

二、开标一览表

项目名称： 南宁市不动产登记中心南宁市不动产登记数据整合建库项目采购

项目编号： NNZC2022-30069A 分标： 无

投标人名称： 南宁市自然资源信息集团有限公司

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②
1	南宁市不动产登记数据整合建库项目	<p>▲一、项目范围</p> <p>本项目范围为南宁市本级，包括青秀区、兴宁区、江南区、西乡塘区、良庆区、邕宁区，不包含武鸣区。</p> <p>▲二、工作任务</p> <p>1、对 2016 年实施不动产统一登记前产生国土、房产存量空间数据、登记信息和档案数据等按各行业现行的数据标准和技术规范进行数据采集、梳理与规范，形成符合相关技术标准的数据集。</p> <p>2、依据《不动产登记数据库标准》(修订版)对国土、房产已建立好的原始数据集通过抽取、转换、补录、整合等方法建立不动产登记数据库。</p> <p>3、对 2016 年实施不动产统一登记前产生国土、房</p>	1 项	11,244,000.00	11,244,000.00

	<p>产存量登记电子档案按照不动产统一登记管理要求，与现有不动产登记系统进行有效衔接。</p> <p>4、对不动产登记数据整合建库进行质量控制，确保数据整合建库程序规范成果正确。</p> <p>5、整理完成南宁市本级2022年度不动产存量房地数据约 59.21 万条。</p> <p>三、作业依据</p> <p>1、《中华人民共和国行政区划代码》GB/T 2260-2007</p> <p>2、《不动产单元设定与代码编制规则》GB/T 37346-2019</p> <p>3、《基础地理信息要素分类与代码》GB/T 13923-2006</p> <p>4、《地籍调查规程》TD/T 1001-2012</p> <p>5、《城镇地籍数据库标准》TD/T 1015-2007</p> <p>6、《不动产登记暂行条例》（修订版）</p> <p>7、《不动产登记暂行条例实施细则》（试行）</p>		
--	--	--	--



	<p>8、《不动产权籍调查技术方案》（试行）</p> <p>9、《不动产登记数据库标准》（修订版）</p> <p>10、《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017</p> <p>11、《房地产市场信息系统技术规范》CJJ/T 115-2007</p> <p>12、《房屋代码编码标准》JGJ/T 246-2012</p> <p>13、《房地产市场基础信息数据标准》JGJ/T 252-2011</p> <p>14、《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》（国土资发〔2015〕103号）</p> <p>15、《广西不动产统一登记第一阶段历史数据整合建库指导意见》</p> <p>▲四、整合原则</p> <p>1、完整性：整合过程中要遵守土地、房屋及相关数据库标准和规范的要求，对相关数据项进行补充和完善，确保规定的必选项和条件必选项内容完整。</p> <p>2、一致性：在数据整合的过程中不应对原始数据进</p>			
--	--	--	--	--



	<p>行修改，确保整合前后的数据一致。在整合过程中明显发现存在错误的，需进行相应修改。</p> <p>3、规范性：依据现行的土地、房屋等数据库标准，对存量的不动产登记信息进行梳理并规范化。</p> <p>4、严肃性：不动产登记数据库具有保密性，数据整合过程中严格执行质量管理要求，并做好相关的保密工作。</p> <p>▲五、作业要求</p> <p>（一）准备工作</p> <p>做好对不动产登记单元的现状调查，搜集土地、房屋等不动产登记执行的数据库标准、技术规程以及各类不动产记图、表、卡、册等纸质资料和电子数据。以此为基础制定详细的实施方案和技术细则，全面梳理和整理不动产登记历史资料。</p> <p>（二）规范化整理</p> <p>以土地、房产等不动产登记的最小单元为单位进行整理，通过对存量不动产的登记档案、登记簿、权籍图</p>			
--	--	--	--	--



	<p>等信息的梳理、补充和完善，形成包括空间数据、登记簿和登记档案等内容的不动产登记规范化整理成果。</p> <p>1、无效数据清洗</p> <p>在土地、房产等不动产登记资料中进行逐项检查，把已注销的权利或其他无用的信息在登记簿中剔除，并把相应的信息录入档案库管理。</p> <p>2、重复数据清理</p> <p>对土地、房产等不动产登记信息进行逐项检查，并对重复的登记信息进行调查核实，确保登记信息的有效性和唯一性。</p> <p>3、规范化梳理</p> <p>对土地、房产等不动产登记有效登记信息进行梳理，主要解决同名异质、同质异名、数据类型、小数点位数和单位不统一、空间参考不一致等问题。同时，对整理中发现缺失空间坐标或坐标信息不详的宗地、楼栋或其他非空间数据，采用国家 2000 大地坐标系，1985 国家高程基准进行外业补充测量或调</p>			
--	--	--	--	--



