

巩义市自然资源和规划局土地价格评估机构项目

采购需求

（1）技术要求

1、工作内容与相关要求：

对巩义市2025-2026年度土地有偿供应及其它工作下土地使用权进行价格评估服务，为委托方提供价格参考。具体包括：国有土地使用权公开出让评估；有偿收回国有土地使用权地价评估；协议出让（租赁）土地使用权的地价评估；国有土地使用权划拨权益价评估；划拨土地使用权补办出让（租赁）、改变用途、调整容积率涉及补缴土地价款的地价评估；委托的其他情形评估。

2、提交成果及要求：

土地评估中介机构应严格遵守国家有关法律法规，本着客观、独立、公正的原则评估地价，对所出具的评估结果和报告承担法律责任。

3、评估标准：

包括但不限于：

- ①中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508 -2014）；
- ②中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507- 2014）；
- ③自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- ④国土资源部办公厅关于印发《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知（国土资厅发[2018]4号）；
- ⑤其他相关法律法规或国家标准。

4、其他：

供应商提供针对本项目的服务方案，方案内容包含但不限于以下内容：①对土地评估的理解和认识；②人员配备计划；③评估思路与方法；④评估实施方案；⑤重难点分析；⑥进度保障措施；⑦评估报告审核制度；⑧风险防控措施；⑨服务承诺等。

（2）商务要求

1、付款方式：

①土地评估费参照《关于实施〈河南省土地评估收费意见（试行）〉的通知》（豫土估协文（2015）04号）收费标准的7折结算。②由于评估有效时间过期等因素导致重评的只支付一次费用；土地未成交的，不支付费用。③在土地成交签订合同后或核发划拨决定书后，评估费用予以结算。④本项目合同价款，按照本服务期内项目实际发生额，据实结算。据实结算总金额超出当年预算金额的部分不再进行结算支付。

2、框架协议期限：从框架协议签订之日起贰年。

3、服务地点：巩义市。

4、服务标准：出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求。