

方城县自然资源局公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估等四类服务机构项目结果公告

一、项目基本情况

1、采购项目编号：方财招标采购-2023-73

2、采购项目名称：方城县自然资源局公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估等四类服务机构项目

3、采购方式：公开招标

4、采购公告发布日期：2023 年 12 月 12 日

5、评审日期：2024 年 1 月 16 日

二、采购项目用途、数量、简要技术要求、合同履行日期：

1. 采购内容：

第一标段：方城县全县建设用地使用权出让价款评估，包括建设用地使用权一级出让的价款评估，划拨土地使用权补办出让的价款评估，已出让土地改变用途、容积率等土地使用条件变更土地出让合同的价款评估等。拟选取 5 家入围机构。

第二标段：方城县全县土地收购储备涉及的土地及资产评估，包括土地收购储备过程中涉及的土地、房屋、机器设备、停业停产损失等资产的评估，为土地收储价格的确定提供依据。拟选取 3 家入围机构。

第三标段：对方城县全县批次农用地转用报批中涉及占用林地的，编制可行性研究报告并及相应的用地报件，确保农用地转用项目能够顺利获批。拟选取 3 家入围机构。

第四标段：对方城县全县拟规划为“一住两公”（居住用地和公共管理与公共服务用地）的建设用地开展土壤污染状况调查，出具调查报告，为科学合理编制规划提供依据。拟选取 3 家入围机构。

2. 服务地点：方城县；

3. 服务质量：满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求；

4. 服务期限：2 年；

5. 具体工作项目工期：第一标段：5 个日历天；第二标段：7 个日历天；第三标段：7 个日历天；第四标段：15 个日历天；

三、成交情况

包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -1	公开遴选全县建设用地使用 权出让价款评估服务机 构		河南开源房地产资产 评估咨询有限公司	郑州市金水区经 六路 26 号豫发 大厦 B 座 407 室	商服类项目、城镇 住宅类项目按 48%；工矿仓储类、 公共管理与公共 服务类、交通运输 类、水域及水利设 施类、特殊用地 类、其它用地项目 按 28%	费率	%
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第一标段	方城县全县建设用地 使用权出让价款评估， 包括建设用地使用权 一级出让的价款评估， 划拨土地使用权补办 出让的价款评估，已出 让土地改变用途、容积 率等土地使用条件变 更土地出让合同的价 款评估等。	满足国家及行业 标准，达到国家 现行规范及相关 法律法规的要 求，满足采购人 要求	2 年	满足国家及行 业标准，达到国 家现行规范及 相关法律法规 的要求，满足采 购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位

方财 招标 采购	公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估服务机构		河南方迪土地房地产评估规划有限公司	开封市西大街 1 号楼	商服类项目、城镇住宅类项目按 48%；工矿仓储类、公共管理与公共服务类、交通运输类、水域及水利设施类、特殊用地类、其它用地项目按 28%	费率	%
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
-202 3-73 -1	1	第一标段	方城县全县建设用地使用权出让价款评估，包括建设用地使用权一级出让的价款评估，划拨土地使用权补办出让的价款评估，已出让土地改变用途、容积率等土地使用条件变更土地出让合同的价款评估等。	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -1	公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估服务机构		河南同达房地产评估有限公司	河南省南阳市示范区姜营街道鼎盛大道三川金融街 6 号楼 9 楼 920 室	商服类项目、城镇住宅类项目按 50%；工矿仓储类、公共管理与公共服务类、交通运输类、水域及水利设施类、特殊用地类、其它用地项目按 30%	费率	%

	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第一标段	方城县全县建设用地使用权出让价款评估，包括建设用地使用权一级出让的价款评估，划拨土地使用权补办出让的价款评估，已出让土地改变用途、容积率等土地使用条件变更土地出让合同的价款评估等。	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类型	单位
方财招标采购-2023-73-1	公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估服务机构		南阳市晨光地产评估咨询有限责任公司	河南省南阳市示范区兴隆路环保局家属院一楼	商服类项目、城镇住宅类项目按 50%；工矿仓储类、公共管理与公共服务类、交通运输类、水域及水利设施类、特殊用地类、其它用地项目按 30%	费率	%
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第一标段	方城县全县建设用地使用权出让价款评估，包括建设用地使用权一级出让的价款评估，划拨土地使用权补办出让的价款评估，已出让土地改变用途、容积率等土地使用条件变	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	

