

（五）企业业绩

1.公示地价更新或地价动态监测相关项目

序号	项目名称	采购单位	合同金额
1	南通市区（崇川区、开发区、苏锡通园区）2023-2025 年度城市地价季度动态监测和公示地价体系更新项目	南通市自然资源和规划局	238.8 万元
2	2023 年度南京市城镇建设用地基准地价更新项目和农用地基准地价评估项目	南京市规划和自然资源局	252.1 万元
3	2022-2024 年度无锡市区公示地价体系更新及城镇地价动态监测项目	无锡市自然资源和规划局	334 万元
4	泰州市区公示地价体系更新项目	泰州市自然资源和规划局	128.8 万元
5	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

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

(1) 南通市区（崇川区、开发区、苏锡通园区）2023-2025 年度城市地
价季度动态监测和公示地价体系更新项目

南通市自然资源和规划局成交通知书

江苏金宁达
(2023)年第 064 号

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

南通市区（崇川区、开发区、苏锡通园区）2023—2025
年度城市地价季度动态监测和公示地价体系更新项目于 2023 年
03 月 03 日采用 磋商（公开竞价、询价、单一磋商）方式
采购招标。遵照公平、公正、择优的原则，经过评审，确定贵单
位为成交供应商：

1. 成交价格：人民币贰佰叁拾捌万捌仟元整（¥2388000 元）

2. 请贵单位于 15 日内携本成交通知书，按照《中华人民共
和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其相关法律法规，
与采购人就本项目签订合同。

3. 在规定的期限内不签订合同（协议）作放弃中标处理，由
供应商造成的损失，应当承担相应责任。

4. 本通知书一经发出即产生法律效力。

5. 采购单位联系方式：0513-59009518

采购单位：
南通市自然资源和规划局

2023 年 03 月 06 日

江苏金宁达
(2023)年第064号

-1

合 同 书

项目名称:南通市市区(崇川区、开发区、苏锡通园区)2023—2025
年度城市地价季度动态监测和公示地价体系更新项目

甲方:南通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

日期:2023 年 3 月 20 日

甲方：南通市自然资源和规划局

地址：江苏省南通市崇川区工农南路 101 号

邮编：226000

电话：0513-59009549

乙方：江苏金宁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
3401 室

邮编：210036

电话：025-86209951

开户行：中国银行南京湛江路支行

户名：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

帐号：545670483450

根据《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、《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）和《江苏省自然资源厅转发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》（苏自然资发〔2022〕194 号）文件，以及江苏省自然资源厅相关工作要求，南通市自然资源和规划局（甲方）拟实施“南通市市区（崇川区、开发区、苏锡通园区）2023—2025 年度城市地价季度动态监测和公示地价体系更新”项目。通过竞争性磋商程

序，甲方确定江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司（乙方）为南通市市区（崇川区、开发区、苏锡通园区）2023—2025年度城市地价季度动态监测和公示地价体系更新项目实施单位。现甲、乙双方经友好协商，就项目有关事项订立合同如下：

一、项目内容

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号等文件要求，在南通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。

2.集体建设用地基准地价更新

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号等文件要求，在南通市区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。

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南通市区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。

4.城市地价动态监测

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号等文件和国家以及省相关技术规范的要求，开展地价动态监测工作。主要工作内容包括：监测范围的确定和调整、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。

5.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。

6.基准地价更新要求

在服务期内，当土地市场变化较大时(变化幅度超过20%)，根据市场变化情况及时对基准地价体系进行相应的更新。

二、项目技术依据

- 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/T18508-2014)；
- 3、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》

(GB/T21010-2017);

- 4、《城市地价动态监测技术规范》(TD/T 1009-2007);
- 5、《江苏省城镇地价动态监测技术规范》(2019 年版);
- 6、《标定地价规程》(TD/T 1052-2017);
- 7、《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012);
- 8、《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012)。

三、项目成果交付期限

- 1、城镇建设用地基准地价更新：2023 年 3 月 20 日前完成。
- 2、集体建设用地基准地价更新：2024 年 3 月 31 日前完成。
- 3、农用地基准地价更新：2024 年 3 月 31 日前完成。

4、城市地价动态监测：2023 年度城镇地价动态监测工作在 2024 年 1 月 31 日前提交，2024 年度城镇地价动态监测工作在 2025 年 1 月 31 日前提交，2025 年度城镇地价动态监测工作在 2026 年 1 月 31 日前提交。

5、标定地价体系更新：2023 年度标定地价更新工作在 2024 年 3 月 31 日前完成，2024 年度标定地价更新工作在 2025 年 3 月 31 日前完成，2025 年度标定地价更新工作在 2026 年 3 月 31 日前完成。

6、当土地市场变化较大时对基准地价体系进行相应的更新，基准地价更新的工作期不长于 6 个月。

四、主要成果

- 1、城镇建设用地基准地价更新成果

①文字成果：城镇建设用地基准地价更新工作报告、城镇建设用地基准地价更新技术报告。

②图件成果：城镇建设用地基准地价成果图。

③数据库成果：包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

2、集体建设用地基准地价更新成果

①文字成果：集体建设用地基准地价更新工作报告、集体建设用地基准地价更新技术报告。

②图件成果：集体建设用地基准地价成果图。

③数据库成果：包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

3、农用地基准地价更新工作成果

①文字成果：农用地基准地价更新工作报告、农用地基准地价更新技术报告。

②图件成果：农用地基准地价成果图。

③数据库成果：包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

4、城市地价动态监测工作成果

①文字成果：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。年度城镇地价动态监测分析报告。

②图件成果：各用途地价区段及地价监测点分布图。

③数据库成果

5、标定地价体系更新工作成果

①文字成果：标定地价体系更新报告。

②图件成果：标准宗地与标定区域布设图。

③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。

五、项目验收

本项目所有成果均应通过甲方组织的专家验收。

六、合同金额

本合同金额为人民币贰佰叁拾捌万捌仟元整
(¥2,388,000.00 元)。

七、付款方式

1. 签订合同后支付合同价款的 30%;
2. 2024 年 6 月 30 日之前，完成基准地价更新、2023 年度城镇地价动态监测和标定地价工作，成果通过验收后，支付合同价款的 30%;
3. 2025 年 6 月 30 日之前，完成 2024 年度城镇地价动态监测和标定地价工作，成果通过验收后，支付合同价款的 30%;
4. 2026 年 6 月 30 日之前，完成 2025 年度城镇地价动态监测和标定地价工作，成果通过验收后支付剩余全部合同价款;

5.甲方每次支付费用前,乙方需按甲方要求提供相应金额的足额合法有效增值税专用发票。

八、双方权利义务

(一) 甲方的权利义务:

- 1、按合同约定及时拨付有关合同款项;
- 2、项目成果经验收合格不妨碍甲方依据本合同向乙方追究其未履行合同义务或履行义务不符合合同约定的违约责任。

(二) 乙方的权利义务:

- 1、乙方应根据本合同的约定提供服务并提交最终工作成果;
- 2、乙方应根据本合同的约定提交相关文件、资料;
- 3、在合同执行过程中,乙方有义务协助甲方对工作成果进行验收;并就甲方需要注意的事项以书面或其它形式提请甲方注意;
- 4、乙方应保证项目经费的合理使用,项目经费使用必须满足完成本合同约定的任务。经费使用过程中,乙方应严格遵守相关经费管理规定;
- 5、乙方对于甲方的密级业务需求、技术资料、数据、保密信息等严格保密,并承担泄密造成的后果;
- 6、在合同履行期间及工作成果提交后,对甲方提出的与本项目相关的问题,乙方有义务提供免费咨询服务;
- 7、乙方有义务为甲方人员提供免费培训,确保甲方人员正确使用乙方提交的最终工作成果。

九、违约索赔与赔偿

1. 误期索赔

(1) 除非双方书面同意延迟，若乙方未能按本合同约定的时间提供服务、交付服务成果，甲方有权要求乙方支付违约金。每延迟一日违约金的金额为合同总额的 0.1%。

(2) 如果乙方未能按本合同的约定提供服务，且延迟期限超过 30 日，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方支付本合同总额 10% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。

2. 质量索赔

乙方应提供与合同要求相符的服务，如乙方向甲方提供的服务或交付的服务成果不符合合同约定，甲方有权选择下述一种或多种方法结合的方式解决索赔事宜：

(1) 责令乙方重新提供服务、交付服务成果，以使服务达到合同要求，同时乙方承担一切费用和 risk，负担甲方遭受的一切损失，并承担延迟提供服务、交付服务成果的责任。

(2) 甲方解除合同，乙方将甲方已付的所有款项退还甲方，乙方承担由此发生的一切损失和费用，并向甲方支付本合同总额 10% 的违约金。

3. 不履行合同的违约索赔：

未经甲方同意，乙方拒不履行合同或部分不履行合同，导致合同解除或部分解除的，乙方按解除部分合同金额的 20% 向甲

方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。

4.如乙方存在合同约定的违约行为时，甲方有权书面向乙方发出索赔通知，乙方应当在收到甲方索赔通知之日起 10 天内书面答复甲方，否则，视为该索赔已被乙方接受。乙方未能在收到索赔通知后 10 天内，或征得甲方同意的延长期限内，按照甲方从上列方法中选择的方案解决索赔事宜的，甲方将有权从未付合同价款中扣回索赔金额，同时保留进一步要求索赔的权利。所有违约金和赔偿金的支付不减轻乙方合同项下的任何责任和义务。

十、知识产权

实施本项目过程中形成的知识产权归甲方所有；对因实施项目获取的有关（电子）图表、文本、数据等资料，乙方负有保密义务，该资料仅限于实施本项目时使用，不得以任何形式向第三方披露提供。

十一、其他约定

1、本合同于签订之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

3、因履行合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向南通市崇川区人民法院提起诉讼。

4、本合同未尽事宜，可由双方另行约定后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方：(公章)
法定代表人(委托代理人)：

(签字)



乙方：(公章)
法定代表人(委托代理人)：

(签字)

张增峰印



张增峰印

张增峰印

(2) 2023 年度南京市城镇建设用集体建设用和农用地基准地价评估项目

江苏金宁达
(2024)年第035号

中标（成交）通知书

项目编号：SNZX-20230494-1

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

南京市规划和自然资源局的 2023 年度南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用、集体建设用和农用地基准地价评估项目的评标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为成交人。

我方将于本成交通知书发出之日起 30 日内，依据本项目招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方成交条件如下：

1. 成交范围和内容：2023 年度南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用、集体建设用和农用地基准地价评估项目

