

二、 开标一览表

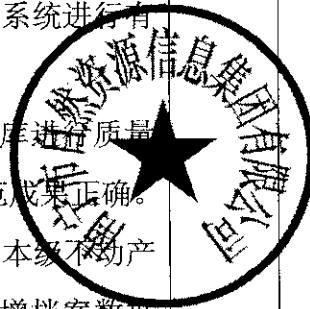
开标一览表(单位均为人民币元)

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: NNZC2021-30021A 分标: 无

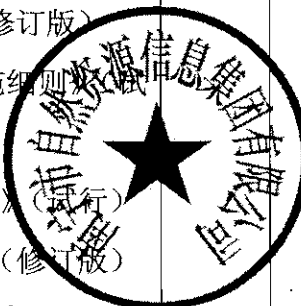
投标人名称: (联合体牵头人名称) 南宁市自然资源局集团有限公司与广西自然资源勘测设计有限公司的联合体

序号	服务名称	具体服务内容(含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	提交服务成果时间
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</p>	1项	11,244,000.00	11,244,000.00	自合同签订之日起120日内提交本项目所有成果资料。

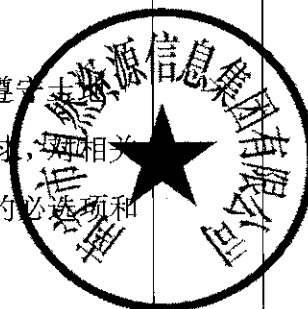
		<p>标准的数据集。</p> <p>2、依据《不动产登记数据库标准》(修订版)对国土、房产已建立好的原始数据集通过抽取、转换、补录、整合等方法建立不动产登记数据库。</p> <p>3、对2016年实施不动产统一登记前产生国土、房产存量登记电子档案按照不动产统一登记管理要求,与现有不动产登记系统进行有效衔接。</p> <p>4、对不动产登记数据整合建库进行质量控制,确保数据整合建库程序规范成果正确。</p> <p>5、2023年整理完成南宁市市本级不动产存量房地数据约50.41万条,新增档案数据6.67万宗。</p> <p>三、作业规范及依据</p> <p>1、《中华人民共和国行政区划代码》GB/T 2260-2007</p>				
--	--	---	--	--	--	--



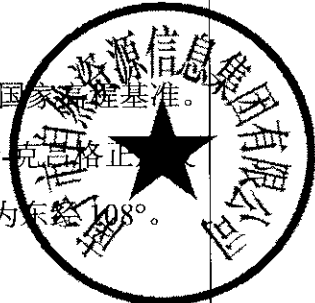
	<p>2、《不动产单元设定与代码编制规则》 GB/T 37346-2019</p> <p>3、《基础地理信息要素分类与代码》GB/T 13923-2022</p> <p>4、《地籍调查规程》TD/T 1001-2012</p> <p>5、《城镇地籍数据库标准》TD/T 1015-2007</p> <p>6、《不动产登记暂行条例》（修订版）</p> <p>7、《不动产登记暂行条例实施细则》（试 行）</p> <p>8、《不动产权籍调查技术方案》（试行）</p> <p>9、《不动产登记数据库标准》（修订版）</p> <p>10、《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017</p> <p>11、《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>				
--	--	--	--	--	--



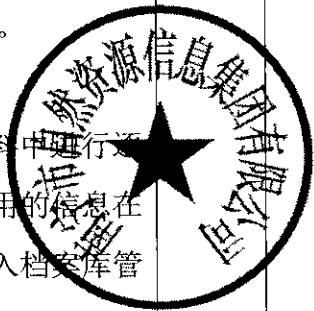
		<p>13、《房地产市场基础信息数据标准》 JGJ/T 252-2011</p> <p>14、《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》（国土资发〔2015〕103号）</p> <p>15、《广西不动产统一登记第一阶段历史数据整合建库指导意见》</p> <p>▲四、整合原则与技术要求</p> <p>1、整合原则</p> <p>（1）完整性：整合过程中要遵守土地、房屋及相关数据库标准和规范的要求，对相关数据项进行补充和完善，确保规定的必选项和条件必选项内容完整。</p> <p>（2）一致性：在数据整合的过程中不应 对原始数据进行修改，确保整合前后的数据一致。在整合过程中明显发现存在错误的，需进行相应修改。</p> <p>（3）规范性：依据现行的土地、房屋等</p>				
--	--	--	--	--	--	--



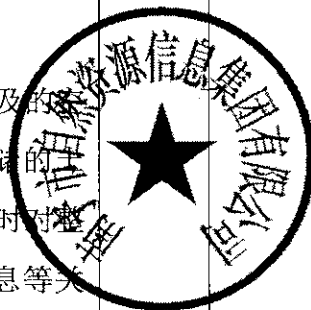
		<p>数据库标准，对存量的不动产登记信息进行梳理并规范化。</p> <p>(4) 严肃性：不动产登记数据库具有保密性，数据整合过程中严格执行质量管理要求，并做好相关的保密工作。</p> <p>2、技术要求</p> <p>(1) 平面坐标系：采用 2000 国家大地坐标系 (CGCS2000)。</p> <p>(2) 高程系统：采用 1985 国家高程基准。</p> <p>(3) 投影方式：采用高斯-克吕格正投影，按 3 度分带，中央子午线为东经 108°。</p> <p>▲五、作业要求</p> <p>1、准备工作</p> <p>做好对不动产登记单元的现状调查，搜集土地、房屋等不动产登记执行的数据库标准、技术规程以及各类不动产登记图、表、卡、册等纸质资料和电子数据。以此为基础制定详细</p>				
--	--	--	--	--	--	--



