

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：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

投标人代表：\_\_\_\_\_

投标日期：2026 年 07 月 27 日



## 资信标书目录

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 一、 企业资信情况汇总表 .....                                       | 3  |
| 二、 企业同类业绩 .....                                          | 5  |
| （一） 盐田港后方陆域 J312-0018 地块土地整备项目评估服务合同及链接截图 .....          | 5  |
| （二） 小漠办事处 2025 年度土地整备评估服务项目合同及链接截图 .....                 | 11 |
| （三） 深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目 .....                | 17 |
| （四） 深汕汽车城(鹅埠片区)土地整备项目青苗及地上附着物(房屋除外)补偿技术服务项目合同及链接截图 ..... | 23 |
| 三、 项目负责人同类业绩 .....                                       | 29 |
| （一） 宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整备利益统筹项目新增地块评估服务项目 .....            | 29 |
| （二） 深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目 .....                | 37 |
| （三） 松岗街道江边社区土地整备利益统筹项目评估服务 ..                            | 46 |

一、企业资质情况汇总表

|                                                                                                                                                                                                                           |                                                         |             |                  |               |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投标人企业名称                                                                                                                                                                                                                   | 深圳市国房土地<br>房地产资产评估<br>咨询有限公司                            | 法定代表人姓名     | 杨丽艳              |               |                                                                                                                                                              |
| 房地产估价机构备案证书等级                                                                                                                                                                                                             |                                                         | 一级          |                  |               |                                                                                                                                                              |
| 项目负责人姓名                                                                                                                                                                                                                   |                                                         | 何高文         |                  |               |                                                                                                                                                              |
| 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。<br>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<br>（万元） | 合同签订<br>日期       | 建筑面积<br>（平方米） | 备注                                                                                                                                                           |
| 1                                                                                                                                                                                                                         | 盐田港后方陆域<br>J312-0018 地块土地<br>整备项目评估服务                   | 209         | 2023. 11. 2<br>0 | 45109. 25     | 合同链接：<br><a href="https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2007526">https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2007526</a> |
| 2                                                                                                                                                                                                                         | 小漠办事处 2025 年<br>度土地整备评估服务项目                             | 125         | 2025. 6. 16      | 5000          | 中标链接<br><a href="https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2508133">https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2508133</a>  |
| 3                                                                                                                                                                                                                         | 深圳市宝安区燕罗<br>街道塘下涌社区土地<br>整备利益统筹项目<br>评估服务项目             | 508         | 2023. 2. 14      | 640000        | 招标链接<br><a href="https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1776425">https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1776425</a>  |
| 4                                                                                                                                                                                                                         | 深汕汽车城(鹅埠<br>片区)土地整备项目<br>青苗及地上附着物<br>(房屋除外)补偿<br>技术服务项目 | 198         | 2024. 6. 19      | 土地面积<br>437 万 | 中标链接<br><a href="https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2233811">https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2233811</a>  |
| 5                                                                                                                                                                                                                         |                                                         |             |                  |               | （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                                                                                                      | 宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整备利益统筹项目新增地块评估服务 | 350      | 2022. 9. 23 | 2023. 6. 12 |                 |
| 2                                                                                                      | 深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目   | 508      | 2023. 2. 14 | 2023. 6. 12 |                 |
| 3                                                                                                      | 松岗街道江边社区土地整备利益统筹项目评估服务            | 297. 358 | 2021. 1. 19 | 2024. 8. 10 |                 |
| 4                                                                                                      |                                   |          |             |             |                 |
| 5                                                                                                      |                                   |          |             |             |                 |

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

(一) 盐田港后方陆域 J312-0018 地块土地整备项目评估服务合同及链接截图

合同编号: \_\_\_\_\_

### 评估服务委托合同

项目名称: 盐田港后方陆域 J312-0018 地块土地整备项目评估服务

甲 方: 深圳市盐田区土地整备事务中心

乙 方: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

签订日期: 2023 年 11 月 20 日

## 盐田港后方陆域 J312-0018 地块土地整备项目 评估服务委托合同

委托方（甲方）：深圳市盐田区土地整备事务中心

受托方（乙方）：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》  
和《深圳经济特区政府采购条例》有关法律、法规，就盐田港后方陆域  
J312-0018 地块土地整备项目评估服务（项目编号 YTDL2023000014-A）  
的中标结果，双方协商一致，签订本合同。

### 一、项目名称

盐田港后方陆域 J312-0018 地块土地整备项目（以下简称“本项目”）

### 二、委托范围

本项目评估服务范围：盐田港后方陆域 J312-0018 地块土地整备项目共涉及 1 块宗地，总用地面积为 80,008.4 m<sup>2</sup>；涉及永久建筑物 6 栋，总建筑面积为 44,401.89 m<sup>2</sup>，临时建筑物 13 处，投影面积为 707.36 m<sup>2</sup>，构筑（附属）物 27 项及苗木等。

### 三、合同期限

本合同期限从合同签订之日起，至各项目结算工作完成时结束。

### 四、服务内容

- （一）根据国家有关房地产估价的法律、法规，履行必要的估价程序，在独立、客观、公正、严谨和科学的基础上对待估房地产进行估价；
- （二）出具真实、合法、完整和科学的评估报告书，保证评估报告

符合国家及地方有关规定、标准与规范，评估报告不得出现漏估、重估、高估、低估等情形；

（三）提供因本项目评估所产生争议、纠纷的后续服务及承担相应的责任；

（四）组织具有相应能力及资格的技术人员提供评估服务，并对自身出具的评估工作成果终身负责，政府有关部门对本项目开展审计、监察等工作时，应指派负责人对自身出具的评估工作成果进行解释等工作；

（五）协助采购人进行项目资料整理归档及项目结算等工作。

#### 五、成果要求

乙方向甲方提供一套完整的评估成果报告书。乙方须在规定时间内完成委托项目并提交成果文件。成果文件为正式评估报告。评估报告必须包含一式三份书面文件和一份电子文件，必须文字清晰、整齐，表格齐全，表述逻辑严密，必须有相关专业估价师签字并盖公章。

#### 六、评估费用及支付

##### （一）评估费用

本项目中标价为合同约定的评估费用，费用为人民币 2,090,000 元（大写：人民币贰佰零玖万元整）。该价款包括但不限于受委托完成本项目评估内容全过程的所有工作量和提供全套评估成果文件、后续服务等的全部费用，乙方不得以任何理由要求追加任何费用。

