

陆丰市政府拟收储：30000 平方米商住用地
和三宗划拨用地补办出让手续的
评估报告书用户需求书

陆丰市自然资源局
2026 年 7 月 1 日



一、供应商资格要求:

1. 供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件;
2. 供应商具有土地评估资质。

二、项目概况

1. 项目名称: 陆丰市政府拟收储: 30000 平方米商住用地和三宗划拨用地补办出让手续的评估报告;
2. 服务单位: 陆丰市自然资源局;
3. 项目地点: 陆丰市东海街道、金厢镇、碣石镇;
4. 项目内容: (1) 陆丰市政府拟收储位于金厢镇十二岗管区的 30000 平方米商住用地 (实测面积约 26015.61 平方米, 以最终委托面积为准); (2) 陆丰市东海建筑队原有位于东海街道人民路东侧的 1775 平方米划拨工业用地, 因合同纠纷, 陆丰市人民法院判决该宗地需过户登记至莫绸名下, 由于用地权利性质为划拨, 现需补办用地手续; (3) 陆丰市碣石农村信用合作社原有位于碣石镇玄武路 42 号的 159.50 平方米住宅用地, 经陆丰市人民法院裁定给陈少校, 由于用地权利性质为划拨, 现需补办用地手续; (4) 冯年全有位于东海街道建设路第三栋 9-11 号的 190.08 平方米住宅用地, 权利性质为划拨需补办用地出让手续。现需出具以上宗地拟收储参考地价/补办出让手续的评估报告;
5. 服务费用估算: 按宗分开收费。本次采购服务金额参照国家计委、国家土地管理局《计价格[1994]2017 号》文件



土地评估收费标准，按此标准最低下浮率 1%，最高下浮率 50%，参照计算详细如下：

档次	土地评估值（万元）	累进计费率(%)
1	100 以下（含 100）	4
2	101-200 部分	3
3	201-1000 部分	2
4	1001-2000 部分	1.5
5	2001-5000 部分	0.8
6	5001-10000 部分	0.4
7	10000 以上部分	0.1

三、项目服务范围及工作内容、要求：

1. 项目范围：（1）陆丰市政府拟收储位于金厢镇十二岗管区的 30000 平方米商住用地（实测面积约 26015.61 平方米，以最终委托面积为准）；（2）陆丰市东海建筑队原有位于东海街道人民路东侧的 1775 平方米划拨工业用地，因合同纠纷，陆丰市人民法院判决该宗地需过户登记至莫绸名下，由于用地权利性质为划拨，现需补办用地手续；（3）陆丰市碣石农村信用合作社原有位于碣石镇玄武路 42 号的 159.50 平方米住宅用地，经陆丰市人民法院裁定给陈少校，由于用地权利性质为划拨，现需补办用地手续；（4）冯年全有位于东海街道建设路第三栋 9-11 号的 190.08 平方米住宅用地，权利性质为划拨需补办用地出让手续。现需出具以上宗地拟收储参考地价/补办出让手续的评估报告；

2. 工作内容及要求：根据《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）等相关政策规定，按办理业务需要对以上宗地拟收储参考地价/补办出让手续应补缴参考地价进行评估；要求 5 个自然日完成评估，



分别获取电子备案号，并出具评估报告书；

3. 对评估技术报告涉及项目技术指标及形成的过程有疑问，评估公司需要及时派评估师到现场接受咨询；

4. 对于其他相关事项评估公司应全力配合；

5. 中选公司需安排有不少于一名的土地估价师到现场查勘，不得委托其他公司人员。

四、资质级别：一级、二级、三级。

五、选取中介服务机构方式：多次报价竞价选取。

六、评估费支付方式：项目用地出让工作完成即支付。

