



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
SHENZHEN PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD

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：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

投标人代表： 杨春

投标日期：2026 年 7 月 27 日



目录

一、企业资信情况汇总表	1
二、企业同类业绩	3
1、沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（A包）	3
2、福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务 ..	11
3、光明区凤凰街道甲子塘社区第二工业区土地整备利益统筹项目评估服 务	17
4、东坑社区土地整备利益统筹项目评估服务	23
5、宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督导合同关键页	29
三、项目负责人同类业绩	36
1、坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目评估服务合同关键页及项目 负责人证明扫描件	36
2、航城街道黄麻布社区黄麻布地块土地整备利益统筹项目评估督导合同 关键页及项目负责人证明扫描件	42
3、宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督导合同关键页及项目 负责人证明扫描件	47
4、福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务合同 关键页及项目负责人证明扫描件	54
5、福城街道章阁产业片区土地整备利益统筹项目合同关键页及项目负责 人证明扫描件	60



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	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	法定代表人姓名	聂竹青		
房地产估价机构备案证书等级		一级			
项目负责人姓名		聂竹青			
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	沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（A 包）	276.9439	2026 年 5 月 13 日	495700	链接详见业绩资料
2	福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务	276.0946	2023 年 12 月 21 日	250000	链接详见业绩资料
3	光明区凤凰街道甲子塘社区第二工业区土地整备利益统筹项目评估服务	56.18	2025 年 2 月 26 日	177900	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
4	东坑社区土地整备利益统筹项目评估服务	459	2025 年 9 月 12 日	1160000	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
5	宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督导	52.14	2025 年 5 月 15 日	257000	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
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	坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目评估服务	87.57	2021 年 10 月 12 日	2023 年 5 月 10 日
2	航城街道黄麻布社区黄麻布地块土地整备利益统筹项目评估督导	37.9716	2023 年 8 月 8 日	/
3	宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督导	52.14	2025 年 5 月 15 日	/
4	福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务	276.0946	2023 年 12 月	/
5	福城街道章阁产业片区土地整备利益统筹项目评估服务	216.75	2023 年 7 月 3 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

1、沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（A包）

<http://zfcg.szggzy.com:8081/gsgg/002002/002002001/20260515/cf60b131-33c1-41c3-97af-5e5222e7e44c.html>

中国·深圳政府采购

请输入关键字查询

2026-07-14 10:04:46

首页 采购意向公开 公示公告 采购学院 其他公共资源交易信息

当前位置: 首页> 公示公告> 合同公告> 合同公示

【初始合同】沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务(A包) 合同公示

信息提供日期: 2026-05-15

分享到:

合同公告

一、合同编号: CSHT-BADL2026000079-A-2026-1

二、合同名称: 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 (A包)

三、项目编号 (或招标编号, 政府采购计划编号, 采购计划备案文号等), 如有: BADL2026000079

四、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(A包)

五、合同主体

采购人 (甲方): 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办事处

供应商 (乙方): 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
地址: 深圳市福田区彩田路与福中交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

六、合同主要信息

主要标的名称: 沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务

规格型号 (或服务要求): 服务类

主要标的数量: 1

主要标的单价: 2769439

合同金额: 2769439.00

履约期限、地点等简要信息: 2026年05月13日至2028年12月31日, 深圳

采购方式: 公开招标

七、合同签订日期: 2026-05-13

八、合同公告日期: 2026-05-15

九、其他补充事宜: 本项目无其它补充事宜

附件:

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 (A包) (脱敏版).pdf

关闭窗口 打印此页 内容纠错



沙井街道合同(2026)0313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 (A 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 (A 包)

甲 方: 深圳市宝安区沙井街道办事处

乙 方: 深圳市鹏信资产评估土地房地产
估价有限公司

签订日期: 2026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（A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）：【深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司】
统一社会信用代码：【914403007084267362】
法定代表人：【聂竹青】
地 址：【深圳市福田区彩田路与福中路交汇处
瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401】

联 系 人：【尤瑜甲】
联 系 电 话：【13823586611】

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-A），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（A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（A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 A 包拟永久征收土地约 34 万平方米,需拆除永久建筑面积约 34.18 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、取费标准与服务费用

(一) 取费标准

服务内容	预计工作总 (m²)	服务单价 (元/m²)	各项总价 (元)	备注
土地评估	340033.58	0.45	153015.00	
永久建筑评估	341838.10	7.49	2560367.00	
临时建筑评估	24748.95	1.2	29699.00	
水泥地评估	82368.15	0.32	26358.00	
投标总价 (元)			2769439.00	

(二) 服务费用

本合同中标总价：人民币【2,769,439】元（大写：【贰佰柒拾陆万玖仟肆佰叁拾玖元整】）。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 ¥553,887.8 元（大写：伍拾伍万叁仟捌佰捌拾柒元捌角）。



(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）：曾李

日期：2016年5月13日



乙方（盖章）：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：夏少青

日期：2016年5月13日



2、福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务

<http://zfcg.szggzy.com:8081/gsgg/002002/002002001/20240124/5f4f7cd1-1d0b-4034-b0d1-5c08f715c8fe.html>

中国·深圳政府采购

请输入关键字查询

Q 无障碍

2026-07-14
10:03:45

首页 采购意向公开 公示公告 采购学院 其他公共资源交易信息

当前位置: 首页> 公示公告> 合同公告> 合同公示

【初始合同】福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务合同公示

信息提供日期: 2024-01-24

分享到:



合同公告

- 一、合同编号: HT_LHAG2023000273-A
- 二、合同名称: 【初始合同】福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务
- 三、项目编号 (或招标编号、政府采购计划编号、采购计划备案文号等), 如有: LHAG2023000273
- 四、项目名称: 福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务
- 五、合同主体
采购人(甲方): 深圳市龙华区福城街道办事处
地址: 深圳市龙华区观光路1446号
联系方式: 18826497792
供应商(乙方): 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处福景大厦3#楼14层1401
联系方式: 18603022777
- 六、合同主要信息
主要标的名称: 福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务
规格型号(或服务要求): 评估服务
主要标的数量: 1
主要标的单价: 2906259
合同金额: 2760946.05
履约期限、地点等简要信息: 福城街道办事处
采购方式: 公开招投标
- 七、合同签订日期: 2023-12-21
- 八、合同公告日期: 2024-01-24
- 九、其他补充事宜:

附件:

桔岭老村地块土地整备项目评估服务合同.pdf



合同编号：

福城土地整备合同
编号：233/27

评估服务委托合同

项目名称：福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目

委 托 方：深圳市龙华区福城街道办事处

受 托 方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

签约地点：深圳市龙华区福城街道

签订日期：2023 年 月



委托方(甲方): 深圳市龙华区福城街道办事处

统一社会信用代码:

地址： 深圳市龙华区观光路 1446 号

联系人: 金工, 联系电话: 18826497792

受托方(乙方): 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处福景大厦3#楼14层1401

统一社会信用代码：914403007084267362，法定代表人：聂竹青

联系人: 赵琳琳, 联系电话: 18603022777

根据 LHACG2023000273 号招标项目的投标结果，由 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司 单位为中标方。经深圳市龙华区福城街道办事处（以下简称甲方）和深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目 评估服务，目的为项目征收补偿工作提供价值参考依据。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规章、规范性文件及行业准则的规定，遵循平等自愿、公平诚信的原则，经协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 评估对象

