（六）企业业绩

投标人承担类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同金额
1	连云港市区 2023 年度公示地价体系更新项目	连云港市自然资源和规划局	85 万元
2	泰州市区公示地价体系更新（含城镇建设用地地价、集体建设用地、农用地、标定地价、动态监测更新）	泰州市自然资源和规划局	70 万元
3	靖江市公示地价体系等更新	靖江市自然资源和规划局	225.6 万元
4	2024 年度城镇地价动态监测项目（昆山）	昆山市自然资源和规划局	14.4 万元
5	2023 年度淮安市区标定地价更新和地价动态监测	淮安市自然资源和规划局	69.8 万元
6	2024 年度洪泽区动态监测与标定地价更新	淮安市自然资源和规划局洪泽分局	19.5 万元

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

1.公示地价体系建设项目

（1）连云港市区 2023 年度公示地价体系更新项目

中 标 通 知 书

项目编号：JSZC-320700-XHZX-C2023-0003

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司：

连云港市自然资源和规划局的连云港市区2023年度公示地价体系更新工作的评审工作已结束，根据政府采购的有关法律、法规、规章和本项目采购文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，按据本项目采购文件、你方的响应文件与你方签订合同。

请你方派代表于2024年1月7日前至连云港市自然资源和规划局与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	连云港市区 2023 年度公示地价体系更新工作，具体详见磋商文件项目需求。		
中标价（元）	850000.00	服务标准	具体要求详见采购文件
合同履行期限	自合同签订之日起 2024 年 12 月 31 日。		

招标代理机构（公章）：

2023 年 12 月 8 日

招 标 人（公章）：

法定代表人（签章）：

2023 年 12 月 8 日

江苏金宁达
(2024)年第033号

政府采购合同

甲方：连云港市自然资源和规划局

乙方：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

见证方：江苏协鸿工程咨询有限公司

甲、乙双方根据 2023 年 12 月 8 日连云港市区 2023 年度公示地价体系更新工作项目（标段编号：JSZC-320700-XHZX-C2023-0003）竞争性磋商采购的结果，签订本合同。

一、采购标的

1.1 服务内容：（1）城镇建设用地基准地价更新。按照《江苏省自然资源厅关于加快推进公示地价体系建设的通知》（苏自然资函[2020]400 号）等文件要求，在连云港市区范围内采用多因素多因子综合评价法分别对商服、住宅、工业和公共管理与公共服务用地划分土地级别，在级别划分的基础上，采用样点地价法和指数模型法测算各级别基准地价，并建立基准地价修正体系，城镇建设用地基准地价更新编制工作在 2024 年 3 月 31 日前完成。

（2）集体建设用地基准地价更新。按照按照《江苏省自然资源厅关于加快推进公示地价体系建设的通知》（苏自然资函[2020]400 号）等要求，在连云港市范围内采用多因素多因子综合评价法分别对商服、宅基地、工业用地划分土地级别，在级别划分的基础上，采用样点地价法和指数模型法测算各级别基准地价，并建立基准地价修正体系，集体建设用地基准地价更新成果编制工作在 2024 年 3 月 31 日前完成。

（3）农用地基准地价更新。按照《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）和《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012），选取合适的因素因子，采用多因素多因子综合评价法对连云港市范围内的农用地划分土地级别，并在级别的基础上，选取合适的方法，评估各级别基准地价，并建立基准地价修正体系。农用地基准

地价更新成果编制工作在 2024 年 3 月 31 日前完成。

（4）标定地价体系更新。根据《标定地价规程》（TD/T 1052-2017），按年度对原先划定的标定区域进行核查和调整，对原来的标准宗地进行复核、补设、调整等，收集标准宗地权属资料和案例信息，对标准宗地进行评估，编制标定地价更新报告。标定地价体系更新成果编制在 2024 年 3 月 31 日前完成。。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：捌拾伍万元整（¥850000.00）人民币。

本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同中产品和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 本项目不收取履约保证金。

七、转包或分包

7.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

7.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

八、服务期

8.1 服务期：自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日。

九、交付期、交付方式及交付地点

9.1 交 付 期：自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日。

9.2 交付方式：甲方指定方式。

9.3 交付地点：甲方指定地点。

十、合同款支付

10.1 付款方式：本项目签订合同后 20 个工作日内（财政资金结转、管控等特殊原因除外），支付合同款的 30%作为项目启动资金；成果编制完成后，支付合同价款的 40%；成果通过江苏省自然资源厅或连云港市自然资源和规划局验收后，支付剩余款项，即合同价款的 30%。

10.2 当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方根据实际使用量提供产品和服务，合同的最终结算金额按实际使用量乘以成交单价进行计算。

十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按磋商文件规定和响应文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

12.2 乙方提供的产品或服务在质保期内因其本身出现质量问题，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

（1）更换：由乙方承担所发生的全部费用。

（2）合同终止处理：合同终止，并退还甲方支付的合同款，同时应承担由此产生的所有费用，甲方不承担发生任何费用。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在 48 小时内到达甲方现场。

12.4 在质保期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十三、验收

13.1 甲方对乙方提交的产品或服务依据磋商文件上的项目需求要求、乙方响应文件及国家有关质量标准进行验收。

13.2 乙方交货前应对产品或服务作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务一起提交甲方。

13.3 甲方对乙方提供的产品或服务在使用前，乙方需负责培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起试用，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的产品或服务，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

13.5 验收时乙方必须在现场，验收完毕后作出验收结果报告；磋商文件规定以外的验收费用由甲乙双方协商解决。

十四、合同内容的交付

14.1 乙方应保证合同标的安全运达甲方指定地点。

14.2 使用说明书、质量检验证明书一并提交甲方。

14.3 乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。

14.4 合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

14.5 合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方已送达。

十五、违约责任

15.1 甲方无正当理由拒收的，甲方向乙方偿付拒收货款总值的百分之五违约金。

15.2 甲方无故逾期验收和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

15.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交货总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交货或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值百分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

15.4 乙方所交的产品或服务不符合项目需求要求、乙方响应文件承诺及国家有关质量标准的，甲方有权拒收，乙方同意更换延迟交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

