**海宁市地籍数据库建设及地籍图编制项目采购需求**

根据《自然资源部关于进一步做好地籍调查工作的通知》（自然资发〔2023〕195号）、《自然资源部办公厅关于加快编制地籍图的通知》（自然资办函〔2024〕1481号）、《浙江省自然资源厅关于进一步做好地籍调查工作的实施意见》（浙自然资函〔2024〕55号）、《关于加快地籍成果入库汇交工作的函》（自然资登记函〔2025〕32号）、《关于加快地籍成果入库汇交工作的通知》等文件精神，为进一步提升地籍调查工作质量和服务水平，更好支撑确权登记和自然资源管理相关工作，2025年开始实施地籍数据库建设和地籍图编制项目，持续推进自然资源“一张图”统一产权底板建设，助力自然资源事业高质量发展。

1. **采购内容**

按照《地籍调查规程》《地籍数据库 第1部分：不动产》等规范要求和部汇交要求，根据农村宅基地和集体建设用地地籍调查、城镇地籍调查等已有地籍成果，开展数据整理分析、清理入库和质检汇交等工作，建成标准化地籍数据库，推动实现地籍成果全覆盖。

本项目具体工作内容如下：

**（一）准备工作**

1、资料收集

系统有序收集不动产登记、地籍调查、国土变更调查、基础测绘、农村建设用地调查、房屋灾害普查、高分辨率正射影像等基础数据。

2、底图制作

以高分辨率卫星遥感影像或无人机航拍影像、地形图等作为基础底图，套合已有的乡镇行政区划、村级调查界线、农村宅基地和集体建设用地地籍调查成果、国有建设用地地籍调查成果等，形成工作底图。

**（二）地籍调查成果整理**

1、已有成果整理

（1）已调查已登记成果整理

对已纳入不动产登记数据库的农村宅基地和集体建设用地地籍调查、城镇地籍调查成果进行整理，有矢量数据的，切实做好图属关联。其中国有建设用地使用权已登记的数据中有24293幢缺少自然幢矢量图形需要补充完善。

表1 已调查已登记数据现状

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 宗地数量  （个） | 面积  （平方公里） |
| 城镇地籍调查 | 14303 | 102.240665 |
| 宅基地和集体建设用地地籍调查 | 110345 | 15.426363 |

（2）已调查未登记成果整理

前期已开展地籍调查但未登记发证的农村宅基地和集体建设用地地籍调查、城镇地籍调查，将地籍调查成果整理后作为单独图层管理。

表2 已调查未登记数据现状

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 宗地数量  （个） | 面积  （平方公里） |
| 城镇地籍调查 | 2647 | 10.935266 |
| 宅基地和集体建设用地地籍调查 | 111889 | 9.326813 |

2、未调查未登记成果整理

对照最新的地形图等基础测绘数据和影像数据，采用自动识别和人机交互等方式识别空白区域，分析原因并形成空白区清单。

对照空白区清单，通过内外业相结合的方式确定农村宅基地和集体建设用地、国有建设用地范围，与乡镇自然资源所、村组等对接确定权属等信息，根据信息做好编码整理，作为单独图层管理。

如无法确认权属信息，则有条件的区域开展实地权属调查和地籍测绘工作，后续做好权属信息和图形数据的补充完善。

3、数据整理标注

在进行数据整理时，发现存在图形数据缺失、权属界线交叉重叠、位置偏移等问题的，对数据按照统一要求及时做好标注，以便后续补充完善。

**（三）地籍数据库建设**

1、数据标准化入库

按照《地籍数据库 第1部分：不动产》等标准规范和建库要求，清理重复、无效和问题数据，规范数据格式和内容，正确关联登记数据，将清洗后的地籍调查成果批量导入地籍数据库，以实现对各类地籍调查成果的图形、属性、档案等一体化管理。

2、地籍图编制

依据数据库成果，按需按照《地籍图编制技术规范（试行）》编制地籍图，编制成果格式以电子地图为主。

**（四）数据质检汇交**

按照部汇交要求，开展汇交成果的县级自查。用部统一提供的地籍数据质检软件，对地籍调查成果空间覆盖率、数据完整性、空间数学基础与数据格式正确性、标准符合性、空间拓扑、图属一致性等进行检查，确保必填项完备、数据现势有效。按需开展宗地信息的内外业检查。县级自查通过后的数据逐级报市、省质检，质检通过后报部。

