

上海市土地利用现状变更调查及变化 监测的合同

合同统一编号： 11N00242510920262404

合同内部编号：

技 术 服 务 合 同

项目名称： 上海市土地利用现状变更调查及变化监测

委 托 人： 上海市规划和自然资源局

(甲 方)

受 托 人： 上海市测绘院

(乙 方)

签订地点： 上海 省（市） （县）

合同有效期： 合同签订生效之日起至项目结束

上海市科学技术委员会

上海市市场监督管理局

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就上海市土地利用现状变更调查及变化监测的技术服务，经协商一致，签订本合同。

一、※服务内容、方式和要求

为进一步优化本市土地利用变更调查工作机制，及时准确掌握上海市土地利用现状变化情况，市规划资源局于 2022 年先后印发了《上海市土地利用现状变更调查实施方案》、《上海市土地利用现状变化季度监测实施方案》、《上海市土地管理、监测、执法协同工作方案》，明确“通过开展日常监测调查，实时动态形成土地利用现状数据成果，及时开展变化发现、变更调查、数据沉淀和统计评价，为土地利用情况监测和相关规划、土地管理提供实时数据支撑；通过开展年度变更调查，全面掌握年度本市土地利用变化情况，更新土地利用现状数据库，形成准确现势的本市年末土地利用现状成果，为规划资源管理工作提供基础底数和底图支撑”。

二、工作内容及成果

（一）项目内容与范围

本项目包括四方面工作内容：一是土地利用现状变化监测，二是土地利用现状变更调查，三是三调成果更新省级核查-本市三调数据年度更新质量抽查和互联网+核查，四是国家数据库统一时点变更-报部数据治理。

本项目作业范围为本项目在全市 16 个区及岛屿范围内开展上海市土地利用现状变更调查及变化监测。

（二）技术要求

2.1 土地利用现状变化监测

利用 2025 年第三季度和 2026 年第一、二、三季度优于 1 米的卫星遥感影像发现 2026 年度的本市土地利用现状季度变化情况，通过遥感监测等技术手段进行内业变化监测，形成全市范围的季度变化发现图斑数据，并结合耕地数据库，重点监测耕地范围内的变化，将最终成果发送至“大测调”平台，为后期土地利用变化调查工作提供依据。

（1）主要工作内容

按照全域范围和耕地范围，分别采用不同方式对变化图斑进行提取。

1) 上海市全域范围变化监测

根据每季度遥感卫星影像与上一季度的影像进行目视解译，其中第一季度将与上一年第三季度进行比对，识别变化区域。并根据作业分类对内业遥感解译发现的变化进行分类标识，提取全市范围内的土地利用现状变化信息。

2) 耕地范围内变化监测

在 2025 年度国土变更调查成果的耕地图斑范围内，根据影像特征，分类提取疑似变化为非耕地的图斑。当期影像特征为非耕地但较 2021 年相应季度影像无明显变化的图斑，不再提取。主要包括数据收集与整理、变化区域提取和图斑编辑等。

（2）采集要求

图斑边界采集精度为 5 个像素。特殊情况下，如高层建筑物遮挡、阴影等，采集精度原则上应控制在 10 个像素以内。

（3）数据整理

根据各区数据的完成进度，分批对全市的成果数据进行数据整理操作，包括

对成果数据进行拓扑检查与处理、数据融合、转换加密。

(4) 数据上传

根据成果数据入库要求进行数据格式标准化处理,滚动分批上传各区的成果数据至“大测调”平台。

2.2 土地利用现状变更调查

在以往年度变更成果的基础上,充分利用季度遥感影像发现的土地利用变化线索,按照实地现状认定地类的原则,通过图斑甄别、图斑调查、数据处理、质量检查,形成符合要求的数据成果,提交并更新到日常监测调查库。

(1) 主要工作内容

1) 图斑甄别

将季度遥感影像监测发现疑似变化的图斑与审批和底版等数据进行叠加分析,根据工作口径,进行图斑甄别工作。

2) 图斑调查

基于甄别完成后的图斑范围,按照以实地现状认定地类的原则,采用“互联网+外业调查软件”拍摄,包含定位坐标、拍摄方位角、拍摄时间的现场照片,制作举证数据包,上传至统一举证平台,逐图斑现场认定地类、种植属性等各类属性信息。现场调查图斑界线,确保地类界线准确可靠。

