

神木市政府采购项目实施申请审批表

单位：万元

采购单位	神木市自然资源和规划局		经办人	郭和伟	联系电话	13289486928	
采购单位意见	市财政局：我单位拟采购以下品目，政府采购预算（审定） <u>100</u> 万元【其中预算 <u>100</u> 万元，其他 <u>00</u> 万元（附文件复印件）】，请按有关规定实施采购。						
	序号	品目名称	品目编码	技术参数	单位	单价	数量
	1	2025年国有建设用地使用权出让			亩	100	1
	2	土地评估服务					
	3						
	合计						
采购方式	公开招标	竞争性谈判	询价采购	单一来源	竞争性磋商		
	√						
采购单位主管意见	负责人：王化 2021年 2月 26日 (盖章)						
	负责人：王化 2021年 2月 28日 (盖章)						
财政局意见	政府集中采购	部门集中采购	政府采购目录以外采购				
		√					
	同意采用竞争性磋商方式采购						
	负责人：郭和伟 2021年 6月 25日 (盖章)						

本表一式三联 第一联 采购单位留存

- 1、政府采购品目名称、品目编码、采购方式的选择按照神财发【2020】89号文件由采购单位填写。
- 2、对于政府采购品目较多的，可另附品目明细表。
- 3、自行采购和分散采购的项目需附《神木市2021年度政府采购项目（自行、分散采购）预算审定表》。

陕西银冠工程项目管理有限公司

中标通知书

陕西中联华弘房地产资产评估有限公司：

2025 年国有建设用地使用权出让价格评估项目合同包 3（2025 年国有建设用地使用权出让价格评估合同包 3）（项目编号：YGZB2025-SM038-N3）于 2025 年 7 月 24 日下午 13:30:00（北京时间）在榆林市公共资源交易中心 10 楼开标 6 室组织开标，经评审小组对各投标供应商的投标文件进行评审，本着公平、公正、公开的原则，并经采购人研究同意，确定贵公司为成交单位。在此我们表示热烈的祝贺。

成交金额：大写：贰拾捌万元整

小写：280,000.00 元

成交单位在接到本通知书后，十日内到招标人处签订合同。

陕西银冠工程项目管理有限公司

2025 年 7 月 30 日

备注：根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采[2018] 23 号）相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同提出融资申请。（政府采购监管部门业务咨询电话：0912-8337229）

陕西银冠工程项目管理有限公司

中标通知书

神木市荣泰不动产评估咨询有限公司：

2025 年国有建设用地使用权出让价格评估项目合同包 2（2025 年国有建设用地使用权出让价格评估合同包 2）（项目编号：YGZB2025-SM038-N2）于 2025 年 7 月 24 日下午 13:30:00（北京时间）在榆林市公共资源交易中心 10 楼开标 6 室组织开标，经评审小组对各投标供应商的投标文件进行评审，本着公平、公正、公开的原则，并经采购人研究同意，确定贵公司为成交单位。在此我们表示热烈的祝贺。

成交金额：大写：贰拾陆万捌仟元整

小写：268,000.00 元

成交单位在接到本通知书后，十日内到招标人处签订合同。

陕西银冠工程项目管理有限公司

2025 年 7 月 30 日

备注：根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采[2018] 23 号）相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同提出融资申请。（政府采购监管部门业务咨询电话：0912-8337229）

陕西银冠工程项目管理有限公司

中标通知书

盛立（陕西）土地房地产资产评估有限公司：

2025 年国有建设用地使用权出让价格评估项目合同包 1（2025 年国有建设用地使用权出让价格评估合同包 1）（项目编号：YGZB2025-SM038-N1）于 2025 年 7 月 24 日下午 13:30:00（北京时间）在榆林市公共资源交易中心 10 楼开标 6 室组织开标，经评审小组对各投标供应商的投标文件进行评审，本着公平、公正、公开的原则，并经采购人研究同意，确定贵公司为成交单位。在此我们表示热烈的祝贺。

成交金额：大写：贰拾捌万肆仟壹佰元整

小写：284,100.00 元

成交单位在接到本通知书后，十日内到招标人处签订合同。

陕西银冠工程项目管理有限公司

2025 年 7 月 30 日

备注：根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采[2018] 23 号）相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同提出融资申请。（政府采购监管部门业务咨询电话：0912-8337229）

项目编号：YGZB2025-SM038

神木市 2025 年度国有建设用地使用权 出让价格评估项目合同书

采购人：神木市自然资源和规划局

合同包 1：盛立（陕西）土地房地产资产评估有限公司

合同包 2：神木市荣泰不动产评估咨询有限公司

合同包 3：陕西中联华弘房地产资产评估有限公司

二〇二五年八月

一、总则

第一条合同当事人

甲方（采购人）：神木市自然资源和规划局

乙方（供应商）：

合同包 1：盛立（陕西）土地房地产资产评估有限公司

合同包 2：神木市荣泰不动产评估咨询有限公司

合同包 3：陕西中联华弘房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及榆林市公共资源交易中心“神木市 2025 年度国有建设用地使用权出让价格评估服务采购项目”（项目编号：YGZB2025-SM038）磋商文件的要求和结果，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款。