2. 成交金额：2521000 元

3. 合同履行期限：2024 年 4 月 30 日前完成所辖区域内城镇建设用、集体建设用和农用地基准地价数据成果，达到验收要求。

招标代理（公章）

日期：2024 年 1 月 10 日

注：本书一式三份，招标人、成交人、代理机构各执一份。

宁规划资源合同(2024) 3 号

江苏金宁达
(2024)年第035号

南京市政府采购合同

合同编号：SNZX-20230494-1

项目名称：2023 年度南京市（不含高淳区、溧水区）城镇
建设用地、集体建设用地和农用地基准地价评估项目

使用单位：南京市规划和自然资源局

服务单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

签订日期：2024 年 1 月

南京市工商行政管理局

南京市财政局 监制

政府采购计划号：LWZC320100000202300555

采购人（以下称甲方）：南京市规划和自然资源局

住所地：南京市鼓楼区中山路171号

供应商：（以下称乙方）江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

住所地：南京市鼓楼区江东北路88号3401室

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照招标结果签订本合同。

第一条 合同标的乙方根据甲方要求提供下列服务：

1、项目标的技术的范围、内容、形式和要求：

（1）本项目工作范围：

南京市江南六区、江宁区、浦口区、六合区和江北新区的全部区域。

（2）本项目主要工作任务包括：

1）城镇建设用地土地级别划分和基准地价评估；

2）集体建设用地土地级别划分和基准地价评估；

3）农用地土地级别划分和基准地价评估。

（3）成果论证验收：包括成果的论证、验收等。

（4）成果整理归档：包括图件和文字报告修改完善、基础数据归档和基础数据整理等。

2、履行的计划、进度、期限、地点和方式：

在2024年4月30日前完成所管辖区域内城镇建设用地、集体建设用地和农用地基准地价数据成果，达到验收要求。

上述工作，若省厅另有要求，按省厅要求执行。

第二条 权利保证

乙方应保证为甲方提供货物和服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第三条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。服务期满前，乙方应根据甲方要求提供完整的文档资料，并配合甲方做好下一年度的衔接工作。

第四条 合同款支付

11、城镇建设用地基准地价评估：甲方向乙方支付项目经费合计人民币（大写）壹

佰贰拾叁万陆仟元整（¥1236000），由市局和江宁、浦口、六合分局、江北新区分别支付，其中市局支付人民币（大写）陆拾捌万陆仟元整（¥686000），江宁分局支付人民币（大写）贰拾贰万元整（¥220000）、浦口分局支付人民币（大写）玖万元整（¥90000）、六合分局支付人民币（大写）壹拾叁万元整（¥130000）和江北新区支付人民币（大写）壹拾壹万元整（¥110000）。

2、集体建设用地基准地价评估：甲方向乙方支付项目经费合计人民币（大写）柒拾肆万元整（¥740000），由市局和江宁、浦口、六合分局、江北新区分别支付，其中市局支付人民币（大写）壹拾万元整（¥100000），江宁分局支付人民币（大写）贰拾肆万元整（¥240000）、浦口分局支付人民币（大写）壹拾叁万元整（¥130000）、六合分局支付人民币（大写）贰拾贰万元整（¥220000）和江北新区支付人民币（大写）伍万元整（¥50000）。

3、农用地基准地价评估：甲方向乙方支付项目经费合计人民币（大写）伍拾肆万伍仟元整（¥545000），由市局和江宁、浦口、六合分局、江北新区分别支付，其中市局支付人民币（大写）柒万伍仟元整（¥75000）、江宁分局支付人民币（大写）壹拾柒万元整（¥170000）、浦口分局支付人民币（大写）壹拾万元整（¥100000）、六合分局支付人民币（大写）壹拾伍万元整（¥150000）和江北新区支付人民币（大写）伍万元整（¥50000）。

4、以上项目经费按合同总价一次性支付，在验收后，10个工作日内一次性付清。

5、支付方式：银行转账

第五条 技术情报和资料的保密事项及后续改进的提供与分享规定

甲乙双方相互承担对方所提供资料的保密责任。

第六条 风险责任的承担

1、因不可抗因素造成项目延误的，由双方协商解决；

2、因不可抗因素造成项目终止的，按已完成工作量测算实际已发生费用，甲方已付款额超出实际已发生费用的部分，由乙方退还甲方，不足部分由甲方补足。合同终止。

第七条 技术成果的归属和分享及利用研究开发经费购置财产权属

本项目技术成果的所有权归甲方拥有。

第八条 各方当事人的义务或协作事项及承担的责任

甲方责任：

- 1、甲方负责为项目实施提供必要条件，组织项目开展；
- 2、甲方配合乙方进行外业调查和组织协调工作；
- 3、甲方全程参与项目的实施，并派技术人员对项目实施过程进行全程跟踪；

- 4、甲方负责组织项目的论证；
- 5、甲方应根据项目进展情况按合同规定及时向乙方支付项目经费；

乙方责任：

- 1、乙方负责项目方案的设计；
- 2、乙方负责外业调查和内业处理；
- 3、乙方应配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施；
- 4、乙方应根据论证意见及时对成果进行修改完善；
- 5、未经甲方允许，乙方不得将本项目的全部或部分转包给第三方。

第九条 中介方、担保方的义务、报酬和支付方式及承担的责任

无

第十条 验收标准和方式

验收标准：按自然资源部、江苏省自然资源厅、南京市规划和自然资源局及相关规程和规范要求，提交成果，并通过验收。

第十一条 违约金或者损失赔偿的计算方法

- 1、乙方必须按合同所规定截止日期完成本项目，每延迟一个月，按项目经费的2%赔偿；
- 2、甲方必须按合同所规定的截止日期提供项目资料和支付项目经费，每延迟一个月按项目经费的1%赔偿。

第十二条 名词和术语的解释

无

第十三条 其它

- 1、本合同的任何修改需经双方协商并签署书面文件方可生效。
- 2、因不可抗力原因，不能履行合同义务，当事人应当及时书面通知对方，可免除违约责任。
- 3、本合同未尽事宜，甲乙双方本着友好协商的方式，并按《中华人民共和国民法典》解决。
- 4、当事人对合同条款的理解有争议时，应当按照合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则、确定该条款的真实意思。
- 5、本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，自任何一方最后盖章完毕后即生效。本合同自任务期满，甲乙双方履行完各自的义务后，合同自然失效。
- 6、印花税由乙方承担

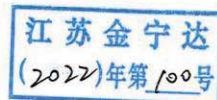
甲方（采购人）：（盖章）
代表人：
电 话：
联系人：

乙方（供应商）：（盖章）
代表人：
电 话：025-86200690
开户银行：中国银行南京湛江路支行
帐 号：545670483450



(3)2022-2024 年度无锡市区公示地价体系更新及城镇地价动态监测项目

中标通知书



通过 WXDSCG2022-11 公开招标采购，经过评标委员会评审，确定本次政府采购项目的中标供应商为：

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

成交金额：3340000（元）

请采购单位与中标供应商按照《政府采购法》和招标文件的规定，及时签订合同。

采购人：无锡市自然资源和规划局

采购代理：无锡东盛工程管理咨询有限公司

2022 年 7 月 14 日

收到中标通知书回执

采 购 编 号	WXDSCG2022-11	招 标 项 目 名 称	2022-2024 年度无锡市市区公示地价体系更新 及城镇地价动态监测项目
中 标 供 应 商		江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	
中 标 金 额		大写金额：叁佰叁拾肆万元整 小写金额：3340000 元	
完 工 期		2025 年 3 月 31 日前	
项 目 负 责 人		张增峰	
中 标 供 应 商 法 人 或 被 授 权 委 托 人（签字）：薛海伟			

2022-2024 年度无锡市市区

公示地价体系更新及城镇地价动态监测项目合同

需方（采购人）：无锡市自然资源和规划局

供方（中标方）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

一、采购项目编号：WXDSCG2022-11

二、采购内容：

1. 2022-2024 年度无锡市市区城镇地价动态监测；

2. 2022 年度无锡市市区建设用地（包括商服、住宅（宅基地）、工业和公共管理与公共服务用地）基准地价更新；

3. 2022 年度无锡市市区农用地基准地价更新；

4. 2022-2024 年度无锡市市区标定地价体系更新；

5. 2022 年度地下空间使用权价格以及划拨土地使用权价格专题研究。

三、中标总金额：（大写）叁佰叁拾肆万元整；（小写）¥3340000.00，其中，
第一、二年金额分别为：（大写）壹佰壹拾壹万元整，（小写）¥1110000.00；
第三年金额为：（大写）壹佰壹拾贰万元整，（小写）¥1120000.00。

四、质量和包装要求及验收标准：

成果质量应严格依据并符合国家和省有关规程、规范、招标文件、中标方的投标文件以及其他相关文件和资料，由采购人向上级主管部门申请组织验收。

五、交货期或完工期：

2025 年 3 月 31 日前完成全部工作。若省厅另有要求，按照省厅要求执行。

六、交货地点和方式：

本项目合同履行地点为无锡市；提交方式为纸质报告和光盘；提交成果包括文字成果、图件成果和数据库成果。具体依据招标文件、中标方的投标文件资料提供成果内容和数量。

七、货款支付步骤和办法：

付款每年度分四期按中标价款支付项目经费：第一期付款 25%，第二期付款 25%，第三期付款 25%，第四期付款 25%，付款时间为每季度工作成果经无锡市自然资源和规划局审核通过之日起 10 日历天内。

八、售后服务：

供方在本项目验收合格投入使用后的半年内，负责本项目成果的咨询、应用等售后无偿服务。

九、违约责任：

1.在履行合同的过程中，如果供方遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知需方。需方在收到供方通知后，应尽快对情况进行核实，并有权根据情况确定是否酌情延长交货时间以及是否收取逾期交货的违约金及损害赔偿金（如有），或依照法律程序解除部分或全部合同。延期应通过签订补充合同的方式由双方认可并履行。

2.如供方逾期交货且未经需方同意延长交货时间，除不可抗力外，每逾期一日，供方应按照逾期交货金额的万分之五的标准累计计算向需方支付违约金。逾期超过 20 个工作日的，需方有权依照法律程序解除合同；需方如已支付费用的，供方全部返还，且供方应按照合同总价的 30%向需方支付违约金，如给需方造成损失的，还应赔偿损失。

3.需方无正当理由逾期付款时，每逾期一日，需方应按照逾期付款金额的万分之五的标准累计计算向供方支付违约金。

4.由于需方的原因要求延期交货，需方应按规定承付货款，并承担供方提供的代为保管费。（有关仓储规定另议）

5.供方如无正当理由，又未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，由供方赔偿由此给需方造成的损失，并按照合同总价的 30%向需方支付违约金，因招、投标产生的其他责任及后果按招标文件的相关要求及处理方式执行。

