

洪江区政府采购服务中心

政府采购合同备案专用章

备案日期 2025 年 3 月 17 日

政府项目合同书

项 目 名 称：洪江区农用地基准地价、城镇标定地价工
作技术服务项目

项 目 委 托 方：怀化市洪江区自然资源局

项 目 受 托 方：湖南新发房地产土地资产评估有限公司

合同签订时间：2025 年 3 月 13 日

委托方：怀化市洪江区自然资源局（以下简称甲方）

受托方：湖南新发房地产土地资产评估有限公司（以下简称乙方）

根据“国土资源部办公厅关于实施《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》有关问题的通知”（国土资厅发〔2015〕12号）、《自然资源部办公厅关于部署开展2022年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕13号）、湖南省自然资源厅办公室《关于转发《自然资源部办公厅关于部署开展2022年度自然资源评价评估工作的通知》的通知》（湘自然资办发〔2022〕40号）、湖南省自然资源厅办公室《关于进一步加快推进湖南省公示地价体系建设和管理工作的通知》（湘自然资办发〔2020〕106号）及《关于进一步做好湖南省公示地价体系建设和管理有关工作的通知》（湘自然资办发〔2022〕23号）要求，根据洪江区的实际情况，开展洪江区农用地基准地价和城镇标定地价编制技术服务工作。根据该项目政府采购竞争性谈判结果，为明确责任，分工协作，共同完成该项目，经甲乙双方协商一致，特签订本合同书，以便双方共同遵守。

一、项目内容

根据自然资源部及省自然资源厅要求，经甲乙双方约定，该项目由洪江区城镇标定地价编制项目和洪江区农用地基准地价编制项目两个项目组成。

二、编制的范围、任务及时间

（一）编制范围

编制范围根据两个项目的基本情况区分，具体情况如下：

1、洪江区城镇标定地价编制项目：编制范围为洪江区县城建成区及规划区（含城区重点监管区域）；

2、洪江区农用地基准地价编制项目：编制范围为洪江区辖区内的直接用于农业生产的土地，主要包括耕地、园地和林地等类型。

（二）编制任务

根据《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《标定地价规程》（TD/T1052-2017）、《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）、《农用地估价规程》（GB/T28406-2012）等技术规范要求，本次项目编制工作将在已有成果的基础上，以土地高效集约节约利用为基础，以城乡规划发展为依托，以推进土地市场规范化建设、强化地价管理为目标，根据自然资源部及省自然资源厅要求编制洪江区城镇标定地价

和农用地基准地价，进一步完善洪江区城乡公示地价体系，为政府管理与调控房地产市场提供科学依据。

（三）工作时间

根据双方协商，确定 2025 年 3 月 13 日 — 2025 年 4 月 20 日为本次洪江区标定地价、农用地基准地价编制的工作时间。

三、费用及付款方式

根据相关文件规定，结合该项目竞争性谈判结果，确定该项目经费总额为人民币 295000.00 元整（大写：贰拾玖万伍仟元整）。经甲乙双方充分协商，项目经费支付方式为：项目工作成果通过省自然资源厅评审验收并取得省厅下发批复后 30 日内一次性付清所有费用。

四、甲方权利和义务

（一）甲方权利

- 1、甲方有权向乙方询问工作进展情况；
- 2、甲方有权阐述对具体问题的意见和建议；
- 3、当甲方认定乙方专业人员不按合同约定履行业务，甲方有权要求更换评估专业人员；
- 4、甲方有权按约定的时间向乙方领取相关成果资料。

（二）甲方义务

- 1、甲方应负责该项目的组织领导工作，若第三方介入，影响工作开展，甲方有义务予以解决；
- 2、甲方应配合乙方进行外业调查及资料收集工作，为保证技术服务工作按期保质完成，甲方应从洪江区自然资源局安排 1-2 名工作人员配合乙方开展工作；
- 3、甲方应配合乙方开展成果征求意见工作，并组织听证和验收工作；
- 4、甲方对相关职能部门提供资料的真实性、完整性和合法性负责，如有不实，造成一切后果均由甲方负责。

五、乙方权利和义务

（一）乙方权利

- 1、乙方有权利要求甲方配合外业调查及资料收集的权利，遇到非乙方责任造成的影响或阻碍，乙方有权利要求甲方帮助并予以解决；
- 2、乙方在工作过程中，有权要求甲方直接或配合向第三方进行必要的核实取证；

