

广东省网上中介服务超市项目业主采购 中介服务

用 户 需 求 书

项目名称：东莞市厚街镇西环路与南环路交汇处西北角地
块土地使用权流转金额评估服务

服务类型：土地评估咨询服务

建设单位：东莞市厚街镇涌口股份经济联合社



需求内容

一、对中介服务机构的要求

1. 服务机构必须在中华人民共和国境内注册的土地评估机构，具有独立承担民事责任的能力，能独立承担项目报价和独立履行合同，具有合法经营资格、良好信誉。服务机构须具备广东省不动产登记与估价专业人员协会颁发的土地估价机构信用等级证书，且已在广东省自然资源厅完成土地估价机构备案，并按照国家有关规定通过年检；服务机构需满足本次公开选取范围，且是已入驻广东省中介超市的土地评估机构。
2. 服务机构需提供营业执照复印件并加盖公章，该营业执照须包含土地评估服务类相关业务范围。
3. 中介服务机构在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的，或有被司法行政部门、行业协会惩戒记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。

二、服务内容和 service 要求

1. 项目名称：东莞市厚街镇西环路与南环路交汇处西北角地块土地使用权流转金额评估服务
2. 项目业主：东莞市厚街镇涌口股份经济联合社
3. 项目主要服务内容：我方委托中介机构对位于东莞市厚街镇涌口社区的一宗商业金融业用地（4177.35平方米）开展集体建设用地使用权流转出让市场价格评估。服务内容包括收集、核实土地权属、规划条件、宗地图及现状资料；实地查勘地块位置、面积、利用现状与周边配套；开展市场调研及案例分析，按规范测算市场价值；出具客观、公正、符合国家及东莞市集体资产交易要求的评估报告；按时提交纸质及电子版成果，配合完成备案、审查与答疑；严格做好资料保密，为本次土地流转出让底价确定提供真实、合法、有效的价值依据。
4. 服务范围：根据国家和地方现行相关法律、法规、政策的要求，为该项目提供土地评估服务。

5. 服务费用：本次土地评估服务费暂不作估算，服务费根据《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）规定的收费标准，下浮20%计费（含税），最终以合同为准。

6. 选取中介服务机构方式：方案择优选取。

三、服务时限

本项目服务期自合同生效之日起开始，至完成土地评估报告备案之日止。本项目采购服务合同自双方盖章后生效。

四、结算方式

提交通过备案的土地评估报告书后3个工作日内支付，具体条款按双方签订的合同约定为准

五、其他要求

1. 中选中介机构若有违反《广东省网上中介服务超市管理办法》的规定的行为，将依法严肃处理。
2. 中选中介机构须对服务项目有关情况保密，不得与服务项目有利益者接触，做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

六、对中选机构的要求

1. 安排有相应资质的人员负责本项目土地评估服务：

- (1) 负责本项目的土地评估服务人员需经验丰富、专业配套；
- (2) 负责本项目的土地评估服务人员需持有土地评估资格证书；
- (3) 熟悉和掌握相关法律、法规、规章及规范等；
- (4) 需对项目的全过程进行跟踪服务。

2. 应本着为委托人服务，维护委托人合法权益的原则，客观、公正、科学地进行项目服务过程的土地评估工作，出具相关土地评估报告书。

3. 与委托方保持密切的联络，随时解答委托方针对本项目服务过程提出的有关问题。

东莞市厚街镇浦口股份经济联合社

2026年2月5日

