

采购需求

一、技术要求

（一）服务要求

1、项目概况

2020 年 4 月，自然资源部办公厅印发《关于做好农村土地承包经营权登记成果资料接收工作的通知》（自然资发办〔2020〕20 号），要求做好农村土地承包经营权登记成果资料接收工作、确保农村土地承包经营权登记工作不断档、建立信息共享机制。2022 年 9 月，自然资源部、农业农村部发布了《关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（自然资发〔2022〕157 号），进一步要求自然资源、农业农村两部门要按照职责分工，强化业务协同，共同做好土地承包合同签订、登记颁证等工作，确保不动产登记簿和证书记载内容与承包合同内容一致。

2023 年 4 月，安徽省自然资源厅、省农业农村厅联合印发《关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（皖自然资登函〔2023〕3 号），强调自然资源部门要抓紧开展土地确权成果数据整合，按照《不动产登记数据库标准》要求，对成果数据分类处理，加快建立符合不动产登记标准的农村土地承包经营权登记数据库。2023 年 7 月，《黄山市自然资源和规划局 黄山市农业农村局关于印发〈黄山市本级农村土地承包经营权纳入不动产统一登记工作试点实施方案〉的通知》（黄自然资函〔2023〕335 号）发布，要求按照尊重历史、充分继承的原则，开展农村土地承包经营权数据分析、转换、整理、入库等工作。2024 年 10 月，中共黄山区委农村工作领导小组办公室、黄山区农业农村局印发《黄山区第二轮土地承包到期后再延长 30 年工作实施方案的通知》（黄农工办〔2024〕11 号），成立以农业农村、自然资源、公安、司法、财政、信访、林业、档案、妇联等部门参加的第二轮土地承包到期后再延长 30 年工作专班，负责做好二轮土地延包工作的牵头抓总、统筹协调和督促落实。

黄山区农村土地承包经营权确权登记颁证工作已由农业农村部门完成，并于 2023 年将存量登记成果数字化档案和登记数据库移交至区自然资源和规划局。通过对数据的初步统计得出，黄山区农经权宗地数约 11.3 万宗，电子档案 3.8 万

余卷（实际以采购人最终数量为准）。由于部门间管理方式不同等原因，原农经权确权登记成果在业务、数据、档案方面与不动产统一登记标准不符，同时由于新修改的农村土地承包法规定有所变化，在业务上也有新的要求，需要对登记成果数据进行处理。

黄山区农村土地承包经营权登记成果整合汇交项目需要按照《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据库整合技术规范》等规范要求开展农村土地承包经营权登记成果整合汇交工作，将原有的土地承包经营权确权登记存量数据及二轮延包数据整合纳入不动产登记机构的不动产登记数据库，并汇交至省级自然资源主管部门，为登记业务办理和部门信息共享提供基础数据支撑。

2、服务需求

为贯彻落实党中央关于农村土地承包关系稳定并长久不变的要求，推进农村土地承包经营权纳入不动产统一登记，做好与农村土地承包合同管理工作的有序衔接，黄山区农村土地承包经营权登记成果整合汇交项目以原农村土地承包经营权登记成果为基础，按照 TD/T1066、《不动产登记数据库标准（土地承包经营权等扩展内容）》（试行）及 TD/T1067 等规范标准要求，开展农村土地承包经营权登记档案整理、建立符合不动产登记标准的农村土地承包经营权不动产登记数据库、标注与自然资源管理数据套合不一致信息，形成“图形—数据—档案”一致的农村土地承包经营权不动产登记成果，纳入不动产登记数据库，并向省、国家汇交登记成果，同时配合做好二轮延包的登簿发证工作等。3 个月内必须完成农经权登记存量数据整合汇交工作（数据整合成果必须符合国家不动产登记成果汇交标准并完成质检数据汇交），二轮延包数据整合汇交在农业农村局移交后 3 个月内完成。

3、标准规范

包括但不限于以下标准规范：

《中华人民共和国民法典》（2020 年）

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

《中华人民共和国农村土地承包法》（2018 年修正）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 743 号）

