

招拍挂地块及其他地块—2026 年招拍挂居
住用地评估服务项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2607-440300-04-01-900001001

投标人名称： 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

投标人代表： 陆福首

投标日期： 2026 年 7 月 27 日

目录

一、 企业资信情况汇总表	3
二、 企业同类业绩	5
（一） 光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务 ..	6
（二） 光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务 ..	12
（三） 深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务	18
（四） 田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务	24
（五） 深汕生态环境科技产业园项目土地整备（西南段）评估服务项目 ..	29
（六） 沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（B包）	36
三、 项目负责人同类业绩	45
（一） 光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务 ..	46
（二） 光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务 ..	52
（三） 田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务	58
（四） 深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A标段） ..	63
（五） 燕罗街道罗田社区红燕路以北地块土地整备项目(一期)评估服务 ..	71
（六） 龙田街道惠程科技地块土地整备项目评估服务	78

一、企业资信情况汇总表

企业资信情况汇总表

投标人企业名称	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	法定代表人姓名	龚鹏		
房地产估价机构备案证书等级		一级			
项目负责人姓名		殷鹏烨			
企业同类业绩					
投标人提供企业近三年（从招标项目截标之日起倒算，以合同签订时间为准）同类项目业绩（不超过 5 项，超过 5 项取前 5 项），同类项目是指土地整备项目。证明材料：1、提供以下两种之一的查询截图：①提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图；②提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、查询结果之一截图。2、提供合同关键页（具体指包含项目名称、合同金额、项目内容、双方签署盖章页）。					
序号	工程名称	合同价（万元）	合同签订日期	建筑面积（平方米）	备注
1	光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务	225.2772	2025 年 5 月 17 日	139586.79	https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2497292
2	光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务	399.24	2024 年 8 月 27 日	63352.15	https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2289011
3	深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务	:358.80	2026 年 1 月 15 日	349900	https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20161215
4	田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务	566.4208	2024 年 8 月 6 日	345026.76	https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2266623
5	深汕生态环境科技产业园项目土地整备（西南段）评估服务项目	360.8664	2025 年 12 月 10 日	31683.76	https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20104036
6	沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（B	142.247319	2026 年 5 月 13 日	153900	https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?c

	包)				ontentId=203611 11
项目负责人同类业绩					
投标人提供项目负责人近五年（从招标项目截标之日起倒算，以合同签订时间为准）的同类项目业绩（不超过 5 项，超过 5 项取前 5 项），同类项目是指土地整备项目。证明材料： 1、提供合同关键页（具体指包含项目名称、合同金额、项目内容、双方签署盖章页）及合同对应履约评价。2、若合同无法体现项目负责人担任项目负责人岗位，则进一步提供合同甲方出具的相关证明文件（加盖合同甲方公章）。					
序号	工程名称	合同价（万元）	合同签订日期	履约评价日期	
1	光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务	225.2772	2025 年 5 月 17 日	2025 年 7 月 10 日	
2	光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务	399.24	2024 年 8 月 17 日	2025 年 10 月 14 日	
3	田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务	566.4208	2024 年 8 月 6 日	2025 年 7 月 15 日	
4	深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A 标段）	361.25	2022 年 4 月 15 日	2023 年 9 月 6 日	
5	燕罗街道罗田社区红燕路以北地块土地整备项目评估服务	8	2023 年 8 月 2 日	2025 年 12 月 16 日	
6	龙田街道惠程科技地块土地整备项目评估服务	9.6679	2023 年 11 月 27 日	2024 年 7 月 12 日	

备注：

- 1、上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从招标项目截标之日起倒算”计取。
- 2、投标人应根据本工程定标原则如实填写此表，并提供相关证明文件。
- 3、当投标人提供的企业业绩、项目负责人数量大于 5 项的，招标人只对序号前 5 项进行复核和统计。

二、企业同类业绩

序号	工程名称	合同价 (万元)	合同签订日期	建筑面积 (平方米)	备注
1	光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务	225.2772	2025年5月17日	139586.79	https://www.szggy.com/globalSearch/details.html?contentId=2497292
2	光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务	399.24	2024年8月27日	63352.15	https://www.szggy.com/globalSearch/details.html?contentId=2289011
3	深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务	:358.80	2026年1月15日	349900	https://www.szggy.com/globalSearch/details.html?contentId=20161215
4	田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务	566.4208	2024年8月6日	345026.76	https://www.szggy.com/globalSearch/details.html?contentId=2266623
5	深汕生态环境科技产业园项目土地整备（西南段）评估服务项目	360.8664	2025年12月10日	31683.76	https://www.szggy.com/globalSearch/details.html?contentId=20104036
6	沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（B包）	142.247319	2026年5月13日	153900	https://www.szggy.com/globalSearch/details.html?contentId=20361111

(一) 光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务

<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2497292>

https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2497292 深圳市人民政府官网

深圳交易集团
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 建设工程

光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务中标结果公示

发布时间: 2025-05-13 信息来源: 本站

基本信息	
招标项目编号:	2504-440300-04-01-900008001
招标项目名称:	光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务
标段编号:	2504-440300-04-01-900008001001
标段名称:	光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务
工程类型:	咨询服务
招标方式:	公开招标
建设单位:	深圳市光明区马田街道办事处
招标代理机构:	深圳市德顺项目咨询有限公司
公示时间:	2025-05-13 17:58:01 至 2025-05-16 17:58:01
联系人:	丘工

中标单位信息	
工程类型:	咨询服务
招标方式:	公开招标
建设单位:	深圳市光明区马田街道办事处
招标代理机构:	深圳市德顺项目咨询有限公司
公示时间:	2025-05-13 17:58:01 至 2025-05-16 17:58:01
联系人:	丘工

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价 (万元)	中标工期 (天)
1	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司				225.2772	按招标文件执行

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳市英联资产评估土地房地产估价顾问有限公司	0	2
B	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	7	1
C	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	0	2
D	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	0	2
E	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	0	2

分享到: ☆ 微信 微博

合同编号：CSJStz-202505-026

光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务合同书

甲方（采购人）：深圳市光明区马田街道办事处

送达地址：深圳市光明区马田街道田园路雪仙丽文化创意园区 1 栋

项目联系人：陈晓文

联系电话：0755-29428603

乙方（供应商）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：91440300708458447T

送达地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

项目联系人：龚鹏

联系电话：13802569400

根据光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务项目的招标/谈判结果，甲方确认乙方为中标供应商。为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律法规规定，双方经协商一致签订本合同，并共同遵守执行。

第一条 服务内容

1.1 经甲乙双方协商，乙方按照“高质量、高颜值”的标准向甲方提供光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务（以下简称服务）。

1.2 项目概况：光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目位于光明区马田街道石围、将围社区。项目总面积 139586.79 平方米，其中石围社区 79646.86 平方米，将围社区 59939.93 平方米。

1.3 乙方提供的服务内容：

1.3.1 现场勘查

协助甲方，会同业主、承租户等有关人员进场勘查，主要勘查内容为房屋建筑主体及配套状况、房屋利用状况（在用、空置）、房屋使用情况（经营商业、工业加工、宿舍、办公等用途）、构筑（附属）物、其他地上附着物、室内二次装修、机器设备等内容，进行现场记录、拍照，同业主核对记录内容，共同签字确认。

在勘察后，还需要对勘察记录进行现场各方确认签字，一方面是对勘察工作的落实，另一方面也是保障了评估工作的公正与客观。

1.3.2 整理审核确权资料

协助甲方填写确权审查表，并提交甲方审核，将审核好的确权资料整理复印作为估价依据妥善保管，对确权表中发现的问题及时反馈，以便及时修改，避免影响评估进度。

1.3.3 编制方案及评估报告

根据收集整理到的征收公告、确权资料、测绘报告、现场勘查表等资料进行方案编制及评估报告的编写工作。

对本次评估，应根据征收补偿方案所确定的原则进行评估。如果没有任何评估方面的规定，原则上，应参照以下方式进行评估。

(1) 对于已出让土地及其地上建筑物等依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》按房地合一的房地产市场价格进行评估。

(2) 对于征收集体土地的，土地价值依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；各类水田、鱼塘、青苗花木依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；建构筑物依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定，《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》中没有规定的，评估确定。

(3) 各类市政道路、电线电杆、供排水管道依据深圳市市政工程造价标准与定额按重置价格评估。

(4) 搬迁费参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《深圳市房屋征收补偿实施办法（试行）》有关规定评估，搬迁物品需清点确认。对于住宅、办公、商业可以采用定额补偿方式评估，特殊情况以及工业厂房可以采用模拟实际搬迁进行评估，花木搬迁参照《深圳市园林绿化工程综合价格》进行测算。

1.3.4 协助制定补偿协议

提交正式评估报告审核，评估复核单位出具合格的审核意见并经甲方备案后，可作为甲方制定拆迁安置补偿协议的依据，并协助甲方制定拆迁安置补偿协议。

1.4 服务期限：本项目服务工期为合同签订之日起至本项目完工之日止。

第二条 服务费用

2.1 本合同项下的服务费用为（大写）人民币：贰佰贰拾伍万贰仟柒佰柒拾贰元整（¥2,252,772元）。甲方支付给乙方的服务费用已包含税费、人工费、材料费、培训费、维保费及利润等全部费用，

除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

2.2 本合同生效后，根据进度，以甲方验收合格的报告为基准，每月按实际完成工作进度量结算，进度款累计支付不超过总价的80%，剩余款项在本项目完成经甲方验收合格后且项目通过结算审计后一次性支付，项目最终结算金额按第三方咨询公司复核结果为准。

2.3 因乙方未提供足额发票，甲方拒绝或延期支付对应款项的，不视为甲方违约。

2.4 甲方按照乙方提供的银行账户（由乙方另行提供给甲方）支付服务费用，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误等原因所产生的后果由乙方自行承担。乙方如需变更收款账户，应提前15个工作日书面告知甲方，否则甲方向指定的账户内付款后，视为甲方已经履行付款义务。

2.5 由于甲方需按照财政集中支付程序办理支付手续，因财政支付审批流程导致的付款延迟，甲方不构成违约责任，乙方不得要求甲方承担相关责任。

第三条 服务成果

3.1 乙方应在合同服务期内按照工作方案、招投标文件要求及中标（成交）通知书等（以下合称“采购文件”）及本合同约定保质保量地完成全部服务内容。甲方对乙方的服务履行监督权，如乙方提供的服务或服务成果不能满足本合同要求的，甲方有权要求乙方改进。

3.2 本次评估目的为甲方确定光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目范围内被补偿土地、房屋、附属物等的价值提供依据。评估工作量预计为占地面积为139586.79平方米的土地及范围内相关地上物，最后以实际完成工作量为准。乙方依据甲方提供的估

(以下无正文，为本合同之签署页)

