

## 采购项目的技术、服务、商务及其他要求

### 一、项目概述

为全面落实四川天府新区党工委管委会相关工作要求，顺利开展地籍调查、勘测定界、土地规划编制等相关工作，按照政府采购有关要求拟通过公开方式选取作业单位做好该项工作。

### 二、服务要求

序号	服务名称（采购标的）	数量	中小企业划分标准 所属行业
1	地籍调查及测绘服务采购项目	1 项	其他未列明行业

#### 1、工作内容

序号	工作内容	细则	单位	单项服务控制价	预估工作量	
1	拟招拍挂土地地籍调查及测绘	需外业测绘的	平方米	0.37 元	本项目测绘（服务）涵盖四川天府新区成都直管区范围内的地籍调查、勘测定界、地价评估、耕地资源质量分类年度更新与监测、建设用地整理技术审查及其他相关调查、测绘等工作，其中需外业测绘的项目约 1167 万平方米、不需外业调查测绘的项目约	
		不需外业测绘的	平方米	0.19 元		
2	新征地勘测定界	需外业测绘的	平方米	0.37 元		
		不需外业测绘的	平方米	0.19 元		
3	日常不动产权籍调查	宗地数据补充	需外业测绘的	宗		312.50 元
			不需外业测绘的	宗		250 元
		宅基地及房屋权籍调查	地籍测绘	宗		312.50 元
			房屋测绘（住宅）	平方米		1.36 元
4	地价评估		宗	30000 元		
5	耕地资源质量分类年度		年	300000 元		

	更新与监测					1214 万平方米、内业编制的项目约 73 万平方米。
6	建设用地整理技术审查	立项	拆旧复垦潜力地块、农民集中安置建新区内业审查	件	7000 元	
			拆旧复垦潜力地块、农民集中安置建新区外业踏勘		3000 元	
		变更	农民集中安置建新区内业审查	件	7000 元	
			农民集中安置建新区外业踏勘		3000 元	
		验收	复垦地块、农民集中安置建新区内业审查	件	7000 元	
			复垦地块、农民集中安置建新区外业踏勘		3000 元	
7	其他土地相关调查、测绘项目	违法用地测绘	需外业测绘的	平方米	0.37 元	
			不需要外业测绘的	平方米	0.19 元	

		其他项目	需外业测绘的	平方米	0.37 元	
			不需要外业测绘的	平方米	0.19 元	
注：其他特殊项目价格参照国家规定的价格按中标折扣率计算。若国家无相关规定价格则由采购人市场调研后（调研不低于三家相关企业报价）取均价按中标折扣率计算。						

## 2、具体内容

### 2.1 拟招拍挂土地地籍调查及测绘

对天府新区范围内拟招拍挂土地进行地籍调查,核实土地权属、面积、界址、空间范围,出具地籍调查成果。

### 2.2 新征地勘测定界

根据天府新区土地管理部门提供的拟征收土地范围,按照建设用地报批相关技术要求,编制勘测定界成果资料,制作建设用地报批入库数据等成果。

### 2.3 日常不动产权籍调查

对天府新区范围内日常不动产登记宗地数据补录、预告登记及房地首次登记房地关联(含“多测合一”工作中的权属调查。注:多测合一指工程竣工验收阶段涉及的规划、房屋、地籍等测绘合并为一个测量项目,由一家单位实施,其中地籍测绘涉及与权属调查工作衔接)、宅基地及房屋权籍调查。

### 2.4 地价评估

对天府新区范围内涉及划拨转出让、土地使用条件改变的土地进行地价评估及其他行政事业性地价评估。

### 2.5 耕地资源质量分类年度更新与监测

#### (1) 耕地质量等别年度更新评价工作

在上年度变更调查成果与上一轮耕地质量等级年度更新成果基础上,结合年度土地变更调查数据,收集年度内所有土地整治项目和耕地质量建设项目评定、验收资料,全面开展年度耕地质量等别更新评价工作。

