

房产物业租金市场价值评估服务项目 需求书

一、项目名称：房产物业租金市场价值评估服务项目

二、项目业主名称：广州市广播电视台

三、项目概况

根据广州市国资委监管企业资产评估管理办法的相关要求，为了保障外租物业项目租金价值贴合市场行情，拟对广州市广播电视台下属企业权属 58 套房产开展市场月租金金额评估。

四、需求内容及要求

成交服务机构对本项目进行的资产评估经济行为，应符合《广州市国资委监管企业资产评估管理办法》（穗国资【2026】8号）要求。

(1) 评估范围：58 套物业（共计 6274.40 m²）的月租金市场价值。房产分布广州的越秀、荔湾、海珠、天河 4 个区，涉及房产用途包括住宅、商铺、写字楼、车位、综合用房等（具体地址见附表）。

(2) 评估基准日：以通知日期为准。

(3) 评估有效时间：自评估报告公布日起 1 年。

(4) 评估方法：本评估项目需采用两种或以上评估方法。

五、商务要求

(一) 中介服务机构资质和人员要求

(1) 中介服务机构须经广东省财政厅完成资产评估机构备案。

(2) 供应商为本项目提供服务人员不少于 3 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项目负责人具备资产评估师资格, 且具有 3 年以上 (含) 的专职评估从业经历。

(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: 合同签订后, 40 个日历天内完成全部服务, 提交纸质已完成备案的评估报告 (1 式 3 份) 及电子版。

(五) 付款方式

(1) 合同签订后 7 个工作日内, 采购人支付项目总金额 60%; 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 40% 合同尾款。

(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。

(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。

(七) 保密要求:

(1) 保密内容 (包括技术信息和经营信息): 在讨论、签订、执行本过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料 (包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经

营信息及其他商业秘密) 予以保密。未经该资料 and 文件的原提供方同意, 不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

(2) 泄密责任: 如造成名誉或经济上损失, 业主有权向中介机构追究赔偿相应的经济及法律责任。

附表:

序号	所属区域	房屋用途（实际）	建筑面积（平方米）	购入建造日期	出租地点
1	荔湾区	住宅	109.3157	1997.11.12	荔湾区龙津西路恩洲大巷151号207房
2	越秀区	住宅	65.2700	2000.02.28	东山区挹翠路28号1903房
3	海珠区	住宅	113.0281	1997.07.11	海珠区怡乐路70号大院37号18D房
4	越秀区	商铺	73.3563	2004.11.30	越秀区中山三路33号首层1015铺
5	白云区	住宅	67.1200	2010.03.16	白云区飞鹅西路22号804房
6	白云区	住宅	62.3400	2010.03.16	白云区飞鹅西路南三街24号702房（现地址46号702）
7	海珠区	住宅	107.0000	1993.08.13	海珠区滨江东路37号豪景阁27楼A房
8	越秀区	住宅	85.2600	1991.04.30	越秀区宝汉直街2号之二802房
9	越秀区	写字楼	209.6727	1992.07	东山区东风东路836号四座1201-02房
10	海珠区	住宅	105.2621	1998.11.24	海珠区江丽路135号906房
11	天河区	住宅	76.6800	2010.03.16	天河区天河北路金海北街8号805房
12	白云区	商场	500.8200	2005.09.01	三元里远景乡棠夏村尾风小基街2号
13	越秀区	住宅	111.7700	1999.09.03	越秀区麓苑路39号大院5号2903房
14	白云区	住宅	77.8295	1993.08.13	白云区沙涌乐嘉路78号1310房
15	白云区	住宅	77.8295	1999.11.11	白云区乐嘉路78路410房
16	白云区	住宅	60.9000	2010.03.16	白云区机场西乐嘉路82号101房
17	越秀区	写字楼	83.0800	2010.03.16	先烈中路69号2904房
18	越秀区	写字楼	57.5900	2010.03.16	先烈中路69号2916房
19	越秀区	写字楼	100.0500	2010.03.16	先烈中路69号3101房
20	越秀区	写字楼	130.3000	2010.03.16	先烈中路69号3102房
21	越秀区	写字楼	116.3961	2010.03.16	先烈中路69号3103房
22	越秀区	写字楼	83.0774	2010.03.16	先烈中路69号3104房
23	越秀区	写字楼	89.9422	2010.03.16	先烈中路69号3105房
24	越秀区	写字楼	77.5850	2010.03.16	先烈中路69号3106房

25	越秀区	写字楼	73.0185	2010.03.16	先烈中路69号3107房
26	越秀区	写字楼	77.5900	2010.03.16	先烈中路69号3108房
27	越秀区	写字楼	85.9400	2010.03.16	先烈中路69号3109房
28	越秀区	写字楼	83.0800	2010.03.16	先烈中路69号3110房
29	越秀区	写字楼	116.4000	2010.03.16	先烈中路69号3111房
30	越秀区	写字楼	128.9500	2010.03.16	先烈中路69号3112房
31	越秀区	写字楼	107.2189	2010.03.16	先烈中路69号3115房
32	越秀区	写字楼	57.5948	2010.03.16	先烈中路69号3116房
33	越秀区	写字楼	140.1780	2010.03.16	先烈中路69号3117房
34	越秀区	车位	9.7240	2010.03.16	先烈中路69号负一层 1023车位
35	越秀区	车位	9.7240	2010.03.16	先烈中路69号负一层 1024车位
36	越秀区	车位	9.7240	2010.03.16	先烈中路69号负一层 1025车位
37	越秀区	车位	9.7240	2010.03.16	先烈中路69号负一层 1026车位
38	白云区	住宅	41.8100	2001.10.31	西槎路同新街24号202房
39	白云区	商铺	466.4000	2010.03.16	白云区沙涌乐嘉路 92号首层
40	白云区	商铺	665.9100	2010.03.16	白云区机场西路乐嘉 路76号首层
41	白云区	车库	1450.9700	2010.03.16	白云区机场西路乐嘉 路76-82号地下室
42	海珠区	商铺	48.7900	2003.12.02	海珠区燕子岗南路26 号4铺
43	海珠区	商铺	50.18	2002.09.01	海珠区燕子岗南路26 号5铺
44	海珠区	商铺	50.18	2002.09.01	海珠区燕子岗南路26 号6铺
45	海珠区	商铺	50.1800	2003.09.01	海珠区燕子岗南路26 号7铺
46	荔湾区	住宅	77.64	2002.12.31	芳村区永乐路7路203 房
47	荔湾区	住宅	60.93	2002.12.31	芳村区永乐路7路204 房
48	荔湾区	住宅	60.93	2002.12.31	芳村区永乐路7路205 房
49	白云区	住宅	94.2392	2003.11.03	白云区广州大道北路 沙东绿安街9号101室

50	白云区	住宅	81.39	2002.07.11	机场路康雅二街4号 105房
51	白云区	住宅	81.64	2002.07.11	机场路康雅二街8号 105房
52	白云区	住宅	81.46	2002.07.11	机场路康雅二街10号 105房
53	白云区	住宅	81.46	2002.07.11	机场路康雅二街12号 105房
54	天河区	住宅	85.76	2003.03.03	天河路 天河直街87号 一楼
55	天河区	商铺	109.62	2003.03.03	天河路 天河直街87之 1号一楼
56	天河区	住宅	92.64	2000.12.31	天府路东晖南街20号 303房
57	白云区	住宅	43.72	2001.10.31	西槎路同新街24号205 房
58	白云区	住宅	61.54	2001.10.31	西槎路同新街24号204 房