十六、不可抗力事件处理

16.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

16.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

16.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十七、争议解决

17.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按下列第__（2）__种方式解决：

（1）向连云港仲裁委员会申请仲裁。

（2）向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为连云港市海州区。

十八、合同生效及其它

18.1 合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

18.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

18.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方、见证方及财政监管部门各执一份。

甲方：连云港市自然资源和规划局

地址：连云港市海州区朝阳中路21号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

签订日期：　　年　月　日

乙方：江苏金土地房地产评估规划测绘咨询有限公司

地址：南京市玄武区江东北路88号3401

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

见 证 方：江苏协鸿工程咨询有限公司

见证日期：　　年　月　日

江苏金宁达
(2024)年第056号

连云港市区2023年度公示地价体系更新成果验收意见

-18

2024年9月13日，连云港市自然资源和规划局组织专家（名单附后），对连云港市区2023年度公示地价体系更新成果（以下简称《成果》）进行了验收，专家组听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、《成果》资料齐全，对照完整，符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行）》的规定及验收要求。

二、《成果》包括城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价以及城镇建设用地标定地价，涵盖了商业服务业用地、居住用地、工矿用地、公共管理与公共服务用地等用途的级别基准地价和标定地价，能客观反映连云港市区地价水平。

三、《成果》更新了连云港市区城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价修正体系；划定的标定区域合理，选取的标准宗地具有代表性，地价水平符合地方实际。

专家组同意通过成果验收，建议根据专家意见进一步完善成果，并按规定程序上报。

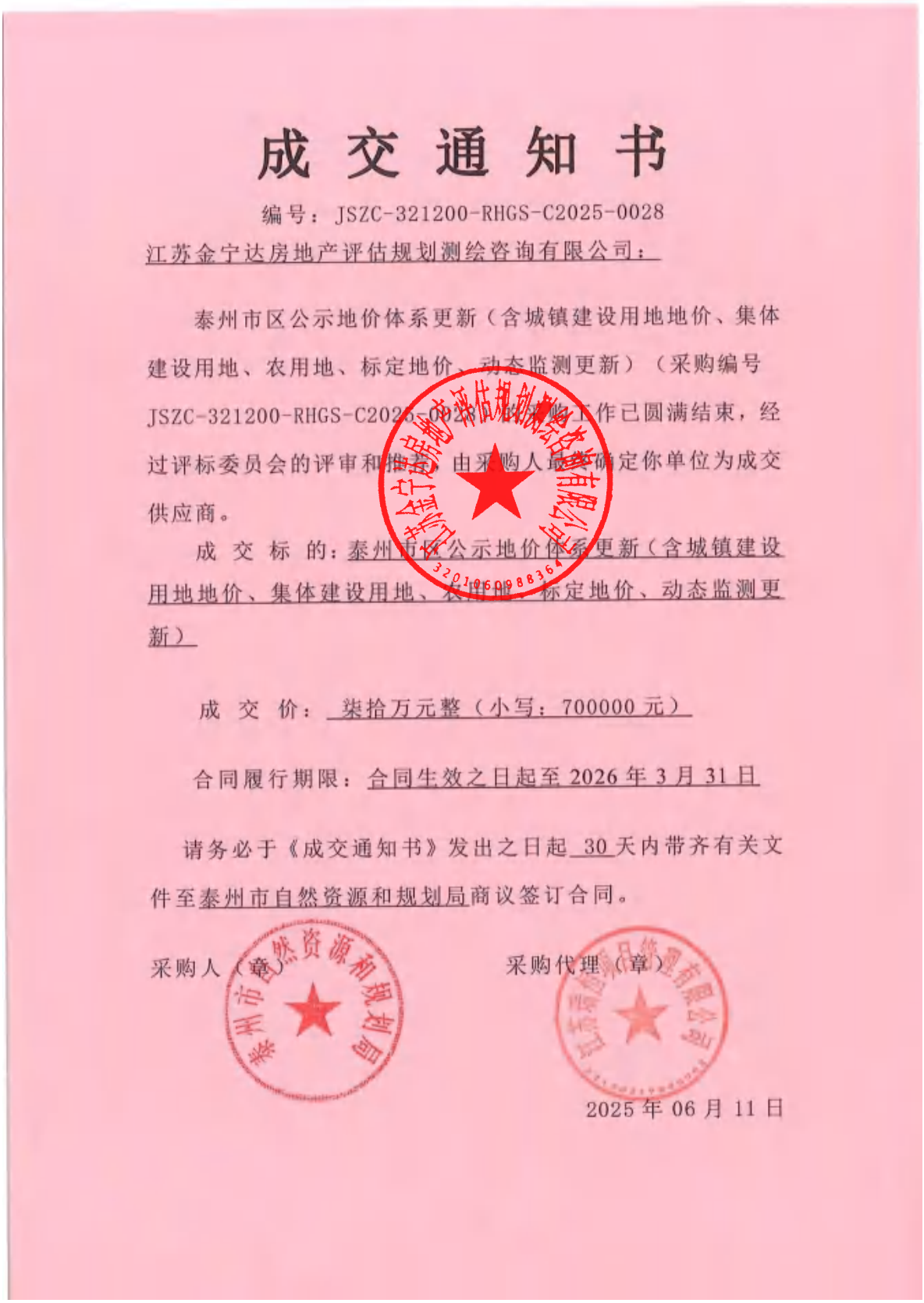
验收组组长：

2024年9月13日

连云港市区2023年度公示地价体系更新成果验收会
专家组名单

姓　名	单　位	职称/职务	签　名
方　斌	南京师范大学	教授、博导	
乔伟峰	南京师范大学	教　授	
纪　艳	市发改委	价格管理和成本监审处处长	
刘晓斌	市住建局	房地产市场监管处科员	
周长兴	江苏银航土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	估价师	

（2）泰州市区公示地价体系更新（含城镇建设用地地价、集体建设用地、农用地、标定地价、动态监测更新）



成 交 通 知 书

编号：JSZC-321200-RHGS-C2025-0028

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司：

泰州市区公示地价体系更新（含城镇建设用地地价、集体建设用地、农用地、标定地价、动态监测更新）（采购编号JSZC-321200-RHGS-C2025-0028）的采购工作已圆满结束，经过评标委员会的评审和推荐，由采购人最终确定你单位为成交供应商。

