

镇巴县自然资源局园地林地草地定级和基准地价制定工作

采购项目

一、项目基本情况

为全面准确掌握镇巴园地、林地、草地资源质量分布情况，完善全县自然资源资产分等定级价格评估体系，按照《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）、《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）和《汉中市园地林地草地定级和基准地价制定工作实施方案》的通知》（汉市自然资发〔2023〕108号）要求，镇巴县计划在全县范围内开展园林草定级和基准地价制定工作，对全县园地林地草地图斑进行级别评定和基准地价评估，全面摸清全县园地资源资产价值，为完善自然资源资产分等定级价格评估制度、园林草资源保护与合理利用奠定基础。通过分等定级价格评估，综合评价全县园地林地草地质量分布状况，建立政府公示价格体系，为自然资源“两统一”管理提供重要支撑。

二、采购预算及形成方式

采购预算：900000.00元（县级配套资金）

三、采购内容及具体要求（含成果要求）

（一）确定区域自然资源分区

根据《全国自然资源分等定级分区表》，明确镇巴县所在全国自然资源分等定级一级区和二级区。

（二）划分定级单元和编制定级工作底图

全县园地林地草地定级以2022年度国土变更调查数据为底图，参考相关部门区划资料划分定级单元，编制定级工作底图。

（三）建立园林草地定级指标体系，开展级别评价工作

开展外业资料收集，对收集到的定级资料进行初步整理，针对获取困难数据和缺失数据资料，开展外业补充调查。通过征求专家意见和实地调查咨询结果确定因素法定级的各项因素因子，对选定的因素因子制作打分表，并邀请相关专家及技术人员进行打分，依据相关技术规程和标准，结合镇巴实际，邀请熟悉镇巴县实际情况的专家，采用AHP层次分析法及因素成对比较法等方法确定园地林地草地定级指标体系和权重。将收集到的各因子资料进行量化处理，查阅相关资料并咨询专家，对文字性因子进行分级并赋质量分值，对数据资料进行分阶段分级赋值，形成因素因子分值图；按照《定级规程》要求，采用因素法或修正法进行园地林地草地定级，综合相关专家意见划分定级单元，计算定级单元分值，确定级别划分标准，计算各单元定级指数，初步划分土地级别；根据园林草质量等别更新成果，按照因素

法定级结果，调整个别跳级及级别分布不合理现象，通过实地校验，形成定级成果并制作相关园林草质量定级图件、报告及数据库成果。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。按照《园地分等定级规程》(TD/T 1071-2022)、《林地分等定级规程》(TD/T 1071-2022)、《草地分等定级规程》(TD/T 1071-2022)等相关要求。

(四) 开展园地林地草地基准地价评估工作

通过基础资料调查与整理，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，完成基准地价评估成果验收、公布和备案工作。园林草基准地价评估要以土地级别（或均质地域）为基础，统计不同土地级别（或均质地域）上的园林草的样点地价或园林草收益水平，确定基准地价。测算中，按各级别或均质区域，将所有费用、收益等均折算到一年期内，然后再进行基准地价的测算。

(五) 建立园地林地草地定级与基准地价数据库 编制成果按照数据库建库要求，建立县级园地林地草地定级与基准地价数据库，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。

(六) 园地林地草地定级和基准地价成果上报验收 按程序上报全县园地林地草地定级和基准地价制定成果，确保全县园地林地草地定级和基准地价制定成果顺利通过审查验收。

(七) 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自然资源厅验收通过后，由县人民政府按程序公布和备案。全县园、林、草地定级与基准地价制定工作成果包括文字成果、图件成果、数据成果及基础资料汇编，具体成果如下：

1、文字成果

- (1) 园地林地草地定级与基准地价制定工作报告；
- (2) 园地林地草地定级与基准地价制定技术报告。

2、图件成果

- (1) 园地林地草地定级单元图；
- (2) 园地林地草地级别分布图；
- (3) 园地林地草地基准地价图。

3、数据成果

- (1) 园地林地草地定级数据库；
- (2) 园地林地草地基准地价数据库；
- (3) 园地林地草地定级因素因子分值表；
- (4) 园地林地草地定级结果汇总表；

(5) 园地林地草地基准地价修正系数表；

(6) 园地林地草地基准地价表。

4、基础资料汇编

包括工作方案、技术方案、定级指标体系及权重表、原始数据与资料，外业补充调查资料、中间成果资料，相关的工作文件、技术文件等。

四、质量目标

项目成果符合国家、省、市、行业相关技术规程。

五、完成时间

服务期：180 日历天。

六、验收方法及标准

按程序上报全县园地林地草地定级和基准地价制定成果，确保全县园地林地草地定级和基准地价制定成果顺利通过审查验收。

七、付款方式

完成全县园地林地草地定级和基准地价制定成果上报，并顺利通过各级审查验收后支付。