

二、采购要求

(一) 服务需求

1、项目背景

为深入贯彻党中央、国务院关于第二轮土地承包到期后再延长30年试点的决策部署，落实《江西省农业农村厅 江西省自然资源厅 江西省档案局关于印发〈江西省第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作方案〉的通知》（赣农字〔2026〕25号）文件要求，根据鹰潭市委农村工作领导小组办公室《关于分解落实2026年各区(市)乡村振兴重点任务和主要指标的通知》（鹰农办字〔2026〕1号）文件，贵溪市泗沥镇为第二轮土地承包到期后再延长30年整镇推进试点，土地确权涉及承包户6967户、承包地面积53293.96亩。

2、基本原则

一是把握政策界限。坚持农村土地集体所有，坚持家庭承包经营基础性地位，坚持土地承包关系稳定并长久不变，坚持延包原则，不得打乱重分。

二是尊重农民意愿。对延包中可能遇到的集体预留机动地、消亡户认定、非集体成员户承包地处置等问题，以及各种历史遗留问题，要深入研究、审慎决策，法律政策有明确规定的，要把好法律政策关，严格执行；法律政策没有明确规定的，要在把好公平公正关、道德风险关的前提下，鼓励农民集体在法律政策范围内通过民主协商自主调节利益关系，充分发挥农民主动性和创造性，依靠农民解决好自己最关心最现实的利益问题。

三是坚持因地制宜。充分考虑各地资源禀赋和经济社会以及农业发展水平，鼓励探索实践和制度创新，统筹考虑、综合平衡、因地制宜、分类施策，稳慎有序实施，保持农村社会稳定。要在保持土地承包关系稳定的前提下，引导和支持有条件的村组，结合高标准农田建设，开展农田集中连片整理，推动解决承包地细碎化和耕地撂荒问题。

3、项目基本情况

贵溪市泗沥镇土地确权涉及承包户6967户、承包地面积53293.96亩，2026年12月底前完成本项目全部工作并通过省、市、局相关部门最终验收。按照部省两级要求，本轮延包需将我镇承包地现状信息全部摸清，包括但不限于发包方信息(发包方名称、组织机构代码等)、承包方信息(含户主、家庭成

员姓名、身份证号、成员关系等)、地块信息(含地块空间位置、四至、面积、对应权属、耕地质量等级、土地用途等);全面解决土地确权时遗留的少量历史问题;指导并协助村组完成延包合同签订工作;提供完整延包成果数据交予不动产登记管理部门,协助局方参与数据移交共享工作;协助各级整理延包相关档案资料。

4、技术标准

- 1.《国土资源部、中央农村工作领导小组办公室、财政部、农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资发〔2011〕178号);
- 2.《中华人民共和国农村土地承包经营权证(或不动产登记证书)管理办法》;
- 3.《农村土地承包经营权调查规程》NY/T.2537-2014;
- 4.《农村土地承包经营权要素编码规则》NY/T.2538-2014;
- 5.《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》NY/T.2539-2016;
- 6.《地籍调查规程》(GB/T.42547-2023);
- 7.《国家土地管理局关于确定土地所有权和使用权的若干规定》(〔1995〕国土〔籍〕字第26号);
- 8.《城镇地籍数据库标准》(TD/T.1015-2007);
- 9.《宗地代码编制规则(试行)》(国土资厅发〔2011〕57号);
- 10.《中华人民共和国行政区域代码》(GB/T.2260-2007);
- 11.《国家三、四等水准测量规范》(GB/T12898-2009);
- 12.《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T73-2010);
- 13.《1:500. 1:1000. 1:2000地形图图式》(GB/T20257.1—2007);
- 14.《国家基本比例尺地形图分幅和编号》(GB/T13989);
- 15.《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》(CH/T2009);
- 16.《测绘成果质量检查与验收》(GB/T24356-2009);
- 17.《数字测绘成果质量检查与验收》(GB/T18316-2008);
- 18.《土地登记办法》(国土资源部令第40号,2007);
- 19.《土地登记档案卷内文件排列顺序》;
- 20.《不动产权籍调查技术方案》;
- 21.《农村土地承包经营权确权登记颁证成果检查验收办法》(试行);

22. 《农业部关于做好农村土地承包经营权信息应用平台建设工作的通知》(农经发〔2016〕10号)；

23. 《农业农村部办公厅关于加强农村土地承包经营合同管理的通知》；

24. 《第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作规程(试行)》农办政改〔2023〕7号；

25. 《江西省农业农村厅 江西省自然资源厅 江西省档案局关于印发〈江西省第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作方案〉的通知》(赣农字〔2026〕25号)。

