

盱眙县自然资源和规划局 2026-2027 年 一级市场土地评估项目合同书

项目编号：**JSZC-320830-HAZJ-C2025-0058**

项目名称：盱眙县自然资源和规划局 2026-2027 年一级市场土地评估项目

甲方：盱眙县自然资源和规划局

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》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国民法典》、《城镇土地估价规程》和相关行业法律法规等法律法规的规定，甲乙双方按照淮安市政府采购网的招标结果签订本合同。

1.工作具体范围：

坚持公开、公平、公正的原则，严格遵守国家土地估价有关技术规程、规范，结合我县实际情况，客观、合理的进行地价测算及撰写估价报告，具体包括如下几类土地价格的评估：

(1) 自签订合同起 2 年内盱眙县范围内经营性(包括工业用地)建设用地出让前的地价评估。

(2) 自签订合同起 2 年内盱眙县范围内已出让国有建设用地调整使用条件应补交土地使用权出让金价格评估。

(3) 自签订合同起 2 年内根据甲方需求，对盱眙县范围内有关地块的地价评估。

2.工作要求：

(1) 乙方接受委托后 1 个工作日内，根据具体评估目的制定评

估方案，严格按照《城镇土地估价规程》等技术规程和相关法律、法规、规定加以评估。评估方案的主要内容包括确定评估时间、计划和步骤、评估人员及分工、评估思路和方法等，并将所需评估资料清单提交委托方。

(2) 乙方根据评估方案，组织现场踏勘、外业调查，并对评估资料的真实性、有效性进行核对，在此基础上选取适当的方法进行价格测算。

(3) 乙方收到委托方完整评估资料后 5 个工作日内，向委托方提交评估明细表、土地评估报告、土地评估技术报告、附件。

(4) 乙方所提交评估明细表为电子档和纸质各一份，纸质需加盖公章，格式由委托方统一制定。土地评估报告、土地评估技术报告和附件均为电子档一份、纸质两份。土地评估报告、土地评估技术报告电子档应有公章及土地估价师签名。附件由评估方案、评估资料、外业调查表、宗地位置图、宗地现场及周围景观照片、比较案例现场照片构成。

(5) 乙方及其评估人员应对评估报告的真实性、准确性和完整性承担法律责任。乙方提交结果后无故不得随意调整评估结果。

(6) 乙方提交结果后，发生下列情形之一的，须免费予以重新评估：地块用地性质、容积率等规划控制指标发生变化；六个月后地块仍未成功出让；土地市场行情发生重大变化；影响地价变动的其他情形。

(7) 乙方出具的土地评估报告应严格按《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》要求在“土地估价报告备案系统”中进行备案。

(8) 乙方及其工作人员应当遵守执业准则和恪守职业道德，对在执业过程中获得的评估材料、信息以及商业秘密等均应严加保密。乙方完成的地价评估结果只限提供给委托方，不得对外公开。

(9) 乙方应“独立、客观、公正”的进行土地评估，未经委托方书面许可，协作评估机构不得与用地方等利益关系人有涉及项目内容的接触；不得存在允许他人以本方名义执业、收受商业贿赂、额外收取评估费用、提供不实或内容虚假的估价结果等违规违纪行为。

(10) 乙方在执业中，不得使用任何不正当的行为（包括行贿、非公众性赠送礼品、贬损其他机构及其他不正当手段）影响委托单位的自主选择行为。

(11) 乙方应履行其公开招标响应文件中的所有服务承诺，委托方如邀请提供公开招标响应文件及合同以外的其它服务，费用另行商定。

(12) 乙方应自觉执行委托方制定的评估委托方式和考核办法，遵守专家预审、考核台账等准入退出长效管理工作要求。

3.价格:

盱眙县自然资源和规划局 2026-2027 年一级市场土地评估价格依据国家计委、国家国土资源局关于《土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017 号）文件规定的宗地估价收费标准，工业用地为该标准的 5.0%，经营性用地为该标准的 29.9%。

4.付款方式:

(1) 盱眙县范围内一级市场土地评估费用按宗计算，从本合同签订之日起,由甲方于下一年 1 月 31 日前和乙方结算并支付给乙方。

5.争议的解决办法:

(1) 在合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。协商不成的，提交盱眙县仲裁委员会仲裁。

6.其他：

(1) 乙方不得将本合同约定的项目转让（转包、分包）给他人；本合同约定项目有关技术成果及知识产权事宜。按照有关国家规定执行；

(2) 乙方须严格按照法律法规从事评估工作，不得违规接受除甲方以外的有关一级市场的一切咨询或业务，如发现乙方有上述行为，甲方有权取消中标资格，并追究乙方相关责任，解除合同另行招标。

(3) 本合同一式六份，以中文书写，卖方、买方各执二份，盱眙分中心留存一份，财政局备案一份；

(4) 本合同于_____年_____月_____日在盱眙县签订；

(5) 本合同未尽事宜，由双方另行协商解决。

甲方（单位盖章）：

乙方（单位盖章）：

盱眙县自然资源和规划局（章）

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司（章）

法定代表人（签名或盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

年 月 日