甲、乙双方确认已完全理解并同意本合同所有内容，对本合同及附件所形成的法律事实及可能承担的法律风险也已知悉，并自愿接受。

甲方（盖章）

经办人：

部门负责人：

法定代表人（授权代表人）：

签订日期：2025 年 5 月 17 日

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表人）：

签订日期：2025 年 5 月 17 日

(二) 光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务

<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2289011>

https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2289011 网易邮箱

无碍碍浏览 整版版

深圳交易集团
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 建设工程

光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务中标结果公示

发布时间: 2024-07-30 信息来源: 本站

基本信息	
招标项目编号:	2407-440300-04-01-900002001
招标项目名称:	光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务
标段编号:	2407-440300-04-01-900002001001
标段名称:	光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务
工程类型:	咨询服务
招标方式:	公开招标
建设单位:	深圳市光明区马田街道办事处
招标代理机构:	深圳市德顺项目咨询有限公司
公示时间:	2024-07-30 20:51 至 2024-08-02 20:51
联系人:	郑工
中标单位信息	

https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2289011 党史馆简介

公示时间:	2024-07-30 20:51 至 2024-08-02 20:51					
联系人:	郑工					
中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价(万元)	中标工期
1	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司				399.24	本项目合同签订之日起至本项目完工之日止

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	1	5
B	深圳市英联资产评估土地房地产估价顾问有限公司	2	4
C	深圳市尊量行土地房地产估价资产评估有限公司	0	7
D	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	5	3
E	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	6	1
F	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	6	1
G	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司	1	5

抽签号: 34

编号	投标单位	投标时间	中标候选人
0	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	2024-07-05 16:18:40	否
1	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	2024-07-05 16:56:02	是
2	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	2024-07-05 17:18:49	否

分享到:

合同编号：CSJStz-202408-056

光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益 统筹项目评估服务合同书

甲方（采购人）：深圳市光明区马田街道办事处

送达地址：深圳市光明区马田街道田园路雪仙丽文化创意园区 1
栋

项目联系人：陈晓文

联系电话：0755-29428603

乙方（供应商）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：914403007084584471

送达地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

项目联系人：龚鹏

联系电话：13802569400

根据光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务项目的招标/谈判结果，甲方确认乙方为中标供应商。为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律法规规定，双方经协商一致签订本合同，并共同遵守执行。

第一条 服务内容

1.1 经甲乙双方协商，乙方按照“高质量、高颜值”的标准向甲方提供光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务（以下简称服务）。

1.2 项目概况：光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目位于光明区马田街道石家社区，该项目建成后，对加快推进土地整备工作，保障城市基础设施、公共服务设施和重大产业项目土地供应，加强规划实施，推动土地集约节约利用，促进城市发展和社区转型具有十分重要的意义。光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目总用地面积约 218588.06 平方米，其中永久性建筑物占地面积 54311.84 平方米，临时性建筑物占地面积 9040.31 平方米。

1.3 乙方提供的服务内容为：

1.3.1 现场勘查

协助甲方，会同业主、承租户等有关人员进场勘查，主要勘查内容为房屋建筑主体及配套状况、房屋利用状况（在用、空置）、房屋使用情况（经营商业、工业加工、宿舍、办公等用途）、构筑（附属）物、其他地上附着物、室内二次装修、机器设备等内容，进行现场记录、拍照，同业主核对记录内容，共同签字确认。

在勘察后，还需要对勘察记录进行现场各方确认签字，一方面是对勘察工作的落实，另一方面也是保障了评估工作的公正与客观。

1.3.2 整理审核确权资料

协助甲方填写确权审查表，并提交甲方审核，将审核好的确权资料整理复印作为估价依据妥善保管，对确权表中发现的问题及时反馈，以便及时修改，避免影响评估进度。

1.3.3 编制方案及评估报告

根据收集整理到的征收公告、确权资料、测绘报告、现场勘查表等资料进行方案编制及评估报告的编写工作。

对本次评估，应根据征收补偿方案所确定的原则进行评估。如果没有任何评估方面的规定，原则上，应参照以下方式进行评估。

(1) 对于已出让土地及其地上建筑物等依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》按房地合一的房地产市场价格进行评估。

(2) 对于征收集体土地的，土地价值依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；各类水田、鱼塘、青苗花木依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；建构筑物依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定，《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》中没有规定的，评估确定。

(3) 各类市政道路、电线电杆、供排水管道依据深圳市市政工程造价标准与定额按重置价格评估。

(4) 搬迁费参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《深圳市房屋征收补偿实施办法（试行）》有关规定评估，搬迁物品需清点确认。对于住宅、办公、商业可以采用定额补偿方式评估，特殊情况以及工业厂房可以采用模拟实际搬迁进行评估，花木搬迁参照《深圳市园林绿化工程综合价格》进行测算。

1.3.4 协助制定补偿协议

提交正式评估报告审核，评估复核单位出具合格的审核意见并经甲方备案后，可作为甲方制定拆迁安置补偿协议的依据，并协助甲方制定拆迁安置补偿协议。

1.4 服务期限：本项目服务工期为合同签订之日起至本项目完工之日止。

第二条 服务费用

2.1 本合同项下的服务费用为（大写）人民币：叁佰玖拾玖万贰仟肆佰元整（¥3,992,400元）。甲方支付给乙方的服务费用已包含税费、人工费、材料费、培训费、维保费及利润等全部费用，除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

2.2 本项目合同生效后，根据进度，以甲方验收合格的报告为基准，每月按实际完成工作进度量结算，进度款累计支付不超过总价的80%，剩余款项在本项目完成经招标人验收合格后且项目通过结算审计后一次性支付，项目最终结算金额按第三方咨询公司复核结果为准。

2.3 因乙方未提供足额发票，甲方拒绝或延期支付对应款项的，不视为甲方违约。

2.4 甲方按照乙方提供的银行账户（由乙方另行提供给甲方）支付服务费用，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误等原因所产生的后果由乙方自行承担。乙方如需变更收款账户，应提前15个工作日书面告知甲方，否则甲方向指定的账户内付款后，视为甲方已经履行付款义务。

2.5 由于甲方需按照财政集中支付程序办理支付手续，因财政支付审批流程导致的付款延迟，甲方不构成违约责任，乙方不得要求甲方承担相关责任。

第三条 服务成果

3.1 乙方应在合同服务期内按照采购方案、招投标文件要求及中标（成交）通知书等（以下合称“采购文件”）及本合同约定保质保量地完成全部服务内容。甲方对乙方的服务履行监督权，如乙方提供

甲方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

乙方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

签订日期：2024 年 8 月 27 日

签订日期：2024 年 8 月 27 日

（三）深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务

<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20161215>

https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20161215

无障碍浏览 繁體版

深圳交易集团
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 政府采购

深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务中标（成交）结果公告

发布时间: 2025-12-31 信息来源: 本站

中标（成交）结果公告

一、项目编号: BACG2025000360

二、项目名称: 深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务

三、中标（成交）信息

供应商名称: 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

供应商地址: 深圳市福田区侨香三道国华大厦28G

中标（成交）金额: 3588000.0元

四、主要标的信息

https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20161215

微信下载

供应商地址: 深圳市福田区侨香三道国华大厦28G

中标（成交）金额: 3588000.0元

四、主要标的信息

名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务	详见招标文件	详见招标文件	详见招标文件	详见招标文件

五、评审委员会（谈判小组）成员名单

王勇、刘广茂、蔡冬梅、严达珍、朱刚;

六、代理服务收费标准及金额

本项目为代理服务项目，将向中标供应商收取代理服务费，中标服务费根据《深圳交易集团有限公司关于业务收费标准的通知》（深交易〔2023〕69号）标准计算，代理服务费为35704.00元。

七、公示期限

2025年12月31日至2026年01月03日

八、其他补充事宜

1. 供应商投标（响应）文件：详见附件。
2. 下载打印电子中标通知书

采购人、中标（成交）供应商可在中标（成交）结果公告发布之日起3日后登录交易系统自行

合同编号: FHJD 20260013

合同编号:

深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区
土地整备利益统筹项目评估服务合同书

甲方（甲方）：深圳市宝安区福海街道综合事务中心

统一社会信用代码：12440306MB0A31180M

送达地址：深圳市宝安区福海街道桥和路 66 号

法人代表：夏双喜

项目联系人：魏晓军

联系电话：0755-85900381

乙方（供应商）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：91440300708458447T

送达地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

法人代表：龚鹏

项目联系人：龙晓婷

联系电话：0755-82933840, 15814970357



根据深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务项目（编号：BACG2025000360）的招标结果，甲方确认乙方为中标供应商。为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《深圳经济特

区政府采购条例》等相关法律法规规定,双方经协商一致签订本合同,并共同遵守执行。

第一条 服务内容

1.1 经甲乙双方协商,乙方向甲方提供深圳市宝安区福海街道综合事务中心新和社区土地整备利益统筹项目评估服务(以下简称服务)。

1.2 估价目的:为委托方核定土地整备资金提供参考依据。

1.3 价值时点:项目启动文发布之日或甲方提供的其他材料发布之日。

1.4 乙方应根据甲方的要求提交土地整备利益统筹项目实施方案和土地整备利益统筹项目结算方案,组织人员进行查勘及清点登记,并在甲方提供正式测量报告后,及时对测绘数据进行梳理,并在甲方规定时限内提供评估报告书。具体服务内容包括:

1.4.1 对项目范围内的建(构)筑物、未完善征(转)地补偿手续的土地、青苗和附着物、临时建筑等进行价值评估并出具评估报告。

1.4.2 获取项目范围内评估所需材料、进行现场查勘及清点;完成评估测算及审核、报告交付等主要评估工作。

1.4.3 完成评估范围的确认、建筑面积等基础数据的核查、评估结果的沟通衔接等关键技术工作。

1.4.4 协助委托方解释沟通评估结果、开展评估结果及技术测算过程的宣讲、评估测算底稿的整理及备案、协助后续咨询顾问工作的开展等项目后期增值服务。

1.4.5 协助编制土地整备实施方案及项目结算方案。

1.4.6 协助完成项目范围内其他评估相关工作。

1.5 服务期限：签订合同之日起至项目结束（以土地基本入库、项目结算方案过会为准）。

第一条 服务费用

2.1 合同总价为 3,588,000 元（大写人民币叁佰伍拾捌万捌仟元整），含一切税费。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

2.2 支付方式：

（1）甲方与乙方签订合同且乙方进场后，在项目经费下达后的 10 个工作日内，乙方开具合法有效发票，甲方向乙方支付项目评估中标合同金额的 10%。

（2）项目实施方案最终审核通过后，乙方完成全部评估工作并提交最终评估报告，在项目经费下达后的 10 个工作日内，乙方开具合法有效发票，甲方向乙方支付至已完成工作量对应费用的 70%。

