

千阳县园地、林地、草地分等、定级和  
基准地价制定项目

合  
同  
书

委托单位：千阳县自然资源局

技术单位：陕西金成大地房地产资产评估咨询有限公司

合同编号：

**项目名称：千阳县园地、林地、草地分等、定级和基准地价制定项目**

**甲方：千阳县自然资源局**

**乙方：陕西金成大地房地产资产评估咨询有限公司**

根据《陕西省自然资源厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》（陕自然资用发〔2022〕12 号）、《陕西省自然资源厅 陕西省农业农村厅 陕西省林业局 关于开展园地、林地、草地分等工作的通知》（陕自然资用发〔2022〕13 号）、《宝鸡市自然资源和规划局 宝鸡市农业农村局 宝鸡市林业局关于开展园地、林地、草地分等工作的通知》（宝市自然资发〔2022〕318 号）、《陕西省自然资源厅关于印发〈园地林地草地定级和基准地价制定工作实施方案〉的通知》（陕自然资用发〔2023〕14 号）、《宝鸡市自然资源和规划局关于园地林地草地定级和基准地价制定工作实施方案的通知》（宝市自然资发〔2023〕234 号）等文件要求，千阳县自然资源局通过委托采购代理机构以竞争性磋商的方式和程序确定陕西金成大地房地产资产评估咨询有限公司为本次千阳县园地、林地、草地分等、定级和基准地价制定项目技术工作的承接单位。甲乙双方为按时、保质完成千阳县园地、林地、草地分等、定级和基准地价制定项目工作，经友好协商，达成以下协议：

### **一、工作依据**

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第三次修订）；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 第 743 号第三次修订）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（全国人民代表大会常务委员会，2014 年修订）；
4. 《中华人民共和国农村土地承包法》（全国人民代表大会常务委员会，2018

年修订)；

5. 《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)；

6. 《陕西省自然资源厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》  
(陕自然资用发〔2022〕12 号)；

7. 《陕西省自然资源厅 陕西省农业农村厅 陕西省林业局关于开展园地、林地、草地分等工作的通知》(陕自然资用发〔2022〕13 号)；

8. 《宝鸡市自然资源和规划局 宝鸡市农业农村局 宝鸡市林业局关于开展园地、林地、草地分等工作的通知》(宝市自然资发〔2022〕318 号)；

9. 《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)；

10. 《陕西省自然资源厅关于园地林地草地定级和基准地价制定工作实施方案的通知》(陕自然资用发〔2023〕14 号)；

11. 《宝鸡市自然资源和规划局关于园地林地草地定级和基准地价制定工作实施方案的通知》(宝市自然资发〔2023〕234 号)；

12. 《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)；

13. 《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)；

14. 《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012)；

15. 《园地分等定级规程》(TD/T 1071-2022)；

16. 《园地估价规程》(TD/T1097-2024)；

17. 《林地分等定级技术规范》(T/CREVA3101-2021)；

18. 《林地估价规程》(送审稿)；

19. 《草地分等定级技术规范》(T/CREVA 3102-2021)；

20. 《草地估价规程》(送审稿)；

21. 《森林资源规划设计调查技术规程》(GB/T 26424-2010)；

22. 《国家林草生态综合监测评价技术规程》（2021 年 6 月）；

23. 《国土调查数据库标准》（TD/T 1057-2020）；

24. 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；

25. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

## 二、工作内容

### 1. 分等工作内容

以《园地分等定级规程》（TD/T 1071-2022）、《林地分等定级技术规范》（T/CREVA3101-2021）、《草地分等定级规程》（T/CREVA3102-2021）、《全国园地分等定级技术方案（指引）》、《陕西省园地、林地、草地分等工作县级技术手册》等为依据，结合千阳县实际情况，完成以下任务：

（1）编制千阳县园地、林地、草地分等工作实施方案；

（2）以 2020 年度国土变更调查数据库确定的现状园地、林地、草地图斑为分等单元，形成千阳县园地、林地、草地分等工作底图，工作范围为千阳县七个建制镇，包括城关镇、南寨镇、崔家头镇、草碧镇、张家塬镇、水沟镇、高崖镇；

（3）以园地、林地、草地分等单元为基础，通过资料收集整理和外业补充调查，建立县级园地、林地、草地分等因素指标基础库；

（4）利用省级层面统一确定的园地、林地、草地分等指标体系、指标权重和分等指标等级划分分值标准，计算千阳县园地、林地、草地分等单元分值，初步确定园地、林地、草地等别，对等别成果进行校验、汇总统计分析；

（5）建立千阳县园地、林地、草地分等数据库，完成园地、林地、草地分等成果编制并进行成果自检，自检合格后将成果上报市级自然资源管理部门；

（6）根据工作安排，完成园林草地分等成果验收、备案等工作。

### 2. 定级和基准地价制定工作内容

根据《陕西省园地定级和基准地价制定县级技术手册》（2023 年）、《陕西省林地定级和基准地价制定县级技术手册》（2023 年）、《陕西省草地定级和基准地价制定县级技术手册》（2023 年）相关要求，千阳县园地、林地、草地定级和基准地价制定工作内容如下。

