

江门市新会区罗坑-双水产教融合发展区青苗及地上附着物 搬迁补偿价值评估项目需求书

一、项目基本情况

1. **项目名称：**江门市新会区罗坑-双水产教融合发展区青苗及地上附着物搬迁补偿价值评估项目
2. **服务地点：**江门市新会区
3. **服务期限：**自合同生效之日起 30 个工作日内完成全部评估工作并提交正式报告
4. **评估目的：**为委托方提供补偿价值依据
5. **评估对象：**江门市新会区罗坑-双水产教融合发展区青苗及地上附着物。
6. **评估内容：**江门市新会区罗坑-双水产教融合发展区的建筑物、构筑物、青苗及设备等的搬迁补偿价值。

二、服务内容及要求

1. 收集该项目的基础资料。
2. 对评估对象进行现场实地查勘，拍照记录，核实现状。
3. 按照国家规范及行业标准，采用合理评估方法测算价值。
4. 编制正式《评估报告》，做到依据充分、数据准确、结论合理。
5. 报告通过内部三级审核（编制、审核、审定），确保质量合规。
6. 按要求提供纸质版与电子版成果文件，并配合甲方完成报告审核、解释及修改工作。

三、成果交付要求

1. **交付物：**评估报告
2. **份数：**纸质版一式 4 份，电子版（PDF+Word）1 套
3. **标准：**符合国有资产管理相关要求
4. **验收：**成果需通过甲方审核确认，报告真实有效、可用于征收补偿使用。

四、服务机构资格要求

1. 具有独立法人资格，持有合法有效的营业执照。
2. 具备价格评估相关资质或在广东省网上中介服务超市正常入驻。
3. 具备资产价值评估、拆迁补偿评估服务经验。
4. 项目负责人须为评估师或具备多年评估相关工作经验。

5. 近三年无不良信用记录、无重大质量问题及行政处罚。
6. 不允许挂靠、转包、分包本项目服务工作。

五、人员要求

1. 项目负责人：熟悉江门本地征收补偿数据，具备评估项目管理经验。
2. 项目团队成员：具备现场查勘、市场调研、报告编制能力。
3. 服务期间人员保持稳定，不得随意更换。

六、验收标准

1. 报告内容完整、数据真实、方法合理、结论客观。
2. 符合国家规范。
3. 报告审核不通过的，乙方须在 3 个工作日内免费修改至合格。

七、费用及结算

1. 收费依据：参照《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》(粤价(2010)142 号)文件所规定的收费标准。
2. 服务费金额：项目费用预算基价为人民币玖万壹仟肆佰柒拾玖元壹角（小写 ¥91479.1 元），项目服务费响应报价下浮 0%-20%，即服务费为 ¥91479.1 元* 报价下浮率，含税，实际工程量结算。
3. 成果经甲方验收合格，乙方提供等额有效发票，财政资金到位后 30 日内办理支付流程。

八、争议解决

在服务过程中发生争议，双方友好协商解决；协商不成，向项目所在地人民法院提起诉讼。

九、其他

1. 乙方对项目资料及评估结果严格保密。
2. 本需求书为合同组成部分，具有同等法律效力。
3. 未尽事宜由双方协商后签订补充协议。

采购单位：江门市新会区罗坑镇人民政府

2026 年 6 月 8 日

