**采购需求**

**一、项目概况**

为深入贯彻《海南省人民政府办公厅关于印发<海南省人口数据起底式大清查专项工作方案>的通知》（琼府办函〔2022〕81 号）、《海南省自然资源和规划厅海南省公安厅海南省财政厅海南省住房和城乡建设厅关于印发<海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作实施方案>的通知》（琼自然资函〔2022〕1214 号）以及《东方市人民政府办公室关于印发<东方市人口数据起底式大清查专项工作实施方案>的通知》（东府办函〔2022〕93号）要求，进一步摸清我市房屋基础数据底数，掌握区域内全员人口居住地分布情况，为落实“外防输入、内防反弹”疫情防控策略提供支持。对未登记的房屋（含已登记但数据不完整），由我市自行落实调查技术队伍。因时间紧，任务重，为提高效率，现通过竞争性磋商方式，选择2家信誉好、能力强的队伍开展房屋调查工作。

**二、工作要求**

（一）工作目标。按照应采尽采、全面覆盖的原则和完整、准确、现势的要求，对我市辖区范围内实有房屋基础信息开展集中核查、采集。通过采取技术调查和数据整合完善相结合的方式，全面起底式调查未发证房屋基础信息，为提高政府治理能力和海南省人口数据起底式大清查专项工作提供房屋基础数据支撑。

（二）工作对象。统一调查标准时点前在我市范围内实际建成且未发证（含已发证但数据不完整）的房屋，棚户区改造内的房屋和主体结构未完工的建筑物以及简易棚不在本次调查范围之内。调查工作范围如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **标段** | **调查范围** | **预估工作量** |
| **幢数** | **套数** |
| （A）包 | 八所镇、三家镇、四更镇、东方市示范牧场、省国营东方华侨农场、广坝农场调查。 | 24072 | 72216 |
| （B）包 | 东河镇、大田镇、感城镇、板桥镇、新龙镇行政区范围内城镇部分及A包以外的农林场调查（东方市高坡岭水库、海南省东方盐场、岛西林场、八七一电台、南港农场、陀兴水库指挥部、坡鹿场保护区、北沟农场等,具体工作量以最新年度变更调查村级调查区名称结合海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作指挥系统房屋数量解译参考数据确定）。 | 24094 | 72282 |

**三、工作内容**

**（一）房屋信息调查**

1.补充采集楼幢信息。包括采集楼幢编号、建成时间、坐落地址、基底地理空间位置、楼幢现状照片、总层数、每层户数、基底面积、是否有电梯等数据。（注：地理空间位置指2000 经纬度坐标，即国家大地坐标系-球面坐标的房屋位置信息)

2.建立楼幢楼盘表。通过实地采集工作，建立楼幢数据主体(楼幢唯一编号)和其对应的楼盘表。

3.采集房屋信息。包括房号、户型、面积、所在楼层、层高、朝向、房屋性质等数据。

4.采集权利人信息。包括权利人姓名、国籍、证件类型、证件号、出生年月、性别以及共有性质、共有比例等数据。

5.采集小区物业信息。包括小区的名称与地理位置信息，商品住宅小区需要另采集物业单位名称、联系电话等物业管理相关信息

**（二）与省大数据管理局进行数据汇交对接**

定期汇总我市房屋调查过程中产生的未登记发证房屋调查成果数据，并推送到省大数据管理局。如推送的数据不满足本次调查要求的，及时补充完善相关信息后重新推送。

**（三）实施步骤**

利用信息化手段，采用社会化采集和自主采集相结合的方式，在技术队伍调查完楼幢信息基础上，全面发动基层工作人员、志愿者等作为引导员，引导居民自助下载房屋调查 APP 或利用支付宝小程序，在线自主填报个人房屋信息，完成未发证房屋的基础信息采集，并推送到省大数据管理局。