6.由于供方提供货物质量和安装存在问题或缺陷导致任何人身、财产损害的，供方应负责承担由此产生的责任，与需方无关。如不可避免地造成需方损失的，需方有权向供方追偿（该等损失包括但不限于损害赔偿金、需方为解决纠纷支付的律师费、诉讼费、差旅费等合理费用）。供方并应按照合同总价的 20%向需方支付违约金，如给需方造成其他损失的，供方还应负责赔偿。

7.如遭遇不可抗力事件，遭遇不可抗力的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，并积极采取措施防止损失扩大。因不可抗力造成的损失，供、需双方按照法律规定处理。

8.招标文件及合同中所述之“不可抗力”系指不可预见、不可避免、不可克服的事件，包括但不限于：战争、洪水、台风、地震及其他法律、法规规定的事

件。

十、解决争议的方式:、

合同签订后供需双方即直接产生权利与义务的关系,合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中,双方如有争议,由供需双方协商处理,若协商不成,可向无锡仲裁委员会申请仲裁。

十一、其它事项:

1.供方保证需方在使用其交付物、服务及其任何部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或软件著作权等知识产权的指控。任何第三方如果提出侵权指控,供方承担可能发生的- - 切法律责任和费用。

2.本项目中标总金额包括所有税费、系统建设、更新维护等从项目中标起到项目正式交付以及免费维护期内所发生的一切费用。

3.与本项目相关的所有知识产权归无锡市自然资源和规划局所有,提交成果时提供所有程序源代码(包括使用到的所有成熟模块或中间件)。

4.中标单位须承担本项目的中间成果、最终成果的保密责任,如有外泄,按照相关的法律法规处罚。

5.合同在执行过程中出现的未尽事宜,双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决,协商结果以书面形式签订补充协议,且补充协议与本合同具有同等效力。

6.合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

7.当事人对合同条款的理解有争议时,应当按照合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则、确定该条款的真实意思。

十二、合同不可分割部分:

招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书,供方在投标、评审过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分,与主合同具有同等法律效力。

十三、合同备案:

合同一式柒份,供需双方各执叁份,采购代理机构一份。

十四、合同生效:

本合同由供需双方签字、盖章,并经采购代理机构见证后生效。

需方（采购人）：无锡市自然资源和规划局（盖章）

法定（授权）代表人：

2022年8月8日

见证方：无锡东盛工程管理咨询有限公司（盖章）

见证人：

2022年8月9日

供方（成交方）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司（盖章）

法定（授权）代表人：

2022年8月8日

峰张
印增

供方户名：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

供方开户银行：中国银行南京湛江路支行

供方帐号：345670483450



七
月
八
日

(4) 泰州市区公示地价体系更新项目

江苏金宁达
(2022)年第097号

成 交 通 知 书

编号: TZC2022310-026

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司:

泰州市自然资源和规划局的泰州市区公示地价体系更新项目的
评标工作已结束,根据政府采购的有关法律、法规、规章和本项目竞
争性磋商文件的规定,确定你单位为成交供应商。

我方将于成交通知书发出之日起 15 日内,依据本项目竞争性磋商
文件、你方的响应文件与你方签订合同。

请你方派代表到泰州市自然资源和规划局与我方洽谈合同。

成交范围和 内容	全省各设区市、县(市、区)应建立包含城镇建设用地基准地价、 集体建设用地基准地价、农用地基准地价及城镇标定地价的自然资源 公示地价体系,并及时对公示地价成果进行。目前公示地价成果是 2020 年度的,现拟开展 2022 年度公示地价体系成果更新		
成交金额	1288000 元	合同履行 期限	合同生效之日起至 2023 年 3 月 31 日

采购单位(公章)

采购代理(公章)

二〇二二年八月四日

泰州市区公示地价体系更新项目政府采购合同

甲方:泰州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

甲乙双方根据泰州市区公示地价体系更新项目公开招标采购结果及采购文件的要求,经协商一致,达成如下采购服务合同:

一、采购标的

1、服务名称:泰州市区公示地价体系更新项目

2、服务内容:

(1) 2022 年度泰州市市区季度地价动态监测,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) 2022 年度泰州市市区建设用地(包含城镇和集体建设用地)定级与基准地价评估,包括土地级别的划分、级别地价的测算与确定、地价修正体系的建立、编制成果图件等。

(3) 2022 年度农用地定级与基准地价评估,包括土地级别的划分、级别地价的测算与确定、地价修正体系的建立、编制成果图件等。

(4) 2022 年度标定地价体系更新,包括标定区域调整、标准宗地维护、标定地价评估、编制成果图件等。

3、服务期限:截止 2023 年 3 月 31 日。

4、补充条款: 无。

二、合同价款:本合同总价款人民币¥1288,000.00 元,大写 壹佰贰拾捌万捌仟圆整。

本合同价款包含所有乙方提供合同约定的服务内容的报酬及乙方提供该项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、合同履行:本合同项下服务的提供参照招标文件的具体要求履行,甲乙双方通过补充条款进行特殊约定的从其约定。

补充条款: 无。

四、验收:甲方在合同履行期间,有权依照招标文件相关要求对乙方提供的相关服务或交付的工作成果进行阶段性验收及/或总体验收。如需委托第三方验收,

第三方指：江苏省自然资源厅，验收费用由甲方承担。因乙方提供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。

经验收不合格的，乙方应当按照甲方要求在指定的合理期限内进行整改和完善，直至符合招标文件要求的相关标准。逾期不予整改或经整改仍不能符合相关要求，或者导致合同目的无法实现，甲方有权依照法律程序解除合同，并追究乙方违约责任。

五、合同责任：

1、甲方应当为乙方履行合同提供必要的支持。

2、乙方保证其对为履行本合同交付的工作成果、使用的技术手段或提供的服务内容涉及的各方面均享有完全的法律权利或获得充分的授权。乙方因自身的权利瑕疵或侵权行为使得本合同履行侵犯任何第三方合法权益的，均由乙方承担相关责任。

3、乙方在履行合同中产生的一切非因甲方过错导致的损失，均由乙方自行承担责任。

4、甲乙双方均应指定专人作为本合同履行期间双方之间的联络人，所有一方向相对方正式知会事项的通知到达相对方指定联络人即视为到达对方。

甲方指定联络人：

姓 名：游澍润

联系方式：0523-86899071

乙方指定联络人：

姓 名：曹天邦

联系方式：18626426726

六、付款：由甲方按下列程序付款。

签订合同 20 个工作日内，支付首期款 39 万元（约合同金额的 30%）；项目成果经最终验收通过后支付剩余合同价款。

七、保密条款：乙方不得将在履行本合同中知悉的甲方任何信息随意泄露、擅自使用。

如违反本条款规定，乙方应当承担如下责任：乙方需承担因此给甲方造成的所有直接和间接损失。

八、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商处理，若协商不成，双方一致同意作如下 2 处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为泰州市仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由采购人所在地法院管辖。

九、合同生效：本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

十、组成本合同的文件包括：

- (一) 合同通用条款和专用条款；
- (二) 采购文件和乙方的投标文件；
- (三) 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。

十一、其他

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经甲乙双方盖章、签字后生效。

甲方：泰州市自然资源和规划局（盖章）

地址：泰州市凤凰东路51号

法定（授权）代表人：

2022年8月16日

乙方：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司（盖章）

地址：南京市江东北路88号清江苏宁广场3401-3406室

法定（授权）代表人：

2022年8月16日

户名：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

开户银行：中国银行南京湛江路支行

账号：545670483450

代理机构：江苏建泰工程项目管理有限公司（盖章）

地址：泰州市海陵区凤凰东路68号建工大厦18楼1808室

该项目经市公共资源交易中心研究同意实施（项目编号：），并公开招标文件确定中标单位。
第3页，共3页
江m：史松坡
办：游传明

(5) 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2026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构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

1

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 号文件和国家和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、城镇建设用地板准地价评估。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、集体建设用地板准地价评估。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。标定地价体系建设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、修正体系建设、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他责任。

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政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

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，自双方签字之日起生效。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：南京市鼓楼区江东北路88号3401室
开户银行：中国银行南京港江路支行
账号：545670483450
电话：025-86200610
传真：
签约日期：2024年 6 月 14 日

2.土地评估相关课题研究

序号	项目名称	甲方名称	合同金额
1	宿迁市中心城区土地市场形势及经营性用地片区地价研究（标段二）	宿迁市土地储备中心	24 万元
2	江苏省土地估价报告质量现状分析与提升路径研究项目	江苏省土地估价与不动产登记代理协会	10 万元
3	湿地分等与估价标准研究	中国土地估价与土地登记代理人协会	25 万元

(1)宿迁市中心城区土地市场形势及经营性用地片区地价研究(标段二)

江苏金宁达
(2023)年第091号

政府采购合同



项 目 名 称: 宿迁市中心城区土地市场形势及经营性用地片区地价研究(标段二)

项 目 地 点: 宿迁市

甲 方: 宿迁市土地储备中心

乙 方: 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 21 日

甲方：宿迁市土地储备中心

乙方：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 磋商文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 投标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 项目概况

1.2.1 项目名称：宿迁市中心城区土地市场形势及经营性用地片区地价研究（标段二）

1.2.2 项目内容

（1）目标

- 1、2023 年度宿迁市市区商业用地出让指导价制订。
- 2、2023 年度宿迁市市区住宅用地出让指导价制订。

（2）内容

1、结合城市规划及城市发展状况划分商业用地片区（各区、功能区进一步细分为小片区、街区），并收集有代表性的商业出让、转让、出租等案例进行测算，最终确定各片区商业用地出让指导价。

2、结合城市规划及城市发展状况划分住宅用地片区（各区、功能区进一步细分为小片区、街区），并收集有代表性的住宅用地出让、买卖案例等进行测算，最终确定各片区住宅用地出让指导价。

乙方须充分收集相关资料，听取有关部门意见，全面了解项目目标、项目内容和相关需求，整理项目思路，根据项目特点全面分析项目实施中可能存在的 key 问题点并提供相应的解决方案。在符合相关标准的条件下，提出可能提升项目质量的合理化建议。

1.2.2.3 成果要求及形式

1、文字报告

宿迁市市区商业、住宅用地出让指导价评估报告

2、图件成果

(1) 宿迁市市区商业、住宅用地出让指导价分布图

(2) 商业、住宅交易样点分布图

1.3 合同价

本合同含税总价为人民币：¥ 244000（大写：贰拾肆万肆仟元整）。

合同价包括完成本项目并经相关主管部门审查、审批通过所需的一切费用（包括但不限于资料采集费、技术咨询及评审论证费用、调查分析测算费、现场踏勘费、成果编制费、地形图购买费、设备仪器使用费、规划成果，人工费、服务费、风险费用，税金及交付使用过程中的涉及到此的其他一切费用），在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