3) 数据处理

在外业调查成果的基础上,开展数据处理,包括调查成果整理、图形业务接边、照片关联、单独图层检查、数据逻辑筛查等,对调查成果进行核实、修改完善,形成符合要求的调查成果。

4) 质量检查

对外业采集的实测数据、属性数据和数据处理成果实行三级检查，以提交合格、正确的最终数据成果提供下一道数据整理与入库工序。首先每个调查人员对自己采集的外业数据 100% 自检并记录。然后由内业人员结合取证照片和实测数据对外业成果进行复核，检查变更数据的完整性、正确性和一致性，检查不合格则按要求退回重新调查。检查合格后，提交成果审核部门进行最终数据复核。

(2) 调查精度

调查图斑的最小调查上图面积按地类划分，建设用地相关地类实地面积超过 100 平方米的需调查上图；农用地（不含设施农用地）实地面积超过 300 平方米的需调查上图；设施农用地按照本市实际使用面积上图（不得低于 50 平方米）；其他地类实地面积超过 400 平方米的需调查上图。

(3) 土地分类标准

现状更新调查土地分类采用《上海市土地分类》。

(4) 坐标系统

采用“上海 2000 坐标系”

(5) 技术人员

熟悉《上海市土地利用现状变化季度监测实施方案》的相关规定，熟练掌握该方案的操作路径，充分理解上海市土地分类现行的标准，并具有外业操作的相关经验，熟悉上海市地理测绘信息系统对于数据的管控要求，熟练掌握数据的运用规则。

2.3 三调成果更新省级核查-本市三调数据年度更新质量抽查和互联网+核

查

在各区审核通过的年度变更调查成果基础上，按照国家国土变更调查工作标准和有关成果更新质量要求对年内全量变化图斑及其调查、举证、建库成果进行省级核查工作。在逐图斑案件级和镇级检查基础上，开展图面和专项检查。对存疑图斑和重点变化图斑开展外业或互联网+抽查。

（1）主要工作内容

1) 需求分析与前期准备

学习有关文件，做好进行沟通，明确工作重点，并根据相关技术规范和技术要求做好人员培训与人员准备。

2) 完成本市三调数据年度更新项目审核

以项目为粒度，对完成外业调查和内业处理的成果滚动开展业务审核。项目审核基于本市现有的调查成果管理系统于线上开展。在下达任务后滚动开展审核工作，每一批次需在 7-10 天内完成。

3) 完成本市三调数据年度更新单独图层审核

以项目为单位，对成果中的各类单独图层进行业务审核。单独图层审核基于本市现有的调查成果管理系统于线上开展。在下达任务后滚动开展审核工作，每一批次需在 7-10 天内完成。

4) 完成本市三调数据年度更新图面审核

以批次为单位，对成果开展图面审核，着重对项目及单独图层审核中无法发现的问题进行处理。图面审核基于本市现有的调查成果管理系统于线上开展。

5) 完成本市三调数据年度更新外业抽查和互联网+核查

对于上述 2)-4) 内业审核发现的问题，各区修改复核后仍有疑似问题的项目，参照国家要求开展外业核查和互联网+核查。基于本市现有的调查 APP 和调查成果管理系统于线上开展。

(2) 技术人员要求

具备能够完成工作任务的作业人员、检查人员、管理人员，以及响应的设备、软件，能根据工作量及时间要求弹性地调整人员设备等，能够根据招标方工作安排及时响应完成项目实施中突发的紧急工作，确保按照用户时间要求完成工作；

熟悉国家年度变更和第三次全国国土调查工作，包括工作内容、工作要求、本地化标准、工作流程、成果形式及内容、质量检查核查规则和要求。熟悉有关文件，包括国家和上海市工作方案、技术方案、技术规程、土地分类标准（国标、三调工作分类、上海分类）、影像判读、举证照片判读、质量控制流程和内容、质量核查规则和有关口径等，能独立、准确地从业务上对项目成果做出判断，并明确提出修改意见；

