

附件 2:

表 1

单一来源采购单位内部会商意见表（一）

中央预算单位	中国科学院近代物理研究所
采购项目名称	中科家园房屋租赁
采购项目预算（万元）	79.2
拟采用采购方式	单一来源采购
采购项目概况、拟采用采购方式的理由、购项目概况、拟采用采购方式的理由、供应商(制造商及相关代理商)名称及地址	
<p>为解决我所科研人才及研究生在惠州工作的实际住房需求，有效落实人才安居保障政策，使其能够全心投入科研攻关与成果转化工作，经与惠州市城投置业发展有限公司协商（科近物惠函字〔2025〕1号），拟租赁该公司位于惠州市惠城区河南岸街道新桥北路2号中科家园项目房屋共15套，建筑面积总计1572.18平方米，作为我所“人才公寓”使用。租赁期限自2026年1月1日起至2029年12月31日止，共4年。</p> <p>经充分市场调研，惠州市惠城区河南岸街道周边租赁市场虽存在零散房源，但唯有个别项目能同时满足我所人才公寓的核心需求。本次拟租赁的中科家园项目15套房屋，在地理上距我所河桥园区最近，能极大保障科研人才通勤效率，以应对紧急科研任务；在规模上，是市场上极为罕有、可一次性集中提供15套房源的选项，便于统一管理并形成稳定的科研人才社区；在合作上，产权方惠州市城投置业发展有限公司为地方国企，信誉良好，且双方已达成租赁意向，能确保4年长租期的稳定性与合规性。综合研判，该房源在地理唯一性、规模集中性及合作稳定性方面均具有显著的排他性特征，市场其他分散房源无法同时满足上述要求，故符合单一来源采购条件。</p>	
<p>名称：惠州市城投置业发展有限公司 单位地址：惠州市南坛北路38号7楼 联系人：刘艳 联系电话：0752-2326616</p>	
使用部门负责人签字	蔡国柱
联系电话	13088731949

说明：1.对采购限额以上公开招标数额标准以下，需要直接采用单一来源采购方式的采购项目，需在采购前填写此表。
2.此表除使用部门负责人签字外，其他内容均用计算机打印。

表 2

单一来源采购单位内部会商意见表（二）

中央预算单位	中国科学院近代物理研究所
采购项目名称	中科家园房屋租赁
采购项目预算（万元）	79.2
拟采用采购方式	单一来源采购

为解决我所科研人才及研究生在惠州工作的实际住房需求，拟以单一来源采购方式，租赁惠州市城投置业发展有限公司旗下中科家园项目 15 套房屋作为人才公寓，租期 4 年。本项目年租金预算为 19.8 万元，资金来源为财政性资金，已落实。

本次租赁在获取优惠价格的基础上，更保障了科研工作的战略需求。房源在地理位置上的极近通勤优势，为科研人才应对紧急任务提供了关键支持；15 套房的集中规模，便于统一管理并营造稳定的科研社区生态；与地方国企签订的 4 年长租约，更有效规避了市场价格波动与私人租赁的违约风险，其带来的管理效率与长期稳定性价值远超租金本身。出租方惠州市城投置业发展有限公司为国有独资企业，其租赁定价行为严格遵循国有资产管理的相关规定，定价机制透明、规范，从源头上保障了交易的公平性与价格的合理性。综上，特申请将本项目的采购方式确定为单一来源采购。

政府采购归口管理部门负责人签字	梁晋洁
财务部门负责人签字	梁晋洁
科研管理部门负责人签字	岳珂
使用部门负责人签字	蔡国柱

说明：1.对采购限额以上公开招标数额标准以下，需要直接采用单一来源采购方式的采购项目，需在采购前填写此表。

2.此表除相关部门负责人签字外，其他内容均用计算机打印。