1.4 乙方

1.4.1 乙方项目负责人：曹天邦

1.4.2 乙方的义务

1.4.2.1 乙方要充分了解现状情况，充分收集相关资料，听取有关部门意见，乙方在项目现场调研时间不少于 10 天。项目组所有成员均需参加现场调研。

1.4.2.2 乙方按甲方需求进行各阶段成果汇报和若干次讨论（含专家咨询、论证以及市委市政府组织的会审、市规委会等）。项目负责人必需参加各阶段成果汇报及甲方组织的各种讨论。乙方应当提前三天向甲方提交各阶段服务设计成果（含电子文件）。

1.4.2.3 乙方按甲方要求制作并提供用于服务公示、宣传、评优的展板、筒本、报优材料等电子文件及必需的纸质文件。

1.5 付款方式和发票开具方式

1.5.1 付款方式：

- 1、合同签订且收到乙方发票后 15 日内，支付合同价款的 30%作为预付款；
- 2、按要求提交全部成果后且到乙方发票后 15 日内，支付余款（无息）。

付款前，成交乙方应向甲方提供等额有效增值税普通发票税票，否则，甲方有权暂缓付款至收到税票为止。

1.5.2 发票开具方式： 开具符合甲方要求的发票。

1.5.3 乙方应在每次付款前，先行向甲方出具相应款项的发票，否则，甲方方可拒付款项。

1.5.4 甲方的上级或相关审批部门、专家等不予审批或本合同编制任务暂停或终止的，双方需另行商定由于签订本合同实际产生的费用。

1.6 乙方履行期限、地点和方式

1.6.1 履行期限： 100 天，自合同签订之日起。

1.6.2 履行地点： 具体由甲方指定。

1.6.3 项目具体进度时间要求如下： 具体由甲方指定。

1.6.4 履约保证金：本项目不收取履约保证金。

1.7 违约责任

1.7.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行义务，乙方每迟延履行一日，按合同总价款的 1%向甲方支付违约金，逾期达 30 日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，如违约金不足以弥补给甲方造成的损失，甲方有权向乙方索赔。

1.7.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，甲方除向乙方支付款项以外，还须按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率一倍向乙方支付滞纳金。

1.7.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财

物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)或者欺诈行为(即:以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。

1.7.4 守约方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时,仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施,并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;守约方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失。

1.7.5 任何一方未能履行本合同约定的义务,对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等。

1.7.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉该项目事项期间,书面通知甲方暂停采购活动的情形,或者询问或质疑事项可能影响成交结果的,导致甲方中止或终止履行合同的情形,均不视为甲方违约。

1.8 合同解除

1.8.1 甲方与乙方协商一致,可以解除合同。

1.8.2 有下列情形之一的,合同当事人一方或双方可以解除合同:

(1) 乙方调查报告存在重大质量问题,经甲方催告后,在合理期限内修改后仍不能满足国家现行技术要求或不能达到合同约定的质量要求的,甲方可以解除合同;

(2) 暂停调查期限已连续超过 180 天,专用合同条款另有约定的除外;

(3) 因不可抗力致使合同无法履行;

(4) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要;

(5) 因本工程项目条件发生重大变化,使合同无法继续履行;

(6) 因政策变动或甲方上级主管部门要求终止的项目

1.8.3 任何一方因故需解除合同时,应提前 30 天书面通知对方。

1.9 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议,双方当事人均可通过和解或者调解解决;不愿和解、调解或者和解、调解不成的,可以向宿迁市宿城区(项目所在地)人民法院起诉。

1.10 合同生效及其他

1.10.1 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议。

1.10.2 甲方设计任务书、补充协议具有与合同同等的法律效应。

1.10.3 本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方当事人盖章并签字时生效。

甲方：宿迁市土地储备中心

地址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系人：

邮政编码：223800

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方：江苏金宁达房地产评估规划测绘
咨询有限公司

地址：南京市鼓楼区江东北路 88 号 3401
室

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系人：

邮政编码：

电话：

开户银行：

开户名称：江苏金宁达房地产评估规划
测绘咨询有限公司

开户账号：

(2) 江苏省土地估价报告质量现状分析及提升路径研究项目

课题编号：2023-02

江苏金宁达
(2023)年第183号

江苏省土地估价与不动产登记代理协会 研究项目合同书

项目名称：江苏省土地估价报告质量现状分析及提升路径研究

承担单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

主管单位：江苏省土地估价与不动产登记代理协会

起止年限：2023年9月26日至2024年2月29日

江苏省土地估价与不动产登记代理协会制定

二〇二三年九月二十六日

合同说明

1. 本合同书甲方为江苏省土地估价与不动产登记代理协会，乙方为研究项目承担单位。
2. 本合同一式肆份（复印件无效），甲、乙双方各两份。
3. 本合同书需打印（A4），若手写需用黑色钢笔或签字笔填写，字迹工整清楚。填写内容应简明扼要，突出重点和关键。
4. 研究项目承担单位（乙方）在项目研究过程中应遵守《江苏省土地估价与不动产登记代理协会课题管理办法（试行）》及江苏省土地估价与不动产登记代理协会的有关规定。
5. 本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

一、项目研究目的意义、立项依据、研究内容

（一）目的和意义

根据自然资源部“双随机、一公开”工作要求，江苏省严格落实土地估价报告抽查评审工作。本课题以江苏省近三年土地估价报告抽查评审工作的大量数据为研究基础，通过对基础数据的全面梳理，对土地估价报告质量现状及存在的问题有了较为清晰的认识后，从多个角度给出江苏省土地估价报告质量提升路径建议，为估价行业协会、估价机构和估价人员提供工作指导的同时，也为今后江苏省土地估价报告审查奠定良好基础，更有利于进一步提升江苏省土地估价行业整体业务水平，推动江苏省土地估价行业高质量发展。

（二）立项依据

目前，国内相关学者专家和估价从业人员较多从总体层面定性地对土地估价报告质量的监控和管理发表看法，有从加强估价机构质量管理体系构建角度谈估价报告质量建设，也有从估价人员职业素养、技术能力提升角度来分析。但现有研究和观点相对较空泛，缺少数据支撑和实现途径。本课题拟借助江苏省土地估价行业“双随机、一公开”工作过程中报告抽查评审的大量基础数据，以定性结合定量的方式开展研究，并严格遵循《江苏省土地估价与不动产登记代理协会课题管理办法（试行）》的相关要求，在充分分析报告质量现状的基础上，针对存在的问题从多个角度提出报告质量提升路径建议，以期进一步推动江苏省土地估价行业的高质量发展。

（三）研究内容

本课题首先整理江苏省近三年土地估价报告抽查评审工作的大量基础数据，然后从用地性质、估价目的、土地用途等不同角度，对现有报告存在的普遍问题、典型问题、难点问题、特殊问题等进行全面梳理研究，根据《城镇土地估价规程》《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》《房地产抵押估价指导意见》《农村集体土地定级与估价技术指南》等技术标准给出完善建议，并对不同等别报告

存在的问题进行归类，以提出针对性的提升对策。另外，重点对不合格的报告展开详细剖析，归纳总结报告不合格的主要原因。

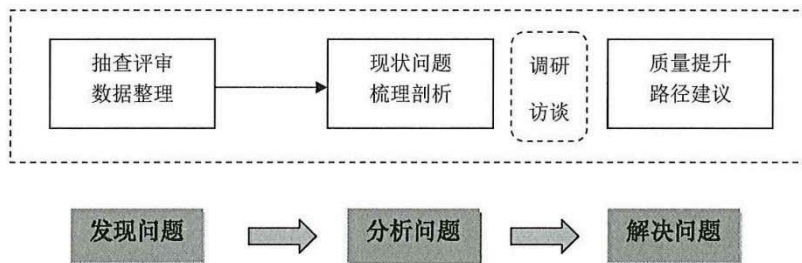
在对江苏省土地估价报告质量现状有了较为清晰的认识后，开展专项调研访谈。一是根据抽查评审结果，对抽查评审等别较低的尤其是不合格的估价机构在估价报告质量管理方面存在的问题及原因进行摸排分析，也邀请抽查评审等别较高的估价机构来分享估价报告质量管理经验，以推动估价机构之间的互相借鉴学习。二是通过实地走访、电话访谈、公开资料收集等多种方式，了解全国其他省份土地估价报告质量现状，并借鉴学习相关土地估价报告质量管理和提升的先进经验。最后，结合专家征询意见，从估价行业协会的继续教育活动组织、估价机构的业务管理提升和估价人员的执业行为规范等多个角度较为全面地给出江苏省土地估价报告质量提升路径建议。

二、研究方法和技术路线

（一）研究方法

文献研究法、统计分析法、调研访谈法、专家咨询法等多种研究方法。

（二）研究框架和技术路线



本课题按照“发现问题-分析问题-解决问题”的研究思路，以江苏省近三年土地估价报告抽查评审工作的大量数据为研究基础，通过对基础数据的全面梳理，分析土地估价报告质量现状及存在的问题，并从估价行业协会的继续教育活动组织、估价机构的业务管理提升和估价人员的执业行为规范等多个角度较为全面地给出江苏省土地估价报告质量提升路径建议。

三、预期成果

- 1、预期研究成果内容：成果报告；
- 2、预期研究成果形式：纸质版和电子版。

四、项目进度和阶段目标

- 1、课题申请立项 2023年8月
- 2、课题数据整理、调研访谈 2023年9月—2023年10月
- 3、课题初步成果形成 2023年11月—2023年12月
- 4、课题成果修改完善 2024年1月—2024年2月

五、组织管理与质量保证措施

（一）人员组成

序号	姓名	职务职称	本课题中承担任务	工作单位
1	张增峰	总经理 /高级工程师	技术路线及调研访谈计划 制定、成果审核	江苏金宁达 房地产评估 规划测绘咨 询有限公司
2	张小燕	副总经理 /高级工程师	技术路线及调研访谈计划 制定、成果审核	
3	石春艳	部门主任 /工程师	技术路线制定、调研访谈、 成果审核	
4	黄羽	部门主任 /工程师	技术路线制定、调研访谈、 成果审核	
5	孙广宇	部门主任 /工程师	调研访谈、课题撰写、修改	
6	顾海燕	部门主任 /工程师	调研访谈、课题撰写、修改	
7	兰晓华	部门主任 /工程师	调研访谈、课题撰写、修改	

