

第三章 采购需求

A 包

一、商务要求

1、项目名称：儋州市开展农垦退场改革遗留土地确权登记工作

2、采购标的质量：符合国家行业标准

3、数量（规模）：82929.3 亩

4、履行时间（期限）：

（1）在 2024 年 12 月底前完成海南农垦八一总场有限公司等原退场队 82929.3 亩土地的现场走界、权籍调查、不动产登记数据库基本建成等前期工作，包括地籍测绘、权属调查、表册的制作与签章、数据库建设、登记颁证过程中的数据包制作、档案整理等工作。

（2）为了不拖延影响 C 包数据建库（合库）的工作，A 包、B 包 2 个外业测量标段不管是哪个包段的工作任务事先提前完成，立即进入另外的包段协助继续开展尚未完成的村委会或村小组的测量工作，所超出完成的村委会或村小组的那部分测量工作量分割给协助完成的包段结算。

5、地点和方式：用户指定

6、

（1）签订合同后，采购人依据供应商开具的有效发票，30 日内向供应商支付合同金额 20%的项目首付款；

（2）完成任务量的 70%，依据供应商开具的有效发票，30 日向供应商支付合同金额 40%的项目进度款；

（3）完成任务量的 90%，依据供应商开具的有效发票，于 30 日内，支付合同金额的 30%给乙方。

（4）完成任务量的 100%，项目通过验收后，采购人依据供应商开具的有效发票，30 日内向供应商支付合同金额 10%的项目尾款。

按合同约定方式付款。履约保证金：按合同中标价的 10%。

7、验收、交付标准和方法：按照国家及行业的要求及招标文件及中标供应商投标文件完成验收。

8、知识产权：归采购人所有

9、质量保修范围和保修期：按照国家及行业的要求及招标文件。

二、技术要求

采购包划分表

包号	序号	标的名称	计量单位	数量
A	1	大成片区土地确权登记发证工作	亩	82929.3

(一) 技术标准

(1) 《海南省土地确权登记发证工作技术细则（集体土地部分）》（海南省国土环境资源厅 2003 年 02 月）

(2) 《海南省土地权属确定与争议处理条例》

(3) 《土地利用现状分类》（GB/T 21010—2017）

(4) 《地籍调查规程》（TD/T 1001—2012）

(5) 《地籍测量规范》（CH 5002—94）

(6) 《地籍图图式》（CH 5003—94）

(7) 《土地利用数据库标准》（TD / T 1016—2007）

(8) 《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T “73-2010 J990-2010”）

(9) 《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T18314-2009）

(10) 《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）

(11) 《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》（GB/T 20257.1-2017）

(12) 《1: 500、1: 1000、1: 2000 外业数字测图技术规程》（GB/T 14912-2017）

(13) 《数字测绘产品质量要求》（GB/T 17941—2008）

(14) 《数字地形图产品基本要求》（GB/T 17278—2009）

(15) 《数字测绘成果质量检查与验收》（CGB/T18316-2008）

(16) 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356—2009）

(17) 《1:500、1:1000、1:2000 地形图质量检验技术规程》(CH/T 1020-2010)

(18) 《土地勘测定界规程》(TD/T1008—2007)；

(19) 《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T1055—2019)；

(二) 技术要求

1、在《儋州市集体土地调查确权登记一体化软件》系统下提交调查和登记申请材料，完成权籍调查、申请书、问询单等电子申请材料的填写提交，完成宗地图、法人身份证、申请登记单位公章等全部申请要件的拍照上传，全面配合儋州市开展农垦退场改革遗留土地确权登记工作。

2、内外业按权籍调查、测绘落宗、提交登记申请的顺序进行。

3、利用互联网、通过 VPN 账号联网登录《儋州市集体土地调查确权登记一体化软件系统》，移动和接入互联网由作业单位自行解决。

(三) 工作开展及成果要求

1、前期准备工作

(1) 制定技术方案。

(2) 统一表册与软硬件准备。

① 表册准备：必要的儋州市农垦退场改革遗留土地确权登记工作项目调查所需的各种表册的准备。

② 购买符合作业条件的电脑、打印机、高排仪、签批屏、指纹仪等必要的数据采集和申请提交设备，（软硬件：包括办公软件、数据处理成图软件、数据建库软件、打印机等。所用的 GNSS-RTK、全站仪等主要测绘仪器）。

(3) 资料收集。

① 原有地籍测量农场宗地图、地籍图。

② 区域内农场已办证的登记数据。

③ 区域内第二次、第三次全国土地调查成果数据库、最新年度土地变更调查数据库中的图斑可作为项目作业范围提供参照。

2、成果材料要求

(1) 不动产登记申请书；

(2) 集体经济组织法人身份证复印件；

(3) 单位或村委会的组织机构代码证复印件

(4) 指界通知书回执单、违约缺席定界通知书回执单、指界委托书、授权委托书、受托人身份证复印件；

(5) 权籍调查表、宗地图、

(6) 公示材料；

(7) 询问笔录；

(8) 用于不动产登记的数据包；

(9) 工作总结。

儋州市开展农垦退场改革遗留土地确权登记工作—2023-10-16 17:30:44.283—9dcc9ef924874acfa51b767
61041eebd—7.6.1005.284

