

郑州航空港经济综合实验区城镇土地级别与基准地价更新调整项目委托合同

项目名称：郑州航空港经济综合实验区自然资源和规划局城镇土地级别与基准地价更新调整项目

甲方：郑州航空港经济综合实验区自然资源和规划局

乙方：郑州豫华土地房地产评估咨询有限公司

签订地点：郑州航空港经济综合实验区

签订日期：2026年9月3日

甲方经政府招标采购确定乙方作为郑州航空港经济综合实验区城镇土地级别与基准地价更新调整项目的技术协作单位，依照《中华人民共和国民法典》等法律法规，经甲乙双方充分协商一致，签订本合同。

一、工作范围及工作内容

（一）工作范围：本次城镇基准地价更新调整范围为郑州航空港经济综合实验区规划范围约 604 平方公里。

（二）工作内容：主要是完成郑州航空港经济综合实验区规划范围内的商服用地、住宅用地、工业用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地和交通运输用地等地类的土地级别划分和级别基准地价评估，并建立完整的基准地价修正体系。

二、项目依据

（一）政策文件

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
3. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让转让暂行条例》；
4. 《自然资源听证规定》（（2003 年 12 月 30 日国土资源部令第 22 号公布 自 2004 年 5 月 1 日起施行 根据 2020 年 3 月 20 日自然资源部第 1 次部务会《自然资源部关于第二批废止和修改的部门规章的决定》修正））；
5. 《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办发〔2024〕45 号）；
6. 《河南省自然资源厅办公室关于开展城乡建设用地级别与基准地价更新调整工作的通知》（豫自然资办发〔2026〕27 号）。

（二）技术依据

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
2. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
3. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
4. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
5. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
6. 《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009-2007）；
7. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年 11 月）；

8. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
9. 《河南省城镇土地级别与基准地价更新调整技术方案》。

三、提交成果及要求

（一）图件成果

1. 郑州航空港经济综合实验区商服用地级别基准地价图；
2. 郑州航空港经济综合实验区住宅用地级别基准地价图；
3. 郑州航空港经济综合实验区工业用地级别基准地价图；
4. 郑州航空港经济综合实验区仓储用地级别基准地价图；
5. 郑州航空港经济综合实验区交通运输用地级别基准地价图；
6. 郑州航空港经济综合实验区公共管理与公共服务用地级别基准地价图；
7. 甲方要求的其他图件。

（二）文字成果

1. 郑州航空港经济综合实验区城镇土地级别与基准地价更新工作报告；

2. 郑州航空港经济综合实验区城镇土地级别与基准地价更新技术报告。

（三）数据库成果

郑州航空港经济综合实验区城镇土地级别与基准地价数据库。

（四）成果要求

1. 质量要求：合格，符合国家及相关行业规定、规范要求；
2. 时间要求：按上级要求的各时间节点按时完成。
3. 数量要求：上述成果电子版一套，纸质版两套。

四、合同价款及支付方式

（一）合同价款

本项目技术服务费人民币 91.8 万元，大写为人民币玖拾壹万捌仟圆整。本项目为面向中小企业项目，为减少供应商资金占压，免收履约保证金。

（二）支付方式

城镇土地级别与基准地价项目通过省级自然资源主管部门验收后，甲方一次性将项目服务费 91.8 万元（大写：人民币玖拾壹万捌仟圆整）拨付给乙方。

乙方应当在甲方付款前向甲方出具正式足额合法有效的发票，否则甲方可以拒绝付款并不承担违约责任。

五、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 权利

- （1）确定更新调整范围，审查技术方案，对项目成果提出具体要求；

(2) 甲方有权督促乙方按计划完成项目和提交符合验收标准的成果，并进行验收；

(3) 甲方有权纠正和制止乙方在项目实施过程中出现的：①不符合报件文件有关规定；②未按工作方案及本合同要求开展工作的情况；

(4) 双方由于履行本合同形成的技术、项目成果的知识产权归甲方所有。

2. 义务

(1) 主导开展相关单位提供资料的收集，配合乙方搞好市场性外业调查工作；

(2) 对项目实施过程中出现的问题进行行政协调；

(3) 按期、足额将项目经费拨付给乙方。

(二) 乙方的权利和义务

1. 权利

(1) 乙方有权按照工作方案和技术方案的要求，自主选择确定具体的工作方式和组织形式；

(2) 乙方有按合同规定实施项目计划、安排所承担项目经费使用的权利；

2. 义务

(1) 乙方负责全部技术工作，包括但不限于技术方案编制、级别划分、基准地价评估、报告撰写等工作；

(2) 乙方应对甲方提供的一切文件进行保密，未经甲方同意，不得以任何理由和任何形式向其它单位和个人泄露、复制或提供项目成果，包括调查资料、中间成果及最终成果，本义务不因合同及合同事项的中止、终止而解除；