5、采购内容

服务内容为延包基础技术服务(包括全程数据服务、基础数据汇集及预处理、权属调查、数据汇交质检、调查公示、成果衔接、档案整理等),延包一站式管理及数据服务,合同网签。

序号	工作程序	服务内容	具体工作描述	数量	单位
1	培训指导		协助农业农村局、乡镇、村、组集体组织开展延包业务培训、宣传引导,全流程参与政策解读,开展专业培训,教授科学的调查方法与数据收集技巧等。	6967	户
2	摸底调查	数据准备、分析处理以及质量复核	在确权基础上,对土地利用现状(林地、宅基地、道路等)、征占地、高标改造、国土三调等数据进行综合分析,制作调查底图。运用国家质检软件对确权登记成果数据进行质量复核,根据质检报告修改完善后再次复核,直到通过复核要求。	53293.96	亩
		摸底调查、资料整理及现场驻点技术服务	面向村级、组级工作专班、网格员开展摸底调查工作培训,并整理汇总摸底材料,通过网签系统导出摸底调查资料及利用微信小程序开展摸底调查。	6967	户
		正射影像航飞	对全镇范围内集体土地进行航飞,以确定全镇的承包地情况及农户承包地的边界等情况,航飞比例不低于1:2000。	53293.96	亩

		地块补充测绘	按照省市工作方案，主要包括村组完成的摸底调查核实反馈的需要测绘的承包地块和公示环节反馈的需要补充测绘的地块，以及其他需要补充测绘的地块，按照分类开展补充调查测绘、征地(纠纷)地块剔除及核实图表更正等工作。	53293.96	亩	
3	方案制定	协助制定延包方案	针对延包工作存在的问题进行针对性分析，为各村、组提供政策咨询服务，确保延包工作合法合规，协助村、组集体经济组织开展延包方案制定。	6967	户	
4	信息完善	延包信息完善及现场驻点技术服务	基于摸底调查成果数据、延包方案，使用信息化平台开展地块数据编辑、更新，包括承包方、家庭成员信息变更，承包方互换、分户、合户等属性信息编辑，以及承包地地块的数据编辑、更新入库等操作。信息完善后，再结合土地利用现状(林地、宅基地、道路等)、征占地、高标改造、国土三调等数据进行综合分析，对发生冲突的再组织调查和数据的编辑、更新，直至没有冲突。	6967	户	
5	审核公示	公示服务	制作公示材料	根据二轮延包土地确权权属调查结果，以发包方为单位按承包方顺序制作调查信息公示表。	6967	户
			审核公示	利用微信小程序及线下公示表，培训、指导并协助村组顺利开展延包公示工作。	6967	户
			勘误修正	(1)对公示过程中收集到的发包方和承包方提出的异议情况进行分析、核实、整理。	6967	户
				(2)以现势性强的正射影像图为基础，叠加公示中反馈有问题的土地确权筛选结果数据、县乡村三级界线数据、地籍区及地籍子区界线数据，制作公示错误数据工作底图，用于公示问题现场核实、纠纷处理。	6967	户
			(3)将制作的外业调查工作底图相关图层和调查数据库置入平板电脑并优先采用图解法来确定界址点坐标；针对界址线走向不明显且难以在高分辨率正射影像上确认的界址点，采用RTK技术进行实测法测量。	6967	户	

			(4)将外业采集的地块界址点数据、权利人信息及其对应的已有登记信息、平板电脑数据采集系统内的地块调查数据进行数据处理,制作地块分布图。	6967	户
			(5)制作二轮公示材料、完成村(组)审核后,进行二轮张榜公示,线上和线下张榜公示期不少于15天。	6967	户
		结果确认	公示无异议的,根据公示结果以承包方为单位制作农村土地承包经营权公示结果归户表,并由发包方、承包方(代表)进行确认。	6967	户
		数据自检	按照法律法规、调查规程等相关工作要求,开展项目自检及交叉检查工作,确保数据真实准确,确保县级上行数据与省级下行数据一致性;负责将质检合格后的数据成果接入到网签系统。	6967	户
6	合同 签订 及 质 检	村级电子签章代申请服务	收集每个村电子印章申请授权表、村集体经济组织登记证书、法人身份证、联系方式等信息,基于第三方电子签章平台注册及申请村级电子签章等,并提供签章日常使用管理服务。	6967	户
		合同网签现场驻点技术服务	(1)合同调度,根据农业农村部关于二轮延包调度要求,针对每个农户延包前后变化类型填报调度结果。 (2)合同审核,提供村、乡、县级合同代审服务,对合同的准确性、完整性以及签章等合规性进行逐一审核校验,针对网签过程中农户发现的数据异常或其他问题提供数据修改以及技术指导服务。 (3)合同签订,安排专人开展承包合同网签,提供技术服务。 (4)合同解除,对于已签订延包合同的农户提出变更请求的,提供合同解除、数据修改、重新签订等服务。	6967	户
		数据质检、汇交	按照农业农村部土地确权调查技术规程,对入库数据进行逻辑性检查,并出具质检报告,对有问题数据进行反馈,直到数据无误导入平台;提供数据与县农业农村局、省农业农村厅和国家农业农村部数据汇交。	1	项
			1、线上对接:按照不动产发证要求开发二轮		

