# 竞争性磋商内容及服务要求

**一、项目概况**

（一）主要目标为贯彻落实《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》《省委省政府关于坚持农业农村优先发展全面做好“三农”工作的实施意见》《陕西省自然资源厅办公室关于进一步加快“房地一体”宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》《市委市政府关于坚持农业农村优先发展奋力开拓“三农”发展新局面的实施意见》《西安市自然资源和规划局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》《西安市灞桥区人民政府办公室关于成立灞桥区农村“房地一体”宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作领导小组的通知》和《灞桥区农村“房地一体”宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作实施方案》等有关文件要求，加快推进我区农村“房地一体”宅基地和集体建设用地确权登记发证工作，结合灞桥区实际，实施本项目。

（二）主要任务以登记发证为主线，在开展农村宅基地和集体建设用地调查的同时，因地制宜，采用符合实际的调查方法，将农房等集体建设用地上的建筑物、构筑物确权登记发证纳入农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作范围，依照不动产统一登记要求，实现统一调查、统一确权、统一登记发证。席王街办马何村等6村农村“房地一体”宅基地和集体建设用地确权登记发证工作服务期限：合同签订之日起至2023年12月31日止，向采购方提交工作成果资料等。

（三）本次调查涉及席王街办马何村、刘家村、石家道村、梁家街村、席王村、新医村6个村，约2829宗；其中马何村、刘家村、石家道村3个村相毗邻，西邻绕城高速，北邻福银高速，毛西公路贯穿而过；梁家街村、席王村、新医村3个村位于主城区，房屋密集，分别分布于唐都医院西部和北部。

1、农村宅基地和集体建设用地调查。以农村集体土地所有权成果为基础，按照《地籍调查规程》要求，调查农村范围内的宅基地、集体建设用地的权属状况（含每一宗地的权属、界址、面积和用途等信息），并形成完整的地籍调查成果。

2、同步开展农村房屋调查。在开展农村宅基地和集体建设用地调查的同时，依据《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》，全面查清农村宅基地和集体建设用地每一宗土地范围内建筑物、构筑物的位置、面积、权属等基本情况，并在各村进行确权登记信息“公示—反馈—再公示”程序，实现农村房、地调查的同步开展和调查成果的统一管理，为实施不动产统一登记奠定基础。

3、农村宅基地和集体建设用地“房地一体”确权登记发证。根据各街办农民办证意愿，按照《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等法规政策要求，严格规范确认宅基地和集体建设用地使用权主体及其登记发证面积，本着“尊重历史、注重现实”的原则，对农村公益事业、公共设施及其他集体建设用地依法进行确权登记发证。

4、农村不动产权籍调查数据库建设。充分利用已有的软、硬件平台，依据《地籍调查规程》和《不动产登记数据库标准》，建设农村“房地一体”数据库，实现农村不动产权籍调查成果的图形、属性、档案等信息一体化储存、管理与应用。

**二、质量及服务要求**

1、符合国家、省、市有关不动产权籍调查技术标准。

2、供应商必须建立一套质量保证体系，对每道工序均须落实到人，专人负责，并且进行全面的自检，由作业员撰写自检报告提交采购人。

3、供应商须配备针对本项目的专业技术人员和仪器设备。投入作业的专业技术人员具备测绘技术员或以上职称，技术人员和仪器设备数量能够满足项目测绘要求。

4、规定的工作规范、规程操作，满足宅基地及集体建设用地的确权登记发证要求，测绘成果须符合不动产数据库入库标准，确保能够顺利导入现有数据库，若不能成功导入现有数据库的，中标方应负责进行修改直至成功导入现有数据库，否则中标方应向招标方赔偿由此给招标方造成的所有损失，同时，招标方有权单方解除合同。