熟悉上海市土地利用现状调查工作，包括工作内容、工作要求、本地化标准、工作流程、成果形式及内容；熟悉本市年度变更工作和现有的工作平台、数据库、内外业软件系统等；

熟悉并能应用通用 GIS 软件、数据库软件、遥感软件、办公自动化软件，具备基本的二次开发能力。

熟悉国家年度变更中使用的“国土云软件”和国土云有关软件接口操作。

2.4 国家数据库统一时点变更-报部数据治理

使用全国统一的形式和要求，基于调查形成的本市土地利用状况数据治理形成报部成果并提交自然资源部，更新国家数据库。主要工作内容包项目需求分析、案件级数据库成果管理与质检支持、镇级数据库成果管理与质检支持、形成报部成果、数据库质量完善、调查界线调整支持（如有）、非标准化数据处理服务以及与本项目相关的其他服务。最终成果如下表。

国家数据库统一时点变更-报部数据治理成果要求

序号	成果	要求
1	外业调查成果	
	1.1 案件级调查电子成果	
	1.2 图斑举证数据包	DB 格式，由举证数据加密导出
2	国土调查数据库成果	
	2.1 更新后的国土调查数据库	符合年度国土变更调查数据库建设相关标准
	2.2 国土调查数据库更新包	含增量信息与统计报表，由数据库质检软件打包生成
3	各类面积统计汇总表	
	符合国家要求的各类统计汇总表格	表格样式与汇总逻辑参照年度国土变更调查数据库建设相关技术要求
4	工作报告	

(三) 提交成果

3.1 2026 年 11 月底前

(1) 土地利用现状变化监测

提交 2026 年第一、二、第三季度的土地利用现状变化发现图斑成果，需经第三方测绘质检机构验收通过并出具检验报告。

(2) 土地利用现状变更调查

按照上海市规划和自然资源局有关 2026 年度土地利用现状调查与监测工作方案要求，完成第一季度、第二季度、第三季度监测图斑甄别与调查工作，形成并提交每个季度调查数据库成果，满足耕保、执法工作协同；

(3) 三调成果更新省级核查-本市三调数据年度更新质量抽查和互联网+核查

按照上海市国土变更调查实施方案，完成并提交本市季度监测数据梳理成果；完成并提交年度变更调查技术设计；完成并提交地类认定规则更新文本；完成并提交年度变更调查作业系统功能调整需求文本。

(4) 国家数据库统一时点变更-报部数据治理

按照 2026 年度国家年度变更调查数据报部要求，完成并提交报部数据治理制作方案。

3.2 原则上 2027 年 3 月底前，具体根据国家时间要求

(1) 三调成果更新省级核查-本市三调数据年度更新质量抽查和互联网+核查

完成年度变更调查案件级数据检查、镇级数据检查，形成并提交市级检查结论数据。

(2) 国家数据库统一时点变更-报部数据治理

完成报部数据生产、更新数据和全量数据成果制作；形成通过国家统一数据库质检软件核查的数据成果，以及通过证明。

（四）安全保密

投标人在整个项目实施过程中应作好防护、保密等措施，防止项目所涉及数据和资料的泄密。

（五）本合同壹式伍份，具有同等效力，甲方叁份，乙方贰份。

二、※工作条件和协作事项：

其余未尽事宜，双方本着友好协作的原则，协商解决。

三、履行期限、地点和方式：

2026 年 11 月底前完成土地利用现状变化监测和土地利用现状变更调查工作，2027 年 3 月底前完成三调成果更新省级核查-本市三调数据年度更新质量抽查和互联网+核查和国家数据库统一时点变更-报部数据治理工作。

本合同的履行方式：乙方对受理项目开展作业，并按规定提交成果资料。

四、验收标准和方式：

技术服务或技术培训按/标准执行，采用检验的方式验收，土地利用现状变化监测：提交 2026 年第一、二、第三季度的土地利用现状变化发现图斑成果，需经第三方测绘质检机构验收通过并出具检验报告；土地利用现状变更调查：形成并提交每个季度调查数据库成果，满足耕保、执法工作协同；三调成果更新省级核查-本市三调数据年度更新质量抽查和互联网+核查：完成年度变更调查案件级数据检查、镇级数据检查，形成并提交市级检查结论数据；国家数据库统一时点变更-报部数据治理：完成报部数据生产、更新数据和全量数据成果制作；形