本次评估对象为主要集中在福城街道桔塘社区桔岭老村片区范围及周边一些零星地块，涉及 1 家股份公司。根据前期测绘数据，初定本项目范围土地面积约为 23.18 公顷，建筑面积约为 25 万平方米，涉及建筑物 200 栋(最终以实际测绘数据为准)。

第二条 评估目的

为项目征收补偿工作提供价值参考依据。



第三条 工作依据

依照《国有土地房屋征收与补偿条例》《深圳市房屋征收与补偿实施办法》《国有土地上房屋征收评估办法》《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》及相关法律法规、规范性文件及政府对本项目的相关会议纪要，确保补偿评估成果的质量。

第四条 工作内容

1. 对项目范围内的 范围内的土地、建筑物、地上构筑(附属)物及青苗花木果树 等进行清点、评估。
2. 按甲方要求，对甲方解释评估相关的问题。
3. 提供项目范围内评估技术咨询顾问服务。
4. 协助甲方编制项目实施方案。

第五条 甲方权利义务

1. 甲方向乙方提供书面明确的评估对象及范围。
2. 甲方应向乙方提供该项目的相关资料及文件。
3. 甲方负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展评估服务工作的外部条件。
4. 甲方应指派专人配合乙方进行现场勘查、丈量和清点等工作。
5. 甲方按照合同的约定支付乙方评估费用。
6. 甲方有权随时检查、监督乙方的工作进度、工作质量，有权对乙方违反协议义务的行为予以纠正，并通知乙方整改。乙方多次违反的，甲方有权根据本协议违约责任条款的约定解除合同，并追究乙方违约责任。



11. 乙方应保证具备国家规定的房地产价格评估资质，其所派出进行评估工作的人员具有评估师等相应资质，乙方应将相应资质原件交由甲方核对并提供复印件，否则甲方有权解除本合同，并且乙方退还甲方已支付款项及承担评估费的 10 % 作为违约金。

12. 在接受委托后，乙方派驻本项目的服务团队人员不得少于 12 人，其中项目负责人 1 名，项目技术负责人 1 名，项目其他技术人员至少 8 名，其他工作人员至少 2 名。团队成员须具备评估服务相关资质、熟练评估工作。项目总负责人、项目技术负责人和主要技术成员在实施工程中不能更换，如需更换，必须得到采购人的书面批准同意。项目总负责人、项目技术负责人和主要技术成员在服务本项目期间，不能兼职。

第七条 收费标准、合同价款及付款方式

1. 收费标准：（按照政府价格主管部门规定的收费标准执行）

本项目按《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》、深国房宝[2005]396 号文及政府有关规定，按审定后的总评估金额的 6% 计取结算价。

乙方以房地产独立产权的“栋”或权属人为单位出具评估报告书，本项目评估服务费用最高限价不超过中标通知书中标价：人民币 2760946.00 元，在最高限价内按实际工程量予以结算。

2. 本项目合同价款暂定为人民币 2760946.00 元，大写：人民币贰佰柒拾陆万零玖佰肆拾陆元整。

款项的支付由甲方按财政国库集中支付程序办理，在财政拨款到位后将合同款项转到乙方指定银行账号，因财政拨款问题导致款项迟延支付的，甲方不构成违约。乙方应按合同的约定，继续履行相关义务。付款方式为分期支付，分期如下：



(本页为签署页，无正文)

委托人名称（盖章）：

深圳市龙华区福城街道办事处

法定代表人：

委托代理人：

部门负责人：

经办人：

年 月 日

受托人名称（盖章）：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司

法定代表人：

委托代理人：

项目总负责人：聂竹青

经办人：

年 月 日



3、光明区凤凰街道甲子塘社区第二工业区土地整备利益统筹项目评估服务

评估委托协议书

项目名称：光明区凤凰街道甲子塘社区第二工业区土地整备利益
统筹项目评估服务

甲 方：深圳市光明区凤凰街道办事处

乙 方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

协议编号：深光凤估协字（2025）1号

签订日期：二〇二五年二月二十六日



评估委托协议书

深光凤估协字〔2025〕1号

委托方（下称“甲方”）：深圳市光明区凤凰街道办事处

受托方（下称“乙方”）：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》及其他法律法规的规定，委托人和受托人本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就房地产价格评估事宜达成如下协议，本协议及其附件作为一个不可分割的整体共同执行。

第一条 评估服务内容、工作量预计和服务要求

（一）评估服务内容：对光明区凤凰街道甲子塘社区第二工业区土地整备利益统筹项目范围涉及的总体补偿内容（土地、房屋、构筑（附属）物、果树与青苗）进行评估测算，出具评估报告，包括项目实地勘查清点，土地、地上建（构）筑物等价值测算，配合完成上级部门的检查工作，并针对相关数据及评估价格进行解释沟通工作。

（二）评估目的：为确定被拆迁房屋货币补偿金额而评估其房地产市场价格。

（三）评估工作量预计：占地面积约 20.47 万 平方米，被拆迁人约 35 户，建（构）筑物约 104 栋，建筑面积约 17.79 万 平方米，最后以实际完成工作量为准。



(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、花木果树及其他附属物等补偿费用。

(五) 估价时点：____年____月____日(以启动通知为准)。

(六) 估价报告提交日期：在甲方提供出具报告所需相关资料的前提下，于 2025 年 6 月 30 日前，共提交估价报告书 6 份。

(七) 其他具体要求：_____。

第二条 估价费用和支付方式

(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)中的第三条、《关于规范土地整备项目室内自行装修估价费用取费标准的通知》(深光土整组[2018]118 号)及深圳市其他地区相关评估取费标准，结算时按相关部门审核结果为准：

光明区土地整备评估取费标准(试行)

序号	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	土地整备项目室内自行装修采用固定价方式补偿的，可作为评估费用计取基数，并根据《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)按评估额 6‰的标准取费，但



				不给予5元/平方米的房屋二次装修查勘费用
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,参照区相关标准执行。

(二) 取费项目及其价款

序号	工作内容	预计工作量 (㎡)	单价(元 /㎡)	金额(元)	备注
1	土地	156,700	169	26482300	暂按工业地价的 50%估算
	土地评估收费 =4000+3000+16000+15000+6482300×0.8%			43185.84	因光明区相关取费标准未有土地评估收费,参照《南山区土地整备评估及评估督导技术服务项目费用标准及计价方法》第二条,土地评估费:工业公告基准地价评估类(土地整备利益统筹项目地评估):按照《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》第一款第 2 项以土地评估为主的估价进行取费(差额累进法),但最高不超过 5 万元。
2	房屋主体	157,304	2,700	424720800	
	临时建筑、构筑 (附属)物及其他 地上附着物补偿	/	/	42472080	暂按房屋主体补偿价的 10%估算。
	地上物评估收费=(424720800+42472080)× 6%			2803157	参照《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),第三条,评估取费可按评估额的 6%计取。
	合 计			2846342.84	
预算金额根据项目实际情况及初步市场询价 后下浮取整				565000	
中标价				561800	