#### (2) 耕地质量等别年度监测评价工作

以上年度耕地质量等级监测成果为基础,对耕地质量等别渐变类型区和变化的主导因素,开展年度耕地质量等别监测评价工作。

## 2.6 建设用地整理技术审查

### (1) 立项技术审查

根据省、市相关文件对项目拆旧复垦潜力地块、农民集中安置建新区进行审查。首先，对项目拆旧复垦潜力地块、农民集中安置建新区设置规模、土地利用现状、规划符合情况、图数一致情况、重叠情况、地灾评估情况等进行分析。同时，对项目资料完整性进行审查。随后，利用高分辨率遥感影像对拆旧复垦潜力地块、农民集中安置建新区位置、面积进行审查，提取疑问图斑。最后，对拆旧复垦潜力地块、农民集中安置建新区进行现场踏勘，结合内业审查情况核减不符合要求地块，出具技术审查报告。

### (2) 变更技术审查

按照《成都市规划和自然资源局关于印发成都市优化城乡建设用地增减挂钩项目管理工作高效助推乡村振兴实施意见（试行）的通知》（成自然资函〔2020〕68号）对农民安置建新区设置的要求，对变更后农民集中安置建新区设置规模、土地利用现状、规划符合情况、规划布局情况、图数一致情况、重叠情况、地灾评估情况等进行分析。同时，对项目资料完整性进行审查。随后，进行现场踏勘，对变更前、后农民集中安置建新区位置、面积、修建情况进行审查后，出具技术审查报告。

### (3) 验收技术审查

根据省、市相关文件对项目复垦地块、农民集中安置建新区进行审查。首先，对申报验收的复垦地块、农民集中安置建新区与已批准的实施规划、实施方案符合情况进行分析，核对矢量数据与纸质图纸的地块图形、面积是否一致。同时，对项目资料完整性进行审查。随后，利用项目实施前、后高分辨率遥感影像对复垦地块构建筑物拆除情况、复垦情况、农民集中安置建新区修建情况进行审查，对农民集中安置建新区实际修建范围的土地利用现状、规划符合情况、重叠情况进行分析。最后，对复垦地块、农民集中安置建新区进行现场踏勘，结合内业审查情况核减不符合要求地块，出具技术审查报告。

## 2.7 其他土地相关调查、测绘项目

### (1) 违法用地测绘

根据动态巡查、下发卫片和群众举报，对违法用地面积、权属进行调查，出

具测绘成果。

(2) 其他项目

天府新区土地管理工作日常业务外的临时、专项调查和测绘工作。

### 三、项目技术要求

#### 1、工作依据及标准

##### (一) 地籍调查及测绘主要技术依据

- (1) 《地籍调查规程》TD/T 1001-2012
- (2) 《土地勘测定界规程》TD/T 1008-2007
- (3) 《不动产登记暂行条例实施细则》
- (4) 《四川省勘测定界技术要则》
- (5) 《土地利用现状分类》GB/T21010
- (6) 《房产测量规范》(GB/ T17986.1 -2000)
- (7) 《不动产权籍调查技术方案(试行)》
- (8) 《不动产单元设定与代码编制规则(试行)》

##### (二) 新征地勘测定界主要技术依据

- (1) 《地籍调查规程》TD/T 1001-2012
- (2) 《土地勘测定界规程》TD/T 1008-2007
- (4) 《四川省勘测定界技术要则》
- (5) 《土地利用现状分类》GB/T21010

##### (三) 日常不动产权籍调查主要技术依据

- (1) 《土地利用现状分类》GB/T21010
- (2) 《地籍调查规程》(TD/T1001-2012)
- (3) 《房产测量规范》(GB/ T17986.1 -2000)
- (4) 《四川省房产测绘实施细则》(川建发〔2010〕19号)
- (5) 《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260)
- (6) 《全球定位系统(GPS)测量规范》(GB/T 18314-2009)
- (7) 《国家基本比例尺地图图式 第1部分:1:500 1:1000 1:2 000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)
- (8) 《国家基本比例尺地图图式 第2部分:1:5000 1:10000 地形图图式》

(GB/T 20257.2-2017)

