**第三章 采购需求**

**一、项目背景**

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）要求，进一步摸清全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。

**二、项目概况**

1. 项目名称：三亚市人口数据起底式大清查房屋调查工作
2. 项目地点：海南省三亚市
3. 总预算金额：¥8875626.98元（其中A包（吉阳区）：3251847.24元；B包（天涯、育才区）：2879087.52元；C包（海棠、崖州区）：2049366.60元；D包（监理单位）：695325.62元）
4. 服务范围：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 标包名称 | 服务范围 | 预算金额（元） |
| A包（吉阳区） | 负责吉阳区辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作、制定工作方案和成果汇总工作 | 3251847.24 |
| B包（天涯、育才区） | 负责天涯区（含育才）辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作、制定工作方案和成果汇总工作 | 2879087.52 |
| C包（海棠、崖州区） | 负责海棠区、崖州区辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作、制定工作方案和成果汇总工作 | 2049366.60 |
| D包（监理单位） | 负责全市人口数据起底式大清查房屋调查项目监理工作及成果质量监督检验工作 | 695325.62 |

**三、工作内容及最高单价限价**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A包（吉阳区） | | | | | | | |
| 序号 | 阶段 | 分类 | 工作内容 | 最高单价限价（元） | 单位 | 数量 | 小计（元）以每幢20套计算 |
| 1 | 全面实施 | 采集楼幢空间矢量数据 | 前往未登记房屋所在地，通过海南省房屋调查APP采集小区、楼幢的空间位置信息，录入调查数据库,生成所调查楼幢全省唯一编号。 | 8.00 | 元/幢 | 14019 | 112152.00 |
| 2 | 制作、粘贴楼幢海报 | 根据该楼幢全省唯一编号，所在社区、所在网格、负责调查技术人员等对应信息，制作该楼幢专门二维码填报海报，并粘贴在该楼幢进出口的明显位置。 | 3.16 | 元/幢 | 14019 | 44300.04 |
| 3 | 建立楼盘表索引 | 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 | 12 | 元/幢 | 14019 | 168228.00 |
| 4 | 采集楼幢信息 | 采集房屋所在楼幢的楼号、朝向、是否有电梯、电梯情况、楼幢占地面积、高度、坐落地址、建成时间等信息，形成楼幢调查属性数据成果 | 6 | 元/幢 | 14019 | 84114.00 |
| 5 | 采集小区物业信息 | 市县调查技术队伍通过APP采集物业公司名称、物业联系电话等信息，形成房屋的小区物业调查属性数据成果。 | 4 | 元/幢 | 14019 | 56076.00 |
| 6 | 采集影像数据 | 市县调查技术队伍通过APP采集房屋所在小区大门照片影像、小区门牌号影像、所在楼幢影像、所在楼幢门牌影像、房屋门牌影像等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。 | 8 | 元/幢 | 14019 | 112152.00 |
| 7 | 引导群众填报 | 引导发动辖区内居住人群，房屋权利人通过扫描楼幢二维码，下载海南房屋调查APP，实名认证，激活自己的房屋并填报房屋和权利人相关字段信息，完善房屋信息，进一步形成完善的楼盘表数据成果、房屋调查属性数据成果和权利人调查属性数据成果。 | 8 | 元/套 | 280380 | 2243040.00 |
| 8 | 群众填报信息确认 | 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。 | 1.5 | 元/套 | 280380 | 420570.00 |
| 9 | 数据汇总建库阶段 | 成果汇总 | 汇总各乡镇（街道）调查完成的数据，形成市县统一房屋调查成果。 | 0.04 | 元/套 | 280380 | 11215.20 |
|  |  |  |  |  |  |  | 3251847.24 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| B包（天涯、育才区） | | | | | | | |
| 序号 | 阶段 | 分类 | 工作内容 | 最高单价限价（元） | 单位 | 数量 | 小计（元）以每幢20套计算 |
| 1 | 全面实施 | 采集楼幢空间矢量数据 | 前往未登记房屋所在地，通过海南省房屋调查APP采集小区、楼幢的空间位置信息，录入调查数据库,生成所调查楼幢全省唯一编号。 | 8.00 | 元/幢 | 12412 | 99296.00 |
| 2 | 制作、粘贴楼幢海报 | 根据该楼幢全省唯一编号，所在社区、所在网格、负责调查技术人员等对应信息，制作该楼幢专门二维码填报海报，并粘贴在该楼幢进出口的明显位置。 | 3.16 | 元/幢 | 12412 | 39221.92 |
| 3 | 建立楼盘表索引 | 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 | 12 | 元/幢 | 12412 | 148944.00 |
| 4 | 采集楼幢信息 | 采集房屋所在楼幢的楼号、朝向、是否有电梯、电梯情况、楼幢占地面积、高度、坐落地址、建成时间等信息，形成楼幢调查属性数据成果 | 6 | 元/幢 | 12412 | 74472.00 |
| 5 | 采集小区物业信息 | 市县调查技术队伍通过APP采集物业公司名称、物业联系电话等信息，形成房屋的小区物业调查属性数据成果。 | 4 | 元/幢 | 12412 | 49648.00 |
| 6 | 采集影像数据 | 市县调查技术队伍通过APP采集房屋所在小区大门照片影像、小区门牌号影像、所在楼幢影像、所在楼幢门牌影像、房屋门牌影像等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。 | 8 | 元/幢 | 12412 | 99296.00 |