（3）项目结算方案通过区相关部门审定后，乙方提交的评估成果经甲方、督导审核验收通过并提交结算单、发票等资料后，甲方审核无误后应向乙方支付剩余款项。

（4）结算金额按《深圳市不动产估价行业收费管理规定》（深估协字〔2013〕4 号）。

2.3 因乙方未提供足额发票，甲方拒绝或延期支付对应款项的，不视为甲方违约。

2.4 甲方按照乙方提供的银行账户（由乙方另行提供给甲方）支付服务费用，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误等原因所

产生的后果由乙方自行承担。乙方如需变更收款账户，应提前 15 个工作日书面告知甲方，否则甲方向指定的账户内付款后，视为甲方已经履行付款义务。

2.5 如因财政拨款迟延导致甲方迟延付款的，双方应另行协商并签订补充协议确定付款日期。

第三条 服务成果

3.1 乙方应在合同服务期内按照工作方案、招投标文件要求及中标（成交）通知书等（以下合称“采购文件”）及本合同约定保质保量地完成全部服务内容。甲方对乙方的服务履行监督权，如乙方提供的服务或服务成果不能满足本合同要求的，甲方有权要求乙方改进。

3.2 本次估价目的系为甲方核定土地整备资金提供参考依据。该项目地处宝安大道以西、福洲大道以南，位于前海深港现代服务业合作区，紧邻空港新城及宝安机场等重要功能片区，实施范围约 38.16 公顷，现状总建筑面积约 34.99 万平方米，物业类型为工业厂房、配套宿舍等（最后以实际完成工作量为准）。乙方依据甲方提供的估价时点，按照甲方要求提交服务成果，服务成果提交形式及数量以甲方具体要求为准，服务成果交付地点为深圳市宝安区福海街道综合事务中心。

3.3 因整改产生的相关费用全部由乙方自行承担。

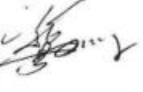
3.4 乙方完成本合同全部服务内容后，甲方需对乙方进行履约情况评价。

3.5 服务成果的知识产权归甲方单独所有。乙方保证所提供的服务及服务成果不侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益。

(以下无正文, 为本合同之签署页)

甲、乙双方确认已完全理解并同意本合同所有内容, 对本合同及附件所形成的法律事实及可能承担的法律风险也已知悉, 并自愿接受。

甲方(盖章): 
经办人: 
部门负责人: 
法定代表人(授权代表人):
签订日期: 2026.1.15

乙方(盖章): 
法定代表人(授权代表人): 
签订日期: 2026.1.15

（四）田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务

<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2266623>

无牌浏览器 繁體版

深圳交易集团
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 建设工程

田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务中标结果公示

发布时间: 2024-07-05 信息来源: 本站

基本信息						
招标项目编号:	2406-440300-04-01-900019003					
招标项目名称:	田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务					
标段编号:	2406-440300-04-01-900019003001					
标段名称:	田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务					
工程类型:	其他					
招标方式:	公开招标					
建设单位:	深圳市光明区玉塘街道办事处					
招标代理机构:	深圳市永正招标代理有限公司					
公示时间:	2024-07-05 20:41 至 2024-07-10 20:41					
联系人:	郭工					

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价(万元)	中标工期
1	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司				600.424	
2	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司				566.4208	
3	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司				387.9832	

2	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司				566.4208	
3	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司				387.9832	

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳市国置资产评估房地产土地估价顾问有限公司	1	7
B	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	0	10
C	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	5	4
D	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	6	3
E	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司	1	7
F	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	2	6
G	深圳市同致诚资产评估土地房地产估价顾问有限公司	0	10
H	深圳市深信资产评估土地房地产估价有限公司	1	7
I	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	7	1
J	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	5	4
K	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司	7	1

抽签号: 3,4,1

编号	投标单位	投标时间	中标候选人
1	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司	2024-06-27 11:19:04	是
2	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	2024-06-28 10:59:55	否
3	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	2024-07-01 15:19:49	是
4	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	2024-07-02 12:00:49	是
5	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	2024-07-02 15:32:12	否

分享到:   

编号: (2024) 合同 (土地整部) 第 37 号

房地产估价委托协议书



项目名称: 田寮社区通兴路(田寮段)及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务一片区

甲方: 深圳市光明区玉塘街道办事处

乙方: 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

协议编号: 深光玉估协字[202]第 号

签订日期: 2024 年 8 月 6 日

深光玉估协字[202]第 号

乙方：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

第一条 评估服务内容、工作量预计和服务要求

(二)评估目的:为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据,评估被征收房屋的价值。

(四)评估总值计算:包括被拆迁范围内的土地、房屋主体、构筑物、其他附属物等全部补偿费用。

(五) 估价时点: _____年_____月_____日。

(六) 估价报告提交日期: 年 月 日前, 共提交估价报告书陆份, 电子数据(光盘)陆份。

(七) 其他具体要求: /

第二条 项目费用

（一）取费标准

依据《关于土地整备测绘、评估取费标准的指导意见》（深光土整组[2012]39号深圳市光明新区土地整备工作领导小组文件）中的第三条及深圳市其他地区相关评估取费标准，结算时按审计部门审核结果为准：

光明新区土地整备评估取费标准（试行）

号序	类别	取费标准	备注
1	青苗评估	清点费用	400 元/亩
2		评估费用	评估额的6%
3	房地产及资产评估	房屋二次装修查勘费用	5 元/平方米
4		评估费用	评估额的6% 涉及永久建筑物的，可按不低于2000 元/份计取

注：其他未列项目类别，参照新区相关标准执行。

（二）项目价款

本项目合同金额暂定为（委托封顶价）人民币：大写 伍佰陆拾陆万肆仟贰佰零捌元整（小写 ¥5,664,208 元）。

（二）项目结算方式

甲方应在本协议生效后，根据进度，以甲方验收合格的报告为基准，按每月实际完成工作进度量结算，最终金额按审计部门审核结果为准。

（四）付款方式

1. 由乙方按项目的实际实施情况向甲方申报已完成工作量，经甲方审核确定后，10个工作日内支付已完成工作量对应的费用（以甲方出具的已完成工作量的认定书记载为准）。

2. 本工程属政府投资项目，款项支付必须按《深圳市政府投资管理条例》《深圳市政府采购资金财政直接支付管理暂行办法》等规定进行办理。因此，甲方只保证按合同约定时间办理款项支付的审批手续，如因其他政府部门

(以下无正文)

甲方(盖章):



地 址:

法定代表人:

委托代表人:

联 系 人:

电 话:

乙方(盖章):



地 址: 深圳市福田区侨香三道国华大厦28G

法定代表人:

委托代表人:

联 系 人: 唐琳

电 话: 0755-82933840/188938847514

签订日期: 2024年8月6日

签订日期: 2024年8月6日

(五) 深汕生态环境科技产业园项目土地整备(西南段)评估服务项目

<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20104036>

无碍浏览 繁体版

深圳交易集团
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 政府采购

深汕生态环境科技产业园项目土地整备(西南段)评估服务项目中标(成交)结果公告

发布时间: 2025-12-05 信息来源: 本站

深汕生态环境科技产业园项目土地整备(西南段)评估服务项目中标(成交)结果公告

一、项目编号: SSD12025000145
二、项目名称: 深汕生态环境科技产业园项目土地整备(西南段)评估服务项目
三、投标保证金名称及报价:

包组	投标供应商	投标总价(元)
A	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	3,645,866.00
A	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	3,683,069.00
A	深圳市鹏浩土地房地产资产评估有限公司	3,646,000.00
A	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	3,608,664.00

四、候选中标供应商名单:

包组	投标供应商	投标总价(元)
A	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	3,608,664.00
A	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	3,645,866.00
A	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	3,683,069.00

五、中标(成交)信息

供应商名称: 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司
供应商名称: 深圳市福田区侨香三道国华大厦28G
中标金额: 人民币叁佰陆拾万零捌仟陆佰陆拾肆元整(¥3,608,664.00)

六、主要标的信息

https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20104036 网易邮箱

供应商名称: 深圳市福田区侨香三道国华大厦28G
中标金额: 人民币叁佰陆拾万零捌仟陆佰陆拾肆元整(¥3,608,664.00)

六、主要标的信息

服务类
名称: 深汕生态环境科技产业园项目土地整备(西南段)评估服务项目 服务范围: 详见招标文件 服务要求: 详见招标文件 服务时间: 详见招标文件 服务标准: 详见招标文件

七、评审委员会成员名单

林泽初、王海东、蔡志婉、陈沛、许敬

八、代理服务收费标准及金额

代理服务收费标准: 按深财购[2018]27号文件的代理费用参考标准及招标文件的规定收取。
金额: 由中标人支付, 费用为人民币35869.31元。

九、公告期限

2025年12月5日至2025年12月8日

十、其他补充事宜

1. 供应商投标(响应)文件: 详见附件。
2. 下载打印电子中标通知书
采购人、中标(成交)供应商可在中标(成交)结果公告发布之日起3日后登录交易系统自行下载打印电子中标通知书。
3. 供应商质疑
投诉供应商认为中标或者成交结果使自己的权益受到损害的, 应当自本公告发布之日起七个工作日内以书面形式提出质疑。质疑材料现场提交地址: 深圳市福田区新闻路2号英龙商务中心33楼33E。质疑咨询电话: 0755-83539386。
十一、凡对本次公示内容提出询问, 请按以下方式联系。
1. 采购人信息
名称: 深圳市深汕特别合作区鹅埠办事处
地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇中兴南路100号
联系方式: 郭工、075522090162
2. 采购代理机构
名称: 公诚管理咨询有限公司
地址: 深圳市福田区新闻路2号英龙商务中心33楼33E
联系方式: 13824396451、13688834073、gcxsz@126.com
3. 项目的联系方式
采购项目联系人: 张鑫、王烁林、孙婉超、许雅思、董本峰、宋晋刚、宗正月
采购项目联系人电话: 13824396451、13688834073、gcxsz@126.com
十二、附件
1. 采购文件。
采购文件szczf: -详见后面附件-
采购文件PDF: -详见后面附件-
采购文件DOC: -详见后面附件-
采购文件附件: (如工程类项目, 还包括图纸和工程量清单)-详见后面附件-
2. 中标、成交供应商为中小企业的, 应公告其《中小企业声明函》。(详见供应商投标文件)

深汕生态环境科技产业园项目土地整备
(西南段) 评估服务
委托合同

项目名称: 深汕生态环境科技产业园项目土地整备(西南段)评估服务

甲 方: 深汕特别合作区鹅埠办事处

乙 方: 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

签订日期: 2025 年 12 月 10 日

深汕生态环境科技产业园项目土地整备（西南段）
评估服务委托合同

甲方（委托方）：深汕特别合作区鹅埠办事处
统一社会信用代码：11441521007247460R
法定代表人：吴达林
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇中兴南路 100 号
联系电话：

乙方（受托方）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司
统一社会信用代码：91440300708458447T
法定代表人：龚鹏
地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G
联系电话：（0755）82933840