##### （二）付款方式

第一期费用：项目委托合同签订且专项资金下达后，甲方支付合同

换到甲方认为合格的项目人员为止；如乙方拒不更换的，甲方有权认为乙方违约，并有权要求乙方赔偿因此而产生的经济损失并追究乙方其他责任；

（三）在乙方提交成果后，甲方组织验收；

（四）甲方按照有关规定及本合同的有关条款支付项目费用；

（五）甲方有权对乙方的工作进度进行监督。

#### 八、乙方权利与义务

（一）乙方须根据招标文件及甲方人员要求，投入本项目评估服务团队共 10 人，其中项目负责人为杨丽艳，驻点评估服务经理为何敏，驻点技术咨询经理为张启旺。所有人员必须具备本项目招标文件中规定的执业资格和工作经验；

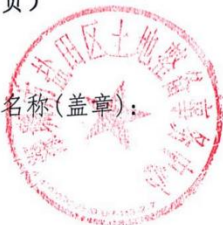
| 人员类别     | 人数 | 备注                 |
|----------|----|--------------------|
| 项目负责人    | 1  | /                  |
| 驻点评估服务经理 | 1  | 具备注册房地产估价师或土地估价师资格 |
| 驻点技术咨询经理 | 1  | 具备注册房地产估价师或土地估价师资格 |
| 驻点项目专员   | 7  | /                  |
| 合计       | 10 | /                  |

乙方签订合同前给出参与人员名单、项目参与时间（需服从采购方的考勤要求），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；

（二）乙方应明确本项目的具体工作人员及各自的工作岗位，未经甲方书面同意，乙方不得随意变更项目负责人及项目人员；若乙方因内

(本页为签署页)

委托方(甲方)名称(盖章):



受托方(乙方)名称(盖章):



法定代表人(签名或盖章):



法定代表人(签名或盖章):



委托代理人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

联系人:

联系人:

电话:

电话:

2023 年 11 月 20 日

<https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2007526>

无弹窗浏览 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

**【初始合同】盐田港后方陆域J312-0018地块土地整备项目评估服务**

发布时间: 2023-11-21 信息来源: 本站

**合同公告**

一、合同编号: HT\_YTDL2023000014-A

二、合同名称: **【初始合同】盐田港后方陆域J312-0018地块土地整备项目评估服务**

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: YTDL2023000014

四、项目名称: 盐田港后方陆域J312-0018地块土地整备项目评估服务

五、合同主体

采购人(甲方): 深圳市盐田区土地整备事务中心  
地址: 深圳市盐田区海山街道东和路人福大厦3楼  
联系方式: 17710058502

供应商(乙方): 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司  
地址: 深圳市福田区莲花路北1001号公交大厦11楼  
联系方式: 13726847722

六、合同主要信息

主要标的名称: 盐田港后方陆域J312-0018地块土地整备项目评估服务  
规格型号(或服务要求): 盐田港后方陆域J312-0018地块土地整备项目共涉及1块农地, 总用地面积为80,008.4m<sup>2</sup>  
主要标的数量: 1  
主要标的单价: 2090000  
合同金额: 2090000.00  
履约期限、地点等简要信息: 从合同签订之日起, 至各项目结算工作完成时结束  
采购方式: 公开招标

七、合同签订日期: 2023-11-10

八、合同公告日期: 2023-11-20

九、其他补充事宜:

(二) 小漠办事处 2025 年度土地整备评估服务项目合同及链接截图

小漠办事处 2025 年度土地整备评估  
服务项目委托合同

项目名称：小漠办事处 2025 年度土地整备评估服务项目

甲 方：深圳市深汕特别合作区小漠办事处

乙 方：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

签订日期：2025 年 6 月 16 日



小漠办事处 2025 年度土地整备评估服务项目

委托合同

甲方（委托方）：深圳市深汕特别合作区小漠办事处

统一社会信用代码：11441521007247452Y

法定代表人：胡家驹

地址：深圳市深汕特别合作区小漠镇旺官社区

联系电话：0755-22102668

乙方（受托方）：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：9144030076499288XX

法定代表人：杨丽艳

地址：深圳市福田区莲花路北公交大厦 1 栋 11 层

联系电话：0755-83788637

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国房土地房地产资产评估咨询有限公司为中标方。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小漠办事处 2025 年度土地整备评估服务项目提供评估

技术服务，达成以下合同条款：

## 第一条 评估对象和服务内容

### (一) 评估对象

甲方指定乙方对小漠办事处 2025 年度土地整备评估服务项目范围内的房屋、建(构)筑物、房屋附着物(附属物)、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，房屋总建筑面积约 5000 平方米(数量约 20 间)待征收及补偿的集体土地面积约 80 公顷，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，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、评估依据、附属面积、附着物数量统计，对评估成果进行说明分析，特殊问题有必要进行处理及说明等；
3. 出具书面评估报告(每个权利人一份评估报告，四套纸质报告及一份电子文件)。

## 第二条 评估内容

(一) 评估目的：为土地整备部门与被补偿人确定被补偿房屋、青苗等的补偿提供参考依据。

(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：以项目第一次进场查勘之日为评估基准日。

(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 评估服务费用、结算标准及付款方式

#### (一) 评估服务费用及结算标准

根据拆迁范围的房屋现状前期调查数据, 概算得出评估服务费用暂定金额为¥1,250,000元整(大写: 壹佰贰拾伍万元整), 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)相关收费标准乘以折扣率0.96进行结算。其中苗木清点费按750元/亩进行核算, 装修清点费按10元/平方米进行核算, 评估费用按补偿总额的6‰进行核算。

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

(本页无正文，为《小漠办事处 2025 年度土地整备评估服务项目  
委托合同》的签署页)

甲方： 深圳市深汕特别合作区小漠办事处

法定代表人/委托代理人： 胡长明

合同签订日期： 2025 年 6 月 16 日

乙方： 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人/委托代理人： 杨丽艳

合同签订日期： 2025 年 6 月 16 日

乙方银行账户信息：

开户行： 中国民生银行深圳彩田支行

银行帐号： 693711000

联系人： 刘旋

电话： 0755-83788637

<https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2508133>

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

**小漠办事处2025年度土地整备评估服务项目中标(成交)结果公告**

发布时间: 2025-05-27 信息来源: 本站

一、项目编号: SSDL2025000058

二、项目名称: 小漠办事处2025年度土地整备评估服务项目

三、投标供应商名称及报价:

| 包组 | 供应商名称                    | 折扣率  |
|----|--------------------------|------|
| A  | 深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司        | 0.98 |
| A  | 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司     | 0.96 |
| A  | 深圳市敏智联和房地产自然资源资产评估咨询有限公司 | 0.88 |

