

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局

入围供应商： 广西荣联普泰资产评估有限公司

目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书

2. 征集文件服务需求一览表

3. 征集文件的更改通知（如有）

4. 响应函

5. 开标一览表

6. 响应服务技术需求偏离表

7. 商务条款偏离表

8. 入围供应商澄清函（如有请提供）

9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西荣联普泰资产评估有限公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50%。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。
2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。
3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。
2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。
4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。
5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。
2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。
3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。
4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。
5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

①弄虚作假进行土地评估的。

②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。

④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

①补充征集的程序：同原征集文件。

②补充征集的评审方法：同原征集文件。

③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。

④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。

⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议, 并作为本协议附件, 补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷, 可由甲, 乙双方协商解决, 若达不成协议, 甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份, 甲乙双方各执贰份, 代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 博白县自然资源局

法定代表人或授权委托代理人:



地址: 博白县博白镇绿珠大道东036号

邮政编码: /

电话: 0775-8332317

乙方(盖章): 广西荣联普泰资产评估有限公司

法定代表人或授权委托代理人:



董建会

地址: 南宁市良庆区五象大道658号
震旦广场1号楼24层2401-2406号

邮政编码:

电话: 0771-5781491

开户名称: 广西荣联普泰资产评估有限公司

开户银行: 中国农业银行股份有限公司
南宁右江花园支行

账号: 2001 3501 04000 3941

签订日期: 2026年8月20日

签订日期: 2026年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局

入围供应商： 广西国泰房地产土地资产评估有限公司



目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书

2. 征集文件服务需求一览表

3. 征集文件的更改通知（如有）

4. 响应函

5. 开标一览表

6. 响应服务技术需求偏离表

7. 商务条款偏离表

8. 入围供应商澄清函（如有请提供）

9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西国泰房地产土地资产评估有限公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《国土资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50%。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。

2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。

3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。

2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。
4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。
5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。
2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。
3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。
4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术仲裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。
5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

- ①弄虚作假进行土地评估的。
- ②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。
- ③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。
- ④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。
- ⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。
- ⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

- ①补充征集的程序：同原征集文件。
- ②补充征集的评审方法：同原征集文件。
- ③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。
- ④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。
- ⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议, 并作为本协议附件, 补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷, 可由甲, 乙双方协商解决, 若达不成协议, 甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份, 甲乙双方各执贰份, 代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 博白县自然资源局



法定代表人或授权委托代理人:



地址: 博白县博白镇绿珠大道东036号

邮政编码: /

电话: 0775-8332317

乙方(盖章): 广西国泰房地产土地资产评估有限公司



法定代表人或授权委托代理人:



地址: 南宁市青秀区金浦路18-2号风

尚80·住宅楼809号

邮政编码: 530021

电话: 13507726179

开户名称: 广西国泰房地产土地资产

评估有限公司玉林分公司

开户银行: 柳州银行股份有限公司玉

林分行

账号: 60300500000000001132

签订日期: 2016年8月20日

签订日期: 2016年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号: YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人: 博白县自然资源局

入围供应商: 广西方略土地房地产评估有限公司



目 录

框架协议文本.....	1
附件一 入围通知书.....	7
附件二 投标函.....	8
附件三 开标一览表.....	10
附件四 服务需求偏离表.....	13
附件五 商务条款偏离表.....	16

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西方略土地房地产评估有限公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50 %。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。

2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。

3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。

2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。

4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术仲裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

- ①弄虚作假进行土地评估的。
- ②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。
- ③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。
- ④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。
- ⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。
- ⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

- ①补充征集的程序：同原征集文件。
- ②补充征集的评审方法：同原征集文件。
- ③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。
- ④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。
- ⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，并作为本协议附件，补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷，可由甲，乙双方协商解决，若达不成协议，甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：博白县自然资源局

法定代表人或授权委托代理人：

地址：博白县博白镇绿珠大道东036号

邮政编码： /

电话：0775-8332317

签订日期：2016年8月20日

乙方（盖章）：广西方略土地房地产评估有限公司

法定代表人或授权委托代理人：

地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区平乐大道21号大唐总部1号1号楼1618室

邮政编码：530200

电话：0771-5708687

开户名称：广西方略土地房地产评估有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司南宁市东葛支行

账号：6236 5748 5314

签订日期：2016年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局

入围供应商： 广西金土资产房地产不动产评估有限公司

目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书
2. 征集文件服务需求一览表
3. 征集文件的更改通知（如有）
4. 响应函
5. 开标一览表
6. 响应服务技术需求偏离表
7. 商务条款偏离表
8. 入围供应商澄清函（如有请提供）
9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西金土资产房地产不动产评估有限公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50%。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。
2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。
3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。
2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。