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》
等相关法律法规，甲乙双方协商一致，就甲方委托乙方为深汕生态
环境科技产业园项目土地整备（西南段）提供评估服务，达成以下
合同条款：

第一条 评估对象

深汕生态环境科技产业园项目（含通港大道）涉及 2019 年第 52
号及 2020 年第 3 号预征地任务书，用地范围位于鹅埠办事处西南村委。

项目需征收地上附着物面积约 1481.2 亩，房屋面积约 31683.76 平方米。

第二条 评估内容

（一）评估目的：为甲方与被征收人确定房屋及地上附着物的补偿价值提供依据。

（二）评估范围：项目范围地上附着物面积约 1481.2 亩，房屋面积约 31683.76 平方米，最终以实际范围为准。

（三）评估基准日：原则上以征收决定公告之日作为评估基准日，若甲方对评估基准日有特别要求的，则以甲方要求的评估基准日为准。

（四）评估工作：对范围内房屋及地上附着物现场查勘、清点、评估、谈判理赔，出具正式的评估报告及整理归档理赔资料。并对项目现场发生的其他评估事项出具专业意见。提供报告时间应满足工期及谈判工作需要，直至整个评估项目完成。

（五）其他要求：乙方应向甲方或甲方授权的第三方以书面或口头方式解释评估报告内容、评估依据等。

第三条 评估工期及成果验收

本项目工期分为三个阶段：

（一）初稿成果阶段：自甲方通知评估进场之日起 15 天内完成评估现场工作，并提供评估成果初稿。乙方的评估技术工作成果须接受评估督导机构督导，在督导机构提出建议的 2 个工作日内按督导意见进行修改，形成经评估督导机构审核通过的评估成果初稿后视为第一阶段验收完成。

（二）完善成果阶段：期限视甲方审定和审核评估成果初稿情况而定，乙方根据甲方及评估督导机构审核情况进行修正，并于甲方及评估督导机构提出审核意见 2 个工作日内反馈，经甲方及评估督导机

构审核通过并出具最终正式评估报告后视为第二阶段验收完成。

（三）资料归档阶段：乙方将所涉及的正式评估报告整理归类交给甲方，经甲方验收合格后视为第三阶段验收完成。

合同履行期间如遇特殊情况（设计变更、工作量变化、不可抗力影响以及非乙方原因造成的停、窝工等），双方协商并经甲方书面确认后，工期方可相应顺延。

第四条 执行技术标准（包括但不限于）

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	国家标准《房地产估价规范》	GB/T 50291-2015	国家标准
2	国家标准《房地产估价基本术语标准》	GB/T50899-2013	国家标准
3	深圳市《房地产估价技术指引》	SZDB/Z 273-2017	地方标准

第五条 评估成果

本合同所指的评估成果组成如下：

序号	成果名称	规格	数量
1	《评估报告》 (每户单独一份)	纸质版	4
2	呈批表	纸质版	4
3	《评估报告》 (每户单独一份)	电子版 (盖章)	1

4	呈批表	电子版 (盖章)	1
---	-----	-------------	---

乙方在提交上述资料给甲方之前，应按照甲方要求进行整理归类。

第六条 合同费用及结算

(一) 本项目评估服务费暂定(即合同暂定总价款、中标金额)为 ¥ 3,608,664.00 元，(大写)：叁佰陆拾万零捌仟陆佰陆拾肆元。以上费用包括且不限于人工、设备、安全、差旅费、住宿费、税费等各项费用，合同费用不随通货膨胀的影响而波动。

(二) 鉴于目前房屋及地面附着物等面积是根据矢量数据测算得出，与实际数据可能存在偏差，项目最终费用按实际工作量结算(若实际工作量费用超过中标金额，则按中标金额执行)。根据《深圳市不动产估价协会关于印发〈深圳市不动产估价行业收费管理规定〉的通知》(深估协字〔2013〕04号)相关收费标准进行结算。

1、房地产评估报告取费标准参照《深圳市不动产估价行业收费管理规定》，按评估总值的千分之六计取；

2、青苗清点费用：按单价 900 元/亩，按照青苗清点的投影面积核算计收。

3、房屋及构筑物查勘费：按单价 10 元/平方米，按照房屋及构筑物的建筑面积及投影面积核算计收。

4、按房地产权利人分户(或宗)出具评估报告并收取费用，每份评估报告不低于人民币贰仟元整(¥2,000.00)

5、涉及其他特殊类型评估项目收费的参照深圳市同行业标准及有关会议纪要执行。

(本页无正文，为合同签署页)

甲方： 深汕特别合作区鹅埠办事处

法定代表人/委托代理人： [Signature]

开户行： _____

银行帐号： _____

经办人： _____

电话： _____

邮箱： _____

合同签订日期： 2025 年 12 月 10 日

乙方： 深圳市中项资产评估房地产土地估

价有限公司

法定代表人/委托代理人： 龚鹏

开户行： 中国工商银行深圳侨香支行

银行帐号： 4000051319100001643

联系人： _____

电话： _____

邮箱： _____

(六) 沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务 (B 包)

<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=20361111>

无碍浏览 繁体版

深圳交易集团
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 政府采购

沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务中标 (成交) 结果公告

发布时间: 2026-04-30 信息来源: 本站

一、项目编号: BADL2026000079-B

二、项目名称: 沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务

三、中标 (成交) 信息

供应商名称: 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

供应商地址: 深圳市福田区侨香三道国华大厦28G

中标 (成交) 价: 1422473.19 元

四、主要标的信息

服务类
名称: 沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务
服务范围: 详见招标文件
服务要求: 详见招标文件
服务时间: 详见招标文件
服务标准: 详见招标文件

五、评审委员会成员名单

朱春兰、孙黛琳、尹志华、欧阳富文、陈彩萍

六、代理服务收费标准及金额

本项目收取代理服务费, 代理服务收费标准参照深财购【2018】27号文所列标准收取。A包代理服务费为18380元。

七、公告期限

2026年5月1日至2026年5月3日

八、其他补充事宜

1. 供应商投标 (响应) 文件: 详见附件。

2. 供应商质疑

投标供应商认为中标或者成交结果使自己的权益受到损害的, 应当自本公告发布之日起七个工作日内以书面形式提出质疑。请质疑供应商根据深圳公共资源交易中心网页 (<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1211037>) 所发布的质疑指引、质疑函模板填写质疑函并提交质疑材料。质疑材料现场提交地址: 深圳市宝安区新安街道创业二路创锦1号B座208室。质疑咨询电话: 0755-23312379。

九、凡对本次公示内容提出询问, 请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称: 深圳市宝安区沙井街道办事处

地址: 深圳市宝安区沙井街道新沙路488号

联系人: 刘工

联系方式: 0755-27720706

2. 采购代理机构信息

名称: 深圳市锦泓兴投资有限责任公司

地址: 深圳市宝安区新安街道创业二路创锦1号B座208室

联系方式: 0755-23312379

3. 项目联系方式

项目联系人: 罗工

电话: 0755-23312379

十、附件

(一) 招标 (采购) 文件 (已公开的可不重复公开)

(二) 招标 (采购) 文件约定公开的其他内容:

1、开标一览表

2、资格性审查表

沙井街道合同(2026)0314号

合同编号:

沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目 评估服务委托合同 (B 包)

项目名称: 沙井街道后亭社区土地整备利益
统筹项目评估服务 (B 包)

甲 方: 深圳市宝安区沙井街道办事处

乙 方: 深圳市中项资产评估房地产土地
估价有限公司

签订日期: 2016年5月13日



沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目

评估服务委托合同（B包）

甲方（委托方）：【深圳市宝安区沙井街道办事处】
法定代表人：【潘攀】
地址：【深圳市宝安区沙井街道新沙路 488 号】

乙方（受托方）：【深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司】
统一社会信用代码：【91440300708458447T】
法定代表人：【龚鹏】
地址：【深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G】
联系人：【龙晓婷】
联系电话：【15814970357】

根据《中华人民共和国民法典》《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律法规，按照中标通知书（项目编号：BADL2026000079-B），就甲方委托乙方承担沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（B包）事宜，双方本着平等自愿、公平诚信的原则，经友好协商，达成如下合同条款，以资共同遵守。

一、项目概况

(一) 项目名称：沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（B包）。

(二) 项目地点：深圳市宝安区沙井街道。

(三) 实施范围：项目面积约 58 公顷,需拆迁永久建筑约 359 栋,建筑面积约 49.57 万平方米,临时建筑约 376 栋,水平投影面积约 4.42 万平方米。其中 B 包拟永久征收土地约 24 万平方米,需拆除永久建筑面积约 15.39 万平方米。前述数据最终以实际完成并经甲方验收合格的评估工作量为准。

二、服务内容与要求

(一) 基础核查工作：开展项目范围内权属核对、现场查勘清点等基础工作,形成完整的核查底稿及清点资料,协助开展土地、建筑物、构筑物的信息核查、地籍调查。

(二) 文件编制工作：根据甲方要求及项目需求草拟项目利益统筹补偿相关工作方案、工作流程、宣传手册、补偿方案、搬迁方案、项目实施方案等格式文本及正式报批文件,协助开展行政征收前期准备工作。

(三) 评估作价工作：完成项目范围内土地、建筑物、地上构筑(附属)物、青苗、林木、的补偿价值评估,出具正式评估报告。

(四) 报告管理工作：出具的评估报告需通过评估督导单位审核、甲方复核及审计部门审计;对评估报告进行解释说明,配

合甲方与权益人开展补偿谈判,对权益人提出的异议出具书面答复、修正或补充评估报告;按要求完成评估报告的修改、返工、调整工作,直至符合甲方及相关部门要求。

(五) 过程配合工作:协助甲方开展补偿协议签订、补偿资金支付相关工作,对项目个案、疑难问题出具专业咨询意见及解决方案;配合甲方完成项目进度管理、资料整理归档、审计核查、专项汇报等工作;按甲方及区主管部门要求,完成土地整备信息管理系统的评估数据录入、更新工作。

(六) 配合甲方要求,按土地权属分类统计永久性建筑面积,并出具书面确认材料。

(七) 协助编制项目结算方案。

(八) 乙方完成甲方就本项目提出的其他评估相关工作。

(九) 本协议约定的服务期限终止后,因项目后续相关工作需要,乙方亦需免费提供技术支持服务,包括但不限于数据复核与更新、评估咨询、成果解释、配合审计、项目审查、个案技术核查等服务。乙方技术人员调整的,应提前 5 个工作日通知甲方,确保甲方可随时对接。

三、服务期限

乙方需于合同签订生效之日起 3 个月内完成预评估报告,6 个月内完成正式评估报告;本项目服务期限自本合同签订生效之日起至项目范围内需补偿地块上所有建(构)筑物及其它地上附着物评估完成,出具正式的评估报告且通过区相关部门的复核之

