

陆丰市 5 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 8 月 24 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 5 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、城东街道、碣石镇;

4. 项目内容: 陆丰市 5 宗划拨用地补办出让手续, 其中包含: (1) 林景旋位于城东街道城东新区的 100 平方米住宅用地; (2) 郑合位于碣石镇西门区的 64 平方米住宅用地; (3) 陈佳南位于东海经济开发区的 161.90 平方米住宅用地; (4) 李红 1 位于东海经济开发区的 161.90 平方米住宅用地; (5) 李红 2 位于东海经济开发区的 161.90 平方米住宅用地; 以上 5 宗地面积合计: 649.70 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%, 分宗计算, 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：陆丰市 5 宗划拨用地补办出让手续，其中包含：（1）林景旋位于城东街道城东新区的 100 平方米住宅用地；（2）郑合位于碣石镇西门区的 64 平方米住宅用地；（3）陈佳南位于东海经济开发区的 161.90 平方米住宅用地；（4）李红 1 位于东海经济开发区的 161.90 平方米住宅用地；（5）李红 2 位于东海经济开发区的 161.90 平方米住宅用地；以上 5 宗地面积合计：649.70 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补办出让手续应补缴参考地价的评估；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。