总价款暂定(中标价)为人民币(大写)伍拾陆万壹仟捌佰元整(小



写¥561800元)，最终费用据实结算，但不超过中标价。

（三）支付方式

实施方案批准后按程序申请资金，经甲方对服务进行验收后，支付实际结算金额。

（四）关于协议总价款和付款流程的特别约定

每次付款前，乙方应当提交符合法律规定的发票，以及其它付款依据，向甲方申请付款；甲方收齐资料后15日内，按照政府付款流程提交付款申请，最终款项金额以相关部门审核确认的数据为准、款项实际到账时间以政府财务流程实际安排为准，甲方有义务督促，但不因此承担迟延付款的义务。乙方对此表示理解和认可。

第三条 服务期限

暂定12个月（项目服务开始时间以签订合同日为准，如因项目推进需要服务期限可顺延，服务结束时间以项目完成时间为准）。

第四条 甲方的责任和义务

（一）甲方应为乙方提供待估项目的相关资料，并对所提供资料的真实性负责；

（二）甲方应派专人配合乙方的估价工作，并有义务为乙方详细介绍相关情况，安排合适的工作场地；

（三）甲方有权要求乙方更换不合格的项目人员；

（四）甲方应按本协议第二条规定及时支付估价费用给乙方；



(本页签署页，无正文)

甲方(盖章): 深圳市光明区凤凰街道办事处

法定代表人:

或委托代理人:

经办单位:

负责人:

经办人:

乙方(盖章):

地 址:

法定代表人:

联 系 人:

电 话:

传 真:

开 户 行:

银行账号:

签订日期:

深圳市鹏信资产评估土地房
地产估价有限公司

深圳市福田区彩田路与福中
路交汇处瑰丽福景大厦3#楼
14层1401

上海浦东发展银行深圳分行

990004292035037

2025年2月26日

签订日期: 2025年2月26日



4、东坑社区土地整备利益统筹项目评估服务

评估委托协议书

项目名称：东坑社区土地整备利益统筹项目评估服务

甲 方：深圳市光明区凤凰街道办事处

乙 方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

协议编号：深光凤估协字（2025）3号

签订日期：二〇二五年九月十二日



评估委托协议书

深光凤估协字〔2025〕3号

委托方（下称“甲方”）：深圳市光明区凤凰街道办事处

受托方（下称“乙方”）：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》及其他法律法规的规定，委托人和受托人本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就房地产价格评估事宜达成如下协议，本协议及其附件作为一个不可分割的整体共同执行。

第一条 评估服务内容、工作量预计和服务要求

（一）评估服务内容：对东坑社区土地整备利益统筹项目范围涉及的总体补偿内容（土地、房屋、构筑（附属）物、果树与青苗）进行评估测算，出具评估报告，包括项目实地勘查清点，土地、地上建（构）筑物等价值测算，配合完成上级部门的检查工作，并针对相关数据及评估价格进行解释沟通工作。

（二）评估目的：为确定被拆迁房屋货币补偿金额而评估其房地产市场价格。

（三）评估工作量预计：占地面积约 83.47 万 平方米，被拆迁人约 850 户，建筑面积约 116 万 平方米，最后以实际完成工作量为准。

（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、



花木果树及其他附属物等补偿费用。

(五) 估价时点：____年____月____日(以启动通知为准)。

(六) 估价报告提交日期：在甲方提供出具报告所需相关资料的前提下，于____年____月____日前，共提交估价报告书__6__份。

(七) 其他具体要求：____/____。

第二条 估价费用和支付方式

(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）中的第三条、《关于规范土地整备项目室内自行装修估价费用取费标准的通知》（深光土整组[2018]118号）及深圳市其他地区相关评估取费标准，结算时按相关部门审核结果为准：

光明区土地整备评估取费标准（试行）

序号	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	土地整备项目室内自行装修采用固定价方式补偿的，可作为评估费用计取基数，并根据《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）按评估额 6% 的标准取费，但不给予 5 元/平方米的房屋二次装修查勘费用



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,参照区相关标准执行。

(二) 取费项目及其价款

序号	工作内容	预计工作量 (m²)	单价(元/ m²)	金额(元)	备注
1	土地	834700	169	141064300	暂按工业地价的 50%估算
	土地评估收费 $=4000+3000+16000+15000+24000+20000+41064300 \times 0.1\% > 50000$			50000	因光明区相关取费标准未有土地评估收费,参照《南山区土地整备评估及评估督导技术服务项目费用标准及计价方法》第二条,土地评估费:工业公告基准地价评估类(土地整备利益统筹项目地评估):按照《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》第一款第 2 项以土地评估为主的估价进行取费(差额累进法),但最高不超过 5 万元。
2	房屋主体	1160000	2700	3132000000	
	临时建筑、构筑 (附属)物及其他 地上附着物补偿	/	/	313200000	暂按房屋主体补偿价的 10%估算。
	地上物评估收费 $= (3132000000+313200000) \times 6\%$			20671200	参照《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),第三条,评估取费可按评估额的 6%计取。



合 计	20721200	
预算金额根据项目实际情况及初步市场询价 后下浮取整	480000	预算折扣率为 2.316%，即 $480000 \div 20721200$
中标价	459000	中标折扣率为 95.625%，即 $459000 \div 480000$

总价款暂定（中标价）为人民币（大写）肆拾伍万玖仟元整（小写¥459,000元），结算时根据实际评估补偿金额计取评估费用×预算折扣率×中标折扣率，但不超过中标价。

（三）支付方式

实施方案批准后按程序申请资金，经甲方对服务进行验收后，支付实际结算金额。

（四）关于协议总价款和付款流程的特别约定

每次付款前，乙方应当提交符合法律规定的发票，以及其它付款依据，向甲方申请付款；甲方收齐资料后 15 日内，按照政府付款流程提交付款申请，最终款项金额以相关部门审核确认的数据为准、款项实际到账时间以政府财务流程实际安排为准，甲方有义务督促，但不因此承担迟延付款的义务。乙方对此表示理解和认可。

若本项目被光明区财政局或甲方下设部门等其他政府有关部门抽中审查、审计，经审查（或审计）确定的服务费用与合同约定的金额不一致时，双方同意按如下标准支付费用：约定的服务费低于审查（或审计）的结果，以约定的金额为准；约定的服务费高于审查（或审计）的结果，以



(本页签署页，无正文)

甲方(盖章): 深圳市光明区凤凰街道办事处

法定代表人:

或委托代表人:

经办单位:

负责人:

经办人:

签订日期: 2025年9月12日

乙方(盖章):

地 址:

法定代表人:

联 系 人:

电 话:

传 真:

开 户 行: 上海浦东发展银行深圳分行

银行账号: 990004292035037

签订日期: 2025年9月12日



5、宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督导合同关键页

深宝更新整合字【2025】11号

合同编号：深宝更整合字【2025】督导01号

评估督导委托合同

项目名称：宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督
导

委托方：深圳市宝安区城市更新和土地整备局

受托方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

受托方资质等级：壹级



评估督导委托合同

甲方（委托方）：深圳市宝安区城市更新和土地整备局

乙方（受托方）：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

根据我国现行法律、法规、规章及深圳市有关政策，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，甲、乙双方就宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目涉及的评估督导服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托事项

