

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称： 南宁市自然资源局南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目采购

项目编号： NNZC2022-30110A

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	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②
1	南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目	<p>▲一、项目范围 本项目调查对象为南宁市六城区（不含武鸣）732平方公里内约11.8万栋未登记的楼幢。</p> <p>▲二、工作任务 以南宁市现有不动产登记成果为基础，结合现有基础地理信息数据、遥感影像数据、南宁第三次国土调查成果等基础成果，充分运用卫星遥感监测、无人机航飞、移动物联网等信息化技术手段补充完善数据，补充完善老旧小区控制点的布设，建设南宁市不动产现状调查信息系统，通过网格化等方式入户现状调查，完成市本级不动产类型、位置、权属、不动产登记等现状情况调查，构建南宁市不动产大数据分析模型及构建统一的市本级不动产权利情况专项调查数据库，逐单元生成不动产登记问题情况分析报告，为解决不动产登记历史遗留问题提供基底数据支撑。搭建南宁市不动产现状调查信息系统，为开展市本级不动产现状调查提供信息化技术支撑。结合不动产现状分析成果，在现有政策文件、标准规范的基础上，针对解决不动产登记历史遗留问题协助研究、制定相关的政策文件、解决方案、指导意见等配套文件，为解决不动产登记历史遗留问题提供良好政策环境。</p> <p>三、作业依据 1. 《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260-2007) 2. 《1: 500、1: 1000、1: 2000</p>	1项 48,413,800.00	48,413,800.00

地形图图式》(GB/20257.1—2017)

3. 《1: 500、1: 1000、1: 2000 地形图数字化规范》(GB/T17160—2008)
4. 《全球定位系统 (GPS) 测量规范》(GB/T 18314-2009)
6. 《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T 73-2019)
7. 《全球定位系统实时动态测量 (RTK) 技术规范》(CH/T 2009-2010)
8. 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)
9. 《城市测量规范》(CJJ/T 8-2011)
10. 《工程测量规范》(GB50026-2020)
11. 《中、短程光电测距规范》(GB/T 16818-2008)
12. 《不动产单元设定与编码编制规则 (试行)》
13. 《基础地理信息要素分类与代码》(GB/T 13923-2006)
14. 《不动产登记暂行条例实施细则》(试行)
15. 《低空数字航空摄影规范》(CH/T 3005-2021)
16. 《低空数字航空摄影测量外业规范》(CH/T 3004-2021)
17. 《低空数字航空摄影测量内业规范》(CH/T 3003-2021)
18. 《可量测实景影像》(CH/Z1002-2009)
19. 《倾斜数字航空摄影技术规程》(CH/T3021-2018)
20. 《城镇地籍数据库标准》(TD/T 1015-2007)
21. 《土地利用数据库标准》(TD/T 1016-2007)
22. 《数字测绘成果质量检查与验收》(GB/T18316-2008)
23. 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)

▲四、技术要求



1、平面系统：2000 国家大地坐标系，3° 分带，中央子午线 108°，Y 值+500KM。

2、高程系统：1985 国家高程基准。

3、地图投影：高斯-克吕格投影。

4、精度要求：等级控制点、图根控制点、图上地物、地貌点的精度按相关规范执行。

5、解析法计算宗地界址点相对于控制点的点位中误差 $\leq \pm 0.05m$ ；宗地内主要地物点相对于界址点的点位中误差 $\leq \pm 0.10m$ 。

▲五、服务内容

(一) 前期准备工作

1、资料收集

项目前期准备工作包括查询该楼栋的不动产历史档案，梳理档案变更关系，汇总原有的其他调查成果材料。收集楼栋建设来源资料，包括建设规划、工程规划核实、土地审批等材料。

2、表册工具与表册准备

(1) 表格：包括宗地信息调查表、楼幢及不动产单元调查表、专项分析调查表等。

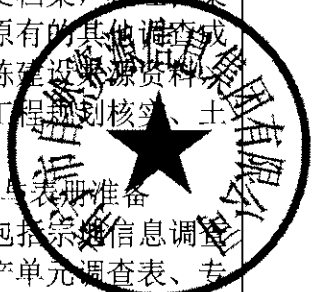
(2) 仪器：平板电脑、打印机、GPS 接收机、RTK 测量系统、激光测距仪、全站仪、钢卷尺、皮尺、无人机等。

(3) 软件：历史遗留问题专项调查举证系统、数字摄影测量系统、遥感影像处理系统、制图软件、影像处理软件等。

3、打印工作底图

工作底图通过采用现势性强的地形图、地籍图及正射影像图等基础图件，标绘调查图斑范围界线及已有调查信息，制作调查工作底图。制作基本要求包括：

(1) 工作底图上应标绘调查图斑及其所在宗地、周边相邻不动产的关系信息；



(2)工作底图应形成数字电子图，并输出一份纸质底图用于现场基础调查和地形要素的调绘或修补测；

(3)工作底图应标绘已有的宗地及其相邻宗地不动产单元号、权利人、界址点、界址点号及界线等信息。

4、技术准备

(1)编制南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目技术设计书；

(2)组织开展南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目专项技术培训。

(二) 基础调查

对范围内缺失及现势性差的数据进行补充勘测及现场核实，对控制网未覆盖的区域补充开展二等控制测量，完善楼栋现状数据，并建立不动产基础数据库。采用内外业核实和实地调查相结合的方法开展基础调查，查清并测绘出楼房的占地面积、楼层数、建筑高度、结构等属性，确保不动产单元界址清楚、空间相对位置关系明确。

