

陆丰市政府储备土地：约 24000 平方米建设
用地和东海街道北堤路东段 1 宗 975.69 平
方米建设用地拟完善手续的评估报告书
用户需求书

陆丰市自然资源局
2026 年 5 月 14 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: 陆丰市政府储备土地: 约 24000 平方米建设用地和东海街道北堤路东段 1 宗 975.69 平方米建设用地拟完善手续的评估报告;

2. 服务单位: 陆丰市自然资源局;

3. 项目地点: 陆丰市东海街道乌坎管区货运码头西侧、东海街道北堤路东段;

4. 项目内容: 1. 陆丰市政府储备土地: 约 24000 平方米建设用地 (原收回陆丰市鸿翔港务有限公司地块范围), 因该地块涉及多用途 (暂未确定具体用途) 可能需分为 2 或 3 宗地出具评估报告; 2. 陆丰市东海街道北堤路东段 1 宗建设用地拟完善手续的地价评估工作, 规划用途为商住用地, 土地实测面积为 975.69 平方米;

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. 陆丰市政府储备土地: 约 24000 平方米建设用地 (原收回陆丰市鸿翔港务有限公司地块范围), 因该地块涉及多用途 (暂未确定具体用途) 可能需分为 2 或 3 宗地出具评估报告; 2. 陆丰市东海街道北堤路东段 1 宗建设用地拟完善手续的地价评估工作, 规划用途为商住用地, 土地实测面积为 975.69 平方米;

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出让的参考地价进行评估; 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：项目用地出让工作完成并申请拨款批准后 15 个工作日内一次性支付。

