

合同编号：20261378-01CSJSJ-L

2026-2028 年园区科研载体产业用房 分割转让价格范围评估服务合同

委托人(甲方): 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

受托人(乙方): 三赢土地房地产评估咨询股份有限公司

签订日期: 2026 年 6 月 5 日

项目地点: 东莞市松山湖

有效期限: 自合同签订之日起至合同条款全部履行完毕

根据《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

第一条 估价内容

1、估价目的：为委托人制定科研载体产业用房分割转让价格范围，提供市场价值参考。

2、估价对象：东莞市松山湖园区科研载体，建筑面积合计 50 万平方米（包括初步确定可分割销售部分，其中北部片区 25 万平方米、中心片区 10 万平方米和南部片区 15 万平方米(暂不包括台湾园)。

3、价值时点：以估价委托人指定的日期为准。

4、服务时限：2026 年 5 月 13 日-2028 年 12 月 31 日。

第二条 甲方对房地产估价报告工作的要求

1、对科研载体产业用房分割转让价格范围报告出具时间的要求：签订合同后，乙方在甲方提供全部评估所需资料后三周内提交 2026 年的价格范围估价报告，2027 年、2028 年按甲方要求时间内提交更新后的价格范围估价报告。

2、对价格范围估价报告出具份数的要求：针对估价目的，乙方应向甲方提供一式叁份估价报告。

第三条 甲方的权利和义务

1、甲方有权获得乙方依本协议约定提供的估价报告服务，并如期获得估价报告。

2、甲方应提供真实、合法的估价相关资料。

3、甲方应按照相关约定向乙方支付估价费用。

第四条 乙方的权利和义务

1、乙方应当以国家颁布的有关房地产估价报告的法律、法规为依据，遵循独立、客观、公正的原则，进行估价报告工作。估价工作应达到本协议第三条中所确定的要求。

2、乙方须委派具备专业胜任能力的估价专业人员进行实地查勘，并按时完成估价报告，提供高效、优质的估价服务，必要时根据甲方需求确保在 1 小时内实现现场响应，若

甲方需要，可提供现场驻点服务。

3、乙方应当就估价工作进度及在估价过程中遇到的问题及时与甲方进行沟通，并回答甲方的询问。在估价过程中，如出现事前未能预知的异常情况，可能导致原约定的报告时间不能完成，乙方应及时向甲方通报，并与甲方共同协商变更完成估价报告的时间。

4、在估价过程中，乙方有权获得甲方的配合，并在向甲方交付估价报告后获得本协议约定的报酬。

第五条 服务费用及付款方式

1、服务费用：（大写）人民币叁拾万元整，（小写）¥300000.00元。

序号	区域	首次报告	第一次更新报告	第二次更新报告	备注
1	北部片区	6	2	2	
2	中部片区	6	2	2	
3	南部片区	6	2	2	
4	小计	18	6	6	
5	合计			30	

2、付款方式：

（1）乙方每提交一份报告给甲方确认后，甲方可按评估报告服务费表中的相应金额向乙方支付。

（2）甲方付款前乙方应开具相应金额增值税普通发票并根据甲方要求办理相关请款手续。本合同约定付款时间以最终财政审批通过并拨付款项的时间为准。

第六条 不可抗力

1、由于不可抗力原因，一方不能履行合同义务的，应及时向对方通报不可抗力事件，以减轻可能给对方造成的损失。



2、不可抗力事件发生后，双方应当积极寻求以合理方式履行本合同，如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且不互相索赔。

第七条 违约责任

1、如因甲方原因终止履行本合同，而且乙方已实施了相应的评估程序，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。

2、如因乙方无故终止履行本合同，所收服务费用应退还甲方。

3、乙方未按合同约定（含时限）向甲方提交成果文件的，应向甲方支付报酬暂定价 5% 每天的违约金，但不超过总合同暂定价。

第八条 争议的解决

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，可依法向合同所在地人民法院提起诉讼。

第九条 知识产权归属约定

1、在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归 甲方 所有。

2、在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果归 甲方 所有。

3、本合同下产生的所有技术咨询成果及知识产权归 甲方 所有，未经甲方书面同意，乙方不得将本技术咨询成果泄露或转让给任何第三方。

第十条 其他

1、本合同一式 肆 份，具同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。合同自双方签字盖章之日起生效。

园区科研载体产业用房分割转让价格范围评估服务合同签署页

甲方（盖章）
法定代表人：
或授权代理人：（签字或盖章）



炳单

单位地址：

邮政编码：

联系人：

电话：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

乙方（盖章）
法定代表人：
或授权代理人：（签字或盖章）



单位地址：海南省海口市美兰区大英山东一路10号海阔天空国瑞城（铂仕苑）办公楼2单元六层601房-602房

邮政编码：570100

联系人：左文娜

电话：0898-65226887

开户名称：三赢土地房地产评估咨询股份有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司海口新华支行

银行帐号：2201020319200212102



广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2605120690

三赢土地房地产评估咨询股份有限公司：

受东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会委托，2026-2028年东莞松山湖园区科研载体产业用房分割转让价格范围评估（采购项目编码：4419004015813893672604281127），通过广东省网上中介服务超市信用择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币叁拾万圆整(¥300,000.00元)。服务时限为：服务时限为自合同生效之日起，至2028年12月31日。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会接洽，在30个自然日内与东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

东莞市公共资源交易中心

2026年05月12日