日止。本项目售后服务期限至项目结算工作完成时止。甲方将对乙方服务质量进行过程和总体考核,若项目实施过程中乙方考核不合格,甲方有权提前终止本合同;若因政策调整、项目规划变更等原因,甲方需更改或终止项目服务的,有权提前终止本合同,具体按本合同相关约定执行。

四、人员与设备要求

(一) 人员要求

1.乙方须投入不少于【20】人组成的专业团队完成本项目全部工作,团队成员须具备相应执业资格、专业技术职称及同类项目工作经验,具体团队成员名单及资质详见本合同附件。

2.乙方投标文件中承诺的团队成员应为实际服务人员,未经甲方书面同意,不得擅自更换项目负责人、技术负责人及核心团队成员;确需更换的,乙方应提前【5】个工作日向甲方提交书面申请,更换人员的资质、经验不得低于原人员,经甲方书面同意后方可更换,否则视为乙方违约。

3.乙方专业团队须配合项目推进相关工作,及时提供专业技术意见,满足项目推进的时效要求。

4.乙方提供的服务人员应严格遵守服务规范及职业道德要求,勤勉尽责,遵守甲方的工作制度,服从甲方的工作安排,维护甲方的合法权益。未经甲方书面同意,不得就因工作所知悉的情况等对外发表任何言论。

5.乙方提供的服务人员在服务期间内不得兼职或从事其他

工作,不得借职务之便,用任何方式和理由承接其他有偿的服务,不得冒充甲方单位工作人员身份从事开展任何工作。

6.乙方按照甲方工作安排,必须确保每天正常工作,在收到甲方入场通知的 1 个工作日内完成人员和设备的入场工作。

(二) 设备要求

1.乙方须配备完成本项目所需的全部仪器、设备、交通工具、办公设备等,确保设备性能完好、检定合格,满足评估工作要求。

2.乙方应自行承担设备的使用、折旧、维护、运输、保险等全部费用,不得以此向甲方主张额外费用。

五、收费标准与服务费用

(一) 收费标准

服务内容	预计工作总量 (m ²)	服务单价(元/ m ²)	各项总价(元)	服务内容
土地评估	240000.17	0.55	132,000.09	土地评估
永久建筑评估	153865.99	8.2	1,261,701.12	永久建筑评估
临时建筑评估	9413.19	2.1	19,767.70	临时建筑评估
水泥地评估	22510.7	0.4	9,004.28	水泥地评估
投标总价(元)			1,422,473.19	投标总价(元)

(二) 服务费用

本合同中标总价:人民币【1,422,473.19】元(大写:【壹佰

肆拾贰万贰仟肆佰柒拾叁元壹角玖分】)。本项目预算及中标金额为预估基准价,最终以甲方确认的工程量结合中标单价结算的费用和中标金额二者较低者作为结算价。乙方不得以任何理由追加任何费用。

(三) 服务费用支付方式

本合同服务费用分【3】期支付,具体支付节点、支付比例及支付条件如下:

第一期:乙方完成相关评估工作并提交初步评估报告,且在项目经费下达后的30个工作日内,甲方向乙方支付总合同价20%,即人民币¥284,494.64元(大写:贰拾捌万肆仟肆佰玖拾肆元陆角肆分)。

第二期:项目实施方案经上级部门审核通过后,乙方完成全部评估工作并提交最终评估报告,且在项目经费下达后的30个工作日内,甲方向乙方支付总合同价款40%,即人民币¥568,989.28元(大写:伍拾陆万捌仟玖佰捌拾玖元贰角捌分)。

第三期:项目完成验收结算且经费下达后的30个工作日内,经乙方书面申请,甲方向乙方一次支付剩余费用。

(四) 费用包含范围

本合同约定的费用已包含乙方为完成本合同项下全部评估服务工作所产生的一切费用,包括但不限于人员薪酬、社保福利、驻场服务费、设备使用费、折旧费、运输费、交通食宿费、通讯费、办公费、成果制作费、税费、售后服务费、利润、风险费等

(以下无正文，为签署页)

甲方（盖章）：深圳市宝安区沙井街道办事处

法定代表人/授权代表（签字）：鲁军

日期：2026年5月13日

乙方（盖章）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：张书

日期：2026年5月13日

三、项目负责人同类业绩

序号	工程名称	合同价 (万元)	合同签订日期	履约评价日期
1	光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务	225.2772	2025 年 5 月 17 日	2025 年 7 月 10 日
2	光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务	399.24	2024 年 8 月 17 日	2025 年 10 月 14 日
3	田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务	566.4208	2024 年 8 月 6 日	2025 年 7 月 15 日
4	深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A标段）	361.25	2022 年 4 月 15 日	2023 年 9 月 6 日
5	燕罗街道罗田社区红燕路以北地块土地整备项目评估服务	8	2023 年 8 月 2 日	2025 年 12 月 16 日
6	龙田街道惠程科技地块土地整备项目评估服务	9.6679	2023 年 11 月 27 日	2024 年 7 月 12 日

(一) 光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务

附件1:

光明区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	☒ 单项工程定期履约评价 ☐ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市光明区马田街道城市建设 办公室		评价期限	2025年5月17日至2025年7月10日	
承包商 (评价对象)	深圳市中项资产评估房地产土地 估价有限公司		承包商类 别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☐ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 代建项目 ☐ 招标代理 ☒ 其它	
承包商资质等 级	房地产估价机构备案证书壹级		承包商地 址	深圳市福田区侨香三道国华大厦28G	
法定代表人	龚鹏	电话	13802569400	项目负责 人	殷鹏烨 电话 13392878494
工程名称	光明区马田街道石围、将围社区 土地整备利益统筹项目评估服务		承包范围	现场勘查、整理审核确权资料、编制评估 报告、协助制定补偿协议，并提供疑难个 案咨询和征收谈判咨询等	
工程地点			工程合同 价	2,252,772	
合同开工 日期	2025年5月17日	合同竣工 日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工 日期	2025年5月17日	实际竣工 日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	总得分	
1	人员配备		14	98	
2	履约质量		55		
3	履约时间		9		
4	履约配合		20		
5					
评价等级	☒ 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100分) ☐ 良好 (80分 ≤ 总分 ≤ 94分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79分) ☐ 不合格 (总分 ≤ 59分)				
建设单位对承包商履约的总体评价:					
同安 签字: (盖章)  2025年7月10日					

合同编号：CSJStz-202505-026

光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务合同书

甲方（采购人）：深圳市光明区马田街道办事处

送达地址：深圳市光明区马田街道田园路雪仙丽文化创意园区 1 栋

项目联系人：陈晓文

联系电话：0755-29428603

乙方（供应商）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：91440300708458447T

送达地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

项目联系人：龚鹏

联系电话：13802569400

根据光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务项目的招标/谈判结果，甲方确认乙方为中标供应商。为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律法规规定，双方经协商一致签订本合同，并共同遵守执行。

第一条 服务内容

1 / 12

1.1 经甲乙双方协商，乙方按照“高质量、高颜值”的标准向甲方提供光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目评估服务（以下简称服务）。

1.2 项目概况：光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目位于光明区马田街道石围、将围社区。项目总面积 139586.79 平方米，其中石围社区 79646.86 平方米，将围社区 59939.93 平方米。

1.3 乙方提供的服务内容：

1.3.1 现场勘查

协助甲方，会同业主、承租户等有关人员进场勘查，主要勘查内容为房屋建筑主体及配套状况、房屋利用状况（在用、空置）、房屋使用情况（经营商业、工业加工、宿舍、办公等用途）、构筑（附属）物、其他地上附着物、室内二次装修、机器设备等内容，进行现场记录、拍照，同业主核对记录内容，共同签字确认。

在勘察后，还需要对勘察记录进行现场各方确认签字，一方面是对勘察工作的落实，另一方面也是保障了评估工作的公正与客观。

1.3.2 整理审核确权资料

协助甲方填写确权审查表，并提交甲方审核，将审核好的确权资料整理复印作为估价依据妥善保管，对确权表中发现的问题及时反馈，以便及时修改，避免影响评估进度。

1.3.3 编制方案及评估报告

根据收集整理到的征收公告、确权资料、测绘报告、现场勘查表等资料进行方案编制及评估报告的编写工作。

对本次评估，应根据征收补偿方案所确定的原则进行评估。如果没有任何评估方面的规定，原则上，应参照以下方式进行评估。

(1) 对于已出让土地及其地上建筑物等依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》按房地合一的房地产市场价格进行评估。

(2) 对于征收集体土地的，土地价值依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；各类水田、鱼塘、青苗花木依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；建构筑物依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定，《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》中没有规定的，评估确定。

(3) 各类市政道路、电线电杆、供排水管道依据深圳市市政工程造价标准与定额按重置价格评估。

(4) 搬迁费参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《深圳市房屋征收补偿实施办法（试行）》有关规定评估，搬迁物品需清点确认。对于住宅、办公、商业可以采用定额补偿方式评估，特殊情况以及工业厂房可以采用模拟实际搬迁进行评估，花木搬迁参照《深圳市园林绿化工程综合价格》进行测算。

1.3.4 协助制定补偿协议

提交正式评估报告审核，评估复核单位出具合格的审核意见并经甲方备案后，可作为甲方制定拆迁安置补偿协议的依据，并协助甲方制定拆迁安置补偿协议。

1.4 服务期限：本项目服务工期为合同签订之日起至本项目完工之日止。

第二条 服务费用

2.1 本合同项下的服务费用为（大写）人民币：贰佰贰拾伍万贰仟柒佰柒拾贰元整（¥2,252,772元）。甲方支付给乙方的服务费用已包含税费、人工费、材料费、培训费、维保费及利润等全部费用，

除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

2.2 本合同生效后，根据进度，以甲方验收合格的报告为基准，每月按实际完成工作进度量结算，进度款累计支付不超过总价的80%，剩余款项在本项目完成经甲方验收合格后且项目通过结算审计后一次性支付，项目最终结算金额按第三方咨询公司复核结果为准。

2.3 因乙方未提供足额发票，甲方拒绝或延期支付对应款项的，不视为甲方违约。

2.4 甲方按照乙方提供的银行账户（由乙方另行提供给甲方）支付服务费用，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误等原因所产生的后果由乙方自行承担。乙方如需变更收款账户，应提前15个工作日书面告知甲方，否则甲方向指定的账户内付款后，视为甲方已经履行付款义务。

2.5 由于甲方需按照财政集中支付程序办理支付手续，因财政支付审批流程导致的付款延迟，甲方不构成违约责任，乙方不得要求甲方承担相关责任。

第三条 服务成果

3.1 乙方应在合同服务期内按照工作方案、招投标文件要求及中标（成交）通知书等（以下合称“采购文件”）及本合同约定保质保量地完成全部服务内容。甲方对乙方的服务履行监督权，如乙方提供的服务或服务成果不能满足本合同要求的，甲方有权要求乙方改进。

