

武汉市住房和城乡建设局 2026 年度武汉市存量房评税专题图维护采购项目单一来源论证

专家签到表

时间：2026 年 7 月 30 日

序号	姓 名	单 位	职 称/职 务	职 务	联系办法	备 注
1.	宋明	海军工程大学(已退休)	教授		18907149839	
2.	钱旭	黄陂区规划勘测设计院	中校		17671747408	
3.	王	湖北省建筑设计院	正高		13517252527	

评审专家承诺书

本人作为评委，在参加武汉市住房和城乡建设局 2026 年度武汉市存量房评税专题图维护采购项目单一来源论证的评审工作中，将遵循《中华人民共和国政府采购法》、《评审专家管理办法》，认真执行政府采购制度、严格履行评委职责，本着公正、公平及诚实、信用的原则，在政府采购评审过程中不受任何干扰，独立提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任；同时本人将严格遵守保密纪律，不私自透露评审情况；负责参与对供应商的答疑或项目的复评、复审等工作。本人与本项目投标人均无利害关系。

有下列利害关系之一的，应当主动提出回避：

- 1、参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- 2、参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- 3、参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- 4、与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

评审专家签名：

2026 年 7 月 30 日

武汉市住房和城乡建设局 2026 年度武汉市存量房评税专题图维护

采购项目单一来源专家论证意见

采购人	武汉市住房和城乡建设局		
采购项目名称	2026 年度武汉市存量房评税专题图维护	预算价	78.7 万元
联系人	钱学斌	联系方式	027-85482221
采购人地址	武汉市江岸区高雄路 166 号		
拟选择单一来源 供应商名称	武汉市房产测绘中心		
项目背景	2011 年根据《武汉市人民政府办公厅关于转发武汉市开展应用房地产估价和信息技术评估存量房交易申报计税价格工作方案的通知》，市地税、房管两局采取“联合开发、共建平台、成果共享、全面评估、满足需求、有效对接”的工作模式，开发了武汉市存量房交易申报计税价格评估系统（以下简称评税系统）。2012 年，评税系统已在全市上线运行，社会反映良好。为确保系统平稳运行，及时反映房屋市场价格，提高交易机评成功率，需要每年对评税系统相关数据持续更新。 2026 年，武汉市存量房交易申报计税价格评估项目专题图维护工作继续列入我局年度工作安排，通过对房屋、特征因素、样本点等空间数据的动态更新，最大限度缩小计税价格与正常市场交易价格的差异，为存量房交易申报计税价格系统持续稳定运行提供坚实的基础数据支撑。		
采购项目具体内容	一、项目具体实施要求：武汉市存量房交易申报计税价格评估项目专题图维护工作分为以下六个部分： 1. 存量房评税信息专题图变更测绘：对原有 1924 平方公里评税专题图件进行修测；以上工作用于保证评税专题图的现势性和可用性。 2. 房屋评税信息测绘数据处理：检查、加工、转换测绘数据建立存量房评税房产信息专题图库和属性库。 3. 样点测量上图定位：提供年度新增住宅、非住宅项目等的空间数据，并对 GIS 地图进行更新，协助估价协会，完成选取的样本点定位上图。 4. 特征点测量定位及历史数据外业检核：对覆盖范围内新增特征点（特征因素）进行外业现场测量定位，同时对原有特征点（特征因素）现状进行检核。 5. 样点、特征点专题图库更新：样本点、特征点图形数据入库、接边和检查整理，建立样本点、特征点专题图库。 6. 测绘数据采集系统维护、更新：用于历史疑难权属数据处理的测绘数据采集系统维护。定时检查、更新各区上传的精确落地数据。 三、验收标准：必须符合国家标准，各项指标要达到采购要求。		

专家论证意见	测绘中心2011年做为评税专题库建设方.已连续12年完成维护工作.且该单位符合单一来源,方式采购.第三十一条.《政府采购法》.因此同意该项目采用单一来源采购
专家签名	钱旭

日期：2026年7月30日

专家论证意见	1. 市房产测绘中心是我市房屋基础图唯一建设单位、且是我市房屋幢编码体系唯一编制单位。 2. 项目工期长，专业性要求高。 3. 本次年度更新维护经费，超过原合同和金额的10%。 综上所述，该项目符合《政府采购法》单一来源方式采购相关情形，因此同意采用单一来源方式采购完成该项目。
专家签名	

日期：2026年7月30日

专家论证意见	武汉市房产测绘中心是市房产基础图“统一建设单位及‘房屋身份证’统一编制单位，符合‘政府采购法’单一来源方式采购要求。 同意本项目单一来源采购。
专家签名	符明

日期：2026 年 7 月 30 日

武汉市住房和城乡建设局 2026 年度武汉市存量房评税专题图维护采购项目单一来源专家论证结果

武汉市住房和城乡建设局拟对“2026 年度武汉市存量房评税专题图维护采购项目”申请采用单一来源的采购方式进行采购，采购预算总金额 78.7 万元人民币，于 2026 年 7 月 30 日组织专家对该项目进行了论证，专家论证结果如下：