《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）

《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第 63 号）

《中央编办关于修订整合不动产登记职责的通知》（中央编办发〔2019〕218 号）

《农业农村部办公厅关于做好农村土地承包经营权登记成果资料移交工作的通知》（农办政改〔2019〕17 号）

《农业农村部办公厅关于加强农村土地承包经营合同管理的通知》（农办政改〔2020〕9 号）

《自然资源办公厅关于做好农村土地承包经营权登记成果资料接收工作的通知》（自然资办发〔2020〕20 号）

《农业农村部办公厅关于印发农村土地（耕地）承包合同（家庭承包方式）示范文本的通知》（农办政改〔2022〕2 号）

《自然资源部农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（自然资发〔2022〕157 号）

《自然资源部关于印发〈土地承包经营权和土地经营权登记操作规范（试行）〉等文件的通知》（自然资发〔2022〕198 号）

《安徽省农业农村厅关于印发安徽省农村土地承包数据互联互通试点工作方案的通知》（皖农政改函〔2022〕929 号）

《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（皖自然资登函〔2023〕3 号）

《黄山市自然资源和规划局 黄山市农业农村局关于印发〈黄山市本级农村土地承包经营权纳入不动产统一登记工作试点实施方案〉的通知》（黄自然资函〔2023〕335 号）

《自然资源部自然资源确权登记局关于印发〈不动产登记数据库标准（土地承包经营权等扩展内容）〉（试行）的函》（自然资登记函〔2023〕50 号）

《中共黄山区委农村工作领导小组办公室黄山区农业农村局关于印发黄山区第二轮土地承包到期后再延长 30 年工作实施方案的通知》（黄农工办〔2024〕11 号）

《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）

《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067-2021）

《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346-2019)

《农村土地承包经营权调查规程》(NY/T 2537-2014)

《农村土地承包经营权要素编码规则》(GB/T 35958-2018)

《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》(NY/T 2539-2016)

《家庭关系代码》(GB/T 4761-2008)

《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)

《不动产登记存量数据成果汇交规范》(2021 年修订版)

《农村土地承包经营权确权登记颁证成果检查验收办法(试行)》(农办经〔2015〕5 号)

《农村土地承包经营权确权登记颁证档案管理办法》(农经发〔2014〕12 号)

《农村土地承包经营权确权登记数据库建设技术指南(试行)》(农办经〔2015〕13 号)

《农村土地承包经营权确权登记数据库成果汇交办法(试行)》(农办经〔2015〕13 号)

4、工作内容

4.1 数据收集与检查

全面收集农业农村部门确权登记成果数据、土地承包经营权图形矢量成果数据、农经权档案成果数据、农经权数据库标准结构等资料,并对收集的各类数据成果,按照原农村土地承包经营权汇交标准进行检查。

4.1.1.成果数据收集

主要包括农业农村部门确权登记成果数据和自然资源管理数据等。

(1) 农村土地承包经营权登记相关数据

图形矢量成果数据:承包地块、永久基本农田、界址点界址线等;

确权登记成果数据:承包地块信息表、承包方、发包方、家庭成员等;

档案成果数据:农经权一户一卷电子档案、台账表等。

(2) 用于套合分析的自然资源管理数据

土地管理数据:土地征收数据等;

不动产登记数据:集体土地所有权、林权、建设用地使用权、农村宅基地等。

4.1.2.数据库标准收集

收集农业农村部门农经权数据库的标准结构、技术规程等，用于数据库结构分析。

4.1.3.数据检查

按照农村土地承包经营权汇交标准，对收集的数据进行质量检查，主要检查数据资料的有效性、完整性、逻辑性、一致性、数据格式和类型、图形拓扑等，对档案资料的立卷情况、清单情况等进行检查，形成检查记录表，对检查不通过数据反馈农业农村部门核实并解决。