B包

一、商务要求

1、项目名称：儋州市开展农垦退场改革遗留土地确权登记工作

2、采购标的质量：符合国家行业标准

3、数量（规模）：126370.7 亩

4、履行时间（期限）：

(1)在2024年12月底前完成海南农垦八一总场有限公司等原退场队126370.7亩土地的现场走界、权籍调查、不动产登记数据库基本建成等前期工作，包括地籍测绘、权属调查、表册的制作与签章、数据库建设、登记颁证过程中的数据包制作、档案整理等工作。

(2)为了不拖延影响C包数据建库（合库）的工作，A包、B包2个外业测量标段不管是哪个包段的工作任务事先提前完成，立即进入另外的包段协助继续开展尚未完成的村委会或村小组的测量工作，所超出完成的村委会或村小组的那部分测量工作量分割给协助完成的包段结算。

5、地点和方式：用户指定

6、付款进度安排：

(1)签订合同后，采购人依据供应商开具的有效发票，30日内向供应商支付合同金额20%的项目首付款；

(2)完成任务量的70%，依据供应商开具的有效发票，30日向供应商支付合同金额40%的项目进度款；

(3)完成任务量的90%，依据供应商开具的有效发票，于30日内，支付合同金额的30%给乙方。

(4)完成任务量的100%，项目通过验收后，采购人依据供应商开具的有效发票，30日内向供应商支付合同金额10%的项目尾款。

按合同约定方式付款。履约保证金：按合同中标价的10%。

7、验收、交付标准和方法：按照国家及行业的要求及招标文件及中标供应商投

标文件完成验收。

8、知识产权：归采购人所有

9、质量保修范围和保修期：按照国家及行业的要求及招标文件。

二、技术要求

采购包划分表

包号	序号	标的名称	计量 单位	数量
B	2	雅星片区土地确权登记发证工作	亩	126370.7

(一) 技术标准

(1) 《海南省土地确权登记发证工作技术细则（集体土地部分）》（海南省国土环境资源厅 2003 年 02 月）

(2) 《海南省土地权属确定与争议处理条例》

(3) 《土地利用现状分类》（GB/T 21010—2017）

(4) 《地籍调查规程》（TD/T 1001—2012）

(5) 《地籍测量规范》（CH 5002—94）

(6) 《地籍图图式》（CH 5003—94）

(7) 《土地利用数据库标准》（TD / T 1016—2007）

(8) 《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T “73-2010 J990-2010”）

(9) 《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T18314-2009）

(10) 《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）

(11) 《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图图式》（GB/T 20257.1-2017）

(12) 《1: 500、1: 1000、1: 2000 外业数字测图技术规程》（GB/T 14912-2017）

(13) 《数字测绘产品质量要求》（GB/T 17941—2008）

(14) 《数字地形图产品基本要求》（GB/T 17278—2009）

(15) 《数字测绘成果质量检查与验收》（CGB/T18316-2008）

(16) 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356—2009）

(17) 《1:500、1:1000、1:2000 地形图质量检验技术规程》（CH/T 1020-2010）

(18)《土地勘测定界规程》(TD/T1008—2007)；

(19)《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T1055—2019)；

(二) 技术要求

1、在《儋州市集体土地调查确权登记一体化软件》系统下提交调查和登记申请材料，完成权籍调查、申请书、问询单等电子申请材料的填写提交，完成宗地图、法人身份证、申请登记单位公章等全部申请要件的拍照上传，全面配合儋州市开展农垦退场改革遗留土地确权登记工作。

2、内外业按权籍调查、测绘落宗、提交登记申请的顺序进行。

3、利用互联网、通过VPN账号联网登录《儋州市集体土地调查确权登记一体化软件系统》，移动和接入互联网由作业单位自行解决。

(三) 工作开展及成果要求

1、前期准备工作

(1) 制定技术方案。

(2) 统一表册与软硬件准备。

① 表册准备：必要的儋州市农垦退场改革遗留土地确权登记工作项目调查所需的各种表册的准备。

② 购买符合作业条件的电脑、打印机、高排仪、签批屏、指纹仪等必要的数据采集和申请提交设备，(软硬件：包括办公软件、数据处理成图软件、数据建库软件、打印机等。所用的GNSS-RTK、全站仪等主要测绘仪器)。

(3) 资料收集。

① 原有地籍测量农场宗地图、地籍图。

② 区域内农场已办证的登记数据。

③ 区域内第二次、第三次全国土地调查成果数据库、最新年度土地变更调查数据库中的图斑可作为项目作业范围提供参照。

2、成果材料要求

(10) 不动产登记申请书；

(11) 集体经济组织法人身份证复印件；

(12) 单位或村委会的组织机构代码证复印件

(13) 指界通知书回执单、违约缺席定界通知书回执单、指界委托书、授权委托书、受托人身份证复印件；

(14) 权籍调查表、宗地图、

(15) 公示材料；

(16) 询问笔录；

(17) 用于不动产登记的数据包；

(18) 工作总结。

儋州市开展农垦退场改革遗留土地确权登记工作—2023-10-16 17:30:44.283—9dcc9ef924874acfa51b767
61041eebd—7.6.1005.284