7		数据库适应性对接	延包成果数据共享接口，支撑不动产部门完成发证工作； 2、线下对接：按照不动产发证要求，基于延包成果数据进行数据质量复核、字段映射、界址点界址线的重新生成，并将处理后的数据成果移交至不动产部门，为发放不动产权证提供数据基础。 3、完成对上级各部门的数据汇交。	1	项	
8	资料归档	档案打印	镇、村、组级	将二轮延包过程中形成的镇、村、组级档案材料进行打印。	1	项
		一户一档		将二轮延包过程中形成的农户档案材料进行打印。	6967	户
	档案整理	镇、村、组级		购买档案盒、档案袋，将延包的镇、村、组级成果资料按照档案管理要求，进行标准档案整理，包括但不限于村级成立机构、摸底调查、制定方案等八步工作法产生的各项档案资料。	1	项
		一户一档		购买档案盒、档案袋，将延包的成果资料按照档案管理要求，按户进行标准档案整理。包括但不限于承包方及家庭成员身份证件、承包合同、摸底调查表、公示归户表等	6967	户
	档案电子化	镇、村、组级		将档案成果按照要求进行电子化扫描，并按要求挂接到上级不动产登记系统和档案馆的管理系统。	1	项
		一户一档		按实际需求进行电子化扫描，并按要求挂接到上级不动产登记系统和档案馆的管理系统。	6967	户
9	验收		项目验收参照行业标准	1	项	

6、具体技术要求

6.1. 延包基础技术服务

6.1.1 启动准备

成立延包工作领导小组，组建项目部，进行技术人员、设备、表册、图件的准备，编写延包工作实施方案、延包技术方案，开展宣传动员、延包技术培训等工作。

6.1.2 摸底核实

以农村土地承包经营权确权登记颁证成果和农村集体产权制度改革成果为基础，结合农村集体土地所有权、林权、宅基地使用权登记、其他不动产权利登记以及土地整治项目、土地征收等情况，对农村土地承包情况进行摸底核实，形成延包基础数据。

6.1.3 入户核查

以摸底核实形成的延包基础数据为底册，协助村组开展延包人员信息、承包地块信息的核查，包括户主、家庭成员、地块权属、四邻界址、地块面积、地块名称等属性和空间信息的核查。

6.1.4 外业调查

根据《农村土地承包合同管理办法》《农村土地承包经营权调查规程》(NYT2537-2014)及国家调查规程等有关规定，按照延包方案要求，对入户核查过程中发现的地块权属、四邻界址、地块面积、地块名称等属性和空间信息有错误的地块重新开展外业调查，制作形成延包调查数据公示表、公示图等调查成果。

6.1.5 成果审核公示

公示表、公示图等资料，经延包工作小组审核后，进行线上和线下张榜公示不少于15天。公示期内，相关权利人提出异议的，延包工作小组应记录、核实；情况属实的，应修正公示结果后再公示，直至无异议。公示期满后，调查单位据此以承包方为单位制作《农村土地承包经营权公示结果归户表》，交由发包方负责人、承包方代表签字。

6.1.6 成果衔接

农村土地承包管理部门与自然资源部门做好土地承包合同管理与不动产登记有序衔接工作。以农户土地承包合同为依据，已颁发的《农村土地承包经营权证》，在新的承包期继续有效且不变不换，证书记载的承包期限由相关业务主管部门统一变更。对个别农户承包地现状有变化的，在充分尊重农户意愿的前提下，由相关业务主管部门在登记簿和证书上作相应变更处理。二轮延包试点启动后的登记数据，按农业农村部网签等平台数据标准从省农业农村厅农村土地承包经营权信息应用平台实时推送生成。农业农村部门不再颁发《农村土地承包经营权证》。

6.1.7 资料归档整理

严格执行《自然资源部农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》(自然资发〔2022〕157号)“已建立专线

