

# 定安县城乡一体基准地价体系更新工作 项目合同

甲方：定安县自然资源和规划局

乙方：海南语捷房地产评估咨询事务所（普通合伙）

依据《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见（试行）》（琼府[2019]13号）及《海南省自然资源和规划厅关于建立和完善城乡一体基准地价体系的通知》（琼自然资用[2019]5号）的有关要求，定安县自然资源和规划局（以下简称“甲方”）通过政府采购的方式，决定委托海南语捷房地产评估咨询事务所（普通合伙）（以下简称“乙方”）承担定安县城乡一体基准地价体系更新工作。根据《中华人民共和国合同法》，按照平等互利原则经过双方友好协商，签订以下合同条款，以便双方共同遵守、履行合同。

## 第一条、委托项目内容及要求

### 1、工作范围

工作范围为评估基准日定安县的城市总体规划、“多规合一”成果、土地利用现状变更数据及各区域控制性详细规划界定的建设用地范围。

### 2、工作任务要求

对工作范围内的建设用地基准地价进行评估。主要完成以下工作任务：

（1）以2019年7月1日为基准日，结合社会经济发展水平、土地市场情况、总体规划、土地利用现状变更数据及“多规合一”成果，

对定安县城镇基准地价进行全面更新，建立集体建设用地基准地价体系。

(2) 根据海南省产业类别，完善商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地的用途修正体系，细化各类产业用地基准地价，研究制定有针对性的基准地价适用技术方法。

(3) 制作土地级别图，基准地价图，主要商业街道的路线价图，主要商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地用地片区的地价图；

(4) 编制完成定安县城乡一体基准地价定级及城乡一体基准地价工作报告和技术报告；

### 3、提交成果要求

(1) 定安县城乡一体基准地价评估报告；

(2) 定安县城乡一体基准地价修正体系成果；

(3) 定安县城乡一体建设用地土地级别及基准地价图件成果；

(4) 项目初步成果提交时间：2019年9月25日前。

乙方提交的工作成果必须符合相关法律法规及本合同的约定。

### 第二条：项目依据

1、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18508-2014)

2、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18507-2014)

3、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类标准》(GB/T 21010-2017)

### 第三条：甲方的职责

- 1、提供与本项目工作相关的政策、法规文件，并提供政策咨询；
- 2、提供乙方进行外业调查时所需的行政支持和帮助；
- 3、提供乙方开展本项目所必须的基础数据资料；
- 4、按照本合同约定及时足额向乙方支付项目经费；
- 5、组织对乙方提交的项目成果进行论证、听证、评审验收工作。

#### 第四条：乙方的职责

- 1、成立本项目技术小组，配置足够的精干技术人员，拟定本项  
目工作实施方案和技术方案。并严格按照工作实施方案规定的时间表  
开展本项目工作；
- 2、接受甲方工作指导与检查，定期向甲方报告工作进度情况；
- 3、按照本合同约定的时间保质保量完成本项目工作，按时提交  
基准地价评估报告和有关图件及成果资料；
- 4、配合甲方完成项目的论证、听证、评审、验收工作，并按论  
证、听证、评审、验收的正确合理意见对项目成果予以修改、完善；  
包含专家评审费用。

#### 第五条：项目总经费、付款方式与步骤

##### 1、项目总经费

本项目总经费为人民币柒拾贰万玖仟元整（¥ 729000.00）。

##### 2、付款方式与步骤：

本项目采用分期付款方式：

- (1) 第一期付款：合同签订之日起至 2019 年 9 月 25 日，由乙  
方完成基准地价工作报告和技术报告的编制并经专家评审及甲方验  
收同意后十个工作日内，甲方支付乙方项目总经费的 20%，计人民币  
大写壹拾肆万伍仟捌佰元整（¥ 145800.00）；

(2) 第二期付款：完成听证并报定安县人民政府审核同意后十个工作日内甲方支付乙方项目总经费的 30%，计人民币大写贰拾壹万捌仟柒佰元整（¥218700.00）；

(3) 第三期付款：成果经省自然资源和规划厅审核验收后起十个工作日内甲方支付乙方项目总经费的 20%，计人民币大写壹拾肆万伍仟捌佰元整（¥145800.00）。

(4) 第四期付款：成果经定安县人民政府正式公布实施之日起十个工作日内甲方支付乙方项目总经费的 30%，计人民币大写贰拾壹万捌仟柒佰元整（¥218700.00）。

甲方在每期付款前，乙方应开具相应金额的发票。

#### 第六条：违约责任

1、乙方不履行与甲方签订的本合同，未能按照本合同约定的时间向甲方提交本合同所确定的项目文字报告、图件等成果，甲方有权解除合同，并停止支付项目经费。

2、在合同规定的履行期限内，由于受不可抗力事件影响而不能履行合同时，受阻一方在提供合法证明后可免予承担违约责任，本合同自行终止。不可抗力事件系指供、需双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，这些事件包括但不限于：战争、火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3、乙方不能以前期材料收集时间过长及甲方提供材料不齐为由延长提交基准地价工作报告和技术报告期限，乙方未在规定的期限即 2019 年 9 月 25 日前提交报告的，甲方有权单方面解除合同，并无需支付乙方任何费用。

4、乙方不得将《定安县城乡一体基准地价体系更新工作项目合同》转包或者分包给其他公司或者个人，否则甲方有权单方面解除合同，并由乙方双倍赔偿甲方已支付的项目经费。

第七条、甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，需另行签订协议并支付费用。

第八条、本合同经甲、乙双方正式签订，自正式签订之日起生效。未尽事宜经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。本合同发生争议产生的诉讼，由合同签订所在地人民法院管辖。

第九条、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。本合同于2019年8月5日于定安县正式签订。

甲方：定安县自然资源和规划局

乙方：海南语捷房地产评估咨询事务

法定代表人（或代表）：

所（普通合伙）  
法定代表人（或代表）：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：571100

电话：

电话：

传真：

传真：

银行账户：

银行账户：