

# 采购需求

## 一、项目概况

为贯彻落实《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）、《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）、《中央农村工作领导小组办公室、农业农村部关于贯彻深化农村宅基地制度改革试点电视电话会议精神加强农村宅基地改革和管理基础工作的通知》（中农发〔2020〕13号）以及《农业农村部办公厅<关于做好农村宅基地制度改革试点地区宅基地基础信息调查工作>的通知》（农经办〔2020〕10号）等政策文件相关要求，全面摸清全区农村宅基地规模、布局和利用情况基础信息，为农村宅基地制度改革试点奠定基础。

## 二、服务内容（技术要求）

在雁江区各部门农村宅基地数据共享的基础上，按照“建设标准统一、数据填平补齐”的原则，协助区农业农村局汇总共享宅基地相关成果数据资料，指导村干部开展宅基地信息补充专项调查，综合运用遥感、测绘、互联网、APP等信息技术手段，全面摸清全区宅基地数量、布局、权属、利用状况等信息，建立农村宅基地数据库，编制农村宅基地数据台账和利用现状图件，为深化农村宅基地制度改革试点提供支撑。

### （一）汇总共享宅基地数据资料

提供宅基地共享资料目录及标准数据格式要求，协助雁江区农业农村局汇总整理国土空间规划（土地利用总体规划）、村庄规划、第三次全国国土调查、地籍调查、房地一体的宅基地使用权确权登记颁证、农村承包地确权登记颁证、农村集体资产清产核资等相关成果数据资料，编制农村宅基地数据资源目录，按行政村制作调查工作底图。

### （二）开展宅基地数据专项调查

运用图解法对全区宅基地及房屋（包括主体、院坝和附属设施）在高清影像图上进行勾绘，形成相关图斑和面积数据。提供专业的宅基地专项调查工具（小程序或APP），负责将基础的数据通过后台提前导入，指导村干部利用基础信息

调查小程序，查漏补缺，对缺失的信息，开展相应的信息补充，完善农村宅基地基础信息内容。

### （三）建立农村宅基地数据库

导出村干部使用基础信息调查工具确核补录的数据成果，按照统一的技术标准，对专项调查的数据成果进行规范化整理和质量检查，通过抽取、转换、补录、整合等方法，建立空间数据及非空间数据为一体的、包含宅基地权利人、地类、四至方位、宗地面积、房屋建筑面积、利用现状以及审批等信息在内的覆盖雁江区全区范围的农村宅基地数据库。

### （四）编制农村宅基地台账和利用现状图件

在数据库建库的基础上，通过市级统一采购下发的数据库管理等相关软件，协助完成宅基地数据台账和利用现状图件编制工作。

### （五）数据质检、汇交和上报

按照相应数据库技术规范，协助雁江区农业农村局进行宅基地数据汇交，质量检查合格通过后进行合库，逐级上报交于资阳市农业农村局、四川省农业农村厅以及农业农村部，并协助开展省、部级的验收，做好后期服务工作。

### （六）其他服务内容

开展宅基地基础信息专项调查工作中，由成交单位提供基础信息调查工具（小程序），并提供相应的技术指导和软件操作培训。同时，成交单位应对调查后的数据进行整理汇总和质量检查，形成统一的一套数据格式。对于宅基地的空间数据补充调查，成交单位应按照图解法要求，结合三调影像等成果数据，进一步完善宅基地基础信息内容。具体服务内容如下表：

表 雁江区农村宅基地基础信息调查项目服务内容清单

序号	项目	具体内容	备注
1	技术指导	根据采购人工作需求，提供基础信息调查工具，订制调查 APP 内容，并负责对村组干部进行集中培训，确保每位村组干部都能熟悉使用调查工具进行外业基础信息调查工作。	
2	数据规范化处理和汇总	以行政村为单位，根据农村宅基地数据库规范及采购方相关需求，将已有数据成果资料和补充调查数据成果进行汇总整理，对已有数据成果、补充调查数据成果等进行规范化处理、统	