联通的，在符合信息安全要求的条件下，优先通过在线方式批量推送电子数据”要求，加强数据管理，促进数据共享。已验收移交县档案馆的农户土地承包合同纸质和电子数据等档案资料，以共享形式与不动产登记等部门加强成果共享共管共用。

6.2. 延包一站式管理及数据服务

江西省农业农村厅《关于同意第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作方案的批复》明确指示“要充分发挥信息化技术支持作用，结合延包试点同步探索承包合同网签工作，实现线上数据导入、核对、归集、对接等，优化工作流程，降低经费开支。”中标人须确保数据交汇，采用其他技术路线导致数据不能交汇的自行承担相关责任及损失。中标后由中标人将延包一站式管理及数据服务相关费用交由系统承建方，采购人不负责协调该项工作。

6.2.1网签系统

以2015年土地确权数据、公安人口数据、二轮延包摸排确认数据为基础，通过在线身份认证、电子签章等技术，为承包方、发包方发放数字证书，满足用户在线远程签约的需求，实现了PC端、小程序多端协同完成二轮延包网上合同签订。推广使用‘二轮延包管家’小程序+合同网签，实现线上数据导入、核对、归集、对接等，优化工作流程，降低经费开支。江西省已在推广使用的“一站式二轮延包管家”小程序完全满足本次延包业务需求，潜在供应商中标后可有偿使用，且该小程序与“赣服通”、二轮延包网签系统及自然资源部门的数据接口已完全打通，可实现延包数据的全流程无障碍交汇；中标人采用其他技术路线导致数据不能交汇的自行承担相关责任及损失。

6.2.2延包电子工作资料成果生成、处理和存储

(1)将延包的电子成果资料进行整合、处理，协助提供档案电子数据，包括但不限于承包方及家庭成员身份证件、地块示意图、延包方案、公示图、公示表等档案资料。

(2)电子资料存储。

6.2.3数据对接

(1)生成网签数据，并能以接数据接口的方式对接网签系统，实现数据自检和核验，对反馈有误数据进行修改完善。

(2)对接自然资源，提供延包数据库及电子收件材料。

(3)对接农业农村部省级一张图管理平台，实现省厅数据统一、一网统管要求。

6.3. 合同网签

6.3.1根据农业农村部政策与改革司《关于做好全国农村土地承包合同网签系统应用的通知》（农政改综函〔2023〕32号）文要求“各地要依托现有土地承包数据库成果，健全承包合同网签机制”。江西省已建成江西省农村土地承包合同网签系统，使用该系统需承建方提供相关技术支持服务，供应商需在报价时将该项费用包含在内，采购人不再针对该部分工作另行支付费用；中标后由中标供应商将合同网签相关费用交由系统承建方，采购人不负责协调该项工作。

6.4. 数据处理规范

6.4.1延包数据处理规范

贵溪市泗沥镇延包合同签订统一采用合同网签模式，数据对接须采用标准汇交包格式，数据汇交需满足如下规范：

《农村土地承包经营权调查规程》(NY/T2537—2014)

《农村土地承包经营权要素编码规则》(NY/T2538—2014)

《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》(NY/T2539—2016)

《农村土地承包经营权确权登记颁证成果检查验收办法(试行)》(农办经〔2015〕5号)

《农村土地承包经营权确权登记数据库建设技术指南(试行)》(农办经〔2015〕13号)

《农村土地承包经营权确权登记数据库成果汇交办法(试行)》(农办经〔2015〕13号)

此外汇交包需通过农业农村部最新质检软件质检，方可成功接入系统。

矢量数据：矢量数据分层及结构遵守《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》(NY/T2539-2016)规定。矢量数据必须采用CGCS2000坐标系，同时矢量数据文件格式采用标准的shapefile格式(.shp)格式。矢量数据元数据以XML格式保存，编码方式为UTF-8,统一存放在“矢量数据”目录中。

矢量汇交数据命名规范：(属性表名)(6位县级区划代码)(4位年份代码).SHP。

矢量数据元数据命名规范：SL(6位县级区划代码)(4位年份代码).XML。

权属数据：权属数据包括发包方、承包方、承包地块、承包合同等，遵守《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》(NY/T. 2539-2016)规定。权属数

据文件格式采用Access2003的MDB数据格式，权属单位代码表格式采用EXCEL2003格式，统一存放在“权属数据”目录中。

权属数据文件命名规范：(6位县级区划代码)(4位年份代码).MDB。

权属单位代码表命名规范：(6位县级区划代码)(4位年份代码)权属单位代码表.XLS。

栅格数据：栅格数据采用标准图幅形式进行组织，提交格式为国际工业标准无压缩的TIFF格式(.TIF)。图幅编号按照NT/Y2537-2014执行。栅格数据须采用CGCS2000坐标系。

