

# 委托评估协议书

委托人（搬迁人）：德清县莫干山镇人民政府

受委托人：杭州正和房地产土地资产评估有限公司临平分公司

委托人（下称甲方）因莫干山镇筏头片区整体提升项目专项行动工作的需要，需对坐落于德清县莫干山镇筏头老街区块进行评估动迁工作，与受委托人（下称乙方）经充分协商达成如下协议：

一、动迁、评估房屋户数约 160 户，建筑面积约 5 万平方米。

二、动迁工作及动迁服务费收取标准：

（一）做好补偿签约及配合安置工作，协助完成所在区域内房屋等腾退工作，包括建议咨询、座谈、入户走访、资料整理、谈判、合同签订、合同协议文本等备案、腾房及相关权证协助注销工作。

（二）动迁服务费单价最高限价 26 元，按每户（宗）房屋建筑面积每平方米计算，一宗累计低于 3500 元每宗的按每宗 3500 元计算。依据协商价格。

三、评估工作及评估服务费收取标准：

（一）协助做好补偿签约及配合搬迁安置工作，完成所在区域内估价补偿工作，包括入户对土地、房屋资料收集，现场对土地、房屋、房屋装修、附属物、树木绿化、机器设备等进行测量登记。对登记数据的电脑制作及与被搬迁人数据核对，并将数据等进行公示，在规定时间内出具合法有效的评估报告，配合政府对被搬迁户进行补偿价格解释。工作结束，将所有资料等向政府移交备案。

（二）评估服务费：参照浙价服[2011]90号；湖州市湖测协【2019】05号关于公布《湖州市测绘地理信息工程产品指导价格》的通知；德清县拆迁办[2014]03号通知文件收取。

1、住宅房屋评估：按每户 1300 元（含附属物评估）；装修评估按每户另加 1500 元（含装修评估）；依据协商价格。

2、非住宅房屋评估：1 万平方米以内按 6.6 元每平方米，1 万至 3 万平方米按 6 元每平方米，3 万平方米以上按 5.4 元每平方米；（含装修）依据德清县拆迁办[2014]03号文件

3、房产面积测绘：按每平方米 3 元（包含房屋分户测绘平面图、房屋结构层数、占地面积、房屋照片等的测量计算）；依据协商价格。

4、地形测绘：按每亩150元。（20亩以下上浮30%）；依据湖州市湖测协【2019】05号文件。

5、土地分组测量：按每亩200元。（20亩以下上浮30%）；依据湖州市湖测协【2019】05号文件。

6、土地分户测量：按每亩400元依据湖州市湖测协【2019】05号文件。

7、土地上成片设施及附属物清点评估（养殖场）：按每亩600元（含评估报告），成片苗木按每亩1200元（含评估报告）；依据湖州市湖测协【2019】05号文件。

8、（1）土地、附属物、机器设备、工程设施等按账面原值累计计费：100万以下（含100万）差额计费率7‰；100万以上-1000万（含1000），3.5‰；1000万以上-5000万（含5000），1.2‰；5000万以上-10000万（含10000），0.75‰；10000万以上-100000万（含100000），0.15‰；100000万以上，0.1‰；

（2）评估净值的按净值价7‰计算（上述（1）（2）如一宗收额不足1500元的按1500元收取）；依据浙价服[2011]90号；

9、零星土地上设施及附属物清点、评估：按每户500元；依据协商价格。

10、房屋残值价值评估按房屋实际拆除面积每平方米1元收取评估费。

四、各项动迁、评估服务费预计费用计算如下，具体以动迁评估工作完成后按实际数据计算为准；

五、服务费支付：乙方进场评估至评估初稿交于甲方3天后，甲方先行支付乙方预估总服务费的50%，剩余评估费用待搬迁评估报告定稿全部交付甲方，按乙方提供的实际评估测绘服务费结算表并经甲方审核确认后，一次付清。

六、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份。经双方代表签字盖章后即生效。评估工作结束，费用结清后，本协议自然终止。

七、本协议未尽事宜，双方可再签订补充协议，补充协议与本协议同样具有法律效力。

甲方代表：

（签字）盖章



乙方代表：

（签字）盖章



2025年2月11日

2025年2月11日