4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术仲裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

①弄虚作假进行土地评估的。

②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。

④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

①补充征集的程序：同原征集文件。

②补充征集的评审方法：同原征集文件。

③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。

④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。

⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议, 并作为本协议附件, 补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷, 可由甲, 乙双方协商解决, 若达不成协议, 甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份, 甲乙双方各执贰份, 代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方 (盖章) 博白县自然资源局



法定代表人或授权委托代理人



地址: 博白县博白镇绿珠大道东036号

邮政编码: /

电话: 0775-8332317

签订日期: 2016年8月20日

乙方 (盖章) 广西金土资产房地产



法定代表人或授权委托代理人:

JWG

地址: 南宁市良庆区飞龙路6号震旦

广场B区17层、18层

邮政编码: 530201

电话: 0771-5556085

开户名称: 广西金土资产房地产不动

产评估有限公司

开户银行: 农行南宁金湖支行

账号: 20013201040004870

签订日期: 2016年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局

入围供应商： 广西科正房地产土地资产评估
咨询有限公司



目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书

2. 征集文件服务需求一览表

3. 征集文件的更改通知（如有）

4. 响应函

5. 开标一览表

6. 响应服务技术需求偏离表

7. 商务条款偏离表

8. 入围供应商澄清函（如有请提供）

9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西科正房地产土地资产评估咨询有限公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50 %。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。
2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。
3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。
2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。

4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

①弄虚作假进行土地评估的。

②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。

④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

①补充征集的程序：同原征集文件。

②补充征集的评审方法：同原征集文件。

③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。

④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。

⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议, 并作为本协议附件, 补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷, 可由甲, 乙双方协商解决, 若达不成协议, 甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份, 甲乙双方各执贰份, 代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 博白县自然资源局



法定代表人或授权委托代理人:

地址: 博白县博白镇绿珠大道东036号

乙方(盖章): 广西科正房地产土地资产评估咨询有限公司



法定代表人或授权委托代理人

李晓峰

地址: 南宁市青秀区东葛路161号绿地中

央广场A2号楼1单元5层505号

邮政编码: /

邮政编码: 530000

电话: 0775-8332317

电话: 0771-5885551

开户名称: 广西科正房地产土地资产

评估咨询有限公司

开户银行: 广西北部湾银行嘉宾支行

账号: 800124817888888

签订日期: 2026年8月20日

签订日期: 2026年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局



入围供应商：广西品盟房地产土地资产评估有
限公司

目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书

2. 征集文件服务需求一览表

3. 征集文件的更改通知（如有）

4. 响应函

5. 开标一览表

6. 响应服务技术需求偏离表

7. 商务条款偏离表

8. 入围供应商澄清函（如有请提供）

9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西品盟房地产土地资产评估有限公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50 %。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。
2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。
3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。
2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。

4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

①弄虚作假进行土地评估的。

②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。

④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

①补充征集的程序：同原征集文件。

②补充征集的评审方法：同原征集文件。

③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。

④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。

⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议, 并作为本协议附件, 补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷, 可由甲, 乙双方协商解决, 若达不成协议, 甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份, 甲乙双方各执贰份, 代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 博白县自然资源局

乙方(盖章): 广西品盟房地产土地
资产评估有限公司

法定代表人或授权委托代理人:

法定代表人或授权委托代理人:

地址: 博白县博白镇绿珠大道东036号

地址: 南宁市兴宁区昆仑大道58号盛

天东郡10号楼2单元2501号

邮政编码: /

邮政编码: 530000

电话: 0775-8332317

电话: 0771-5858600

开户名称: 广西品盟房地产土地资产

评估有限公司

开户银行: 中国银行南宁市青秀支行

营业部

账号: 6210 5748 5943

签订日期: 2016年8月20日

签订日期: 2016年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局

入围供应商： 北京建亚恒泰房地产土地资产
评估有限公司

目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书
2. 征集文件服务需求一览表
3. 征集文件的更改通知（如有）
4. 响应函
5. 开标一览表
6. 响应服务技术需求偏离表
7. 商务条款偏离表
8. 入围供应商澄清函（如有请提供）
9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）： 博白县自然资源局

