

技 术 合 同 书

项目名称： 西华县自然资源局城镇土地级别与基准地价
更新调整项目

项目编号： 西华磋商采购-2023-33

甲 方： 西华县自然资源局

乙 方： 河南恒泰土地房地产评估有限公司

签订日期： 2023年 12月 28日



甲方：西华县自然资源局（以下简称甲方）

乙方：河南恒泰土地房地产评估有限公司（以下简称乙方）

按照河南省自然资源厅的统一部署，在全省范围内开展城镇土地级别与基准地价更新调整工作。根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规的规定，经竞争性磋商确定乙方为“西华县土地级别与基准地价更新调整工作项目”技术协作单位招标项目的中标单位。甲乙双方通过协商一致，签订本合同。有关事宜如下：

一、本合同项目的工作内容

西华县城镇土地级别与基准地价更新调整。

二、工作期限

合同签订后 90 日历天内完成(或甲方提供给乙方工作所需完整资料后，3 个月内完成)，具体根据省厅要求时间节点按时提交项目成果。

三、工作依据

西华县城镇土地级别与基准地价更新调整项目依据下列标准和文件开展：

1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

2、《国土资源部关于调整工业用地出让最低标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56 号）；

3、《自然资源听证规定》(根据 2020 年 3 月 20 日自然资源部第 1 次部务会《自然资源部关于第二批废止和修改的部门规章的决定》修正);

4、《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);

5、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);

6、《城镇地籍调查规程》(TD 1001-1993);

7、《城市地价动态监测技术规范》(TD/T 1009-2007);

8、《土地利用现状分类标准》(GB/T 21010-2017);

9、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011);

10、自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知(自然资发〔2023〕234 号);

11、《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021);

12、《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021);

13、河南省自然资源厅办公室《关于开展城镇土地级别与基准地价更新调整工作》的通知(豫自然资办函〔2023〕10 号);

14、河南省自然资源厅办公室《关于印发河南省城镇土地级别与基准地价更新调整成果验收细则》的通知(豫自然资办发〔2023〕35 号);

15、其他相关的国家、行业标准和技术规范及河南省自然资源厅的要求。

四、双方责任

(一) 甲方责任

1、负责西华县城镇土地级别与基准地价更新调整项目工作的组织和协调工作;

2、配合乙方作好前期准备和资料收集工作。抽调专人配合乙方进行西华县城镇土地级别与基准地价更新调整工作所需资料的收集；

3、配合乙方进行西华县城镇土地级别与基准地价更新调整工作的专家论证、听证和成果验收的工作。

（二）乙方责任

1、严格按照河南省自然资源厅办公室《关于开展城镇土地级别与基准地价更新调整工作》的通知（豫自然资办函〔2023〕10号）的要求开展工作；

2、负责西华县城镇土地级别与基准地价更新调整工作技术方案规定的内业计算、分析处理、报告编写、图件制作和数据库建设工作；

3、负责保证各项成果符合规程要求，组织测算成果的专家论证和听证的组织工作；组织成果的鉴定验收，并承担评审及验收产生的费用。

4、向甲方提供符合上级要求的基准地价成果并完成相应的提交、备案工作；

5、负责为甲方提供相关咨询服务；

6、乙方有义务保守履行合同过程中有关的商业秘密；

7、乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名：介留红；联系电话：15303716718。

五、提交成果

按照本合同“三、工作依据”的要求，根据专家验收评审

意见修改后提供最终全部成果资料(验收合格成果)。具体成果资料如下:

1、文字成果

- (1) 西华县城镇土地级别与基准地价更新调整工作报告;
- (2) 西华县城镇土地级别与基准地价更新调整技术报告。

2、表格成果

- (1) 商服、住宅等七类用地级别面积表和基准地价表;
- (2) 各类用地基准地价修正系数及因素指标说明表;
- (3) 商服、住宅等用地容积率修正系数表;
- (4) 各类用地开发程度、年期修正等修正系数表。

3、图件成果

- (1) 商服、住宅等七类用地土地级别与基准地价图;
- (2) 各类用地定级因素单元分值图、综合作用分值图。

4、电子成果

(1) 文字成果和图件成果的电子版本。文字成果统一采用 Word 格式,图件成果采用 JPEG 格式与 MXD 格式 ArcGIS 地图文件。

(2) 西华县城镇土地级别与基准地价更新调整数据库。数据库采用 ArcGIS 平台编制。

5、工作底图与成果图数学基础

工作底图采用“2000 国家大地坐标系”、“墨卡托投影”,“1985 国家高程基准”。

西华县城镇土地级别与基准地价更新调整工作所有成果的所有权、使用权和著名作权、署名权约定,全部应归甲方所有,乙方不得保留,未经甲方许可工作成果不得向第三方泄露。

六、技术协作费及支付方式

经竞争性磋商，本项目技术协作费为人民币 598000.00 元
(大写：伍拾玖万捌仟元整)。

成果完成并通过上级主管部门核查、省级评审验收通过并发布成果实施公告后一次性付清项目工作经费。本合同为固定总价合同，不因人工、材料和设备等价格的波动而影响合同价格。

名 称	内 容
乙方开户单位名称	河南恒泰土地房地产评估有限公司
开 户 银 行	中国银行渑池县支行
银 行 账 号	2481 2037 2274

七、质量制订规定

乙方完成的各项工作成果必须符合国家和省的有关规程和技术要求，并达到河南省同类成果标准水平。

八、违约责任

合同双方应严格遵守本合同约定的义务，双方当事人中的任何一方因未履行合同的约定或违反国家法律、法规及有关政策，受到罚款或给对方造成经济损失均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失，未造成损失的，应支付合同总价1%的违约金。

九、协议说明

1、本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商态度加以解决，双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

2、因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，当事人双方同意向项目所在地的人民法院起诉。

3、本合同生效后，如任何一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费。

4、在本协议生效期间，工作内容根据上级要求需变化时，相关事宜由甲、乙双方协商解决。

5、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自签字盖章之日起生效。

甲方：西华县自然资源局

乙方：河南恒泰土地房地产评估有限公司

代表人（签字）：

代表人（签字）：

合同签订时间： 2023年12月28日