第二条乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。

二、服务事项

第三条服务内容及要求。

（一）评估服务内容包括：我市范围内的出让国有建设用地使用权的地价评估，以及因调整土地使用条件、发生土地增值等情况需补缴地价款的评估等涉及的地价评估。

（二）乙方需负责现场实勘（保障实勘用车）、调查近期周边房地产、土地市场情况，并提供实勘图片、评估结果等内容；

（三）乙方应参与甲方组织的相关项目协调及咨询工作，以及配合有关部门对评估报告以及与估价有关的检查、审计等工作。

三、服务期限

第四条服务期限：签订合同之日起至 2025 年 12 月 31 日。

四、双方权利义务

第五条甲方权利义务

（一）提供乙方实施项目评估所必要的文件资料，并明确评估基准日和评估目的。

（二）乙方需要了解的且可以提供的其他情况。

（三）按本合同约定接受乙方的工作成果。

（四）对乙方提交的估价报告进行必要的审查，对估价报告有疑问时，有权要求乙方作出书面解释和说明，必要时可要求乙方对估价报告进行复核，并对乙方的评估工作进行必要的协助和指导。

（五）对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求乙方限期更换。

（六）为保证评估工作质量，减少财政风险，甲方于项目服务期限内组织相关单

位对乙方执行协议情况进行跟踪核查。

(七)甲方有权制定委托评估业务操作规范,并对乙方评估服务完成情况进行监督、评分。

(八)乙方在项目服务期限内如被发现有以下问题,甲方将通过有关部门查处核实,报政府采购监管部门处理。甲方有权停止支付或追回已支付的评估服务费用、终止合同和追究其法律责任,并将有关情况向评估机构行业监管部门、建设造价管理部门反映:

1. 违反有关法律、法规和政策规定,造成采购人及相关单位损失的。
2. 通过提供虚假信息(包括提供虚假评估报告)、误导或欺骗等方式,以谋取非法利益的。
3. 采用非法手段进行不正当竞争的,构成恶劣影响的。
4. 发生重大变化,无法继续完成委托工作的。
5. 受到评估机构行业监管部门纪律处分的。
6. 无正当理由拒绝委托的(中标人的技术、人员等自身原因属于非正当理由)。
7. 评估事项或评估结果出现严重失误或偏差,导致国家资产流失造成较大影响、政府公信力遭到损害、被有关部门通报批评等,且经司法或评估行业协会裁定属中标人造成的。
8. 违反回避制度和保密规定的。
9. 拒绝接受采购人跟踪核查的。
10. 不按要求保管评估资料或未经委托方书面同意,将评估报告提供给任何单位和个人。
11. 违反《廉政承诺书》的。

(九)谈判文件、投标文件及合同附件中约定的甲方其它权利义务。

第六条 乙方权利义务

(一)进行项目的前期调研工作,负责现场实勘(保障实勘用车)、调查近期周边房地产、土地及资产市场状况。

(二)乙方承诺能在规定时间内完成该项目的评估服务,且收到委托通知后1个工作日内上门办理承接委托事宜。

(三)应参与甲方组织的相关项目协调及咨询工作,以及配合有关部门对评估报告以及与估价有关的检查、审计等工作。

(四)出具相关评估报告和技术报告(土地评估报告须有电子备案号)。

(五) 负责评估项目事后解释工作，必要时出具书面说明、复核意见或修改报告。

(六) 甲方交办的其它相关的咨询顾问工作。

(七) 按本合同约定收取评估服务费。

(八) 在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的一切责任由乙方负责。

(九) 乙方的服务人员要有符合国家规定的上岗证，要严格审查，没有刑事犯罪记录，重要岗位人员聘用要经甲方审定。同时，乙方的服务人员须听从甲方在项目服务方面的工作安排。

(十) 负责派出评估小组实施评估工作，评估小组同时具备土地估价师资格证（注册）和房地产估价师资格证。乙方在服务期间中如有人员调整（原则上调整人员从业经历不得低于被调整人员的从业经历），应在调整前 5 个工作日内书面报采购人审核，经审核同意后方可调整。

(十一) 乙方在接受甲方委托的服务内容后，由甲方在委托时具体约定评估时限。委托评估期间，如遇 2 日（不含）以上的节假日，则按 2 个自然日计算办理时间。如项目复杂，乙方应向甲方书面说明需延长的时间及理由，经甲方同意后方可延期。

(十二) 权利相对人对估价结果有异议的，先由乙方进行复核，出具复核意见或修改评估报告，复核意见或修改后的评估报告，须由乙方法人代表、评估小组负责人共同签名确认，并加盖公章。

(十三) 谈判文件及合同附件中约定的乙方其它权利义务。

五、服务质量

第七条所有服务质量必须符合国家法律法规规定，执行国家相关标准、行业标准、地方标准等标准规范。

六、合同金额及付款方式

第八条合同金额

本项目预算金额是甲方依据近三年委托评估服务情况测算得出，不作为实际结算依据，仅供参考。具体服务金额以实际结算为准。

以成交金额为准合同包 1 金额：贰拾捌万肆仟壹佰元整，合同包 2 金额：贰拾陆万捌仟元整，合同包 3 金额：贰拾捌万元整。2025 年 12 月 31 日前为止，最终支付金额根据实际发生的业务情况，进行据实结算，结算时根据评估服务费（见附件）固定折扣率为 55%。