		一编码、属性和空间信息关联，以村为单位，在数据共享成果梳理基础上，将补充调查结果逐宗检查梳理数据项内容是否完善，对于还有缺失的数据进行标注并再次进行补充调查。	
3	编制农村宅基地数据资源目录和调查方案	根据汇总整理的各类基础数据的情况，编制农村宅基地数据资源目录和调查方案。	
4	制作调查工作底图	以村为单位，根据现有影像图，对其进行格式、坐标系的统一、规范处理后，形成调查工作底图，为开展宅基地专项调查提供基础数据。	
5	图解法勾绘，专项调查	对全区宅基地及房屋（包括主体、院坝及附属设施）结合最新分辨率 0.2 米以上的高清影像图，通过人工逐一审查判定，严格依据影像上的宅基地，勾绘其范围，形成相关宅基地及房屋图斑和面积数据，并组织开展专项调查。	外业由改办镇村工作人员完成
6	数据质量检查和入库	以宗地为单位，对宅基地数据的结构、规范性检查、完整性、属性数据内容、图形数据的拓扑关系、图属关系逻辑等进行检查，保证数据规范性；执行农业农村部宅基地数据库标准与规范、数据质量标准和相关技术要求，将质检通过的数据录入数据库，形成标准统一的农村宅基地数据库。	
7	补充验证	以宗地为单位，对于质量检查中发现问题的宅基地数据，反馈村干部等相关人员开展补充和验证调查，完善数据调查成果数据。	
8	编制农村宅基地数据台账	编制农户、村、乡镇、区级宅基地管理台账，农村宅基地的宗地信息、权属信息、利用情况、规模情况、业务操作等明细记录表。	
9	绘制农村宅基地现状图	编制村级、镇街、区级农村宅基地现状图，表现农村宅基地的规模、布局和利用现状等。	
10	编制基础信息调查总结报告	将宅基地汇总共享、专项调查、数据库建设、图册编制等工作进行总结分析，编制试点区农村宅基地基础信息调查工作报告和基础信息分析报告。	
11	农村宅基地调查成果汇交	将影像、图件、表格、数据库、文字报告等调查成果进行规范化整理，形成符合国家标准的地方级农村宅基地基础信息调查成果，上报市农业农村委员会和农业农村部。	

### 三、服务依据及标准

#### （一）政策文件

《深化农村宅基地制度改革试点方案》

《中华人民共和国土地管理法》(第三次修正)

《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)

《中共中央国务院发布关于抓好“三农”领域重点工作 确保如期实现全面小康的意见》(2020年中央一号文件);

《农业农村部关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》(农经发〔2019〕11号)

《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》(农经发〔2019〕6号)

《农业农村部中央网络安全和信息化委员会办公室关于印发<数字农业农村发展规划(2019—2025年)>的通知》(农规发〔2019〕33号)

《农业农村部办公厅关于印发<2020年农业农村部网络安全和信息化工作要点>的通知》(农办市〔2020〕6号)

《农业农村部农村合作经济指导司关于印发<农村宅基地数据库规范(试用版)>的通知》(农(经综)函〔2021〕58号)

《农业农村部农村合作经济指导司关于印发<农村宅基地基础信息调查技术规程(试用版)>的通知》(农(经综)函〔2021〕45号)

《自然资源部农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》(自然资发〔2020〕127号)

《农业农村部办公厅<关于做好农村宅基地制度改革试点地区宅基地基础信息调查工作>的通知》(农经办〔2020〕10号)

《四川省农业农村厅 四川省自然资源厅 四川省住房和城乡建设厅关于规范农村宅基地审批和住房建设管理的通知》(川农〔2020〕43号)

## （二）技术标准

《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）

《不动产权籍调查技术方案》（国土资发〔2014〕10号）

《不动产登记数据库标准（试行）》（国土资发〔2015〕103号）

《农村不动产权籍调查工作指南》（自然资登记函〔2019〕5号）

《农村宅基地数据库规范（试用版）》

《农村宅基地基础信息调查技术规程（试用版）》

《农村宅基地基础信息调查工作指南（试用版）》

## 四、服务要求

### （一）组织管理要求

根据项目特点和要求，为保证该项目能够按期、顺利、高质量的完成，成立项目小组负责管理、实施及监督项目的进度和质量，制定详细的人员配置方案，不同阶段的现场人员数量应满足采购人的进度要求。