（二）研究条件

1、申报单位

本公司始终重视土地估价报告质量建设，长期建立有内部土地估价报告季度抽检与培训相结合制度，并多次受中国土地估价师与土地登记代理人协会邀稿，发表《浅谈土地估价报告质量建设》《土地估价报告电子化备案经验浅谈》等文章。

2、课题负责人

张增峰，现任江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司总经理，江苏省土地估价与不动产登记代理协会副会长，江苏省价格鉴证协会副会长，中国土地估价师与土地登记代理人协会理事和江苏省房地产估价师经纪协会理事会常务理事等职务。多次参与《自然资源分等定级通则》《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》等自然资源估价基本技术准则的编写与修订工作。荣获江苏省自然资源厅专家、中国土地估价师与土地登记代理人协会资深会员、江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家、价格鉴证评估专业技术评审专家等多个荣誉称号。

同时，张增峰作为本次江苏省土地估价报告抽查评审工作的复审专家，对于本次抽查评审工作的整体情况较为熟悉，具备充分的研究开展优势。张增峰也作为中国土地估价师与土地登记代理人协会专家库成员，一直参与全国土地估价报告抽查评审、土地估价机构信用评价（A级资信）估价报告评审等工作。

3、课题组主要成员

张小燕，现任江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司副总经理，中国土地估价师与土地登记代理人协会专家、教育培训讲师、资深会员，江苏省注册咨询专家，江苏省价格鉴证评估专业技术评审专家，南京市房地产评估专家委员会专家。张小燕也一直参与全国土地估价报告抽查评审、土地估价机构信用评价（A级资信）估价报告评审等工作，并先后多次在中国土地估价师与土地登记代理人协会、江苏省土地估价与不动产登记代理协会组织的土地估价师继续教育活动中担任培训师。

石春艳，现任江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司质量检查部主任，

公司技术委员会成员，负责公司内部土地估价报告季度抽检与培训工作，作为内部专家长期开展土地估价报告抽查评审和土地估价业务技术培训工作。

黄羽、孙广宇，分别任江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司自然资源评价评估部主任、宗地评估部主任，都是中国土地估价师与土地登记代理人协会青年专家、公司技术委员会成员，作为内部专家长期进行土地估价报告抽查评审和土地估价业务技术培训工作。

六、经费计划和支出预算

(一) 研究项目总经费预算：人民币（大写） 拾万元整

其中：协会补助经费：人民币（大写） 伍万元整

承担单位自筹：人民币（大写） 伍万元整

(二) 支出预算

研究 项目 经费 预算	序号	经费开支项目	预算金额（万元）	说明
	1	资料费	0.5	
	2	论证费	1	
	3	差旅费	2	
	4	会议费	1.5	
	5	专家咨询费	1.5	
	6	成果印刷费	0.5	
	7	验收评审费	1.5	
	8	管理费用	1	
	9	其他费用	0.5	
	合计		10	-

(三) 研究项目经费拨付

类别		金额
经费拨付	甲方拨付金额总额	50000 元
	第一次（立项后）拨付 60%	30000 元
	第二次（验收结项后）拨付 40%	20000 元
	承担单位开户银行：中国银行南京湛江路支行 账户名：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司 账号：545670483450	

七、其它条款

1. 乙方必须接受甲方对项目进度及经费使用的监督和检查，按研究项目申报书及合同规定的研究内容、技术路线、成果形式、计划进度制定研究方案，按时保质完成研究工作并及时报送阶段和目标成果。
2. 乙方如不服从甲方管理或不按研究项目申报书及预期成果要求完成项目，甲方有权停止资助；乙方如无故终止合同，应全部退还甲方所拨经费；甲方中途如无故撤销项目或不履行合同，所拨经费不再追回。
3. 项目研究过程中要严格执行《江苏省土地估价与不动产登记代理协会课题管理办法（试行）》。
4. 合同履行过程中甲方所需经费自行解决。
5. 乙方对甲方拨付的研究项目经费，必须严格按照国家财务制度开支，专款专用，如发生经费超支，由乙方自行解决。

6. 甲方在乙方按计划完成项目研究后的三个月内组织项目评审，乙方须根据评审意见完善项目研究成果。研究成果验收通过后，乙方须向甲方交付完整研究报告（包含分报告）和相关技术、数据资料及相应的电子文档。验收结项后一周内甲方将余款一次性拨付乙方。
7. 乙方对研究材料负保密责任，未经甲方许可不得擅自将项目的基础材料、研究成果等对外公布。项目研究成果知识产权归甲、乙双方共有，未经甲方书面同意，乙方不得将项目研究成果用于本项目之外的其他用途。
8. 乙方公开发表项目研究成果前，需征得甲方书面同意，并注明“江苏省土地估价与不动产登记代理协会课题研究成果”字样。
9. 本合同自双方盖章签字后生效，甲乙双方应严格遵守本合同约定。研究过程中出现问题乙方应及时通报甲方，共同协商解决。
10. 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交南京仲裁委员会仲裁。

八、签约各方

甲方：（项目委托单位）江苏省土地估价与不动产登记代理协会

地址：江苏省南京市建邺区水西门大街 58 号

电话：（025）86590420

负责人（签字）：

陈炎王

公章：



2023 年 10 月 9 日

乙方：（项目承担单位）江苏金宇大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

电话：（025）86200690

负责人（签字）：

张增峰



公章：

2023 年 9 月 26 日

(3) 湿地分等与估价标准研究

江苏金宁达
(2023)年第052号

-1

中国土地估价师与土地登记代理人 协会研究项目合同书

(项目编号 202302)

项目名称: 湿地分等与估价标准研究

项目类型: 专题研究项目

承担单位: 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

委托单位: 中国土地估价师与土地登记代理人协会

起止年限: 2023年3月至2025年2月

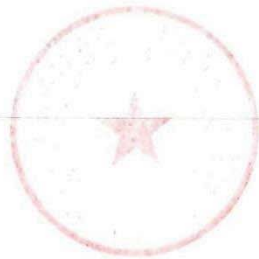
中国土地估价师与土地登记代理人协会

二〇二三年三月



编写要求

1. 合同编号由委托单位中国土地估价师与土地登记代理人协会（甲方）填写。
2. 承担单位（乙方）指承担研究项目的单位。
3. 本合同统一制作，一式六份，甲、乙各存三份，填写时不得变更格式、内容。



一、项目研究目的意义、立项依据、研究内容

(一) 目的和意义

1. 为深化湿地保护与管理奠定基础

《全国湿地保护规划（2022-2030 年）》（以下简称《规划》）立足我国湿地资源现状，明确了我国湿地保护的总体要求、空间布局和重点任务，到 2025 年全国湿地保护率达到 55%，到 2030 年初步建立湿地保护高质量发展新格局。根据《全国重要生态系统保护和修复重大工程总体规划（2021-2035 年）》及其专项规划，要求实行湿地面积总量管控，落实湿地分级管理体系、实施保护修复工程、强化湿地资源监测监管、加强科技支撑、深度参与湿地保护国际事务 6 项重点任务，以及出台国家重要湿地管理相关政策、实施 30 个湿地保护修复项目、开展全国湿地资源专项调查、完善湿地标准体系等 16 项具体任务。湿地保护重要性评价与价格评估可为以上工作的深入开展奠定基础。

2. 为湿地生态价值实现提供支撑

生态价值可以由良好的生态系统通过生态系统资产和服务来提供。区域生态产品价值实现第一步是识别其价值，发现能够满足客户潜在需求的生态（产品）价值后，才能找到符合当地地区生态系统功能特点的发展路径和模式，生态价值才能成功转变为经济价值。《湿地保护法》第三十六条规定国家建立湿地生态保护补偿制度，明确“因生态保护等公共利益需要，造成湿地所有者或者使用者合法权益受到损害的，县级以上人民政府应当给予补偿。”但目前针对湿地占用补偿、湿地损害赔偿、湿地保护补偿这些费用到底该怎么计算？这些依然是我们需要解决的问题。从发展趋势来看，占用征用湿地的费用应以湿地价格为基础，湿地分等与估价工作的开展将有效解决这个难题。湿地保护重要性评价与价格评估可为湿地生态价值实现提供支撑。

3. 为生态文明建设提供服务

在当前生态文明建设背景下，“统筹推进山水林田湖草系统治理，构建人与自然和谐共生的发展新格局”已经成为各方共识，以此为契机，应加强湿地保护与修复，不断提升湿地管理水平、合理利用湿地资源，切实体现其生态功能的战略地位。湿地保护重要性评价与价格评估可为生态文明建设提供服务。

(二) 立项依据

湿地是一种重要的具有战略性的自然资源，素有“地球之肾”之称，具有调节气候、降解污染物、美化环境等功能。我国是世界湿地资源大国，湿地总面积位居世界第四位，且类型齐全分布广泛，在维护生态安全和保护生物多样性

性上占有重要位置。目前,湿地生态系统正遭受着水资源污染、生物多样性减少、生态功能衰退等威胁与破坏,湿地资源保护与管理已经成为涉及国家安全的战略问题。

党中央、国务院高度重视湿地保护。党的十八大报告提出,要扩大湿地面积;党的十九大报告提出,要强化湿地保护和恢复;党的二十大报告提出,要推行草原森林河流湖泊湿地休养生息等。中共中央、国务院印发的《生态文明体制改革总体方案》《湿地保护修复制度方案》,都对湿地保护修复等提出了明确要求。2022年6月实施的《中华人民共和国湿地保护法》明确,国家对湿地实行分级管理及名录制度。湿地保护应当坚持保护优先、严格管理、系统治理、科学修复、合理利用的原则,发挥湿地涵养水源、调节气候、改善环境、维护生物多样性等多种生态功能。同年11月,习近平总书记在《湿地公约》第十四届缔约方大会开幕式上的致辞中强调,“古往今来,人类逐水而居,文明伴水而生,人类生产生活同湿地有着密切联系。我们要深化认识、加强合作,共同推进湿地保护全球行动。我们要凝聚珍爱湿地全球共识,要推进湿地保护全球进程,要增进湿地惠民全球福祉。”

湿地分级与名录管理已形成一定体系。国家层面,2000年国家林业局等17个部门共同颁布《中国湿地保护行动计划》,首次提出了国家重要湿地的概念及其认定标准;2011年颁布了《国家重要湿地确定指标》(GB/T 26535—2011);2013年,国家林业局在《湿地保护管理规定》中,首次提出将湿地划分为国家重要湿地、地方重要湿地和一般湿地,对湿地进行分级管理。至2020年9月,我国境内已指定国际重要湿地64处。地方层面,2005年以来大部分省、市、自治区已经颁布了本省的湿地分级体系和名录。但是,目前各省和直辖市对于重要湿地的命名、认定标准及范围等与国家层面的湿地分级体系要求仍有一定差距,需要进一步完善。

