

政府采购项目采购需求及实施计划

2022 年 10 月

项目名称：贵阳市集体土地所有权确权登记成果更新汇交项目

采购人：贵阳市自然资源和规划局

地址：贵州省贵阳市观山湖区桃林路 1 号

联系人：张藐

代理机构：贵州北辰星项目数据分析师事务所有限公司

地址：贵阳市观山湖区美的财智中心 C 座 7-19 号

联系人：陆玫洁

项目采购需求

一、项目概述

1. 本项目为贵阳市自然资源和规划局重大技术服务项目，根据《自然资源部〈关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交〉的通知》（自然资发〔2022〕19号）文件要求以及省自然资源厅工作安排，确保贵阳市在2022年底完成我市60%的县集体土地所有权确权登记成果更新汇交，到2023年底，全面完成集体土地所有权登记成果更新汇交，为经济社会发展夯实工作基础。

为加快推进我市“集体土地所有权确权登记成果更新汇交项目”顺利落地建设，切实减轻各县（市、区）负担，我局组织6个乡镇（南明区后巢乡、云岩区黔灵镇、花溪区金竹社区、乌当区东风镇、白云区都拉布依族乡、观山湖区金麦社区）的试点工作，解决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，对集体土地所有权有关情况发生变化的，通过不动产登记系统办理登记、更新成果，保持成果现势性，完成数据汇交。对各县（市、区）上报成果进行数据质量检查核查，质检通过后，形成贵阳市市级集体土地所有权数据成果。

2. 本项目采购人：贵阳市自然资源和规划局。

3. 项目实施地：贵阳市。

4. 项目服务期限：服务期限自合同签订之日起 2023 年 12 月 31 日止。

二、工作内容及技术要求（功能和质量）

（一）工作内容

1. 编写市级实施方案、技术方案、核查方案

根据《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》制定技术方案和核查方案，并做好与省厅相应方案的衔接工作。

2. 预划宗地图斑

按照实施方案要求，结合贵阳市权属数据实际情况，指导各县（市、区）全面梳理现有集体土地所有权、宅基地和集体建设用地使用权、农村土地承包经营权、林权等各类集体土地使用权情况，通过梳理集体土地所有权及各类使用权情况，追溯权属信息，了解集体土地使用权历史变化和现状，通过集体土地使用权范围判断土地所有权范围，摸清家底，辅助集体土地所有权调查工作。

将现有的集体土地所有权确权登记成果与完成梳理工作的各类集体土地使用权数据成果，国有土地登记发证成果，地籍区、地籍子区数据成果，土地征收批准文件、图件、矢量数据等资料，互换土地协议或土地调整文件，最新行政区划矢量数据，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，自然资源统一确权登记成果资料，第三次国土调查数据及变更调查成果，全市道路管网交通配套设施用地等矢量数据、权属资料，全市河流、水库及配套设施用地等矢量数据、权属资料，全市林地、草地、荒山及配套设施等矢量数据、权属资料，土地权属争议调解书，最新年度高分辨率正射遥感影像图，市、县直单位涉及国有单位用地的权属资料等进行结合，预划宗地图班。

3. 开展前期培训工作和试点工作

负责编制相应的工作计划、工作进度情况表，积极响应自然资源部、省自然资源厅、省不动产登记中心的指导要求，面向各县（市、区）组织开展培训工作，解读项目意义，通过6个乡镇的试点先行开展调查工作，通过试点工作优化工作流程、突破工作难点、总结工作经验，为各县（市、区）工作起到指导示范工作，从实际上减轻各县（市、区）自然资源主管部门的工作负担。

4. 对各县（市、区）上报成果进行数据质量检查核查

根据核查方案和修订后的《不动产登记数据库标准》，开展集体土地所有权成果的数学基础检查、空间拓扑关系检查、关联关系检查等工作，并将检查结果反馈各县（市、区），按照省自然资源厅要求配合省不动产登记中心指导各县（市、区）完善其集体土地所有权成果数据库。

5. 形成贵阳市市级集体土地所有权数据成果

对满足国家有关入库质量要求的各县（市、区）数据进行汇总，分析和探讨工作中发现的各种问题，整理完善集体土地所有权登记簿，编写工作报告。

（二）技术路线

1. 资料收集及加工处理

根据工作需要，全面收集项目实施所需的各类资料，主要包括：

（1）基础资料

全面收集最新年度变更调查成果、最新影像、农村集体土地所有权确权登记发证成果、用地管理信息、不动产登记权籍数据库、农村土地承包经营权确权登记发证成果、自然资源确权登记成果、农村“房地一体”确权登记发证数据、地籍区、地籍子区、集体建设用地确权登记发证数据等资料。对坐标和格式不统一的进行坐标和格式转换，分析各数据可用性。