### （二）售后服务要求

供应商应提出质量保证期内的的工作范围，质保计划；供应商应提出质量保证期后的服务措施。

项目验收后提供1年的免费运维服务。针对用户在项目运行过程中遇到的问题及时处理，保障项目正常运行。建立切实可行的运维机制和稳定的运维队伍，提供电话、网络等远程技术咨询服务。

### （三）技术培训要求

项目运行后，成交单位提供相应技术咨询服务。

### （四）技术支持要求

供应商应提供全方位、全生命周期的服务。在交付运行的同时，成交人应按招标人要求提供如下技术支持：

（1）各乡镇在开展外业核实补充调查期间，成交单位需派驻乡镇指导人员不得少于6人（三个片区各2人），所派人员须具备相关职称或资格证书和完成项目所需的工作能力，并针对用户在项目外业过程中的遇到的技术问题提供解答

与指导；

(2) 项目运行期间，涉及到软件产品时，应安排专人在现场指导使用人员的操作；现场排除软件运行过程中出现的故障；

(3) 拟派本项目的项目经理及项目组成员须具备丰富的项目实施经验，且在项目实施过程中不得更换其拟派项目经理；

(4) 对发生的问题在 2 小时内给予响应，紧急情况下 4 小时内到现场，尽快予以解决，应提供应急响应方案；

(5) 成交人必须向采购人承诺提供不少于 1 年质量保证期免费技术支持，供应商应在响应文件中详细阐述质保期内技术支持的内容与范围。

#### (五) 售后服务要求

项目终验合格后进入质量保证期，自双方代表在终验合格单上签字之日起计算，保证期为 1 年。在质量保证期内，如果出现技术故障，供应商应在 1 个小时内给予答复，并保证在最快的时间内解决问题，保证项目正常运转。

## 五、商务及服务要求

### (一) 服务时间地点要求及验收方式

1、**服务时间：**2021 年 12 月底前完成相关工作，服务期限至省农业农村厅验收合格后一年，具体以合同约定为准。

2、**服务地点：**资阳市雁江区农业农村局，成交公司需根据工作任务及安排组织办公人员到雁江区农业农村局集中办公。且须另派驻乡镇指导人员不得少于 6 人（三个片区各 2 人），所派人员须具备相关职称或资格证书和完成项目所需的工作能力。

### 3. 验收方式:

① 供应商与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205 号）的要求进行验收。验收结果合格的，成交供应商凭验收报告办理相关手续；验收结果不合格的允许一次补充调查，否则将不予支付采购资金且采购人有权解除合同，同时报本项目同级财政部门按照政府采购法律法规及《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采〔2015〕

33 号) 等有关规定给予行政处罚或者以失信行为记入诚信档案。

②其他未尽事宜应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库[2016]205 号)、资阳市财政局《关于严格落实政府采购需求论证、合同备案和履约验收有关问题的通知》(资财采〔2019〕39 号) 等相关文件要求进行验收。

**(二) 付款方式:**按工作进度拨付。完成本项目的服务内容后先支付合同金额的 70%。在通过中省验收质量考核后,若省进行排名的,在四川省农村宅基地改革试点县中排名前 3 时支付剩余合同总金额的 20%,若排名 4-5 名按 15% 给付,排名最后 3 名的按 10% 给付;若省上未进行考核排名,直接支付剩余合同总金额的 20%。服务期限满后支付剩余合同总金额的 10%。

### **(三) 报价要求**

本次报价为人民币报价,以全区宅基地总数打捆报价。报价包括完成本项目所需的全部成本、税费、利润等的总和。因成交供应商自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任,采购人不再补偿。

### **(四) 质量保证及售后服务**

供应商应提出质量保证期内的工作范围,质保计划;供应商应提出质量保证期后的服务措施。

### **(五) 知识产权**

采购人在中华人民共和国境内使用供应商提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控,成交供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

### **(六) 培训与指导**

系统运行后,开展系统使用及开发的讲座培训、电话咨询、网络答疑等培训咨询服务。

### **(七) 其他**

(1) 供应商必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到招标文件要求。

(2) 其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。