- (3) 按照工作方案和本合同规定的时间，及时提交成果；
- (4) 协助甲方做好项目评审验收工作；
- (5) 乙方对成果的质量负责，若项目成果因不符合国家相关标准造成验收不合格的，乙方负责返工修改、补充和完善工作，并承担由此引起的一切费用。

六、履约验收

(一) 验收主体。甲方成立政府采购项目验收小组负责项目验收，共分为一期，验收小组人员由采购人相关科室负责同志 3 人以上组成。

(二) 履约验收时间。在项目成果通过河南省自然资源厅组织的验收后，乙方应按甲方要求时间提交成果文件、申请履约验收。

(三) 履约验收方式。甲方组织项目验收小组对乙方提供的成果文件进行履约验收。

(四) 履约验收程序

1. 乙方将验收材料提交验收小组。验收材料包括项目合同书、河南省自然资源厅验收通过证明文件、项目成果文件、与项目成果相关的重要数据、图件、电子报告资料等；

2. 甲方验收小组组织会议进行验收；

3. 验收小组根据乙方准备好的验收材料，审核验收后给出评价。

4. 验收结束并通过验收后，出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

5. 验收标准。参照《城镇土地分等定级规程》GB/T18507-2014 和《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)等相关技术标准进行验收，同时需按照相关法律、法规及技术规范的规定要求通过河南省自然资源厅

的审查验收，满足备案要求。并在验收通过（考核）后2个工作日内将考核（验收）结果在政府采购网公示。

七、成果和资料的保密与归属

（一）乙方在项目实施过程中形成的中间及最终成果归甲方所有，未经甲方同意，乙方及乙方工作人员不得以任何方式、理由发表或向第三者提供，也不得用于除本合同外其他目的，不得私自拷贝、备份或转作他用。

（二）乙方应当对本协议的内容、因履行本协议或在本协议期间获得的一切甲方信息保密，未经甲方同意，不得向本协议以外的任何第三方披露。

八、违约责任

（一）由甲方原因造成乙方停工、返工及合同停止，乙方不承担违约责任。

（二）乙方应严格按照合同约定的时限完成委托事项并通过甲方及河南省自然资源厅审核。因乙方自身原因造成逾期的，每逾期一日需向甲方支付本项目合同总价款0.1%（千分之一）的违约金，逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，甲方因此解除本合同的，乙方应按照本项目合同总价款的20%向甲方支付违约金。

（三）如乙方提供的项目成果无法通过验收，则乙方有义务在甲方指定期限内免费完成整改，以使项目能够达到验收标准并通过验收，否则甲方有权拒绝支付款项。乙方因整改造成逾期提交成果的，按照上述标准承担违约金。

（四）乙方承诺提交的成果等权属清楚，不得侵害他人的知识产权，造成侵权的，所有侵权责任由乙方承担，与甲方无关。若发生侵犯知识

产权行为，乙方应立即免费对服务成果进行修改以使其不再侵权，并向甲方支付本项目合同总价款的 20 %作为违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的还应当赔偿甲方因此造成的损失。

九、合同生效、变更、解除和终止

（一）当任何一方提出申请并经双方书面同意后，可对本合同进行变更。要求变更的申请及变更合同必须采用书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

（二）对本合同条款的任何变更、修改或增减，须经双方协商同意后由法定代表人或授权代理人签署书面文件，作为本合同的组成部分。

（三）双方协商一致，可以解除合同。

（四）双方因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同。

（五）合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款、损失赔偿条款及争议解决条款。

十、争议解决条款

履行合同过程中发生争议，双方应首先本着友好的态度协商解决。协商不成，双方应当向甲方所在地人民法院起诉。

十一、其他

（一）甲、乙双方承诺本协议中的地址均为各自的邮寄送达地址，如地址变更，变更方应当在变更前三个工作日内通知对方，否则以合同写明的地址为送达地址，无人签收、拒收均不影响认定送达。

（二）在合同执行过程中，合同双方一切联系均以书面文书为准，特殊情况可先口头通知并补书面通知。双方签署的有关文件，属于合同的补充文件，双方的往来信函、传真、电子邮件等是合同的组成部分，具有合同效力。

(三) 通信及联络方式

甲方通知送达地址：郑州航空港经济综合实验区新港大道与舜英路交叉口兴瑞汇金国际 12 号楼 307 室

联系人：郝文浩，联系电话：0371-58551631

乙方通知送达地址：郑州市中原区淮河西路 21 号新蒲恒辉广场 1503 室

联系人：王 娟，联系电话：0371-68896134

(四) 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(五) 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。

甲方（盖章）：郑州航空港经济综合实验区自然资源和规划局

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2026 年 9 月 3 日



乙方（盖章）：郑州豫华土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2026 年 9 月 3 日



刘帅