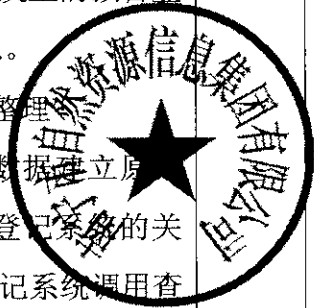
		<p>的实施方案和技术细则，全面梳理和整理不动产登记历史资料。</p> <p>2、规范化整理</p> <p>以土地、房产等不动产登记的最小单元为单位进行整理，通过对存量不动产的登记档案、登记簿、权籍图等信息的梳理、补充和完善，形成包括空间数据、登记簿和登记档案等内容的不动产登记规范化整理成果。</p> <p>(1) 无效数据清洗</p> <p>在土地、房产等不动产登记资料中进行逐项检查，把已注销的权利或其他无用的信息在登记簿中剔除，并把相应的信息录入档案库管理。</p> <p>(2) 重复数据清理</p> <p>对土地、房产等不动产登记信息进行逐项检查，并对重复的登记信息进行调查核实，确保登记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查。</p> <p>(4) 空间数据信息整理</p> <p>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势性分析。</p> <p>(5) 非空间数据信息整理</p> <p>通过整理土地、房产等存量不动产登记簿</p>				
--	--	---	--	--	--	--



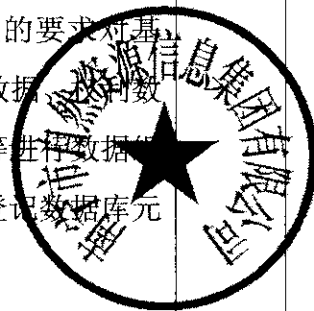
	<p>册信息，按照土地、房产等现行的技术标准和规范要求，进行编码和规范化处理，将缺失的数据内容补录完整，建成符合土地、房产等现行标准的非空间数据集。非空间信息中包括土地、房产等通过登记行为产生的权利以及基于权利设定的抵押权、地役权或者发生的预告登记、异议登记、查封登记等信息。</p> <p>(6) 不动产登记历史档案整理</p> <p>对已形成电子资料的档案数据建立原电子资料或者系统与不动产统一登记系统的关联关系，并能够被不动产统一登记系统调用查看。</p> <p>(7) 重建逻辑关系</p> <p>通过原宗地号、自然幢号、证书号、业务号及档案编码等信息建立空间信息和非空间信息的关联关系，并将土地、房产等现有的登记簿和登记档案进行关联。</p>				
--	--	--	--	--	--



		<p>3、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</p>				
--	--	--	--	--	--	--



		<p>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>4、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>5、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</p>				
--	--	--	--	--	--	--



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。

▲六、提交成果资料

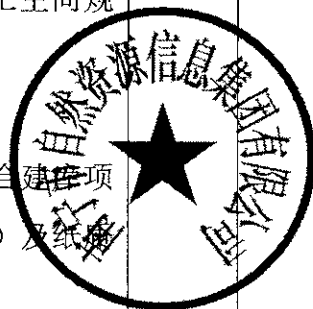
提交成果包括文字成果和数据库两部分，其中数据库成果必须在自然资源国土空间规划“一张图”上发布。具体清单如下：

1、文字成果

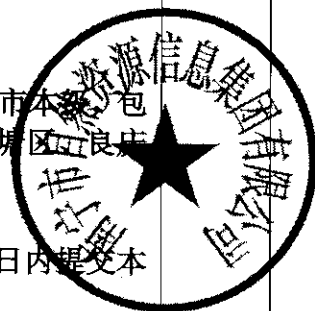
(1) 南宁市不动产登记数据整合建库项目技术报告，电子文件（word 格式）及纸质文件各一份；

(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；

(3) 南宁市不动产登记数据整合建库项目质量检查报告，电子文件（word 格式）及



	<p>纸质文件各一份。</p> <p>2、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>具体服务范围: 本项目范围为南宁市本辖区, 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>服务时间: 自合同签订之日起 120 日内提交本项目所有成果资料。</p> <p>服务标准: 按照国家及行业标准、本项目的招标文件等要求执行。</p>				
<p>报价合计 (包含税费等所有费用): (大写) <u>人民币壹仟壹佰贰拾肆万肆仟元整</u> (¥11,244,000.00 元)</p>					
<p><u>无</u> 分标 (此处有分标时填写具体分标号, 无分标时填写“无”)</p>					



注:

- 1、 投标人需按本表格式填写, 不得自行更改, 也不得留空, 如有多分标, 按分标分别提供开标一览表, 必须加盖投标人有效电

子公章，否则其投标作无效标处理。

2、本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。

3、如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。

4、以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务范围、服务时间、服务标准，否则其投标作无效标处理。。

5、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

6、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

投标人名称(电子签章)：（联合体牵头人名称）南宁市自然资源信息集团有限公司与广西自然资源勘测设计有限公司的联合体

日期：2023年04月11日