| 7 | 引导群众填报 | 引导发动辖区内居住人群，房屋权利人通过扫描楼幢二维码，下载海南房屋调查APP，实名认证，激活自己的房屋并填报房屋和权利人相关字段信息，完善房屋信息，进一步形成完善的楼盘表数据成果、房屋调查属性数据成果和权利人调查属性数据成果。 | 8 | 元/套 | 248240 | 1985920.00 |
| 8 | 群众填报信息确认 | 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。 | 1.5 | 元/套 | 248240 | 372360.00 |
| 9 | 数据汇总建库阶段 | 成果汇总 | 汇总各乡镇（街道）调查完成的数据，形成市县统一房屋调查成果。 | 0.04 | 元/套 | 248240 | 9929.60 |
|  |  |  |  |  |  |  | 2879087.52 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| C包（海棠、崖州区） | | | | | | | |
| 序号 | 阶段 | 分类 | 工作内容 | 最高单价限价（元） | 单位 | 数量 | 小计（元）以每幢20套计算 |
| 1 | 全面实施 | 采集楼幢空间矢量数据 | 前往未登记房屋所在地，通过海南省房屋调查APP采集小区、楼幢的空间位置信息，录入调查数据库,生成所调查楼幢全省唯一编号。 | 8.00 | 元/幢 | 8835 | 70680.00 |
| 2 | 制作、粘贴楼幢海报 | 根据该楼幢全省唯一编号，所在社区、所在网格、负责调查技术人员等对应信息，制作该楼幢专门二维码填报海报，并粘贴在该楼幢进出口的明显位置。 | 3.16 | 元/幢 | 8835 | 27918.60 |
| 3 | 建立楼盘表索引 | 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 | 12 | 元/幢 | 8835 | 106020.00 |
| 4 | 采集楼幢信息 | 采集房屋所在楼幢的楼号、朝向、是否有电梯、电梯情况、楼幢占地面积、高度、坐落地址、建成时间等信息，形成楼幢调查属性数据成果 | 6 | 元/幢 | 8835 | 53010.00 |
| 5 | 采集小区物业信息 | 市县调查技术队伍通过APP采集物业公司名称、物业联系电话等信息，形成房屋的小区物业调查属性数据成果。 | 4 | 元/幢 | 8835 | 35340.00 |
| 6 | 采集影像数据 | 市县调查技术队伍通过APP采集房屋所在小区大门照片影像、小区门牌号影像、所在楼幢影像、所在楼幢门牌影像、房屋门牌影像等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。 | 8 | 元/幢 | 8835 | 70680.00 |
| 7 | 引导群众填报 | 引导发动辖区内居住人群，房屋权利人通过扫描楼幢二维码，下载海南房屋调查APP，实名认证，激活自己的房屋并填报房屋和权利人相关字段信息，完善房屋信息，进一步形成完善的楼盘表数据成果、房屋调查属性数据成果和权利人调查属性数据成果。 | 8 | 元/套 | 176700 | 1413600.00 |
| 8 | 群众填报信息确认 | 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。 | 1.5 | 元/套 | 176700 | 265050.00 |
| 9 | 数据汇总建库阶段 | 成果汇总 | 汇总各乡镇（街道）调查完成的数据，形成市县统一房屋调查成果。 | 0.04 | 元/套 | 176700 | 7068.00 |
|  |  |  |  |  |  |  | 2049366.60 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| D包（监理单位） | | | | | | | |
| 序号 | 阶段 | 分类 | 工作内容 | 最高单价限价（元） | 单位 | 数量 | 小计（元）以每幢20套计算 |
| 1 | 监理阶段 | 质量检验 | 采用批次抽查的方式，抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行内业和外业核验，形成房屋调查成果抽查记录。 | 5.00% | 市县 | 按总费用5%计算 | 409015.07 |
| 监理工作 | 实施监理 | 3.50% | 市县 | 按总费用百分比计算3.5% | 286310.55 |
| 合计： | | | | | | | 695325.62 |

**四、工作依据**

1.《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）；

2.《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）。

**五、工作目标和要求**

（一）、工作目标。对于已登记发证及农村的房屋，由省级集中委托技术队伍，开展数据分析、清洗、提取，完善相关基础数据，并通过开发的专用数据接口推送到省大数据管理局。对于未登记发证及已登记发证但数据不完整的国有土地上(含垦区)房屋(以下简称未登记发证房屋)，按照应采尽采、全面覆盖的原则和完整、准确、现势的要求，对我市辖区范围内未登记发证的实有房屋基础信息开展集中采集。通过采取技术手段，全面起底式调查未登记发证房屋基础信息，为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)标准时点。统一调查的标准时点是 2022年6月1 日零点。

(三)工作对象。标准时点前在我市国有土地范围内(含垦区)实际建成且未登记发证的房屋。主体结构未完工的建筑物以及简易房、棚房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物不在本次调查范围之内。经初步统计，三亚市未登记发证的房屋数量约 35266 幢,以平均每幢 20 套计算，则为 705320套。

**六、提交成果（2023年6月30日前）**

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.文字报告类成果:技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。