

湛江市赤坎区自然资源局

湛江市赤坎区中山一路 5 号评估 项目采购需求书

一、供应商资格要求

(1) 有效的营业执照和税务登记证；(2) 取得省级或省级以上相关部门颁发的土地评估资质达三年且在广东省不动产登记并在估价专业人员协会注册登记，已入驻广东省网上中介服务超市；(3) 三年内无不良记录（以主管部门和行业协会公布为准）；(4) 法律法规规定的其他条件。

二、服务内容、数量和要求

(一) 服务内容

对位于湛江市赤坎区中山一路 5 号，面积 297.58 平方米土地使用权进行出让市场价格评估。该宗地已办理《不动产权证书》粤（2025）湛江市不动产权第 0044116 号，房屋建筑面积为 554.14 平方米。该宗地属划拨补办出让，须按《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》出具土地估价报告。

(二) 服务数量： 1。

(三) 服务要求

1、中介服务机构应在签订本估价协议后三个工作日内出具土地估价报告和土地估价技术报告各壹份交给项目业主（另提供



贰份加盖公章及估价师签名的《土地估价结果一览表》和《评估结果与基准地价对比表》），评估的内容根据《湛江市人民政府关于进一步规范土地出让金计收办法的通知》（湛府函〔2014〕162号）关于核定土地出让金的要求进行，如属划拨土地使用权补办出让手续和协助法院处置划拨土地使用权的，需评估出让土地使用权市场价格和划拨土地使用权权益价格；属改变土地用途等土地使用条件的，需评估新土地使用条件下土地使用权市场价格和原土地使用条件下划拨土地使用权权益价格或原土地使用权条件下剩余年期土地使用权市场价格。若项目业主未能于约定日期之前提供资料，影响评估工作的如期完成，中介服务机构可按耽误的时间顺延估价报告书的交付时间。

2、中介服务机构在估价期间需到现场勘察的，须联系湛江市赤坎区自然资源局，并由该局派人陪同察看。

3、中介服务机构如无特殊原因和正当理由经项目业主同意，不得迟于本协议规定的时间交付报告书。

4、中介服务机构对在执行业务过程中知悉的商业秘密及资料负保密责任。

5、中介服务机构必须严格遵守项目业主《湛江市自然资源局公开选取机构评估地价管理办法》（湛自然资（利用）〔2024〕340号）有关规定。

三、协议履行地点和方式

（一）协议履行地点

湛江市赤坎区

（二）协议履行方式

网上中介服务超市根据中选结果通知中选的中介服务机构进行相应服务，中选的中介服务机构收到通知后需于一个工作日内派出工作人员联系湛江市赤坎区自然资源局且应尽量集中一同勘察现场，开展土地估价工作。

四、采购预算和报价要求

本次采购服务金额不作估算，实际服务金额在服务期限内按《湛江市自然资源局公开选取机构评估地价管理办法》（湛自然资（利用）〔2024〕340号）标准，根据每宗业务评估结果按宗进行计费。核算结果高于9.8万元的，以9.8万元为核算结果。参与宗地评估机构以其核算收费结果的三分之一作为收费金额，核定的收费金额小于500元的，以500元作为收费金额。

五、服务时间

- 1、本项目自签订委托估价协议后生效。
- 2、服务工期：三个工作日。

六、结算方式

具体评估费在中介服务机构正式递交估价报告时双方签字确认并每季度支付一次。

七、违约责任

当事人一方不履行协议义务或者履行协议义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行协议义务的，对方可以在履行期限届满前要求其承担违约责任。

八、解决争议方式

采购协议中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

对于协议履行中出现的纠纷，双方应协商解决，协商不成的，通过诉讼的方式解决。