**非公开招标方式采购公示表**

|  |
| --- |
| 根据《深圳市规划和自然资源局政府采购管理制度》规定，对于《光明区2025年度房产测绘成果审核与不动产权籍调查》项目,深圳市规划和自然资源局光明管理局拟采用单一来源方式采购，现将有关情况向潜在政府采购供应商征求意见: |
| **采购项目名称 ：**光明区2025年度房产测绘成果审核与不动产权籍调查  **项目预算限额：**50万元 |
| **采购项目描述：(背景、内容、成果、数量、简要技术需求等)**  一、工作内容  （一）房产测绘成果审核工作内容  1.纸质成果审核  主要审核内容如下：检查成果完整与规范；栋、功能区划分；计全、计半、不计面积范围划分；共有面积分摊、计算；核增面积范围；核减面积范围划分、计算；建筑面积分项指标及统计；分割测点点位布设及相关说明；退红线点位选取；测绘说明；特殊问题处理及说明；  2.数据成果审核  数据文件命名规范性；数据成果内容完整性；完成并填写房屋建筑面积数据检查表；总表与纸质报告一致性；分户汇总表与纸质报告一致性；公用面积分层汇总与纸质报告一致性；层高表与纸质报告一致性；分户图与纸质报告一致性；分层图与纸质报告一致性；数据及格式规范性；  3.实地抽查勘测  建筑物外轮廓；分户格局抽查；公共空间范围抽查；建筑层数核查、层高抽查；建筑空间尺寸抽查；加、改建情况抽查及复核说明；特殊部位抽查（设备层、避难层、屋面构架、架空空间等）；房产界址点、房角点抽查；现状地形图现势性；需要实地查看的其它事项；  4.审核结果及数据成果加工入库  将房产测绘成果数据整理导入“数据管理与应用系统”；加工生成项目建筑技术经济指标表等；按规定内容上传成果数据。  （二）不动产权籍调查工作内容  1.收集、分析资料  借助地籍信息系统等平台，收集调查范围内的土地征、转、收、批文等相关文件及土地勘测定界图、房屋测量成果；整理、分析收集的资料。  2.权属调查  开展权属调查，编制不动产单元代码，查清土地权属状况，建立权属数据库，填写《不动产权籍调查表》。  3.成果整合  按《不动产权籍调查规程》要求，整合权属调查和测量成果，填写《不动产权籍调查表》、编制《不动产测量报告》、生成分层分户图，将成果上传至不动产权籍调查成果管理系统。  二、用途  通过房产测绘成果审核，确保房产测绘成果的准确性、有效性、严肃性，落实我局管理职责，更好的保持我市“多测合一”的优势。在成果审核工作推进中实现房产测绘成果的四个统一，即数据入口统一、数据管理统一、数据标准统一、数据共享统一。  在房产测绘成果审核的基础上，通过内化模式开展不动产权籍调查，整合权籍调查和测绘成果，汇总形成一套规范、完整、准确的不动产权籍调查成果，作为不动产统一登记的要件，为登记工作提供坚实的数据保障和技术支撑。  三、数量  以实际完成工作量为准。  四、技术需求  （一）房产测绘成果审核  房产测绘成果审核主要采用内业详查、外业抽查相结合的形式对提交的房产测绘成果进行审核，并对审核通过的测绘成果数据进行加工处理以满足各部门需求。  房产测绘成果审核工作主要分为三个阶段：  第一阶段：内业详查  主要包括：项目基本情况分析、纸质成果审核、数据成果审核及其它需要审核的事项。  第二阶段：外业抽查  主要包括：测绘成果与建筑物现状的一致性、数据的准确性及现状地形图的现势性。  第三阶段：数据加工  主要包括：加工生成项目“建筑技术经济指标表”、“不动产附图”等数据。  （二）不动产权籍调查  内业：收集分析权属资料、设定不动产单元、编制不动产单元代码，整合权属调查和测量成果，并填写 《不动产权籍调查表》、制作《不动产测量报告》及其附图附件等，生成规范格式的不动产权籍调查成果，并完成建库工作。  外业：实地开展权属调查，核实权属现状。 |
| **拟定供应商名单：**  深圳市规划和自然资源调查测绘中心 |
| **申请理由及相关说明：**  单一来源方式采购。  根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市规划和自然资源局所属事业单位的有关机构编制事项的通知》（深编[2021]85号），深圳市规划和自然资源调查测绘中心职责包括“承担全市地籍和权籍调查，宗地（海）图制作，建设工程开工验线测绘和工程建设项目测绘成果审核等不动产权籍事务技术支撑工作”。  根据《市规划和自然资源局关于规范不动产权籍调查工作的通知》（深规划资源 [2021]215号），由深圳市规划和自然资源调查测绘中心具体承担不动产权籍调查工作。  根据《深圳市工程建设项目“多测合一”管理办法》（深规划资源规[2024]6号）第四条规定，市规划和自然资源调查测绘中心具体承担施工监督阶段和竣工验收阶段测绘成果审核的日常工作。第七条规定，施工监督阶段测绘事项包括房屋建筑面积测绘、建筑经济技术指标测算、建设工程跟踪测量等测绘事项。第八条规定，竣工验收阶段测绘事项包括不动产测绘、建筑类规划条件核实测量、市政类规划条件核实测量等测绘事项。  考虑到深圳市规划和自然资源调查测绘中心承担全市各区房产测绘成果审核工作，专业基础扎实，人才队伍素质高，积累了丰富的工作经验，以及我局2020年、2021、2022、2024年房产测绘成果审核与不动产权籍调查项目均采用单一来源采购方式，确定由深圳市规划和自然资源调查测绘中心承担，为确保原有工作的一致性和服务配套要求，拟按单一来源采购的方式确定由深圳市规划和自然资源调查测绘中心承担本项目。 |
| **征求意见期限：**  从2025年4月16日至2025年4月22日止 |
| **联系方式：**  采购人:深圳市规划和自然资源局光明管理局  联系人：裴工  地址：深圳市光明区华夏二路土地储备大厦(邮编518107)  联系电话：0755-27404357 |
| 备注：潜在政府采购供应商对公示内容有异议的，请于公示期内以实名书面（包括联系人、地址、联系电话）形式将意见反馈至深圳市规划和自然资源局光明管理局。 |