（1）划分定级单元和编制定级工作底图

以 2022 年度国土变更调查数据库为底图，参考相关部门区划资料划分定级单元，编制定级工作底图，工作范围为千阳县七个建制镇，包括城关镇、南寨镇、崔家头镇、草碧镇、张家塬镇、水沟镇、高崖镇；

（2）建立园林草地定级指标体系，开展级别评价工作

依据相关技术规范 and 标准，结合千阳县实际，论证确定园林草地定级指标体系和权重。针对获取困难数据和缺失数据资料，开展外业补充调查。计算定级单元分值，确定级别划分标准，通过对总体进行分析或抽样调查的方法对级别划分结果进行验证与调整，确定级别划分结果；

（3）开展园林草地基准地价评估工作

通过对基础资料收集、调查与整理，界定园地、林地、草地基准地价内涵，采取样点地价平均法、定级指数模型法、基准地块评估法等方法，评估确定园地、林地、草地基准地价，编制基准地价系数修正表；

（4）建立园地、林地、草地定级和基准地价数据库，编制成果

按照数据库建库要求，分别建立园地、林地、草地定级和基准地价数据库，并编制文字报告、数据成果、图件成果及基础资料汇编，按要求完成数据汇交等相关工作；

（5）园地、林地、草地定级和基准地价成果上报验收

配合省自然资源厅和市自然资源和规划局对千阳县园地、林地、草地定级和基准地价工作成果进行评审验收，根据省市工作要求，按程序上报千阳县园林草地定级和基准地价成果；

#### (6) 园地、林地、草地基准地价成果备案公布

园地、林地、草地基准地价成果经省市验收后，配合千阳县人民政府按程序公布。

### 三、时间要求

根据《陕西省自然资源厅陕西省农业农村厅陕西省林业局关于开展园地、林地、草地分等工作的通知》（陕自然资用发〔2022〕13号）、《陕西省自然资源厅关于园地林地草地定级和基准地价制定工作实施方案的通知》（陕自然资用发〔2023〕14号）文件及宝鸡市相关部署工作方案文件要求，乙方应按照省市及甲方具体工作方案要求的时间完成工作。

### 四、安全责任要求

乙方在作业期间要注意安全责任问题，保障乙方工作人员人身财产安全，如若出现安全责任问题，相关责任由乙方负责。

### 五、成果要求

#### 1. 分等工作成果

根据《陕西省园地、林地、草地分等成果汇交及验收指南》要求，千阳县园地、林地、草地分等成果包括文字成果、数据成果、图件成果、基础资料汇编。

##### (1) 文字成果

千阳县园地分等工作报告、千阳县园地分等技术报告

千阳县林地分等工作报告、千阳县林地分等技术报告

千阳县草地分等工作报告、千阳县草地分等技术报告

#### 2. 分等数据成果

(1) 包括行政区、行政区界线、园地林地草地分等单元三个空间数据，分别以 shp 格式存储。

(2) 千阳县园地、林地、草地等别地类面积汇总表

(3) 千阳县园地、林地、草地等别面积汇总表

### 3. 图件成果

(1) 千阳县园地分等单元图、千阳县园地等别分布图

(2) 千阳县林地分等单元图、千阳县林地等别分布图

(3) 千阳县草地分等单元图、千阳县草地等别分布图

### 4. 基础资料汇编

(1) 其他资料：包括园地、林地、草地分等工作部署文件，园地、林地、草地分等实施方案，园地、林地、草地分等成果论证材料，质检报告等。

(2) 外业调查资料：园地、林地、草地外业样点照片、样点影像、外业调查表、外业样点空间数据。

## 2. 定级和基准地价制定成果

依据陕西省国土整治中心《关于上报陕西省园林草地定级和基准地价制定工作成果的函（陕整治[2023]70号）》的文件要求，千阳县园地林地草地定级和基准地价成果主要包括文字成果、图件成果、表格成果、数据库成果、基础资料汇编等内容。

