

湛江市麻章区太平镇霞海街 1 号 706 房划拨 土地补办出让评估项目采购需求书

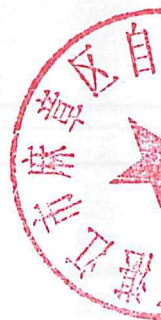
一、供应商资格要求

- (1) 已在中国境内注册，是在法律上、财务上独立、合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围；(2) 报名参加本次采购服务的企业需取得中国土地估价师协会或广东省不动产登记与估价专业人员协会核发的土地评估中介机构注册证，资质等级为三级以上，并已入驻广东省中介超市的企业；(3) 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与估价专业人员协会注册登记。(4) 三年内无不良记录（以主管部门和行业协会公布为准）；(5) 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

对位于湛江市麻章区太平镇霞海街 1 号 706 房，土地面积 150 平方米土地使用权进行出让市场价格评估。该宗地已办理了《不动产权证书》（粤（2025）湛江市不动产权第 0041763 号），证载土地面积 150 平方米，建筑面积 58.2 平方米，现状容积率为 0.39。根据《湛江市自然资源局关于印发<湛江市自然资源局关于明确历史建设用地基准容积率的通知>的通知》（湛自然资（利用）〔2023〕421 号 湛部规 2023-30）第三点“若上述经批准建筑面积计算的容积率居住用地（住宅用地）低于 2.0...则基



准容积率按照居住用地（住宅用地）2.0 确定”的规定，故设定上述宗地容积率为 2.0 进行评估。该宗地属划拨补办出让，需评估出让市场价格及划拨权益价格，并按《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 宗国有土地使用权评估

（三） 服务要求

1. 受委托的供应商应当根据实际情况配备具有相应执业资格的人员承担受托出让市场价格评估业务。

2. 受委托的供应商必须保证其独立、客观、公正的执业立场，遵守土地估价师执业道德规范，严格按照合同完成各项委托项目。

3. 受委托的供应商办理业务期间，不得接受与委托事项有利害关系人的礼品、礼金、有价证券、支付凭证和商业预付卡，不得收受或索取其他不正当利益。

三、合同履行地点和方式

（一） 合同履行地点

湛江市

（二） 合同履行方式

湛江市麻章区自然资源局根据方案，通知中选供应商进行相应服务，中选供应商收到通知后需派出工作人员开展土地估价工作，并于规定时限（双方协定）完成委托项目。

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的土地评估费按《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、湛部规2024-24）标准，根据每宗业务评估结果按宗进行计费。

五、服务时间

- 1、本项目采购合同自双方签字、盖公章后生效。
- 2、服务工期：自签领采购合同后五个工作日内出具评估报告

六、结算方式

地价评估费按甲方2024年9月12日起实施的《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、湛部规2024-24）规定的计费标准核算，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。

七、违约责任

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，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合同义务的，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

采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决，协商不成的，通过诉讼的方式解决。

