关于河源市土地储备中心拟收回及挂牌出让一宗位于河源市市区东城西片永康大道南面文昌北路西边 DC-X10-08A 地块国有建设用地使用权市场价格

评估服务采购需求书

河源市土地储备中心

2026 年 09 月 29 日

项目采购需求书

一、项目概括

（一）项目名称：关于河源市土地储备中心拟收回及挂牌出让一宗位于河源市市区东城西片永康大道南面文昌北路西边DC-X10-08A地块国有建设用地使用权市场价格评估服务。

（二）项目业主：河源市土地储备中心

（三）项目地点：河源市区

（四）项目概况：

1.为河源市市区东城西片永康大道南面文昌北路西边DC-X10-08A地块一宗面积为4271.80平方米的住宅用地、商服用地提供收回价格评估技术咨询服务。

2.为河源市市区东城西片永康大道南面文昌北路西边DC-X10-08A地块一宗面积为4268.77平方米的公用设施营业网点用地提供出让底价评估技术咨询服务。

二、土地评估机构资格

（一）具备土地评估机构备案与信用等级三级及以上资质；房地产估价机构备案等级叁级及以上资质；且入驻省中介超市的企业。

（二）服务机构需至少2名以上国家认可相关评估资质证书的人员。

三、工作内容

1.因办理拟收回国有建设用地使用权业务，需确定拟收回土地使用权的价格，拟对位于河源市市区东城西片永康大道南面文昌北路西边DC-X10-08A地块一宗面积为4271.80平方米的住宅用地、商服用地土地使用权市场价格进行评估。

2.因办理拟出让国有建设用地使用权业务，需确定拟出让土地使用权出让底价，拟对位于河源市市区东城西片永康大道南面文昌北路西边DC-X10-08A地块一宗面积为4268.77平方米的公用设施营业网点用地土地使用权市场价格进行评估。

四、选取方式及工期要求

（一）本项目采用方案择优选取评估机构。

（二）中选评估机构提供齐全必备资料后，评估工作按合同约定及项目业主要求完成评估工作，并出具相应的评估成果（有特殊要求的除外）。

五、结算价计算及付款方式

（一）本项目预算金额为21402.25元。

（二）中标人所报价为项目整体包干价。报价应包括本项目所需全部费用，包括但不限于：材料费、人工费、管理费、差旅费、利润、税金等。

（三）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。

（四）付款方式：待中选评估机构出具评估报告后，中

选评估机构开具相应数额的发票，由河源市土地储备中心拨付至提供服务的中选评估机构。

六、售后服务

中选人在评估过程中需配合选取人做好评估后续工作及评估对接等事宜。

七、其他要求

做好保密工作，如需要与外部单位沟通联系的，均应提前和选取人沟通，由选取人统一作出安排。

八、中选人资格的取消及重新选取中选人

（一）中选人在接到选取人通知后，须安排项目负责人于3个工作日内，到选取人办公地点办理相关手续，提供中选单位的营业执照复印件及企业资质证书复印件。

（二）中选人在接到选取通知书后，未于3个工作日内完整提供相关资料的，将直接取消中选人资格，将中选人列入“黑名单”，并报中介超市重新选取中选人。

（三）需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料，中选中介服务机构存在以下行为的，记入不良信用记录。

1.中选机构擅自放弃中选结果;

2.超出公告及需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的;

3.中介服务机构中选后未在2个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排人员，携带相关材料与业主单位接洽并领取中选通知书，中选人在接到选取人通知后，未于3个工

作日内完整提供相关资料，将直接取消中选人资格，将中选人列入“黑名单”，并报中介超市重新选取中选人；

4. 中选机构自合同签订之日起，未能按公告要求的服务时间完成服务；

5. 中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。

河源市土地储备中心

2026 年 09 月 29 日