3.2 本次评估目的为甲方确定光明区马田街道石围、将围社区土地整备利益统筹项目范围内被补偿土地、房屋、附属物等的价值提供依据。评估工作量预计为占地面积为139586.79平方米的土地及范围内相关地上物，最后以实际完成工作量为准。乙方依据甲方提供的估

(以下无正文，为本合同之签署页)

甲、乙双方确认已完全理解并同意本合同所有内容，对本合同及附件所形成的法律事实及可能承担的法律风险也已知悉，并自愿接受。

甲方（盖章）

经办人：

部门负责人：

法定代表人（授权代表人）：

签订日期：2025 年 5 月 17 日

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表人）：

签订日期：2025 年 5 月 17 日

(二) 光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务

附件1:

光明区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	☒ 单项工程定期履约评价 ☐ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市光明区马田街道办事处		评价期限	2025年7月11日至2025年10月14日	
承包商 (评价对象)	深圳市中项资产评估有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☐ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 代建项目 ☐ 招标代理 ☒ 其它	
承包商资质等级	房地产估价机构备案证书等级		承包商地址	深圳市福田区侨香三道国华大厦28G	
法定代表人	龚鹏	电话	13802569400	项目负责人	殷鹏峰
				电话	13392878494
工程名称	光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务		承包范围	现场勘查、整理审核确权资料、编制评估报告、协助制定补偿协议、并提供疑难个案咨询和征收谈判咨询等	
工程地点			工程合同价	3992400	
合同开工日期	2024年8月27日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期		实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	总得分	
1	人员配备		14	98	
2	履约质量		55		
3	履约时间		9		
4	履约配合		20		
5					
评价等级	☒ 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100分) ☐ 良好 (80分 ≤ 总分 ≤ 94分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79分) ☐ 不合格 (总分 ≤ 59分)				
建设单位对承包商履约的总体评价:					
签字: (盖章) 2025年10月14日					

合同编号：CSJStz-202408-056

光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益 统筹项目评估服务合同书

甲方（采购人）：深圳市光明区马田街道办事处

送达地址：深圳市光明区马田街道田园路雪仙丽文化创意园区 1
栋

项目联系人：陈晓文

联系电话：0755-29428603

乙方（供应商）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：914403007084584471

送达地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

项目联系人：龚鹏

联系电话：13802569400

根据光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务项目的招标/谈判结果，甲方确认乙方为中标供应商。为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律法规规定，双方经协商一致签订本合同，并共同遵守执行。

第一条 服务内容

1.1 经甲乙双方协商，乙方按照“高质量、高颜值”的标准向甲方提供光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目评估服务（以下简称服务）。

1.2 项目概况：光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目位于光明区马田街道石家社区，该项目建成后，对加快推进土地整备工作，保障城市基础设施、公共服务设施和重大产业项目土地供应，加强规划实施，推动土地集约节约利用，促进城市发展和社区转型具有十分重要的意义。光明区马田街道石家社区上石家土地整备利益统筹项目总用地面积约 218588.06 平方米，其中永久性建筑物占地面积 54311.84 平方米，临时性建筑物占地面积 9040.31 平方米。

1.3 乙方提供的服务内容为：

1.3.1 现场勘查

协助甲方，会同业主、承租户等有关人员进场勘查，主要勘查内容为房屋建筑主体及配套状况、房屋利用状况（在用、空置）、房屋使用情况（经营商业、工业加工、宿舍、办公等用途）、构筑（附属）物、其他地上附着物、室内二次装修、机器设备等内容，进行现场记录、拍照，同业主核对记录内容，共同签字确认。

在勘察后，还需要对勘察记录进行现场各方确认签字，一方面是对勘察工作的落实，另一方面也是保障了评估工作的公正与客观。

1.3.2 整理审核确权资料

协助甲方填写确权审查表，并提交甲方审核，将审核好的确权资料整理复印作为估价依据妥善保管，对确权表中发现的问题及时反馈，以便及时修改，避免影响评估进度。

1.3.3 编制方案及评估报告

根据收集整理到的征收公告、确权资料、测绘报告、现场勘查表等资料进行方案编制及评估报告的编写工作。

对本次评估，应根据征收补偿方案所确定的原则进行评估。如果没有任何评估方面的规定，原则上，应参照以下方式进行评估。

(1) 对于已出让土地及其地上建筑物等依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》按房地合一的房地产市场价格进行评估。

(2) 对于征收集体土地的，土地价值依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；各类水田、鱼塘、青苗花木依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定；建构筑物依《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》确定，《深圳市征用土地实施办法及补偿标准》中没有规定的，评估确定。

(3) 各类市政道路、电线电杆、供排水管道依据深圳市市政工程造价标准与定额按重置价格评估。

(4) 搬迁费参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《深圳市房屋征收补偿实施办法（试行）》有关规定评估，搬迁物品需清点确认。对于住宅、办公、商业可以采用定额补偿方式评估，特殊情况以及工业厂房可以采用模拟实际搬迁进行评估，花木搬迁参照《深圳市园林绿化工程综合价格》进行测算。

1.3.4 协助制定补偿协议

提交正式评估报告审核，评估复核单位出具合格的审核意见并经甲方备案后，可作为甲方制定拆迁安置补偿协议的依据，并协助甲方制定拆迁安置补偿协议。

1.4 服务期限：本项目服务工期为合同签订之日起至本项目完工之日止。

第二条 服务费用

2.1 本合同项下的服务费用为（大写）人民币：叁佰玖拾玖万贰仟肆佰元整（¥3,992,400元）。甲方支付给乙方的服务费用已包含税费、人工费、材料费、培训费、维保费及利润等全部费用，除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

2.2 本项目合同生效后，根据进度，以甲方验收合格的报告为基准，每月按实际完成工作进度量结算，进度款累计支付不超过总价的80%，剩余款项在本项目完成经招标人验收合格后且项目通过结算审计后一次性支付，项目最终结算金额按第三方咨询公司复核结果为准。

2.3 因乙方未提供足额发票，甲方拒绝或延期支付对应款项的，不视为甲方违约。

2.4 甲方按照乙方提供的银行账户（由乙方另行提供给甲方）支付服务费用，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误等原因所产生的后果由乙方自行承担。乙方如需变更收款账户，应提前15个工作日书面告知甲方，否则甲方向指定的账户内付款后，视为甲方已经履行付款义务。

2.5 由于甲方需按照财政集中支付程序办理支付手续，因财政支付审批流程导致的付款延迟，甲方不构成违约责任，乙方不得要求甲方承担相关责任。

第三条 服务成果

3.1 乙方应在合同服务期内按照采购方案、招投标文件要求及中标（成交）通知书等（以下合称“采购文件”）及本合同约定保质保量地完成全部服务内容。甲方对乙方的服务履行监督权，如乙方提供

甲方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

乙方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

签订日期：2024 年 8 月 27 日

签订日期：2024 年 8 月 27 日

(三) 田寮社区通兴路（田寮段）及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估
工程服务

政府采购履约情况反馈表

项目名称		田寮社区通兴路(田寮段)及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务-一片区		项目编号	2406-440300-04-01-900019003001	
中标供应商名称		深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司		供应商联系人及电话	唐琳, 18174607268	
中标金额		5,664,208 元		合同履约时间	自 2024 年 08 月至今	
履约情况评价	总体评价	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
	分项评价	质量方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		价格方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		服务方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		时间方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		环境保护	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
	其他	评价内容: 评价等级为: ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
具体情况说明		该评估单位能按照合同履约并按时出具报告, 服务专业! 服务态度好。 项目负责人: 殷鹏辉, 团队成员包括: 龚鹏, 任太安、林金伟、尤飞雄、刘毅、金磊、董立核、吴承浩、赵协浩、周俊、蔡斌、周洪飞。				
采购单位盖章 (公章)		日期: 2025 年 7 月 15 日				

说明: 1. 本表为采购单位向采购办反映政府采购项目履约情况时使用;

2. 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况;

编号: (2024) 合同 (土地整部) 第 37 号

房地产估价委托协议书



项目名称: 田寮社区通兴路(田寮段)及连片周边地块土地整备利益统筹项目评估工程服务一片区

甲方: 深圳市光明区玉塘街道办事处

乙方: 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

协议编号: 深光玉估协字[202]第 号

签订日期: 2024 年 8 月 6 日

深光玉估协字[202]第 号

乙方：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

第一条 评估服务内容、工作量预计和服务要求

(二)评估目的:为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据,评估被征收房屋的价值。

(四)评估总值计算:包括被拆迁范围内的土地、房屋主体、构筑物、其他附属物等全部补偿费用。

(五) 估价时点: _____年_____月_____日。

(六) 估价报告提交日期: 年 月 日前, 共提交估价报告书陆份, 电子数据 (光盘) 陆份。

(七) 其他具体要求: /

第二条 项目费用

（一）取费标准

依据《关于土地整备测绘、评估取费标准的指导意见》（深光土整组[2012]39号深圳市光明新区土地整备工作领导小组文件）中的第三条及深圳市其他地区相关评估取费标准，结算时按审计部门审核结果为准：

光明新区土地整备评估取费标准（试行）

号序	类别		取费标准	备注
1	青苗评估	清点费用	400 元/亩	参照城市化转（收）地标准执行
2		评估费用	评估额的6%	
3	房地产及资产评估	房屋二次装修查勘费用	5 元/平方米	
4		评估费用	评估额的6%	涉及永久建筑物的，可按不低于2000 元/份计取

注：其他未列项目类别，参照新区相关标准执行。

（二）项目价款

本项目合同金额暂定为（委托封顶价）人民币：大写 伍佰陆拾陆万肆仟贰佰零捌元整（小写 ¥5,664,208 元）。

（二）项目结算方式

甲方应在本协议生效后，根据进度，以甲方验收合格的报告为基准，按每月实际完成工作进度量结算，最终金额按审计部门审核结果为准。

（四）付款方式

1. 由乙方按项目的实际实施情况向甲方申报已完成工作量，经甲方审核确定后，10个工作日内支付已完成工作量对应的费用（以甲方出具的已完成工作量的认定书记载为准）。

2. 本工程属政府投资项目，款项支付必须按《深圳市政府投资管理条例》《深圳市政府采购资金财政直接支付管理暂行办法》等规定进行办理。因此，甲方只保证按合同约定时间办理款项支付的审批手续，如因其他政府部门

(以下无正文)

甲方(盖章):



地 址:

法定代表人:

委托代表人:

联 系 人:

电 话:

乙方(盖章):



地 址: 深圳市福田区侨香三道国华大厦28G

法定代表人:

委托代表人:

联 系 人: 唐琳

电 话: 0755-82933840/188938847514

签订日期: 2024年8月6日

签订日期: 2024年8月6日

(四) 深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A 标段）

证 明

深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A标段）
服务商为深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司，负责提
供本项目评估技术服务，项目负责人为殷鹏烨。