四、候选中标供应商名单:

| 包组 | 供应商名称                    | 折扣率  |
|----|--------------------------|------|
| A  | 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司     | 0.96 |
| A  | 深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司        | 0.98 |
| A  | 深圳市敏智联和房地产自然资源资产评估咨询有限公司 | 0.88 |

五、中标(成交)信息

供应商名称: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

供应商地址: 深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层

中标折扣率: 0.96

六、主要标的信息

(三) 深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目

评估服务合同

项目名称：深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目

甲 方：深圳市塘下涌股份合作公司

乙 方：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

委托方（甲方）：深圳市塘下涌股份合作公司

受托方（乙方）：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

根据《深圳市宇泰工程项目管理有限公司》招标项目的投标结果，深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市塘下涌股份合作公司（以下简称甲方）和深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担深圳市宝安区塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目，达成以下合同条款：

#### 第一条 项目概况

- 1、项目名称：深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目。
- 2、项目内容：项目范围内约64万平方米的建筑物及相关临时建筑物、构筑（附属）物、室内自行装修装饰、果树苗木补偿、临时安置费、搬迁费、停产停业补偿费及擅改商适当补偿等评估工作。
- 3、服务时间：自签订本合同之日起至项目服务内容完成并验收合格之日止。
- 4、合同价款：合同总价为人民币伍佰零捌万元整（¥5,080,000.00），含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目的评估费、材料费、人工费等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。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。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整，除此之外乙方不得以任何理由要求甲方增加费用。
- 5、支付方式：分期支付。

#### 第二条 服务范围

- 1、根据项目需要，完成物品、设备及装修装饰类清点丈量工作。
- 2、根据本项目补偿安置方案，完成项目范围内属第三方权利人所有的建筑物、临时建筑物、构筑（附属）物、室内自行装修装饰、果树苗木补偿、临时安置费、搬迁费、停产停业补偿费及擅改商适当补偿等评估工作。
- 3、在项目谈判工作期间，配合甲方做好技术支援工作，协助甲方做好谈判中相关的解说工

民法院提起诉讼。

#### 第十条 其他

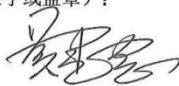
1、本合同经双方签字盖章后生效，如有变更估价内容等未尽事宜，经双方协商一致，另定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

委托方（甲方）名称（盖章）：

深圳市塘下涌股份合作公司

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）：

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



委托代理人（签字或盖章）：

联系人：

电话：

联系人：王江华

电话：13424257233

合同签订地点：深圳市塘下涌股份合作公司

合同签订时间：2023.2.14

## 深圳市宇泰工程项目管理有限公司

Shenzhen Yutai Engineering Project Management Co.Ltd

### 中标通知书

(项目编号: BACG2023177991)

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司:

由深圳市宇泰工程项目管理有限公司组织的**深圳市宝安区塘下涌社区土地  
整备利益统筹项目评估服务项目**公开招标中, 经评标委员会成员及采购人确认,  
贵公司被确认为中标供应商:

| 采购单位         | 预算金额<br>(元)  | 中标金额<br>(元)  | 服务期限或完成时间                                  |
|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------------|
| 深圳市塘下涌股份合作公司 | 5,280,000.00 | 5,080,000.00 | 本项目售后服务期限为<br>1 年, 由中标方免费提供<br>1 年的技术支持服务。 |

请尽快与采购单位联系, 并据此通知在十个工作日内办理签订合同事宜(采购单位联系人: 黄先生, 13510713289, 地址: 广东省深圳市宝安区众福路 12 号;  
中标单位联系人: 李园凤, 13726847722, 地址: 深圳市福田区莲花路北公交大厦 1 栋 11 层。)

抄送: 深圳市塘下涌股份合作公司

深圳市宇泰工程项目管理有限公司

二〇二三年一月二十一日

通讯地址: 深圳市福田区金中环商务大厦 3901A 邮政编码: 518000  
公司网址: [www.szsytc.com](http://www.szsytc.com) E-mail: 182275110@qq.com  
电话: 0755-23995555 传真: 0755-23995555

<https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1776425>

深圳交易集团  
SHENZHEN EXCHANGEGROUP  
深圳公共资源交易中心  
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: 集体企业要素

深圳市宝安区塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目招标公告 [集体资产] [服务]

发布时间: 2023-01-04 信息来源: 本站

项目概况  
深圳市宝安区塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目招标项目的潜在投标人应在（本公告附件中）获取招标文件，并于 2023年01月16日 14:30:00（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况  
项目编号: BACG2023177991  
项目名称: 深圳市宝安区塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目  
预算金额: 5280000.00（元）  
最高限价: 5280000.00（元）  
采购需求:  

| 标的名称                        | 数量  | 单位 | 简要技术要求（服务需求） | 备注 |
|-----------------------------|-----|----|--------------|----|
| 深圳市宝安区塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目 | 1.0 | 项  | 详见招标文件       |    |

  
合同履行期限: 详见招标文件

二、申请人的资格要求:  
(1) 具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）。  
(2) 投标人须未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单  
(3) 参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）。  
(4) 参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。  
(5) 本项目不接受联合体投标，不允许转包分包。  
(6) 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、深圳信用网（https://ww

要求对采购文件作出澄清的，可登录深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）网（<https://ba.szggzy.com/home/index.html>），在“应标管理→采购文件澄清/修改”功能点中填写需澄清内容。投标截止日三日前将采购文件澄清/修改情况在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）网站首页“项目答疑/澄清/修改/补充公告”中公布，望投标人予以关注。

重要提示：“提出采购文件澄清要求”并不是“对采购文件提出质疑”，供应商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字眼，将予以退回。供应商如认为采购文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，需对采购文件进行质疑的，应在法定质疑期内通过登录深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）网（<https://ba.szggzy.com/home/index.html>），在“项目质疑管理→录入项目质疑”功能点中向我公司递交书面质疑函。根据《深圳经济特区政府采购条例》第四十二条“供应商投诉的事项应当是经过质疑的事项”的规定，未经正式质疑的，将影响供应商行使向财政部门提起投诉的权利。