**三、技术规范**

1、《地籍调查规程》(TD/T1001-2012)；

2、《房产测量规范》(GB/T17986-2000)；

3、《不动产登记数据库标准(试行)》(2015)；

4、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；

5、《城市测量规范》(CJJ/T8-2011)；

6、《1:500、1:1000、1:2000地形图图式》(GB/T20257.1-2017)；

7、《卫星定位城市测量规范》(CJJ/T73-2019)；

8、《全球定位系统实时动态测量(RTK) 技术规范》(CH/T2009-2010)；

9、《国家基本比例尺地形图分福和编号》(GB/T13989-2012)；

10、《测绘成果质量检查与验收》(GB/T24356-2009)；

11、《数字测绘成果质量检查与验收》(GB/T18316-2008)；

**四、测绘基准及技术指标和规格**

1、测绘基准：国家2000坐标系；1985国家高程基准。

2、主要技术指标和规格

（1）成图比例尺：地籍图的成图比例尺为1:500，（特殊情况除外）。

（2）地图分幅：采用50cm×50cm正方形分幅。

3、地籍测绘精度指标

（1）界址点精度及适用范围

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 界址点对邻近图根点点位误差(cm) | 界址点间距允许误差(cm) | 界址点与邻近地物点关系距离允许误差(cm) | 适用范围 |
| 中误差 | 允许误差 |
| 一 | ±5 | ±10 | ±10 | ±10 | 地籍子区外围界址点及地籍子区内明显的界址点 |
| 二 | ±7.5 | ±15 | ±15 | ±15 | 地籍子区内部隐蔽的界址点 |
| 注：界址点对邻近图根点点位中误差系指用解析法勘丈界址点应满足的精度要求；界址点间距允许误差及界址点与邻近地物点关系距离；允许误差系指各种方法勘丈界址点应满足的精度要求。 |

（2）地籍图平面精度

1)图上地物点相对于邻近平面控制点的平面位置中误差：明显地物点不超过图上±0.3mm；地籍子区内部不超过图上±0.5mm。

2)地物点间距中误差：明显地物点不超过图上±0.4mm；宗地内部不超过图上±0.5mm。

3)相邻界址点坐标反算边长与勘丈边长之差：一类小于等于10㎝，二类小于等于15cm。

（3）粗差、错误界定中误差作为评定精度的标准，2倍中误差作为极限误差，大于2倍小于3倍规定中误差为粗差，大于3倍中误差为错误。

（4）计量单位采用法定计量单位，长度单位用米(m)，面积计算单位用平方米(m2)，面积汇总用公顷(hm2)，均保留两位小数。

**五、预期成果**

（一）文字成果

1、灞桥区席王街办农村“房地一体”宅基地和集体建设用地权籍调查技术设计书；

2、灞桥区席王街办农村“房地一体”宅基地和集体建设用地权籍调查检查报告。

3、灞桥区席王街办农村“房地一体”宅基地和集体建设用地权籍调查总结报告。

（二）地籍权属资料

1、不动产登记申请审批表；

2、申请人身份证明材料及户口簿复印件；

3、土地权属来源证明；

4、地籍调查表、宗地图、宗地界址点成果表；

5、地上附着物权属证明；

6、法律、法规规定的完税或减免税凭证；

7、不动产登记公告。

（三）房屋调查成果资料

1、房屋调查表；

2、房产权属来源证明；

3、房产图；

4、面积计算、汇总统计表；

5、不动产调查询问记录表；

6、不动产权利人及不动产影像资料。

（四）测量成果资料

1、平面控制点网图；

2、控制观测手簿；

3、控制网平差计算成果及资料；

4、界址点成果表。

（五）面积汇总资料

1、以地籍子区为单位的土地权属类型面积汇总表；

2、以地籍区为单位的土地权属类型面积汇总表；

3、以街办为单位的土地权属类型面积汇总表；

4、以地籍子区为单位的地类面积汇总表；

5、以地籍区为单位的地类面积汇总表；

6、以街办为单位的地类面积汇总表；

7、以地籍子区为单位的宗地面积汇总表；

8、以地籍区为单位的宗地面积汇总表；

9、以街办为单位的宗地面积汇总表。

（六）图件资料

1、地籍图图幅结合表(索引图)；

2、分幅地籍图；

3、地籍区、地籍子区分布示意图，宗地图册。

（七）其他资料

1、仪器鉴定资料；

2、工作底图；

3、成果检查资料；

4、权籍调查过程中的影像资料等。

**六、测绘成果版权及使用**

1、本次测绘成果所有权、使用权和著作权均属于招标方。中标供应商应确保提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。

2、本项目作业过程中的所有资料或数据均属采购单位所有，中标供应商不得以任何借口留存测绘成果及相关数据，且不得在合同规定之外自行处置数据，即不得自行删除。