成 交 标 的：泰州市区公示地价体系更新（含城镇建设用地地价、集体建设用地、农用地、标定地价、动态监测更新）

成 交 价：柒拾万元整（小写：700000元）

合同履行期限：合同生效之日起至2026年3月31日

请务必于《成交通知书》发出之日起30天内带齐有关文件至泰州市自然资源和规划局商议签订合同。

采购人（章）

采购代理（章）

2025年06月11日

江苏金宁达
(2025)年第147号

江苏省政府采购合同

项目名称：泰州市区公示地价体系更新（含城镇建设用地地价、集体建设用地、农用地、标定地价、动态监测更新）

项目编号：JSZC-321200-RHGS-C2025-0028

甲方：（买方）泰州市自然资源和规划局

乙方：（卖方）江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

甲、乙双方根据江苏瑞恒项目管理有限公司组织的泰州市区公示地价体系更新（含城镇建设用地地价、集体建设用地、农用地、标定地价、动态监测更新）项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：泰州市区公示地价体系更新（含城镇建设用地地价、集体建设用地、农用地、标定地价、动态监测更新）

1.2 标的质量：成果内容严格按照《城镇土地估价规程》（GB/T 18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）、《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行）》等相关规程规范编制，符合上述国家、省技术规程要求。

1.3 标的数量（规模）：包括2025年度泰州市市区（含姜堰区）城镇地价动态监测、2025年度泰州市市区（含姜堰区）建设用地基准地价、农用地和集体建设用地基准地价成果编制、2025年度泰州市市区（含姜堰区）标定地价体系更新。

1.4 履行时间（期限）：合同生效之日起至2026年3月31日，若上级行政主管部门另有要求，按上级主管部门要求执行。

1.5 履行地点：泰州市

1.6 履行方式：/

1.7 质保期：/年。（自交货验收合格之日起计）

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：柒拾万元（¥700000.00）。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利

权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。甲方现行赔付的，可向乙方全额追偿。

4.2 本项目中乙方完成的项目成果的知识产权归甲方所有。乙方未经甲方书面同意，不得有擅自使用、复制、传播或授权第三方使用等侵害甲方合法权益的行为。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 本项目不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同金额20% 的违约金。

八、合同款项支付

8.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

8.2 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前乙方向甲方开具发票。因乙方未开具发票导致甲方付款延迟的，甲方不承担逾期付款责任。

8.3 甲方付款方式：

签订合同后，支付合同金额的 30%；项目完成经最终验收通过后支付剩余合同价款。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

10.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值百分之五的违约金。

10.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额万分之五每日向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额百分之二十的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

10.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可要求乙方在规定期限内整改；乙方拒不整改或经整改后仍未能满足合同规定标准的，甲方可单方面解除合同并可向乙方主张合同价款总额 20%的违约金。乙方因整改导

10.5 若一方违反本合同项下任一约定，导致另一方采取法律手段追究违约责任的，违约方除需按照本合同约定承担基础违约责任外，还应赔偿守约方因维权所产生的全部合理费用及损失，包括但不限于：律师代理费、诉讼费用、诉讼保全保险费、交通费等损失。

十一、不可抗力事件处理

11.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

11.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

11.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、解决争议的方法

12.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十三、合同生效及其它

13.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

13.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

13.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及财政监管部门各执一份。

甲方：泰州市自然资源和规划局

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2025 年 6 月 13 日

乙方：江苏金达房地产评估规划测绘咨询有限公司

地址：江苏省南京市鼓楼区江东北路 88 号清江苏宁广场 3405 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2025 年 6 月 13 日

泰州市市区2025年度公示地价更新成果验收意见

2026年7月1日，江苏省自然资源厅组织专家（名单附后），在南京对泰州市市区2025年度公示地价更新成果（以下简称《成果》）进行了验收。专家听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、《成果》资料齐全，内容完整，符合《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》等国家相关技术要求，符合《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行）》的相关规定要求。

二、《成果》更新了泰州市市区建设用地基准地价、农用地基准地价和城镇建设用地标定地价，地价水平符合地方实际。

三、《成果》更新了泰州市市区建设用地基准地价、农用地基准地价、城镇建设用地标定地价修正体系，具有现势性和可操作性。

综上，专家一致同意通过验收。建议根据意见修改完善后按规定程序上报。

验收组组长：

2026年7月1日

泰州市市区2025年度公示地价更新成果
验收会专家名单

姓　名	单　位	职务/职称	签　字
周寅康	南京大学	教　授	
乔伟峰	南京师范大学	教　授	
赵小风	河海大学	教　授	
顾天炜	南通市自然资源和规划局	副科长	
张　静	江苏苏地行土地房产评估有限公司	高　工	

（3）靖江市公示地价体系等更新



江苏金宁达
（2024年第103号

中标（成交）通知书

致：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

靖江市自然资源和规划局的公示地价体系等更新（项目编号：JSZC-321282-ZRGC-C2024-0008）进行竞争性磋商，经磋商，确定你单位为中标（成交）单位。

中标（成交）总金额：（大写）人民币贰佰贰拾伍万陆仟元整（¥2256000）；服务期：合同签订后至2028年9月底。

请贵单位于本通知发出之日起三十日内与采购人签订合同。逾期或拒绝签订采购合同的，将依照相关法律法规处罚处分有关当事人。

本项目采购文件（JSZC-321282-ZRGC-C2024-0008）、贵单位投标文件及评标过程中的相关承诺均成合同不可分割的部分。

采购人

（盖章）

采购代理机构

（盖章）

靖江市公共资源交易中心

（进场交易盖章）

2024年5月21日

备注：中标（成交）供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致中标结果发生变化的，本中标（成交）通知书自动作废。

江苏金宁达
(2024)年第103号

公示地价体系等更新采购项目

项目编号：JSZC-321282-ZRGC-C2024-0008

合同号：

项目名称：公示地价体系等更新

采购人：靖江市自然资源和规划局

供应商：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

签署日期：2024 年 6 月 14 日

合同协议书

甲方（采购人）：靖江市自然资源和规划局

乙方（供应商）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及公示地价体系等更新项目（项目编号：JSZC-321282-ZRGC-C2024-0008）的《竞争性磋商文件》，乙方的《磋商响应文件》及《中标（成交）通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《竞争性磋商文件》、《磋商响应文件》、《中标（成交）通知书》等均为本合同的组成部分。

