

第三章 采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行 优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案， 且此方案须经磋商小组评审认可。

2. 下列采购需求中（包括但不限于下列具体政策要求）：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品， 则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证 机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

（2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装 政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关 政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、 绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内 容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	采购人收到成交供应商提交预付款保函后5个工作日内支付预付款，预付款比例为合同价的40%（成交供应商需向采购人提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函）。剩余部分待项目成果经验收合格且收到成交供应商提交的发票后7个工作日内一次性支付。 注：在签订合同时，供应商书面明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定。（如供应商不需要预付款，合同备案时，采购人或采购代理机构将供应商无需预付款的承诺函与采购合同一并上传备案）。
2	服务地点（范围）	东至县全境
3	服务期限	自合同签订之日起至 2026 年 6 月 30 日。
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：全民所有自然资源资产清查 所属行业：其他未列明行业
5	服务要求	依据《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127号）、《安徽省自然资源厅关于印发安徽省全民所有自然资源资产清查实施方案的通知》（皖自然资权〔2024〕1号）要求，开展东至

		县全民所有自然资源资产清查工作，主要包括开展各类自然资源资产实物量清查、价值量核算以及专项清查，查清使用权状况，建立全民所有自然资源资产数据库等内容。
6	服务标准	按照《全民所有自然资源资产清查技术指南》（2024年版）实行；

二、项目概况及背景

东至县全民所有自然资源资产清查项目根据《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127号）、《安徽省自然资源厅关于印发安徽省全民所有自然资源资产清查实施方案的通知》（皖自然资权〔2024〕1号）的要求，通过开展东至县全民所有自然资源资产清查工作，主要包括开展各类自然资源资产实物量清查、价值量核算以及专项清查，查清使用权状况，建立全民所有自然资源资产数据库等内容。

三、工作范围及目标

全面开展（包含但不限于以下5类，具体以上级主管部门要求为准）全民所有土地、矿产、森林、草原、湿地5类全民所有自然资源资产清查。

通过开展资产清查工作，形成各类自然资源资产清查实物量、价值量成果，形成实物量图层、价值量图层、产权图层等共同构成的资产“一张图”，按需协同管理各类底图数据，支撑统一履行所有者职责。

四、工作任务

根据《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127号）、《安徽省自然资源厅关于印发安徽省全民所有自然资源资产清查实施方案的通知》（皖自然资权〔2024〕1号）的要求完成东至县全民所有自然资源资产清查工作。

1. 采集资产清查价格体系更新完善所需的基础资料，并上报；更新本行政区建设用地等资产清查价格。
2. 开展本行政区内全民所有土地、森林、草原、湿地资源资产以及县级管理的矿产资源资产清查，其中森林、草原资源资产清查按照森林草原湿地荒漠化普查实物量成果核算价值量。结合各级下发的各类资源资产清查成果，查清本行政区内各类全民所有自然资源资产底数，形成实物量图层和价值量图层。
3. 在地籍调查成果覆盖范围内，结合土地市场动态监测与监管等管理数据开展全民所有土地、森林、草原等自然资源资产的使用权清查以及县级管理的矿产资源资产的矿业权状况清查，结合各级下发的矿产资源资产清查成果，重点理清国有建设用地、矿产资源等资产使用权状况，形成产权图层。

4. 开展县级管理的未确定使用权人国有建设用地实物量清查、价值量核算，重点查清储备土地有关情况。汇总市级下发的未确定使用权人国有建设用地清查成果，形成实物量图层和价值量图层。

5. 对资产清查成果进行自检，建立县级资产清查成果数据库。

6. 配合开展专项清查工作，可根据实际开展本级国有企业和行政事业单位国有土地资产清查。

五、技术要求及方法

坐标系统：采用 2000 国家大地坐标系；高程系统：采用 1985 国家高程基准；

各类自然资源的资产清查范围、资产清查方法、数据库建设、成果汇交要求、图件编制规范等均按照《全民所有自然资源资产清查技术指南》（2024 年版）实行，（以下简称《技术指南》）。