### 1. 文字成果

千阳县园地林地草地定级和基准地价制定工作报告；

千阳县园地定级和基准地价制定技术报告；

千阳县林地定级和基准地价制定技术报告；

千阳县草地定级和基准地价制定技术报告。

### 2. 图件成果

#### (1) 园地

千阳县园地级别和基准地价分布图；

千阳县城关镇园地级别和基准地价分布图；

千阳县水沟镇园地级别和基准地价分布图；

千阳县草碧镇园地级别和基准地价分布图；

千阳县张家塬镇园地级别和基准地价分布图；

千阳县南寨镇园地级别和基准地价分布图；

千阳县崔家头镇园地级别和基准地价分布图；

千阳县高崖镇园地级别和基准地价分布图。

## (2) 林地

千阳县林地级别和基准地价分布图；

千阳县城关镇林地级别和基准地价分布图；

千阳县水沟镇林地级别和基准地价分布图；

千阳县草碧镇林地级别和基准地价分布图；

千阳县张家塬镇林地级别和基准地价分布图；

千阳县南寨镇林地级别和基准地价分布图；

千阳县崔家头镇林地级别和基准地价分布图；

千阳县高崖镇林地级别和基准地价分布图。

## (3) 草地

千阳县草地级别和基准地价分布图；

千阳县城关镇草地级别和基准地价分布图；

千阳县水沟镇草地级别和基准地价分布图；

千阳县草碧镇草地级别和基准地价分布图；

千阳县张家塬镇草地级别和基准地价分布图；

千阳县南寨镇草地级别和基准地价分布图；

千阳县崔家头镇草地级别和基准地价分布图；

千阳县高崖镇草地级别和基准地价分布图。

## 3. 表格成果

### (1) 园地

千阳县园地定级指标体系表；千阳县园地基准地价成果表（按园地级别）；千阳县园地基准地价成果表（按园地利用类型）；千阳县园地基准地价修正系数表；千阳县园地基准地价修正因素指标说明表；千阳县园地基准地价内涵基准信息表；千阳县园地定级基本信息 mdb 表；

## （2）林地

千阳县林地定级指标体系表；千阳县林地基准地价成果统计表；千阳县林地基准地价修正系数表；千阳县林地基准地价修正因素指标说明表；千阳县林地定级基准信息 mdb 表；

## （3）草地

千阳县草地定级指标体系表；千阳县草地基准地价成果统计表；千阳县草地基准地价修正系数表；千阳县草地基准地价修正因素指标说明表；千阳县草地定级基准信息 mdb 表。

## 4. 数据库成果

千阳县行政区 shp 矢量图层；

千阳县行政区界线 shp 矢量图层；

千阳县园地定级和基准地价单元 shp 矢量图层；

千阳县林地定级和基准地价单元 shp 矢量图层；

千阳县园草地定级和基准地价单元 shp 矢量图层；

千阳县园地基准地价样点单元 shp 矢量图层；

千阳县林地基准地价样点单元 shp 矢量图层；

千阳县草地基准地价样点单元 shp 矢量图层。

## 5. 基础资料汇编

基准资料汇编包括其他资料、外业调查资料、论证意见、听证会相关资料。

其他资料包括部省市县部署文件、实施方案、技术方案、技术答复、工作通知等；外业调查资料包括外业调查表及外业调查照片；论证意见包括自然资源及

相关部门意见；听证会相关资料包括园林草地定级和基准地价制定听证会的会议通知、会议记录、签到册、听证代表身份证等。

## 六、合同价款

本合同总价款为人民币壹佰肆拾捌万贰仟元整（¥1482000.00元）。合同价款包括完成本项目所需的人工、差旅、交通、验收、税费等相关费用。

## 七、成果验收

1. 本项目工作完成后，首先提交甲方进行沟通调整，完善相关技术工作成果后提交市、省进行验收。

2. 项目成果完毕交付验收时，甲方应在15个工作日之前通知乙方，如有特殊情况无法按照规定时间验收的，甲方需向验收单位提交书面延期验收申请，因甲方原因造成验收延误的，乙方不承担责任。

## 八、付款方式

1. 本合同以人民币付款。

2. 付款方式：

(1). 乙方向甲方提交项目初步成果后，甲方向乙方支付合同总价款的50%，即人民币柒拾肆万壹仟元整（¥741000.00元），同时乙方向甲方提供足额发票。

(2). 乙方提交项目成果经验收后，甲方向乙方支付剩余合同价款，即人民币柒拾肆万壹仟元整（¥741000.00元），同时乙方向甲方提供足额发票。

3. 付款按以下信息办理

收款人：陕西金成大地房地产资产评估咨询有限公司

开户银行：西安银行劳动南路支行

银行帐号：9080 1151 0000 0219 83

## 九、违约赔偿

1. 若甲方未能按合同规定提供资料造成乙方不能按时提交成果，责任由甲

方承担，并相应顺延合同执行时间。

2. 乙方违反有关的法律法规或者合同的其他约定（规定），给甲方造成的经济损失，由乙方承担相应责任。

3. 合同签订后不得无故解除，违约的一方须向另一方支付违约金，按照双方协商和约定给予赔偿。

4. 上述违约责任除“不可抗力”外须正常履行。“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如：战争、严重火灾、洪水、地震等事件。

## 十、争议解决

1. 合同双方应通过友好协商，解决执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议，如协商不成，可向人民法院提起诉讼。

2. 在诉讼期间，本合同无争议的部分应继续执行。

十一、本协议的未尽事宜，由双方协商解决，签订补充协议书，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。本合同自双方签字盖章后生效。

甲方名称（盖章）：

代表人（签字）：



签订日期：2025年7月23日

乙方名称（盖章）：

代表人（签字）：



柯明

签订日期：2025年7月23日