

# 惠州仲恺高新技术产业开发区 2026 年城市 地价动态监测项目采购需求书

| 序号 | 类别               | 需求内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 名称               | 惠州仲恺高新技术产业开发区 2026 年城市地价动态监测项目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2  | 项目业主情况           | 项目业主名称：惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局。<br>地址：惠州仲恺高新区人才服务大厦 5 楼。<br>联系人：蒋琴。<br>联系电话：3271633。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3  | 中介服务名称           | 土地评估。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4  | 对中介服务机构的资质要求     | (1) 已在中国境内注册,在法律上、财务上独立、合法的独立法人,且经营范围必须满足本次公开选取范围;<br>(2) 报名参加本次采购服务的公司入驻广东省网上中介服务超市的企业;<br>(3) 报名参加本次采购服务的公司需具备省级财政部门备案并颁发的资产评估机构备案公告、省级住建部门备案并颁发的房地产估价机构备案证书、省级国土部门备案并颁发的土地估价机构备案函和广东省不动产登记与估价专业人员协会颁发的土地估价机构信用等级证书;<br>(4) 项目负责人必须具备资产评估师、房地产估价师和土地估价师资格。                                                                                                                                                                                               |
| 5  | 服务内容和 service 要求 | 1. 项目基本情况：根据自然资源部办公厅下发的《自然资源部办公厅关于调整完善城市地价动态监测工作有关事项的通知》（自然资办发〔2023〕35 号）及惠州市自然资源局《关于调整完善惠州市城市地价动态监测工作的通知》（惠市自然资函〔2023〕3143 号）文件要求，为进一步完善土地有偿使用制度和收益分配机制，促进城乡土地市场建设，支撑自然资源领域改革发展。为健全惠州仲恺高新区地价体系，加强地价管理，优化土地资源配置，惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局启动城市地价动态监测工作，确定城市地价监测范围。<br>2. 服务要求：通过确定城市地价动态监测范围，设立标准宗地（地价监测点），组织土地估价师及时跟踪采集标准宗地及交易点的地价信息，定期收集、汇总、整理、分析形成季度和年度监测成果，按时上报并适时公布，实现对全区（包括惠环街道办、陈江街道办、沥林镇、潼湖镇、潼侨镇、东江科技园、惠南科技园等）地价水平和变动情况的实时监测，为区管委会及相关部门把握土地市场运行态势和价格走势， |

| 序号 | 类别          | 需求内容                                                                                                                                                                          |
|----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             | 增强市场监管和调控能力提供服务，为配合做好我市国家级城市地价监测工作，提高地价监测成果的准确性、指导性，为自然资源管理部门参与宏观调控提供决策依据，同时满足社会公众的信息需求。                                                                                      |
| 6  | 合同履行地点和方式   | 1. 合同履行的地点：惠州仲恺高新技术产业开发区。<br>2. 合同履行的方式：按照国家和广东省相关法律、法规、政策及动态地价监测技术规范、规程、定额等编制工作成果。                                                                                           |
| 7  | 公开选取方式和计价标准 | 1. 公开选取方式：方案择优选取。<br>2. 报价方式：报总价，报价区间：90000 元-100000 元。<br>3. 计价标准：本项目服务费用参照广东省政府采购中心发布的《广东省省直单位法律、审计、资产及其他评估服务定点采购项目公开招标文件》中关于采购“资产及其他评估服务”的计费标准。                            |
| 8  | 服务时间        | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月，自合同生效之日起开始计算。                                                                                                                                  |
| 9  | 验收          | 1. 验收时间：服务完成后验收等。<br>2. 验收程序：项目业主自行验收。<br>3. 验收标准：国家标准、行业标准。<br>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的将由项目业主方对服务提供商进行监督限期整改、重新制作、支付违约金、赔偿业主方损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等，依据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。    |
| 10 | 结算方式        | 项目完成并验收合格后，在财政资金到位的前提下，中选服务机构可按合同约定申请支付合同款项，具体支付方式以双方签订合同约定为准。                                                                                                                |
| 11 | 违约责任        | 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。 |
| 12 | 补充合同和解决争议方式 | 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。                                                                   |
| 13 | 备注          |                                                                                                                                                                               |

惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局

2026 年 3 月 6 日