

技术服务合同书

项目名称：开封市自然资源和规划局 2023 年开封市市本级
城镇土地级别与基准地价更新调整工作项目

甲方：开封市自然资源和规划局

乙方：河南恒胜房地产资产评估有限公司

签订日期：2024 年 12 月 20 日

甲方：开封市自然资源和规划局（以下简称“甲方”）

乙方：河南恒胜房地产资产评估有限公司（以下简称“乙方”）

按照《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）精神和《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）安排，开封市自然资源和规划局确定开封市城镇土地级别与基准地价更新工作。依据汴财磋商采购-2024-40采购项目竞争性磋商成交结果，确定河南恒胜房地产资产评估有限公司（乙方）为技术承担单位。现就有关事宜达成如下协议：

第一条 工作范围

开封市市本级辖区，包括龙亭区、顺河回族区、鼓楼区、禹王台区，不含祥符区。

第二条 项目任务内容

按照河南省自然资源厅下发《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）等文件要求，完成开封市城区定级估价范围内土地的商服用地（不含商务金融用地）、商务金融用地、住宅用地、工业仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地的级别划分工作；并在级别划分基础上，测算开封市城区内商服用地（细分到二级类）、住宅用地、工矿仓储用地（细分到二级类）、公共管理与公共服务用地、交通运

输用地（细分到二级类）的各种级别的基准地价;编制宗地地价修正系数表及相应的指标说明表，建立土地定级因素、因子与地价样点空间数据库和属性数据库，为土地级别与基准地价更新数据的管理、应用及动态变更提供便利。

第三条 甲方的权利和义务

1.甲方负责该项工作的行政组织、经费安排、调配调查人员、提供工作底图等工作；

2.甲方负责召集当地有关专家进行专家咨询工作；

3.甲方负责开封市城镇土地级别与基准地价工作评估的外业调查组织工作；并与乙方共同整理调查所获取的表格和图件等资料，提供合格的外业调查资料；

4.督促乙方按时按质完成任务；

5.按协议及时支付乙方相应的技术服务费；

6.做好项目成果的论证、审核、报送等相关工作；

7.甲方负责成果的组织论证、听证及验收等工作，其费用由乙方负担。

第四条 乙方的权利和义务

1.乙方负责制订《开封市城镇土地级别与基准地价更新工作技术方案》，设计并打印各类调查表格、准备用于设计开发“城镇土地基准地价评估信息系统”所需的各种计算机软件及硬件设备；

2.乙方负责进行外业调查培训、专家咨询的解释、统计计算等工作；

3.乙方负责外业调查资料的收集工作，乙方在外业调查期间的食宿费用由乙方负责；

4.妥善保管甲方提供的基础资料，未经甲方许可，不得向他方提供中间成果；

5.协助甲方完成项目论证、审核、上报等工作，所产生费用由乙方负担；

6.乙方负责根据河南省自然资源厅的要求，按时完成开封市城镇土地级别与基准地价更新工作，并按省厅的时间和技术要求提交相关成果进行预检和评审验收。

第五条 成果提交内容

乙方应及时向甲方提交符合技术要求的如下成果：

1.文字成果

开封市城镇基准地价地评估报告，包括工作报告和技术报告、平衡报告（一式肆份）。

2.图件成果（一式肆份）

- （1）开封市城镇商服用地级别与基准地价图；
- （2）开封市城镇住宅用地级别与基准地价图；
- （3）开封市城镇工矿仓储用地级别与基准地价图；
- （4）开封市城镇公共管理与公共服务用地级别与基准地价图；
- （5）开封市城镇交通用地级别与基准地价图。

3.电子成果（一式贰份）

包括所有城镇土地级别与基准地价评估的各种原始数据、中间成果、最终成果数据、开封市城镇土地级别与基准地价评估报告、成果图件等。

第六条 费用及支付方式

1.甲方向乙方提供技术服务费总计：壹佰壹拾柒万陆仟陆佰元整（¥：1176600.00），供乙方维护设备、处理数据、编制图件、撰写报告、整理成果资料、购买相应的软硬件等工作。

2.甲乙双方签订合同后，成果经省级专家组验收通过并取得专家评审意见后，乙方向甲方出具正规发票，甲方向乙方支付合同额的70%，即：捌拾贰万叁仟陆佰贰拾元整（¥：823620.00）；

3.成果经省厅备案系统备案后（已备案截图为准），乙方向甲方出具正规发票，甲向乙方支付合同额的30%，叁拾伍万贰仟玖佰捌拾元整（¥：352980.00）。

第七条 争议解决办法

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的态度加以解决。双方协商一致的，可以签订补充协议，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，双方同意可向甲方所在地的人民法院审理。

第八条 附则

1.本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章后即生效；

2.本合同一式 4 份，甲方、乙方各执 2 份；

3.项目成果提交到位，项目款结算完毕，本合同自行失效。

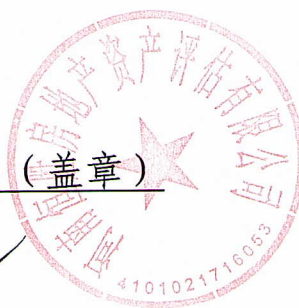
甲方：开封市自然资源和规划局（盖章）

法人或项目负责人（签字）：



乙方：河南恒胜房地产资产评估有限公司（盖章）

法人或项目负责人（签字）：



（开户行：中国民生银行股份有限公司郑州分行；

账 号：606008026）

签订日期：2024年12月20日