分别建立数字正射影像图，数字栅格地图，其他栅格数据目录，存放各自栅格数据文件，所有目录统一存放在“栅格数据”目录中。

数字正射影像图命名规范：(图幅号)DOM.TIF。

数字栅格地图命名规范：(图幅号)DRG.TIF。

其它栅格数据命名规范：(图幅号)QTSG.TIF。

图件、汇总表格：本次无要求，国家系统可自动生成相关数据。

6.5、测绘规范

延包工作涉及到一定数量的地块修补测工作，测绘需满足如下规范：

《农村土地承包经营权信息应用平台建设总体方案》(农经发〔2016〕10号)

《基础地理信息数据库基本规定》(CHT.9005-2009)

《农村土地承包经营权证管理办法》

《土地登记办法》

《中华人民共和国物权法》

《土地管理档案目录数据库标准》(试用)

《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》

修补测数据可在延包数据处理过程中直接整合进汇交包，也可在国家平台按单个矢量地块上传。

数学基础比例尺：农村承包土地调查比例尺1:2000。

影像分辨率：影像分辨率不低于0.2m。

坐标系统

(1)平面坐标系：采用2000国家大地坐标系；

(2)高程系统：1985国家高程基准；

(3) 投影方式：高斯-克吕格地图投影，采用标准3°分带平面直角坐标系；

调查图件

6.5.1. 栅格数据分幅

采用1:2000DOM放大制作成1:1000比例尺，使用行政村界线进行套合、叠加，按自然村进行分幅，地块分布图采用以行政村为单位分幅。

6.5.2. 矢量数据分幅

承包地块、地物等矢量数据以自然村为单位进行分幅。

6.5.3. 正射影像数据

可有多套正射影像，其中至少一套正射影像分辨率达到0.2米或优于0.2米。

6.5.4. 矢量数据

矢量数据包括经过清理规范后的农村土地承包经营权确权登记数据及贵溪市泗沥镇人民政府提供的年度变更调查数据、集体土地所有权、林权、宅基地使用权登记数据、其他不动产权利登记以及土地整治项目、土地征收等数据。

6.5.5. 工作底图

工作底图采用1:2000比例尺

主要精度指标

地块分布图上界址点相对于邻近控制点的点位中误差和相邻界址点之间的间距中误差原则上不得超过表1的规定。

表1. 界址点精度指标

比例尺	界址点相对于邻近控制点的点位中误差和相邻界址点间的间距中误差	
	平地、丘陵	山地、高山地
1:2000	±1.20	±1.60

计量单位

1. 长度单位采用米(m), 小数点后保留两位有效数字(0.01)。

2. 面积单位采用平方米(m²), 小数点后保留两位有效数字(0.01)。统计汇总时，面积单位采用公顷(hm²), 小数点后保留两位有效数字(0.01)。

3. 亩作为辅助面积单位(mu), 小数点后保留两位有效数字(0.01)

4. 坐标单位采用米(m), 保留3位有效数字(0.001)。

5. 面积计算：面积计算采用水平投影面积，面积相对误差在5%以内。

6. 界址点测量：以图解法为基础，辅以实地勘测法进行补充调查确定界址点坐标的方法。即利用工作底图到实地核实解译界址点的正确性，对解译界址点与实地不符的，经实地标绘或测量予以纠正。

6.6. 培训要求

培训主要分为工作流程培训及系统操作使用培训，要求通过技术服务单位的培训指导，乡镇、村组，可充分熟悉并掌握延包工作方法及依托合同网签顺利完成延包合同签订工作。

本文件对技术服务单位的培训要求只是最低限度要求，具体次数及培训时间安排，要以延包工作成果为导向。技术服务单位驻场时间及人员具体数量安排，视延包合同签订完成率而定，在延包合同签订完成率达不到95%的情况下，驻点人员不得离场，且采购人不再因第三方驻场时间超期而另行支付费用。

6.7. 档案整理规范

档案规范按《江西省第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作档案管理办法（试行）》执行。

6.8. 工作成果

工作成果包括但不限于以下内容：合同成果、数据库成果、图件成果、档案成果、文字成果、制度性成果、其他成果等。

7、项目实施过程中，如因有关政策、标准规范变化，或因磋商文件未详细列出相关工作内容，成交供应商有义务向采购人提供与本项目实施相关的一切服务工作，保证出具的成果能满足采购人实际工作需要并通过验收。