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》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》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。

(四) 工作依据

1. 法规和政策文件

- (1) 《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）
- (2) 《土地管理法实施条例》（国务院令第743号）
- (3) 《土地权属争议调查处理办法》（国土资源部令第17号）
- (4) 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）

(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）等

(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》（GB/50026-2007）

(8) 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）

（五）技术指标

1. 坐标系统

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”

2. 高程基准

统一采用 1985 国家高程基准

(六) 实施工期

| 序号 | 计划时间 | 目标任务 |
|----|----------------------|---|
| 1 | 2023 年 3 月 | 完成材料收集、数据整理等工作 |
| 2 | 2023 年 3 月 至 5 月 | 更新完善现有的集体土地所有权确权登记成果，数据转换，补充采集信息，数据处理，登记发证、地籍图编绘、录入不动产登记数据库 |
| 3 | 2023 年 6 月 | 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。 |
| 4 | 2023 年 7 月 至 12 月 | 配合做好省级质量检查等相关工作，全面完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作。 |

(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**）。

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昌江黎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。

二、商务要求

(一) 服务期限、服务地点和服务方式（履约时间、地点和方式）

1. 服务期限（履约时间）：计划 2023 年 6 月前完成全县集体土地所有权确权登记成果和地籍图等更新，成果通过质检，按要求汇交

至省自然资源和规划厅，配合做好省级质量检查等相关工作。

2. 服务地点（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：

合同签订，成交供应商进场开展工作满7个工作日后，自收到发票后5个工作日内支付项目合同总价款的30%；成交供应商按工期进度完成材料收集、数据整理与分析、登记成果整合并入库后，支付项目合同总价款的30%；成交供应商全部成果通过验收，符合相关技术标准，成果通过质量检查合格且成果数据成功汇交至省自然资源和规划厅，支付项目合同总价款的35%；项目合同总价款的5%在项目验收满一年的维护期后支付。

（三）质检与检查

1. 任务完成后，成交供应商提出申请，由采购人邀请省厅或县局技术人员及专家库人员组成验收组，对此项目进行全面验收，严格按照自然资源部、省自然资源厅规范性文件执行。

2. 项目验收一次不合格造成返工和整改的，所涉及的费用及延误工期所遭受的损失由成交供应商承担责任，直到合格为止。

3. 成交供应商必须在验收现场配合验收并提供必要的技术支持，此外，配合县局迎接上级检查核查。

4. 成果须符合不动产数据库入库标准，确保能无缝对接到昌江县不动产登记数据库，并最终经采购人认可。

（四）其他

1. 项目的实质性要求：按本竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的内容实施。

2. 合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

3. 安全标准：符合国家、地方和行业的相关政策、法规。

4. 验收方法及标准：按本竞争性磋商文件和成交供应商的内容及国家、地方和行业的相关政策、法规实施。

5. 法律法规规定的强制性标准：无。

三、供应商需具有类似项目业绩，并需针对本项目提供**供应商综合实力、项目实施方案、保密措施、维护支持方案。**



最终以采购人盖章后确定的竞争性磋商文件为准