合同编号：JSZC-321282-ZRGC-C2024-0008001。

签订地点：靖江。

签订时间：　　年　　月　　日。

第一条　项目基本情况

为促进生态文明建设、优化土地资源配置，按照江苏省自然资源厅《关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》（苏自然资函〔2019〕625号）、江苏省自然资源厅《关于加快推进公示地价体系建设的通知》（苏自然资函〔2019〕400号）、《江苏省自然资源厅关于加快推进公示地价体系建设的通知》（苏自然资函[2020]400号）等文件要求，拟开展靖江市自然资源评价与评估更新工作。主要工作内容包括2023-2025年度城镇地价动态监测、2023年度城镇建设用地基准地价更新、2023年度集体建设用地基准地价更新、2023年度农用地基准地价更新、2023-2025年度标定地价体系更新。

第二条　合同期限

采购合同签订后至2026年9月30日。

第三条　服务内容与质量标准

1、城镇地价动态监测。按照《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评

估工作建立公示地价体系的通知》苏自然资函〔2019〕625 号文件和国家以及省相关技术规范的要求，开展季度地价动态监测工作。主要包括：监测范围的确定、地价区段的划分和调整、地价动态监测点复核、补设、增设与更新、监测点地价评估和地价监测指标测算等。2023 年度城镇地价动态监测工作在 2024 年 9 月 30 日前提交，2024 年度城镇地价动态监测工作在 2025 年 9 月 30 日前提交，2025 年度城镇地价动态监测工作在 2026 年 9 月 30 日前提交。

2、城镇建设用地基准地价评估。按照《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》苏自然资函〔2019〕625 号文件要求，在靖江市范围内采用多因素多因子综合评价法分别对商服、住宅、工业和公共管理与公共服务用地更新土地级别，在级别更新的基础上，采用样点地价法和指数模型法测算各级别基准地价。该项工作在 2024 年 9 月 30 日前完成。

3、集体建设用地基准地价评估。按照《集体建设用地定级与基准地价评估技术指引》，选取合适的因素因子，采用多因素多因子综合评价法对靖江市范围内的集体建设用地更新土地级别，并在级别更新的基础上，选取合适的方法，评估各级别基准地价。该项工作在 2024 年 9 月 30 日前完成。

4、农用地基准地价评估。按照《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）和《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012），选取合适的因素因子，采用多因素多因子综合评价法对靖江市范围内的农用地更新土地级别，并在级别更新的基础上，选取合适的方法，评估各级别基准地价。该项工作在 2024 年 9 月 30 日前完成。

5、标定地价体系建设。标定地价体系建立工作包括前期工作准备、划分标定区域、设立标准宗地、标准宗地评估、修正体系建立、成果编制、成果论证验收和成果资料整理等工作。2023 年度标定地价体系建设工作在 2024 年 9 月 30 日前完成，2024 年度标定地价体系建设工作在 2025 年 9 月 30 日前完成，2025 年度标定地价体系建设工作在 2026 年 9 月 30 日前完成。

第四条　服务费用及支付方式

(一)本项目服务费用由以下组成：

本项目合同总金额为人民币(大写)贰佰贰拾伍万陆仟元整(￥2256000)。

其中：

1、城镇地价动态监测：甲方向乙方支付经费合计人民币（大写）柒拾伍万　元整（￥ 750000　）。

该合同总额分三年支付：按合同总价分三年平均支付，在每年项目验收后10个工作日内，甲方支付人民币（大写）贰拾伍万　元整（￥250000 ）。

2、城镇建设用地基准地价评估：甲方向乙方支付经费合计人民币（大写）叁拾柒万陆仟　元整（￥ 376000　）。

3、集体建设用地基准地价评估：甲方向乙方支付经费合计人民币（大写）壹拾玖万　元整（￥190000 ）。

4、农用地基准地价评估：甲方向乙方支付经费合计人民币（大写）壹拾玖万　元整（￥190000 ）。

5、标定地价体系建设：甲方向乙方支付经费合计人民币（大写）柒拾伍万元整（￥ 750000　）。

该合同总额分三年支付：按合同总价分三年平均支付，在每年项目验收后10个工作日内，甲方支付人民币（大写）贰拾伍万　元整（￥250000 ）。

(二)服务费支付方式：

签订合同后预付合同价的 30%，其余咨询费用按年度实际完成工作量进行支付，最后一年度款项在项目成果通过专家验收或上级行政主管部门备案后付清余款。

第五条　知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第六条　无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条　甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第八条　乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及时有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第九条　违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

第十条　不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 10 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 10 天内不能达成协议时，应提交成都仲裁委员会仲裁。

2、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

第十二条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式 4 份，自双方签单之日起生效，甲方 1 份，乙方 1 份，政府采购代理机构 1 份，同级财政部门备案 1 份，具有同等法律效力。

第十三条 附件

1、项目磋商文件

2、项目修改澄清文件

3、项目响应文件

4、中标通知书

5、其他

甲方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

签约日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：南京市鼓楼区汉东北路83号3401室

开户银行：中国银行南京清江路支行

账号：

电话：

传真：

签约日期：2024年 6月14日

靖江市2023年度公示地价成果验收意见

2024年9月12日，泰州市自然资源和规划局组织专家（名单附后），对靖江市2023年度公示地价成果（以下简称《成果》）进行了验收，专家组听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、《成果》资料齐全，内容完整，符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引》（试行）的规定及验收要求。

二、《成果》包括城镇建设用地定级与基准地价更新、集体建设用地定级与基准地价更新、农用地定级与基准地价更新和城镇建设用地标定地价体系更新，能客观反映城镇地价水平。

三、《成果》更新了靖江市城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价修正体系；划定的标定区域合理，选取的标准宗地具有代表性，评估结果符合地方实际。

专家组同意通过成果验收，建议根据专家意见进一步完善成果，并按规定程序上报。

验收组组长：

2024年9月12日

靖江市 2023 年度公示地价成果验收会专家组名单

姓名	单位	职称	签名
乔伟峰	南京师范大学	教授	
陈志刚	南京大学	教授	
钟太洋	南京大学	教授	
郑光辉	南京信息工程大学	教授	
张云鹏	南京工业大学	副教授	