	<p>查。</p> <p>4、空间数据信息整理 通过对土地、房产等不动产登记涉及的空间信息整理，形成按指定格式分别存储的土地、房产等不动产登记空间数据集。同时对整合前原有登记信息系统的空间参考信息等关键性原始数据进行保存和归档，同时结合南宁市最新国土调查成果进行现状性分析。</p> <p>5、非空间数据信息整理 通过整理土地、房产等存量不动产登记簿册信息，按照土地、房产等现行的技术标准和规范要求，进行编码和规范化处理，将缺失的数据内容补录完整，建成符合土地、房产等现行标准的非空间数据集。非空间信息中包括土地、房产等通过登记行为产生的权利以及基于权利设定的抵押权、地役权或者发生的预告登记、异议登记、查封登记等信息。</p> <p>6、不动产登记历史档案整理 对已形成电子资料的档</p>			
--	--	--	--	--



	<p>案数据建立原电子资料或者系统与不动产统一登记系统的关联关系，并能够被不动产统一登记系统调用查看。</p> <p>7、重建逻辑关系</p> <p>通过原宗地号、自然幢号、证书号、业务号及档案编码等信息建立空间信息和非空间信息的关联关系，并将土地、房产等现有的登记簿和登记档案进行关联。</p> <p>(三) 整合关联</p> <p>1、数据整合及不动产单元统一编码</p> <p>通过对整理后的空间数据进行空间参考一致性处理、图层合并、冗余数据剔除、信息补录等操作，形成符合《不动产登记数据库标准》(修订版)要求的空间数据以及与之关联的属性数据，并以此为基础依照国土资源部下发《不动产单元设定与代码编制规则(试行)》，按不动产单元所在行政区、地籍区、地籍子区逐级依据空间关系进行隶属，对固有宗地等不动产单元进行统一编码；通过对整理后的非空</p>			
--	---	--	--	--



	<p>间数据进行数据归并、冗余数据剔除、信息补录等操作，形成符合《不动产登记数据库标准》（修订版）要求的非空间数据及不动产登记簿。</p> <p>2、数据关联</p> <p>通过土地、房屋登记信息中的原不动产登记单元号、产权证号、业务号、权利人、坐落、档案编码等信息实现房屋落幢、房地关联，并完成国土、房产档案的挂接，形成包含不动产空间信息数据、不动产登记信息数据、不动产登记业务数据的整合数据库。</p> <p>（四）数据入库</p> <p>将整合关联后的整合数据库按照导入不动产权籍管理系统的数据库模板的要求对基础地理信息、宗地数据、自然幢数据、权利数据、权利人数据、登记业务数据等进行数据组织、编码、入库，并形成不动产登记数据库元数据。</p> <p>（五）与现运行的不动产登记系统衔接</p>		
--	--	--	--



	<p>将建立的不动产登记数据库导入到现行不动产权籍管理系统中，并与已业务化运行产生的登记信息进行重复性检查，剔除重复的登记信息，确保不动产登记数据库的准确性和唯一性；确保整合成果满足南宁市不动产登记系统、南宁市不动产登记综合服务平台、邕E登不动产 APP 的数据库标准，并与三个系统相衔接，实现数据互通共享。</p> <p>▲六、提交成果</p> <p>提交成果包括文字成果和数据库两部分，其中数据库成果必须在自然资源国土空间规划“一张图”上发布。具体清单如下：</p> <p>（一）文字成果</p> <p>1、南宁市不动产登记数据整合建库项目技术报告，电子文件（word 格式）及纸质文件各一份；</p> <p>2、南宁市不动产登记数据整合建库项目工作报告，电子文件（word 格式）及纸质文件各一份；</p> <p>3、南宁市不动产登记数</p>			
--	---	--	--	--



	<p>据整合建库项目质量检查报告，电子文件（word 格式）及纸质文件各一份；</p> <p>（二）数据库成果</p> <p>1、南宁市不动产空间信息数据库，shp 格式，电子文件一份；</p> <p>2、南宁市不动产登记电子登记簿，mdb 格式，电子文件一份；</p> <p>七、项目组织服务方案要求</p> <p>投标时请提供项目组织服务方案，具体要求如下：</p> <p>（1）对项目内容的分析和理解：对本项目的建设目标、建设内容进行详细描述，如有请提供。</p> <p>（2）技术路线及作业流程的分析：根据项目现状阐述清楚建库要求、技术路线、作业流程，如有请提供。</p> <p>（3）数据与现运行不动产登记系统衔接方案分析：阐述清楚数据衔接方案、数据后期管理、成果质量保障内容，如有请提供。</p> <p>（4）项目工作重点及难点内容的分析：阐述项目工</p>			
--	---	--	--	--



	<p>作的重点及难点，并提出合理化建议，如有请提供。</p> <p>(5) 项目实施方案：针对本项目的各项工作，如能详细说明各个阶段工作安排，阐述清楚实施组织办法及保障措施，进度计划等，如有管理组织、实施规范和管理制度，请一并提供。</p> <p>(6) 项目质检方案：投标人如有质量管理体系，设置有专职质量检查部门，有质量管理制度和措施，请提供。</p> <p>(7) 应急方案：投标人如能针对突发问题有应对方案，请提供。</p> <p>(8) 保密管理制度和措施：投标人如有项目相关的保密制度和措施，请提供。</p> <p>(9) 人员配置方案：根据项目的工作开展要求，配置相应的人员岗位及设备投入等，如有请提供。</p>		
<p>报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币 壹仟壹佰贰拾肆万肆仟元整（¥11,244,000.00 元）</p>			
<p>无分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）</p>			



注：