

7 宗土地评估报告书用户需求书

陆丰市自然资源局
2025年12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: 7宗土地的评估报告(其中包含4宗位于碣石镇的工业用地, 3宗位于东海街道的划拨用地补办出让手续);

2. 服务单位: 陆丰市自然资源局;

3. 项目地点: 陆丰市碣石镇、陆丰市东海街道;

4. 项目内容: ①出具4宗工业用地的评估报告书; 其中4宗工业用地均位于碣石镇, 面积分别为19542平方米、78353平方米、39924平方米、81197平方米, 土地用途为工业用地; ②出具3宗划拨用地补办出让手续的评估报告, 其中2宗位于陆丰市东海镇东海大道龙福路南, 宗地面积分别为304.8平方米、152.4平方米, 土地用途为综合用地; 另1宗位于东海镇菜园顶十一巷16号, 宗地面积为132平方米, 用途为城镇住宅用地(以上宗地具体面积、用途以最终委托为准);

5. 服务费用估算: 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, 按此标准最高下浮率1%, 最低下浮率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 |

自
报

| | | |
|---|---------------|-----|
| 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出具 4 宗工业用地的评估报告书；其中 4 宗工业用地均位于碣石镇，面积分别为 19542 平方米、78353 平方米、39924 平方米、81197 平方米，土地用途为工业用地；②出具 3 宗划拨用地补办出让手续的评估报告，其中 2 宗位于陆丰市东海镇东海大道龙福路南，宗地面积分别为 304.8 平方米、152.4 平方米，土地用途为综合用地；另 1 宗位于东海镇菜园顶十一巷 16 号，宗地面积为 132 平方米，用途为城镇住宅用地（以上宗地具体面积、用途以最终委托为准）；

2. 工作内容及要求：①4 宗工业用地的土地价格评估；要求 5 个自然日内完成土地评估，分别获取电子备案号，并出具评估报告书，②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 3 宗划拨用地补办出让手续应补缴参考地价的评估；要求 10 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本公司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。

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：待宗地出让/划拨转出让手续办理完成并申请拨款批准后 15 个工作日内一次性支付，每宗地单独出具评估报告。