经初步匡算，深汕智造城项目（小漠）土地整备（二期）待
征收房屋总建筑面积约92941平方米（数量约811 间）、待征收集
体土地面积约为54.50公顷（具体数据以实际测绘为准）。本标段
对深汕智造城项目（小漠）土地整备（二期）范围内的房屋（总
建筑面积约92941平方米（数量约811间）进行现场查勘、评估。

海丰县小漠镇人民政府
2022年5月16日

履约情况反馈表

采购单位（盖章）：海丰县小漠镇人民政府

项目名称		深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A 标段）		合同编号	—	
中标供应商名称		深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司		供应商联系人及电话	余杰 13714718963	
中标金额		3,612,500 元		合同履约时间	自 2022 年 4 月至今	
履约情况评价	总体评价		☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	分项评价	质量方面	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
		价格方面	☒ 优	☐ 良	☒ 中	☐ 差
		服务方面	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
		时间方面	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
		环境保护	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	其他	评价内容为： 评价等级为： ☒ 优		☐ 良	☐ 中	☐ 差
具体情况说明						
采购单位意见（公章）		 日期：2023 年 9 月 6 日				

说明：履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况；

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：_____

深汕智造城（小漠）土地整备（二期）
评估服务项目（A标段）
委托合同

项目名称：深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服
务项目（A标段）

甲 方：海丰县小漠镇人民政府

乙 方：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

签约地点：深圳市深汕特别合作区小漠镇人民政府

签订日期：2022 年 4 月 15 日

深汕智造城（小漠）土地整备（二期）

评估服务项目（A 标段）委托合同

甲方（委托方）：海丰县小漠镇人民政府

统一社会信用代码：11441521007247452Y

法定代表人：胡家驹

地址：广东省汕尾市海丰县小漠镇旺官圩内

联系电话：

乙方（受托方）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：91440300708458447T

法定代表人：龚鹏

地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

联系电话：（0755）82933840

根据《深圳经济特区政府采购条例》、《深汕特别合作区综合办公室关于 2018 年深汕特别合作区政府采购有关事项的通知》（深汕办函〔2018〕17 号），通过公开招标方式评选出深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司为中标方。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》和有关法律法规，甲乙双方协商一致，就甲方委托乙方为深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A 标段）提供评估技术服务，达成以下合同条款：

第一条 评估对象及服务内容

（一）评估对象

甲方指定乙方对深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目（A标段）（包含大云坡村、金兴围村、新圩村 530 间房屋及相关村村集体土地征收工作）红线范围内房屋、建（构）筑物、房屋附着物（附属物）、部分青苗及动产搬迁等其它符合征收补偿标准的对象进行现场查勘清点、评估，最终以实际工程量为准。

（二）服务内容

1. 对评估对象进行现场查勘、评估；
2. 建（构）筑物、房屋附着物（附属物）现场查勘、评估，部分青苗现场查勘、清点、评估，并对项目现场发生的其他评估事项出具专业意见，向采购人或采购人授权的第三方解释评估报告内容等；
3. 出具评估报告。

第二条 评估内容

（一）估价目的：为甲方与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的补偿价值。

（二）估价范围：本项目范围内的房屋主体、装修、构筑物、其它附属物、地上青苗及动产搬迁等其它符合征收补偿标准的各类评估工作。

（三）评估基准日：原则上以房屋征收决定公告之日作为评估基准日，若甲方对评估基准日有特别要求的，则以甲方要求的评估基准日为准。

（四）评估工作：包括但不限于前期准备、现场查勘、收集评估资料、确定评估清单、评估计算及报告撰写、评估报告解释和答疑、

完善评估报告（纸质报告及电子文件）等工作。乙方应根据国家现行政策对当期土地整备房屋征收项目涉及的补偿项目进行评估，提供专业意见、建议和书面报告，提供报告时间应满足工期及谈判工作需要，直至整个评估项目完成。

（五）其他要求：乙方应向甲方或甲方授权的第三方以书面或口头方式解释评估报告内容、评估依据等。

第三条 评估工期及成果验收

本项目分三个阶段验收：

（1）服务单位提交评估成果须接受评估督导机构的复核，并按复核意见进行修改，复核通过后视为第一阶段验收完成。

（2）服务单位按照评估成果质量要求相关规定进行自检后，将评估报告初稿提交采购人审核，审核通过视为第二阶段验收完成。

（3）服务单位向采购人提交最终评估报告及相关材料后，与相关权利人达成一致意见，经采购人验收合格后，视为第三阶段验收完成。

第四条 执行技术标准（包括但不限于）

序号	标准与有关技术规定的名称	标准代号	标准等级
1	国家标准《房地产估价规范》	GB/T 50291-2015	国家标准
2	国家标准《房地产估价基本术语标准》	GB/T50899-2013	国家标准
3	深圳市《房地产估价技术指引》	SZDB/Z 273-2017	地方标准

其他技术要求：深汕智造城（小漠）土地整备（二期）评估服务项目招标文件、乙方投标文件相关规定。

第五条 评估成果

本合同所指的评估成果组成如下：

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	《深汕合作区征/收地拆迁补偿工程评估报告》 《每间房屋单独一份》	纸质版	6	评估报告内容包含但不限于房屋主体、装修、构筑物、其它附属物、地上青苗、动产搬迁、奖励等价值补偿费。
2	《深汕合作区征/收地拆迁补偿工程评估报告》 《每间房屋单独一份》	电子版	1	/

所有的评估成果必须按照甲方要求编制成索引，方便甲方查阅。

第六条 合同费用及结算

(一) 本项目合同费用暂定总价为人民币：叁佰陆拾壹万贰仟伍佰元整(¥3,612,500.00 元)，包括且不限于人工、设备、安全、差旅费、住宿费、税费等各项费用，合同费用为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。

(二) 合同费用按实际工作量结算，根据《深圳市不动产估价协会关于印发〈深圳市不动产估价行业收费管理规定〉的通知》(深估协字〔2013〕04 号)相关收费标准进行结算。

若按照项目最终实际工作量结算的费用超过本合同暂定总价，则按合同暂定总价执行。

以上金额均为含税价，乙方申请甲方付款时，须提前 15 个工作日提交相同金额和甲方抬头的合法有效发票，并向甲方提交请款申请书。

第七条 付款方式(分期支付)

付款方式：根据项目进度分三期付款：

1、自合同签订之日起 10 个工作日内，根据乙方支付申请，甲方向乙方支付合同总价 30%的款项，即人民币：壹佰零捌万叁仟柒佰伍拾元整(¥1,083,750.00 元)。

2、第二阶段验收完成后十个工作日内，根据服务单位申请支付，

(本页无正文,为《深汕智造城(小漠)土地整备(二期)评估服务项目(A标段)委托合同》的签署页)

甲方: 海丰县小漠镇人民政府 乙方: 深圳市中项资产评估房地产土地估
法定代表人/委托代理人: 胡恩平 价有限公司
开户行: 广东海丰农村商业银行股份有限公司小漠支行 法定代表人/委托代理人: 李杰
银行帐号: 000204857360 开户行: 中国工商银行深圳侨香支行
经办人: _____ 银行帐号: 4000051319100001643
电话: _____ 联系人: 李杰
邮箱: _____ 电话: 13714718963
合同签订日期: 2022 年 4 月 15 日 邮箱: _____

(五) 燕罗街道罗田社区红燕路以北地块土地整备项目评估服务

政府采购履约情况反馈表

项目名称		燕罗街道罗田社区红燕路以北地块土地整备项目（一期）评估服务		委托方	深圳市宝安区燕罗街道综合事务中心（土整）	
中标供应商名称		深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司		供应商联系人及电话	龙晓婷 15814970357	
中标金额		8 万元		合同签订时间	2023 年 8 月 2 日	
履约情况评价	总体评价	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
	分项评价	质量方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		价格方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		服务方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		时间方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		环境保护	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
	其他	评价内容为： 评价等级为： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
具体情况说明		该评估单位能按照合同履行并按时出具报告，服务专业！ 项目负责人为殷鹏辉，评估服务团队成员及助理：任太安、龚鹏、李丽、陈哲力、杨洪生、马玉华、林金伟、尤飞雄、刘毅、辛颖杰、黎彩玲、余杰、周俊、吴承浩				
采购单位意见（公章）		同意！  日期：2023 年 12 月 26 日				

说明：1.本表为采购单位向采购办反映政府采购项目履约情况时所用；

2.履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况；

合同编号: ZS-1021

燕罗街道司法所
合同审核专用章

燕罗街道罗田社区红燕路以北地块 土地整备项目评估服务合同

甲 方: 深圳市宝安区燕罗街道办事处

乙 方: 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

签约地点: 深圳市宝安区燕罗街道办事处

燕罗街
合同审

评估服务合同

委托方（甲方）：深圳市宝安区燕罗街道办事处

法定代表人：孟昭星

统一社会信用代码：11440306MB2C19822C

地址：深圳市宝安区燕罗街道环胜大道1号

联系人：

联系电话：

受托方（乙方）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：龚鹏

统一社会信用代码：91440300708458447T

地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦28G

联系人：唐琳

联系电话：18174607268、82933840

甲方因实施燕罗街道罗田社区红燕路以北地块土地整备项目评估服务的征收工作需要，委托乙方进行项目的评估工作，根据《中华人民共和国民法典》及《房地产估价规范》相关规定，双方本着平等互利的原则，经过协商一致签订本合同。

一、项目概况

甲方委托乙方主要负责燕罗街道罗田社区红燕路以北地块土地整备工作，该项目实施面积约17.27万平方米，涉及现状永久性、简易建筑物约1932平方米。

二、委托内容

1. 为项目开展提供专业咨询意见和工作建议。
2. 编制项目实施方案。
3. 项目涉及所有房屋重置价格评估事项并出具评估报告。
4. 制订相关搬迁涉及相关文案、表格（包括但不限于工作流程、补偿合同等）。
5. 协助采购方进行项目管理。

6. 协助项目全过程谈判服务、全程疑难问题专题研究和牵头组织专项问题技术论证及房屋补偿资料的整理汇总等。

7. 为确保本项目管理规范、实施有力，乙方应成立项目组，按甲方要求完成相关研究成果。

8. 乙方需配合甲方组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查、研讨、公开展示及公众咨询等工作，并负责解答相关的问题。

人员要求（岗位设置、数量、素质）：

人员类别	人数	备注
项目总负责人：殷鹏辉	1	具备注册房地产估价师资格
项目经理	1	具备注册房地产估价师资格
常驻人员 (负责项目前期调查、实施方案编制、全过程房屋补偿评估技术咨询及疑难个案研究、资料汇总、报告制定等)	3	其中 1 人需具备注册房地产估价师或土地估价师资格，2 人具备估价师助理及以上资格