甲方委托乙方对宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目（以下简称项目或本项目）提供评估督导服务。

二、服务范围

宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目占地面积约 26.9 公顷，总建筑面积约 25.7 万平方米。

三、服务内容

（一）乙方应进行评估技术统筹，包括项目前期研究、编制工作方案、统一补偿标准、统一技术口径、平衡补偿价格、技术指导等

（二）提供基本资料

乙方提供单位简介及资质等资料，派驻专业人员与甲方交接工作，派驻人员应具备相应的执业资格和项目工作经验，备执业资格证书复印件及相关工作经验证明，报甲方审核并存档。

（三）提供全程评估技术咨询服务



1、自本合同签订之日起，乙方应向本项目相关政府部门、参与本项目的评估公司、被拆迁人及相关单位提供技术顾问服务（包括但不限于估价流程、报告规范、评估方法、评估参数选取原则等）。

2、协助甲方编写指导性文件方案、相关法规政策解读及应用、被征收房屋及占地处理意见、拟定个案处理方案、拟定汇报材料等。

（四）协助甲方项目管理

1、协助甲方建立项目组织框架、岗位职责。

2、协助制定项目内部管理制度及审批工作流程。

3、协助建立项目征收工作流程及会议制度等相关规章制度。

4、协调评估过程中与评估公司等各方的关系，确保评估工作顺利、准确进行。

5、协助管理项目工作进度，及时全面掌握项目工作内容，督促项目进展，对项目实施过程中可能出现的难点和疑点要及时报告，并提出解决建议。

6、协助控制征收成本，积极做好补偿估算与实际谈判价格监控。

7、协助控制项目征收风险，开展政策研究，降低风险。

8、对城中村改造工作中可能出现的难点和疑点要及时报告，并提出解决建议等。

（五）提供房屋征收工作咨询服务

1、疑难个案咨询：对项目实施过程中出现的疑难问题进行个案研究（包括政策、评估技术、操作技巧）并提出解决办法及相应的研究成果，并及时对建议和解决办法形成书面材料报甲方。

2、房屋征收谈判咨询：对谈判过程中出现的疑难问题给予技术、政策支持。必要时，协调测绘、评估公司进行解释说明。



3、强制征收咨询：为甲方强制征收提供评估技术方面的咨询顾问服务等。

4、参与组织专项问题技术论证及房屋补偿资料的整理汇总等。

（六）评估报告（成果）复核

1、乙方组织高级技术人员对各评估单位出具的评估报告进行审查，并应在甲方提供评估报告后七日内完成审查。审查内容包括但不限于估价基础数据、估价依据、估价原则、估价流程、估价方法、估价技术路线、评估参数、估价结果的确定方法、报告规范性及附件完整性等，做到统一技术标准，平衡补偿价格，保证评估报告质量。

2、对有异议的报告出具书面意见，必要时申请技术鉴定。鉴定结果为不存在技术问题的，由提请方承担申请鉴定的费用；鉴定结果为存在技术问题的，由评估公司承担申请鉴定的费用，同时修改或重做报告。如果甲方对评估报告有异议，乙方应负责根据甲方要求办理申请鉴定，费用由甲方垫付，最后根据结果由责任方承担。

3、为确保评估质量，对评估标的进行现场抽样检查，根据评估报告核对被征收房屋实际情况，按永久性建筑面积的总数随机抽取不少于30%的比例进行检查，并出具复核评估报告及书面意见。

（七）补偿方案审核

按照甲方要求审核补偿方案，对有异议的方案要及时和甲方沟通。审核内容包括但不限于项目补偿政策依据、标准、补偿概算、奖励措施等。

（八）分户报告复核

按照甲方要求核查分户报告，对有异议的报告要及时和甲方沟通。

(九) 按照甲方要求清点现场抽查、信息核查等。

(十) 对评估报告整理、统计、分析及归档

整理评估报告及相关资料以及乙方出具的评估报告审核意见,并对以上资料进行统计分析,形成汇总报告,最终归档,并将整理后的档案在甲方要求的期限内移交甲方。

(十一) 乙方必须按甲方要求的比率(抽查率 $\geq 30\%$)抽查评估技术成果,并提供详细的成果对比文件供甲方核查。

(十二) 对于产权不清或有争议的房屋,乙方按甲方要求完成证据保全等相关工作。

(十三) 涉及安置的,对项目安置房的评估价格、安置通知单、安置清单、安置房结差成果等进行复核。

(十四) 其他相关工作,包括成果资料归档、配合项目审计等

(十五) 与本项目相关的其他工作。

四、委托期限

委托期限为自本合同生效之日起至约定的工作内容全部完成之日止。

五、委托费用及付款方式

(一) 委托费用

本项目以乙方中标价为合同总价,为人民币 521,400 元(大写: 伍拾贰万壹仟肆佰元整),若实施范围有所扩大的,仍按合同价进行结算。甲方所支付的服务费中已包括乙方为履行本合同所发生的人工工资、交通费、税费、保险等一切费用。乙方应向甲方支付的违约金、赔偿款等,甲方有权从此款中直接予以扣除,不足部分仍由乙方承担。

(二) 支付方式



(1) 首期款：合同签订后一个月内，支付本合同总价款的 30%，即人民币 156420 元（大写：壹拾伍万陆仟肆佰贰拾元整）。

(2) 进度款：乙方提交所有评估复核报告并经甲方审核确定后，乙方向甲方提出请款申请，甲方经过确认后支付本合同总价款的 30%，即人民币 156420 元（大写：壹拾伍万陆仟肆佰贰拾元整）。

(3) 尾款：该项目实施方案经区政府相关会议审批通过后，乙方将评估复核成果整理归档交付甲方并经甲方验收合格后，支付剩余尾款，即人民币 208560 元（大写：贰拾万捌仟伍佰陆拾元整）。

4、以上款项由乙方提出请款需求同时一并报送工作完成情况书面报告并提供合法等额有效票据，否则付款时间相应顺延。

5、甲方按照财政审批程序支付上述费用，且不承担因此导致的迟延付款的违约责任。

(三) 乙方账户信息

名 称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

账 号：9900 0429 2035 037

开户行：上海浦东发展银行深圳分行

乙方变更收款账户信息应当书面通知甲方，并取得甲方的回复确认甲方已知悉，否则，甲方按照合同中约定的账户付款，由此产生的一切不利后果均由乙方自行承担。

(四) 乙方项目负责人信息

负责人：聂竹青

职 务：董事长

身份证号码：422202197009114756

六、甲方的权利义务

(一) 在合理的时间内及时向乙方提供其权力范围内可获得的、



(本页无正文,为宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目
评估督导项目《评估督导委托合同》签署页)

甲方: 深圳市宝安区城市更新和土地整备局

法定代表人或授权代表:

张密林

地址: 深圳市宝安区宝民一路2号

联系人:

电话:

传真:

签订日期: 2024年5月15日

乙方: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人或授权代表:

张密林

地址:

联系人:

电话:

传真:

签订日期: 2024年5月15日



三、项目负责人同类业绩

1、坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目评估服务合同关键页及项目负责人证明扫描件

合同编号: PDGX-2021-001-009F

坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目 评估服务

委托合同

评估项目: 坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目

甲 方: 深圳市龙岗区坪地街道办事处

乙 方: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

2021 年 10 月 12 日





甲方（评估委托方）：深圳市龙岗区坪地街道办事处

乙方（评估实施方）：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》及相关规定，就 坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目评估服务事宜，双方协商一致，签订本合同。

第一条 评估服务内容、工作量预计和服务

（一）评估服务内容：坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目范围内的被征收房屋、附属设施等评估工作。

（二）评估工作量预计：本项目位于龙岗区坪地街道年丰社区，地处市重点区域之一的国际低碳城启动区东侧。利益统筹范围土地面积约 381.71 公顷。最终以实际完成工作量为准。

（三）评估总值计算范围：包括年丰社区土地整备利益统筹项目范围内的房屋主体、构筑物、其他附属物重置价值，地上青苗、花木、果树全部补偿费用。

（四）评估目的：为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋的重置价值提供依据，评估被征收房屋的价值。

（五）估价时点：征收（拆迁）公告之日（如无征收（拆迁）公告则按照相关文件确定）。

第二条 评估服务费用、结算标准及支付方式

（一）评估服务费用及结算标准：

收费标准参照《龙岗区土地整备专项指挥部纪要》（6）取费。评估取费：

（1）评估计费参照《国家计委、建设部关于房地产中介服务取费的通知》（计价格[1995]971号）非特区标准上浮 20%计费；（2）每份报告取费不足 2000 元参照 2000 元计算（补充报告纳入主报告一并计算）；（3）二次装修勘查费用根



据实际勘察面积参照《深圳市不动产估价行业收费管理规定》标准 10 元/平米的 70%计取（含临时建筑）；（4）果树清点费用参照 600 元/亩计取；（5）花木清点费用参照 900 元/亩计取。

本项目暂定服务费用为 875,700 元（含税），大写：捌拾柒万伍仟柒佰元整。

结算方式：按实际工作量结算。

结算金额=取费标准*实际工作量*折扣率，中标折扣率为 0.95。

最终结算价以审计部门审定为准。

（二）支付方式：

1、本合同签订后 15 个工作日内，甲方按合同暂定价人民币 875,700 元（含税）大写捌拾柒万伍仟柒佰元的 30%*0.95（折扣率），支付乙方首期款，即人民币 249,574.5 元（含税）大写贰拾肆万玖仟伍佰柒拾肆元伍角；往后按工作进度每季度结算一次，待本项目评估报告全部提交并通过甲方验收后 15 个工作日内结清余款。

2、每次付款前，乙方应开具等额合法有效发票。乙方逾期提交发票的，甲方付款期限顺延。

3、乙方同意最终价格须接受审计部门的审计，并以审计结论为准。

第三条 合同期限

本合同自乙方接受委托之日起，至乙方完成所有委托评估工作时止。

第四条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方应及时向乙方提供与评估委托范围相关的文件和资料，并协助乙方向有关部门、单位或个人查询、抄录房地产估价所必需的资料。

2. 甲方应配合和协助乙方现场查勘，并提供与评估工作相关的方便。

3. 根据项目建设实际需要，甲方有权及时调整评估工作范围，向乙方下达



(此页以下无正文)

委托方(甲方)名称(盖章):

地址:

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

联系人:

电 话:

受托方(乙方)名称(盖章): 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

项目经理: 赵敏驰

联系人: 赵琳琳

电 话: 18603022777

纳税人识别号: 914403007084267362

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行

银行账号: 99000 42920 35037



龙岗区土地整备和房屋征收评估项目供应商
履约评价书

评价形式	☒ 项目年度履约评价 ☐ 项目最终履约评价						
甲方	深圳市龙岗区坪地街道办事处			评价期限	2022 年 1 月至 2022 年 12 月		
乙方	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司			乙方类别	☐ 测绘 ☒ 评估 ☐ 测绘复核 ☐ 评估督导		
乙方资质等级	壹级			乙方地址	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 5#楼 14 层 1401		
法定代表人	聂竹青	电话	13602694022	项目负责人	聂竹青	电话	13602694022
项目名称	坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目			承包范围	土地面积 381.71 公顷，建筑面积约 1240237.88 平方米		
项目地点	坪地街道			项目合同价	875,700 元		
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	项目人员配备				23	94	
2	履约质量				30		
3	评估进度				13		
4	配合与服务				18		
5	诚信情况						
发包人(公章): 2023年3月10日							
评价等级	☒ 优秀 (90 分≤100 分) ☐ 良好 (80 分≤89 分) ☐ 合格 (60≤79 分) ☐ 不合格 (总分≤59 分)						
乙方签认或拒签说明				年 月 日			
备注	1. 发包人应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 发包人应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。						



龙岗区土地整备和房屋征收评估项目供应商履约评价表

评价形式		☒ 项目评估年度履约评价 ☐ 项目评估最终履约评价				
项目名称		坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目			乙方	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
总得分		94			评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格
甲方		深圳市龙岗区坪地街道办事处			评价时间	2023年 5月10日
序号	分项内容	满分	履约评价内容	单项分值	得分	备注
一	项目人员配备	25			24	
1	人员素质情况	15	注册房地产评估师具有良好的专业能力、经验，适当执行法律法规及标准	5	4	
			专业技术人员配备与合同或投标承诺一致	10	10	
2	项目负责人	10	项目负责人具备较强的综合素质，较好的组织、协调能力	5	5	
			项目负责人专业水平高、经验丰富	5	4	
二	履约质量	30			30	
1	评估前期阶段	5	明确评估目的、评估对象、价值时点、资料收集，按合同约定及时开展评估工作	5	5	
2	评估质量	25	合理制订技术措施、评估细则、确定评估方法	5	5	
			严格执行政策、法律、法规、评估准则	5	5	
			客观、独立、公正地开展评估工作	5	5	
			评估内容准确全面，评估成果客观公正合理，评估报告规范齐全	10	10	
三	评估进度	15			13	
1	进度控制	5	有确保评估进度的措施、方案	5	4	
2	成果提交	10	按合同要求期限准时提交评估成果报告	10	9	
四	配合与服务	20			18	
1	履约准备	5	及时签订服务合同，充分做好准备	5	5	
2	成果移交	5	成果文件规范、移交及时、手续完备	5	4	
3	配合情况	10	认真主动、热情服务、积极配合开展评估业务	10	9	
五	诚信情况	10			10	
1	遵纪守法	4	遵守法律、法规、政策、依法开展评估业务、遵守评估准则	4	4	
2	诚信经营	3	无高估、低估、虚假评估	3	3	
3	职业道德	3	严守职业道德，诚信履约，保守商业秘密	3	3	
			注：1) 采购单位可结合项目具体要求，增加并量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。 2) 优秀（90分≤100分）；良好（80分≤89分）；合格（60分≤79分）；不合格（总分≤59分）			