（2）权源资料

各个时期各级人民政府颁发的土地所有权证书；土地审批、征收、转用、划拨或出让、转让、登记以及土地勘测等资料；履行指界程序形成的地籍调查表、土地权属界线协议书等地籍调查成果；县级以上人民政府自然资源行政主管部门的土地权属争议调解书；县级以上人民政府或者相关行政主管部门的批准文件、处理决定；人民法院的判决书、裁定

书或者调解书；土地调整（或置换）协议书，当事人之间依法达成的协议等；涉及土地开发整理、增减挂钩、生态移民等，已批准的土地权属调整协议、调整方案等资料。

2. 预划宗地图班及下发

在各地划定的地籍区、地籍子区范围内，扣除国有土地范围，提取以行政村（居、社区）为调查单位的集体土地所有权宗地图斑、所有权疑问宗地图斑，下发给各县（市、区）开展集体土地所有权宗地核实、补充地籍调查。

3. 发布通告

根据工作部署和预划宗地图班情况，配合登记机构制作通告，交由县级以上地方人民政府采取适当的方式向社会发布。通告的内容主要包括：工作范围、调查登记对象、工作流程、申请主体时限、登记期限、其他事项等。

4. 工作底图制作

根据省级下发调查底图结合贵阳预划宗地图班及实际情况，叠加相关基础数据制作外业核实工作底图，并标注重要地物名称。

5. 权属变更调查

在原集体土地所有权调查成果的基础上，开展集体土地权属变更调查。以行政村（居、社区）为单位，组织相关权利人进行实地指界勘界，签字确认，形成准确调查核实成果，并进行内业处理满足登记条件。

6. 公示确认

根据实地调查结果将权属状况和权属界线进行公示，公示期不少于7个工作日。对于公示过程中权利人有异议的，调查员应及时进行核实、修正，并开展二轮公示，无异议后再开展下部工作。

公示结束后，调查员完善权籍调查表和权属界线协议书，权利人对公示结果签字盖章确认。

7. 数据库建设

依据《不动产登记数据库标准》TD/T1066-2021，设计和建立数据库结构。

8. 图表制作

按照成果要求制作图件成果和表格成果。

9. 数据库合库

依据《不动产登记数据库标准》TD/T1066-2021 建立市级数据库。

10. 数据汇交

根据省级数据汇交要求开展资料归档处理，形成数据汇交。

配合开展登记工作。

在登记机构前期数据审核的基础上，从技术层面按照制度规范，配合开展登记工作。

（三）基本要求

1. 坐标系统与投影方法

采用“2000 国家大地坐标系”（CGCS2000）。

采用高斯-克吕格投影，标准的 3 度分带。

2. 高程基准

采用“1985 国家高程基准”。

（四）成果要求

主要成果类型包括数据库成果、图件成果、表格成果、文字报告成果等。

1. 数据库成果

集体土地所有权更新汇交数据库

2. 图件成果

（1）工作底图

（2）宗地图

（3）地籍图

3. 表格成果

（1）不动产登记申请表

（2）指界通知书

（3）法定代表人（或负责人）身份证明书

（4）不动产权籍调查表

（5）集体土地所有权宗地分类面积调查表

（6）宗地界址点成果表

4. 文字报告成果

- (1) 集体土地所有权更新汇交项目实施方案
- (2) 集体土地所有权更新汇交项目技术方案
- (3) 集体土地所有权更新汇交项目总结报告

三、商务要求

(一) 服务期及服务地点

服务期：服务期限自合同签订之日起 2023 年 12 月 31 日止。

服务地点：贵阳市。

(二) 付款条件（进度和方式）

合同签订后，15 日内甲方支付乙方合同金额的 40%，工作全部完成后 15 日内甲方支付乙方合同金额的 50%，项目验收通过后 15 日内甲方支付乙方合同金额剩余的 10%。

(三) 售后服务

合同期满后，按照采购人的要求，配合项目后续相关工作的开展。

四、供应商资格条件

(1) 符合政府采购法第二十二条规定，提供政府采购法实施条例第十七条规定资料。

1. 具有独立承担民事责任的能力：提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：供应商是法人的，应提供 2020 年或 2021 年经审计的财务报告或基本开户银行出具的资信证明，部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明；

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料【自行承诺】；

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

具体要求：提供 2021 年至今任意 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料（成立不足一年的企业可提供依法缴税和社会保障资金的承诺函）；

5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：

提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式文件详见投标文件范本）；

6. 法律、行政法规规定的其他条件：

①供应商未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中。

②根据《省发展改革委省法院省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2020）421号文件要求，采购人或代理机构在递交投标文件截止时间后现场根据贵州信用联合惩戒平台反馈信息，查询供应商是否属于法院失信被执行人，如被列入取消其投标资格。

（2）本项目所需特殊行业资质或要求：行政主管部门颁发的甲级测绘资质，需包含（工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程）

（3）本项目不接受联合体投标

（4）本项目否专门面向中小企业采购。

五、评审规则（评审方法、评审因素、价格权重等）

1. 本项目采用综合评分法进行评审。

注：最终需求以采购文件及采购公告为准。