

花果山园区电视塔户外广告位置使用权 评估项目 采购需求书

一、项目名称：花果山园区电视塔户外广告位置使用权评估项目

二、项目业主名称：广州市广播电视台

三、项目概况

为建设 4K 超高清文化地标，完善商业运营资质，现需对花果山园区电视塔 3 块户外广告位置使用权（规划点位编号 ZD12-

(G:3)，详见附件：规划点位图）进行市场价值评估，相关评估价值由广州产权交易所组织开展项目专家论证，并作为公开出让起拍价的依据。

四、需求内容及要求

(1) 评估点位共 3 个，展示总面积为 2314 m²，具体情况如下：

①电视塔环形格栅 LED 屏，周长 60m×10m=600 m²（自 2021 年 5 月投入使用）；

②电视塔塔身四面屏，40m×10m×4 面=1600 m²，白天展示为喷绘广告、夜间展示为 LED 屏（自 2022 年 11 月投入使用）；

③花果山园区 3 号楼外立面喷绘广告，19m×6m=114 m²。




(2) 提供科学规范的评估报告（1 式×4 份）。

(3) 参加由广州市产权交易所组织的专家论证会，根据专家论证意

见，进一步修正完善资产评估报告。

(4) 本评估项目需采用两种或以上评估方法，完成价格评估。

附：规划点位图

规划点位编号：ZD12- (G: 3)		
规划控制要求		
政策分区	——	
规划措施	 拆除  提档  保留  新增	
规定性控制要素	所在位置	01-03: 附着于建筑物
	广告内容类型	01-03: 商业/公益
	工艺形式	01-02: 建议以隐形类LED广告等形式为主; 03: 建议以喷绘广告等形式为主
	规格 (㎡)	01: 周长60mX10m=600㎡; 02: 40m×10m×4面=1600㎡; 03: 19mX6m=114㎡ (以上为估算尺寸、参考规划图纸位置, 以实际尺寸为准)
指导性控制要素	材料	01-02: 建议采用LED点光源为主; 03: 建议采用高清宝丽布喷绘为主
	色彩	宜采用与建(构)筑物主色调相呼应或接近的颜色, 色彩应用应与城市其它环境构成要素相协调。
	照明	照明设施的布置与安装应确保安全, 与建筑照明统一, 做到主次分明、整体协调。
设置通则	户外广告不得影响被依附载体的使用功能, 不得在建筑物(含裙楼)楼顶设置, 不得影响交通、消防安全, 不得危及建(构)筑物安全(包括结构安全、外立面安全和玻璃幕墙安全)。	

规划图



五、商务要求

（一）中介服务机构资质和人员要求

（1）供应商须具备广东省财政厅颁发的资产评估资质，广东省住房和城乡建设厅颁发的房地产估价一级资质，广东省自然资源厅认可的土地估价信用等级二级以上评估资质，且证书合格有效。

（2）供应商为本项目提供服务人员不少于 2 人，服务人员应具备：

①遵守宪法和法律，具有良好的职业品德、纪律意识和社会责任感；

②资产评估师资格，在中国资产评估协会备案登记，且具有 3 年以上（含）的专职评估从业经历。

注：提供项目服务人员在本公司任职的外部证明材料如（打印日期

在本项目报价截止日之前 6 个月（任意一个月）的《投保单》，或社会保险基金管理中心《个人参保证明》，或单位代缴个人所得税单）。提供项目服务人简介和执业证书复印件。

（二）项目预算：人民币 30000 元整。

（三）报价要求：本项目预算已包含交付项目服务的全部费用，报价不超 30000 元。

（四）服务期及交付要求：项目确定成交后，15 个工作日内完成全部服务，并提交评估报告；相关内容符合提供广州产权交易所开展的项目专家论证的相关要求等。

（五）付款方式

（1）合同签订，成交中介服务机构完成全部服务，项目通过验收后 15 个工作日内，采购人支付 100% 合同款。

（2）成交中介服务机构收款前，须提供等额、符合国家规定税率的增值税专用发票（含抵扣联）。

（六）验收要求：成交中介服务机构按要求全部服务，经采购人确认后予以验收。

六、项目内容咨询方式

联系人：夏女士；电话：17610271803