**澄城县自然资源局**

**关于对澄城县农村集体土地所有权确权**

**登记发证工作项目的采购需求**

**一、总体要求**

本次农村集体土地确权登记按照土地总登记模式进行，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、项目范围及采购需求**

本项目对全县10个乡镇区域内约162万亩的集体土地所有权的数据核查补充调查，完善补充集体土地所有权确权登记发证资料，建立数据库，汇总各标段数据库并完成汇交工作；对全县集体土地所有权数据调查，测量更新后的农村集体土地所有权确权登记成果进行省级数据汇交工作，并提交成果上报检查。

省厅要求2023年6月底全面完成数据汇交工作，时间紧、任务重，又因标段太多难于管理，结合我县实际情况，共招七个标段，其中第七标段为技术牵头标，除完成自身标段的工作任务外，还要承担对全县的农村集体土地所有权确权登记成果进行省级数据汇交并提交成果上报检查；解决技术疑难问题，规范作业流程，标准成果模板制定，汇总各标段数据库，完成省厅数据汇交技术服务工作。

**三、主要服务内容**

（一）技术标准

（1）法规和政策文件

《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）

《土地管理法实施条例》（国务院令第 743 号）

《土地权属争议调查处理办法》（国土资源部令第 17 号）

《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第 63 号）

《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）

《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）

《不动产权籍调查技术方案（试行）》国土资源部（2015）；

（2）技术标准规范

《不动产登记数据库标准》 （TD/T1066-2021）

《不动产登记数据整合建库技术规范》 （TD/T1067-2021）

《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 年修订版）》

《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（2021 年修订版）》

《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）

《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T37346-2019）

《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)

《房产测量规范》（GB/T17986-2000）；

《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）；

《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T18314-2009）；

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

《数字测绘成果质量检查与验收》（第一部分 GB/T17941.1）；

《测绘成果质量检查与验收》（GB/T23456-2009）；

《国家基本比例尺地图图式》（第一部分：1：500、1：1000、1：2000 地形图图式

GB/T20257.1-2007）；

其他国家要求执行的标准、规范。

(二)1-7标段 服务内容要求

围绕农村集体土地确权登记发证的总体目标和主要任务，按照《集体土地所有权调查技术规定》和《城镇地籍调查规程》，充分利用第三次土地调查及林改成果和农村集体土地确权登记发证的成果资料，采用内外业相结合的调查方法，形成集信息采集、处理、存储、传输、分析和应用服务为一体的土地调查技术流程，获取辖区内每宗集体用地的类型、用途、面积、权属和分布信息，建立集体土地调查数据库。

现场确定宗地权属界线，实地测量界址坐标，计算机自动生成土地面积，并以调查数据为基础，建立地籍信息系统。

①以第三次土地调查成果和 2021 年以来确权发证资料为主，采用 1:2000现状地形图基础底图，辅以航空、航天遥感影像信息，制作农村集体土地所有权宗地图，利用基于 GPS和 DEM 控制点的微分纠正技术，及时获取客观现势的调查信息。

②基于内外业相结合的调查方法，农村集体土地调查确权以倾斜射影实景三维图为基础，充分利用现有资料，在 GPS 等技术手段引导下，实地对每一块土地的地类、权属、用途、面积等情况进行外业调查，并详细绘制宗地草图，填写地籍调查表，确保每一宗地的权属合法、界址清楚、面积准确。以外业调查底图为基础，采用底图与实测相结合的信息提取方法，对每一宗地的形状、范围、位置进行数字化成图，准确获取每一宗地的界址点线、范围、面积、地物等土地权属信息。

③用图规范。农村集体土地所有权登记发证用图视情况确定，在农村居民点密集区、相邻城镇地区，1000亩以上产粮区域应测绘并使用比例尺不小于1:2000 的宗地图，对于2 亩以下的独立宗地，应测绘并使用比例尺不小于1:500 的宗地图；充分运用全球定位系统、全站仪等现代化测量手段，开展大比例尺权属调查及地籍测量，准确定位每一宗土地的属性信息。

④数据库建设，全面核查整理和完善已有的农村集体土地所有权登记成果，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。

（1）数据转换

数据转换主要是把不符合汇交标准规范的农村集体土地所有权确权登记数据进行数据抽取转换，转换到符合现行不动产登记技术规程和数据库标准的数据库中。数据转换成果直接关系到后期数据更新的工作量，因此一定要确保转换后数据的完整性及正确性，保证转换前后数据记录数一致，信息一致，关联关系一致，权属状态一致。

（2）成果矢量扫描

对于未建库只有纸质资料的，完成确权登记成果数字化后纳入不动产登记数据库。

⑤信息系统建设，基于统一标准的土地利用数据库建设方法，系统整理内外业调查数据，按照国家统一的数据库标准和技术规范，对农村集体土地确权登记发证的空间图形数据和文字档案属性数据联结，集图形、影像、属性为一体，建立先进、高速、海量的地籍管理数据库，形成查询、统计、变更、共享的现代信息网络管理体系。

**四、成果要求**

澄城县农村集体土地所有权确权登记成果包括更新登记成果、数据库成果和文字成果等。

（一）调查成果

（1）权属核查工作底图；

（2）集体土地所有权发证权源材料；

（3）集体土地所有权权属调查表；

（4）集体土地所有权面积汇总表；

（5）集体土地所有权宗地图；

（6）集体土地所有权登记发证台账。

（二）数据库成果

（1）澄城县农村集体土地所有权权籍调查数据库；

（2）澄城县农村集体土地所有权确权登记发证数据库。

（三）文字成果

（1）澄城县农村集体土地所有权确权调查登记工作报告；

（2）澄城县农村集体土地所有权确权调查登记技术方案；

（3）澄城县农村集体土地所有权确权调查登记技术报告；

（4）澄城县农村集体土地所有权确权登记发证工作数据库汇交建设报告；

（5）澄城县农村集体土地所有权确权登记发证工作汇交质量检查报告；

（6）其他相关影像、视频文档。

**五、付款方式：**采购人按照服务进度付款，中标人初步完成服务内容，经采购人初步验收合格后付合同总价款的30%，数据建库建立并汇交完成付30%；完成成果资料编制并经相关部门审核通过后付40%。

注:本项目最终合同价款为据实结算，均以每亩中标单价\*最终服务亩数为准。

**六、验收标准：**所有成果必须符合上级主管部门的最新要求。

附件1、农村集体土地所有权确权登记项目费用预算表

2、集体土地确权各标段费用预算表

2023年2月24日