二、实施时间

2025年9月底前完成地籍数据库建设和基本形成空间全覆盖的农村宅基地和集体建设用地地籍成果，并按省和部要求完成汇交；2026年底前基本形成空间全覆盖的国有建设用地地籍成果，并按省和部要求完成汇交。

**三、资金明细**

本次项目采购方式为公开招标，预算资金180万元，具体资金组成如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **工作事项预期支出内容** | | | **资金测算数**  **（万元）** | **测算说明** |
| 准备工作 | 资料收集 | | **2** | 系统有序收集不动产登记、地籍调查、国土变更调查、基础测绘、农村建设用地调查、房屋灾害普查、高分辨率正射影像等基础数据。 |
| 底图制作 | | **8** | 以高分辨率卫星遥感影像或无人机航拍影像、地形图等作为基础底图，套合已有的乡镇行政区划、村级调查界线、农村宅基地和集体建设用地地籍调查成果、国有建设用地地籍调查成果等，形成工作底图。 |
| 地籍调查成果整理 | 已调查已登记成果整理 | 城镇地籍调查 | **9** | 对已纳入不动产登记数据库的农村宅基地和集体建设用地地籍调查（110345宗）、城镇地籍调查（14303宗）地籍成果进行整理，有矢量数据的，切实做好图属关联。  2025年完成宅基地和集体成果全覆盖；2026年完成国有成果全覆盖。 |
| 宅基地和集体建设用地地籍调查 | **4** |
| 自然幢矢量图形补充完善 | **50** | 国有建设用地使用权已登记的数据中有24293幢缺少自然幢矢量图形需要补充完善。 |
| 已调查未登记成果整理 | 城镇地籍调查 | **2** | 前期已开展地籍调查但未登记发证的农村宅基地和集体建设用地地籍调查（111889宗）（该内容资金由各乡镇负责）、城镇地籍调查（2647宗），将地籍调查成果整理后作为单独图层管理。  2025年完成宅基地和集体成果全覆盖；2026年完成国有成果全覆盖。 |
| 宅基地和集体建设用地地籍调查 | **/** |
| 未调查未登记成果整理 | | **55** | 1、对照最新的地形图等基础测绘数据和影像数据，采用自动识别和人机交互等方式识别空白区域，分析原因并形成空白区清单。  2、对照空白区清单，通过内外业确定用地范围，与乡镇自然资源所、村组等对接确定权属等信息，根据信息做好编码整理，作为单独图层管理。  3、如无法确认权属信息，则有条件的区域开展实地权属调查和地籍测绘工作，后续做好数据补充完善。 （农房部分资金由各乡镇负责） |
| 数据整理标注 | | **10** | 在进行数据整理时，发现存在图形数据缺失、权属界线交叉重叠、位置偏移等问题的，对数据按照统一要求及时做好标注，以便后续补充完善。 |
| 地籍数据库建设 | 数据标准化入库 | | **22** | 按照《地籍数据库 第1部分：不动产》等标准规范和建库要求，清理重复、无效和问题数据，规范数据格式和内容，正确关联登记数据，将清洗后的地籍调查成果批量导入地籍数据库，以实现对各类地籍调查成果的图形、属性、档案等一体化管理。 |
| 地籍图编制 | | **8** | 依据数据库成果，按需按照《地籍图编制技术规范（试行）》编制地籍图，编制成果格式以电子地图为主。 |
| 数据质检汇交 | | | **10** | 按照部汇交要求，开展汇交成果的县级自查。用部统一提供的地籍数据质检软件，对地籍调查成果空间覆盖率、数据完整性、空间数学基础与数据格式正确性、标准符合性、空间拓扑、图属一致性等进行检查，确保必填项完备、数据现势有效。按需开展宗地信息的内外业检查。 |
| 合计 | | | **180** |  |

**四、资金来源及付款时间**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 资金来源 | 付款时间 | | |
| 一般公共预算 | 2025年，合同签订后7日内支付16.67%（30万元）。 | 2026年，完成2025年度工作任务后，支付合同金额44.44%（80万元）。 | 2027年，完成2026年度工作任务后，支付合同金额的38.89%（70万元）。 |

海宁市自然资源和规划局

2025年5月8日