C包

一、商务要求

1、项目名称：儋州市开展农垦退场改革遗留土地确权登记工作

2、采购标的质量：符合国家行业标准

3、数量（规模）：一项

4、履行时间（期限）：

（1）为不影响调查单位开展工作，要求本标段在合同签订生效之日起一周内完成儋州市集体土地调查确权登记一体化工具软件的开发，以及和不动产登记系统的对接与测试。如不能按期完成每天扣罚合同总款 15%的罚金，如因甲方原因导致不能按时完成，则时间顺延。

（2）在项目约定服务期限内对技术队伍进行建库软件技术指导和服务。

5、地点和方式：用户指定

6、付款进度安排：

（1）签订合同后，供应商完成数据采集工具的开发并完成和不动产登记系统的对接与测试，采购人依据供应商开具的有效发票，30日内向供应商支付合同金额 20%的项目首付款；

（2）完成开发数据采集工具和一体化登记申请程序，做到现场采集调查数据、提交登记申请数据，边调查边申请不动产登记，边更新填充目标数据库。系统上线运行满3个月，依据供应商开具的有效发票，30日内向供应商支付合同金额 40%的项目进度款；

（3）甲方应在乙方完成所有成果材料要求后，于30日内，支付合同金额的 30%给乙方。

（4）项目通过验收后，采购人依据供应商开具的有效发票，30日内向供应商支付合同金额 10%的项目尾款。

按合同约定方式付款。履约保证金：按合同中标价的 10%。

7、验收、交付标准和方法：甲方组织专家按有关标准验收，成果验收材料要求如下：

（1）儋州市农垦退场改革遗留土地确权登记发证工作数据建库实施方案。

(2) 儋州市农垦退场改革遗留土地确权登记发证工作数据建库总结报告。

8、知识产权：归采购人所有

9、质量保修范围和保修期：按照国家及行业的要求及招标文件。

二、技术要求

采购包划分表

包号	序号	标的名称	计量单位	数量
C	3	大成片区及雅星片区的工作成果汇总及数据库建设	项	1

(一)、依据法规和政策文件

《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)、《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)等。

(二)、技术标准规范

《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066—2021)、《不动产登记数据整合建库技术规范》(TD/T 1067—2021)、《不动产登记存量数据成果汇交规范(2021 年修订版)》、《不动产登记操作规范(试行)》(国土资规〔2016〕6 号)、《不动产权籍调查技术方案》(试行)(国土资发〔2015〕41 号)、《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/T 1001—2012)、《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346—2019)、《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》等。

(三)、数据建库与成果汇交要求

1. 技术路线:

开发专业的数据采集工具和一体化登记申请程序,做到现场采集完善调查数据、提交登记申请数据。完成与不动产登记系统对接,边调查边申请不动产登记,边更新填充目标数据库。建库数据收集,随现场调查作业和集体土地登记过程逐宗完成。

2. 建库工作的技术要求

(1) 采用先进技术

充分利用人脸识别、电子签名、电子指纹、电子拍照等现代软件技术的研发成果,建立外网申请、内网审核的工作机制,申请书、问询单、权籍调查表、权源及申请人身份材料全部实现电子化、便于集体土地无纸化在线登记。

(2) 系统设计按调查、申请、发证、一条龙开展不动产登记。

地籍测绘、权籍调查和不动产原档案的获取要同期进行、按走界、调查、落宗、地方(乡镇)审核、成果提交、登记预审、受理、审核、发证归档,流程开展工作,做到边调查、边审核、边发证,一气呵成。提高整体工作效率、及时发现和解决问题。

(3) 按 2000 坐标系转换和采集空间数据。

(4) 在建库工具软件中实现对高拍仪、指纹采集器、签批屏的二次开发应用。

(四) 对调查技术队伍要求:

1、中标调查单位要在《儋州市垦退场改革遗留土地确权登记一体化软件》系统下在线提交调查和登记申请材料,完成权籍调查表、宗地图、土地权属界线协议书、土地权属来源证明,申请书、问询单等电子申请材料的填写提交,完成申请代表的人证比对、指纹采集、电子签名,及全部申请要件的拍照上传,全面配合退场土地确权不动产登记工作。

2、按调查、申请、发证、一条龙开展不动产登记。边调查、边申请、边审核、边发证,一气呵成。提高整体工作效率、及时发现和解决问题。

3、调查单位需购买符合作业条件的电脑、打印机、高拍仪、签批屏、指纹仪、电子签章等必要的数据采集和申请提交设备。

4、利用互联网,通过 VPN 账号联网登录《儋州市垦退场改革遗留土地确权登记一体化软件》,联通和接入互联网由作业单位自行解决。