**采购需求**

**一、采购内容**

对沣东新城范围内宗地提供专业的土地评估服务及政策咨询。按委托方指定的宗地范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向陕西省西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部出具符合规范要求的评估报告。

**二、工作要求**

对沣东新城各类型土地评估，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：

（一）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；

（二）评估机构在社会上具有良好的信誉度、技术力量雄厚、保密意识强；

（三）评估机构在接受委托后，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；

（四）对评估宗地实地查勘；

（五）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；

（六）根据区域市场情况、有关法律法规和政策规定，确定估价结果；

（七）撰写估价报告，并由两名土地估价师签署，履行土地估价报告备案程序，取得电子备案号。

**三、成果要求**

根据陕西省西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部提供的宗地资料，按期完成各项工作，形成各类成果，保证技术服务成果的科学性、合理性、准确性，并确保土地评估成果符合中华人民共和国国土资源部发布的《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）、《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》等规范的要求，承担相应法律责任。根据委托方要求提供《土地估价报告》。

**四、服务期限：**自合同签订之日起一年。