

广州市番禺区土地供应业务建设用地套
图、数据更新维护及番禺区国有建设用地
供后业务涉及建设用地情况套图测量技术
服务项目

项目需求书

采购单位：广州市规划和自然资源局番禺区分局

2026年5月26日

一、项目背景

根据《广州市人民政府关于下放、委托和收回一批市级行政权力事项的决定》（广州市人民政府令第178号），广州市人民政府已将“国有建设用地供地审核（划拨）”“农村经济发展用地、农村基础设施和和公益设施用地审核”两项行政权力事项委托各区政府实施，具体由我分局落实。根据广州市规划和自然资源局关于上述事项的业务办理要求，须通过建设用地套图确认规划条件、规划红线、用地界址是否位于用地结案、权属证明范围内，土地供应时要编制、绘制相关附图，并将业务信息关联入库。

根据《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1号）、广州市规划和自然资源局发布的《广州市规划和自然资源局关于进一步规范建设项目容积率计算及土地出让金计收等工作的通知》（穗规划资源规字〔2023〕9号）、广州市国土资源和规划委员会权责事项标准化表（事项名称：土地出让合同变更协议签订业务、自有国有建设用地再利用审核业务、划拨决定书和建设用地规划许可证核发及变更业务）中的办理条件及审查要点明确，需核查：规划条件、规划红线、用地界址与土地出让合同（划拨决定书）、土地权属证明文件是否一致。根据上述事项

审查要求，须通过建设用地套图确认规划条件、规划红线、用地界址是否位于出让合同（划拨决定书）、权属证明范围内。为更清晰、准确地体现用地范围内各权属界线的重叠范围及项目地块上建筑物的具体情况，开展此项目。

二、项目名称及工作内容

（一）项目名称：广州市番禺区土地供应业务建设用地套图、数据更新维护项目及番禺区国有建设用地供后业务涉及建设用地情况套图测量技术服务项目

（二）工作内容：1、地供应业务建设用地套图、土地供应业务附图编制、土地供应业务附图绘制、业务信息关联入库、红线数据的桩点数据导出。2、番禺区涉及土地出让合同变更协议签订业务的测量套图（包括套用地界、建筑物建设情况）、自有国有建设用地再利用审核业务、划拨决定书和建设用地规划许可证核发及变更业务、私人自建房补缴出让金等业务存在界线不清晰、有争议时的测量套图。

三、项目成果要求

（一）土地供应业务建设用地套图。将申请地块范围、规划许可范围、用地结案范围、用地批准范围、权属批准范围等信息展绘在现状地形图上，制作相关图表，分类统计汇总各红线范围面积以及重叠面积，以满足土地供应和供后管理的需求。

（二）土地供应业务附图编制。按照规划和自然资源主管部门制定的技术标准进行编制，基于建设用地规划管理业务的红线附图，增绘净用地红线等内容，编制形成土地供应业务包括国有建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证核发及调整等土地供应管理阶段所需要的附图，该附图编制工作涵盖用地界限桩点匹配、桩点坐标提取制表、图面布局与图形整饰、坐标转换工作。

（三）土地供应业务附图绘制。按土地供应业务建设用地面积情况要求的图纸规格，利用大型绘图仪绘制上述制图成果，作为土地供应业务管理的附图、土地供应业务管理的呈批用图。因业务需要，制作地理位置示意图、正射影像图。

（四）业务信息关联入库。按照规划和自然资源主管部门制定的技术标准及管理信息系统的要求，利用 CAD 和 GIS 技术，将国有建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证附图编制阶段产生的业务图形数据电子文件与国有建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证的业务信息关联入库，并对入库后成果进行质量检查，最终上网至规划和自然资源局内空间资源平台，供局业务管理以及局内其他业务管理应用。

（五）红线数据的桩点数据导出。将土地供应业务包括国有建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证业务附图中的总用地、净用地、绿化用地、道路用地、河涌用地、和其它用地等红

