

湛江经济技术开发区规划和自然资源局

湛江经济技术开发区海滨大道北40号 一宗划拨土地使用权转出让手续 评估项目采购需求书

一、供应商资格要求

(一)已在中国境内注册，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；(二)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；(三)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；(四)三年内无不良记录(以主管部门和行业协会公布为准)；(五)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

对位于湛江经济技术开发区海滨大道北40号，1宗面积为65.8平方米的土地使用权进行划拨转出让市场价格评估。该宗地及地上房屋已办理《不动产权证书》(粤(2025)湛江开发区不动产权第0005188、0005189、0005190、0005191号)，原证《国有土地使用证》(湛国用2006第20055号)及《房地产权

证》（粤房地证字第 C4786910 号）均已注销。该宗地属划拨土地出让，需评估出让市场价格及划拨权益价，并按《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》提出应补缴的地价款，出具土地估价报告。

（二）服务数量：1 宗地。

（三）服务要求

1. 中介服务机构应在收到评估委托书后五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（另提供三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。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，须联系湛江经济技术开发区规划和自然资源局，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》（湛部规-2023-32 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

(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。

(三) 采购方式

本次评估采用一次报价竞价选取 3 家评估公司。

四、采购预算和报价要求

按《湛江市经开区国土资源局 2024 年度第五次工作会议纪要》([2024]5 号)标准,本次采购服务金额估算为 1500.00 元,具体金额按成交价为准。

五、服务时间

(一)、本项目自收到评估委托书后生效。

(二)、服务工期:自收到评估委托书后五个工作日。

六、结算方式

地价评估费按照《湛江市经开区国土资源局 2024 年度第五次工作会议纪要》([2024]5 号)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。具体评估费在评估机构正式递交估价结果时双方签字确认并每个季度结算一次。

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。

湛江经济技术开发区规划和自然资源局

2025年11月7日