(9)《数字测绘成果质量检查与验收》(GB/T 18316)

(10)《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356)

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

(12)《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T 73)

(13)《不动产登记操作规范(试行)》

(14)《不动产权籍调查技术方案(试行)》

(15)《不动产单元设定与代码编制规则(试行)》

(16)《农村地籍和房屋调查技术方案(试行)》

(17)《成都市不动产登记数据库标准(试行)》

(18)《成都市不动产权籍调查实施细则(试行)》

#### **(四) 地价评估主要技术依据**

(1)《城镇土地估价规程》GB/T18508-2014

(2)《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》

#### **(五) 耕地资源质量分类年度更新与监测主要技术依据**

(1)《农用地质量分等规程》(GB/T28407-2012)

(2)《国土资源部办公厅关于印发〈耕地质量等级调查评定与监测工作方案〉的通知》(国土资厅发〔2012〕60号)

(3)《国土资源部关于提升耕地保护水平全面加强耕地质量建设与管理的通知》(国土资发〔2012〕108号)

(4)《国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》(国土资发〔2014〕18号)

(5)《耕地等级年度监测评价技术手册》

(6)《耕地等级年度更新评价技术手册》

(7)《农用地质量分等数据库标准》

#### **(六) 建设用地整理技术审查**

(1)《四川省国土资源厅关于印发〈四川省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》(川国土资发〔2017〕90号)

(2)《四川省国土资源厅关于进一步做好城乡建设用地增减挂钩试点管理工

作的通知》(川国土资源发〔2018〕4号)

(3)《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》(川自然资源发〔2019〕44号)

(4)《成都市国土资源局关于印发〈进一步加强农民集中建房整理项目管理实施意见〉的通知》(成国土资源发〔2018〕56号)

(5)《成都市国土资源局关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》(成国土资源发〔2018〕82号)

(6)《成都市规划和自然资源局关于印发成都市优化城乡建设用地增减挂钩项目管理工作高效助推乡村振兴实施意见(试行)的通知》(成自然资函〔2020〕68号)

#### **(七) 其他土地相关调查、测绘项目主要技术依据**

(1)《土地利用现状分类》GB/T21010

(2)《地籍调查规程》(TD/T1001-2012)

(3)《房产测量规范》(GB/T17986.1-2000)

(4)《四川省房产测绘实施细则》(川建发〔2010〕19号)

(5)《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260)

(6)《全球定位系统(GPS)测量规范》(GB/T 18314-2009)

(7)《国家基本比例尺地图图式 第1部分:1:500 1:1000 1:2 000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)

(8)《国家基本比例尺地图图式 第2部分:1:5 000 1:10 000 地形图图式》(GB/T 20257.2-2017)

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

(10)《不动产登记操作规范(试行)》

(11)《不动产权籍调查技术方案(试行)》

(12)《不动产单元设定与代码编制规则(试行)》

(13)《农村地籍和房屋调查技术方案(试行)》

## **2、工作成果资料要求**

### **(一) 拟招拍挂地地籍调查及测绘工作成果**

(1)《勘测定界图》或《勘测定界工作图》2份

- (2) 《宗地界址点成果表》2份
- (3) 入库数据（事务中心版）及2000坐标上报数据（电子数据1份）
- (4) 电子数据PDF版1份

#### **(二) 新征地勘测定界工作成果**

- (1) 《土地勘测定界技术报告书》2份
- (2) 《勘测定界图》2份
- (3) 《村组权属套合图》2份
- (4) 《土地利用规划审查图》2份
- (5) 建设用地报批入库数据成果（电子数据1份）

#### **(三) 日常不动产权籍调查工作成果**

##### 1、宗地数据补录

- (1) 《宗地图》1份
- (2) 《宗地界址点成果表》1份
- (3) 入库数据（事务中心版）（电子数据1份）
- (4) 不动产权籍调查入库数据（电子数据1份）

