

合同编号： _____

鹿邑县城镇土地级别与基准地价更新调整
项目

合
同
书

委托方(甲方)： 鹿邑县自然资源局

受托方(乙方)： 河南宏大地产估价有限公司

签订日期： 2025年9月24日



委托方（甲方）：鹿邑县自然资源局

受托方（乙方）：河南宏大地产估价有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、招标文件、中标通知书及有关法律、法规规定，甲方委托乙方承担“鹿邑县城镇土地级别与基准地价更新调整项目”的技术性工作，并就有关事宜达成如下协议：

第一条 项目名称

鹿邑县城镇土地级别与基准地价更新调整项目

第二条 项目位置规模

该项目位于鹿邑县境内。根据鹿邑县中心城区现状规模，结合鹿邑县国土空间总体规划、城市总体规划相关要求，对比上轮定级范围，确定本次基准地价更新的工作范围。

第三条 项目任务内容

1. 完成鹿邑县城镇土地定级及价格影响因素调查

调查鹿邑县城镇土地定价的相关因素及影响程度，各类土地的各种交易形式及其价格，各类土地的价格形成因素及影响程度，土地价格之间及土地价格与形成因素之间的经济关系。

2. 完成鹿邑县城镇土地级别更新

根据最近几年的城镇发展情况和城镇土地分等定级规程的要求，对上一轮划分的土地级别进行更新，编制出各定级因素的分值图及单元总分值图。全面完成鹿邑县城镇商服用地、商务金融用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地（场站）6类用途基准地价级别调整工作。

3. 完成鹿邑县城镇基准地价更新

根据城镇土地定级和地价基础资料调查，测算各用途土地的级别基准地价，全面完成鹿邑县城镇商服用地、商务金融用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地（场站）6类用途基准地价测算和调整。

4. 建立基准地价修正体系

建立全县商服用地、商务金融用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地（场站）6类用途基准地价修正体系，建立商服用地和住宅用地容积率修正系数表；建立分用途的修正体系因素因子说明表，并编制相关修正系数表。

5. 建立土地定级估价信息系统

利用计算机系统完成土地定级估价的全部计算与绘图工作，建立起比较完善的城市土地定级估价信息系统。

6. 完成成果质检和备案

土地定级和基准地价更新的所有成果，完成省厅质检系统要求以及自然资源部电子化备案要求。

第四条 技术工作要求

（一）法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
3. 《中华人民共和国资产评估法》；
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》2014年7月29日修

正版;

5. 《国土资源听证规定》(国土资源部第 22 号令, 2003 年 12 月 30 日国土资源部第 12 次部务会议通过)。

(二) 政策依据

1. 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发〔2006〕31 号);

2. 《国土资源部关于整顿和规范土地市场秩序的通知》(国土资发〔2001〕174 号);

3. 《关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》(国土资发〔2006〕307 号);

4. 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);

5. 《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》(国土资发〔2010〕34 号);

6. 《土地利用现状分类标准》(国标 GB/T21010-2017);

7. 《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);

8. 《河南省人民政府关于进一步加强国有土地资产管理的通知》(豫政)〔2001〕74 号;

9. 《河南省国土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》(豫国土资办发〔2017〕42 号);

10. 《河南省国土资源厅办公室关于加强公示地价体系建设和管

理工作的通知》（豫国土资办发〔2017〕62号）。

11.《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）。

（三）技术标准

- 1.《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- 2.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 3.《土地利用现状》分类标准（GB/T21010-2017）；
- 4.《城乡用地分类与规划建设用地标准》（国标 GB50137-2011）；
- 5.《城镇地籍调查规程》（TD 1001-1993）；
- 6.《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009-2017）；

7.《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）。

（四）资料依据

- 1.鹿邑县土地市场资料；
- 2.鹿邑县国土空间总体规划资料；
- 3.鹿邑县 2019 年基准地价成果；
- 4.《鹿邑县城市总体规划（2012-2030 年）》；
- 5.《鹿邑县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知》发布；
- 6.鹿邑县 2020—2023 年统计年鉴及统计公报；
- 7.鹿邑县政府、县自然资源局、县发改委、住建局、规划局等单位 and 部门提供的相关资料。

第五条 项目工程款及支付方式

根据本项目的招投标结果，本合同价款为人民币 669080 元。合同签订后支付 30% 大写：贰拾万零柒佰贰拾肆元整（小写：200724 元整），初步成果提交后支付 40% 大写：贰拾陆万柒仟陆佰叁拾贰元整（小写：267632 元整），验收合格完成后支付 30% 大写：贰拾万零柒佰贰拾肆元整（小写：200724 元整）。

第六条 服务期限

合同签订后 90 日历天。自合同签订之日起，按照 甲方 要求，结合参考省市主管部门文件要求时限完成。

第七条 甲方义务与责任

1. 自合同签订之日起向乙方提交有关资料和提出技术要求。
2. 为乙方工作提供方便条件和进行必要的配合。
3. 合同签订后，如甲方擅自中止合同，甲方除按已完成工作量支付项目款，并赔偿总项目款的 30% 的违约金。

第八条 乙方义务与责任

1. 乙方自合同签订之日起按时组织人员进行作业。
2. 乙方应当根据有关规程规范要求按合同完成本项目。
3. 因乙方原因产品质量不合格时责任由乙方承担，并负责返工达到合格。
4. 合同签订后，如乙方擅自终止合同，乙方向甲方支付项目总价款的 30% 的违约金。

第九条 技术成果资料的保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十条 争议解决

本合同发生争议时，甲乙双方应及时协商解决。也可由当地行政主管部门调解，调解不成时，可由仲裁机构仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，当事人又未达成仲裁书面协议的，可向双方人民法院起诉。

第十一条 其他

1. 本合同由双方代表签字，或加盖双方公章或合同专用章即生效。
 2. 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
 3. 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。
- 成果资料提交完毕和项目款全部结清后，本合同终止。

以下无正文，为签章页：

甲方名称：（盖章）



法定代表人或

委托代理人：（签字）

[Handwritten signature]

地址：

统一社会信用代码：

11411725MB1C07491J

电话：0394 7223001

户名：鹿邑县自然资源局。

开户银行：农行河南省鹿邑县
支行营业部

银行账号：16566101040015986

日期：2025年9月24日

乙方名称：（盖章）



法定代表人或

委托代理人：（签字）

[Handwritten signature]

地址：郑州市中原区百花路20

号3号楼“锦绣华庭”

A座19层1905号

统一社会信用代码：

91410102763100296W

电话：

户名：河南宏大地产估价有限
公司

开户银行：中国银行股份有限公司
漯河双龙
支行

银行账号：2637-0467-8458

日期：2025年9月24日