

2026 年黄石市征地区片综合地价、地上附着物 和青苗补偿标准调整项目询价采购文件

黄石市自然资源和城乡建设局
2026 年 8 月

第一章 询价公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《关于湖北省征地区片综合地价调整工作方案的通知》（鄂自然资函〔2026〕324号）要求，黄石市自然资源和城乡建设局组成询价采购小组，对黄石市2026年黄石市征地区片综合地价、地上附着物和青苗补偿标准调整项目进行询价采购。请符合相关条件的供应商参加询价。

一、采购项目

项目名称：黄石市2026年黄石市征地区片综合地价、地上附着物和青苗补偿标准调整项目。

预算金额：13万元

最高限价：13万元

二、项目主要内容

（一）调整或重新公布征地区片综合地价调整成果

一是进行前期资料的收集与调研。收集的资料主要包括现行征地区片综合地价标准与执行政策、综合社会经济发展资料、土地区位条件、土地资源条件、土地产值条件、农用地相关资料（农用地基准地价、农产品价格、农用地交易价格等）、人民生活水平相关资料、征地案例等相关资料。同时，组织人员进行实地调研，获取相关数据。

二是确定上调标准或重新公布区片综合地价的方案。若选择上调标准，需进行区片调整，区片价标准测算，地类系数制定，

并对各县（市、区）初步测算成果进行质检，采用面积加权法测算县（市、区）平均征地补偿标准，进行市域内部平衡。

若选择重新公布，需进行现行成果核查，包括核心要素变化核查（现行区片价、区片范围有无实质性变动）、标准执行情况核查、现实标准适应性核查、衔接情况核查（相邻区片、相邻县、及省际相邻地区现行区片价进行比较）、成果一致性核查；对是否符合重新公布条件做出综合判定；制定地类系数；征集意见；审查各县（市、区）成果中的重新公布适用情形、核心要素核查结论、地类系数成果、意见征集程序、行政区划衔接以及成果完整性和一致性。

三是根据省级反馈的平衡成果，配合收集意见、组织听证，按程序开展社会稳定风险评估，形成评估报告及程序性资料。根据听证意见及时对省级平衡后的区片价进行修改完善，确定区片地价调整成果，确保通过上级审查。

（二）征地地上附着物和青苗补偿标准调整更新

一是开展前期调查和现场调研，收集的资料主要包括近几年经济增长情况及各类农产品、建（构）筑物材料价格变动情况等相关资料。同时，组织人员进行实地调研，获取相关数据。

二是确定补偿类型，采用年产值修正法、指数调整法、重置成本法、工科单价成本法等方法测算补偿标准。

三是进行综合平衡和初步成果校验，纵向对比：与旧的补偿标准进行对比，保障被征地农民生活水平不降低，避免波动过大；横向平衡：对比周边县（市、区）同类补偿水平，控制区域价差，

防止差距过大引发矛盾。

四是配合对初步测算成果组织听证，充分征求和听取农村基层组织及群众代表的意见建议；配合开展专家论证工作，按照收集的意见，对初步补偿标准进行完善。

五是按程序开展社会稳定风险评估，形成评估报告及程序性资料，完成补偿标准调整成果。

三、供应商资格要求

1.投标方资格要求必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2.投标方必须在中华人民共和国境内注册，并具有独立法人资格。投标方必须具有营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或“三证合一”的营业执照）；具有一定的土地管理相关工作经验，并承担过区片综合地价调整、征地地上附着物和青苗补偿标准调整相关工作；具有健全的技术和质量管理制度；具有中、高级职称的专业技术人员。

3.投标方必须具备独立完成本项目的能力，不得转包。要做

好保密措施杜绝外泄，严禁外借、拷贝或用于其他工作。投标方不得与其他参与投标的单位有关联。

四、询价文件发放地点

黄石市自然资源和城乡建设局耕地保护科（广州路22号610室）

五、询价文件发放时间

2026年8月14日16:00至2026年8月19日17:00。

六、询价文件接收

询价文件接收截止时间：2026年8月19日17:20。

询价文件接收地点：黄石市自然资源和城乡建设局610室

接收人：叶婕妤

七、开标有关信息

开标时间：2026年8月19日17:30。

八、本次询价采购联系事项

联系人及联系电话：叶婕妤 0714-6268884

联系地址：湖北省黄石市下陆区广州路22号黄石市自然资源和城乡建设局

第二章 采购项目要求

一、项目概况

2023年11月9日，省人民政府印发《关于重新公布全省征地区片综合地价标准的通知》（鄂政发〔2023〕16号）公布本轮

区片综合地价标准，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条，区片综合地价至少每三年调整或者重新公布一次。同步调整更新被征收土地地上附着物和青苗补偿标准。