主要技术要求：

(1)房产要素测量采用野外解析法测量，房屋界址要素、房屋及其附属设施外围房角点，在测量宗地界址数据采集时和其他房地产要素同时测定，对于房屋内部分层、分户等不明显拐点测量，采用电子测距仪或钢尺实地丈量其距离交会确定。

(2)房屋应逐幢测绘，不同产别、不同建筑结构、不同层数的房屋应分别测量，独立成幢房屋，以房屋四面墙体外侧为界测量；毗连房屋四面墙体，在房屋所有人指界下，区分自有、共有或借墙，以墙体所有权范围为界测量。

(3)房屋附属设施测量，柱廊以柱外围为准；檐廊以外轮廓投影、

架空通廊以外轮廓水平投影为准；
门廊以柱或围护物外围为准，独立
柱的门廊以顶盖投影为准；挑廊以
外轮廓投影为准。阳台以底板投影
为准；门墩以墩外围为准；门顶以
盖投影为准；室外楼梯和台阶以外
围水平投影为准。

(三) 不动产权利情况专项调查

以南宁市现有不动产登记成果
为基础，收集、整理、补充完善调
查基础数据，通过分城区逐户进行
现状调查，完成市本级不动产宗地、
楼幢调查，同步完善数据库，与现
有不动产登记成果衔接。

(1) 调查内容

1、调查宗地的权利人、权利人
类型、土地使用权类型、空间界址、
使用权期限及起始时间、共有情况、
坐落、实际用途、批准用途、批准
面积、四至、所在图幅、土地权属
来源、容积率、建筑限高、建筑占
地面积、抵押状态、查封状态、交
通配套信息、相关公共服务设施信
息、宗地现势状态以及审批情况等
相关宗地信息。

2、调查宗地上楼幢的名称、幢
号、竣工日期、房屋结构、建筑基
本用途、楼幢总套数、分摊（独用）
土地面积、占地面积、套内建筑面
积、共有建筑面积、建筑物高度、
地上（下）层数、楼幢规划用途、
建设单位存续情况、地上（下）产
权、相关配套设施以及工程规划核
实等相关楼栋信息。

3、调查宗地内不动产单元的权利
人及实际使用人、权利类型、用
途、共有方式、权利来源、权利面
积、权利比例、权利期限、权利变
化、改扩建等不动产单元信息，以
及不动产单元办理抵押、查封、限
制等不动产单元状态。

(四) 成果数据分析及数据入 库

基于不动产现状调查成果，围绕不动产登记工作实际需求，以不动产单元为基本单位，开展市本级不动产现状系统性分析，包括用地合规性分析、建（构）筑物建设合规性分析、不动产登记情况分析等。按照不同的历史遗留问题进行分类归纳，形成南宁市不动产登记大数据分析模型，并衔接南宁市自然资源电子政务综合云平台，实现根据各不动产单元现状，分析各不动产单元无法登记办证的原因，逐单元生成不动产登记问题情况分析报告。主要工作：

（1）调查成果整理上图。根据外业调查结果，结合内业资料进行图形矢量化工作，形成全区域所有要素的数字化成果。

（2）拓扑关系构建。检查所有要素在图层内、图层间的相互关系，并进行拓扑处理，建立拓扑结构。

（3）属性数据采集。按规定的数据结构输入属性数据，并进行校验和逻辑错误检查。

（4）调查数据库建设。检查数据库完整性、准确性、逻辑一致性。

（5）数据库质量检查与汇总。调查数据库建设完成后，应按照数据库质量检查规则，采用人机交互的方式开展数据库质量检查，保证数据库质量。按照规程规范要求输出数据、表格、图件，文件汇编归档。

（6）调查结果分析

通过对调查结果的信息提取，对相关数据进行规范化整理及整合关联，形成现势性强、图属一体、与现有不动产登记系统及自然资源“一张图”相衔接的不动产基础数据库。

（五）政策研究制定

结合不动产现状分析成果，在现有政策文件、标准规范的基础上，针对解决不动产登记历史遗留问题

	<p>开展相关政策研究，协助主管部门研究、制定相关的标准规范文件。</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，并将数据库成果统一录入到南宁市不动产登记数据库，具体清单如下：</p> <p>(一) 文字成果</p> <p>1、南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目实施方案，电子文件（word 格式）及纸质文件各一份；</p> <p>2、南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目技术设计书，电子文件（word 格式）及纸质文件各一份；</p> <p>3、南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目工作总结，电子文件（word 格式）及纸质文件各一份；</p> <p>4、南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查项目质量检查报告，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、南宁市不动产登记历史遗留问题现状调查基础数据库，mdb 或 edb 格式，电子文件一份；</p> <p>七、项目组织服务方案要求。 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、建设内容和成果要求进行描述，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) 数据汇交方案：阐述数据汇交方案及项目实现方式，如有请提供。</p> <p>(4) 项目工作重点及难点内容的分析：阐述项目工作的重点及难</p>		
--	---	--	--



	<p>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:如有质量管理体系,设置有专职质量检查部门,有质量管理体系和措施,请提供。</p> <p>(7)应急方案: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: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)人民币肆仟捌佰肆拾壹万叁仟捌佰元整(¥48,413,800.00元)</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):南宁市自然资源信息集团有限公司
日期:2022年07月26日

