

# 开平市 2025 年度全国国土变更调查工作需求书



## 一、工作概况

### 1.1 工作原由

在 2024 年度国土变更调查成果和全国森林草原湿地荒漠化普查成果基础上，结合本年度国家、省各类监测监管成果，通过实地调查、核查抽查等，推进开平市 2025 年度全国国土变更调查与林草湿荒调查监测（包括变化监测和样地调查）工作，汇总掌握本年度国土利用现状及植被覆盖类型等资源属性的变化情况，有效支撑自然资源管理和国土空间规划“一张图”建设，为高质量发展和国土空间治理、统筹推进山水林田湖草沙一体化保护和系统治理、促进生态文明和美丽中国建设提供基础数据保障。

### 1.2 工作背景

开平市位于珠江三角洲的西南部，江门市下辖，地处北纬 22°11'—22°39'，东经 112°13'—112°49'之间，地形坡度等级介于 1-2 级之间。总面积约为 1657 平方公里。开平市南邻台山，东接恩平，西与新兴县相连，北与新会区和鹤山市接壤，地理位置得天独厚，交通便捷。开平市下辖 2 个街道（长沙街道、三埠街道）和 13 个镇（月山镇、水口镇、沙塘镇、苍城镇、大沙镇、马冈镇、塘口镇、赤坎镇、百合镇、蚬冈镇、金鸡镇、赤水镇、龙胜镇），市政府驻长沙街道。

开平市的地形地貌多样，以丘陵和低山为主，地势北高南低。北部和东北部为低山丘陵区，海拔多在 200—500 米之间，约占全市总面积的 40%；中部和东南部为平原区，地势平坦开阔，河网密布，是主要的农业耕作区和城镇聚居地，约占总面积的 60%。其中，潭江及其支流穿城而过，形成了肥沃的冲积平原，为农业生产提供了良好的条件。

在土地资源方面，开平市拥有丰富的土地资源类型，按照国家的土地分类标准，一、二级地类齐全，三级地类也基本覆盖，为城市的可持续发展提供了坚实的基础。其中，农业用地在开平市土地总面积中占有较大比例，得益于其优越的自然条件和丰富的水资源，农业生产一直是开平市的重要经济支柱之一。

## 二、规范性引用文件

### 2.1 政策依据



- (1) 《自然资源部关于印发<自然资源调查监测体系构建总体方案>的通知》  
(自然资发〔2020〕15号)
- (2) 《自然资源部关于印发<自然资源部信息化建设总体方案>的通知》(自然资发〔2019〕170号)
- (3) 《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》
- (4) 《广东省自然资源调查监测试点工作方案》(粤自然资调查〔2020〕1321号)
- (5) 《2025年度全国国土变更调查及森林草原湿地荒漠调查监测实施方案》

## 2.2 技术依据

- (1) 《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T 1055-2019)
- (2) 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)
- (3) 《自然资源管理工作中涉及地类的有关问题解答》(自然资办函〔2023〕1804号)
- (4) 《关于按照实地现状认定地类 规范国土调查成果应用的通知》(自然资办发〔2023〕59号)
- (5) 《国土调查与林草湿调查地类对接技术方案》(自然资办函〔2024〕1057号)
- (6) 《国土变更调查技术要求》(2025年度适用)
- (7) 《森林草原湿地荒漠调查监测技术要求》(2025年度适用版)

## 2.3 技术参考

- (1) 《国家森林资源连续清查技术规定》(林资发〔2004〕25号)
- (2) 《<国家森林资源连续清查技术规定>补充规定(试行)》
- (3) 《国家森林资源连续清查技术规定补充技术规定》
- (4) 《全国湿地资源调查技术规程(试行)》
- (5) 《第一次全国水利普查空间数据采集与处理技术规定》
- (6) 《水文调查规范》(SL 196-2015)
- (7) 《海洋调查规范》(GB/T 12763)
- (8) 《海籍调查规范》(HY/T 124-2009)
- (9) 《无居民海岛开发利用测量规范》(HY/T 250-2018)

- (10) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）
- (11) 《矿产资源综合勘查评价规范》（GB/T 25283-2010）
- (12) 《中国土壤分类与代码》（GB/T 17296-2009）
- (13) 《岩石分类和命名方案》（GB/T 17412-1998）

### 三、工作具体要求

#### 3.1 技术方法

2025 年度国土变更调查工作将依托广东省“智能调查云”平台，采用“调查、核查、建库一体化”的作业模式开展国土变更调查工作。利用“互联网+”技术，以单个图斑为对象，从数据下发、外业调查举证、单图斑建库、单图斑成果县级审核、成果上报到单图斑成果省级核查等，进行全生命周期动态跟踪，实现“调核建一体化”的全流程作业及质量控制。调查界线及技术指标如下：

(1) 调查界线：以省级下发调查界线作为控制界线，原则上以上年度变更调查界线为准。县级调查界线如果发生变化需要调整，必须依据相关主管部门的批准文件，报自然资源部批准后调整。