2.地价动态监测项目

（1）2024 年度城镇地价动态监测项目（昆山）



中 标 通 知 书

江苏金宁达
(2024)年第212号

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司：

昆山市自然资源和规划局的 2024 年度城镇地价动态监测项目的评审工作已经结束，根据采购招标投标的有关法律、法规、和采购招标文件的规定，确定你单位为成交单位。

我方将于本中标通知书发起之日起 30 日内，中标人根据本采购招标文件、投标文件等签订采购合同。

采购编号	KSZJ2024-A-251
采购项目	2024 年度城镇地价动态监测项目
中标价格	大写（RMB）：壹拾肆万肆仟元整（¥144000 元）
采购预算价	大写（RMB）：壹拾伍万元整（¥150000 元）

招标人（公章）：

法人代表人（盖章或签名）：

2024 年 9 月 9 日

招标代理机构（公章）：

法人代表人（盖章或签名）：

2024 年 9 月 9 日

2024 年度城镇地价动态监测项目合同

甲方：昆山市自然资源和规划局

乙方：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》规定，已完成 2024 年度昆山市城镇地价动态监测项目采购工作，现签订正式合同，有关条款如下：

一、合同标的内容

为优化土地资源配置，及时掌握地价变动状况，根据自然资源部《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》（苏自然资函〔2019〕[illegible]）、《江苏省自然资源厅关于加快推进公示地价体系建设的通知》（苏自然函〔2020〕400 号）等文件要求，以及江苏省自然资源[illegible]工作要求，拟开展 2024 年度昆山市城镇地价动态监测工作。

二、合同标的的成交价格

1.本项目的成交价为：大写 壹拾肆万肆仟元整 ，小写 ¥144000.00 。（已含合同项下各项税、费）

三、合同标的的付款方式

双方签订合同后 3 个月内支付成交价的 20%，完成城镇地价动态监测初步成果后支付成交价的 70%；成果待专家验收或主管部门审查通过后支付全部剩余款项。

四、合同标的的技术参数、服务要求

1、服务期限

本次工作服务的期限：截至 2025 年 6 月 30 日。

2、提交技术成果

（1）季度工作成果

季度监测成果表

（2）年度监测成果

a.表格成果：包括地价区段登记表、地价区段变更登记表、地价监测点登记表、地价监测点变更登记表。

b.文字成果：年度城镇地价动态监测分析报告

c.图件成果：各用途地价区段及地价监测点分布图

d.数据库成果

3、项目验收要求

本项目所有成果均应通过专家验收或上级行政主管部门备案。

六、双方权利义务

1. **甲方义务**

①负责本项目的组织协商，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

②足额向乙方支付经费。

2. **乙方义务**

严格按照甲方的委托要求独立开展工作，并保证及时高质量完成甲方委托任务，具体事项有：

①负责项目工作方案、实施方案的设计；

②负责外业调查和内业处理；

③配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施；

④确保按时高质量完成成果；

⑤根据验收或审查意见及时对成果进行修改完善；

⑥未经甲方允许，不得将本课题的全部或部分转包给第三方。

七、保密

1、 乙方须严格按照《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国保守国家秘密法实施办法》、《计算机信息系统保密管理暂行规定》、《国家秘密载体保密管理的规定》等相关法律法规及管理文件的要求，对相关基础资料进行有效管理，做好安全保密工作。

2、乙方对甲方提供的资料负有保密义务，乙方从甲方及相关部门获取的相关基础资料，不得擅自复制、转让、转借，未经甲方允许，不得用于本项目以外的工作，不得以商业目的使用该资料或者开发和生产其他产品。乙方不得将提供的有关资料在计算机互联网上传输、登载。如发生以上情况，甲方有权索赔。

3、乙方有责任和义务进行经常性的保密教育和检查，落实各项保密措施，使所属人员知悉与其工作有关的保密范围和各项保密制度。一旦发生泄密涉密事件，乙方负全部责任，情节严重的，甲方有权报请上级有关机关批示处理。

4、甲乙双方在合同订立和履行过程中所知悉的、对方的商业秘密、工作秘密、技术信息、经营信息等均有保密义务。本合同履行完成或在履行的过程中，未经对方事先书面同意，任何一方均不得向第三方披露或透露有关本合同各项下的任何信息。如发生以上情况，泄密方承担由此引起的一切后果并承担赔偿责任。

5、本保密条款长期有效，本合同变更、终止或解除等均不影响本条款的效力

八、违约责任、解决方式

1、如合同一方不能履行合同义务，另一方将按照《民法典》提起诉讼并要求赔偿。

2、乙方应在合同所规定的时间内完成和交付本合同规定的项目。如乙方未依据本合同的规定完成和交付本合同所规定的项目，除依约支付违约金外，甲方有权要求乙方作出补偿（具体补偿由甲乙双方可采取合同附件形式另行约定）和采取补救措施，并继续履行本合同所规定的义务。

3、乙方未严格按标书的各项承诺履行，在甲方向乙方书面提出仍未按期改正的，甲方视违约的程度，有权终止该合同的履行，或按所违约承诺项分值所占总分值的相同比例扣减合同总额，对甲方构成

损失的，有权要求乙方进行相应赔偿。

4、甲方未能按期付款，按银行同期利率偿付给乙方。

九、其他事项

1、甲方磋商文件、乙方磋商文件、会议记录均为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、合同金额已包括本合同项下税金、交通费、食宿费、差旅费、通讯费等各项费用。若合同期内实际成交量（产品型号、技术参数、服务要求）与本合同内容发生偏离，签订补充合同（协议），须经政府采购管理科备案后方可签订，且补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的 10%。

3、双方因任务要求而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，应依法向昆山市人民法院提起诉讼。

4、本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

甲方（盖章）：

代表（签字）：

地址：昆山市同丰西路 188 号

签订日期：2024.9.18

乙方（盖章）：

代表（签字）：

地址：南京市鼓楼区江东北路 88 号 3401 室

签订日期：2024.9.18

2024 年度江苏省城市地价动态监测成果验收意见

2025 年 4 月 29 日，江苏省自然资源厅组织专家组（名单附后）在南京对《2024 年度江苏省城市地价动态监测成果》进行了验收，专家组审阅了监测成果，经质询与讨论，形成如下验收意见：

