

采购项目技术、服务及其他要求

一、项目概述

按照《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）、《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》、《四川省自然资源厅关于印发〈四川省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作实施方案〉的通知》（〔2022〕-930）的要求，在涪城区已有集体土地所有权确权登记成果的基础上，全面更新汇交集体土地所有权登记成果，成果满足2023年10月底前纳入不动产登记数据库，且将更新过的集体土地所有权确权登记成果和地籍图汇交自然资源部。

二、采购项目目标的清单

1、项目名称、技术规格和配置要求、数量

序号	标的名称	数量	所属行业
--	集体土地所有权确权登记成果更新汇交	1批	其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）

2、技术、商务及其他要求

（一）资料收集与数据整理

全面收集已有登记成果的电子数据和纸质资料：

- 1) 集体土地所有权确权登记成果：纸质的或已数字化的申请书、土地权属界线协议书、履行指界程序形成的地籍调查成果、成果数据库等；
- 2) 历年来土地征收批准文件；
- 3) 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；

4) 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；

5) 土地权属争议调解书；

6) 最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像图等。

对收集的资料进行整理和综合分析，核实已登记集体土地所有权的现势权属状态并分类标注，建立台账。

(二) 整合关联已有登记成果

1) 根据对已有登记成果的整理情况，按照《不动产登记数据库标准》进行规范化处理：对已数字化的登记成果，其空间数据要完成矢量数据坐标转换（统一采用 2000 国家大地坐标系、1985 国家高程基准）、格式统一、拓扑检查和处理，非空间数据要进行抽取转换；对未数字化的登记成果，其空间数据要在纸质图件扫描数字化的基础上，利用已知控制点或高分辨率正射影像上同名地物点，纠正后进行数字化采集，非空间数据要从纸质资料中获取相关信息，逐宗进行信息录入。

2) 在数据处理过程中，对缺失信息通过查找登记资料进行补录。

3) 对处理后的数据进行整合关联，按照《不动产单元设定与代码编制规则》编制不动产单元代码，利用不动产单元代码将空间信息和非空间信息、不动产和权利、不动产权利和登记过程进行关联。

(三) 确定技术路线

县（市、区）自然资源主管部门作为集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作的责任主体，要在核实已有成果资料的基础上，充分掌握本地区工作实际，按照确权登记到乡镇、村、村民小组农民集体三类主体的原则，确定技术路线，制定工作实施方案，统一组织开展成果入库及更新汇交工作。

(四) 登记系统数据入库

完善或增加集体土地所有权登记发证功能。省厅平台由省厅进行统一升级，并下发市（州）使用；使用自建平台的地区，根据相关标准、规范，按时完成升级工作。开展数据质检和入库，将整合关联的空间数据和非空间数据通过质检后，纳入本级不动产登记数据库。各级自然资源部门应提前测算成果数据入库的工作量，对数据成果入库所需的服务器、存储容量和备份容量等进行评估，提出扩容

计划，确保入库工作顺利开展。

（五）整理登记档案资料

档案材料分为电子档案和纸质档案，通过不动产单元代码、原地籍号、档案号等将登记簿和电子档案进行关联，便于追溯。

（六）核实已有权属界线

核实已登记的集体土地所有权土地权属状况及权属界线，针对导致变化的法定文书中已有明确界址坐标的情况，不再开展权属指界和测绘；针对其他发生变化的情况，依据权属变化材料，按规定履行权属调查程序，条件具备的，实地指认权属界线，采用解析法实测界址点，条件不具备的，可利用高分辨率正射影像图，经图上指界签字后采集界址点坐标，形成地籍调查成果。存在权属争议且难以解决的，编制土地权属争议原由书，划定争议区、设立争议宗地；对无争议部分设定不动产单元代码并编码，确定权属界线，纳入登记范围。

（七）更新登记成果

经核实原登记成果确有错误或确有发生变化的，通过不动产登记系统，按照《不动产登记暂行条例实施细则》及《不动产登记操作规范（试行）》的规定统一集中办理注销、变更、转移或更正登记。因征收导致需办理注销或变更的，利用同级人民政府出具的嘱托文件，采取依嘱托方式办理；需办理转移或变更的，由乡（镇）人民政府统一组织农民集体申请办理；因测绘精度原因导致存在交叉重叠的，在不存在争议且界址无变化的情况下，办理更正登记。

（八）证书打印:对符合登记条件的在规定时间内完成证书打印。

（九）验收检查与汇交登记成果等工作

严格把关成果质量，并按照《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021修订版）》，重点检查成果的完整性、准确性、规范性和一致性。汇交成果应包括纸质的报送公文1份和汇交资料清单2份、电子成果数据1份。同时做好数据导出与后续日常增量接入时点的对接。

（十）要做好不动产登记数据库与同级国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”关联、衔接。

★三、商务要求

序号	内容	招标/采购要求
1	服务期限	合同签订后 120 日内完成本项目所有工作任务。最终以国家、省、市具体时间节点要求为准，至最终成果提交国家审核通过。
2	交货地点	绵阳市涪城区
3	履约、验收要求与标准	由采购人严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》财库〔2016〕205 号和《关于进一步做好政府采购项目履约验收工作的通知》（绵财采〔2021〕15 号）文件以及本项目采购文件与成交供应商响应文件进行验收。
4	款项支付方式、进度	（1）合同签订后 10 个工作日内预付成交金额的 40%； （2）完成集体土地所有权外业调查核实公示后 10 日内，支付成交金额的 30.00%； （3）集体土地所有权更新成果通过质检并完成汇交后、同时完成后续的争议处理后（跟踪服务完成）10 日内，支付成交金额的 30.00%。
5	对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施	无
6	质保及售后服务要求/后续服务要求	<p>1. 质保期：项目通过验收之日起 2 年内提供免费技术支持服务，半小时内响应，8 小时内到达现场，24 内解决问题。</p> <p>2. 售后服务：①中标供应商免费为采购人提供项目完成后的数据维护和技术咨询，对采</p>

		<p>采购人提出的技术问题与数据问题给予及时的解决与反馈，数据库维护和技术指导，对服务成果的缺陷修复，协助对上级部门的回复等内容。②质保期后，凡在采购人需要的情况下协助采购人完成与本项目相关的其他工作。</p>
7	其他	<p>1. 合同类型：委托合同</p> <p>2. 合同定价方式：固定总价</p> <p>3. 质量要求：资料合格，成果通过各级检查验收视为质量合格。</p> <p>4. 安全责任：服务过程中供应商的安全责任由成交供应商全权负责，提供承诺函加盖供应商鲜章, 格式自拟。</p> <p>5. 知识产权：采购人享有本项目实施过程中产生的全部知识成果及知识产权（除署名权外）。</p>

注：本章标注“★”的为本项目实质性要求，不允许有负偏离。