

用户需求书

一、项目概况

为贯彻党中央、国务院关于生态文明建设的决策部署，根据《中共中央 国务院关于印发〈生态文明体制改革总体方案〉的通知》（中发〔2015〕25号）、《自然资源部财政部生态环境部水利部 国家林业和草原局关于印发〈自然资源统一确权登记暂行办法〉的通知》和《自然资源统一确权登记工作方案》（自然资发〔2019〕116号），按照海南省政府办公厅《关于印发海南省自然资源统一确权登记工作总体方案的通知》（琼府办函〔2020〕40号）任务安排，积极开展东方市自然资源统一确权登记工作。

（一）项目名称

东方市自然资源统一确权登记工作

（二）招标范围

完成东方市辖区内除自然资源部、海南省自然资源和规划厅直接开展确权登记之外的自然保护地、水流、湿地、草原、海域、探明储量的矿产、森林、滩涂等各类自然资源开展确权登记的主体工作，主要包括但不限于以下：资料收集加工处理、编制工作底图、预划登记单元、配合发布通告、地籍调查、配合开展登记审核和公告、配合开展登簿记载和证书发放、建立自然资源登记数据库等工作。

（三）项目预算：297.121275 万元。

（四）项目工期

自合同签订之日起至 2022 年 12 月底。

（五）工作目标

按照《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》）及《操作指南》等制度规定，以不动产登记为基础，充分利用第三次国土调查等现有成果，开展东方市自然资源统一确权登记，2022 年 12 月底前完成全部工作。

以管理或保护审批范围界线为依据划定登记单元，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，结合第三次国土调查和自然资源专项调查结果开展权籍调查，协助完成自然资源确权登簿，明确登记单元内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体或者代理行使主体及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。

（六）工作任务

1、确定自然资源登记范围，预划登记单元。依据《办法》等要求，收集整理相关资料，制作工作底图。依据管理、审批等资料，综合考虑不同自然资源种类和在生态、经济、国防等方面的重要程度，充分利用第三次国土调查、自然资源专项调查等现有成果，确定自然资源统一确权登记范围，预划自然资源登记单元，并实地核实登记单元界线。

2、核实权籍调查成果，划清“四条边界”。对权籍调查形成的重要界址点和权属纠纷界限进行实地核实处理，清晰界定各类自然资源资产的所有权主体，划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权之间的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源之间的边界。

3. 数据上图入库，协助完成登簿。将调查成果数据录入登记信息系统，形成登记数据库，制作成果图件。协助完成审核、公告和登簿工作。

二、技术要求

（一）技术标准与依据

本项目主要依据包括《自然资源统一确权登记暂行办法》《东方市自然资源统一确权登记工作实施方案》《自然资源统一确权登记操作指南》《自然资源统一确权登记数据库规范》。

（二）数学基础

1、坐标系统。

采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）。

地图投影采用高斯—克吕格投影，标准的 3 度分带（37 度带）平面直角坐标系统。涉及该项目修补测应使用 SYCORS 进行测量。

2、高程系统

采用 1985 国家高程基准。

3、调查和成图比例尺

调查和成图比例尺不低于 1:5000，特殊区域因工作基础条件差等可适当放宽要求，但不得低于 1:10000。

4、计量单位

1) 长度单位采用米（m），小数点后保留两位有效数字。

2) 面积单位采用平方米（m²），小数点后保留两位有效数字。

3) 水库库容单位采用亿万立方米。

4) 矿产储量单位采用万吨。

具体按照操作指南所附的自然资源登记簿填写要求。

5、精度要求

(1) 图解法获取坐标相邻界址点的间距误差不大于图上 0.5mm，图上允许误差 1mm；界址点相对于临近控制点的点位误差不大于图上 0.5mm，图上允许误差 1mm；界址点相对于邻近地物点的间距误差不大于图上 0.5mm，图上允许误差 1mm。

(2) 实测法界址点相对于临近控制点的点位误差和相邻界址点间的间距误差不大于±0.10m，允许误差不大于±0.20m。

(3)图解法套合精度要求：采用图解法的，采集的地物界线和位置与影像上的地物的边界和位置的套合程度应控制在 3 个像素以内。对于较弯曲的界址线，应适当增加拐点数，确保满足套合精度要求。

三、工作内容

项目工作内容为完成东方市辖区内除自然资源部、海南省自然资源和规划厅直接开展确权登记之外的自然保护地、水流、湿地、草原、海域、探明储量的矿产、森林、滩涂等各类自然资源开展确权登记的主体工作，主要包括但不限于以下：资料收集加工处理、编制工作底图、预划登记单元、配合发布通告、地籍调查、配合开展登记审核和公告、配合开展登簿记载和证书发放、建立自然资源登记数据库等工作。具体如下：

(一) 资料收集加工处理

根据工作需要，协助采购方，根据《操作指南》资料清单，从自然资源、生态环境、水利、林草等部门收集已有相关资料，并对资料进行数据矢量化处理、数据格式转化、坐标转化等空间图形处理，采取一定技术手段对不同比例尺进行叠加转化处理。各类基础资料，主要包括：