6.深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）有权对中标供应商就本项目要求提供的相关证明材料（原件）进行审查。供应商提供虚假资料被查实的，则可能面临被取消本项目中标资格、列入不良行为记录名单和三年内禁止参与深圳市政府采购活动的风险。

7.本招标公告及本项目招标文件所涉及的时间一律为北京时间。投标人有义务在招标活动期间浏览深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）网站（<https://ba.szggzy.com/home/index.html>），在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司宝安分公司）网站上公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各投标人。

8.本项目不需要投标保证金。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名 称：深圳市塘下涌股份合作公司  
地 址：广东省深圳市宝安区众福路12号  
联系方式：13510713289

### 2. 采购实施机构信息

名 称：深圳市宇泰工程项目管理有限公司  
地 址：深圳市福田区金田路金中环商务大厦3901  
网上操作咨询电话：0755-29993888

### 3. 项目联系方式

项目联系人：叶工  
电 话：19520604410

## 八、附件（可选）

招标文件（可选）：

采购文件ZBS：-[点此下载](#)-

采购文件PDF：-[点此下载](#)-

采购文件DOC：-[点此下载](#)-

招标文件：请下载并使用相应的**投标书编制软件**打开招标文件（.zbs格式）。

(四) 深汕汽车城(鹅埠片区)土地整备项目青苗及地上附着物(房屋除外)补偿技术服务项目合同及链接截图

合同编号(甲方): \_\_\_\_\_

合同编号(乙方): \_\_\_\_\_

深汕汽车城(鹅埠片区)土地整备项目  
青苗及地上附着物(房屋除外)补偿技  
术服务项目委托合同

项目名称: 深汕汽车城(鹅埠片区)土地整备项目青苗及地上附着物(房屋除外)补偿技术服务项目

甲 方: 海丰县鹅埠镇人民政府

乙 方: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

签约地点: 深圳市深汕特别合作区

签订日期: 2024 年 6 月 19 日

## 深汕汽车城（鹅埠片区）土地整备项目青苗及地上附着物 （房屋除外）补偿技术服务项目委托合同

甲方（委托方）：海丰县鹅埠镇人民政府

统一社会信用代码：11441521007247460R

法定代表人：周达明

地址：广东省汕尾市海丰县鹅埠镇中兴南路

联系电话：

乙方（受托方）：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：9144030076499288XX

法定代表人：杨丽艳

地址：深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层

联系电话：13424257233

通过公开招标方式评选出，深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司单位为中标/中选方。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方协商一致，就甲方委托乙方为深汕汽车城（鹅埠片区）土地整备项目青苗及地上附着物（房屋除外）补偿技术服务项目提供技术服务，达成以下合同条款：

### 第一条 服务对象

深汕汽车城（鹅埠片区）土地整备项目青苗及地上附着物（房屋除外）补偿技术服务项目涉及4个村委10个村小组，分别为桑园村、大塘村、田心村、杨安村、格田村、楼仔村、锡坑村、庭寮背村、下城村、琵琶村。需要开展土地整备工作的非建成区面积约437万平方米，最终以实际工作量为准。

### 第二条 工作内容

乙方向甲方提供以下工作：

1. 协助开展权属信息核查：负责受理权属申报工作；建立项目信息档案；协助开展项目范围内土地、建筑物等清点确认；

开展详细的入户调查；收集整理签约组移交的权属信息资料；

协助去函各部门开展权属信息核查，根据回函进行信息比对、整理；协助开展权属信息公示及解疑；协助编制权属信息核查结果确认表；协助权属信息异议处理。

2. 全程技术咨询及谈判顾问服务：梳理项目各阶段实施流程，并提出专业意见或建议；研究、拟订项目所需的各类方案、文件、文书；统筹项目进度管理；统筹全程项目监管；指导其他专业服务机构开展工作；统筹制定宣传方案并协助组织实施；

开展相关政策专业知识培训；指导开展协商谈判工作；组织被搬迁人签署补偿协议等相关文书并备案；指导开展抵押贷款清理手续；协助补偿资金支付；

组织开展签约仪式及重大活动的组织策划；对疑难个案进行研究，提出建议意见；协助项目审计。

3. 档案归档及信息录入服务：统筹项目各类资料归档。

4. 为保证项目的顺利进行，乙方需组织一支由具有丰富协商谈判与权属核查经验的团队来开展此项目。协商谈判与权属核查服务单位应按不少于1人/村的标准安排协商谈判和权属核查工作人员，并另行安排20%的项目管理、技术支持、后勤管理人员，保障项目顺利实施；服务团队配备有房地产估价师、土地估价师、资产评估师、法务等综合性成员，且工作经验丰富。同时还应互相合作，严格按照各项规章制度、工作流程开展工作。乙方派驻鹅埠镇的技术人员应遵守工作纪律。

5. 技术支持包括包含以下内容：

(1) 专员支持服务：安排专员为本项目售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、Email；保证采购方在工作日内能及时联系到项目专员；如人员需要调整应及时通知采购方（甲方）。

(2) 审查支持服务：乙方应配合采购方（甲方）进行与本项目相关的技术审查工作，并提供专业技术意见。

6. 设备支持：提供皮卡车3辆（自带油卡），供采购人（甲方）统一调配使用。

### 第三条 服务工期

服务期限：本项目服务期自合同签订之日起一年。



#### 第四条 合同费用及结算

本项目合同费用暂定总价为人民币：198万元整(¥ 1,980,000 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。

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。

#### 第五条 付款方式（分期付款）

合同价款由甲方分3期支付给中标单位：

1. 首期款：本项目有相关前期服务费用，自双方签订合同之日起20个工作日内，根据乙方提出的付款申请，支付乙方合同金额的50%，即人民币：玖拾玖万元整(¥ 990,000 元)。
2. 进度款：合同服务期的中期支付，乙方按规定提供符合要求的协助服务人员正式开展相关工作后6个月内，根据乙方提出的付款申请，支付乙方合同金额的30%，即人民币：伍拾玖万肆仟元整(¥ 594,000 元)。
3. 尾款：本合同期限届满，根据乙方提出的付款申请，支付剩余的20%作为尾款，即人民币：叁拾玖万陆仟元整(¥ 396,000 元)。