2026年7月22日省自然资源厅印发《关于湖北省征地区片综合地价调整工作方案的通知》（鄂自然资函〔2026〕324号），要求各地8月至11月开展新一轮征地区片综合地价调整工作。

二、项目内容

（一）调整或重新公布征地区片综合地价调整成果

一是进行前期资料的收集与调研。收集的资料主要包括现行征地区片综合地价标准与执行政策、综合社会经济发展资料、土地区位条件、土地资源条件、土地产值条件、农用地相关资料（农用地基准地价、农产品价格、农用地交易价格等）、人民生活水平相关资料、征地案例等相关资料。同时，组织人员进行实地调研，获取相关数据。

二是确定上调标准或重新公布区片综合地价的方案。若选择上调标准，需进行区片调整，区片价标准测算，地类系数制定，并对各县（市、区）初步测算成果进行质检，采用面积加权法测算县（市、区）平均征地补偿标准，进行市域内部平衡。

若选择重新公布，需进行现行成果核查，包括核心要素变化核查（现行区片价、区片范围有无实质性变动）、标准执行情况核查、现实标准适应性核查、衔接情况核查（相邻区片、相邻县、及省际相邻地区现行区片价进行比较）、成果一致性核查；对是否符合重新公布条件做出综合判定；制定地类系数；征集意见；

审查各县（市、区）成果中的重新公布适用情形、核心要素核查结论、地类系数成果、意见征集程序、行政区划衔接以及成果完整性和一致性。

三是根据省级反馈的平衡成果，配合收集意见、组织听证，按程序开展社会稳定风险评估，形成评估报告及程序性资料。根据听证意见及时对省级平衡后的区片价进行修改完善，确定区片地价调整成果，确保通过上级审查。

（二）征地地上附着物和青苗补偿标准调整更新

一是开展前期调查和现场调研，收集的资料主要包括近几年经济增长情况及各类农产品、建（构）筑物材料价格变动情况等相关资料。同时，组织人员进行实地调研，获取相关数据。

二是确定补偿类型，采用年产值修正法、指数调整法、重置成本法、工科单价成本法等方法测算补偿标准。

三是进行综合平衡和初步成果校验，纵向对比：与旧的补偿标准进行对比，保障被征地农民生活水平不降低，避免波动过大；横向平衡：对比周边县（市、区）同类补偿水平，控制区域价差，防止差距过大引发矛盾。

四是配合对初步测算成果组织听证，充分征求和听取农村基层组织及群众代表的意见建议；配合开展专家论证工作，按照收集的意见，对初步补偿标准进行完善。

五是按程序开展社会稳定风险评估，形成评估报告及程序性资料，完成补偿标准调整成果。

三、成果编制要求

（一）征地区片综合地价调整成果

文本成果：区片价基本情况、区片价成果表、区片价分布图、地类修正系数表、成果使用说明。

技术报告：背景与意义、工作概述、范围与概况、测算原则与依据：法律法规、政策文件及技术规范支撑等、技术路线与方法、测算过程与结果、验证与平衡、分析与建议。

采用重新公布方式，需提供以下内容：现行成果核查及判定、地类系数制定、意见征集情况。

（三）地面附着物及青苗补偿标准调整更新成果：

1. 文本成果：调整工作总结报告、技术测算专题报告、成本价格分析报告。

2. 补偿标准附表：青苗补偿明细表、地面附着物补偿明细表、对比附表。

（四）其他资料

除按照上述要求提供成果报告、技术报告之外，还应提供以下资料：报送区片价正式文件、听证会材料、2026 年征地区片价平衡指标表、基础数据表、区片价成果矢量数据库、区片价成果图、社会稳定风险评估报告。

（四）成果份数。

1. 按省自然资源厅有关要求提供工作成果的相应份数和数据光盘。

2. 提交市局存档的最终成果光盘 2 张，各类图、表、册、成

果报告、技术报告等纸质成果 4 套。

（五）完成时限。

在省规定时间内，完成我市征地区片综合地价标准调整、地面附着物及青苗补偿标准调整更新工作，并提交符合技术要求的成果。

三、供应商资格要求

1.投标方资格要求必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2.投标方必须在中华人民共和国境内注册，并具有独立法人资格。投标方必须具有营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或“三证合一”的营业执照）；具有一定的土地管理相关工作经验，并承担过区片综合地价调整、征地地上附着物和青苗补偿标准调整相关工作；具有健全的技术和质量管理制度；具有中、高级职称的专业技术人员。

3.投标方必须具备独立完成本项目的能力，不得转包。要做好保密措施杜绝外泄，严禁外借、拷贝或用于其他工作。投标方

不得与其他参与投标的单位有关联。

五、采购方式

使用询价方式进行采购。

第三章 报价文件的组成及要求

1.投标人声明函(附件一)

