

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、二十一条及《深圳市规划和自然资源局宝安管理局政府采购管理制度》(2021年版)第四章第十五条第(二)款规定,深圳市规划和自然资源局宝安管理局《宝安区2026年度建设项目全流程地籍调查及数据更新》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:《宝安区2026年度建设项目全流程地籍调查及数据更新》

项目预算金额:人民币154万元

采购项目描述:(内容、用途、数量、简要技术要求等)

一、工作内容

(一)准备工作。包括资料数据收集、分析、整理,撰写技术设计等工作,形成技术方案。

(二)建设项目地籍调查。开展规划选址、用地报批、土地供应、规划许可、竣工验收5个阶段的地籍调查。具体如下:

1.规划选址地籍调查。在初步划定选址范围的基础上,结合规划选址需求,开展地籍调查,包括实地踏勘、权属核查、现状核实、编制地籍调查表和地籍调查报告等工作。

2.用地报批阶段地籍调查。在拟用地红线基本稳定后,结合用地报批及农转用审批需求,将拟用地范围放样到实地,开展地籍调查,包括权属及现状复核、土地勘测定界、预设土地不动产单元并预编码、更新补充地籍调查表和地籍调查报告等。

3.土地供应阶段地籍调查。在用地范围确定或取得用地批复后,结合土地供应及登记需求,开展地籍调查,形成宗地附图、正式设立土地不动产单元并编码、更新补充地籍调查表和地籍调查报告等。对供应、收回、历史遗留等用地的重要界址点、特征点、拐点等进行坐标放样并设置界标,现场确认交桩。

4.规划许可阶段地籍调查。在项目建设过程中,充分衔接利用“多测合一”(预售测绘)成果,开展地籍调查,包括预设房地一体不动产单元并预编码、更新补充地籍调查表和地籍调查报告等。

5.竣工验收阶段地籍调查。在建设项目达到竣工条件后,充分衔接利用“多测合一”(竣工测绘)成果,开展地籍调查,包括正式设立房地一体不动产单元并编码、更新补充地籍调查表和地籍调查报告等。

(三)地籍调查成果更新。对涉及界址变化的邻宗开展地籍调查成果更新,主要包括:一是开展全流程地籍调查时,同步启动相关宗地地籍调查成果更新;二是部分收回土地的,应依据收地协议或决定同步启动相关宗地地籍调查成果更新。

(四)地籍调查成果归档。各阶段地籍调查成果整理并通过审核后,以项目/宗地为单位完成归档。

二、用途

本项目主要是贯彻落实部、省、市关于在建设项目全生命周期开展地籍调查的总体部署,结合宝安区自然资源管理及确权登记的具体需求,系统开展建设项目审批各阶段的地籍调查工作,确保调查成果有效支撑建设项目审批及登记业务,同步推进相邻宗地地籍调查成果更新。

三、数量

《宝安区2026年度建设项目全流程地籍调查及数据更新》一项

四、技术要求

本项目严格执行国家和深圳市关于地籍调查、房产测量、土地勘测定界、地籍数据库标准等相关的技术标准与规范，主要包括：

- 1.《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)
- 2.《城镇地籍数据库标准》(TD/T 1015-2024)
- 3.《深圳市地籍调查规程》(深规划资源发〔2020〕49号)
- 4.《城市测量规范》(CJJ/T 8-2011)
- 5.《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》(GB/T 17986.1-2000)
- 6.《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)
- 7.《土地勘测定界规程》(TD/T 1008-2007)
- 8.《实景三维数据倾斜摄影测量技术规范》(CH/T 3026-2023)
- 9.《基础地理信息数字成果 1:500 1:1000 1:2000 数字线划图》(CH/T 9008.1-2010)
- 10.测绘成果质量检查与验收 (GB/T 24356-2023)

拟定供应商名单：深圳市规划和自然资源局调查测绘中心

申请理由及相关说明：

依据《深圳经济特区政府采购条例》第二十一条规定，该项目符合单一来源方式采购情形“(三)为了保证与原有政府采购项目的一致性或者服务配套的要求，需要向原供应商添购的”、“(四)其他具有复杂性、专门性、特殊性的项目，且只有唯一供应商的”。理由如下：

该中心具有法定工作职责。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有关机构编制事项的通知》(深编[2021]85号)主要职责第三条：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持工作。

根据《市规划和自然资源局关于印发《深圳市工程建设项目“多测合一”管理办法》的通知》(深规划资源规〔2024〕6号)第一章总则第四条：市规划和自然资源局调查测绘中心承担立项用地规划阶段和工程规划许可阶段测绘事项，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。

此外，我市不动产权籍、零星测量等项目近年来均由该中心实施，建立了一支高学历、技术能力强、人员稳定的专业技术团队，形成了一套较为成熟的各阶段地籍调查工作机制。为确保实现预期目标和服务配套要求，应向该中心采购。

综上，项目申请采用单一来源采购的方式确定供应商，供应商为深圳市规划和自然资源局调查测绘中心。

征求意见期限：

三个工作日。

联系方式：

采购人:深圳市规划和自然资源局宝安管理局
联系人: 周工
地址: 深圳市宝安区前进一路 293 号
联系电话: 0755-29995773

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宝安管理局。