

采购内容及服务要求

一、项目概况

2023 年底，全面完成农村集体土地所有权地籍调查和登记数据更新汇交工作。在蓝田县 2013 年完成的农村集体土地所有权确权登记成果基础上，按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定对集体土地所有权登记成果进行更新调查、对数据库升级和更新，满足集体土地征收、建设用地报批、集体经营性建设用地入市、自然资源和不动产确权登记生态修复、土地增减挂钩、盘活批而未供和闲置土地相关审核等自然资源管理工作的需要。将成果纳入不动产登记数据库，建立日常更新管理机制，做好数据的更新与维护，确保数据的现势性和准确性，满足省厅常态化开展农村集体土地所有权登记成果更新和汇交的要求

二、服务内容

(1) 制定工作实施方案

建立工作协调机制，明确工作计划，落实责任分工、经费保障及推进措施。

(2) 建立完善集体土地所有权登记数据库，依据现行不动产相关技术标准规范，利用现有集体土地地籍调查和确权登记成果资料，结合“三调”成果和国土空间规划信息数据，通过补充完善、补录补测等工作，建立完善集体土地所有权地籍调查数据库和登记数据库，形成集体土地所有权地籍图。

(3) 更新调查

蓝田县农村集体土地所有权调查及确权登记，涉及全县 18 个镇、1 个街道办事处、337 个行政村，2453 个自然村民小组(以上数据为初步核算数据，届时以实际为准)。

经过对 2013 年农村集体土地所有权调查成果的审慎分析，可利用率不高。据此决定，按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定，重新开展调查。

对地势较为平坦的调查区域采用解析法测量土地权属界址点及其他地籍要素;对秦岭深处山地等调查区域采取图解法测量界址点，绘制宗地图;进行面积量算。

(4) 数据库建设

依据《不动产登记数据库标准》(2021 修订版)按照数据库建设要求完成属

性字段赋值、逻辑关系重建、坐标系转换等工作。包括空间数据、属性数据和其他数据等。

①空间数据。采用“2000 国家大地坐标系”“1985 国家高程基准”包括不动产单元要素(含宗地、界址点、界址线等)和基础地理信息要素(含行政区、行政区界线、地籍区、地籍子区等)。

②属性数据。主要包括地籍调查数据、不动产权利数据、不动产权利人数据及不动产登记数据。

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。

(5) 汇交地籍调查数据和确权登记成果

以县级为单位,按照《陕西省农村不动产登记数据汇交操作细则》(陕自然登发[2020]7号)要求,将更新过的集体土地所有权地籍调查数据确权登记成果和地籍图,整库离线汇交至市局。

(6) 登记发证。

(7) 健全集体土地所有权确权登记成果更新和应用机制

自 2024 年起,在做好集体土地所有权确权登记成果日常更新的基础上,结合年度国土变更调查,统筹安排,开展对集体土地所有权确权登记成果的整理核实、查缺补漏,予以更新。同时将集体土地所有权确权登记成果应用于用地报批、供应、集体经营性建设用地入市等自然资源管理相关业务。

三、技术要求

(一) 前期准备

1、方案编制(按照《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》要求,结合蓝田县实际情况,确定蓝田县集体土地所有权确权登记成果更新汇交的工作内容和技术路线,制订工作计划,明确需要重点解决的问题等,形成实施方案。)

2、资料收集(收集蓝田县最新国土变更调查数据:集体土地所有权调查成果;土地征收批准文件:互换土地的协议或土地调整文件、本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料、有关批准文件及不动产权属证书:农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、

农民集体名称或代码发生变化的相关材料;土地权属争议调解书;地籍区、地籍子区成果;最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像图等。)

3、数据整理与分析(将收集到的资料进行矢量化处理、标准格式转换、坐标系转换和数据更新处理后,分类整理标注,建立集体土地所有权台账,对已有的所有权成果,根据撤乡并镇资料核实内容是否完整,空间数据是否缺失、图属是否一致等;对未有确权成果的,进行标注。)

(二) 村组界限确权

1、制作调查底图(在高分辨率正射影像图的基础上叠加蓝田县国土变更调查成果中的村界、集体土地所有权调查成果等相关资料,以村界(337个行政村)为单位出具蓝田县集体土地所有权工作底图。)

2、指界核实(根据工作底图,对已有权属调查成果的村组,按照相关规定进行对未开展权属调查成果的村民小组,组织相关村组及村民小组指界人员对双方权属界线进行核定、测绘。根据蓝田的地形地貌,按照川、源、岭、山四部分分别进行核实指界和测绘。)

(三) 成果整合入库

1、空间数据处理(按照《不动产数据库标准》,对每个村民小组矢量数据的字段进行标准化处理以及拓扑检查处理。)

2、非空间数据处理(按照《不动产数据库标准》要求,对调查成果中村民小组的宗地进行抽取转换。保证转换前后数据量一致,内容一致,关联关系一致,权属状态一致。)

3、数据整合关联(按照《不动产数据库标准》,编制不动产单元代码,补充相关字段信息,建立数据关联关系,并对数据进行一致性核对。)

4、登记档案资料整理(将纸质档案进行扫描电子化,并按照一定方式整编,形成电子档案,通过不动产单元代码、档案号等将登记簿和登记档案进行关联,便于追溯。)

(四) 数据成果交汇

1、确权登记成果(按照数据汇交要求,形成完整的汇交格式进行数据质量检查,包括:数据完整规范性检查,数据基本检查,空间数据检查,属性表数据检查等7项检查,对数据有错误的查明原因进行修改。重复上述检查过程,直至达到要求。)

（五）成果编制

1、文字成果编制（编制蓝田县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作报告、技术报告、成果整合建库技术报告、数据分析报告、成果质量检查报告共计 5 个报告。）

2、地基图编制以 1:2000 标准比例尺出具蓝田县集体土地所有权地籍图。

四、服务要求

1、文档成果

- (1) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新汇交实施方案；
- (2) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新汇交工作报告；
- (3) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新汇交技术报告；
- (4) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新汇交质检报告

2、图件成果

- (1) 蓝田县外业调查工作底图；
- (2) 蓝田县公示图；
- (3) 蓝田县地籍图

3、表格成果

- (1) 蓝田县地籍调查表；
- (2) 蓝田县界址签章表；
- (3) 蓝田县宗地界址点成果表

4、数据库成果

蓝田县集体土地所有权确权登记数据库成果

五、商务要求

- 1、服务期：2023 年 11 月底前完工
- 2、款项结算：根据测绘成果进度据实结算。

六、其他

（一）对服务商的业绩要求

采购人可以要求参加政府采购的供应商提供有关业绩情况，但不得以特定行

政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件，也不得限定业务规模。

(二) 进度要求

2023 年 11 月底前完工。

(三) 成果交付要求

1、按照甲方要求，提交正式成果纸质文件 4 套，电子文件 2 套；

2、提供相关的现场服务，承担项目实施过程中的协调工作并配合工程竣工验收工作；

(四) 质量验收标准或规范

服务质量应满足：《不动产登记数据库标准》（TD/T1066-2021）；《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）；《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）

(五) 违约责任

1、采购人因未及时向中标人提供项目启动所需资料、协调地方关系造成服务期延误，每延误 1 日则本合同服务期限延长 1 日，以此类推，因资料真实性给供应商造成损失和产生相关连带责任时，采购人除按中标人要求进行赔偿外还需承担因连带责任产生的所有责任。

2、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.5% 计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

3、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.5% 计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；