因本项目为财政支付项目，具体收款时间以财政支付时间为准，甲方在规定时间内向财政拨款单位提交付款申请（不含政府财政部门审查时间），甲方因财政等部门的审批程序和审批时限问题而延迟支付合同款的，不视为逾期支付和违约。

#### 第六条 成果的权属

甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利包括但不限于知识产权等。

#### 第七条 保密条款

乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方书面同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况，在履行合同期间，甲方可解除合同，要求乙方退回已收取的合同款，按甲方的要求以登报、通过网络等方式消除影响，乙方应承担一切由此引起的后果，并向甲方支付合同总价款30%的违约金；如本合同终止或履行完毕的，甲方可要求乙方退回已收取的合同款、按甲方的要求以登报、通过网络等方式消除影响，乙方应承担一切由此引起的后果，并向甲方支付合同总价款30%的违约金。

甲方：海丰县鹅埠镇人民政府

法定代表人/委托代理人：

开户行：

银行帐号：

经办人：

电话：

邮箱：

合同签订日期：



乙方：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人/委托代理人：

开户行：中国民生银行深圳彩田支行

银行账号：693 711 000

经办人：王江华

电话：13424257233

邮箱：

合同签订日期：



https://new.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2233811

无障礙浏览 繁體版



深圳交易集團  
SHENZHEN EXCHANGE GROUP  
深圳公共资源交易中心  
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

深汕汽车城(鹅埠片区)土地整备项目青苗及地上附着物(房屋除外)补偿技术服务中标(成交)结果公告

发布时间: 2024-06-12 信息来源: 本站

一、项目名称: 深汕汽车城(鹅埠片区)土地整备项目青苗及地上附着物(房屋除外)补偿技术服务

二、项目编号: SSDL2024000063

三、投标人名称、报价、资格审查、综合得分及排序情况

| 序号 | 投标供应商                    | 报价<br>(元)  | 资格审查情况 | 符合性审查情况 | 综合得分  | 名次 |
|----|--------------------------|------------|--------|---------|-------|----|
| 1  | 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司     | 1980000.00 | 通过     | 通过      | 97.54 | 1  |
| 2  | 深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司        | 2000000.00 | 通过     | 通过      | 41.40 | 2  |
| 3  | 深圳市敏智联和房地产自然资源资产评估咨询有限公司 | 1920000.00 | 通过     | 通过      | 35.76 | 3  |

四、候选中标供应商名单

第一中标候选人: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

第二中标候选人: 深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司

第三中标候选人: 深圳市敏智联和房地产自然资源资产评估咨询有限公司

五、中标(成交)信息

供应商名称: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

供应商地址: 深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层

中标(成交)金额: 小写: ¥1980000.00元

大写: 人民币壹佰玖拾捌万元整

六、主要标的信息

| 服务类 |
|-----|
|-----|

28

### 三、项目负责人同类业绩

（一）宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整备利益统筹项目新增地块评估服务项目

合同编号: \_\_\_\_\_

燕罗街道司法所  
合同审核专用章

宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整  
备利益统筹项目新增地块评估服务合同

甲 方: 深圳市宝安区燕罗街道办事处 \_\_\_\_\_

乙 方: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司 \_\_\_\_\_

签约地点: 深圳市宝安区燕罗街道办事处 \_\_\_\_\_

燕罗  
合同

## 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）：**深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：杨丽艳

统一社会信用代码：9144030076499288XX

地址：深圳市福田区莲花路北1001号公交大厦1栋11层

联系人：王江华

联系电话：13424257233

甲方因实施 宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整备利益统筹项目 的需要，委托乙方进行项目的评估等工作，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

为保障重点产业项目用地需求，根据区委区政府工作部署，燕罗街道正加快实施燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目。本项目（包组）位于宝安区燕罗街道塘下涌社区，项目新增地块实施面积24万m<sup>2</sup>，现状建筑面积23.96万m<sup>2</sup>。最终按委托方提供的图纸为准。

### 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、组织项目专项培训工作。
- 3、编制项目土地整备利益统筹实施方案、结算方案。
- 4、项目涉及所有房屋重置价格评估事项并出具评估报告。

- 5、提供征收或土地整备或征拆类计算机软件服务。
- 6、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）。
- 7、协助采购方进行项目管理。
- 8、土地整备利益统筹项目全过程咨询及谈判服务、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。
- 9、为确保本次招标项目管理规范、实施有力，中标方应成立项目组，按采购方要求完成相关研究成果。
- 10、中标方需配合采购方组织、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。

### 三、合同期限

自签订委托合同之日起直至本项目审计结算完成。

### 四、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）、《深圳市征用土地与收回土地使用权条例》、《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）等相关法律法规及本项目的规范性文件，确保评估成果的质量。

### 五、人员及设备要求

#### 1、人员要求

乙方项目组人员构成如下表：

| 人员类别       | 人数 | 备注            |
|------------|----|---------------|
| 总负责人       | 1  |               |
| 技术负责人      | 2  | 具备注册房地产估价师资格  |
| 协助管理人员     | 4  | 具备注册房地产估价师资格  |
| 前期调查       | 6  | 具备2年以上相应的工作经验 |
| 实施方案编制     | 5  | 具备注册房地产估价师资格  |
| 经济测算       | 5  | 具备2年以上相应的工作经验 |
| 全过程房屋补偿评估技 | 7  | 具备2年以上相应的工作经验 |

|            |    |  |
|------------|----|--|
| 术咨询及疑难个案研究 |    |  |
| 合计         | 30 |  |

#### 2、设备要求

乙方应自行配备电脑不少于 20 台、彩色打印机不少 1 台、车龄 2 年以内的粤 B 车牌车辆不少于 2 辆。

### 六、评估成果

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 8 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。

### 七、评估期限

#### 1. 进度要求：

甲方通知乙方进场作业后，乙方按甲方要求的进度完成清点、评估外业；甲方已按乙方要求提供相关确权资料及数据后，乙方按甲方要求的进度出具评估报告初稿，评估报告初稿经督导审核通过后，出具正式评估报告，并完成项目实施方案或其他方式整备所需方案等文件的编制工作；项目实施方案或其他方式整备所需方案通过区政府审核。汇报 PPT 等资料按甲方要求时限提供。