			更土地出让合同的价款评估等。				
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -1	公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估服务机构		河南世纪联合房地产土地资产评估有限公司	南阳市宛城区仲景街道三川盛唐商务苑 18 幢楼 1501 室	商服类项目、城镇住宅类项目按 45%；工矿仓储类、公共管理与公共服务类、交通运输类、水域及水利设施类、特殊用地类、其它用地项目按 25%	费率	%
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第一标段	方城县全县建设用地使用权出让价款评估，包括建设用地使用权一级出让的价款评估，划拨土地使用权补办出让的价款评估，已出让土地改变用途、容积率等土地使用条件变更土地出让合同的价款评估等。	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类型	单位

方财 招标 采购 -202 3-73 -2	公开遴选全县土地收购储备涉及的土地及资产评估服务机构		河南宇达房地产资产评估有限公司	河南自贸试验区 郑州片区(郑东) 商鼎路 78 号升 龙广场 3 号楼 B 座 27 层 2713 号、2714 号	A 土地评估：按豫 土估协文〔2015〕 04 号文件确定的 收费标准的 40 %； B 房地产评估：按 原国家计委、建设 部《关于房地产中 介服务收费的通 知》（计价格 〔1995〕971 号） 确定的收费标准 的 40 %；C 资产评 估：按国家发改委 《资产评估收费 管理办法》（发改 价格 2009【2914】 号文）确定的收费 标准下限的 40%	费率	%
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第二标段	方城县全县土地收购储备涉及的土地及资产评估，包括土地收购储备过程中涉及的土地、房屋、机器设备、停业停产损失等资产的评估，为土地收储价格的确定提供依据。	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位

方财 招标 采购 -202 3-73 -2	公开遴选全县土地收购储备涉及的土地及资产评估服务机构		河南凯业房地产估价咨询有限公司	河南自贸试验区 郑州片区(郑东) 金水路 49 号绿地原盛国际 1 号楼 B 座 8 楼 133 号	A 土地评估：按豫土估协文〔2015〕04 号文件确定的收费标准的 48%； B 房地产评估：按原国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格〔1995〕971 号）确定的收费标准的 48%；C 资产评估：按国家发改委《资产评估收费管理办法》（发改价格 2009【2914】号文）确定的收费标准下限的 48%。	费率	%
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第二标段	方城县全县土地收购储备涉及的土地及资产评估，包括土地收购储备过程中涉及的土地、房屋、机器设备、停业停产损失等资产的评估，为土地收储价格的确定提供依据。	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类型	单位

方财 招标 采购 -202 3-73 -2	公开遴选全县土地收购储备涉及的土地及资产评估服务机构		河南泰明房地产资产评估有限公司	河南自贸试验区 郑州片区(郑东) 金水东路 80 号 绿地新都会 9 号楼 34 层 3407 号、 3408 号	A 土地评估：按豫 土估协文〔2015〕 04 号文件确定的 收费标准的 48%； B 房地产评估：按 原国家计委、建设 部《关于房地产中 介服务收费的通 知》（计价格 〔1995〕971 号） 确定的收费标准 的 48%；C 资产评 估：按国家发改委 《资产评估收费 管理办法》（发改 价格 2009【2914】 号文）确定的收费 标准下限的 48%。	费率	%
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第二标段	方城县全县土地收购储备涉及的土地及资产评估，包括土地收购储备过程中涉及的土地、房屋、机器设备、停业停产损失等资产的评估，为土地收储价格的确定提供依据。	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位

方财 招标 采购 -202 3-73 -3	公开遴选全县农用地转用 报批中涉及占用林地的可 行性研究报告等用地报件 编制服务机构		河南省有色测绘有限 公司	河南自贸试验区 郑州片区(郑东) 七里河南路 35 号 5 楼 501 室	每个批次 2.85 万 元(含 30 亩)、 超过 30 亩每亩增 加 475 元。	金额	元
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第三标段	对方城县全县批 次农用地转用报批中 涉及占用林地的,编制 可行性研究报告并及 相应的用地报件,确保 农用地转用项目能够 顺利获批。	满足国家及行业 标准,达到国家 现行规范及相关 法律法规的要 求,满足采购人 要求	2 年	满足国家及行 业标准,达到国 家现行规范及 相关法律法规 的要求,满足采 购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -3	公开遴选全县农用地转用 报批中涉及占用林地的可 行性研究报告等用地报件 编制服务机构		中科广盛技术有限公 司	河南省郑州高新 技术产业开发区 长椿路 11 号 13 号楼 2 单元 22 层 234 号、 235 号	每个批次 3 万元 (含 30 亩)、超 过 30 亩每亩增加 500 元。	金额	元
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第三标段	对方城县全县批次农 用地转用报批中涉及 占用林地的,编制可行 性研究报告并及相应 的用地报件,确保农用 地转用项目能够顺利 获批。	满足国家及行业 标准,达到国家 现行规范及相关 法律法规的要 求,满足采购人 要求	2 年	满足国家及行 业标准,达到国 家现行规范及 相关法律法规 的要求,满足采 购人要求	