##### 2、宅基地及房屋权籍调查

- (1) 《不动产权籍调查表》1份
- (2) 《宗地图》1份
- (3) 《宗地界址点成果表》1份
- (4) 《房屋调查表》1份
- (5) 入库数据（事务中心版）（电子数据1份）
- (6) 不动产权籍调查入库数据（电子数据1份）

#### **(四) 地价评估工作成果**

《土地估价报告》1份（不提供给委托方）

#### **(五) 耕地资源质量分类年度更新与监测成果**

##### 1. 数据库成果

- (1) 县级耕地资源质量分类数据库；
- (2) 元数据；
- (3) 耕地资源质量分类年度更新数据包；



(4) 县级耕地资源质量分类年度监测数据库。

## 2. 数据成果

(1) 县级耕地资源质量分类结果汇总表；

(2) 耕地资源质量分类年度监测结果汇总表。

## 3. 文字成果

县级耕地资源质量分类年度更新与监测分析报告。

## 4. 其他成果。

### (六) 建设用地整理技术审查工作成果

(1) 建设用地整理立项技术审查报告 1 份

(2) 变更技术审查报告 1 份

(3) 验收技术审查报告 1 份

(4) 产业落地技术审查报告 1 份

(5) 验收技术审查报告和耕地质量等别评定报告 各 1 份

### (七) 其他土地相关调查、测绘项目工作

《勘测定界图》、《土地面积勘测计算图》、《界址点成果表》等成果各 2 份。

## 四、服务要求

1、投标人应具有相应的履约能力，且需针对本项目配置相应的测绘专用仪器设备及测绘高级工程师、注册测绘师等相关专职人员配置。

2、安全要求：在项目测绘过程中，投标人需安全测绘，文明测绘、并做好工作人员的安全培训工作，在现场设立警戒标识，避免事故发生。

3、为保障项目的顺利实施，投标人应针对本项目特点提供的完整的服务方案 3.1 需求分析，包含：(1) 工作背景与现状；(2) 目标与任务；(3) 工作内容；(4) 工作难点分析；

3.2 技术方案，包含：(1) 技术路线与方法；(2) 工作流程；(3) 预期成果；(4) 技术优势与创新；(5) 技术难点与解决办法；

3.3 实施方案，包含：(1) 组织实施架构与管理；(2) 工作计划与进度安排；(3) 质量控制保障措施；(4) 应急管理措施；(5) 沟通衔接机制；

3.4 售后服务方案，包含：(1) 售后服务内容；(2) 服务承诺；(3) 响应时间。

4、供应商需具有自2020年1月1日（含）以来相关业绩经验（①数据库建设、更新、维护等方面；②建设用地地价评估；③国土空间规划编制、耕地质量等别、地籍调查、航飞影像采集、勘测定界方面）。

## 五、商务要求★

1、履约期限：服务期限三年，合同一年一签，每年合同期限为签订生效后365天。

2、履约地点：采购人指定地点。

3、付款方式：合同签订生效后7个工作日内，采购人向中标人支付本项目预算价的30%作为预付款，剩余费用（单项服务控制价×实际服务内容的数量×报价折扣率-预付款）在合同履行完成并经采购人验收合格后一个月内采购人向成交供应商一次性支付所有款项。

4、资金支付：中标、成交供应商为非中小企业的，对于满足合同约定支付条件的，采购人应自收到供应商发票后15日内将资金支付到合同约定的供应商账户。中标、成交供应商为中小企业的，对于满足合同约定支付条件的，采购人应自收到供应商发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

5、履约验收：根据《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）的规定，结合本项目招标文件、投标文件及采购合同的要求进行验收。采购人组织验收人员组成验收小组，中标供应商予以配合，所有技术（服务）要求应满足本项目招标文件、投标文件及采购合同的要求。

注：1.本章★号项内容为实质性要求，明确要求提供证明材料的，应当提供证明材料，未明确要求提供证明材料的，以响应、应答或承诺为准。

2.本项目享受中小企业扶持政策的，在货物采购项目中，货物应当由中小企业制造，不对其中涉及的服务的承接商作要求；在服务采购项目中，服务的承接商应当为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商作要求。