

采购需求

一、项目概况

1. 采购单位：儋州市自然资源和规划局；
2. 项目名称：儋州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作；
3. 资金来源：财政资金；
4. 采购预算：¥3915200.00 元（大写金额：人民币叁佰玖拾壹万伍仟贰佰元整）包干制；

二、技术要求

（一）工作内容

1、已有登记数据成果整合入库

1.1、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，或变更登记后入库。

2、集中更新集体土地所有权确权登记成果

2.1、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。

2.2、对因征收导致集体土地所有权发生变化的宗地，由儋州市自然资源和规划局或儋州市房屋征收局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儋州市人民政府出具嘱托文件后，由儋州市不动产登记中心按照相关规定、依申请或依嘱托方式办理注销或变更登记。

（二）工作程序

1、资料收集

1.1、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。

1.2、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。

1.3、征收集体土地的相关批准文件及相关资料。

2、数据转换

2.1、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》(TD/T 1066-2021)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、数据处理

3.1、内业数据处理

使用现有的最新确权登记成果矢量数据，套核土地征收相关矢量数据，进行拓扑处理，形成宗地图成果数据。

3.2、数据属性处理

按照《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066-2021)要求，对数据内业处理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。

3.3、宗地权属更新

根据历年征收等资料，对农村集体土地所有权数据进行宗地权属更新。

4、提交登记申请

4.1、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，向不动产登记机构提交登记申请。类型包括变更、注销登记等。

(三) 成果汇交

1、完成初始登记数据建库导入和变更注销登记申请审核登簿后，从儋州市不动产登记中心系统导出需要汇交的集体土地登记数据，生成汇交数据库，经质检软件检测合格后，数据成果统一汇交至省自然资源和规划厅。

(四) 工作量

1、完成集体土地初始登记数据建库约2300宗，集体土地变更登记申请约720宗，集体土地注销登记申请约16宗。

(五) 成果要求

1、数据成果

1.1、集体土地登记汇交数据库

1.2、地籍图

2、文字成果

2.1、实施方案

2.2、工作总结报告

三、商务要求

1、服务期限与服务地点

1.1、服务期限：合同签订生效之日起一周内完成与不动产登记系统的对接、数据收集与整理，1个月内完成已登记业务数据成果建库，3个月内完成变更注销登记及全部工作，并完成数据汇交。以上节点延期每延期一天扣除合同总价的5%。

1.2、服务地点：采购人指定地点。

2、付款方式（具体以合同签订为准）

2.1、签订合同后，供应商完成人员进场，开展工作后，采购人依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额 30%的项目款；

2.2、供应商按工期进度完成或提前完成成果汇交，依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额 60%的项目进度款；

2.3、供应商按工期进度全部完成合同约定内容，并通过验收后，采购人依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额 10%的项目尾款。

3、验收要求

3.1、满足国家、海南省、行业相关规范和标准的要求；达到了招标文件的采购需求；验收费用由中标供应商承担。