第九条付款方式

由甲方以人民币负责结算，据实结算，结算时根据评估服务费固定折扣率为 55%，在付款前，乙方必须开具全额发票给采购人。方式为银行转账。

七、评估工作要求

第十条选择评估机构对我市出让宗地依法进行评估，我局根据工作量及进度要求合理均衡安排工作任务。

第十一条评估机构自行安排工作进度，所交付宗地评估时间原则上不得超过 7 天；

第十二条土地估价成果资料必须符合《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资源厅发[2012]35 号）文件有关规定，土地估价报告在提交到自然资源部门备案前，必须按要求上自然资源部网取得备案号，并生成估价报告封面。

第十三条评估机构需提交 2 份以上土地估价报告，估价报告必须附具电子备案系统下载打印的备案文号；

八、成果提交

第十四条最终成果为备案后的纸质版的结果报告与技术报告，一式一份按要求提交于神木市自然资源和规划局。

九、违约责任

第十五条甲方向乙方支付服务费用的实际时间为乙方提供全额发票起 15 日内，如因财政拨款原因或其他政府原因，导致付款延迟，不视为违约。

第十六条如果国家法律法规或上级有关政策变动、调整导致本项目需要提前结束或终止，甲方不承担任何责任；如采购流程有变更、修改或补充的，乙方须执行新的规定。

十、不可抗力

第十七条由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起天内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

第十八条不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

十一、争议及解决办法

第十九条本合同发生争议，由双方协商或由政府采购监管部门调解解决，协商或调

解不成时按以下方式解决:

1. 仲裁委员会仲裁;
2. 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、其他

第二十条本合同一式伍份,具有同等效力,甲、乙双方各执壹份,监管部门执壹份。
合同自双方签字盖章之日后生效。

第二十一条本合同未尽事宜,由双方协商处理。

甲方: (盖章)

法人代表: (盖章或签字)

王龙

乙方合同包 2: (盖章)

法人代表: (盖章或签字)



乙方合同包 1: (盖章)

法人代表: (盖章或签字)



乙方合同包 3: (盖章)

法人代表: (盖章或签字)



日期: 2015 年 8 月 4 日



附件：《关于土地价格评估收费的通知》

关于土地价格评估收费的通知

(1994 年 12 月 12 日国家计委 国家土地管理局计价格[1994]2017 号)

为促进土地价格评估工作的健康发展,根据《中共中央关于建立社会主义市场经济体制若干问题的决定》的有关规定,对土地价格评估实行有偿服务。现将有关事项通知如下:

一、土地价格评估收费是房地产市场重要的经营性中介服务收费行为,评估机构要按照“自愿委托、有偿服务”的原则与委托方签订合同,开展评估服务工作,收取合理费用。

二、凡具备土地估价资格并经土地、物价部门确认的单位,可接受土地所有者或使用者的委托,对土地价格进行评估,并按本通知的规定收取土地评估费。

三、一般宗地评估采取差额定率累进计费,即按土地价格总额大小划分费率档次,分档计算各档的收费额,各档收费额累计之和为收费总额。目前一般宗地评估收费按《宗地地价评估收费标准》(附表一)执行。

四、城镇基准地价评估收费,由评估机构与委托城镇参照《基准地价评估收费标准》(附表二)协商确定。

五、为土地使用权抵押而进行的土地价格评估,评估机构按一般宗地评估费标准的 42%计收评估费,每宗地评估费不足 300 元的按 300 元收取。

清产核资中的土地价格评估,按一般宗地评估费标准的 30%计收评估费;每宗地评估费不足 300 元的按 300 元收取。

土地价格评估委托单位付费确有困难的,通过双方协商,评估机构可酌情减收。

六、一般宗地评估收费标准为最高限标准。各地可根据当地实际情况,由省、自治区、直辖市物价部门会同同级土地管理部门制定当地具体执行的收费标准。对经济特区的收费标准可规定高一些,但最高不得超过上述收费标准的 30%。

七、土地价格评估收费单位要认真执行物价部门规定的收费原则和标准,履行合同要求,切实提供质价相称的服务。

八、各级物价、土地部门要加强土地价格评估收费的监督检查,对随意简化工作程

序和内容，达不到应有工作标准以及擅自扩大收费范围和提高收费标准的，由物价检查机构按国家有关规定查处。

九、各省、自治区、直辖市物价、土地部门可依据本通知制定具体实施办法。以前有关规定凡与本通知相抵触的，一律以本通知为准。

附表一：宗地地价评估收费标准

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
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

附表二：基准地价评估收费标准

序号	城镇面积（平方公里）	收费标准（万元）
1	5 以下	4～8
2	5～20（含 20）（含 5）	8～12
3	20～50（含 50）	12～20
4	50 以上	20～40