4.2 数据整合

数据整合内容包括数据分析、空间数据整合、权属数据整理和档案数据整理。

4.2.1.数据分析

主要是对数据的基础情况、现状、问题等进行分析。

（1）基础情况分析。对农业农村局移交农经权数据成果的数据进行分析，主要包括数据格式、数量、逻辑关系、关键信息项完整性情况、数据字典、空间数据坐标系等。

（2）现状分析。分析现有数据的建库标准，涉及的地块数、承包户数，数据更新情况及档案情况。

（3）问题分析。对现有数据库中的黄山区本级农村土地承包经营权登记数据进行数据问题分析，包括数据项空值情况、数据逻辑关系、数据重复性、数据字典值、图属关联状况、档案属性关联情况。

4.2.2.空间数据整合

根据分析结果对农经权确权登记成果中空间矢量图形数据进行分析 and 标准化处理，建立农经权图形测绘成果数据字段与不动产权籍调查图形数据字段的一一对应关系，依据原农经权测绘数据成果完成宗地的矢量落宗。

4.2.3.权属数据整理

根据分析结果对农经权确权登记数据库中权属数据逐条进行数据分析、数据抽取、数据清洗、数据转换、数据加载和数据检查，形成符合不动产数据库标准和黄山市不动产市县一体化数据库要求的农经权确权登记数据成果。数据库表单必须要满足现有黄山市不动产市县一体化平台业务办理需求。依据移交电子档案，逐户核对及补录地块/权属缺失的必填信息、更正地块/权属关系错乱情况。因存

量数据问题无法补录的需提供清单说明。

4.2.4.档案数据整理

(1) 电子档案数据转换

依据数据分析结果，确定数据转换对照关系，完成电子档案数据库转换。转换后的档案条目需包含原有档案条目、目录、电子扫描件及原档案号、保管期限、年度等信息，同时按不动产登记档案管理要求，进行档案电子扫描件重新组织归档。

(2) 资料整理

对转换后的档案数据，按档案条目、卷内目录、卷内页逻辑关系，逐卷、逐页进行资料命名。形成与不动产档案管理模型一致的农经权登记档案。

4.3 单元代码编制、检查及入库

4.3.1.不动产单元代码编制

依据《GB / T 37346-2019 不动产单元设定与代码编制规则》，根据农经权确权登记成果数据相关字段及电子档案编制农村土地承包经营权不动产单元号，确保单元代码的唯一性和准确性，并与农经权地块编码建立一一对应关系。

4.3.2.数据检查

逐条对整合处理后的农经权确权登记数据进行质量检查，包括数据源检查、数据整体性检查、数据完整性检查、矢量数据检查、属性数据检查、矢量属性一致性检查、空间定位准确检查、空间图形数据检查等。

4.3.3.数据入库

检查合格后按照不动产登记数据库标准和黄山市不动产市县一体化数据库要求，进行属性数据入库和矢量数据入库等，对农经权基础数据、宗地数据、权利数据、权利人数据、登记簿等数据进行组织、编码、入库，自动生成数据入库报告。入库过程中不得影响不动产登记业务正常办理。入库图形、数据等需满足登记发证要求。

4.4 套合标注

4.4.1.标注内容

与用地管理数据套合，分析已确权登记承包土地被依法征收占用，但未办理注销登记的情况。

与不动产登记数据套合，分析权利重叠情况。

4.4.2.标注处理

针对上述分析内容，形成书面分析报告。在数据整合入库过程中，将套合分析结果录入宗地基本信息属性表备注栏等，辅助后续农村土地承包经营权不动产登记业务办理。

4.5 档案挂接

通过关键字段信息（不动产单元号、业务号等）完成农村土地承包经营权存量数据整合成果与登记档案资料的挂接，实现“图形—数据—档案”对应一致。

4.6 数据质检汇交

按照不动产登记成果汇交要求将整合后的确权登记成果汇导出并采用自然资源部不动产登记存量数据质量检查软件进行质检，根据质检报告反复修改完善，直至满足汇交条件，质检合格后将不动产统一登记整库汇交成果包汇交至安徽省不动产登记平台。