一、该项成果包括监测报告、发布稿以及全省城市地价动态监测数据库等，基础资料翔实，成果齐全。

二、通过确定监测范围、划分地价区段、布设地价监测点，按季度对地价动态监测点进行地价评估，汇总形成系列地价指标，技术路线正确。

三、该项成果测算了 2024 年度全省和苏南、苏中、苏北三个区域及 13 个设区市市域、城区分用途（商服、住宅、工业）地价，并对全省地价变化进行了年度同比、季度环比分析，符合实际。

四、该项成果探讨了全省城市地价动态变化与社会经济的关联性，总结了地价变化的主要影响因素，分析科学合理；展望了 2025 年度全省城市地价变化趋势，对促进土地市场平稳健康发展具有一定的作用。

综上所述，成果内容完整，技术路线正确，分析评价合理，符合规范要求，专家组一致同意通过验收。

专家组组长：

2025 年 4 月 29 日

2024年度江苏省城市地价动态监测成果

验收会专家名单

姓 名	单　位	职务/职称	签　字
姜正杰	江苏省土地学会	高级工程师	
吴　群	南京农业大学	教　授	
乔伟峰	南京师范大学	教　授	
陈志刚	南京大学	教　授	
张　静	江苏苏地行土地房产评估有限公司	总经理、高工	

（2）2023 年度淮安市区标定地价更新和地价动态监测

成交通知书

致:江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

本单位现通知贵公司，经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司已成为 2023 年度淮安市区标定地价更新和地价动态监测项目(项目编号 JSZC-320800-HCJS-C2024-0003)的成交供应商。

成交范围和内容：响应文件、磋商文件中规定的所有内容；

成交金额：陆拾玖万捌仟元整（698000.00）

请贵公司在成交通知书发出之日起二十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十六条追究法律责任。

特此通知！

采购人（盖章）：

招标代理机构（盖章）：

日　　期：2024 年 11 月 12 日

备注：中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。

江苏金宁达
(2024)年第209号

政府采购合同

项目名称：2023年度淮安市区标定地价更新和地价动态监测

项目编号：JSZC-320800-HCJS-C2024-0003

甲　　方：淮安市自然资源和规划局

乙　　方：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

签 订 地：江苏淮安

签订时间：2024 年 11 月 20 日

甲、乙双方根据项目编号为 JSZC-320800-HCJS-C2024-0003 的 2023 年度淮安市区标定地价更新和地价动态监测 采购项目竞争性磋商结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下合同：

一、服务内容

主要开展 2023 年度淮安市区标定地价评估、制定、更新以及城市地价动态监测等工作，明确各类用地地价公示范围、划分标定区域、布设标准宗地、评估标定地价，参照国土空间规划确定的城镇开发边界以及最新公示地价成果，对原有城市地价监测点、地价区段、地价监测点进行维护、更新，真实、准确地反映区域地价变化趋势。

（一）2023 年度淮安市区标定地价更新

1. 依据《标定地价规程》（TD/T 1052-2017），明确各类用地地价公示范围、划分标定区域、布设标准宗地、评估标定地价、适当公示标定地价，并且每年进行更新。具体包括：

①前期工作准备，包括工作底图的编绘和外业调查表格的设计和印制等。

②外业资料调查，包括公示范围的调查、标定区域调查、标准宗地调查、权属资料的调查、租金售价的调查。

③内业数据处理，包括标准宗地地价评估、标准宗地信息汇总、审核、归档整理建立数据库等。

④成果论证验收，包括成果的论证、验收等。

⑤成果整理归档，包括图件和文字报告修改完善、基础数据归档和系数数据整理等。

2. 提交的技术成果包括：

标定地价评估成果

A、文字成果

标定地价评估更新报告

B、图件成果

标准宗地与标定区域布设图

C、数据库成果

包括由标定区域、标准宗地的空间要素、属性要素及标定地价各相关成果表格等内容构成的标定地价成果数据库。

（二）2023 年度淮安市区标定地价更新和地价动态监测

1. 城镇建设用地地价动态监测工作内容主要为每年度地价区段的划分和调整、地价动态监测点复核、补设、增设与更新、监测点地价评估和地价指数编制等。该项工作具体包括：

①前期工作准备：包括工作底图的编绘和外业调查表格的设计和印制等。

②外业资料调查：包括监测范围的调查、区段调查、监测点（标准宗地）调查、权属资料的调查、租金售价的调查。

③内业数据处理：包括监测点地价评估、监测点信息汇总、审核、归

档整理建立数据库、区段地价和区段地价指数测算、级别地价和级别地价指数测算、用途地价和用途地价指数测算等。

④成果论证验收：包括成果的论证、验收等。

⑤成果整理归档：包括图件和文字报告修改完善、基础数据归档和系数数据整理等。

2. 提交的技术成果包括：

城镇建设用地地价动态监测工作成果

A、文字成果

城镇建设用地地价动态监测报告

B、图件成果

城镇建设用地地价动态监测工作成果图

C、数据库成果

包括由地价区段、地价监测点等内容构成的成果数据库。

二、合同金额

本合同的总金额(大写)为陆拾玖万捌仟元人民币，分项价格详见乙方提交的投标报价明细表。

三、供货时间和地点

服务时间：合同签订后至 2024 年 12 月 31 日，具体以项目成果提交甲方确认通过为准。

服务地点：甲方指定。

四、付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 项目成果完成并提交采购人确认后，一次性付清。

五、验收标准

项目最终成果应当符合《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）《江苏省城镇地价动态监测技术规范（2019 年版）》等国家及行业现行规范要求，还应满足甲方实际工作需求。

六、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下 2 处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

七、合同生效及其他

本合同经甲方、乙方双方授权代表签字盖章，如有变动，必须经甲方、乙方协商一致后更改。本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

八、组成本合同的文件包括

1、合同格式及条款；

2、磋商文件和乙方的响应文件；

3、成交通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲　　方：

单位盖章：（公章）

法定代表人（委托代理人）：

日期：

乙　　方：

单位盖章：（公章）

法定代表人（委托代理人）：

日期：

2023年度淮安市市区（不含洪泽区）公示地价更新成果验收意见

2024年12月9日，江苏省自然资源厅组织专家组（名单附后），在南京对2023年度淮安市市区（不含洪泽区）公示地价更新成果（以下简称成果）进行了验收。验收组专家听取了工作汇报和技术汇报，审阅了成果资料，经质询和讨论，形成验收意见如下：

