

第三章 采购需求

一、技术要求

（一）服务要求

〈一〉项目概况

根据《安徽省自然资源厅关于做好自然资源评价评估工作的通知》（皖自然资用〔2022〕1号）的要求，开展并完成2025年度歙县城镇国有建设用地、集体建设用地定级和基准地价体系更新服务项目工作。

〈二〉服务需求

歙县城镇国有建设用地、集体建设用地定级和基准地价体系更新工作：

1、工作内容

（1）根据《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）、《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）要求，结合歙县实际情况，采用计算机等技术手段，对影响国有建设用地土地质量的各种经济、社会、自然因素等进行分析，划分土地级别，完成歙县国有建设用地土地级别更新工作。

（2）根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）要求，结合歙县土地市场状况，完成歙县国有建设用地基准地价更新工作。

（3）在成果更新的基础上，建立歙县国有建设用地基准地价样点数据库。

（4）根据《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办发〔2024〕45号）文件要求完成城镇建设用地基准地价成果电子化备案工作。

2、质量要求

基准地价更新成果应符合《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）与《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）要求，并通过安徽省自然资源厅验收

合格。

3、成果要求

本次歙县基准地价更新调整工作的预期成果主要包括文字报告、图表成果、电子数据成果等最终成果及相对应的中间成果。

（1）文字报告

- A. 《歙县土地定级与基准地价更新工作报告》
- B. 《歙县土地定级与基准地价更新技术报告》

（2）表格成果

- A. 土地定级表格成果
 - a. 歙县各类用途级别范围分布表
 - b. 歙县综合定级级别面积汇总成果表
- B. 基准地价更新表格成果
 - a. 歙县各类用途用地基准地价表
 - b. 歙县各用途级别基准地价修正系数表
 - c. 其它中间成果表格

（3）图件成果

- A. 歙县各类用途定级土地级别图
- B. 歙县各类用途基准地价图
- C. 其它中间成果图件

歙县集体建设用地定级和基准地价体系更新工作：

1、工作内容：

（1）根据《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）、《农村集体土地定级与估价技术指南》（T/CREVA1201—2021）、《农村集体土地价格评估技术指引》要求，参考《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014），结合歙县实际情况，

采用计算机等技术手段，对影响集体建设用地土地质量的各种经济、社会、自然因素等进行分析，划分土地级别，完成歙县集体建设用地土地级别更新工作。

（2）根据《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）、《农村集体土地定级与估价技术指南》（T/CREVA 1201-2021）、《农村集体土地价格评估技术指引》要求，参考《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014），结合歙县土地市场状况，完成歙县集体建设用地基准地价更新工作。

（3）在成果更新的基础上，建立歙县集体建设用地基准地价样点数据库。

（4）根据《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）文件要求完成集体建设用地基准地价成果电子化备案工作。

2、质量要求

集体建设用地定级与基准地价更新成果应通过安徽省自然资源厅验收合格。

3、成果要求

本次歙县集体建设用地及农用地定级与基准地价工作的预期成果主要包括文字报告、图表成果、电子数据成果等最终成果及相对应的中间成果。

（1）文字报告

A. 《歙县集体建设用地定级与基准地价更新工作报告》

B. 《歙县集体建设用地定级与基准地价更新技术报告》

（2）表格成果

A. 土地定级表格成果

a. 歙县集体建设用地定级范围分布表

b. 歙县集体建设用地定级级别面积汇总成果表

B. 基准地价评估表格成果

a. 歙县集体建设用地基准地价表

b. 歙县集体建设用地级别基准地价修正系数表

C. 其它中间成果表格

(3) 图件成果

A. 歙县集体建设用地级别图

B. 歙县集体建设用地基准地价图

C. 其它中间成果图件

(二)、所属行业

1、本项目采购标的名称及所属行业（如分包，请分包填写）

标的名称：2025 年度歙县城镇国有建设用地、集体建设用地定级和基准地价体系更新服务采购项目（二次）

所属行业：其他未列明行业

(三)、其他要求

供应商须承诺具有省级自然资源行政主管部门土地评估机构的备案证明

二、商务要求

序号	内容	要求
1	合同签订地点	歙县自然资源和规划局
2	服务期限	自合同签订之日起 6 个月内完成并达到验收条件。
3	验收	成果须经安徽省自然资源厅验收合格。
4	付款	付款人：歙县自然资源和规划局 付款方式：合同签订后支付合同总价的 40%，项目完成通过验收合格后支付至 100%。备注：招标人支付预付款前，成交供应商应当提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函。担保措施生效以及具备实施条件后 5 个工作日内支付。
5	履约保证金	1. 是否收取履约保证金： <input type="checkbox"/> 否； <input checked="" type="checkbox"/> 是：合同金额的 2.5 %。 2. 供应商在合同签订前自主选择转账、电汇、支票、汇票、本票、保险、保函等形式缴纳，如以保函方式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。 3. 履约保证金账户 户名：黄山市公共资源交易中心歙县分中心开户银行 账号：520854971481000002（注：请从单位账户转入，并在附言中备注项目名称，交易服务股联系电话：0559-6525651） 开户银行：徽商银行股份有限公司歙县支行 成交供应商按投标承诺履约完成后予以退还。