

**龙川县佗城镇宝塘津头坝 A 地块、B 地块合
计 108583.50 平方米住宅（兼容商业）土地
的国有建设用地使用权
市场价值评估报告编制服务**

**用
户
需
求
书**

龙川县土地储备中心

2026 年 9 月

一、中介服务机构资质要求

(一)符合《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》相关规定;

(二)供应商必须具备《政府采购法》规定的条件,即:

- 1.具有独立承担民事责任的能力;
- 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- 4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 5.参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录;
- 6.法律、行政法规规定的其他条件。

(三)供应商必须具备相关服务资质。

二、服务内容

供应商根据编制国家和地方现行相关法律、法规、规章、规范及相关行业标准的规定编制《龙川县佗城镇宝塘津头坝A地块、B地块合计108583.50平方米住宅(兼容商业)土地的国有建设用地使用权市场价值评估报告》,并通过采购人最终评审。服务项目具体情况如下:

龙川县佗城镇宝塘津头坝A地块、B地块位于龙川县宝塘津头坝205国道左侧,项目用地面积合计为10858.350平方米。工作目的是为采购人做好统一收储土地、整合调整土地规划工作并通过集体决策确定土地收储成本而提供参考依据而编制评估报告。

三、服务要求

(一)服务工期要求

成交中标人自签订合同之日起 15 个工作日内根据采购人提供的项目资料及具体情况完成《龙川县佗城镇宝塘津头坝 A 地块、B 地块合计 108583.50 平方米住宅（兼容商业）土地的国有建设用地使用权市场价值评估报告》编制。

(二)服务人员要求

1. 负责本项目《龙川县佗城镇宝塘津头坝 A 地块、B 地块合计 108583.50 平方米住宅（兼容商业）土地的国有建设用地使用权评估报告》编制的班子必须健全，负责人员具有相应资质、经验丰富、专业配套。挑选同类项目经验丰富人员进行具体实施。

2. 熟悉和掌握相关法律、法规、规章及行业规范等。

(三)服务成果要求

1. 预期成果形式

(1) 文本成果：《龙川县佗城镇宝塘津头坝 A 地块、B 地块合计 108583.50 平方米住宅（兼容商业）土地的国有建设用地使用权市场价值评估报告》四份；

(2) 电子文档：《龙川县佗城镇宝塘津头坝 A 地块、B 地块合计 108583.50 平方米住宅（兼容商业）土地的国有建设用地使用权市场价值评估报告》相关电子文档。

2. 质量要求

按照当前相关政策和行业标准，结合项目负责人的经验对该项目出具专业、公正、合理的报告，并确保通过有关部

门审查。

四、采购预算和公开选取方式

(一)采购预算:根据国家计委、国家土地管理局的计价格〔1994〕2017号文件规定进行报价,结合项目实际工作要求以及广东省、河源市同类型项目市场收费参考价进行报价,服务费最终以龙川县财政局核拨金额为准。

(二)选取方式:本项目采用方案择优选取方式选取评估机构。

五、结算价计算及付款方式

(一)本项目报价区间金额为 93000-99000 元,最终以财政部门审批为准。

(二)中标人必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能发生的费用。在本合同执行过程中,采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

(三)服务费用结算:编制服务费最终以龙川县财政局核拨金额为准,费用为合同包干价,费用包括各种人力成本、检验费、资料费、服务费、税费及合同实施过程中的所有费用,中选人必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能发生的费用。在合同执行过程中,采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

(四)付款方式:

1. 中选人完成了《龙川县佗城镇宝塘津头坝 A 地块等共两宗 108583.50 平方住宅(兼容商业)土地的国有建设用地

使用权评估报告》的编制并通过采购人验收且龙川县财政局将该笔资金指标下拨至采购人账户后，采购人在 10 个工作日内向中选人授权支付项目款。

2. 付款项时，中选人应提前向采购人提供相应金额的增值税发票。

六、中选人其他须知

(一) 符合资格的候选人应充分考虑并承担中选后项目规模、服务内容或工作量变更的风险；

(二) 承担服务期间事故责任：中选人的人员在服务期间如发生财产损失或人身安全等事故，一切法律责任和经济责任均由中选人负责；

(三) 其他要求及说明

1. 对项目有关情况保密，不得与项目有利益关系的人接触；

2. 做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

八、中选人资格的取消及重新选取中选人

中选人如有下列情形之一，将直接取消中选人的资格，并按《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》有关规定进行处罚；

1. 由于中选人原因，导致工期滞后，中选人不能按要求工期完成服务内容；

2. 中选人弃权或不能满足需求书相关要求的。

龙川县土地储备中心

2026 年 9 月 10 日