成通过国家统一数据库质检软件核查的数据成果，以及通过证明。

本合同服务项目的保证期为合同有效期内，在保证期内双方权利、义务另行商定。

五、报酬及其支付方式：

（一）本项目报酬（服务报酬或培训报酬小写）：12735000元整；

本项目报酬（服务报酬或培训报酬大写）：壹仟贰佰柒拾叁万伍仟元整（如果财政调整预算，以调整后预算为准）。

（二）履约担保

乙方是否提供履约担保：乙方必须向甲方提供由甲方认可的银行出具的履约保函。

乙方提供履约担保的形式、金额及期限的：乙方须向甲方提供银行出具的履约保函；履约担保的金额为合同价的10%。尾款申请时，乙方须向甲方提供履约保函原件，履约保函的有效期应不小于履约期限。

（三）本项目中介方活动经费（大写） / 元，由 / 支付。

中介方的报酬（大写） / 元，由 / 支付。

（四）支付方式(采用以下第②种方式)：

①一次总付： / 元，时间： /

②分期支付：

（1）时间：合同签订后甲方收到发票后10个工作日内支付合同总价的60%；

（2）时间：收到履约保函后，2026年11月底前支付合同总价的40%。

③其他方式： _____ /

支付期数	支付金额(元)	支付比例	约定付款时间	付款条件
1	7641000	60.00%	2026-06-30	合同签订后甲方收到发票后10个工作日内支付合同总价的60%
2	5094000	40.00%	2026-11-30	收到履约保函后,2026年11月底前支付合同总价的40%

六、违约金或者损失赔偿额的计算方法：

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定，承担违约责任。

(一) 违反本合同第条约定，乙方应承担以下违约责任： ___/

(二) 违反本合同第条约定，甲方应承担以下违约责任： ___/

(三) 其它：

1. 合同签订后，甲方应根据合同要求按期支付合同款。逾期支付，甲方应按延误时间和银行同期贷款利率向乙方支付违约金，违约金不超过本合同总价的

20%。

2. 乙方未按合同规定期限完成任务提交成果，乙方应向甲方偿付拖期损失费，但不超过本合同总价款。

3. 乙方提交成果文件存在重大问题，乙方应在甲方向乙方提出问题之日起15个工作日内，负责无偿给予返工或采取相应补救措施。

七、※争议的解决方式：

在履行本合同过程中发生的争议，当事人双方可以通过和解或者调解解决，当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，采用以下第（二）种方式解决。

（一） 双方同意由仲裁委员会仲裁。

（二） 向人民法院起诉，约定③人民法院管辖。

①被告住所地 ②合同履行地 ③合同签订地

④原告住所地 ⑤标的物所在地

八、※其它（上述条款未尽事宜，如中介方的权利、义务、服务费及其支付方式、定金、财产抵押及担保等）：

本合同书标有※号的合同条款按填写说明填写。

九、补充条款列表

合同各方：

甲方：上海市规划和自然资源局	乙方：上海市测绘院
地址：上海市北京西路 99 号	地址：上海市武宁路 419 号
	法定代表人：夏杰 2026年06月25日
2026年06月25日	性别：男
邮政编码：	邮政编码：200063
电话：021-63193188	电话：13817278930
传真：	传真：
联系人：许建宇	联系人：花叶

合同签订点：网上签约

填表说明（可贴印花税）

一、“合同登记编号”的填写方法：

合同登记编号由各合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。技术服务合同中包括技术培训合同和技术中介合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求。

包括技术服务的特征、标的范围及效益情况；特定技术问题的难度、主要技术经济指标；具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训合同的，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介合同，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项：

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

属技术培训合同，此条款填写培训所需必要场地、设施和试验条件，以及当事人各方应当约定提供和管理有关场地、设施和试验条件的责任。

六、合同争议的解决方式：

《中华人民共和国仲裁法》规定了或裁或审的制度，合同当事人一旦选择了仲裁，即放弃向法院起诉的权利；如果合同当事人选择了诉讼，即放弃仲裁，因此合同当事人应当对合同争议的解决方式进行约定。

七、其它：

合同如果是通过中介机构介绍签订的，应将中介合同作为本合同的附件。如果双方当事人约定定金、财产抵押担保的，应将给付定金、财产抵押及担保手续的复印件作为本合同的附件。

八、委托代理人在签订本合同书时，应出具委托证书。

九、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

十、本合同壹式伍份。