包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -3	公开遴选全县农用地转用 报批中涉及占用林地的可 行性研究报告等用地报件 编制服务机构		河南绿博林业规划设 计有限公司	郑州市金水区郑 花路 65 号 517 室	每个批次 2.85 万 元（含 30 亩）、 超过 30 亩每亩增 加 480 元。	金额	元
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第三标段	对方城县全县批次农 用地转用报批中涉及 占用林地的，编制可行 性研究报告并及相应 的用地报件，确保农用 地转用项目能够顺利 获批。	满足国家及行业 标准，达到国家 现行规范及相关 法律法规的要 求，满足采购人 要求	2 年	满足国家及行 业标准，达到国 家现行规范及 相关法律法规 的要求，满足采 购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -4	公开遴选全县“一住两公” 建设用地土壤污染状况调 查机构		河南省地质研究院	河南省郑州市金 水东路 16 号	每个项目 2.48 万 元（含 30 亩）、 超过 30 亩每亩增 加 500 元、单个项 目最高限额 5 万 元。	金额	元
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第四标段	对方城县全县拟规划 为“一住两公”（居住 用地和公共管理与公 共服务用地）的建设用 地开展土壤污染状况 调查，出具调查报告， 为科学合理编制规划	满足国家及行业 标准，达到国家 现行规范及相关 法律法规的要 求，满足采购人 要求	2 年	满足国家及行 业标准，达到国 家现行规范及 相关法律法规 的要求，满足采 购人要求	

			提供依据。				
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -4	公开遴选全县“一住两公” 建设用地土壤污染状况调 查机构		河南省郑州市郑东新 区七里河南路 35 号	河南省第七地质 大队有限公司	每个项目 2.48 万 元（含 30 亩）、 超过 30 亩每亩增 加 480 元、单个项 目最高限额 5 万 元。	金额	元
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
	1	第四标段	对方城县全县拟规划 为“一住两公”（居住 用地和公共管理与公 共服务用地）的建设用 地开展土壤污染状况 调查，出具调查报告， 为科学合理编制规划 提供依据。	满足国家及行业 标准，达到国家 现行规范及相关 法律法规的要 求，满足采购人 要求	2 年	满足国家及行 业标准，达到国 家现行规范及 相关法律法规 的要求，满足采 购人要求	
包号	采购内容		供应商名称	地 址	中标金额	项目类 型	单位
方财 招标 采购 -202 3-73 -4	公开遴选全县“一住两公” 建设用地土壤污染状况调 查机构		河南省第二地质矿产 调查院有限公司	河南省郑州市高 新区莲花街 56 号	每个项目 2.45 万 元（含 30 亩）、 超过 30 亩每亩增 加 450 元、单个项 目最高限额 5 万 元。	金额	元
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	

	1	第四标段	对方城县全县拟规划为“一住两公”（居住用地和公共管理与公共服务用地）的建设用地开展土壤污染状况调查，出具调查报告，为科学合理编制规划提供依据。	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求	2 年	满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求
--	---	------	---	--------------------------------------	-----	--------------------------------------

四、评审专家名单：

许金凯（评委会主任）、陈天营（业主评委）、黄岩、赵静、曲振会

五、代理服务收费标准及金额：

收费标准：招标代理费参照《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协（2023）002 号文）规定，由中标人领取中标通知书时支付。每家成交供应商 10000.00 元。

收费金额：140000.00 元。

六、中标公告发布的媒介及中标公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》、《中国招标投标公共服务平台》、《全国公共资源交易平台（河南省·方城县）》网站上发布，中标公告期限为 1 个工作日。

七、其他补充事宜

因上述表格中标情况中的中标金额（比率）受系统限制不能描述完整，具体详细中标金额（比率）详见附件。

各有关当事人对上述中标结果有质疑的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日之内以书面形式（谢绝口头、电话、传真、邮寄、电子邮件等形式）向采购人及代理机构提出质疑（法定代表人签字并加盖单位公章），并提供相应的书面证明材料，由法定代表人或其原授权代表亲自携带营业执照副本复印件加盖公章及本人身份证件原件一并提交，并以质疑函接受确认日期作为受理时间，逾期未提交或未要求提交的质疑函将不予受理。

八、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名 称：方城县自然资源局

地 址：方城县人民路 227 号

联系人： 库先生

联系方式：15537739037

2.采购代理机构信息：（如有）



名 称：邓宛工程咨询（河南）有限公司

地 址：南阳市光武东路光武帝城 B2-2206 室

联系人：贾先生

联系方式：15286819010

3.项目联系方式

项目联系人：库先生

联系方式：15537739037