2、航城街道黄麻布社区黄麻布地块土地整备利益统筹项目评估督导合同关键页
及项目负责人证明扫描件

合同编号：深宝土整合字【2023】督导 41 号

评估督导委托合同

项目名称：航城街道黄麻布社区黄麻布地块土地整备利益统筹项目评估督导

委托方：深圳市宝安区土地整备事务中心

受托方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

受托方资质等级：一级



评估督导委托合同

甲方（委托方）：深圳市宝安区土地整备事务中心

乙方（受托方）：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

根据我国现行法律、法规、规章及深圳市有关政策，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，甲、乙双方就航城街道黄麻布社区黄麻布地块土地整备利益统筹项目涉及的评估督导服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托事项

甲方委托乙方对航城街道黄麻布社区黄麻布地块土地整备利益统筹项目（以下简称项目或本项目）提供评估督导服务。

二、服务范围

黄麻布社区黄麻布地块土地整备利益统筹项目地块实施范围约87.7万平方米，总建筑面积约55.0万平方米，最终以实际面积评估为准。

三、服务内容

（一）提供基本资料

乙方提供单位简介及资质等资料，派驻专业人员与甲方交接工作，派驻人员应具备相应的执业资格和项目工作经验，备执业资格证书复印件及相关工作经验证明，报甲方审核并存档。

（二）提供全程评估技术咨询服务

1、自本合同签订之日起，乙方应向本项目相关政府部门、参与本项目的评估公司、被搬迁人及相关单位提供技术顾问服务（包括但



对以上资料进行统计分析，形成汇总报告，最终归档，并将整理后的档案在甲方要求的期限内移交甲方。

（十）乙方必须按甲方要求的比率（抽查率 $\geq 10\%$ ）抽查评估技术成果，并提供详细的成果对比文件供甲方核查。

（十一）对于产权不清或有争议的房屋，乙方按甲方要求完成证据保全等相关工作。

（十二）指派专职工作人员驻点办公，派驻工作人员 1 名，投入粤 B 牌车辆 1 台。工作人员须具有 2 年以上相关工作经验，未经甲方书面同意，项目完成前乙方不得擅自更换项目负责人和工作人员。

（十三）与本项目相关的其他工作。

四、委托期限

委托期限为自本合同生效之日起至约定的工作内容全部完成之日止。

五、委托费用及付款方式

（一）委托费用

评估督导服务费按项目评估费用的 20% 计算。本项目以乙方中标价为暂定金额，为人民币 379,136 元（大写：叁拾柒万玖仟壹佰叁拾陆元整），较招标控制价下浮 60%，故项目完成后，本项目按照实际评估费用的 8% 结算评估督导费用，但最终不超过乙方中标价。甲方所支付的服务费中已包括乙方为履行本合同所发生的人工工资、交通费、税费、保险等一切费用。

（二）支付方式

1、首期费用：本项目实施方案或补偿方案通过区政府相关会议决策后，支付暂定金额的 30%。



2、进度款：该项目主要工作基本完成且在甲、乙双方充分沟通的前提下，由乙方向甲方提出请款申请，甲方经过确认后支付暂定金额的 50%。

3、尾款：项目结算方案经过相关部门审核通过后，经甲方同意支付剩余款项。

4、以上款项由乙方提出请款需求的同时一并报送工作完成情况的书面报告，并提供合法等额的税务发票，否则付款时间相应顺延。

5、甲方按照财政审批程序支付上述费用，且不承担因此导致的迟延付款的违约责任。

（三）乙方账户信息

名 称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

账 号：9900 0429 2035 037

开户行：上海浦东发展银行深圳分行

（四）乙方项目负责人信息

负责人：聂竹青

职 务：董事长

身份证号码：422202197009114756

六、甲方的权利义务

（一）在合理的时间内及时向乙方提供其权力范围内可获得的、与服务有关的资料，并对提供材料的真实性、准确性和合法性负责。

（二）根据评估督导服务工作需要，协助乙方到其他单位收集与本项目有关的信息。

（三）对于乙方书面正式提交的有关请求事项，甲方经研究后认为有必要的，需在收到乙方书面材料之后尽快做出决定，保障项目技



(本页为签署页)

甲方：深圳市宝安区土地整备事务中心

法定代表人或授权代表：

地址：深圳市宝安区湖滨东路1号

联系人：

电话：

传真：



签订日期：2023年8月8日

乙方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人或授权代表：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

联系人：

项目负责人：

电话：

传真：

签订日期：2023年8月8日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD

3、宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督导合同关键页及项目负责人证明扫描件

深宝更新整合字【2025】11号

合同编号：深宝更整合字【2025】督导01号

评估督导委托合同

项目名称：宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目评估督导

委托方：深圳市宝安区城市更新和土地整备局

受托方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

受托方资质等级：壹级



评估督导委托合同

甲方（委托方）：深圳市宝安区城市更新和土地整备局

乙方（受托方）：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

根据我国现行法律、法规、规章及深圳市有关政策，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，甲、乙双方就宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目涉及的评估督导服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托事项

甲方委托乙方对宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目（以下简称项目或本项目）提供评估督导服务。

二、服务范围

宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目占地面积约 26.9 公顷，总建筑面积约 25.7 万平方米。

三、服务内容

（一）乙方应进行评估技术统筹，包括项目前期研究、编制工作方案、统一补偿标准、统一技术口径、平衡补偿价格、技术指导等

（二）提供基本资料

乙方提供单位简介及资质等资料，派驻专业人员与甲方交接工作，派驻人员应具备相应的执业资格和项目工作经验，备执业资格证书复印件及相关工作经验证明，报甲方审核并存档。

（三）提供全程评估技术咨询服务



1、自本合同签订之日起，乙方应向本项目相关政府部门、参与本项目的评估公司、被拆迁人及相关单位提供技术顾问服务（包括但不限于估价流程、报告规范、评估方法、评估参数选取原则等）。

2、协助甲方编写指导性文件方案、相关法规政策解读及应用、被征收房屋及占地处理意见、拟定个案处理方案、拟定汇报材料等。

（四）协助甲方项目管理

1、协助甲方建立项目组织框架、岗位职责。

2、协助制定项目内部管理制度及审批工作流程。

3、协助建立项目征收工作流程及会议制度等相关规章制度。

4、协调评估过程中与评估公司等各方的关系，确保评估工作顺利、准确进行。

5、协助管理项目工作进度，及时全面掌握项目工作内容，督促项目进展，对项目实施过程中可能出现的难点和疑点要及时报告，并提出解决建议。

6、协助控制征收成本，积极做好补偿估算与实际谈判价格监控。

7、协助控制项目征收风险，开展政策研究，降低风险。

8、对城中村改造工作中可能出现的难点和疑点要及时报告，并提出解决建议等。

（五）提供房屋征收工作咨询服务

1、疑难个案咨询：对项目实施过程中出现的疑难问题进行个案研究（包括政策、评估技术、操作技巧）并提出解决办法及相应的研究成果，并及时对建议和解决办法形成书面材料报甲方。

2、房屋征收谈判咨询：对谈判过程中出现的疑难问题给予技术、政策支持。必要时，协调测绘、评估公司进行解释说明。



3、强制征收咨询：为甲方强制征收提供评估技术方面的咨询顾问服务等。

4、参与组织专项问题技术论证及房屋补偿资料的整理汇总等。

（六）评估报告（成果）复核

1、乙方组织高级技术人员对各评估单位出具的评估报告进行审查，并应在甲方提供评估报告后七日内完成审查。审查内容包括但不限于估价基础数据、估价依据、估价原则、估价流程、估价方法、估价技术路线、评估参数、估价结果的确定方法、报告规范性及附件完整性等，做到统一技术标准，平衡补偿价格，保证评估报告质量。