基于湿地保护重要性的分等和不同目的的湿地价值与价格评估已成为亟需考虑的一项关键命题。为促进全国自然资源的统一管理、合理开发利用和有效保护,2018年自然资源部即提出要组织开展自然资源分等定级价格评估工作。为加快自然资源资产产权制度改革,进一步加强自然资源统一管理,应对自然资源资产存在的权责不清、权益不实、缺乏保护、生态退化等问题,2019年4月,中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》,明确提出“完善自然资源资产分等定级价格评估制度”。2021年3月自然资源部颁布了《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)和《自然资源估价评估通则》(TD/T 1060-2021)(以下简称“两通则”),明确了自然资源分等定级、价格评估的基本技术路线及程序方法,

为推动全国自然资源分等定级、价格评估工作夯实了基础。但在两通则中只给出了基于生态质量评价的湿地分等和基于保护补偿和损害赔偿的价格评估方法指引,实际管理中缺乏基于保护重要性的评价规范和估价标准,且相关研究极为鲜见,尚不能满足后续工作需要。因此,亟需建立基于湿地保护重要性的分等和基于不同目的的湿地价值与价格评估技术规范。

(三) 研究内容

通过本课题研究,在明确内涵、定位和管理要求的基础上,建立湿地分等与估价的技术体系,并进行实证研究,为湿地分等估价技术规范的建立提供参考。

1. 湿地分等估价研究进展与趋势分析

通过系统梳理国内外学者对湿地评价及湿地价值评估的研究,总结分析不同角度湿地评价类型的目标、内涵、方法、特征,以及现有湿地价值评估方法的适用性、优点、不足。

2. 湿地保护重要性及价格评估内涵分析

在当前制度背景下,进行理论分析,明确湿地保护重要性及湿地价格评估内涵、定位和管理要求,为后期技术体系的建立提供参考。

3. 湿地保护重要性分等指标体系与标准构建

在复杂的湿地评价过程中,从湿地保护重要性的内涵出发,综合考虑其动植物资源的质量和数量、湿地地貌的多样性和可持续性、景观品质的可观性和完整性以及湿地服务功能的完备性等涉及湿地地质、生态、地理位置的因素,在确定一致的评价标准下,构建分类分区、多维度、连续性的综合评价因素因子和指标体系,并根据不同类型湿地确定主导因子,充分体现其保护价值。

4. 湿地估价技术路径与方法研究

在湿地分等基础上,考虑湿地价格评估在湿地生态系统服务价值核算、湿地生态保护补偿、湿地生态损害赔偿、湿地公益占用补偿等的应用方向,构建不同内涵条件下的基于生态系统服务的生态价值评估路径、基于资源类型的实体价值评估路径、基于保护补偿和损害赔偿的价格评估路径、基于重置成本的模拟分析路径,以及相应的价格评估方法体系。

5. 湿地分等与价格评估实证研究

选取特定区域不同类型湿地进行实地保护重要程度分等实证研究,并对评价结果进行对比分析和应用研究;选取不同案例验证不同目的的湿地价格评估技术路径和方法的可行性、科学性与实用性。

二、研究方法和技术路线

（一）研究方法

本研究将在经济学、管理学等理论分析基础上，紧密结合国内外自然资源分等定级估价。

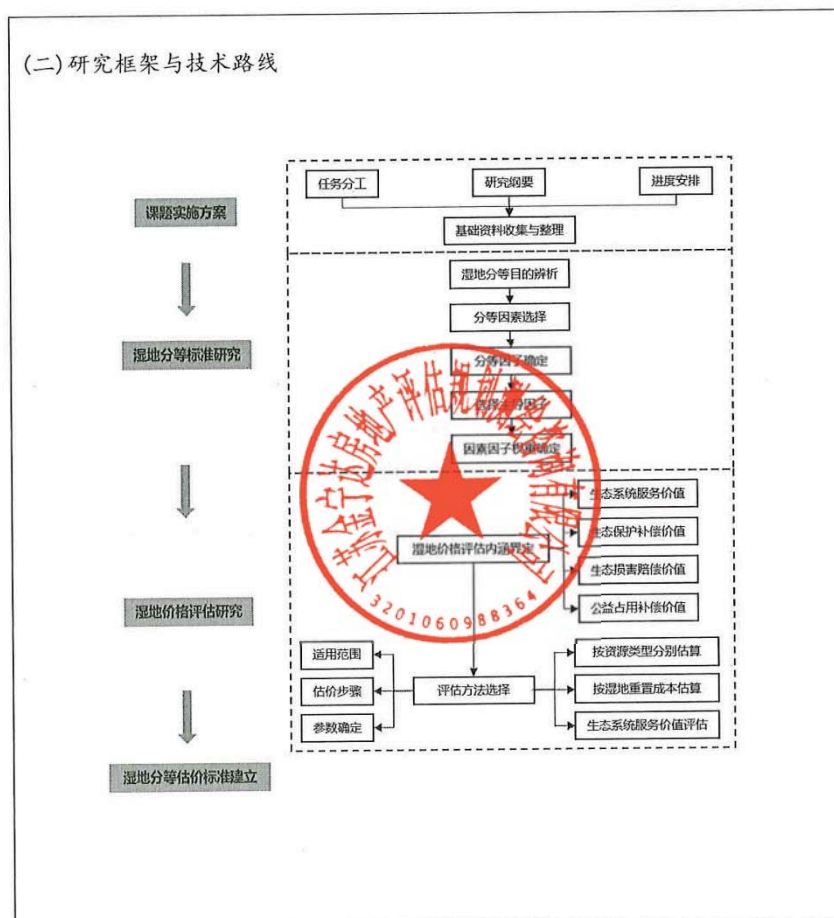
尤其是我国公示地价体系中各类地价体系的管理与实践运用，从问题与需求出发，厘清基准地价与标定地价的内涵、特征与相互关系，针对各自不同的功能、定位提出未来适用的原则和发展方向。基于此，本研究拟采用文献研究法、调研访谈法、定量与定性研究相结合等方法综合开展。

1. 文献研究法：利用中国知网（CNKI）、万方、Springer 等中英文文献数据库、政府官方网站等不同途径，搜集整理与研究课题相关的学术文献、法律法规、政策文件、规划文本等文献资料，通过对文献文本资料的研究，全面、具体地理解研究内容，为后期分析做好理论准备。

2. 典型区域试算：典型区域试算是一种将理论应用于实践，试算结果服务于理论研究的有效方法。本课题将选取部分湿地按照建立的湿地分等估价流程进行试算，并将结果与现有湿地分类进行对比分析，从而为后期分析已建立的湿地分等估价规范提供调整依据。

3. 专家访谈法：制定座谈会议程或访谈提纲，合理确定访谈时间，组织政府部门、科研机构、编制单位相关领导专家座谈或访谈，明晰未来湿地分等估价应用方向，为湿地分等估价标准建立提供经验指导。

(二) 研究框架与技术路线



三、预期成果

《湿地分等与估价技术规范研究报告》；

《湿地分等与估价技术规范》；

《湿地分等与估价技术规范编制说明》。

四、项目进度和阶段目标

为了能够按照时间要求完成项目全部研究内容，根据项目研究内容，将整个项目分为四个阶段：

第一阶段：项目准备阶段

2023年3月-2023年4月：提出研究的总体框架、基本思路。组织研究团队，确定成员分工，制定实施方案。

第二阶段：初步研究阶段

2023年4月-2023年5月：组织和开展前期研究，收集相关资料，完成资料的整理和总结。并组织项目交流研讨和专家咨询会，对项目实施方案进行修改和完善。

第三阶段：全面研究阶段

在前期资料搜集的基础上，全面开展研究工作，分阶段按照项目研究内容逐一完成研究目标，并整合形成研究报告初稿。具体任务安排如下：

2023年5月-2023年7月：搜集相关资料，开展对湿地分等（评价）估价以及自然资源分等定级应用相关文献的梳理与总结，为后期深入研究湿地分等估价内涵方法研究奠定理论基础。

2023年7月-2023年9月：邀请自然资源分等定级估价领域相关专家进行访谈，明细湿地分等估价内涵及应用方向，为湿地分等估价标准建立提供经验指导。

2023年9月-2024年11月：在文献研究与专家访谈的基础上，全面开展湿地分等估价标准建立研究，通过总结国内外湿地评价评估实践经验，以相关理论为支撑，尝试提出湿地分等估价标准，并以部分区域湿地为例，根据建立的分等估价标准进行试算，在深入分析试算结果的基础上，修正湿地分等估价标准，完成研究报告初稿。

第四阶段：报告完善阶段

2024年11月-2025年2月：在此期间组织项目交流研讨会，并就研究报告初稿征询有关部门及专家意见，根据所征求的修改意见修改完善研究报告，形成研究报告终稿。

五、组织管理与质量保证措施

(一) 人员条件

公司实力雄厚，汇集了各类精通土地管理、城乡规划、地理信息系统、测绘工程理论、实践经验丰富、多年从事土地相关业务的专业技术人员，配备有各级人才库，其中有土地估价师 70 人、房地产估价师 109 人、土地登记代理人 32 人、资产评估师 10 人，土地规划设计师等各类专业人才，其中：中国土地估价师与登记代理人协会授予的“十年耕耘、从业优秀”土地估价师 4 人，资深会员 6 人，估价方向专家 6 人；江苏省注册咨询专家 11 人；高级职称 13 人。

(二) 基础条件

公司是以提供土地、房地产、资产评估及咨询、土地登记代理、土地规划及咨询、测绘工程、软件开发、自然资源相关科学研究等服务的综合性专业机构，是在江苏省自然资源厅备案的土地估价机构，具有房地产估价一级资质和资产评估资质，具备土地规划甲级资质、测绘乙级资质、土地登记代理资质和江苏省土地整理一级资质，是江苏省社会调查与风险评估促进会会员单位。公司系江苏省土地估价与不动产登记代理协会副会长单位，江苏省房地产估价与经纪协会常务理事单位，江苏省价格认证协会副会长单位，2007 年至今连续被评为全国 A 级资信土地评估机构。

近年来，公司致力于自然资源生态产品价值实现机制、自然资源资产核算方法、自然资源相关政策和农用地价格评估理论与实践等自然资源相关科学研究，发表了《自然资源价值评估研究综述》《自然资源价值构成及其评估方法探讨》等数篇期刊论文，研究成果丰硕，获得了业内专家学者的认可。

