

采购需求

一、技术要求

（一）服务要求

1、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2025年度黄山市祁门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项目工作。

2、服务需求

1.1、黄山市祁门县城镇国有建设用地土地定级和基准地价体系更新工作：

1.1.1 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，结合黄山市祁门县实际情况，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，完成黄山市祁门县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，结合黄山市祁门县土地市场状况，完成黄山市祁门县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，建立黄山市祁门县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。

1.1.2 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。

1.1.3 成果要求

本次黄山市祁门县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. 《黄山市祁门县土地定级与基准地价更新工作报告》

B. 《黄山市祁门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. 黄山市祁门县各类用途级别范围分布表

b. 黄山市祁门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. 黄山市祁门县各类用途用地基准地价表

b. 黄山市祁门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. 黄山市祁门县各类用途定级土地级别图

B. 黄山市祁门县各类用途基准地价图

C. 其它中间成果图件

1.2、黄山市祁门县集体建设用地定级和基准地价体系更新工作：

1.2.1 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)，结合黄山市祁门县实际情况，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，完成黄山市祁门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/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/T18508-2014)，结合黄山市祁门县土地市场状况，完成黄山

市祁门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，建立黄山市祁门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。

1.2.2 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。

1.2.3 成果要求

本次黄山市祁门县集体建设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. 《黄山市祁门县集体建设用地定级与基准地价更新工作报告》
- B. 《黄山市祁门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. 黄山市祁门县集体建设用地定级范围分布表
- b. 黄山市祁门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. 黄山市祁门县集体建设用地基准地价表
- b. 黄山市祁门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. 黄山市祁门县集体建设用地级别图
- B. 黄山市祁门县集体建设用地基准地价图

C. 其它中间成果图

3、人员配备及管理要求

3.1、本项目成交供应商合同签订后须成立项目技术服务小组，配备数量足够、有良好职业道德的专职技术人员，项目组成员不低于 7 人，包含项目编制期间现场服务 2 名技术人员，项目负责人 1 人。

3.2、成交供应商拟派的项目实施人员不得有违法犯罪记录，所有拟派人员必须由成交供应商负责进行技术、安全及保密培训。成交供应商在工作期间必须遵守黄山市自然资源和规划局徽州分局的相关保密制度。保密安全协议须在合同中进行责任约定（保密安全协议另签）。

3.3、成交供应商严格遵守采购人现场管理制度。项目现场负责人需对现场服务技术人员进行工作纪律、考勤管理、操作管理、岗位劳动成效考核、安全意识等方面的管理和制度建设。

3.4、本项目全过程形成的所有成果资料、数据、信息系统等的使用权、所有权全部归采购人所有。在项目结束时必须向采购人进行移交（其中纸质资料必须整理成册后移交），不得下载、留存、持有和使用采购人的任何档案及涉密信息，违者承担相应的法律责任。

（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：祁门县自然资源和规划局 2025 年祁门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

所属行业：其他未列明行业

（三）、报价要求（如有）

（四）、其他要求（如有）

二、商务要求

序号	内容	要求
1	合同签订地点	祁门县自然资源和规划局
2	服务期限	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。
3	验收	成果文件须通过安徽省自然资源厅验收合格。
4	付款	付款人: 祁门县自然资源和规划局 付款方式: 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。
5	履约保证金	<p>1. 是否收取履约保证金: <input checked="" type="checkbox"/>否; <input type="checkbox"/>是: 合同金额的 %。(政府采购项目不得超过 2.5%)</p> <p>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。</p> <p>3. 履约保证金账户 户名: (采购人名称) 账号: (采购人账号) 开户银行: (采购人开户行)</p> <p>成交供应商按投标承诺履约完成后予以退还。</p>