2.投标单位法定代表人资格证明书或授权委托书(原件)(附件二)

3.投标报价总表(附表一)。由于报价单位的原因导致费用增加，其责任和费用均由报价单位负责。

4.报价明细表(附表二)。

5.营业执照副本复印件、税务登记证、组织机构代码证复印件(加盖单位公章，签订合同前原件备查)。

6.报价文件的密封和递交

(1) 报价文件应于规定的时间之前递交至黄石市自然资源和城乡建设局指定的地点。

(2) 报价文件需提供正本一份、副本一份，文件的封面须加盖单位公章、法人代表或委托代理人签字。

(3) 报价文件必须打印，各项目填写完整、准确，如实填报。

(4) 报价人应将投标文件装入封袋密封。

第四章 开标、评标、定标

1.开标时间：2026年8月19日 下午17:30

2.询价小组将对有效的报价文件进行评审，并填写询价采购结论。

3.定标原则：最低价评标法，即在符合询价文件要求的基础上，询价小组选择符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的供应商作为本次询价采购的成交供应商。对不中标的供应商不作落标说明。

4.报价人有如下情况之一者，该报价无效：

（1）报价文件未按规定标志、密封、盖章；

（2）未加盖报价人法人章；

（3）授权委托书无报价人法人章、法定代表人的印鉴（或签名），或委托书非原件；

（4）报价文件未按规定的格式、内容和要求编制，字迹潦草、模糊、难以辨认；

（5）报价人在一份报价文件中，对同项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准；

（6）报价人资格不满足要求，或报价材料所述情况和所附相关资料不实的；

（7）逾期送达的报价文件。

5.在项目采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

（1）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（2）报价人的最终报价均超过预算价，采购人不能支付的；

(3) 因重大变故，采购任务取消的。

第五章 成交及合同签订、结算

1. 开标后，我局将以电话的形式通知成交供应商。

2. 成交供应商应在3个工作日内与采购单位联系并签订采购合同，然后到我局审核确认。未在规定时间内按相关规定签订采购合同的视为自动放弃成交资格。

3. 付款：第一期合同签订后，预付合同款 30%；第二期省政府公布征地区片综合地价后，支付合同款 50%；第三期征地地上附着物和青苗补偿标准向社会公布后，付清剩余的 20%款项。

第六章 合同主要条款

1. 质量标准：项目实施完成后，市级成果通过部、省两级质检软件检查和核查。

2. 付款方式：第一期合同签订后，预付合同款 30%；第二期省政府公布征地区片综合地价后，支付合同款 50%；第三期征地地上附着物和青苗补偿标准向社会公布后，付清剩余的 20%款项。

3. 合同签订后，不得以任何形式转包或分包给其它公司，一经发现将终止合同，并将承担由此带来的后果和损失。

附件一

投标人声明函

黄石市自然资源和城乡建设局：

我单位收到_____（项目）询价采购文件，经仔细阅读和研究，愿意完全接受编制说明中的所有条件和要求。

1、愿意提供招标文件中要求所有资料，并保证完全真实准确。

2、我单位认为招标单位有权决定中标者，还认为政府采购最低投标价是中标的主要条件，但不是唯一的中标条件。

3、我单位在谈判过程中的承诺及报价修改经单位代表签名认可后作为投标有效材料。

4、我单位如果未按标书要求、合同规定等提出的各项承诺履行义务，愿意接受贵单位的处罚。

投标文件中所有关于投标资格文件、附件材料说明及证明陈述均是真实准确的，若有虚假和违背，我公司愿意承担由此而产生的一切后果。

投标单位法人代表签字：

投标单位公章：

年 月 日

附件二

授权委托书

本授权书声明：_____ (投标人名称)
的_____ (法定代表人姓名、职务) 代表投
标人授权_____ (被授权人姓名、职务) 为本
投标的合法代理人，全权负责参加本项目的投标、签订合同以及
与之相关的各项工作。本投标人对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字并盖章（法人章）：

职 务：

单位名称：

地 址：

代理人（被授权人）签字：

职 务：

单位名称：

地 址：

投标人名称（盖章）：

日 期：

附表三

开 标 一 览 表

投标人名称（签章）： _____

项目名称	投标总价（单位：元）

项目建设的工期：自 _____ 年 ____ 月 ____ 日至 _____ 年 ____ 月 ____ 日，
共 _____ 日历天。

法人代表或授权人签字：

职务：

日期：

附表四

分项报价表

序号	类别	单价	合计	备注
合计				

投标人（盖章）:

授权代表（签字或盖章）:

注:

- 1、以上分项具体要求见第二章
- 2、以上表格中各项可进一步细分，栏数不够可自加。