2、对有异议的报告出具书面意见，必要时申请技术鉴定。鉴定结果为不存在技术问题的，由提请方承担申请鉴定的费用；鉴定结果为存在技术问题的，由评估公司承担申请鉴定的费用，同时修改或重做报告。如果甲方对评估报告有异议，乙方应负责根据甲方要求办理申请鉴定，费用由甲方垫付，最后根据结果由责任方承担。

3、为确保评估质量，对评估标的进行现场抽样检查，根据评估报告核对被征收房屋实际情况，按永久性建筑面积的总数随机抽取不少于30%的比例进行检查，并出具复核评估报告及书面意见。

（七）补偿方案审核

按照甲方要求审核补偿方案，对有异议的方案要及时和甲方沟通。审核内容包括但不限于项目补偿政策依据、标准、补偿概算、奖励措施等。

（八）分户报告复核

按照甲方要求核查分户报告，对有异议的报告要及时和甲方沟通。

(九) 按照甲方要求清点现场抽查、信息核查等。

(十) 对评估报告整理、统计、分析及归档

整理评估报告及相关资料以及乙方出具的评估报告审核意见,并对以上资料进行统计分析,形成汇总报告,最终归档,并将整理后的档案在甲方要求的期限内移交甲方。

(十一) 乙方必须按甲方要求的比率(抽查率 $\geq 30\%$)抽查评估技术成果,并提供详细的成果对比文件供甲方核查。

(十二) 对于产权不清或有争议的房屋,乙方按甲方要求完成证据保全等相关工作。

(十三) 涉及安置的,对项目安置房的评估价格、安置通知单、安置清单、安置房结差成果等进行复核。

(十四) 其他相关工作,包括成果资料归档、配合项目审计等

(十五) 与本项目相关的其他工作。

四、委托期限

委托期限为自本合同生效之日起至约定的工作内容全部完成之日止。

五、委托费用及付款方式

(一) 委托费用

本项目以乙方中标价为合同总价,为人民币 521,400 元(大写: 伍拾贰万壹仟肆佰元整),若实施范围有所扩大的,仍按合同价进行结算。甲方所支付的服务费中已包括乙方为履行本合同所发生的人工工资、交通费、税费、保险等一切费用。乙方应向甲方支付的违约金、赔偿款等,甲方有权从此款中直接予以扣除,不足部分仍由乙方承担。

(二) 支付方式



(1) 首期款: 合同签订后一个月内, 支付本合同总价款的 30%, 即人民币 156420 元 (大写: 壹拾伍万陆仟肆佰贰拾元整)。

(2) 进度款: 乙方提交所有评估复核报告并经甲方审核确定后, 乙方向甲方提出请款申请, 甲方经过确认后支付本合同总价款的 30%, 即人民币 156420 元 (大写: 壹拾伍万陆仟肆佰贰拾元整)。

(3) 尾款: 该项目实施方案经区政府相关会议审批通过后, 乙方将评估复核成果整理归档交付甲方并经甲方验收合格后, 支付剩余尾款, 即人民币 208560 元 (大写: 贰拾万捌仟伍佰陆拾元整)。

4、以上款项由乙方提出请款需求同时一并报送工作完成情况书面报告并提供合法等额有效票据, 否则付款时间相应顺延。

5、甲方按照财政审批程序支付上述费用, 且不承担因此导致的迟延付款的违约责任。

(三) 乙方账户信息

名 称: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

账 号: 9900 0429 2035 037

开户行: 上海浦东发展银行深圳分行

乙方变更收款账户信息应当书面通知甲方, 并取得甲方的回复确认甲方已知悉, 否则, 甲方按照合同中约定的账户付款, 由此产生的一切不利后果均由乙方自行承担。

(四) 乙方项目负责人信息

负责人: 聂竹青

职 务: 董事长

身份证号码: 422202197009114756

六、甲方的权利义务

(一) 在合理的时间内及时向乙方提供其权力范围内可获得的、



(本页无正文,为宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目
评估督导项目《评估督导委托合同》签署页)

甲方: 深圳市宝安区城市更新和土地整备局

法定代表人或授权代表: 张密林

地址: 深圳市宝安区宝民一路2号

联系人:

电话:

传真:

签订日期: 2024年5月15日

乙方: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人或授权代表: 张密林

地址:

联系人:

电话:

传真:

签订日期: 2024年5月15日



4、福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目评估服务合同关键页及项目负责人证明扫描件

合同编号：

福城土地整备合同
编号：233/27

评估服务委托合同

项目名称：福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目

委 托 方：深圳市龙华区福城街道办事处

受 托 方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

签约地点：深圳市龙华区福城街道

签订日期：2023 年 月



委托方(甲方): 深圳市龙华区福城街道办事处

统一社会信用代码:

地址： 深圳市龙华区观光路 1446 号

联系人: 金工, 联系电话: 18826497792

受托方(乙方): 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处福景大厦3#楼14层1401

统一社会信用代码：914403007084267362，法定代表人：聂竹青

联系人: 赵琳琳, 联系电话: 18603022777

根据 LHACG2023000273 号招标项目的投标结果，由 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司 单位为中标方。经 深圳市龙华区福城街道办事处（以下简称甲方）和 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 福城街道桔塘社区桔岭老村地块土地整备利益统筹项目 评估服务，目的为项目征收补偿工作提供价值参考依据。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规章、规范性文件及行业准则的规定，遵循平等自愿、公平诚信的原则，经协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 评估对象

本次评估对象为主要集中在福城街道桔塘社区桔岭老村片区范围及周边一些零星地块，涉及 1 家股份公司。根据前期测绘数据，初定本项目范围土地面积约为 23.18 公顷，建筑面积约为 25 万平方米，涉及建筑物 200 栋(最终以实际测绘数据为准)。

第二条 评估目的

为项目征收补偿工作提供价值参考依据。



第三条 工作依据

依照《国有土地房屋征收与补偿条例》《深圳市房屋征收与补偿实施办法》《国有土地上房屋征收评估办法》《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》及相关法律法规、规范性文件及政府对本项目的相关会议纪要，确保补偿评估成果的质量。

第四条 工作内容

1. 对项目范围内的 范围内的土地、建筑物、地上构筑(附属)物及青苗花木果树 等进行清点、评估。
2. 按甲方要求，对甲方解释评估相关的问题。
3. 提供项目范围内评估技术咨询顾问服务。
4. 协助甲方编制项目实施方案。

第五条 甲方权利义务

1. 甲方向乙方提供书面明确的评估对象及范围。
2. 甲方应向乙方提供该项目的相关资料及文件。
3. 甲方负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展评估服务工作的外部条件。
4. 甲方应指派专人配合乙方进行现场勘查、丈量和清点等工作。
5. 甲方按照合同的约定支付乙方评估费用。
6. 甲方有权随时检查、监督乙方的工作进度、工作质量，有权对乙方违反协议义务的行为予以纠正，并通知乙方整改。乙方多次违反的，甲方有权根据本协议违约责任条款的约定解除合同，并追究乙方违约责任。



