**附件1：采购需求**

## 一、工作背景

武汉市2018年按照国家公示地价编制要求组织开展了首轮农用地基准地价评估工作，为健全和规范农村土地市场打下了良好的工作基础。按照《省自然资源厅办公室关于进一步明确公示地价体系成果更新和园、林、草地定级与估价有关工作的通知》（鄂自然资办函〔2023〕47号）有关要求，各地要于2023年12月底全面完成新一轮公示地价体系成果更新和园、林、草地定级与基准地价编制工作，其中公示地价体系中国有建设用地基准地价和标定地价正在加紧编制中，有必要尽快开展东西湖区国有农用地基准地价更新和园、林、草地定级与基准地价编制工作。

## 二、工作目标及规划范围

（一）工作目标：在国有农用地基准地价更新方面，在开展2018版东西湖区农用地基准地价实施评估的基础上，研判东西湖区农用地基准地价更新技术趋势及地价管理方向，开展东西湖区农用地基准地价更新工作，充分发挥农用地基准地价在调控土地市场中的作用。在园、林、草地定级与基准地价编制方面，按国家、省、市要求完成园、林、草地定级和基准地价制定工作，直接服务于自然资源有偿使用、资产清查核算等工作，加强东西湖区自然资源保护与合理开发利用。

（二）编制范围：国有农用地基准地价更新的编制范围为武汉市东西湖区行政区划范围。园、林、草地定级与基准地价的编制范围为2021年国土变更调查的现状园、林、草地。

## 三、主要工作内容

**（一）东西湖区国有农用地基准地价更新**

1、开展2018版农用地基准地价实施状况评估。开展2018版农用地基准地价成果评估，总结分析2018版农用地基准地价实施中的成效和存在的问题。

2、开展东西湖区国有农用地定级调整工作。在18版定级指标体系的基础上，对本轮农用地基准地价更新定级指标体系进行优化，调整国有农用地土地级别。

3、开展东西湖区国有农用地地价评估工作。结合《农用地估价规程》等相关标准和政策要求，开展东西湖区国有农用地基准地价评估。

**（二）东西湖区园、林、草地定级与基准地价编制**

1、开展基础资料调查收集工作。收集园、林、草地定级与基准地价编制工作基础资料，主要包括园林草调查监测数据、近五年统计年鉴、统计公报等方面的资料以及投入产出、承包经营流转等外业资料调查。

2、开展园、林、草地定级工作。建立园、林、草地定级指标体系，确定权重及评价标准，整理、量化基础数据资料和外业调查数据，开展定级单元分值测算，评定园、林、草地土地级别，开展级别调整与验证工作。

3、开展园、林、草地基准地价评估工作。按照国家技术规程有关要求，结合我市管理需求界定园、林、草地基准地价内涵和地价评估基本单位，并依据基础资料收集情况进行园、林、草地基准地价评估工作。

4、建立园、林、草地基准地价修正体系。选择园、林、草地基准地价影响因素，确定各影响因素权重，计算各因素影响地价修正幅度值，编制基准地价修正系数表，形成宗地地价影响因素指标说明表。

## 四、时间安排

服务时间：1年

## 五、成果内容及质量要求

（一）成果要求：东西湖区国有农用地基准地价更新和园、林、草地定级与基准地价编制成果包含文字成果、图件成果、数据成果。

（二）质量要求：符合国家及行业相关技术标准、编制规程。