2. 项目评估期间如遇到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。

### 八、评估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 3,500,000 元（大写：叁佰伍拾万元整），

### 十五、其他

1. 本合同在履行过程中的未尽事宜，经双方协商一致，另签订补充协议，补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准。

2. 本合同一式 8 份，甲方 6 份，乙方 2 份，签订后具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件：1. 中标通知书

2. 受托人资质证书复印件

3. 受托人营业执照复印件

4. 项目团队成员情况

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)：

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

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：

联系人：王江华

电话：

电话：13424257233

开户银行：中国民生银行深圳彩田支行

银行账号：693 711 000

合同签订地点：燕罗街道办事处

合同签订时间：2022年9月23日

### 宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整备利益统筹项目新增地块评估服务履约评价

|          |                                   |   |   |   |
|----------|-----------------------------------|---|---|---|
| 服务单位     | 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司              |   |   |   |
| 项目名称     | 宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整备利益统筹项目新增地块评估服务 |   |   |   |
| 采购单位     | 深圳市宝安区燕罗街道办事处                     |   |   |   |
| 联系人及联系电话 | 马工 0755-27210593                  |   |   |   |
| 整体评价     | 优秀                                |   |   |   |
| 满意程度     | 优                                 | 良 | 中 | 差 |
| 质量方面     | √                                 |   |   |   |
| 价格方面     | √                                 |   |   |   |
| 服务方面     | √                                 |   |   |   |
| 时间方面     | √                                 |   |   |   |
| 环境保护     | √                                 |   |   |   |

评价单位（公章）：

日期：2023 年 8 月 12 日



## 证 明

兹证明深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司为深圳市宝安区燕罗街道办事处“宝安区燕罗街道办事处塘下涌社区土地整备利益统筹项目新增地块评估服务”的评估服务单位。

本项目位于宝安区燕罗街道塘下涌社区，项目新增地块实施面积 24 万 m<sup>2</sup>，现状建筑面积 23.96 万 m<sup>2</sup>。深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司派驻项目团队成员如下：

| 序号 | 姓名  | 职位              | 联系方式        | 备注 |
|----|-----|-----------------|-------------|----|
| 1  | 杨丽艳 | 项目总负责人          | 13923704145 |    |
| 2  | 李华勇 | 技术负责人<br>(2 人)  | 13510783294 |    |
| 3  | 张启旺 |                 | 15220141109 |    |
| 4  | 刘朝阳 | 协助管理人员<br>(4 人) | 13924604493 |    |
| 5  | 胡 江 |                 | 13726854422 |    |
| 6  | 余秀娜 |                 | 15325120025 |    |
| 7  | 王思佳 |                 | 13207155693 |    |
| 8  | 聂荣海 | 前期调查<br>(6 人)   | 18316823876 |    |
| 9  | 肖林芳 |                 | 13714615567 |    |
| 10 | 宋 旭 |                 | 18926026965 |    |
| 11 | 刘 欣 |                 | 13322938807 |    |
| 12 | 陈炎荣 |                 | 15889355640 |    |
| 13 | 何忠龙 |                 | 13302939074 |    |

| 序号 | 姓名  | 职位                               | 联系方式        | 备注 |
|----|-----|----------------------------------|-------------|----|
| 14 | 何高文 | 实施方案编制<br>(5人)                   | 18575521245 |    |
| 15 | 刘运达 |                                  | 13662691501 |    |
| 16 | 曾文佳 |                                  | 13528452245 |    |
| 17 | 刘卫军 |                                  | 13925442653 |    |
| 18 | 陈钊鸿 |                                  | 15914373894 |    |
| 19 | 陈慧芬 | 经济测算<br>(5人)                     | 15322159365 |    |
| 20 | 覃娟娟 |                                  | 13510181422 |    |
| 21 | 刘云竹 |                                  | 18601371372 |    |
| 22 | 谭灵坚 |                                  | 18665977425 |    |
| 23 | 洪旭丹 |                                  | 15817432930 |    |
| 24 | 刘长青 | 全过程房屋补偿评估<br>技术咨询及疑难个案<br>研究(7人) | 13896552835 |    |
| 25 | 曾家宝 |                                  | 13823662808 |    |
| 26 | 彭佳稳 |                                  | 15572873333 |    |
| 27 | 王德刚 |                                  | 15899777253 |    |
| 28 | 陈国基 |                                  | 15217221133 |    |
| 29 | 曾宪忠 |                                  | 13437067620 |    |
| 30 | 王雨晴 |                                  | 13286214053 |    |

特此证明!

深圳市宝安区燕罗街道整备事务中心

二〇二三年十月十七日



(二) 深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目

评估服务合同

项目名称：深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目

甲 方：深圳市塘下涌股份合作公司

乙 方：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

委托方（甲方）：深圳市塘下涌股份合作公司

受托方（乙方）：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

根据《深圳市宇泰工程项目管理有限公司》招标项目的投标结果，深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市塘下涌股份合作公司（以下简称甲方）和深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担深圳市宝安区塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目，达成以下合同条款：

#### 第一条 项目概况

- 1、项目名称：深圳市宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务项目。
- 2、项目内容：项目范围内约64万平方米的建筑物及相关临时建筑物、构筑（附属）物、室内自行装修装饰、果树苗木补偿、临时安置费、搬迁费、停产停业补偿费及擅改商适当补偿等评估工作。
- 3、服务时间：自签订本合同之日起至项目服务内容完成并验收合格之日止。
- 4、合同价款：合同总价为人民币伍佰零捌万元整（¥5,080,000.00），含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目的评估费、材料费、人工费等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。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。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整，除此之外乙方不得以任何理由要求甲方增加费用。

- 5、支付方式：分期支付。

#### 第二条 服务范围

- 1、根据项目需要，完成物品、设备及装修装饰类清点丈量工作。
- 2、根据本项目补偿安置方案，完成项目范围内属第三方权利人所有的建筑物、临时建筑物、构筑（附属）物、室内自行装修装饰、果树苗木补偿、临时安置费、搬迁费、停产停业补偿费及擅改商适当补偿等评估工作。
- 3、在项目谈判工作期间，配合甲方做好技术支援工作，协助甲方做好谈判中相关的解说工