**（四）实施阶段**

1.预估未发证房屋的数量。通过分析现有房屋数据和调查 APP 中的已登记房屋调查成果数据，预估未发证（含已发证但数 据不完整）房屋的数量。

2.采集未发证房屋的楼幢空间矢量数据。调查技术队伍前往房屋所在地，通过房屋调查 APP 采集小区、楼幢的空间位置信息，生成所调查楼幢全省唯一编号。

3.制作楼幢海报。调查技术队伍根据每幢楼全省唯一编号，所在社区、所在网格、负责调查技术人员等对应信息，制作该楼幢专用二维码填报海报，并粘贴在该楼幢进出口的明显位置。

4.建立楼盘表。调查技术队伍通过房屋调查 APP 采集楼幢的楼层数、各层分户数等信息，建立该楼幢的楼盘表索引，形成楼幢楼盘表初步调查成果。

5.采集楼幢信息。调查技术队伍通过房屋调查 APP 补充采集房屋所在楼幢，形成楼幢调查数据成果。

6.采集小区物业信息。调查技术队伍利用我市物业管理数据（市住建局提供）进行现场核实，对符合的利用房屋调查 APP 直接录入，对新增或改变的通过房屋调查 APP采集小区物业信息，形成小区物业调查数据成果。

7.采集影像数据。调查技术队伍通过 APP 采集房屋所在小区 大门照片、小区门牌号照片、所在楼幢现状照片、所在楼幢门牌照片、房屋门牌照片等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。

8.引导群众填报。按照属地管理，乡镇（企业）、社区分级 负责原则，由各（乡）镇政府及垦区、华侨经济区发动基层工作人员、志愿者等组成引导员，引导发动辖区内房屋权利人通过扫 描楼幢二维码，下载房屋调查 APP，实名认证，激活房屋并填报 房屋和权利人相关字段信息，完善房屋信息，形成完善的楼盘表 数据成果、房屋调查数据成果和权利人调查数据成果。基层单位或网格员可通过房屋调查 APP 权限查看辖区内填报情况，可及时未填报的房屋并督促权利人填报。

9．群众填报信息确认。调查技术队伍对辖区内群众填报信息进行二次审核，对于存在明显错误的信息予以撤回，对于填报完整的数据予以确认提交。

10．组建咨询服务工作组。组建咨询服务工作组，设置咨询服务热线，接收并处理群众咨询，做好群众咨询服务工作。在楼幢二维码引导海报上应设置调查人员、基层人员联系方式和咨询 服务热线。

11．成果数据质检。委托具有相关资质单位采用抽查的方式，抽取不少于 5％的房屋调查成果数据进行实地核验，形成房屋调 查成果抽查记录。

12．数据汇交对接。定期汇总经确认的调查成果数据，并推送到省大数据管理局。如推送的数据不满足本次调查要求的，及时补充完善相关信息后重新推送。

**四、提交成果**

将最终形成的房屋调查成果数据汇总提交到省资规厅，包括如下内容：

1.属性数据成果：楼幢属性数据表、楼盘表、房屋属性数据表、权利人属性数据表。

2.矢量数据成果：房屋位置矢量数据库、小区位置矢量数据库。

3.影像数据成果：楼幢照片库、房屋照片库、权利人证件照 片库等图片成果库。

4.数据库成果：东方市未发证房屋调查成果数据库（实时推送到至省大数据管理局）。

5.文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

**五、工期要求**

合同签订之日起6个月内完成。根据省厅相关文件规定的时间完成项目质量抽查、验收和提交成果，遇到特殊情况，服务期可适当延长。

**六、付款方式**

双方协商。

**七、检查验收**

1.供应商应当确保所提供的技术服务及工作成果（包括但不限于数据资料、计算公式、测试方法、软件、报表等）不得侵犯第三方的知识产权和其他合法权益。

2.供应商应当根据国家有关规范、规程和本项目工作内容要求，按合同工期完成项目工作，并负责成果资料的补充、修改完善及成果资料汇总。供应商应对服务过程和成果的合法性、实用性和时效性负责。

3.采购人根据工作要求组织项目验收，中标人应按照相关要求配合。以确保成果的完整性、规范性、真实性和准确性。