

宗地界址范围变化情况调查项目

政府采购需求（服务类）

序号	关键事项	说明和要求
1	采购预算	人民币 400000 元
2	最高限价	不超过人民币 400000 元
3	项目性质	专门面向中小企业采购
4	对供应商的资格要求	1、具备独立法人资格 2、具备乙级及以上测绘资质（包含不动产测绘子项）
5	是否接受联合体投标	不接受
6	履约保证金	不收取
7	集中答疑	不组织
8	价格分比重	占总分值的 10%
9	合同类型	固定总价
10	争议解决途径	向有管辖权的人民法院提起诉讼
11	联系方式	项目对接人：西安市不动产权籍调查中心 联系电话：029-89623259 电子邮箱：86080782@qq.com

需求框架（服务类）

一、项目概述

依据自然资源部《关于进一步做好地籍调查工作的通知》（自然资发〔2023〕195号）及《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）关于统一地籍调查、土地权属界址调查的工作要求，开展首次调查后，自然资源和不动产界址、范围未发生变化的，已有调查成果应当沿用，不得重复调查和测绘；界址、范围发生变化，或已有调查成果不符合要求的，根据需要补充开展地籍调查。西安市自然资源和规划局《关于进一步规范地籍调查工作的通知》（市资源发〔2024〕119号）也对以上事项进行了具体要求，并明确在土地转移和变更登记业务中，由登记中心提出核实需求后，权籍中心具体负责核实宗地界址范围是否发生变化，对于无变化的宗地，不得要求用地单位重新委托开展变更地籍调查，由登记中心直接办理登记业务。因此，在实际登记工作中，面对用地单位的土地转移变更登记申请，判断原登记的界址范围是否存在变化，是否需要重新开展变更地籍调查成为权籍中心的一项重要工作。本项目通过购买服务，选取具备测绘资质的专业测绘公司参与宗地界址范围变化情况调查工作，有效提高工作专业性、准确性和效率。

二、服务类别

市本级（城六区，不含各市属开发区）范围内，办理登记业务中涉及的宗地界址范围变化情况调查。

三、工作量

以实际业务发生量为准，全年预计约 90-100 宗。

四、服务周期

2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。

五、服务方式

驻场服务。驻场服务地址：西安市莲湖区香米园西巷 93 号。

六、项目金额

(一) 项目总包价为 40 万元。

(二) 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。服务期内采购人不再增加任何费用。

七、付款方式

(一) 费用支付：合同签订后，30 日内一次性支付合同价款的 50%，承接方提供等额发票；2025 年 9 月底前支付合同价款的 40%，承接方提供等额发票；2025 年 12 月底前支付合同价款的 10%，承接方提供等额发票。

(二) 支付方式：银行转账。

八、服务内容及要求

(一) 服务内容

根据采购人业务需求，由承接方核通过内业外业相结合的方法，调查核实宗地界址范围是否发生变化，重点核实宗地原登记的界址范围是否存在和四邻土地登记范围交叉重叠，是否存在因道路市政工程建设、土地收储等原因导致的宗地界址、范围、面积变化，并出具调查报告，给出明确的调查结论。对于经核实宗地界址范围未发生变化的宗地，还

需制作宗地图。

（二）技术要求

调查核实技术要求按照《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）以及西安市有关技术规定执行。

（1）接受任务

采购人将需要进行调查核实的宗地信息（包含土地证信息、发证坐标等）通过《任务单》下达给承接方驻场人员，承接方驻场人员进行签收确认。

（2）内业、外业调查核实

承接方驻场人员负责组织开展内业、外业调查核实工作。其中外业现场调查需2人同行，并进行界址点放样、标记、拍照工作。

（3）出具相关报告成果

根据调查核实情况，出具调查情况报告，报告需有明确结论，并附现场调查照片，报告需由调查人员签字，加盖承接方印章。对于经核实宗地界址范围未发生变化的宗地，还需制作宗地图。

（4）资料移交

将调查情况报告、宗地图等成果资料数据移交采购人。

（三）工作时限要求

承接方收到采购人的《任务单》后，需在5个工作日内（具体时限以最终磋商结果合同约定为准）完成调查核实工作，并出具调查情况报告及相关成果。特殊情况需要延期的，需报请采购人同意。

（四）设备要求

承接方自备设备，包括满足调查测绘作业要求的测绘仪器、计算机、打印机、绘图软件等。

（五）人员要求

承接方在项目实施过程中固定的团队人员不少于 2 人。

（六）保密要求

按照《中华人民共和国测绘法》及陕西省自然资源厅《关于进一步加强不动产登记信息安全保护工作的通知》的有关要求,双方应签订项目的保密协议，明确项目的保密责任。

九、管理要求

在项目实施过程中，要求承接方在项目实施过程中制定完善的日常管理（包括人员、工作场所、工作过程等方面）、质量管理、安全管理、保密管理、绩效管理 etc 管理制度，为了保证本次项目能够按采购人要求高质量运行，采购人将全程参与监督项目管理和工作过程。