一、成果材料齐全，内容完整，方法科学，编制规范，符合国家技术规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行）》的相关规定和要求。

二、成果涵盖了淮安市市区（不含洪泽区）国有建设用地定级与基准地价更新、集体建设用地定级与基准地价更新、农用地定级与基准地价更新、国有建设用地标定地价更新，成果客观反映了淮安市实际情况。

三、成果更新了淮安市市区（不含洪泽区）国有建设用地、集体建设用地、农用地、国有建设用地标定地价修正体系，修正体系合理。

综上，验收组一致同意通过验收。建议根据专家意见进一步修改完善，并加强成果应用。

验收组组长：

2024年12月9日

2023年度淮安市市区公示地价更新成果验收会专家名单

姓 名	单 位	职务/职称	签 字
吴 群	南京农业大学	教 授	
周寅康	南京大学	教 授	
赵小风	河海大学	教 授	
乔伟峰	南京师范大学	教 授	
付光辉	南京工业大学	教 授	

2023年度江苏省城市地价动态监测成果验收意见

2024年4月29日，江苏省自然资源厅组织专家验收组（名单附后）在南京对《2023年度江苏省城市地价动态监测成果》（以下简称《监测成果》）进行了验收，专家组审阅了监测成果，经质询与讨论，形成如下验收意见：

一、《监测成果》包括监测报告、发布稿以及全省城市地价动态监测数据库，基础资料翔实，成果完整。

二、《监测成果》通过确定监测范围，划分地价区段、布设地价监测点，按季度对地价动态监测点进行地价评估，汇总形成系列地价指标，技术路线正确。

三、《监测成果》测算了2023年度全省和苏南、苏中、苏北三个区域及13个设区市市域、城区分用途（商服、住宅、工业）地价，并对全省地价变化进行了年度同比、季度环比分析，符合实际。

四、《监测成果》探讨了全省城市地价动态变化与社会经济的关联性，总结了地价变化的主要影响因素，分析科学合理；展望了2024年度全省城市地价变化趋势，对促进土地市场平稳健康发展具有一定的作用。

综上所述，《监测成果》内容完整，技术路线正确，分析评价合理，符合规范要求，通过验收。

验收组组长：

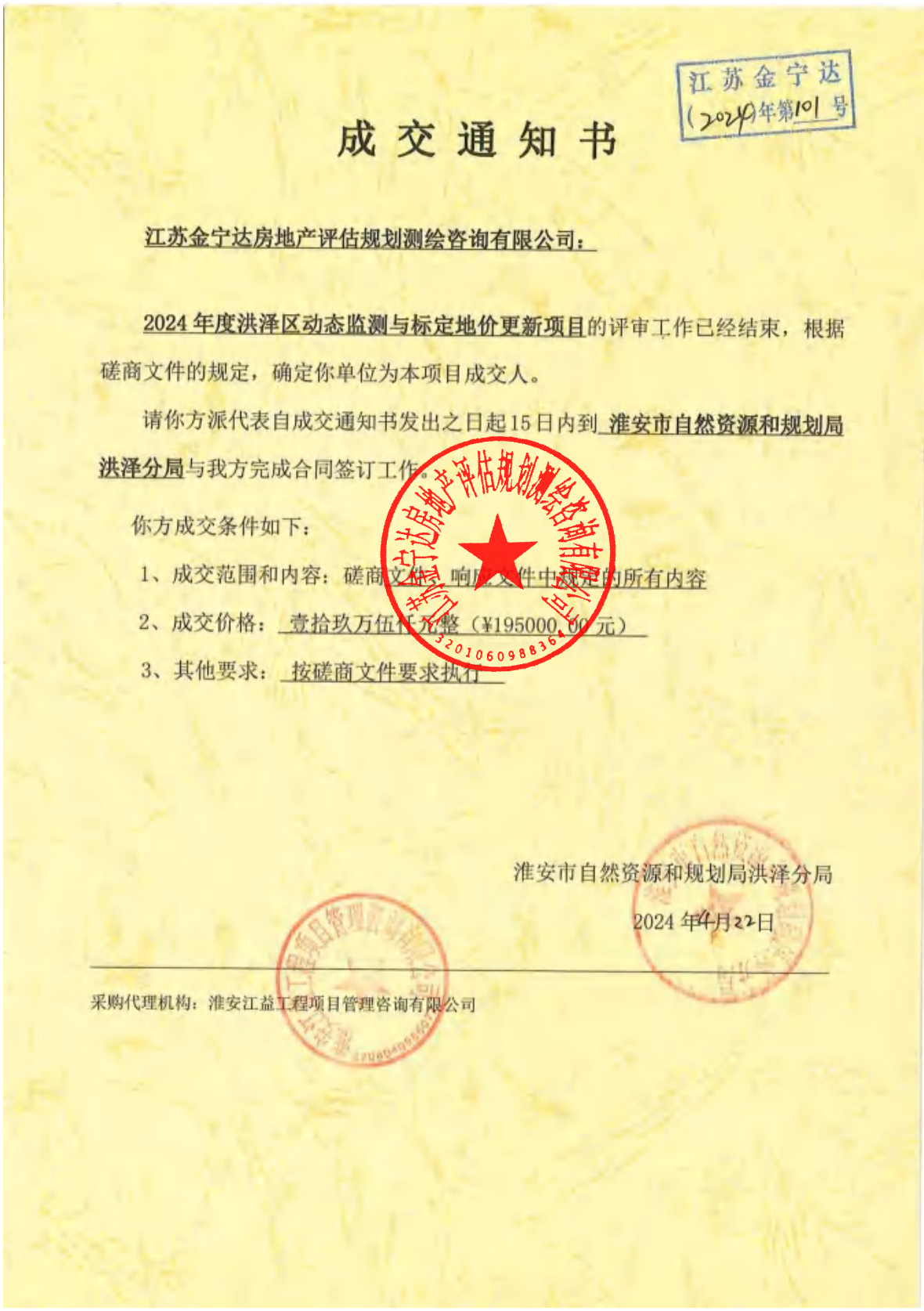
2024年4月29日

2023年度江苏省城市地价动态监测成果

验收会专家名单

姓 名	单　位	职务/职称	签　字
姜正杰	江苏省土地学会	高级工程师	
乔伟峰	南京师范大学	教　授	
付光辉	南京工业大学	教　授	
张　静	江苏苏地行土地房产评估有限公司	总经理、高工	
张增峰	江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	总经理、高工	