1. 土地资源资产

1.1 实物量清查。以年度国土变更调查成果中的图斑为基本单元，结合确权登记成果提取权属性质为国有的图斑，套合分等定级、全国耕地资源质量分区分类等成果信息，形成土地资源资产实物量图层。

1.2 价值量核算。对于国有建设用地、耕地、园地、设施农用地、养殖坑塘等已建立资产清查价格的土地资源资产，收集最新的建设用地、园地等农用地基准地价成果和价格信号样点，通过必要的修正和补充完善，更新至基准时点资产清查价格；对于未利用地资源资产，根据国家级资产清查价格体系，测算未利用地资产清查价格。各县（市、区）结合实物属性信息分类核算经济价值，形成土地资源资产价值量图层。

1.3 使用权清查。根据地籍调查成果中的宗地基本信息，提取国有宗地和相关属性信息，补充确权登记成果、土地市场动态监测与监管系统数据，理清国有农用地、建设用地使用权主体及其类型、来源、年期、权利变化、利用状况、合同价款等使用权信息，形成土地资源资产产权图层。

2. 矿产资源资产

2.1 实物量清查。从矿产资源储量数据库中提取有储量的固体矿产资源和地热资源储量估算范围和中心点坐标（计算坐标），形成要素层，将储量数据库中相关属性字段通过矿区编号挂接至对应要素层，形成矿产实物量图层。

2.2 价值量核算。对于已建立省级价格体系的 26 种矿产，收集 2020 年后矿山企业财务数据，开展矿产资源资产清查价格更新，形成矿产资源资产清查价格空间化成果。对于尚未建立省级资产清查价格的 42 种具有储量的矿产资源资产，结合各地优势矿种分类开展测算：一是具有大

中型生产矿山且资料收集完整的矿种，采用净现值法测算或更新；二是只有小型生产矿山的矿种，优先采用净现值法测算，在条件不允许的情况下可采用系数比较调整法进行测算；三是没有生产矿山的矿种，可采用系数比较调整法进行测算，形成矿产资源资产清查价格矢量成果。各级按照管理权限确定需清查的矿种，叠加对应矿种的矿产资源实物量图层和资产清查价格矢量，分类核算经济价值，形成矿产价值量图层。

2.3使用权清查。对于有采矿权范围的矿业权，从全国矿业权登记信息及发布系统中提取矿业权范围和中心点坐标；对于缺少采矿权范围信息的矿业权，以矿业权所在的最小行政单元（如：村镇、县级）中心点作为矿业权坐标，形成要素层，根据许可证编码挂接矿业权人、开采方式、开发利用状况等属性信息，形成矿产资源资产产权图层。

3. 森林、草原、湿地资源资产

3.1 实物量清查。以年度国土变更调查成果中的图斑为基本单元，结合全国森林草原湿地荒漠化普查成果和确权登记成果，提取权属性质为国有的图斑，叠加全国林地和草地分等定级数据成果，将林地等级、草地等级、林分因子等信息挂接到对应地类图斑，查清实物属性信息，形成森林、草原、湿地资源资产实物量图层。

3.2 价值量核算。对林地、草地等自然资源资产，通过收集已经公示的林地、草地基准地价成果，和2020年后的森林、草原交易价格信号，通过必要的修正和补充完善，更新至基准时点资产清查价格。各县（市、区）结合实物属性信息分类核算经济价值，形成森林、草原资源资产价值量图层。

3.3 使用权清查。根据地籍调查成果中的宗地基本信息，提取国有宗地和相关属性信息，补充确权登记成果等数据，理清森林、草原使用权主体及批准用途、合同编号、面积、空间位置、发包方、使用期等使用权信息，形成产权图层。

4. 未确定使用权人国有建设用地资产

4.1 实物量清查。提取全民所有土地资产管理信息系统中填报的储备土地和由各类开发区（园区）管委会、国有平台公司、基层政府或相关单位依法承担具体实施工作（含前期开发）的其他土地资产信息，形成未确定使用权人国有建设用地实物量图层。若地块拐点坐标缺失，可通过内业勾绘的方法确定地块坐标，有条件的地区可以采用重新勘测定界的方式确定地块坐标。

