**非公开招标方式采购公示表**

|  |
| --- |
| 依照《深圳经济特区政府采购条例》第二十、二十一条规定，深圳市规划和自然资源局就《2025年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务》项目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：《2025年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务》项目预算金额：144万元 |
| 采购项目描述：(内容、用途、数量、简要技术需求等)1. 内容

查清合作区2025年度土地利用现状变化情况的变化情况。动态监测合作区耕地和永久性基本农田使用情况。以不动产统一登记为目标，开展服务不动产土地登记、房屋初始登记和涉及界址界线变化变更转移登记的不动产权籍调查；以地籍总调查成果为底版数据，在开展不动产权籍调查的同时，对涉及界址变化的邻宗地开展日常地籍调查，实现地籍数据的动态更新。（二）用途使各项数据尽可能反映2025年度的状态，持续、全面掌握权威、客观、准确、动态的数据信息，切实履行综合调查职责。（三）数量《2025年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务》一项。（四）技术需求1、前期准备（1）资料收集与分析收集遥感影像、地形图等基础数据；收集建设用地、临时用地及设施农用地审批和土地供应等规划国土用地管理信息；收集楼宇初始登记、建筑报建、规划验收、土地审批等参考数据；收集1:1000数字化地形图数据，对收集到的各类数据进行分析。（2）编写实施方案制定实施方案，明确调查工作的目标、任务、组织和实施计划。（3）人员培训结合实施方案开展培训，培训内容主要为调查的任务、组织和实施计划、工作要求、检查验收标准等。2、技术准备（1）技术设计制定技术设计书，明确调查工作的主要程序、技术方法、成果要求等。（2）调查工作准备配备调查所需要的软件、硬件等，为调查工作开展做好准备。3、变化图斑、宗地提取及整理根据最新影像及地形数据，参考上一年度成果数据，提取变化图斑，初步处理后，将需要进行外业调查的数据下发给调查单位进行外业调查。1. 提取常态化监测月度地类变化图斑

主要包括省级图斑下发和地方自主举证两部分，地方自主举证重点提取新增耕地、其他需日常监测等变化图斑。1. 提取季度耕地专题监测图斑

以季度为周期，以年度国土变更调查确定的现状耕地状况为本底，监测合作区耕地和永久基本农田保护和利用情况，重点提取耕地（包括永久基本农田）变为林地、园地、草地等其他类型农用地及农业设施建设用地等变化图斑。1. 提取国土利用疑似变化图斑

通过前后时相遥感影像比对，结合国家及省下发本年度遥感监测图斑、建设用地审批、土地供应、卫片执法检查数据、违法图斑复耕复绿数据、耕地整改图斑数据、森林资源“一张图“对接融合数据等，提取疑似变化图斑。1. 不动产权籍调查及日常地籍调查

在启动不动产权籍（日常地籍）调查时，利用土地出让（含更新）、收回等权属数据，在业务协同平台中标记并提取待变更宗地。（五）工作底图制作根据提取的各类变化图斑，叠加最新遥感影像、最新地形图及其他参考图层形成工作底图。（六）内业检查及上报结合用地管理信息对外业调查成果进行核查，包括“六到”（走到、看到、记录到、拍到、问到、查到）核查、“四一致”（底图、调查图斑之记、照片、实地）核查以及数据质量核查（地类核查、属性核查、图形核查）。提交国土利用变化图斑外业调查成果至省厅进行变化图斑核实。（七）数据库更新及上报结合内业检查结果，根据省市的技术要求对国土综合变更调查数据库及不动产权籍（地籍）数据库进行更新，包括：（1）以上年度国土变更调查数据为基础，结合省自然资源厅检查后的外业调查数据，制作年度更新数据包并上报，根据部、省检查意见整改完善，直至通过国家级检查，形成本年度国土变更调查数据库。（2）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》、生成《不动产权籍图》，将成果上传至不动产权籍调查成果管理系统。同时进行日常地籍调查成果检查，利用经确认的成果，对地籍调查数据库进行更新。（八）成果制作对各项数据进行统计分析，制作相关统计表格，编写相关报告。（九）验收方式由深圳市规划和自然资源局深汕管理局专题会审议通过。 |
| 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：（一）本项目具有专门性深圳市规划和自然资源调查测绘中心（以下简称“调查测绘中心”）是我局下属事业单位，根据深编[2021]85号，其职责任务包括“一、承担全市自然资源基础调查、专项调查和动态监测等自然资源调查监测技术支撑工作。三、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。五、承担全市测绘成果的汇交、检查、监理、验收等测绘生产过程相关的成果管理工作，以及测绘成果档案的日常管理和查询等工作”。（二）本项目具有复杂性、专业性及特殊性本项目将国土变更调查、地理国情监测更新调查、建筑物更新调查三项调查工作进行整合，旨在构建合作区多调合一综合服务体系，建立国土综合调查分类标准，调查合作区自然资源动态变化情况，具有较高的复杂性及专业性。特别是国土变更调查工作，由国家逐级下达的自然资源年度重点任务，需要在较短时间内完成外业调查、内业地类认定、数据建库等大量复杂性、专业性任务，且需要结合自然资源管理工作动态开展，并辅助我局完成的县级技术审核，市局和其他各管理局历年均委托深圳市规划和自然资源调查测绘中心分别开展市级技术审核和县级技术审核，该工作具有高度的专门性。深圳市规划和自然资源调查测绘中心经过多年持续在市规划和自然资源局及我局调查监测等工作的技术支撑，积累了大量的工作经验，组建了专业精通、技术过硬的工作团队，调查监测专业技术人员储备深厚，建立了高效运行的工作机制。各项调查工作在开展过程中，需收集、使用、加工处理的地形图和遥感影像等数据需严格按照保密制度进行管理，需要选择能满足上述复杂性、专业性和数据保密规范的作业单位承担。深圳市规划和自然资源调查测绘中心为我市测绘类市属事业单位，工作管理规范，深耕自然资源调查监测和地籍调查等技术业务，具有相应的保密设备、保密环境及相应的保密制度规范，能胜任本项目复杂性、专业性和特殊性要求。（三）有利于保障工作延续性和工作任务的顺利完成本项目是合作区国土变更调查、第三次全国国土调查、地理国情监测、建筑物普查等项目的延续。深圳市规划和自然资源调查测绘中心承担了合作区第三次全国国土调查及之后历年国土综合变更调查等相关工作；还承担了合作区地籍总调查及之后历年权籍调查等相关工作，本项目由深圳市规划和自然资源调查测绘中心继续承担，有利于保障工作延续性，可确保顺利完成工作任务。综上，基于供应商职能定位、工作延续性和专业性，为保证工作顺利开展，拟采用单一来源采购方式，由深圳市规划和自然资源调查测绘中心承担《2025年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务》工作。 |
| 征求意见期限：从2025年5月15日起至2025年5月21日止 |
| 联系方式：采购人:深圳市规划和自然资源局深汕管理局联系人：许工地址：深圳市深汕特别合作区创富路文贞楼1栋2楼联系电话：0755-22106863 |
| 备注：潜在政府采购供应商对公示内容有异议的，请于公示之日起至期满后两个工作日内以实名书面（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。 |

上述内容需包括：

（一）采购人名称、项目名称、采购计划、项目规模及资金来源情况；

（二）项目技术需求和标准；

（三）申请非公开招标的采购方式、理由及证明材料；

（四）相关行业及潜在供应商情况；

（五）参与非公开招标的供应商的产生方式和理由；

（六）涉密、应急项目的认定材料。