



浐灞国际港土地评估、土地储备计 划编制项目服务合同



甲方：西安浐灞国际港土地储备和不动产登记服务中心

乙方：陕西华地房地产估价咨询有限公司

签订日期：2026年1月20日

甲方：西安浐灞国际港土地储备和不动产登记服务中心

乙方：陕西华地房地产估价咨询有限公司

根据陕西慧科工程管理咨询有限公司《中标通知书》，乙方为《浐灞国际港土地评估、土地储备计划编制项目》（项目编号：慧科 ZX-CF01268BF）公开招标工作中确定的、为甲方进行土地评估及土地储备计划编制等工作的实施单位。

双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条：合同内容

1、西安浐灞国际港土地及地上附属物评估

根据西安浐灞国际港管理委员会提供的产权文件、宗地成果及规划指标等资料，对拟出让、收储宗地、作价出资等宗地及地上附属物进行评估，出具《土地初估结果一览表》，最终提供正式的土地评估报告（含估价报告和技术报告）、《地价咨询报告》、《房地产估价报告》等，并根据西安浐灞国际港管理委员会的要求，完成指定片区地价分析，提供土地市场、政策的专业咨询，同时作为土地伴随团队进行服务。

2、年度土地储备计划编制及土地储备供应三年滚动计划编制

根据西安浐灞国际港管理委员会提供的储备数据、前期开发数据、供应计划数据等资料，按照西安市自然资源和规划局要求的时间节点，完成年度西安浐灞国际港土地储备计划编制、西安浐灞国际港土地储备供应三年滚动计划编制；同时对全民所有土地资产管理信息系统填报项目，按照《全民所有土地资产管理信息系统用户手册》

相关要求，通过机构账号对储备土地（即尚未设立使用权或使用权已消灭、以国家所有权形态存在的国有建设用地）进行数据备案，通过权益账号对备案数据进行监管、审核并进行相关业务的填报，最终生成预出库单号。

第二条：合同期限

服务期限一年。

第三条：服务要求

1、土地评估：对浐灞国际港各类型评估业务，需以区域地价实际情况、近年来区域经济发展状况、房地产市场状况为基础，通过资料收集、市场调研、严密测算，开展本次土地评估工作。具体要求如下：

（1）评估机构需要全面掌握西安市各类土地市场供应交易信息；

（2）评估机构对评估过程、评估结果需有保密措施；

（3）评估机构需对评估宗地实地查勘；

（4）选定估价方法进行评估，估价方法不少于2种且符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）等规范要求；

（5）估价报告需由两名具有土地估价师资格证书的土地估价师签署，履行土地估价报告备案程序，取得电子备案号。

2、土地储备计划及三年滚动计划编制：对浐灞国际港土地储备计划编制业务，需根据西安市自然资源规划管理工作领导小组、西安浐灞国际港管理委员会成立的土地储备计划工作领导小组的具体要求，结合区域征迁进度、用地需求、财政资金等情况，合理编制土地储备计划及三年滚动计划。具体要求如下：

（1）评估机构需要了解土地储备、供应等方面政策；

(2) 评估机构需要全面掌握浐灞国际港既往年度土地收储、供应情况；

(3) 评估机构对编制过程、编制结果需有保密措施；

(4) 撰写土地储备计划文本、三年滚动计划文本；

(5) 完成附表、附图及矢量数据。

(6) 对浐灞国际港全民所有土地资产管理信息系统填报项目，需按照《中华人民共和国自然资源部司局函》(自然资权益函[2021]53号)、《自然资源部关于升级土地储备监测监管系统的通知》(自然资办函[2022]676号)、《自然资源部办公厅关于土地储备监测监管系统更名及有关事项的通知》(自然资办函[2023]13号)中的要求，进行土地资产项目、拟收储、入库、出库等填报工作。

第四条：进度要求

1、根据采购人的要求，及时完成土地评估项目现场勘查、地价测算、报告出具等工作；

2、根据采购人的要求，及西安市自然资源和规划局要求的时间节点，完成年度土地储备计划编制、土地储备供应三年滚动计划编制。

3、根据采购人的要求，及时填报全民所有土地资产管理信息系统。

第五条：技术要求

1、土地评估项目：评估成果符合《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)、《土地利用现状分析》(GB/T 21010-2017)、《自然资源价格评估通则》(TD/T1061-2021)、《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）》、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）等文件规定。

2、土地储备计划及三年滚动计划编制项目：土地储备计划编制成果需符合国家、陕西省及西安市政府关于房屋征收、土地储备、储备资金管理、土地供应、供应计划编制等方面政策文件的规定；全民所有土地资产管理信息系统填报需符合《中华人民共和国自然资源部司局函》（自然资权益函[2021]53号）、《自然资源部关于升级土地储备监测监管系统的通知》（自然资办函[2022]676号）、《自然资源部办公厅关于土地储备监测监管系统更名及有关事项的通知》（自然资办函[2023]13号）等文件规定。

第六条：其他要求

1、知识产权：本次项目成果知识产权的所有权和使用权均属于甲方。乙方不得以任何理由留存，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经甲方书面同意，任何单位和个人不得转让和使用本项目成果。

2、乙方须将技术（服务）成果送到指定地点，各项技术参数及成果必须满足甲方的要求。

3、乙方必须按竞争性投标文件的服务标准及响应文件约定的服务价格、服务承诺等向甲方提供优质服务，不得故意隐瞒和不兑现相关服务承诺。

4、乙方在未得到甲方的书面同意下，不得将部分或全部服务内容分包给他人。

5、乙方在承接业务时须履行行业主管部门的相关规定。

第七条：服务费及支付方式

1、经双方商定，项目费用总价款为人民币 475 万元（大写：肆

佰柒拾伍万元)。本项目费用根据乙方完成的内容据实结算,包括但不限于乙方工作人员的差旅食宿费用、文本打印费用、评审费用、人工费、管理费、利润以及税金等与项目实施全过程有关的一切费用。具体为:

土地价格评估服务费:按宗地评估价值 $\times$ (计价格(1994)2017号)规定基准收费标准的 $65\% \times (1 - \text{下浮率})$ 计算,下浮率确定为 5% ,土地评估服务费总额为人民币285万元(大写:贰佰捌拾伍万元)。

土地储备计划编制费:采用固定费用包干价,土地储备计划编制费总额为人民币190万元(大写:壹佰玖拾万元)。

3、付款方式:每半年支付一次;根据乙方完成的内容据实结算。

4、结算方式:银行转账。

5、结算单位:由采购人负责结算,结算前乙方应开具结算金额等额发票交甲方。

第八条: 签约双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务:

(1) 对乙方的土地评估及土地储备计划编制服务有全程监督、审核、考评的权利。对工作质量,工作中的滞缓、缺漏及违规行为有检查、督促、纠正的权利,对所委托事项有暂缓、中止或撤销的权利。

(2) 有要求乙方及时提供评估及土地储备计划编制报告、严格按标准收费的权利。

(3) 应向乙方下达正式的委托函件以确立委托事项,向乙方提供准确、规范、明晰的待估清单和评估具体要求。

(4) 按合同规定支付服务费用。

2、乙方的权利和义务:

(1) 严格按照本合同要求以及土地价格评估、土地储备计划编制工作的有关规定、规程，独立、客观、公正地实施评估工作，对报告的客观性、准确性、真实性负责。

(2) 乙方有对所委托项目进行实地勘察或清查核对的权利和义务。

(3) 乙方须安排有相关资质的专职业务员办理甲方所委托的评估业务。

(4) 若因不可抗力因素及其它客观原因需延长服务期限，乙方须提前说明情况并征得甲方的同意。

(5) 对委托方和土地占有方的内部资料有保密的义务、对成果报告有保守商业秘密的义务。

(6) 应遵守行业准则，在土地评估及土地储备计划编制事务中，应积极接受甲方的业务委托、业务监督及业务考评。

(7) 在接受委托的过程中，若发现标的物合法性存在问题，应及时书面告知甲方。

(8) 本次项目成果知识产权的所有权和使用权均属于甲方。乙方不得以任何理由留存，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经甲方书面同意，任何单位和个人不得转让和使用本项目成果。

第九条：违约责任

1、违约责任按《中华人民共和国民法典》处理中的相关条款执行。

2、乙方应按合同约定时间完成各阶段合同义务，若发生延迟甲方有权扣除合同总价款 1%至 20%的违约金，且甲方有权单方解除本合同。若服务质量未达标，乙方未按照合同要求的任务完成任一项，

甲方有权拒绝支付合同价款，并要求乙方承担该项违约责任，违约责任以合同总金额的 10%计算。但甲方书面同意延迟或因甲方原因导致延迟的，乙方不承担违约责任。

3、若乙方未能按照甲方提出的整改建议和意见及时进行修正服务方案，按违约处理，甲方有权扣除合同总价款 1%至 20%的违约金，且甲方有权单方解除本合同。

4、如甲方未能在本合同约定时间内支付款项，每延迟一天，甲方须向乙方承担迟延支付费用的 0.5%作为违约金，并将服务周期予以相应顺延。

5、若乙方未经甲方同意泄露本合同约定的任何秘密信息的，乙方应按照合同总价款的 10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

6、乙方保证向甲方开具发票的真实性、合法性，若乙方向甲方开具的发票存在真实性、合法性问题，给甲方造成损失的，乙方应按合同总价款的 10%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应承担相应赔偿责任。

第十条：保密

1、乙方应妥善保管甲方提供的评估资料 and 各类数据，除委托人及行业主管机构外不得向用地单位、利益相关人或除委托人以外的其他人员或机构泄露评估结果及内容，并自觉接受甲方的监督和管理。

甲方对资料档案及保密要求如下：（1）乙方应当对每宗作业情况建立完整的电子档案，在合同正常终止后全部移交给甲方保管；（2）与本项目有关的资料及数据成果中涉及国家秘密的内容，均要求按

照《国家保密法》及相关法律法规执行；(3) 乙方应当遵守相关保密法律、法规，确保甲方及被执法单位（或相关单位）的信息安全。

2、乙方违反了保密义务，甲方有权取消其服务资格并要求经济赔偿。

第十一条：不可抗力

由于不能预见且对其发生和后果不能避免并不能克服的不可抗力事件，致使任何一方不能按约定的条件履行本合同项下的有关义务时，该方应立即将有关情况通知他方，并应在 7 日内提供有关详情及本合同项下的有关义务不能履行或部分不能履行或需要延迟履行的理由的有效证明文件。按照有关不可抗力事件对履行该等义务的影响程度，由本合同双方协商决定公平合理的解决办法。

第十二条：其他事项

1、若有其他未定或特殊事项，可事先在合同中明确，事先在合同中未能明确的，由双方协商确定。协商不成的，可提请西安市仲裁委员会仲裁。

2、政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

第十三条：合同的生效

1、本合同经甲方、乙方法定代表人或其委托人签字并加盖双方公章后生效。

2、相关投标文件、响应文件与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式 6 份，甲方执 4 份、乙方执 2 份。

4、如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

第十四条：适用法律

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

甲方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

账号：



乙方名称（盖章）：

地址：西安市经济技术开发区未央路170号
赛高广场3号楼27层

代表人（签字）：

电话：029-86527492

开户银行：建行西安文景路支行

账号：61001781500052502234

