

合同登记编号：GHY-2025-019-GH01-652327

技术服务合同

项目名称：吉木萨尔县园地林地草地定级和基准地价制定工作

甲 方：吉木萨尔县自然资源局

乙 方：昌吉回族自治州国土资源规划研究院

签订地点：吉木萨尔县

签订日期：2025 年 1 月 10 日

国家科学委员会监制

甲方（吉木萨尔县自然资源局）与乙方（昌吉回族自治州国土资源规划研究院），依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国土地管理法》之规定，合同双方就（吉木萨尔县园地林地草地定级和基准地价制定工作）的技术服务，经协商一致，签订本合同，共同遵守。

一、主要项目概况：

1、受（吉木萨尔县自然资源局）委托，由（昌吉回族自治州国土资源规划研究院）承担：（吉木萨尔县园地林地草地定级和基准地价制定工作）。

2、此项技术方面的工作由乙方实施完成，甲方负责该项目的组织协调，成果资料的审核。

二、主要项目内容：

按照自治区园地林地草地定级工作方案要求，根据定价估价的原则，结合吉木萨尔县实际，对园林草地通过定级方法、定级指标、定级登记划分标准及其分值来确定对应等别并结合指标权重计算出对应级别地类价格；完善定级基础底库中的矢量数据、表格信息和文字资料，形成最终的定级数据库及数据汇交成果；对成果数据库进行质检并通过自治区自然资源主管部门验收。

三、主要依据：

（一）法律法规、政策文件

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》；

- 4、《不动产登记暂行条例》(国务院令第 656 号);
- 5、《不动产登记暂行条例实施细则》(国土资源部令第 63 号);
- 6、《国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》(国办发〔2014〕71 号);
- 7、《国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》(国发〔2015〕45 号);
- 8、《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》(国土资厅发〔2017〕27 号);
- 9、自然资源部办公厅《关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》(自然资办发[2019]36 号);
- 10、《新疆维吾尔自治区自然资源厅关于做好自治区 2021 年度自然资源评价评估有关工作的通知》(新自然资办函〔2021〕18 号);
- 11、《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);
- 12、《自然资源部办公厅关于做好园地林地草地定级和基准地价制定有关工作的通知》(自然资办函〔2023〕399 号)。

(二) 技术标准

- 1、《园地分等定级与基准地价评估规程》;
- 2、《草地分等定级与基准地价评估规程》;
- 3、《林地分等定级与基准地价评估规程》;

- 4、《第三次全国国土调查技术规程》；
- 5、《全国园地、林地、草地定级和基准地价数据库规范及汇交指引》。

（三）其他参考依据

- 1、《新疆维吾尔自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》；
- 2、《吉木萨尔县国土空间总体规划》（2020-2035年）；
- 3、《吉木萨尔县农用地分等定级和估价》成果；
- 4、近三年度《吉木萨尔县统计年鉴》；
- 5、《自治区园地林地草地定级工作方案》；
- 6、《全国园地、林地、草地定级和基准地价数据库规范（征求意见稿）》；
- 7、《全国园地、林地、草地定级和基准地价汇交指引（征求意见稿）》；
- 8、《园地林地草地定级指标获取方法》；
- 9、《林地草地园地定级指标推荐权重区间值》；
- 10、《全国园地林地草地分等定级和基准地价制定技术答疑》。

四、乙方的工作内容

1、前期准备

收集相关资料并进行标准化整理，同时编制各种调查表格，划分调查区片与定级单元。

2、吉木萨尔县园地林地草地的分等定级估价成果的制定

- （1）按照定级评估方案计算定级指数，划分园地林地草地初步级别。

(2) 通过评估处理软件编绘园地林地草地级别图件，征求各相关部门、乡镇的意见，并按照征求意见对定级成果进行修改完善。

(3) 根据相关估价资料和定级成果撰写成果工作、技术报告。

3、进行成果论证、听证会议，并按照会议内容对成果进行修改完善。

4、汇总验收资料，将最终成果以图、文、数据库形式提交自然资源厅进行评审，并按照评审反馈意见进行修改。

5、成果资料移交。

五、甲方的责任

1、甲方必须按工作进度、时间要求提供相关资料。

2、做好工作领导机构成立、项目经费落实等工作。

3、做好征求意见会、部门协调会、听证会等的组织工作。

六、技术情报和资料的保密

保密。

七、经费及拨付方式

1、工作总经费：64 万元(大写：陆拾肆万元整)。

2、支付方式：分期支付：合同签订时甲方支付乙方 50% 经费，乙方交付资料后，项目通过验收后支付剩余 50%。

八、经济责任

1、乙方责任：项目因乙方原因造成成果质量差，未通过专家验收或未按期提交成果资料，给甲方造成损失的，由乙方减收或免收项目经费，甚至承担相应的法律责任。

2、甲方责任：

(1) 甲方按工作进度要求的时间负责审核评估成果内容。

(2) 因甲方任何变更或未按期提交项目必需的参考资料、审核资料，影响项目进度及因提供参考资料的准确性而影响项目质量，因此造成的一切后果，由甲方单位自负。甲方应按乙方实际消耗的工作量，另增付费用。因政策原因及上级部门原因未能按时评审，项目工作进度顺延，甲方未按合同规定日期支付项目经费，应偿付逾期的违约金，并按规定支付滞纳金。

九、成果资料

1、按照园地林地草地定级和基准地价项目制定的具体要求提交合格成果。

2、成果内容主要包括文字成果、图件成果、表格成果、数据库成果和基础资料汇编成果。（文字类电子成果为 Word 格式，表格类电子成果为 Excel 格式，图形数据类电子成果为 shp 格式，图像类电子成果为 JPG 格式）。

十、争议的解决方法

在合同履行过程中如双方发生争议，由双方协商解决，也可以请求上级国土资源部门进行调解。

双方不愿协商、调解解决或协商、调解不成的，可向合同履行地的法院起诉。

十一、本合同自双方签字盖章后生效。

十二、本合同一式肆份，由甲、乙双方各执贰份。

合同签署页

甲方：吉木萨尔县自然资源局

(盖章)

法定代表人：

联系人：

联系电话：

乙方：昌吉回族自治州国土资源规划
研究院



(盖章)

法定代表人：



分管领导签字：

科室主任签字：

经办人：

联系电话：15199692555

账号：30050901040006825

开户行：农行昌吉宾馆支行

行号：103885005096

纳税人识别号：12652300457750821C

地址：昌吉市健康东路 17 号

电话：0994-2326331