乙方项目参与人员配合甲方，用工灵活调动。上述人员在项目实施过程中不能更换，如确需更换，必须得到采购方的书面同意。

三、估价目的

评估被征收土地、建（构）筑物、青苗及其它地上附属物的价值，为房屋征收部门与被征收人确定被征收土地、建（构）筑物、青苗及其它地上附属物价值的补偿提供依据。

四、估价时点

估价时点：以发布项目征收提示之日为估价时点。

五、合同期限

本合同期限自签订之日起至本项目征收工作全部完成，（如需审计的）并经政府审计部门审计完毕之日止。

六、工作依据

乙方执行的技术标准参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）、《深圳市土地征用与收回条例》、《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》、《深圳市征用土地实施办法》、《房地产估价规范》（住房和城乡建设部公告第797号发布，编号为GB/T 50291-2015）等相关的法律法规及本项目的规范性文件，确保评估成果的质量。

七、估价成果

1. 根据项目需要和甲方要求，编制完整的房屋征收或土地整备项目预算方案、实施方案及协助编制结算方案，并制作相关汇报PPT、配合甲方方向区指挥部解释相关方案，协助过会事宜；

2. 向甲方提供一套完整的评估成果报告书 6 册，评估成果报告书的组成：a. 封面、b. 目录、c. 估价结果报告、d. 估价技术报告、e. 有关附件（另外提供一张评估成果报告书光盘）、f. 其他甲方要求体现的评估内容。

乙方必须出具完整、符合国家《房地产估价规范》的评估报告书，对评估报告进行严格审核。

八、估价期限

1. 进度要求：

甲方通知乙方进场作业后，乙方应在____个工作日内完成清点、评估外业；乙方完成清点、评估外业后应在____个工作日内完成项目预算方案初稿的编制；预算方案通过区政府审核，甲方按乙方要求提供相关确权资料及数据后，乙方应在____个工作日内出具评估报告初稿，评估报告初稿经督导审核通过后，出具正式评估报告。

2. 项目评估期间如遇到非乙方原因不能按时完成进度的情况，乙方应及时书面提出，经双方协商一致，可对前款约定的进度进行变更，并签订补充协议予以确定。

九、估价收费标准及支付方式

1. 收费标准：

参照《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格[1995]971号）及宝安区政府有关规定的收费标准，依据项目前期预评估及服务项目采购结果，本项目评估费用暂定价为人民币 捌万 元整（¥ 80,000 元），最终结算以本项目的实际完成工作量为准，具体按以下标准结算：

（1）房地产评估费。按照《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》第三部分，并参照宝安区《关于土地整备测绘、评估取费标准的指导意见》（深宝土整组[2012]39号），房地产评估费按照房地产评估总额的6%计取。

（2）苗木清点评估费。根据《深圳市不动产估价行业收费管理规定》，苗木清点评估费按600元/亩的标准计费。

（3）房屋二次装修装饰类清点查勘费。5元/平方米建筑面积（构附着物按评估面积计）。

（4）项目补偿资金预算方案等资料编制服务费1.5万。

如果单一项目的评估取费低于2000元，则按2000元计费，如高于2000元，则据实结算。

如若最终结算金额超过上述评估费用暂定价的，则以人民币 80,000 元（大写：捌万 元整）计收。

2. 支付方式：

（1）项目实施方案经相关部门审批后一月内，甲方按照国库集中支付制度和支付程序，按暂定价的50%支付首期款，即人民币 40,000 元（大写：肆万 元整）。

（2）待本项目征收补偿协议全部签订，乙方提交全部正式评估报告，经甲方审验合格后，甲方确认工程量及结算价之日起一个月内，甲方按照国库集中支付制度和支付程序，按工程最终结算价一次性结清乙方项目余款。

（3）甲方支付手续的审批过程可能存在许多不确定的延误。如甲方未能及时支付工程进度款时，乙方可发出书面通知要求及时付款。如甲方因财政审批制度或其他特殊原因不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案，甲方

委托方（甲方）名称(盖章):
深圳市宝安区燕罗街道办事处

受托方（乙方）名称(盖章):
深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

联系人: 唐琳

电 话: 18174607268、82933840

开户银行: 中国工商银行深圳侨香支行

银行账号: 4000 0513 1910 0001 643

合同签订地点: 燕罗街道办事处

合同签订时间: 2023年 8月 2日

(六) 龙田街道惠程科技地块土地整备项目评估服务

履约情况反馈表

采购单位：深圳市坪山区龙田街道办事处

项目名称		惠程科技地块土地整备项目				
供应商名称		深圳市中项资产评估房地土地估价有限公司		供应商联系人及电话	符鹏翔 13510739011	
合同金额		96679 元		合同履行时间	自 2023 年 11 月至项目结束	
履约情况评价	总体评价	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
	分项评价	质量方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		价格方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		服务方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		时间方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		环境保护	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
	其他	评价内容为： 评价等级为： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
具体情况说明		本项目负责人为殷鹏辉，项目团队成员为龚鹏、任太安、林金伟、余杰、周玉华、董发民、黎彩玲、龚红雷等，且该服务单位能按照合同履行！				
采购单位意见 (公章)		 日期：2024 年 7 月 12 日				

说明：履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况；

合同编号：深坪龙办惠程科技评估合（2023）1号

龙田街道惠程科技地块土地整备项目 评估服务合同

甲 方： 深圳市坪山区龙田街道办事处
乙 方： 深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司
签约地点： 深圳市坪山区龙田街道办事处

签订日期： 2023年11月27日



委托方（甲方）：深圳市坪山区区龙田街道办事处

法定代表人：杨洲杰

统一社会信用代码：11440300MB2C17421D

地址：深圳市坪山区龙田街道盘龙路 38 号

联系电话：0755-2837 9789

受托方（乙方）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：龚鹏

统一社会信用代码：91440300708458447T

地址：深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

联系人：符鹏翔

联系电话：13510739011

甲方因实施龙田街道惠程科技地块土地整备项目评估服务的征收工作需要，委托乙方进行项目的评估工作，根据《中华人民共和国民法典》及《房地产估价规范》相关规定，双方本着平等互利的原则，经过协商一致签订本合同。

一、项目概况

甲方委托乙方主要负责龙田街道惠程科技地块土地整备项目评估工作，该项目土地整备规模约 3.01 公顷，涉及现状建筑面积约 52000 平方米，临时建筑及构筑（附属）物约 18000 平方米。

二、委托内容

2.1 为项目开展提供专业咨询意见和工作建议。

2.2 甲方因龙田街道龙田地块土地整备利益统筹项目的需要，委托乙方对该项目范围内的被征收土地、房屋、构筑（附属）物、苗木、室内自行装修装饰费、机器设备资产等提供评估服务工作，另按照本项目相关政策标准计算搬迁费、临时安置费、擅自改变经营性用途适当补偿费、停产停业补偿费、置业补助及奖励等，并协助完成验收工作。

2.3 评估总值计算：评估服务费的评估总值基数包括被拆迁范围内的土地、房屋、构筑（附属）物、苗木、室内自行装修装饰费、机器设备资产，搬迁费、临时安置

费、擅自改变经营性用途适当补偿费、停产停业补偿费、置业补助及奖励等全部补偿费用；涉及被征收房屋按产权调换方式进行补偿的，按折算成货币补偿作为计算评估服务费的评估总值基数；涉及机器设备资产评估的，按资产的重置总价（账面总价）作为计算评估服务费的评估总值基数。

2.4制订相关搬迁涉及相关文案、表格（包括但不限于工作流程、补偿合同等）。

2.5协助甲方进行项目管理。

2.6协助项目全过程谈判服务、全程疑难问题专题研究和牵头组织专项问题技术论证及房屋补偿资料的整理汇总等。

2.7为确保本项目管理规范、实施有力，乙方应成立项目组，按甲方要求完成相关研究成果。

2.8乙方需配合甲方组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查、研讨、公开展示及公众咨询等工作，并负责解答相关的问题。

人员要求（岗位设置、数量、素质）：

人员类别	人数	备注
项目总负责人：殷鹏辉	1	具备注册房地产估价师资格
项目经理	1	具备注册房地产估价师资格
常驻人员 (负责项目前期调查、实施方案编制、全过程房屋补偿评估技术咨询及疑难个案研究、资料汇总、报告制定等)	3	其中1人需具备注册房地产估价师或土地估价师资格，2人具备估价师助理及以上资格

乙方项目参与人员配合甲方，用工灵活调动。上述人员在项目实施过程中不能更换，如确需更换，必须得到甲方的书面同意。

三、估价目的

评估被征收土地、建（构）筑物、青苗及其它地上附属物的价值，为房屋征收部门与被征收人确定被征收土地、建（构）筑物、青苗及其它地上附属物价值的补偿提供依据。

四、估价时点

估价时点：本项目价值时点以本项目正式立项之日为准，即 年 月 日。

五、合同期限

本合同期限自签订之日起至本评估项目审计结算完成止。

六、工作依据

乙方执行的技术标准参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）、《深圳市土地征用与收回条例》、《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》、《深圳市征用土地实施办法》、《房地产估价规范》（住房和城乡建设部公告第797号发布，编号为GB/T 50291-2015）等相关的法律法规及本项目的规范性文件，确保评估成果的质量。

七、估价成果

7.1 向甲方提供一套完整的评估成果报告书 6 册，评估成果报告书的组成：

a. 封面、b. 目录、c. 估价结果报告、d. 估价技术报告、e. 有关附件（另外提供一张评估成果报告书光盘）、f. 其他甲方要求体现的评估内容。

7.2 乙方必须出具完整、符合国家《房地产估价规范》的评估报告书，对评估报告进行严格审核。

八、估价收费标准及支付方式

8.1 收费标准：

参照《土地整备中心关于进一步完善房屋征收工作机制有关事项的通知》（深坪土整（2016）49号）、《坪山区房屋补偿工作管理规程（试行）》（深坪土整（2017）103号）的规定，评估单位取费参照《深圳市不动产估价行业收费管理规定》（深估协字[2013]04号）的标准计算评估服务费用，依据项目前期预评估及服务项目采购结果，本项目评估费用暂定价为人民币玖万陆仟陆佰柒拾玖元整（¥ 96,679 元），最终结算以本项目的实际完成工作量为准，具体按以下标准结算：

8.1.1 房地产评估费。按照《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》第三部分，并参照计取。

8.1.2 苗木清点评估费。根据《土地整备中心关于进一步完善房屋征收工作机制有关事项的通知》（深坪土整（2016）49号），苗木清点评估费按700元/

委托方（甲方）名称（盖章）：
深圳市坪山区龙田街道办事处



法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：



受托方（乙方）名称（盖章）：
深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司



法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

联系人：符鹏翔

电话：13510739011

开户银行：中国工商银行深圳侨香支行

银行账号：4000 0513 1910 0001 643

合同签订地点：龙田街道办事处

合同签订时间：2023年 11月 07日