供应商（乙方）： 北京建亚恒泰房地产土地资产评估有限公司

项目名称： 博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点： 博白县自然资源局

签订时间： 2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间： 2026年8月20日起至 2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《国土资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50%。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。
2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。
3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。
2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。

4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

①弄虚作假进行土地评估的。

②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。

④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

①补充征集的程序：同原征集文件。

②补充征集的评审方法：同原征集文件。

③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。

④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。

⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜,双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的,签订补充协议,并作为本协议附件,补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷,可由甲,乙双方协商解决,若达不成协议,甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份,甲乙双方各执贰份,代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):博白县自然资源局

法定代表人或授权委托代理人:



地址:博白县博白镇绿珠大道东036号

邮政编码: /

电话: 0775-8332317

签订日期:2026年8月20日



乙方(盖章):北京建亚恒泰房地产土地

资产评估有限公司

法定代表人或授权委托代理人:

杨军

地址:广西南宁市青秀区东葛路118号25层

邮政编码: /

电话: 0771-3829266

开户名称:北京建亚恒泰房地产土地资

产评估有限公司广西分公司

开户银行:广西北部湾银行梧州分行

账号: 8001 1958 0500 015

签订日期:2026年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局

入围供应商： 广西信达友邦资产土地
房地产评估有限公司

目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书

2. 征集文件服务需求一览表

3. 征集文件的更改通知（如有）

4. 响应函

5. 开标一览表

6. 响应服务技术需求偏离表

7. 商务条款偏离表

8. 入围供应商澄清函（如有请提供）

9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50 %。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

（1）一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（2）一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

（3）一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

（4）付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。

2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。

3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。

2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。

4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，征集人有权按征集文件要求执行。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守有关地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按征集人的要求提供土地评估服务，对征集人提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向征集人提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议，否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究责任的权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的，征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单，由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担：

①弄虚作假进行土地评估的。

②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料，影响征集人正常工作的。

④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

①补充征集的程序：同原征集文件。

②补充征集的评审方法：同原征集文件。

③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。

④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。

⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议, 并作为本协议附件, 补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷, 可由甲, 乙双方协商解决, 若达不成协议, 甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份, 甲乙双方各执贰份, 代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 博白县自然资源局

法定代表人或授权委托代理人:

地址: 博白县博白镇绿珠大道东036号

邮政编码: /

电话: 0775-8332317

签订日期: 2026年8月20日

乙方(盖章): 广西信达友邦资产土地
房地产评估有限公司

法定代表人或授权委托代理人:

地址: 广西南宁市青秀区茶花园路8号
碧湖大厦11层

邮政编码: 530022

电话: 0771-2849801、15078800956

开户名称: 广西信达友邦资产土地房地
产评估有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
南宁新城支行

账号: 4500 1604 2540 5050 2739

签订日期: 2026年8月20日

博白县自然资源局土地评估业务代理机构 服务框架协议

项目编号： YLZC2026-K3-230128-GXKL

征集人： 博白县自然资源局

入围供应商： 广西开元行土地房地产评估有限责任公司

目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书

2. 征集文件服务需求一览表

3. 征集文件的更改通知（如有）

4. 响应函

5. 开标一览表

6. 响应服务技术需求偏离表

7. 商务条款偏离表

8. 入围供应商澄清函（如有请提供）

9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议文本

合同编号：

采购人（甲方）：博白县自然资源局

供应商（乙方）：广西开元行土地房地产评估有限责任公司

项目名称：博白县自然资源局土地评估业务代理机构服务框架协议

项目编号：YLZC2026-K3-230128-GXKL

签订地点：博白县自然资源局

签订时间：2026年8月20日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的有关规定，甲乙双方经友好协商，同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称协议）：

一、评估服务期限及具体时间：

甲方确定乙方为土地评估实施协作单位，评估服务期限为二年，实施协作时间：2026年8月20日起至2028年8月19日止。

二、委托土地评估业务内容：

评估业务服务工作应包含但不限于以下几点：

1. 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
2. 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
3. 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
4. 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
5. 建设用地、农用地租赁地价评估和确定；
6. 清产核资涉及的地价评估和确定；
7. 集体建设用地、农用地地价评估和确定；
8. 博白县人民政府和县自然资源局指定的地价评估和确定。