4.2 价值量核算。对于规划用途、规划容积率等规划条件明确的土地，结合全民所有建设用地资源资产清查价格，使用修正法测算资产清查价格，核算资产经济价值；对于规划用途、规划容积率等规划条件不明确的土地，依据成本法核算经济价值，形成未确定使用权人国有建设用地资产价值量图层。

5. 数据库建设

按照国家统一标准对各类清查数据进行汇总，形成清查数据集；进行质量检查，合格后建立涵盖价格样点数据、资产清查价格成果、资产清查成果的县级资产清查数据库。

六、成果提交

1.数据成果

1.1 东至县资产清查数据

1.1.1 全民所有农用地资产清查数据

1.1.2 全民所有建设用地资产清查数据

1.1.3 全民所有未利用地资产清查数据

1.1.4 未确定使用权人国有建设用地资产清查数据

1.1.5 矿产资源资产清查数据

1.1.6 全民所有森林资源资产清查数据

1.1.7 全民所有草原资源资产清查数据

1.1.8 全民所有湿地资源资产清查数据

1.2 东至县资产清查价格体系

全民所有建设用地资产清查价格体系数据

1.3 东至县价格信号数据

1.3.1 全民所有农用地资产清查价格信号数据

1.3.2 全民所有建设用地资产清查价格信号数据

1.3.3 全民所有未利用地资产清查价格信号数据

1.3.4 矿产资源资产清查价格信号数据

1.3.5 全民所有森林资源资产清查价格信号数据

1.3.6 全民所有草原资源资产清查价格信号数据

2. 文字成果

2.1 东至县全民所有自然资源资产清查总结报告

2.2 东至县全民所有自然资源资产清查质检报告

2.3 东至县全民所有建设用地资源资产清查报告

2.4 东至县全民所有农用地资源资产清查报告

3. 图件成果

东至县全民所有自然资源资源资产清查专题图集

4. 数据库成果

东至县全民所有自然资源资产清查成果数据库。

以上数据、文字、图件等项目成果以电子件形式放置U盘内提交至采购人。

七、报价要求

报价不得超过项目最高限价。

八、其他要求

1、售后服务

- (1) 自验收合格之日起提供 1 年的售后服务。
- (2) 售后服务期内根据问题程度及用户的要求在 1 小时内响应要求并及时解决问题。
- (3) 提供电话热线 7×24 小时的技术咨询与服务。
- (4) 提供电子邮件等形式的技术咨询与服务。

2. 进度要求

总服务期为合同签订之日起至2026年6月30日，合同签订后，成交单位即按采购人要求进场开展工作。

2025年6月底前，完成全民所有未利用地、具有储量的矿产资源国家级资产清查价格测算和农用地、建设用地、矿产、森林、草原资源资产清查价格体系更新和完善。完成基准时点实物量清查、价值量核算。2026年6月底前，将实物量和价值量基准时点更新至2025年12月31日。

根据地籍调查、确权登记等工作进展，持续开展使用权清查，2025年12月底前，基本理清地籍调查覆盖范围内的使用权状况。

持续开展未确定使用权人国有建设用地资产清查，2025年6月底前，重点完成储备土地资产清查。2025年12月底前，完成未确定使用权人国有建设用地资产清查。

开展全过程质量核查。2025年12月底前，完成基准时点资产清查成果国家级核查质检、汇交入库工作，2026年6月底前，完成更新时点资产清查成果国家级核查质检、汇交入库工作。

3. 质量要求

质量保障要求：制定质量控制总目标，对各阶段的质量进行目标分解，质量保证措施应全面、具体、合理、切实可行、责任明确。

4. 验收要求

项目成果符合《全民所有自然资源资产清查技术指南》（2024年版）。

5、人员要求

序号	岗位	数量/人	工作范围
1	项目负责人	1	统筹项目协调和全面整体工作。
2	技术负责人	1	负责项目实施过程中项目技术指导工作。
3	其他技术 人 员	6	负责本行政区内全民所有土地、森林、草原、湿地资源资产以及县级管理的矿产资源资产清查等工作。
注：上述人员均不得兼任。			