4.7 协助登簿发证

按照国家相关政策要求，在黄山区农经权二轮延包工作期间配合做好登簿、证书发放、登记成果归档管理等工作。（此项工作持续至黄山区农经权二轮延包工作结束）

4.8 与不动产登记平台衔接

中标人在农经权登记数据整合过程中，须要和黄山市不动产登记综合平台技术公司做好对接工作，涉及费用由中标人支付，确保整理后的农经权数据能在不动产登记平台中正常运行并完成汇交。

中标人应基于现有黄山市不动产登记综合平台开发预留农经权数据统一接口，由中标人自行对接，涉及费用由中标人支付，以便后期农业农村部门相关系统数据共享需要。

5、成果要求

5.1 数据库成果

- 1.农经权业务登记数据库，并汇总入已有的登记数据库。
- 2.农经权地籍数据库，并汇总入已有的登记数据库。

5.2 文档成果

- 1.黄山区农村土地承包经营权登记成果整合汇交项目实施方案
- 2.黄山区农村土地承包经营权登记成果整合汇交项目技术设计书
- 3.黄山区农村土地承包经营权登记成果整合汇交项目技术总结
- 4.黄山区农村土地承包经营权登记成果整合汇交项目整合问题清单
- 5.数据分析报告
- 6.质检报告
- 7.相关技术规范要求的其他成果

5.3 验收

项目完成后，成交人需全力配合采购人完成项目验收。

5.4 成果归属权约定及知识产权

项目成交人须承诺在提供服务的过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，并将数据成果的所有权、使用权和著作权归项目采购人所有。（**投标时需将承诺函扫描件上传至电子投标文件中，承诺函格式自拟，未提供的按无效标处理。**）

（二）所属行业

1、本项目采购标的名称及所属行业

标的名称：黄山区农村土地承包经营权登记成果整合汇交采购项目

所属行业：其他未列明行业

（三）报价要求

投标供应商的投标报价应为所投项目的最终报价，包含一切费用，包含中标后自行增加正常工作所必需但投标文件没有包含的所有部件、工具、版权、专利、培训等一切完成合同所需的所有工作开支费用，如果中标成交人在成交并签署合同后，在项目实施等工作中出现任何遗漏，均由中标成交人免费提供，并承担一切风险责任，采购人将不再支付任何费用。

（四）其他要求

（1）人员要求

本项目需配备人员项目负责人 1 人，技术负责人 1 人，其他技术人员 10 人及以上。

（2）保密要求

本项目中标人应严格遵守国家保密工作有关规定，制定数据安全保密措施，

保证本项目涉及到的保密数据和资料的安全性，严防泄密，并在项目结束后销毁所有相关数据，不得保留备份。

（3）售后要求

项目验收合格后，安排本公司的专业技术人员对本项目成果提供三年的免费售后服务，协助采购人完成更新汇交，服务内容包括但不限于：成果数据日常维护、成果数据升级服务、性能调优等；根据质检报告反复修改完善，直至满足汇交条件，并确保在农经权二轮延包工作期间协助做好登簿发证工作。（**投标时需将承诺函扫描件上传至电子投标文件中，承诺函格式自拟，未提供的按无效标处理。**）

二、商务要求

序号	内容	要求
1	合同签订地点	黄山市黄山区自然资源和规划局
2	服务期限	自合同签订之日起至项目通过专家评审验收合格
6	验收	合格
7	付款	付款人：黄山市黄山区自然资源和规划局 付款方式：合同签订 3 个月内完成农经权的数据整合及汇交工作后，支付合同总价款的 50%；协助完成二轮延包等相关工作后由采购人组织项目验收，项目通过专家评审合格后，支付合同余款。
8	履约保证金	1. 是否收取履约保证金： <input type="checkbox"/> 否； <input checked="" type="checkbox"/> 是：合同金额的 2.5 %。 2. 供应商在合同签订前自主选择转账、电汇、支票、汇票、本票、保险、保函等形式缴纳，如以保函方式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。 3. 履约保证金账户 户名：黄山市黄山区财政局 账号：34050169630809456789-0078 开户银行：中国建设银行股份有限公司黄山黄山支行 备注：XX 项目履约保证金 成交供应商按投标承诺履约完成后予以退还。