

# 2024年度黄山市徽州区城镇国有建设用地、集体建设用地 定级和基准地价体系更新服务采购项目合同

项目编号：HJACG2025C028

甲方：黄山市自然资源和规划局徽州分局

电话：0559-3582659

地址：黄山市徽州区文峰路50号

乙方：安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

电话：18096406717

地址：安徽省合肥市瑶海区濉溪路1号嘉华中心B座1301室

甲方经磋商小组的认真评审，决定将本项目采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致同意按如下条款和条件签订本合同（本合同是中小企业预留合同）：

## 一、服务的名称、内容、期限等

**服务的名称：**2024年度黄山市徽州区城镇国有建设用地、集体建设用地定级和基准地价体系更新服务采购项目

### 服务的内容：

#### （一）项目概况

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）的要求，开展并完成2024年度黄山市徽州区城镇国有建设用地、集体建设用地定级和基准地价体系更新项目工作。

#### （二）服务需求

##### 1、黄山市徽州区城镇国有建设用地土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，结合黄山市徽州区实际情况，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

黄山市徽州区城镇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,结合黄山市徽州区土地市场状况,完成黄山市徽州区城镇国有建设用地基准地价更新工作。

③在成果更新的基础上,建立黄山市徽州区城镇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

本次黄山市徽州区城镇土地定级和基准地价体系更新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.《黄山市徽州区土地定级与基准地价更新工作报告》
- B.《黄山市徽州区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. 黄山市徽州区各类用途级别范围分布表
  - b. 黄山市徽州区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. 黄山市徽州区各类用途用地基准地价表
  - b. 黄山市徽州区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. 黄山市徽州区各类用途定级土地级别图
- B. 黄山市徽州区各类用途基准地价图
- C. 其它中间成果图件

## 2、黄山市徽州区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/T1060-2021)、《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),结合黄山市徽州区实际情况,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,完成黄山市徽州区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/CREVA1201—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),结合黄山市徽州区土地市场状况,完成黄山市徽州区集体建设用地基准地价更新工作。

③在成果更新的基础上,建立黄山市徽州区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

本次黄山市徽州区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. 《黄山市徽州区集体建设用地定级与基准地价更新工作报告》
- B. 《黄山市徽州区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. 黄山市徽州区集体建设用地定级范围分布表
  - b. 黄山市徽州区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. 黄山市徽州区集体建设用地基准地价表
  - b. 黄山市徽州区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. 黄山市徽州区集体建设用地级别图
- B. 黄山市中徽州区集体建设用地基准地价图
- C. 其它中间成果图

**服务的期限：**自合同签订之日起，180 个日历天内完成并提交安徽省自然资源厅达到验收条件。

## 二、合同文件内容

以下文件是合同不可分割的部分：

磋商文件及澄清修改等；

卖方提交的磋商响应文件；

成交通知书；

双方另行签订的补充协议。

## 三、合同金额

根据《磋商文件》的要求和卖方承诺，本合同的总金额为人民币大写：伍拾贰万贰仟元整（¥522000元），分项价格在卖方《磋商响应文件》的投标报价表中有明确规定。

## 四、付款条件

初步成果提交安徽省自然资源厅后支付合同价款的50%，验收通过后一次性付清余款。

## 五、项目完成时间

乙方应于合同签字生效后开始计算的 180 个日历天内完成并提交安徽省自然资源厅达到验收条件。

**六、验收要求：**成果文件须通过安徽省自然资源厅验收合格。

## 七、售后服务内容及期限

乙方在成果有效期内负责对甲方的成果应用进行技术解释和建议。

## 八、违约责任

（一）乙方在规定的期限内未能履约。乙方在履行合同过程中，如果遇到不能按时履约情况，应及时以书面形式将不能按期履约的理由、延误的时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，有权决定是否延长合同的履行时间或终止合同。如甲方同意延长合同的履行时间，乙方必须在甲方规定的时间内提供符合质量标准的服务，由此造成的误期损失由乙方承担。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有权终

止合同，提请政府采购监管部门按规定处理。

（二）乙方履约不符合约定的质量标准，乙方必须重新提供符合质量标准的服务，由此造成的误期损失由乙方承担。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有权终止合同，提请政府采购监管部门按规定处理。

（三）乙方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，甲方有权终止合同，并将提请政府采购监管部门按规定处理。

（四）甲方违反合同规定拒绝接收服务的，应当承担由此造成的损失。

（五）验收合格后，甲方未能按时提请付款，由政府采购监管部门按规定处理。

（六）甲方擅自变更、中止或者终止合同，由政府采购监管部门按规定处理按规定处理。

## **八、合同签订地点**

本合同在黄山市自然资源和规划局徽州分局签订。

## **九、合同生效**

本合同一式肆份，经甲乙双方签字盖章后立即生效。

## **十、合同的终止**

（一）本合同因下列原因而终止：

- 1、 本合同正常履行完毕；
- 2、 合同双方协议终止本合同的履行；
- 3、 不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
- 4、 符合本合同约定的其他终止合同的条款。

（二）对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

## **十一、其他**

（一）甲乙双方必须严格按照磋商文件、磋商响应文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

（二）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

（三） 合同未尽事宜，甲乙双方另行签订补充协议， 补充协议是合同的组成部分。

（四）本合同如发生纠纷，甲乙双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第（2）

项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向黄山仲裁委员会申请仲裁。②  
向黄山市徽州区人民法院起诉。

买方：黄山市自然资源和规划局徽州分局    卖方：安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

单位盖章：

单位盖章：

代表签字：



代表签字：



日期：2025年 3 月 19 日