民法院提起诉讼。

#### 第十条 其他

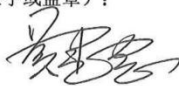
1、本合同经双方签字盖章后生效，如有变更估价内容等未尽事宜，经双方协商一致，另定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

委托方（甲方）名称（盖章）：

深圳市塘下涌股份合作公司

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）：

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



委托代理人（签字或盖章）：

联系人：

电话：

联系人：王江华

电话：13424257233

合同签订地点：深圳市塘下涌股份合作公司

合同签订时间：2023.2.14

## 深圳市宇泰工程项目管理有限公司

Shenzhen Yutai Engineering Project Management Co.Ltd

### 中标通知书

(项目编号: BACG2023177991)

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司:

由深圳市宇泰工程项目管理有限公司组织的**深圳市宝安区塘下涌社区土地  
整备利益统筹项目评估服务项目**公开招标中, 经评标委员会成员及采购人确认,  
贵公司被确认为中标供应商:

| 采购单位         | 预算金额<br>(元)  | 中标金额<br>(元)  | 服务期限或完成时间                                  |
|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------------|
| 深圳市塘下涌股份合作公司 | 5,280,000.00 | 5,080,000.00 | 本项目售后服务期限为<br>1 年, 由中标方免费提供<br>1 年的技术支持服务。 |

请尽快与采购单位联系, 并据此通知在十个工作日内办理签订合同事宜(采购单位联系人: 黄先生, 13510713289, 地址: 广东省深圳市宝安区众福路 12 号;  
中标单位联系人: 李园凤, 13726847722, 地址: 深圳市福田区莲花路北公交大厦 1 栋 11 层。)

抄送: 深圳市塘下涌股份合作公司

深圳市宇泰工程项目管理有限公司

二〇二三年一月二十一日

通讯地址: 深圳市福田区金中环商务大厦 3901A 邮政编码: 518000  
公司网址: [www.szsytc.com](http://www.szsytc.com) E-mail: 182275110@qq.com  
电话: 0755-23995555 传真: 0755-23995555

## 宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目 评估服务履约评价

|          |                            |   |   |   |
|----------|----------------------------|---|---|---|
| 服务单位     | 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司       |   |   |   |
| 项目名称     | 宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目评估服务 |   |   |   |
| 采购单位     | 深圳市宝安区燕罗街道办事处              |   |   |   |
| 联系人及联系电话 | 马工 0755-27210593           |   |   |   |
| 整体评价     | 优秀                         |   |   |   |
| 满意程度     | 优                          | 良 | 中 | 差 |
| 质量方面     | √                          |   |   |   |
| 价格方面     | √                          |   |   |   |
| 服务方面     | √                          |   |   |   |
| 时间方面     | √                          |   |   |   |
| 环境保护     | √                          |   |   |   |

评价单位（公章）：

日期：2023 年 6 月 12 日



## 证 明

兹证明深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司为深圳市宝安区燕罗街道办事处“宝安区燕罗街道塘下涌社区土地整备利益统筹项目”的评估服务单位。

本项目位于宝安区燕罗街道塘下涌社区，整备范围约 92 公顷，现状建筑面积 46 万 m<sup>2</sup>。深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司派驻项目团队成员如下：

| 序号 | 姓名  | 职位              | 联系方式        | 备注 |
|----|-----|-----------------|-------------|----|
| 1  | 杨丽艳 | 项目总负责人          | 13923704145 |    |
| 2  | 李华勇 | 技术负责人<br>(3 人)  | 13510783294 |    |
| 3  | 李 婷 |                 | 13723464566 |    |
| 4  | 张启旺 |                 | 15220141109 |    |
| 5  | 田 慧 | 协助管理人员<br>(6 人) | 15814046562 |    |
| 6  | 刘文明 |                 | 15020463146 |    |
| 7  | 付 林 |                 | 13058093214 |    |
| 8  | 何 敏 |                 | 18565727032 |    |
| 9  | 王 明 |                 | 15817492931 |    |
| 10 | 殷 宇 |                 | 13612861205 |    |
| 11 | 钟海燕 | 前期调查            | 13725580893 |    |
| 12 | 程 龙 | (10 人)          | 15818704659 |    |

| 序号 | 姓名  | 职位 | 联系方式        | 备注 |
|----|-----|----|-------------|----|
| 34 | 李超诚 |    | 13510171610 |    |
| 35 | 代雨侠 |    | 13714413203 |    |
| 36 | 刘 勇 |    | 18286124470 |    |
| 37 | 徐文婷 |    | 13613037301 |    |
| 38 | 曾宪忠 |    | 13437067620 |    |
| 39 | 胡 暖 |    | 15211536308 |    |
| 40 | 王雨晴 |    | 13286214053 |    |

特此证明！

深圳市宝安区燕罗街道整备事务中心  
二〇二三年九月八日

| 序号 | 姓名  | 职位             | 联系方式        | 备注 |
|----|-----|----------------|-------------|----|
| 13 | 吕雪梅 |                | 13762540005 |    |
| 14 | 张海生 |                | 15968680385 |    |
| 15 | 宋 旭 |                | 13922817254 |    |
| 16 | 刘安义 |                | 15986716007 |    |
| 17 | 王 猛 |                | 15817321195 |    |
| 18 | 杨亚玲 |                | 13652397712 |    |
| 19 | 黄威文 |                | 13631269855 |    |
| 20 | 梁 昊 |                | 15527279712 |    |
| 21 | 何高文 | 实施方案编制<br>(5人) | 18575521245 |    |
| 22 | 陈锦芳 |                | 13430756067 |    |
| 23 | 谢爱芬 |                | 18320918357 |    |
| 24 | 叶凤萍 |                | 15088133150 |    |
| 25 | 陈海津 |                | 15273797380 |    |
| 26 | 肖聪慧 | 经济测算<br>(5人)   | 13427797056 |    |
| 27 | 谢飞建 |                | 13632731925 |    |
| 28 | 李 艳 |                | 18823708262 |    |
| 29 | 刘云竹 |                | 18601371372 |    |
| 30 | 雷文武 |                | 15526398305 |    |
| 31 | 蒋秀峰 | 全过程房屋补偿评估      | 13923848969 |    |
| 32 | 崔莺莺 | 技术咨询及疑难个案      | 15361461852 |    |
| 33 | 魏 巍 | 研究(10人)        | 13413160304 |    |

| 序号 | 姓名  | 职位 | 联系方式        | 备注 |
|----|-----|----|-------------|----|
| 34 | 李超诚 |    | 13510171610 |    |
| 35 | 代雨侠 |    | 13714413203 |    |
| 36 | 刘 勇 |    | 18286124470 |    |
| 37 | 徐文婷 |    | 13613037301 |    |
| 38 | 曾宪忠 |    | 13437067620 |    |
| 39 | 胡 暖 |    | 15211536308 |    |
| 40 | 王雨晴 |    | 13286214053 |    |

