

## 关于公开招募税务师事务所开展上海景麒房地产开发有限公司土地增值税汇缴清算和土地增值税的缴纳服务的公告

上海市第三中级人民法院于2024年7月11日以(2024)沪03破633号《民事裁定书》裁定受理针对上海景麒房地产开发有限公司(下称“景麒公司”或“债务人”)破产清算的申请,并于2024年7月18日以(2024)沪03破633号《决定书》指定上海市君悦律师事务所(下称“君悦律所”)担任景麒公司管理人。后因君悦律所与本案存在利益冲突,上海市第三中级人民法院于2024年9月2日重新出具(2024)沪03破633号《决定书》指定上海虹桥正瀚律师事务所担任管理人(下称“管理人”)。2025年4月5日,上海市第三中级人民法院裁定宣告上海景麒房地产开发有限公司破产。

因景麒公司需要进行土地增值税等税务清算,且土地增值税等税务清算事宜专业性强,为更好地履行清算工作、最大限度维护债权人的利益,明确土地增值税及相关税费的税额,以及依法处理景麒公司的土地增值税等税务事项。现管理人依据《中华人民共和国企业破产法》《中华人民共和国土地增值税暂行条例》等相关法律法规、规章制度的规定,结合本案的实际情况,拟通过公开招募的方式,择优选聘具备相应资质的税务师事务所为本案提供完成土地增值税税务清算的相关服务,有关招募的情况如下:

### 一、项目基本概况

项目名称:景麒公司破产清算案件土地增值税等税务清算鉴证服



务。

景麒公司基本情况：景麒公司成立于 2015 年 7 月 13 日，注册资本为人民币 35000 万元，注册地址为上海市虹口区长阳路 8 号 15B 室 A059，通信地址为上海市虹口区水电路 1388 号，经营范围为房地产开发经营。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

项目标的：景麒公司位于上海市虹口区三门路 1266 弄的不动产。

## 二、 工作内容

按照主管税务机关的要求，向其提交景麒公司土地增值税税务清算所需的各项资料，出具《土地增值税清算鉴证报告》，填报税务机关要求的相关申报材料，协助管理人对税务机关的相关意见进行沟通、协调、答复并提供相关材料，直至取得税务机关出具的土地增值税清算结果通知书，完成土地增值税税务清算，协助管理人与税务机关完成补（退）税等税务清算全部相关事宜，协助管理人对开发项目尾盘销售的涉税处理提供税务专业意见和纳税申报实务指导，根据管理人的要求出席相关会议对涉税事项进行沟通、解释和说明。

## 三、 招募机构条件及要求

1、参选机构须为在上海市合法注册存续的税务师事务所，成立时间超过 3 年。

2、参选机构须具备为房地产开发公司完成土地增值税清算的经

验，具备独立完成《土地增值税清算鉴证报告》能力，且熟悉土地增值税等税收清算资料报送、审核流程等规定，需提供成功案例。

3、承诺在获得正式委托后，于 30 日内完成并向税务机关提交《土地增值税清算鉴证报告》和相关土地增值税清算申报资料，后续根据税务局的要求 10 日内修改，配合税务尽快完成清算审核。

4、服务周期为：接受委托之日起至景麒公司土地增值税清算完成且管理人完成景麒公司破产财产分配之日止。

5、参选机构与债权人、债务人不存在利害关系，或者其他可能影响作出公正判断的关系。参选机构及从业人员近三年内没有重大违法违纪等不良记录。

6、参选机构拟派出参与服务的项目负责人须有 5 年以上的土地增值税清算工作经验；参选机构拟委派的人员须具备资格且为持证的人员，需有较强与税务机关沟通、协调能力。

7、参选机构自行承担参选费用。如未中标的，参选资料不予退回。

#### 四、 申报所需材料

1、有效的税务咨询机构注册证书、营业执照、执业许可证等所有证明主体合法执业的证件。

2、承办税务师执业资格证书及身份证件（复印件）。

3、承诺书。包括以下事项：参选机构及承办人员无失信行为的

声明、及时高效规范履职；所提交的材料真实、准确；工作中所接触到的未经公开的信息和商业秘密严格保密；同意并接受本招标公告内容作为正式合同约定内容的一部分；配合法院和管理人做好土地增值税清算工作及申报工作。

4、参选工作方案。包括但不限于机构基本情况、本机构参与类似企业税务清算的工作经验、项目现场负责人税务清算工作经验、项目团队人员组成、本项目的工作期间、工作计划和安排等；格式自拟。

5、提供具有土地增值税清算业绩证明材料（委托合同、中标通知书或书面报告等）。

6、报价方案。

上述材料均需加盖机构公章及骑缝章，并密封提交。

## 五、 投标方式

1、投标机构应于 2026年6月1日12时前向管理人指定联系人递交书面投标文件，确保管理人于该期限截止前收到。请有意向且符合条件的税务师事务所，在报名截止日前将盖章的书面材料提交至管理人处。

2、管理人联系方式：上海市浦东新区银城路 117 号瑞明大厦 8 楼。管理人联系人：吴律师（13262880780）、叶律师（13661886556）。  
管理人邮箱：[jqfdc\\_guanliren\\_zh@163.com](mailto:jqfdc_guanliren_zh@163.com)

## 六、 遴选与中标

评分中服务报价占 70%，服务团队、服务方案和服务经验占比 30%，管理人综合评审后确定税务师事务所顺位，排名第一的税务师事务所须在 7 个工作日内与管理人签订服务合同；若因双方无法在期限内就服务合同内容达成一致的，则管理人有权取消排名第一的签约权利，并与排名第二的投标机构在 7 个工作日内签署服务合同，以此类推。在管理人与最终选定的投标机构签署服务合同后，管理人无需特别通知其他投标机构最终投标结果。

特此公告。

上海景麒房地产开发有限公司管理人