3、乙方在工作过程中，有拍照取证的权利；

4、为了方便乙方开展工作，乙方制好外业调查人员工作牌后，甲方负责在工作牌上盖章。

（二）乙方义务

1、乙方在约定的时间内完成约定项目工作，出具经验收合格的项目成果，并对项目成果的客观性、真实性、合法性负责；

2、乙方有义务根据甲方要求提供公司营业执照、资质证书等相关执业资料；

3、乙方对在执业过程中所知悉的有关甲方的商业秘密及其他的不宜公开的隐秘负有保密责任，不得将知悉的秘密和隐秘告知他人和谋取私利；

4、乙方必须对评估结果保密，评估结果只能提供给甲方，非经甲方同意，不得擅自公开或者泄露给他人，但按规定接受行业检查，依法提取的除外；

5、乙方应甲方要求于_____年___月___日前进驻现场，在甲方的协助下开始样点调查、部门资料收集工作，如因甲方原因致使所需资料不能按期、按要求提供，则乙方提供报告的时间相应顺延。

6、乙方保证在_____年___月___日前完成洪江区城镇标定地价、农用地基准地价编制工作，并提供送审验收的有关资料。

7、乙方应负责项目文字报告及图件的修改，直到通过省级验收。

六、成果要求

乙方应严格按工作方案和技术方案要求，完成各项内、外业工作，向甲方提交以下成果：

（一）洪江区城镇标定地价编制项目

1、文字及表格成果

（1）《洪江区城镇标定地价技术报告》

（2）洪江区标定地价宗地地价修正系数表

（3）洪江区标定地价宗地地价修正因素指标说明表

（4）洪江区城镇标定地价公示信息表

2、图件成果

（1）洪江区城镇标准宗地和标定区域分布图

3、电子文档成果

上述文字成果和图件成果的电子文档

（二）洪江区农用地基准地价编制项目

1、洪江区农用地基准地价技术报告

- 2、洪江区农用地基准地价成果图
- 3、洪江区农用地级别基准地价表和修正系数表
- 4、上述文字成果和图件成果的电子文档

以上所有成果提供电子版本 壹 套，纸制成果 叁 套。

该项目成果由甲乙双方共同拥有，成果署名时，甲方排在第一位，乙方排在第二位，人员名单由双方提供。

七、服务承诺

1、乙方保证其经验和能力能以令人满意的方式富有效率且迅速地开展技术服务。

2、如果甲方对乙方提供本合同范围内的服务不满意，甲方可将不满意之处通知乙方，乙方将按照甲方要求及时改正或弥补。

3、乙方保证洪江区标定地价、农用地基准地价成果通过省自然资源厅和怀化市自然资源局评审验收。

八、违约责任

1、乙方的责任期即合同约定有效期。如因非乙方的责任原因造成进度的推迟或延迟而超过约定的日期，乙方可免于责任；

2、甲方如单方面无理中断委托，所交预付款不予退还；若委托中断非甲方过失，则按相关部门核定的工时收费标准计算乙方应得酬劳，预付款多退少补；

3、乙方无特殊原因或正当理由，不得迟于本合同规定的时间交付正式成果，每逾期一日，赔偿甲方估价费 1‰。

九、其他事项

1、双方约定的其他事项

2、本协议书在执行过程中，如发生分歧，则双方应及时协商解决。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议。补充协议经双方签字、盖章后与本合同有同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方代表授权签字签章之日起生效，有效期从签订之日起至双方完全履行各自义务之日止，任何一方不得随意更改。因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁，或向人民法院提起诉讼。

十、本合同一式叁份，甲贰份，乙方壹份。

甲 方: (签章)

法定代表人: (签章)

或委托代理人: (签章)

地址:

联系电话:

乙 方: (签章)

法定代表人: (签章)

或委托代理人: (签章)

地址 怀化市河西经开区电力新外滩E栋1021-1024号

开户行: 中国建设银行股份有限公司怀化神龙支行

账户: 4305 0172 9236 0000 0512

联系人: 罗成勇

联系电话: 13789288529

2025年3月13日

2025年3月13日