

西安市自然资源和规划局鄠邑分局西安市鄠邑区2025年供应计划商住用地地价评估项目中标（成交）明细

陕西正明项目管理有限公司受西安市自然资源和规划局鄠邑分局委托，采用竞争性磋商进行采购西安市鄠邑区2025年供应计划商住用地地价评估项目（项目编码：SXZM-CS-2025033.）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

一、合同包1（西安市鄠邑区2025年供应计划商住用地地价评估项目）

- 1.1、中标（成交）供应商：陕西中元房地产评估有限责任公司
- 1.2、中标（成交）折扣： 70.00 %
- 1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

品目号	品目名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价（元）	数量	单位	总价（元）	折扣(%)
1-1-1	其他专业技术服务	西安市鄠邑区2025年供应计划商住用地地价评估项目	对鄠邑区土地有偿供应及其他国有建设用地使用权进行价格评估服务，为委托方提供价格参考，包含政府公开出让、有偿划拨及协议出让等地价评估；年度供应计划外的成熟项目，	一、服务内容（一）工作区域 西安市鄠邑区（二）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》（自然资发〔2023〕234号）；（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）《自然资源部办公厅关于印发<划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）>的通知》（自然资办函[2019]922号）；（6）其他相关法律法规或国家标准。（三）工作内容 对鄠邑区土地有偿供应及其他国有建设用地使用权进行价格评估服务，为委托方提供价格参考，包含政府公开出让及协议出让等地价评估。（四）项目成果及要求 评估机构应严格遵守国家有关法律法规，严格按照有关估价规程和相关技术规范的要求，客观、公正、独立的评估地价，出具符合规程规范和西安市自然资源和规划局审批标准的《土地估价报告》，并对所出具的评估结果和报告承担法律责任。具体要求如下： 1、接受委托后，根据委托方提供的资料，拟定估价工作方案，收集所需背景资料； 2、对待估宗地进行实地查勘； 3、确定估价技术思路，选定恰当的估价方法，严格按照估价规程及相关技术规范，独立、客观、公正的评估地价； 4、根据当地市场情况、有关法律法规和政策规定，给出合理的底价建议； 5、撰写估价报告，并由两名土地估价专业人员（注册）签署，履行土地估价报告备案程序，取得电子备案号，出具《土地估价报告》。 6、上级部门在审查过程中对评估报告内容提出质疑，第三方评估单位负责答疑	自合同签订之日起至2026年底前完成	出具符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》等规程规范和西安市自然资源	1,033,000.00	1.00	项	1,033,000.00	70.00

品目号	品目名称	服务名称	可走服务范围或替换	服务期限	和规划局审批标准服务标准估价报告。	单价（元）	数量	单位	总价（元）	折扣(%)
			年度供应计划内同等规模项目指标，完成评估事项。最终按实际发生费用，据实结算。		解释。7、合同执行期间，义务为采购方人员提供相关培训，确保其正确使用工作成果。er、商务要求1、报价要求：投标人承诺以原国家计委、原国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格【1994】2017号）标准作为土地评估费计算标准，并在此基础上自行报折扣。序号 土地价格总额（万元） 累进计费率（‰） 1 100以下（含100） 4 2 101-200部分 3 3 201-1000部分 2 4 1001-2000部分 1.5 5 2001-5000部分 0.8 6 5001-10000部分 0.4 7 10000以上部分 0.1 8 按上述标准计算，单宗地评估费用低于3000元的，按3000元计收。2、服务期限：自合同签订之日起至2026年底前完成。3、服务地点：西安市鄠邑区。4、服务标准：出具符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》等规程规范和西安市自然资源和规划局审批标准的《土地估价报告》。					

陕西正明项目管理有限公司
2025年09月15日