(三) 其它条件

1. 先进的网络与硬件设施

公司投入大量资金，构建了业内一流的现代化办公环境，包括网络、专用机房、办公设备等，为本次项目的顺利开展提供了坚实的基础。

(1) 网络：分为内网和外网，通过防火墙实现外网访问控制，确保数据安全性。内网通过 8 台交换机连接 200 多个网络接口，以 100M 带宽连接公司员工计算机；外网采用江苏移动的 10M 专线，确保了公司网站和应用系统的高速访问。

(2) 专用机房：公司建立了专用机房，配置了 6 台 IBM 服务器、不间断电源、机柜等，并有专职网管，负责机房和网络维护。

(3) 办公设备：公司现有 1 台 A3 幅面彩色激光打印机、2 台 A0 幅面绘图仪、14 台 A4 激光打印机、2 台复印机、4 台喷墨打印机、52 台台式电脑、12 台笔记本电脑（配无线上网卡）、35 台手持 GPS 等。

2. 严格的质量管理体系

部门设置、岗位职责及项目管理模式能有效地保证项目完成质量，控制项目质量风险。为保证本次项目的顺利完成，采取以下管理措施：

(1) 组建专门队伍、配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施，合理分工，明确责任人；

(2) 实行工作日志制度，研究团队各成员每天要根据工作情况，填写工作日志，并及时统计上报，便于对工作进度的把握；

(3) 实行承包责任制度，明确研究团队各成员工作范围，明确职责，便于工作监管；

(4) 在工作中发现问题及时检查、处理、沟通，确保项目按计划保质保量完成。

六、项目负责人和研究团队分工

(一) 项目负责人简介

姓名：伍育鹏 性别：男 出生日期：1973 年 11 月

职务：自然资源部标准委土地利用分标委副秘书长，中国土地估价师与土地登记代理人协会副秘书长，技术标准专业委员会副主任

职称：副研究员

主要研究方向：主要从事国家房地产调控政策研究、技术标准研究

专业经历：是《城镇土地分等定级规程》《标准地价规程》等多项土地估价基本技术准则主要起草者。曾主持全国工业用地价格管理改革研究；组织实施全国城市地价监测，主编中国城市地价报告等。获国土资源部科技进步一等奖 1 次、二等奖 2 次。

(二) 研究团队分工

姓名	性别	职称	学位	研究方向	项目分工
伍育鹏	男	副研究员	博士	国家房地产调控政策研究、技术标准研究	总体统筹
张增锋	男	高级工程师	硕士	自然资源科学、价值评估和应用技术研究	湿地估价技术研究
崔宇	男	高级工程师	硕士	自然资源科学、价值评估和应用技术研究	湿地分等、湿地估价技术研究
刘晶茹	女	研究员	博士	可持续生产与消费、生态产业园规划、生态城市规划及生命周期评价与管理等	湿地分等影响因素体系研究
于丽瑶	女	工程师	硕士	森林资源资产评估工作	湿地分等技术路径及验证
罗少锋	男	高级工程师	硕士	不动产评估	湿地分等及估价前期研究
孙鸿儒	女	助理工程师	博士	森林土壤碳排放	湿地分等技术路径及验证
赵楠	女	工程师	硕士	自然资源科学、价值评估和应用技术研究	湿地估价技术研究

七、经费计划和支出预算

(一) 项目研究经费预算

项目研究总经费预算人民币(大写): 贰拾伍万元整

其中: 协会补助经费人民币(大写): 贰拾伍万元整

承担单位自筹人民币(大写): 零万元整

(二) 项目研究经费补助拨付计划

拨付总额: 人民币(大写): 贰拾伍万元整

首付金额: 人民币(大写): 壹拾伍万元整(60%, 合同签订后七日内)

二次付款: 人民币(大写): 壹拾万元整(40%, 成果验收后七日内)

(三) 支出预算

研究经费支出预算表

单位: 万元

	支出科目	预算经费	核定经费
经费支出预算	办公费	1.6	1.6
	印刷费	1.5	1.5
	差旅费	2.5	2.5
	会议费	2.0	2.0
	培训费	2.0	2.0
	招待费	1.0	1.0
	专用材料费	1.6	1.6
	劳务费	3.0	3.0
	专家咨询费	3.0	3.0
	课题验收专家费	2.0	2.0
	设备购置	1.5	1.5
	管理费	1.3	1.3
	其他	2.0	2.0
	合计	25.0	25.0

经 费 测 算 依 据	办公费：指项目中购置使用寿命不足1年的专用材料、一般耗材、邮电费、日常设备维护、零星资料购置、支付的日常办公费用等。
	印刷费：指项目调查问卷或成果印刷支出的费用。
	差旅费：指项目参加人员、课题验收专家出差的交通费、住宿费及出差补助等费用。
	会议费：指项目实施过程中组织召开的与项目实施有关的专题研究、学术会议、验收会议的费用。
	专家咨询费：指支付给项目临时聘请的咨询专家的费用。不得支付给项目管理相关人员。
	课题验收专家费：指支付给课题验收专家的专家费。
	劳务费：指支付给项目组成员中没有工资性收入的相关人员及项目组临时聘用人员等的劳务性费用。
	管理费：指项目承担单位为组织管理项目而支出的各项费用。按项目经费总预算的5%预留。

(四) 经费管理单位

单位名称：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

开户银行：中国银行南京湛江路支行

帐 号：545670483450

八、签约各方

甲方：（项目委托单位）中国土地估价师与土地登记代理人协会

负责人（签字）：

公 章

二〇二三年三月二日

乙方：（项目承担单位）江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询

有限公司

负责人（签字）：

公 章

二〇二三年三月二日

3.土地评估相关的自主开发的软件知识产权

序号	名称
1	金宁达园地、林地、草地分等定级信息系统软件
2	金宁达土地储备信息管理系统软件
3	金宁达土地征收成片开发方案管理系统软件



中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第9722235号

软件名称： 金宁达园地、林地、草地分等定级信息系统软件
V1.0

著作权人： 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

开发完成日期： 2022年05月19日

首次发表日期： 2022年05月19日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2022SR0768036

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 10941827



2022年06月16日

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第13960099号

软件名称： 金宁达土地储备信息管理系统软件
[简称：金宁达土地储备信息管理系统]
V1.0

著作权人： 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2024SR1556226

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2024年10月18日

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第16535788号

软件名称： 金宁达土地征收成片开发方案管理系统软件
V1.0

著作权人： 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2025SR1879590

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2025年09月26日

(六) 企业荣誉

江苏省土地学会科学技术奖

证书

获奖项目：基准地价动态更新机制研究——以南京市为例

获奖等级：三等奖

获奖者：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

证书号：2024-3-10-D1

2024年8月



纪念证书

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司：

在中国土地估价师与土地登记代理人协会成立三十周年纪念活动中
荣获

业务拓展奖（三等奖）

特发此证，以兹鼓励！

中国土地估价师与土地登记代理人协会
二〇二四年九月



中国房地产估价师
与房地产经纪人学会
CHINA INSTITUTE OF
REAL ESTATE APPRAISERS AND AGENTS

证书

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司：

在中房学成立30周年开展的
“房地产估价领域示范引领人员和
机构评价活动”中被评价为

优秀房地产估价机构



网址链接:

http://www.creva.org.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=36
&id=9299

欢迎访问中国土地估价师与土地登记代理人协会官方网站

旧版回顾



中国土地估价师与土地登记代理人协会
CHINA REAL ESTATE VALUERS AND AGENTS ASSOCIATION

搜索 请输入查询关键词

首页

协会动态

会员服务

资格考试

继续教育

法律法规

行业党建

关于我们

您现在的位置: 首页 > 通知公告 > 公告 > > 详情

关于发布2023年度全国土地估价业绩综合排名的公告

来源: 日期: 2024-06-27 14:56:01

为贯彻落实《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》(国土资厅发〔2012〕35号)要求,全面反映土地估价报告电子化备案情况,推动土地估价行业健康稳定发展,中国土地估价师与土地登记代理人协会依据土地估价报告电子化备案系统统计情况,发布2023年度全国土地估价业绩综合排名(以下简称综合排名)。综合排名依据综合评分由高到低排序,综合评分以备案报告数、总评估额、总评估面积和总收费额四项为指标,分别赋以25%的权重加总所得。截至2023年12月31日,全国共有备案土地估价机构4486家,其中3332家机构备案了土地估价报告。

综合排名仅依据土地估价报告电子化备案系统的统计数据,不代表协会对土地估价机构的评价及报告质量的评价。发布综合排名不向任何单位和个人收取任何费用,也未委托任何单位和个人开展任何形式有偿宣传等活动。

附件: 2023年度全国土地估价业绩综合排名

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2024年6月25日

附件

2023 年度全国土地估价业绩综合排名

省(市、区)	估价机构名称	综合排名
江苏	江苏金宁达房地产评估测绘咨询有限公司	1
江苏	江苏苏地行土地房产评估有限公司	2
江苏	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	3
湖北	湖北玖誉房地产评估有限公司	4
陕西	陕西华地房地产估价咨询有限公司	5
广东	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	6
江苏	江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司	7
广西	广西国泰房地产土地资产评估有限公司	8
湖北	永业行土地房地产资产评估有限公司	9
广东	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	10
内蒙古	内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司	11
江西	江西地源土地房地产评估规划测绘有限公司	12
湖南	湖南万源土地房地产评估测绘有限公司	13
江苏	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	14
广西	广西方略土地房地产评估有限公司	15
广东	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	16
湖南	长沙永信土地房地产评估测绘有限公司	17
江苏	苏州天元土地房地产评估有限公司	18
广西	广西开元土地房地产评估有限责任公司	18
广东	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司	20

(七) 项目组成人员

项目组成员

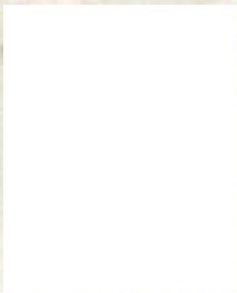
姓名	职务	学历	身份证号	相关证书	备注
曹天邦	项目负责人	博士研究生		土地估价师、 房地产估价 师、高级工程 师(土地)	
张增峰	项目组成员	硕士研 究生		高级工程师 (土地)	
张小燕	项目组成员	硕士研 究生		高级工程师 (土地)	
董启国	项目组成员	硕士研 究生		高级工程师 (土地)	
张丽	项目组成员	硕士研 究生		高级工程师 (土地)	
恽建平	项目组成员	硕士研 究生		高级工程师 (土地)	
黄羽	项目组成员	硕士研 究生		高级工程师 (土地)	
吴学雨	项目组成员	硕士研 究生		中级工程师 (土地)	
孙康康	项目组成员	硕士研 究生		中级工程师 (土地)	
李俊仪	项目组成员	本科		中级工程师 (土地)	
梁枚	项目组成员	本科		中级工程师 (土地)	
贾梦慧	项目组成员	本科		中级工程师 (土地)	常驻
梁庆华	项目组成员	本科		中级工程师 (土地)	常驻
张潇	项目组成员	本科		中级工程师 (土地)	
赵霞	项目组成员	本科		中级工程师 (土地)	

