附件

江门市2026年城市国土空间监测项目
采购需求

一、项目名称

江门市2026年城市国土空间监测项目。

二、项目范围及内容

（一）项目范围

项目范围：江门市城区范围（部反馈的“城区范围”、2025年度国土变更调查确定的城市（201，不含县级市和县）范围和城市国土空间总体规划确定的“中心城区范围”的并集）。

探索范围：长堤历史文化街区保护范围（约81公顷）、市政府环境整治范围（约49公顷）。

（二）项目内容

将2025年城市国土空间监测单体建筑物的现势性更新到2026年，并针对长堤历史文化街区保护范围、市政府周边环境整治范围进行建筑物属性拓展摸索，具体涉及工作内容如下：

1.前期准备。

根据省级城市国土空间监测相关方案，结合江门市情况（长堤历史文化街区保护情况、市政府周边环境整治情况，单体建筑更新情况等）编写江门市2026年城市国土空间监测项目技术方案，并开展人员培训。

2. 数据收集与预处理。

（1）收集辅助城市国土空间监测单体房屋建筑、长堤历史文化街区、市政府周边环境整治的相关数据，如不动产登记数据、规划条件核实、常态化监测线索数据、历史文化街区摸查数据以及城区范围内的2026年最新影像数据等。

（2）处理收集到的2026年城区范围最新影像数据，通过影像的配准、拼接、镶嵌、融合等步骤，将不同时间不同片区的影像处理成覆盖城区范围的影像数据，作为本年度城市国土空间监测工作底图。

（3）处理收集到的单体建筑专题数据，对不动产登记数据、规划条件核实数据进行数据格式转换、数学基础转换、建筑属性筛选等处理，然后提取对应的建筑范围、建筑位置、建筑高度（建筑层数）、建筑面积等属性。

（4）提取更新建筑物。结合2025年9月至2026年8月的规划条件核实及不动产登记情况，常态化监测共享线索情况，通过与处理好的影像进行建筑物建成性判读，提取更新单体建筑位置及范围。

（5）提取长堤历史文化街区及市政府周边环境整治相关的更新建筑物。结合长堤历史文化街区保护以及市政府周边环境整治的细化建筑数据，比对2025年单体建筑数据库，提取需更新的单体建筑位置及范围。

（6）分析需更新建筑物及专题资料情况，整理需外业清单并制作好外业需用到的资料。

（7）分析更新建筑与2025年度国土变更调查二级地类

情况，发现现状与变更调查二级地类不一致的，结合住建部门的住宅用地情况，整理相关清单并按要求提交省级。

3.基础性数据内业关联。

根据整理完成的专题资料及提取的新增单体建筑图斑，将专题资料的建筑高度、占地面积、建筑面积、房屋套数等属性关联到相应的需更新建筑图斑内。

4.探索及拓展属性采集指标。

本项工作以探索及内业为主，结合不动产登记数据，长堤历史文化街区保护规划数据、用地数据等，对两个重点范围的单体建筑从功能、年份、合规性、实用性等方面探索并确定拓展的采集属性指标；处理收集到的长堤历史文化街区、市政府周边环境整治相关专题数据，进行数据格式转换、数学基础转换等，并提取其中对于建筑的相关属性；将单体建筑物属性进行拓展，并将处理提取的相关拓展属性信息补充到相应单体建筑内。

5.外业调查。

对于无法利用专题资料补充信息的建筑物采取外业调查的方式获取信息，利用前期已整理的需外业清单对建筑物逐一进行外业调查估算，获取包括建筑高度、建筑面积、户数等原单体建筑属性，以及通过外业可获取的拓展指标属性，并关联到相应的建筑物数据中。

6.数据建库与质量检查

结合外业调查及内业关联成果，按照广东省最新的单体建筑数据库相关技术规定及拓展属性要求，进行单体建筑物

数据整合更新建库；完成两级检查，包括对全量数据库进行的完整性、逻辑性检查以及对更新建筑物数据按照省级方案进行属性和图形的全量检查；编制图斑检查记录表、图斑错漏率统计表等质检成果，并编写质量检查报告。

7.成果整理分析与汇交。质量检查通过后，按省级要求整理、分析形成市级数据库成果，按需进行统计分析形成相应分析报告或图件等，编写总结报告，将市级成果提交到市级核查，市级核查通过后按要求提交至省级审核，并根据省厅审核意见修改完善。

三、需提交的工作成果

包括数据库、技术文档、质检文档、分析成果及有关图件等。

（一）监测数据成果

通过省级检查并汇总合并后的江门市2026年城市国土空间监测矢量成果（GDB格式）。

（二）技术文档成果

1.江门市2026年城市国土空间监测项目技术方案；

2.江门市2026年城市国土空间监测项目总结报告。

（三）质量检查文档成果

1.江门市2026年城市国土空间监测成果质量检查报告；

2.江门市2026年城市国土空间监测成果质量两级检查记录；

3.江门市2026年城市国土空间监测的图斑检查记录表、图斑错漏率统计表（城镇住宅）、图斑错漏率统计表（其他

建筑）。

（四）分析成果

（五）其他成果

其他上级补充要求的城市国土空间监测单体房屋建筑成果。

四、供应商资质要求

按照《土地调查条例》第十三条，结合城市国土空间监测具体工作要求，供应商应具备以下条件:

（一）具有法人资格;

（二）具有测绘管理部门颁发的测绘资质，具有土地调查或建筑调查工作经验;

（三）有完备的技术和质量管理制度。

五、履行时间要求

供应商应根据工作要求，在2026年9月30日前（以省最新时间要求为准）提交质量合格的项目成果到江门市自然资源局，后续根据核查结果修改完善。

六、服务要求

结合《江门市自然资源局关于进一步规范采购合同签订工作的通知》（江自然资源〔2024〕1158号）、《政府购买服务管理办法》及工作实际，供应商应保障以下条件:

（一）安全生产

供应商为采购方提供服务期间，应保障安全生产，严格做好安全生产措施，按法律规定为其员工办理工伤、意外保险，并承担相关费用。服务期间发生安全事故的，由供应商承担生产安全事故责任；若造成采购方、供应商人员或者第

三方损失的，供应商承担全部赔偿责任。

（二）劳资纠纷、信访维稳

供应商应按时足额向员工支付工资。因供应商拖欠其员工工资而造成的劳资纠纷，或引发信访、维稳事件的，供应商应积极采取措施妥善处理，包括但不限于劝离、疏导等相关工作，确保不影响采购方的办公秩序及社会秩序，并承担相应的费用。若造成采购方损失的，由供应商赔偿采购方的全部损失。

（三）承接要求

供应商在承接服务项目后，不得将服务项目进行转包和违规分包。

（四）售后服务

供应商应在合同生效之日起至项目完成后一年内，提供熟悉地理信息系统软件、熟悉城市国土空间监测单体房屋建筑与城镇住宅用地工作的技术人员，免费进行电话或网络技术支持，并提供 24 小时内现场技术支持。

江门市自然资源局

2026 年 9 月 10 日