（3）2024 年度洪泽区动态监测与标定地价更新



江苏金宁达
（2024）年第101号

成 交 通 知 书

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司：

2024 年度洪泽区动态监测与标定地价更新项目的评审工作已经结束，根据磋商文件的规定，确定你单位为本项目成交人。

请你方派代表自成交通知书发出之日起15日内到淮安市自然资源和规划局洪泽分局与我方完成合同签订工作。

你方成交条件如下：

1、成交范围和内容：磋商文件、响应文件中规定的所有内容

2、成交价格：壹拾玖万伍仟元整（¥195000.00元）

3、其他要求：按磋商文件要求执行

淮安市自然资源和规划局洪泽分局

2024 年4月22日

采购代理机构：淮安江益工程项目管理咨询有限公司

江苏金宁达（2024）年第101号

2024年度洪泽区动态监测与标定地价更新合同

甲方（采购人）：淮安市自然资源和规划局洪泽分局

乙方（供应商）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

甲、乙双方根据项目编号HAJY-询价-20240327的 2024年度洪泽区动态监测与标定地价更新 采购项目询价采购结果及询价文件的要求,经协商一致,达成如下服务合同:

一、服务及数量

1、工作范围

城区地价动态监测与标定地价的工作范围均为城镇建设用地。

2、工作内容

(1)城镇地价动态监测工作

季度地价动态监测主要包括地价区段的划分和调整、地价动态监测点复核、补设、增设与更新、监测点地价评估和地价指数编制等。

(2)标定地价体系更新工作

标定地价是政府为管理需要确定的，符合一定条件的标准宗地土地权利价格，是宗地评估、地价管理和有关税费确定的重要依据。主要工作内容包括:标定区域调整、标准宗地维护、评估标定地价、标定地价公示。

二、合同金额

本合同的总金额(大写)为 壹拾玖万伍仟 元人民币。

三、服务时间和地点

（1）服务时间：自合同签订之日至通过相关部门审核。

（2）服务地点：洪泽区范围内，具体地点由甲方指定。

四、付款

合同签订，服务完成，服务成果经主管部门评审验收合格后，一次性支付全部合同款。

注：付款时成交供应商须提供正规发票（因发票问题而导致无法正常付款的，责任由供应商自己承担）。

五、验收

甲方按询价文件相关要求进行。如需委托第三方验收，第三方是指：___/___，验收费用由甲方承担。因乙方交付的服务不符合标准导致甲方重复支出的验收费用，由乙方承担。

六、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下_1_处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安市仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

七、合同生效及其它

本合同应在甲方、乙方双方签字盖章后生效，如有变动，必须经甲方、乙方协商。本合同一式陆份，以中文书。甲方、乙方、代理公司各执二份。

八、组成本合同的文件包括

1、本合同条款及合同通用条款；

2、询价文件和乙方的投价文件；

3、成交通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。 上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲　　方：	乙　　方：
单位盖章：	单位盖章：
代表签字：	代表签字：
签定日期：2024 年 4 月 30 日	签定日期：2024 年 4 月 30 日

江苏金宁达
(　　)年第　号

洪泽区2024年度城镇建设用地标定地价体系更新成果验收意见

2025年11月18日，淮安市自然资源和规划局组织专家（名单附后）在淮安对《洪泽区2024年度城镇建设用地标定地价体系更新成果》（以下简称《成果》）进行了验收。验收专家听取了成果汇报，审阅了相关材料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、《成果》依据国家和省关于城镇建设用地标定地价体系建设工作的政策要求和技术规范，基础资料翔实，内容完整，符合验收要求。

二、《成果》更新了洪泽区标定区域、标准宗地，测算了2024年度商业服务业、居住、工矿标准宗地地价，确定了标准宗地的地面地价和楼面地价，符合地方实际。

三、《成果》构建了标定地价修正体系，技术方法合理，结论有据，具有较高的应用指导价值。

综上，专家一致同意通过验收。建议根据专家意见进一步修改完善并加强成果应用。

验收组组长：

2025年11月18日

洪泽区 2024 年度城镇建设用地标定地价体系更新成果验收组名单

姓名	单位	职务、职称	签名
张小林	南京师范大学	教授	
欧维新	南京农业大学	教授	
靳　诚	南京师范大学	教授	
郑光辉	南京信息工程大学	教授	
李平星	河海大学	教授	

2024 年度江苏省城市地价动态监测成果验收意见

2025 年 4 月 29 日，江苏省自然资源厅组织专家组（名单附后）在南京对《2024 年度江苏省城市地价动态监测成果》进行了验收，专家组审阅了监测成果，经质询与讨论，形成如下验收意见：

一、该项成果包括监测报告、发布稿以及全省城市地价动态监测数据库等，基础资料翔实，成果齐全。

二、通过确定监测范围、划分地价区段、布设地价监测点，按季度对地价动态监测点进行地价评估，汇总形成系列地价指标，技术路线正确。

三、该项成果测算了 2024 年度全省和苏南、苏中、苏北三个区域及 13 个设区市市域、城区分用途（商服、住宅、工业）地价，并对全省地价变化进行了年度同比、季度环比分析，符合实际。

四、该项成果探讨了全省城市地价动态变化与社会经济的关联性，总结了地价变化的主要影响因素，分析科学合理；展望了 2025 年度全省城市地价变化趋势，对促进土地市场平稳健康发展具有一定的作用。

综上所述，成果内容完整，技术路线正确，分析评价合理，符合规范要求，专家组一致同意通过验收。

专家组组长：

2025 年 4 月 29 日

2024 年度江苏省城市地价动态监测成果

验收会专家名单

姓 名	单　位	职务/职称	签　字
姜正杰	江苏省土地学会	高级工程师	
吴　群	南京农业大学	教　授	
乔伟峰	南京师范大学	教　授	
陈志刚	南京大学	教　授	
张　静	江苏苏地行土地房产评估有限公司	总经理、高工	