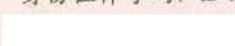
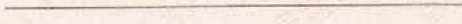
刘堂芳	项目组成员	本科		土地估价师	
宣小磊	项目组成员	本科		土地估价师	
赵楠	项目组成员	硕士研究生		房地产估价师	
顾海燕	项目组成员	硕士研究生		土地估价师	
陈蕾	项目组成员	本科		土地估价师	
兰晓华	项目组成员	硕士研究生		土地估价师	
刘骅	项目组成员	本科		土地估价师	
孙广宇	项目组成员	硕士研究生		土地估价师	

注：如供应商中标，项目组成员必须按本表承诺人员操作，不得随意更换。按投标文件要求附相关人员证书。



1.项目负责人证书

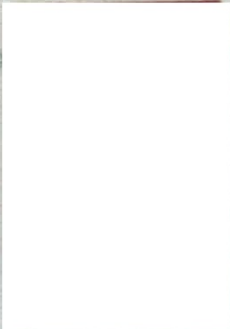
		经 江苏省地质矿产工程 高级专业技术资格评审委员会于 2009年12月13日评审， 曹天邦 已具备高级工程师(土地) 资格。	
		发证机关 江苏省人事厅	
			
		二〇〇九年十二月十三日	
			
姓 名	曹天邦		
性 别	男		
出生年月	1968.08		
工作单位	江苏金宁达房地产 评估有限公司		
编 号	09800097		

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。 本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。 This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.		姓 名 / Full name 曹天邦	
		性 别 / Sex 男	
		身份证件号码 / ID No. 	
		注 册 号 / Registration No. 3220040511	
		执业机构 / Employer 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	
		有效期至 / Date of expiry 2028-01-08	
		持证人签名 / Bearer's signature 	
 发证机关 No. 00327242			

 持证人签名: Signature of the Bearer	姓名:	曹天邦
	Full Name	
	性别:	男
	Sex	
	出生年月:	68.08
	Date of Birth	
专业类别:	房地产估价师	
Professional Type		
批准日期:	2003.10.12	
Approval Date		
签发单位盖章: Issued by		
签发日期: 2004 年 01 月 30 日 Issued on		

204 持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。 <i>The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.</i>  编号 No. 98100053		曹天邦 Full Name
	性 别: 男 Sex	
	身份证号码: ID. No.	
	持证人签名: Signature of the bearer	
发证日期: 2008 年 1 月 1 日 Date of Issue		有效期至: 2027 年 12 月 31 日 Date of Expiry
发证机关: 中华人民共和国国土资源部 Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC		

2. (土地相关专业或经济师) 高级工程师

		经 江苏省地质矿产工程 高级专业技术资格评审委员会于 2010年12月19日评审， 张增峰 已具备 高级工程师(土地) 资格。	
姓 名	张增峰	发证机关：  二〇一〇年十二月十九日  3201060988364	
性 别	男		
出生年月	1977.04		
工作单位	江苏金宁达房地产 评估有限公司		
编 号	10800109		
		经 江苏省地质矿产工程 高级专业技术资格评审委员会于 2015年12月24日评审， 张小燕 已具备 高级工程师(土地) 资格。	
姓 名	张小燕	发证机关：  二〇一五年十二月廿四日	
性 别	女		
出生年月	1980.10		
工作单位	江苏金宁达房地产 评估有限公司		
编 号	15800132		

经 江苏省国土资源工程
高级专业技术资格评审委员会于
2018年12月15日评审，董启国已
具备 高级工程师（土地） 资
格。

公布文号:苏人社发〔2019〕38号

姓 名 董启国
性 别 男
身份证号 372524197812104979
工作单位 江苏金宁达房地产评估
规划测绘咨询有限公司
编 号 201803100268



经 江苏省国土资源工程
高级专业技术资格评审委员会于
2018年12月15日评审，张丽已具
备 高级工程师（土地） 资格。

公布文号:苏人社发〔2019〕38号

姓 名 张 丽
性 别 女
身份证号 320421197907090826
工作单位 江苏金宁达房地产评估
规划测绘咨询有限公司
编 号 201803100269



江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名： 恽建平

性 别： 男

出生年月： 198012

身份证号：

工作单位： 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评委会名称： 江苏省国土资源工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称： 高级工程师

系列（专业）： 国土资源工程

专业（学科）： 土地

证书号： 201903100356

取得资格时间： 2019年11月30日

批复文号： 苏自然资发〔2020〕23号

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限
公司

证书使用单位



在线证书信息



江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：黄 羽

性 别：女

出生年月：1988-12-17

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评委会名称：江苏省自然资源工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列(专业)：自然资源工程

专业(学科)：土地

证书号：243200000311240534

取得资格时间：2024-11-15

文件号：苏自然资发〔2024〕342号



在线证书信息



3.（土地相关专业或经济师）中级工程师技术职称

江苏省中级专业技术资格 证书	
此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格	
姓 名：吴学雨	
性 别：男	
出生年月：1996-01-13	
身份证号：	
工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	
初定部门：南京市鼓楼区人力资源和社会保障局	
资格名称：工程师	
系列（专业）：自然资源工程	
专业（学科）：土地	
证 书 号：243201068043310020	
取得资格时间：2024-07-05	在线证书信息
文 件 号：宁人社职〔2024〕3号	
盖签发单位电子印章	

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：孙康康

性 别：男

出生年月：1991-04-26

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

初定部门：南京市鼓楼区人力资源和社会保障

资格名称：工程师

系列（专业）：自然资源工程

专业（学科）：土地

证 书 号：243201068043310028

取得资格时间：2024-07-05

文 件 号：宁人社职〔2024〕3号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：李俊仪

性 别：女

出生年月：1994-11-10

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评 委 会：南京市自然资源工程中级专业技术
评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：自然资源工程

专业（学科）：土地

证 书 号：243201000213320289

取得资格时间：2024-10-24

文 件 号：宁人社职〔2024〕33号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：梁 枚

性 别：女

出生年月：1994-01-02

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评 委 会：南京市自然资源工程中级专业技术
评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：自然资源工程

专业（学科）：土地

证 书 号：233201000213320269

取得资格时间：2023-11-02

文 件 号：宁人社职〔2023〕44号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：贾梦慧

性 别：女

出生年月：1994-01-10

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评 委 会：南京市自然资源工程中级专业技术
评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：自然资源工程

专业（学科）：土地

证 书 号：223201000213320212

取得资格时间：2022-11-24

文 件 号：宁职称办〔2022〕69号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：梁庆华

性 别：男

出生年月：1991-12-20

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评 委 会：南京市自然资源工程中级专业技术
评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：自然资源工程

专业（学科）：土地

证 书 号：233201000213320211

取得资格时间：2023-11-02

文 件 号：宁人社职〔2023〕44号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：张 潇

性 别：女

出生年月：1992-03-19

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评 委 会：南京市自然资源工程中级专业技术
评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：自然资源工程

专业（学科）：土地

证 书 号：233201000213320093

取得资格时间：2023-11-02

文 件 号：宁人社职〔2023〕44号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：赵霞

性 别：女

出生年月：1993-10-03

身份证号：

工作单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

评 委 会：南京市自然资源工程中级专业技术
评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：自然资源工程

专业（学科）：土地

证 书 号：223201000213320011

取得资格时间：2022-11-24

文 件 号：宁职称办〔2022〕69号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

4.土地估价师资格证书的或房地产估价师资格证书

18

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2007320059

姓名: 刘堂芳
Full Name

性别: 女
Sex

身份证号码:
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2008 年 4 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2028 年 3 月 31 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2014320081

姓名: 宣小磊
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码:
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 12 月 25 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 12 月 24 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。



中华人民共和国
住房和城乡建设部



中华人民共和国
自然资源部

姓名: 赵楠

证件号码:

性别: 女

出生年月: 1992 年 08 月

批准日期: 2023 年 11 月 12 日

管理号: 30520231132000000614



持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2013320252

姓名: 顾海燕

性别: 女
Sex

身份证号码:
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

208

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2002320137

姓名: 陈蕾
Full Name

性别: 女
Sex

身份证号码:
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2008 年 1 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2027 年 12 月 31 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2013320193



姓名: 兰晓华
Full Name

性别: 女
Sex

身份证号码:
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

137

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2004320308

姓名: 刘骅
Full Name

性别: 女
Sex

身份证号码:
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2009 年 01 月 01 日
Date of Issue

有效期至: 2028 年 12 月 31 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

210

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2012320240



姓名: 孙广宇
Full Name

性别: 女
Sex

身份证号码:
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2013 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2033 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

5.社保

江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司 现参保地：鼓楼区
统一社会信用代码：91320106784950986G 查询时间：202503-202510

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		68	68	68
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	张丽		202503 - 202510	8
2	赵楠		202503 - 202510	8
3	顾海燕		202503 - 202510	8
4	宣小磊		202503 - 202510	8
5	刘堂芳		202503 - 202510	8
6	孙康康		202503 - 202510	8
7	曹天邦		202503 - 202510	8
8	吴学雨		202503 - 202510	8
9	李俊仪		202503 - 202510	8
10	贾梦慧		202503 - 202510	8
11	孙广宇		202503 - 202510	8
12	恽建平		202503 - 202510	8
13	陈蕾		202503 - 202510	8
14	梁枚		202503 - 202510	8
15	董启国		202503 - 202510	8
16	刘骅		202503 - 202510	8
17	张小燕		202503 - 202510	8
18	黄羽		202503 - 202510	8
19	张增峰		202503 - 202510	8
20	兰晓华		202503 - 202510	8
21	梁庆华		202503 - 202510	8

说明：
1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司 现参保地： 鼓楼区
统一社会信用代码： 91320106784950986G 查询时间： 202503-202510

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险		工伤保险		失业保险	
缴费总人数		68		68		68	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)		缴费起止年月		缴费月数	
1	赵霞			202503 - 202510		8	
2	张满			202503 - 202510		8	

说明：
1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。