1、项目区域范围内基础数据。包括正射影像图、高分辨率卫星遥感影像（分辨率不低于 0.5 米）等；

2、项目区域范围内各类资源调查成果。包括第三次国土调查、湿地资源调查、草地资源调查、森林资源调查、水资源调查、海域调查等成果；

3、项目区域范围内市县级国有土地使用权、集体土地所有权等不动产登记成果资料；

4、项目区域范围内相关部门的公共管制要求和特殊保护规定等资料；

5、项目区涉及的自然保护区、自然公园等自然保护地的管理或保护审批资料，河流、湖泊等水流调查材料，海岸线和各沿海县市行政管辖界线，矿产资源储量估算范围等。

（二）编制工作底图

以最新正射影像图为基础制作，叠加全国第三次国土调查成果、集体土地所有权确权登记成果、国有土地使用权确权登记成果，以及公共管制和特殊保护等资料，编制工作底图。

（三）预划登记单元

基于工作底图，依据《办法》等规定，依据管理或保护审批等资料，充分利用第三次国土调查、自然资源专项调查等现有成果，确定自然资源统一确权登记范围，综合考虑不同自然资源种类和在生态、经济、国防等方面的重要程度以及相对完整的生态功能、集中连片等因素，按照各类自然资源登记单元的划分原则和要求预划不同登记单元，分为水流、湿地、森林、草原、荒地等自然资源登记单元、探明储量的矿产资源登记单元。

（四）配合发布通告

根据工作部署和预划登记单元情况，配合登记机构制作通告，交由县级以上地方人民政府采取适当的方式向社会发布。通告内容包括：登记单元的预划分；开展自然资源登记的时间；自然资源的类型、范围；需要相关主体配合的事项及其他需要告知的内容。

（五）地籍调查

1. 权属调查。充分利用自然资源登记单元已有权源资料，采用“内业为主、外业为辅”的内外业相结合的方式开展，调查登记单元的基本状况、所有权状况、相关不动产权利及许可信息等权属信息调查。因界线来源资料缺失、不完整等原因，内业无法确定的界址点和界址线，以及存在可能影响界址线走向、容易引起纠纷等情形的重要界址点，确需开展界址调查。

2. 自然状况调查。充分利用国土调查、各类自然资源专项调查等调查成果，

提取相应地类图斑，形成水流、湿地、森林、草原、荒地等自然资源类型界线，查清登记单元内自然资源的类型、数量等自然状况信息。

3. 公共管制调查。利用国土空间规划明确的用途管制范围、生态保护红线、特殊保护区范围线等管理管制成果套合登记单元边界，将登记单元内相关管理管制信息与登记单元进行关联，查清登记单元内用途管制状况、生态保护红线情况、特殊保护规定情况。

4. 调查成果核实。采用内外业结合的方式，对地籍调查初步成果开展核实工作。核实内容包括：自然资源登记单元界线，登记单元内所有权界线、相关权利和许可信息、不同类型自然资源之间的边界、公共管制信息。

5. 调查成果编制。调查成果编制包括地籍调查终表填写、界址点测量、地籍图编绘和登记单元图编绘。

6. 地籍调查数据库建立。按照国家标准建立东方市自然资源地籍调查数据库。

（六）配合开展登记审核

在登记机构前期数据审核的基础上，从技术层面按照制度规范配合开展登记审核工作，重点针对不同登记事项和内容，对整个登记工作流程、权籍调查工作成果等资料进行登记审核，提出审核初步意见。

（七）配合开展公告

配合登记机构制作公告文书，在县级以上地方政府门户网站及指定场所发布公告，公告时长 15 个工作日。

（八）协助开展登簿发证

配合登记机构做好登簿、证书发放、确权登记档案整理等工作。

（九）自然资源登记数据库建设

按照国家及东方市自然资源登记数据库标准，建立图形、属性、档案一体化的自然资源登记数据库。

四、成果要求

主要成果类型包括数据库成果、图件成果、表格成果、文字报告成果等。

1、数据库成果

由登记单元范围线、登记单元界址点坐标、登记单元图斑、生态红线、国有土地使用权、集体土地所有权等矢量数据形成的自然资源统一确权的地籍调查数

据库和确权登记数据库（含地籍调查数据库）。

2、图件成果

（1）自然资源登记簿附图。包括自然资源空间范围界线、面积，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体，以及已登记的不动产权利界线，不同类型自然资源的边界、面积等信息。

（2）登记单元图。含登记单元的界线范围、行政区划界线。

（3）登记单元内自然资源现状图。表示登记单元界线、地类图斑、资源类型等自然状况信息要素。

（4）登记单元权属界线专题图。包括所有权权属界线、资源类型界线、争议区范围、管理界线等，并标注所有权代表（代理）行使主体、面积等权属信息要素。

（5）自然资源公共管制和特殊保护关联图件。包括登记单元范围涉及的公共管制界线、特殊保护界线等关联信息要素。

（6）其他专题图件。

3、表格成果

（1）自然资源登记簿；

（2）以行政区划为单位，按权属类型、资源类型统计自然资源的数量、地类面积、资源类型面积；

（3）以登记单元为单位，按权属类型、资源类型统计自然资源的数量、地类面积、资源类型面积。

4、文字报告成果

（1）项目技术设计书

（2）项目成果自检报告

（3）自然资源统一确权工作总结报告

（4）自然资源统一确权工作技术报告

5、成果数据格式

（1）矢量数据采用 Shapefile 格式；

（2）栅格数据采用 GEOTIFF、IMG 格式；

（3）文本、表格等数据文件采用 Word、Excel、WPS 格式；

- (4) 属性表数据采用 Microsoft Office Access 的 mdb 格式；
- (5) 扫描文件采用 PDF 格式。