特此证明！

深圳市宝安区燕罗街道整备事务中心  
二〇二三年九月八日

(三) 松岗街道江边社区土地整备利益统筹项目评估服务

委托书编号: 2020393

合同编号: 20210257

## 松岗街道江边社区土地整备利益统筹项目 评估委托合同

工程名称: 松岗街道江边社区土地整备利益统筹项目

甲 方: 深圳市宝安区松岗街道办事处

乙 方: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

签约地点: 深圳市宝安区松岗街道

签订日期: 2021 年 1 月 19 日

## 评估服务合同

委托方（甲方）：深圳市宝安区松岗街道办事处

受托方（乙方）：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》和《深圳特区政府采购条例》有关法律、法规，就江边社区土地整备利益统筹项目评估服务项目（招标项目编号：BACG2020166952）的中标结果，双方协商一致，签订本合同。

### 一、项目名称

江边社区土地整备利益统筹项目评估服务（以下简称“本项目”）

### 二、委托范围

本项目评估服务工作量预计：江边社区土地整备利益统筹项目占地面积约 47.38 万平方米，建筑面积约 28.36 万平方米，最终以实际测绘面积为准。具体范围以甲方提供的图纸为准。

### 三、合同期限

本合同期限从合同签订之日起，至各项目审计工作结束。采购方将对中标方总体服务质量进行考核，若考核不合格，采购方有权提前终止合同。若街道办事处需更改或终止该项目服务，采购方有权提前终止合同。

### 四、服务内容、技术标准、工作质量要求：

（一）服务内容：为项目补偿工作开展提供评估。具体包括：

- （1）开展项目专项培训工作；
- （2）开展信息核查工作；
- （3）草拟利益统筹涉及的工作方案、工作流程、宣传册等格式文本；
- （4）完成项目内的土地、建筑物、地上构筑（附属）物及青苗补偿价值的评估并出具正式评估报告，上述报告须经评估督导审核通过；
- （5）完成项目内的机械设备等资产、停产停业补助、装修补偿、地下管线等的资产评估工作；
- （6）编制房屋补偿方案、房屋补偿结算工作；
- （7）编制利益统筹项目实施方案；
- （8）解释评估报告并协助谈判；
- （9）完成项目内搬迁方案的编制及协助股份公司实施搬迁工作；
- （10）完成项目进度管理；

(11) 协助补偿协议签订及资金支付工作；

(12) 研究个案及疑难问题并提供咨询意见；

(13) 中标方按要求做好项目评估工作，并按照宝安区城市更新和土地整备局及采购方的要求，做好宝安区土地整备信息管理系统有关评估数据录入；

(14) 协助采购方进行项目资料整理归档及项目审计等工作。

(二) 技术标准：(1) 《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》；(2) 《国有土地上房屋征收评估办法》、《房地产估价规范》及相关法律法规、规范性文件相关规范和技术标准的要求；(3) 市、区政府相关文件、会议纪要等相关规定与标准。

(三) 工作质量要求：符合国际公认或国家、地方政府颁布的同等或更高标准及采购方的招标要求。

## 五、成果要求

1、乙方向甲方提供一套完整的评估成果报告书 8 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）。

2、乙方根据国家及地方有关法律法规、规章、政策规定，遵循合法、公平、公正、公开的原则，进行客观、公正、科学的估价并出具完整的评估报告书，严格审核评估报告。如评估报告出现任何错漏，乙方应无偿返工直至甲方满意为止，返工并承担由此给甲方造成的一切损失。

## 六、收费标准

### (一) 估价收费标准

1、合同总价：本项目评估预算费用为 750.45 万元，中标价 297.358 万元，中标下浮后费率为 39.6%。合同结算价按实际完成工作量支付，实际完成工作量以经过评估督导审核的工作量为准，最终结算价不得超过中标价 297.358 万元（大写：贰佰玖拾柒万叁仟伍佰捌拾圆）。

2、本项目计费依据为《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》及有关行业标准。单份评估报告按评估总额的 6% 计费，单份评估报告评估费不足 2000 元的按 2000 元计。（注：房屋二次装修装饰类清点查勘费不另外计算）

### 3. 合同结算价：

以投标报价、采购预算计算出中标下浮后费率  $M$ （即  $M = 39.6\%$ ），经过评估督导审核的实际完成工作量按上述取费标准算出的评估费用为  $N$ ，则合同结算支付总价  $Y = N * M$ 。合同结算价包括但不限于受委托完成本项目评估内容全过程的所有工作量和提供全套评估成果文件、后续服务等的全部费用，乙方不得以任何理由要求追加任何费用。

(本页为签署页)

委托方(甲方)名称(盖章):

深圳市宝安区松岗街道办事处



受托方(乙方)名称(盖章):

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限

公司



法定代表人(签名或盖章):

法定代表人(签名或盖章):



委托代理人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

陈科

联系人:

联系人:

电话:

电话:

2021年 1 月 19 日

松岗街道江边社区土地整备利益统筹项目评估服务  
履约服务评价

|          |                        |   |   |   |
|----------|------------------------|---|---|---|
| 服务单位     | 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司   |   |   |   |
| 项目名称     | 松岗街道江边社区土地整备利益统筹项目评估服务 |   |   |   |
| 采购单位     | 深圳市宝安区松岗街道土地整备事务中心     |   |   |   |
| 联系人及联系电话 | 蔡工 0755-27097226       |   |   |   |
| 整体评价     | 优秀                     |   |   |   |
| 满意程度     | 优                      | 良 | 中 | 差 |
| 质量方面     | √                      |   |   |   |
| 价格方面     | √                      |   |   |   |
| 服务方面     | √                      |   |   |   |
| 时间方面     | √                      |   |   |   |
| 环境保护     | √                      |   |   |   |

评价单位（公章）：

日期：2024年8月10日