线数据的桩点数据导出，并按照广东省自然资源厅要求，录入广东省土地市场动态监测与监管系统。

（六）依据项目相关《不动产权证书》、《建设用地批准书》、《关于同意建筑工程设计方案审查的复函》、规划条件等权属证明文件，将文件相关用地界线展绘至建设用地情况套图中，核查项目内各用地界重叠情况，并计算各用地界线之间的重叠面积。

（七）依据项目《建设工程规划许可证》、《建设工程规划条件核实意见书》、《不动产权证书》等权属证明文件列表分析项目范围内所有建筑报建、验收、确权等房屋建设情况；并在建设用地情况套图中绘制房屋轮廓，标示房屋具体位置，要求用色块区分房屋报建、验收、确权等建设的不同阶段。

（八）列表说明项目总体规划情况

（九）成果形式：1、制作建设用地情况套图纸质文件一份。
2、制作建设用地情况套图 PDF 一份。

四、技术标准

1. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
2. 《土地调查条例》（GB/T 19668.1-2014，2018 年修订）；
3. 《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》DB 4401/T 166—2022；
4. 《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019）；
5. 《数字测绘成果检查与验收》（GB/T 18316-2008）；

6.《测绘成果质量检查与验收》 GB/T24356-2023;

7.《广东省国土资源厅关于补录土地供应和土地储备地块界址点坐标的通知》（粤国土资利用函〔2016〕2273号）。

五、工作时限要求及验收

（一）工作时限要求。在收到委托后，成交供应商按时限要求提交工作成果，其中建设用地套图案件的办理期限为每宗5个工作日，土地供应业务附图编制、绘制等办理期限为3个工作日。涉及到项目用地面积较大或遇不可抗力因素时工作办理时限由双方协商确定。

（二）项目检查验收。成交供应商必须建立质量控制体系，对成果进行全面自查并作好记录，以保证成果达到相关规程和规范的质量要求，全面配合开展有关成果审查和验收工作，并承担项目验收等费用。项目验收不合格的，成交供应商应承担违约责任，由此所造成的返工，整改所涉及的费用及延误工期所遭受的损失由成交供应商承担赔偿责任。

六、工程费用

（一）取费依据：根据测绘局2002年颁布的关于印发《测绘工程产品价格》（国测财字[2002]3号）和《测绘生产成本费用定额计算细则》（2009年版）和《测绘工程产品困难类别细则》。根据《测绘工程产品困难类别细则》中地籍测绘相关标准，广州区域工作困难类别为II类。

（二）费用标准：

序号	工作内容			每年预计 工作量	单价
1	建设用地套图			60 宗	4000 元/幅(小于等于 5 万平方米的按一幅计算,大于 5 万平方米的,每增加 5 万平方米按增加一幅计算。)
2	土地供应业务附图编制与绘制	附图编制		380 宗	705 元/宗
		附图 绘制	A0 幅面	100 幅	100 元/幅
			A1 幅面	100 幅	80 元/幅
			A2 幅面	230 幅	50 元/幅
			A3 幅面	100 幅	20 元/幅
			A4 幅面	200 幅	6 元/幅
3	业务信息关联入库			300 宗	315 元/宗
4	红线数据的桩点数据导出			600 宗	315 元/宗
5	套用地界				2454 元/条
6	核查建筑物建设情况				302.32 元/栋

(三) 项目服务期限为 1 年, 封顶包干价为 70 万元, 不足 70 万元以实际完成工作量*单价*(1-下浮率) 结算, 结算总价超过 70 万元则按 70 万元结算。达到封顶包干价后仍在服务期内的, 服务机构应继续按时按质完成服务, 但不计收任何费用, 直至服务期满。

七、成交供应商在项目服务期内需要安排项目驻场人员 4

名。

八、资质（资格）要求

具有测绘甲级资质（含工程测量、界线与不动产测绘专业）。

九、响应文件要求

请报名单位在 2026 年 6 月 8 日上午 12:00 前，向我分局提交证明资质及业务能力相关材料，包括但不限于资质证明、技术力量、相关同类项目业绩证明材料等。提交（邮寄）地址：广州市番禺区新政务服务中心(广州市番禺区亚运大道 550 号)104A，联系电话：020-84645880。