(2) 技术指标：2025 年度变更调查的数学基础、调查分类、调查精度等技术指标与 2024 年度变更调查一致，各技术指标如下：

①坐标系统：采用“2000 国家大地坐标系”。

②高程基准：采用“1985 国家高程基准”。

③投影方式：

a.投影方式采用高斯-克吕格投影。

b.1:2000、1:5000、1:10000 比例尺标准分幅图或数据按 3 度分带。

④分幅及编号：农村土地利用现状更新、城镇村庄内部土地利用现状更新各比例尺标准分幅及编号应符合 GB/T 13989-2012 的规定。标准分幅采用国际 1:1000000 地图分幅标准，各比例尺标准分幅图均按规定的经差和纬差划分，采用经、纬度分幅。标准分幅图编号均以 1:1000000 地形图编号为基础采用行列编号方法。

⑤计量单位：长度单位采用米（m）；面积计算单位采用平方米（m<sup>2</sup>）；面积统计汇总单位采用公顷（h m<sup>2</sup>）和亩。

⑥调查更新范围：开平市行政辖区范围内已发生变化的现状地类图斑。

⑦时点：国土变更调查的统一时点为 2025 年 12 月 31 日。

⑧最小调查图斑面积：

最小调查图斑面积应符合下列要求：

- a. 建设用地和设施农用地实地面积 200 m<sup>2</sup>。
- b. 农用地（不含设施农用地）实地面积 400 m<sup>2</sup>。
- c. 其他地类实地面积 600 m<sup>2</sup>，荒漠地区可适当减低精度，但不应低于 1500 m<sup>2</sup>。
- d. 对于有更高管理需求的地区，建设用地可适当提高调查精度。

## 3.2 年底集中调查

### 3.2.1 项目前期准备

(1) 软硬件准备：为了项目的顺利的实施，需要在项目开展前期做好各种软硬件准备，主要包括住宿与办公场地确定、办公环境搭建，计算机及软件系统、移动硬盘、路由器、打印机等办公设备，平板设备以及交通工具等调查所需仪器设备。

(2) 人员安排与人员培训：确定项目作业技术专业队伍，明确项目的岗位职责与任务。项目作业技术专业队伍确定后，由项目负责人和技术负责人对项目组全部人员开展培训，主要包括变更调查文件培训、标准规范培训、技术培训、软件培训等方面的内容，使项目组人员对变更调查有充分的了解，以便开展项目工作。

(3) 数据资料收集分析：收集分析 2025 年遥感监测成果及遥感监测影像、第三次全国国土调查数据库、三调统一时点更新数据库、2024 年度变更调查数据库、2025 年度新增建设用地计划、新增建设用地审批、设施农用地审批、临时用地审批、土地整治新增耕地、基本农田划定和调整、土地违法查处、农业结构调整、灾毁耕地、生态退耕等方面的资料，为下一步国土利用现状变化调查做好准备。

(4) 国土利用变化信息提取：根据区域自然地理、地形地貌特征、植被类型及土地利用结构、分布规律与耕作方式等情况，建立调查区典型地类解译标志，辅助变化信息提取。

(5) 制作国土变更调查外业底图：参照部下发的正射影像，开平市 2025 年度新增建设用地计划、新增建设用地审批、设施农用地审批、临时用地审批、土地

整治新增耕地、基本农田划定与调整、国土违法查处等各类涉及国土利用现状变化的材料，在遥感监测成果和 2024 年度变更调查数据库等成果的基础上，制作国土变更调查外业底图。

### 3.2.2 国土变更外业调查

国土变更外业调查分为制定调查方案、制作调查外业底图、遥感监测图斑核实及建设用地变更调查、耕地现状变化调查、其他现状变化调查、地类信息专项调查标注等 6 个部分进行（具体情况，以 2025 年国家、省、市下发方案为准）。

### 3.2.3 更新县级国土调查数据库

按照国土变更调查的有关标准和要求，对调查结果进行汇总整理。按照数据库更新有关标准和要求，采用增量更新的方式，更新县级国土调查数据库，并使用国家下发的质量检查软件对数据库进行质量检查，检查合格后报省级审核。

### 3.2.4 县级国土变更调查成果汇总和上报

利用数据库汇总功能，汇总县级国土利用变化情况，形成县级国土变更调查成果。经检查后，逐级报送。县级上报成果包括影像、图形、权属、文字报告等。

### 3.2.5 配合开展国土利用现状变化调查成果核查

- (1) 监测图斑内业核查。
- (2) 新增耕地及其他地类变化图斑内业核查。
- (3) 外业核查。
- (4) 核查结果反馈及整改。

### 3.2.6 数据汇总统计与分析

以开平市为单位开展数据汇总统计与分析工作，按照国土变更调查数据汇总的要求，汇总年度内每块国土的利用变化情况，并按照地（市）级、省级依次统计汇总方式，逐级上报，形成年度各级国土利用变化汇总结果。结合本地区的年度国土管理各项工作情况，开展年度国土利用变化数据分析，编写开平市国土利用变化情况分析报告。

## 四、工作进度安排

2025 年 12 月 31 日前，完成年度国土变更调查全部工作，并向省级自然资



源主管部门报送调查监测成果。

## 五、工作费用

项目总预算为 98.5 万元，最终结算需按照实际工作量进行计费。若按实际工作量计费后，总费用不超过项目预算金额，则按实际工作量计费结算；若按实际工作量计费后，总费用大于项目预算金额，则以包干形式，按照项目预算金额结算。

计费依据参照《中华人民共和国土地管理行业标准（TD/T 1056-2019），县级国土调查生产成本定额》等。