

中原农谷城镇基准地价调整更新项目

委托合同书

项目名称：中原农谷城镇基准地价调整更新项目

委托方（甲方）：新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局

受托方（乙方）：郑州豫华土地房地产评估咨询有限公司



委托方：新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局，以下简称甲方；

地址：新乡市平原示范区市民之家 219 房间

受托方：郑州豫华土地房地产评估咨询有限公司，以下简称乙方；

地址：郑州市中原区淮河西路 21 号新蒲恒辉广场

甲方根据工作需要和示范区实际情况，通过公开招标方式选取了技术实力强、报价合理的乙方作为本项目的技术协作单位。依据《民法典》，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、编制范围及工作内容

1、编制范围：中原农谷核心区规划范围内所有土地。

2、工作内容：中原农谷商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地和交通运输用地等用地级别划定和基准地价更新评估工作。

二、项目依据

- 1.《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 2.《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 3.《自然资源分等定级通则》（TD/T1060-2021）；
- 4.《自然资源价格评估通则》（TD/T1061-2021）；
- 5.《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- 6.《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）；
- 7.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020 年 11 月）；



8. 《河南省城镇土地级别与基准地价更新调整技术方案》；
9. 《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）；
10. 《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）。

三、提交成果及要求

1. 文字成果：

- （1）中原农谷土地级别与基准地价更新工作报告；
- （2）中原农谷土地级别与基准地价更新技术报告；
- （3）中原农谷土地级别与基准地价更新修正体系。

2. 图件成果：

- （1）中原农谷商服用地土地级别与基准地价图；
- （2）中原农谷住宅用地土地级别与基准地价图；
- （3）中原农谷工矿仓储用地土地级别与基准地价图；
- （4）中原农谷交通运输用地土地级别与基准地价图；
- （5）中原农谷公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图。

3. 电子成果：

上述文字报告及图件成果的电子数据。

4. 成果要求：

- （1）质量要求：满足国家规程要求，通过上级自然资源部门验收；
 - （2）时间要求：甲方提供完所有资料后6个月内向甲方提交成果。
- 成果包括文字成果一式5套，图件成果一式5套，电子数据一式5套。



成果符合国家及省技术规范，通过上级自然资源主管部门评审验收即为合格。甲方收到成果后 15 个工作日内组织验收，逾期未验收且无书面异议的，视为验收合格。

四、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、权利

- （1）确定修订范围，审查技术方案，对项目成果提出具体要求；
- （2）甲方有权督促乙方按照计划完成项目并提交符合验收标准的成果；
- （3）甲方有权纠正和制止乙方在项目实施过程中出现的未按工作方案及本合同要求开展工作的行为。

2、义务

- （1）配合乙方搞好外业调查工作，收集、整理并提供乙方因工作需要合理要求的相关数据、资料；
- （2）对项目实施过程中出现的问题进行行政协调；
- （3）按期、足额将项目经费拨付给乙方。

（二）乙方的权利和义务

1、权利

- （1）乙方有权按照工作方案和技术方案的要求，自主选择确定具体的工作方式和组织形式；
- （2）乙方有按合同规定实施项目计划、安排所承担项目经费使用的权利；



(3) 有权督促甲方按本合同的规定拨付项目经费；

(4) 乙方对提供的成果具有解释权。

2、义务

(1) 乙方负责全部技术工作，包括技术方案编制、外业调查、级别划分、基准地价评估、报告撰写工作；

(2) 未经甲方同意，不得以任何理由和任何形式向其它单位和个人提供项目成果，包括调查资料、中间成果及最终成果；

(3) 按照工作方案和本合同规定的时间，及时提交成果，但由于甲方原因造成不能按时提交成果的除外；

(4) 协助甲方做好项目评审验收工作，并承担成果验收费用；

(5) 乙方对成果的质量负责，若项目成果因不符合国家相关标准造成验收不合格的，乙方负责返工修改、补充和完善工作，并承担由此引起的一切费用。但是由于甲方的原因造成项目成果不能通过验收的，返工修改、补充和完善所起引的费用由甲方承担。

五、经费投入及支付方式

1. 经费投入

整个项目技术服务费为人民币 28.6 万元，大写为人民币 贰拾捌万陆仟元整。

2. 支付方式

甲方应在项目成果通过上级主管部门组织的评审验收合格，乙方先提供足额正规发票，且经财政支付流程审批拨款到位后向乙方一次性支付合同总价款 95% 款项。剩余 5% 作为质保金，自验收合格之日起满 1 年且无质



量问题后一次性付清，最终付款时间结合财政资金拨付时间确定。

六、违约责任

1、乙方未按约定期限交付成果的，每逾期一日，按合同总价的 0.05% 向甲方支付违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除合同。

2、因甲方原因中途终止合同，甲方按乙方已完合格工作量支付费用。

3. 乙方成果不符合约定标准、不符合国家及河南省自然资源系统技术规范与业务要求，须无偿限期修改直至审查通过，因此造成逾期的，每逾期一日，乙方应按合同总价的 0.05% 向甲方支付违约金。若在甲方限定期限内修改后仍不达标不符合要求的，乙方除应按合同总价的 20% 向甲方支付违约金外，本合同自动解除，甲方不承担任何服务费支付责任，乙方还应赔偿甲方的全部损失（含间接损失）。

4、甲方逾期付款的，按应付未付金额同期 LPR 支付违约金。

5、因不可抗力的自然灾害、战争因素，双方互不承担违约和赔偿责任。

七、知识产权

本项目全部成果著作权、使用权、发布权归甲方所有；乙方享有署名权，可用于自身业绩宣传，不得用于其他项目或转让第三方。

八、保密义务

乙方对项目资料与成果保密，期限为合同终止后 3 年；涉密事项按国家保密法律法规执行。

九、合同争议和解决办法

甲、乙两方应本着友好合作、积极协商的态度，严格履行本合同。因为不可预见的因素或本合同未尽事宜发生争议，由双方协商解决。若协商

解决不成的，任一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

1. 对其他有关事项的具体协商意见另立条款，作为本合同的附件；
2. 遇有突发或需要及时处理的情况时，为避免造成更大经济损失，乙方可先采取合理措施，并及时通知甲方。
3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）



负责人（签字）：



2026年7月7日

乙方：（盖章）



负责人（签字）：

2026年7月7日