11. 乙方应保证具备国家规定的房地产价格评估资质，其所派出进行评估工作的人员具有评估师等相应资质，乙方应将相应资质原件交由甲方核对并提供复印件，否则甲方有权解除本合同，并且乙方退还甲方已支付款项及承担评估费的 10 %作为违约金。

12. 在接受委托后，乙方派驻本项目的服务团队人员不得少于 12 人，其中项目负责人 1 名，项目技术负责人 1 名，项目其他技术人员至少 8 名，其他工作人员至少 2 名。团队成员须具备评估服务相关资质、熟练评估工作。项目总负责人、项目技术负责人和主要技术成员在实施工程中不能更换，如需更换，必须得到采购人的书面批准同意。项目总负责人、项目技术负责人和主要技术成员在服务本项目期间，不能兼职。

第七条 收费标准、合同价款及付款方式

1. 收费标准：（按照政府价格主管部门规定的收费标准执行）

本项目按《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》、深国房宝[2005]396 号文及政府有关规定，按审定后的总评估金额的 6%计取结算价。

乙方以房地产独立产权的“栋”或权属人为单位出具评估报告书，本项目评估服务费用最高限价不超过中标通知书中标价：人民币 2760946.00 元，在最高限价内按实际工程量予以结算。

2. 本项目合同价款暂定为人民币 2760946.00 元，大写：人民币贰佰柒拾陆万零玖佰肆拾陆元整。

款项的支付由甲方按财政国库集中支付程序办理，在财政拨款到位后将合同款项转到乙方指定银行账号，因财政拨款问题导致款项迟延支付的，甲方不构成违约。乙方应按合同的约定，继续履行相关义务。付款方式为分期支付，分期如下：



1. 本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完成后，本合同终止。

2. 本合同一式 陆 份，甲方 肆 份，乙方 贰 份，具有同等法律效力。

项目指定联系人联系方式			
	姓名	联系方式	邮箱
甲方			
乙方	聂竹青（项目负责人）	13602694022	
乙方	陆燕（项目经理）	13602596789	
乙方	陈智明（项目成员）	13715302666	
乙方	黄龙（项目经理）	13590348864	
乙方	曹灿（项目成员）	18676340501	
乙方	罗文烽（项目成员）	13428960607	

（以下无正文，为签署页）



(本页为签署页，无正文)

委托人名称（盖章）：

深圳市龙华区福城街道办事处

法定代表人：

委托代理人：

部门负责人：

经办人：

年 月 日

受托人名称（盖章）：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司

法定代表人：

委托代理人：

项目总负责人：聂竹青

经办人：

年 月 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD

5、福城街道章阁产业片区土地整备利益统筹项目合同关键页及项目负责人证明扫描件

合同编号：

福城土地整备合同
编号:231773

评估服务委托合同

项目名称：福城街道章阁产业片区土地整备利益统筹项目

委 托 方：深圳市龙华区福城街道办事处

受 托 方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

签约地点：深圳市龙华区福城街道

签订日期：2023 年 7 月







第三条 工作依据

依照《国有土地房屋征收与补偿条例》《深圳市房屋征收与补偿实施办法》《国有土地上房屋征收评估办法》《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》及相关法律法规、规范性文件及政府对本项目的相关会议纪要，确保补偿评估成果的质量。

第四条 工作内容

1. 对项目范围内的 范围内的土地、建筑物、地上构筑(附属)物及青苗花木果树 等进行清点、评估。
2. 按甲方要求，对甲方解释评估相关的问题。
3. 提供项目范围内评估技术咨询顾问服务。
4. 协助甲方编制项目实施方案。

第五条 甲方权利义务

1. 甲方向乙方提供书面明确的评估对象及范围。
2. 甲方应向乙方提供该项目的相关资料及文件。
3. 甲方负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展评估服务工作的外部条件。
4. 甲方应指派专人配合乙方进行现场勘查、丈量和清点等工作。
5. 甲方按照合同的约定支付乙方评估费用。
6. 甲方有权随时检查、监督乙方的工作进度、工作质量，有权对乙方违反协议义务的行为予以纠正，并通知乙方整改。乙方多次违反的，甲方有权根据本协议违约责任条款的约定解除合同，并追究乙方违约责任。



11. 乙方应保证具备国家规定的房地产价格评估资质，其所派出进行评估工作的人员具有评估师等相应资质，乙方应将相应资质原件交由甲方核对并提供复印件，否则甲方有权解除本合同，并且乙方退还甲方已支付款项及承担评估费的 10 % 作为违约金。

12. 在接受委托后，乙方派驻本项目的服务团队人员不得少于 12 人，其中项目负责人 1 名，项目技术负责人 1 名，项目其他技术人员至少 8 名，其他工作人员至少 2 名。团队成员须具备评估服务相关资质、熟练评估工作。项目总负责人、项目技术负责人和主要技术成员在实施工程中不能更换，如需更换，必须得到采购人的书面批准同意。项目总负责人、项目技术负责人和主要技术成员在服务本项目期间，不能兼职。

13. 乙方须委派 2 名员工常驻街道办，并配备 2 台八成新 1.5L 以上排量的粤 B 牌照小汽车（车辆所有费用由乙方支付），派驻时间从入场直至本项目服务工作全部完成。驻街道办人员要求如下：①45 周岁以下，相关专业大专（含）以上学历，②派驻人员工资待遇、福利等费用均由乙方承担。③如因项目需要，增加派驻人员，甲方应与乙方协商。

第七条 收费标准、合同价款及付款方式

1. 收费标准：（按照政府价格主管部门规定的收费标准执行）

本项目按《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》、深国房宝[2005]396 号文及政府有关规定，按审定后的总评估金额的 6% 计取结算价。

乙方以房地产独立产权的“栋”或权属人为单位出具评估报告书，本项目评估服务费用最高限价不超过中标通知书中标价：人民币 2167500.00 元，在最高限价内按实际工程量予以结算。



1. 本合同执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

2. 因本合同发生争议, 由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解, 协商或调解不成的, 可依法向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条 附则

1. 本合同由双方代表签字, 加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完成后, 本合同终止。

2. 本合同一式 陆 份, 甲方 肆 份, 乙方 贰 份, 具有同等法律效力。

项目指定联系人联系方式			
	姓名	联系方式	邮箱
甲方	余石伟	18826497791	
乙方	聂竹青(项目负责人)	13602694022	
乙方	陆燕(项目经理)	13602596789	
乙方	陈智明(项目成员)	13715302666	
乙方	黄龙(项目经理)	13590348864	
乙方	曹灿(项目成员)	18676340501	

(以下无正文, 为签署页)



(本页为签署页，无正文)

委托人名称（盖章）：

深圳市龙华区福城街道办事处

法定代表人：

委托代理人：

部门负责人：

经办人： 李莎 吴万霖

2023年 7月 3日

受托人名称（盖章）：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司

法定代表人：

委托代理人：

项目总负责人：聂竹青

经办人：

2023年 7月 3日