

嵩县自然资源局  
城镇土地级别与基准地价更新调整项目

合  
同  
书

项目名称：嵩县自然资源局城镇土地级别与基准地价更新调整项目

2024年11月13日

甲方：嵩县自然资源局

(以下称甲方)

乙方：河南恒胜房地产资产评估有限公司

(以下称乙方)

甲方经政府招标采购确定乙方作为嵩县自然资源局城镇土地级别与基准地价更新调整项目的技术单位，经双方充分协商一致，签订本合同。

## 一、范围及工作内容

### 1、工作范围

嵩县城区、独立工矿区、旅游区、工业园区和产业集聚区、各建制镇区及镇政府所在地规划区范围。

### 2、工作内容

依据《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）等文件的要求，对更新调整范围内城区土地按照六大类用途进行级别划分（商业用地、办公用地、住宅用地、工业用地、公共管理和公共服务用地、交通运输用地六类用途），其它范围按照四大类用途进行划分（商业用地、住宅用地、工业用地、公共管理和公共服务用地）；对工作范围内所对应各级别各用途的基准地价进行更新调整；建立嵩县基准地价评估信息系统；形成验收需要的各种文字和图件成果；协助成果论证、听证、预检和验收。

## 二、工作依据

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国土地管理法》；

3. 《中华人民共和国城乡规划法》；
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
5. 《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）；
6. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
7. 《自然资源听证规定》；
8. 《自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕13号）；
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. 《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）；
11. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
12. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
13. 《土地利用现状分类标准》（GB/T21010-2017）；
14. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
15. 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055-2019）；
16. 《自然资源分等定级通则》（TD/T1060-2021）；
17. 《自然资源价格评估通则》（TD/T1061-2021）；
18. 其他相关行业标准和技术规范。

### 三、提交成果

#### 1、文字成果

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

## 2、图件成果

更新调整范围内各类土地级别与基准地价图；

## 3、电子成果

- (1) 嵩县城镇土地级别与基准地价更新调整工作报告；
- (2) 嵩县城镇土地级别与基准地价更新调整技术报告；
- (3) 城镇各类土地级别与基准地价图；
- (4) 城镇各类地价样点分布图；
- (5) 城镇各类定级综合作用分值图。

## 4、信息化成果

鼓励形成各类定级因素及地价样点数据库。数据库格式为 gdb 格式。

所有成果均应包括电子版，符合基准地价电子备案的基本要求。相关图件编制要求参照 GB/T 18507-2014、GB/T18508-2014，图面基础地理要素可根据定级评价区域的情况适当简化。

## 四、权利和义务

### (一) 甲方的权利与义务

#### 1、权利

- (1) 确定更新调整范围，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计划完成项目并提交符合验收标准

的成果；

(3) 甲方有权对乙方承担的项目经费的使用状况进行监督；

(4) 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情形。

## 2、义务

(1) 配合乙方做好外业调查和资料收集工作；

(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) 乙方的权利与义务

### 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) 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、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) 按照工作方案和上级部门相关要求，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) 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。

(5) 乙方协助甲方完成成果的验收工作，并承担成果验收费用。

## 五、项目费用

### 1、项目费用

本项目合同金额为：大写人民币柒拾叁万贰仟圆整，小写¥：732000.00元。

### 2、支付方式

该项目签订合同之后7个工作日内，甲方需预付乙方合同价款的40%，即：人民币贰拾玖万贰仟捌佰圆整（¥292800.00元），作为项目启动经费；项目通过上级主管部门验收后10个工作日内，甲方应一次性拨付乙方剩余合同价款，即：人民币肆拾叁万玖仟贰佰圆整（¥439200.00元）。

开户行：中国民生银行股份有限公司郑州分行

账 号：6060 08026

## 六、合同争议及解决办法

甲、乙双方应本着友好合作、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，可以诉诸《民法典》及其他法律法规予以解决。

## 七、其他

1、对其它有关事项的具体协商意见另立条款，作为本协议书的附件。

2、本协议书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰分，经双方负责人签字之日起生效。

3、其中任何一方若在协议履行过程中对协议有任何变更或修改，应提前1个月通知对方，双方进行协商，若单方面违反协议内容，不履行其职责，视作违约，应根据协议内容承担违约责任。

甲方：（盖章）  
  
法定代表人   
或授权代理人：（签字）

2024年11月13日

乙方：（盖章）  
  
法定代表人  
或授权代理人：（签字）  


2024年11月13日