三、服务依据及技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
5. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
6. 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
7. 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；
9. 《国土资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号）；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

四、协议金额

参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，宗地价格评估收费入围（中标）折扣率为50 %。

五、付款方式：

本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），乙方根据甲方审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单；甲方审核确定后向财政局申请支付款项。

乙方承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

除土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估、国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估，每宗地同时抽3家土地评估代理机构负责评估外；其他宗地评估项目，每宗地只抽1家土地评估代理机构负责评估。

土地评估收费标准为每宗地：参照《自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》桂价房字〔1999〕86号规定执行，土地评估有偿服务标准采用差额累进方式，即按照土地的评估价格总额采取差额定率分档累进计取。

(1) 一宗地只有1家土地评估代理机构评估的，宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

(2) 一宗地有3家土地评估代理机构同时评估的，每家评估机构收费分别按：宗地（项目）评估服务费=评估土地价格收费总额（参照桂价房字〔1999〕86号文采取差额定率分档累进计取）×入围（中标）折扣率。

(3) 一宗地评估涉及有2个评估价格的，按最高的评估价格计收评估服务费；单宗地评估服务费经折算后不足1000元的按1000元收取。

(4) 付款方式：土地评估费已纳入博白县财政预算内支付，甲方负责收集宗地的评估收费函和评估费有效发票按有关程序向博白县财政局申请评估费支付，每年结算一次。

六、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

七、乙方义务

1. 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。
2. 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。
3. 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

八、履约要求

（一）征集人管理措施

1. 征集人将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。
2. 征集人负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。
3. 征集人有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。
4. 征集人有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项, 征集人有权按征集文件要求执行。

(二) 入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守征集人按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准, 遵守有关地价管理的相关规定, 保证土地估价结果客观公正, 按征集人的要求提供土地评估服务, 对征集人提供的资料严格保密, 在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺, 向征集人提供质量不降低的土地评估报告, 出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站, 通过“土地估价报告备案系统”, 进行报告备案, 并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。征集人提出的异议, 成交供应商应进行复查、核实修正; 成交供应商坚持不复查、不修正的, 征集人可申请自治区土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术仲裁, 也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由, 不得主动放弃入围资格或者退出框架协议, 否则, 入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。征集人保留对入围供应商追究权利。

九、入围供应商的清退和补充规则

(一) 入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的, 征集人有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单, 由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担:

①弄虚作假进行土地评估的。

②以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③累积 2 次未能按规定时间到达现场领取委托评估宗地材料, 影响征集人正常工作的。

④将征集人委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果明显偏离实际市场价格在30%及以上的，累计出现2次被土地估价师协会给予通报的暂停委托资格3个月，累计出现3次给予通报的将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级以上（含省级）土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上（含省级）自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

（二）入围供应商中途毁约的，须按该毁约项目评估服务费的双倍赔偿征集人所受到的损失。

（三）入围供应商的补充规则

当出现入围供应商被清退，剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，征集人启动补充征集程序，补充征集的条件：

①补充征集的程序：同原征集文件。

②补充征集的评审方法：同原征集文件。

③补充征集的淘汰比例：同原征集文件。

④补充征集的框架协议有效期：同原框架协议有效期。

⑤补充征集期间，原框架协议继续履行；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

3. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

十、其他

1. 本协议执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，并作为本协议附件，补充协议与本协议具有同等效力。

2. 因协议执行过程中双方发生纠纷，可由甲、乙双方协商解决，若达不成协议，甲、乙双方同意就本协议产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

3. 本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：博白县自然资源局

法定代表人或授权委托书代理人：

地址：博白县博白镇绿珠大道东036号

邮政编码： /

电话：0775-8332317

签订日期：2020年8月20日

乙方（盖章）：广西开元行土地房地产评估有限责任公司

法定代表人或授权委托书代理人：

地址：南宁市双拥路36-1号绿城画卷B座19层B2009号

邮政编码：530021

电话：0771-5887995

开户名称：广西开元行土地房地产评估有限责任公司

开户银行：建行南宁市汇春路支行

账号：45001604568059888999

签订日期：2020年8月20日