一、符合采购法中工作一致性的要求（一致性）

存量房交易价格评估建设项目中原评税专题图库建设由武汉市房产测绘中心承担，对应合同金额为 1111 万元。本次年度维护经费 78.7 万元，未超过原合同采购金额的 10%，符合相关法律法规的规定，可选择原供应商武汉市房产测绘中心承担评税专题图件年度维护工作。

二、评税专题图更新数据基础来源于市房产测绘中心（唯一性）

1、市房产测绘中心是我市 1:2000 房管基础图唯一建设单位

房管基础图是武汉市存量房交易申报计税价格评估项目顺利开展的数据基础，评税系统依此为底图进行数据更新、确定新增楼盘和灭失房屋的范围、名称和空间位置，实现房产登记成果与地理信息关联定位，保障房屋交易价格自动机评工作的现势性。武汉市房产测绘中心自 2010 年至今一直通过日常业务工作和年度更新追踪武汉市房屋变化情况，历时 10 年，建设了一套自有知识版权覆盖武汉市全市域 2822km² 商品房区域，194 万栋房屋的房管基础图数据库，包括道路、植被、水系、房屋、专题数据等空间矢量数据图层，道路名称、道路等级、房屋地址、建筑面积、建筑结构、特征点名称、地址等属性信息，成功服务于房产行政管理的各项工作。

武汉市房产测绘中心是 2011 年评税系统评税专题图库的建设方，熟悉评税专题图数据情况和生产工艺，能以每年中心日常工作积累的新增楼盘项目图件、房屋面积调查（房屋征收）图件、购买的 0.5 米高清分辨率遥感影像数据作为工作底图，按照房产测绘标准来更新存量房评税信息专题图。而评税工作的样本点选取（房屋样本价格点空间定位）、特征点采集工作（23 类价格修正因素，包含学校、医院、地铁、交通站点等空间矢量数据，根据修正因素和待评估房屋间距离代入

评估模型自动修正房屋交易评估价格）也需要存量房评税信息专题图更新做为样本选取、修正因素采集的基础工作底图。

由于评税专题图、特征点、样本点等空间矢量数据均为武汉市房产测绘中心所生产，其他单位无相关数据开展工作。武汉市房产测绘中心利用日常工作积累的新增楼盘项目、高清遥感影像等数据才能以市场价格的五分之一完成该项工作，从工作的顺利衔接、节约人力、财力投入的角度来说，只能由负责评税系统评税专题图库建设的武汉市房产测绘中心来承担评税专题图空间数据库的年度维护工作。

2、市房产测绘中心是我市房屋幢编码体系（“房屋身份证”）唯一编制单位

按照住房和城乡建设部《房地产登记技术规程》规定，我市利用房屋空间坐标建立了21位房屋编码体系，并作为“房屋身份证”，实现了房屋唯一性管理，并充分发挥了房屋编码在行政管理工作中的关联作用。为建立全市统一的编码系统，我市房屋幢编码工作统一由市房产测绘中心编制，对于房地产信息系统数据整合、理顺房地关系，建立共享交互平台有重要意义，而评税专题图中新增房屋幢数据也必须进行唯一身份编码，才能正式入库使用，纳入房地产信息统一管理体系。

三、项目工期持续性长、专业性强、要求高

该项维护工作为年度维护任务。存量房评税信息专题图覆盖范围广，工作专业性强。近年来，武汉市房产测绘中心承担了省、市直机关办公用房权属统一登记房产测绘任务，具备解决历史疑难权属问题和省市机关、部队等办公用房等问题的经验和能力，能够保障实施效率，确保在本项目实施期内完成相关工作。

四、评税专题图更新工作需要具备房产测绘领域保密资质单位承担

根据法律法规要求，基于房管基础图数据更新的评税专题图为保密数据，房管局评税系统中的存量房房屋交易价格信息也属于社会高度关注内容，未经批准对外发布会对房屋交易双方造成误导，从而影响房屋交易市场和国家税费征收。为确保数据安全，应由具备保密资质的单位承担数据管理及维护，武汉市房产测绘中心是我市房产测绘领域中同时拥有持证涉密数据管理人员、完整保密网络和涉密数据管理软件的专业技术单位，符合对敏感数据的保密和使用的相关规定，

且已连续 12 年完成了评税专题图维护工作。市房产测绘中心在市房管局大楼办公，搭建了与房管局评税系统之间的保密内网，由武汉市房产测绘中心承担该项维护工作才能确保工作延续性，保障数据安全。

综上所述，依据《政府采购法》第三十一条“符合下列情形之一的货物或者服务，可以依照本法采用单一来源方式采购：（一）只能从唯一供应商处采购的；（二）发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；（三）必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。”的规定，评审组一致同意本项目采用单一来源方式采购。

评审组专家签名：

Three handwritten signatures in black ink, written from left to right. The first signature is '范江国', the second is '张', and the third is '钱旭'.

日期：2026 年 7 月 30 日