

咨询委托约定书

委托方（甲方）：云浮市新达城市建设投资有限公司

地址：云浮市云城区城南路富贤一巷2号

咨询机构（乙方）：深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司云浮分公司

地址：云浮市云城区三河洲开发区河堤南路26号二层之一

甲方委托乙方对其提出的土地租金市场价值进行分析。经双方协商，达成以下约定：

一、咨询目的：为委托方确定委估土地市场租金公开招租底价提供价值参考依据。

二、咨询对象

本次咨询的对象是：位于云浮市市区宝马路西侧、悦华北路北侧等共19宗土地的市场租金价值（详见委托清单）。

三、价值时点：由甲方确定为现场勘查日期。

四、服务时间：2026年01月06日至2026年12月31日。

五、报告使用范围

本评估报告适用于为委托方确定委估土地市场租金公开招租底价提供价值参考依据。

六、报告提交期限及方式

1. 乙方应在签订本约定书5日内完成评咨询工作，提交报告。

七、收费及支付方式

1. 本次咨询服务收费参照《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）文件标准，以及乙方各级别工作人员在本次工作中所耗费的时间为基础计算。本次咨询服务费为每宗地按照1000元收取，合计咨询服务费为人民币19,000元（大写：人民币壹万玖仟元整）。

2. 咨询费用由乙方提交成果报告并开具增值税发票后5个工作日内由甲方一次性支付。

款项请汇入以下账号：

名称：深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司云浮分公司

开户银行：广东云浮农村商业银行股份有限公司

银行账户：8002 0000 0152 1464 4

八、委托方的责任与义务

1. 委托方的责任：

(1) 对咨询目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；

(2) 提供评估对象法律权属等资料，并对所提供咨询对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

(3) 提供咨询必要的资料，并对提供的数据、资料和其他有关文件、材料的真实性、合法性、完整性负责；

(4) 根据咨询目的对应经济行为的需要恰当地使用本报告。

2. 委托方的义务：

(1) 及时按要求向乙方提供真实、充分、合法的资料，法律权属证明文件及其他相关法律文件；

(2) 认真填写各项资料，在乙方要求的时间内报送乙方；对提供的资料及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

(3) 在咨询过程中组织人力、物力协助乙方，以及为乙方提供必要的工作条件和配合；

(4) 除法律、法规规定以及甲、乙双方另有约定之外，未征得乙方同意，对乙方提供的包括本报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

(5) 按照约定条件及时足额支付咨询服务费用。

九、咨询机构的责任与义务

1. 咨询机构的责任：

(1) 遵守国家有关法律、法规、准则要求，对咨询对象在咨询基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；

(2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

(3) 对甲方或被咨询单位所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方不得将报告内容，以及甲方或被评估单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。

2. 咨询机构的义务：

(1) 在收到符合咨询要求的资料后，及时组织相关的专职评估人员做好咨询对象现场勘察工作；

(2) 配合委托方相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成咨询分析、估算，并将问题及时反馈给委托方；

(3) 在委托方和相关当事方的协助下，根据咨询工作方案和计划如期完成咨询工作；

(4) 督促咨询人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

十、报告使用者和使用责任

1. 乙方提供的咨询报告使用者是甲方、甲方上级单位及交易方和国家法律、法规规定的报告使用者。

2. 除法律、法规另有规定的以外，咨询报告由本约定书约定的报告使用者于约定的咨询目的下合法使用。

3. 除本约定书约定的咨询报告使用者以外，如需要增加其他报告使用者，甲方应以书面形式向乙方提出，并得到乙方的书面同意。否则，咨询报告将失效，乙方亦不对其他报告使用者承担任何责任；同时，乙方拥有追索甲方和其他报告使用者不当使用咨询报告对乙方造成损失的权利。

5. 除法律、法规规定以及甲方和乙方另有约定的以外，报告使用者未征得乙方同意，对乙方提交的包括咨询报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

十一、报告提交方式

1. 乙方完成咨询有关程序后，向甲方提交纸质版咨询报告书。

2. 乙方向甲方提交正式咨询报告书一式3份。

十二、约定书的有效期限

1. 本约定书一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

2. 本约定书自双方签字盖章后生效。

十三、约定书事项的变更

1. 本约定书签订后，签约各方若发现相关事项约定不明确，或者履行咨询程序受

到限制需要增加、调整约定事项的，可通过友好协商对业务约定书相关条款进行变更，重新签订业务约定书。

2. 本约定书签订后，咨询目的、咨询对象发生变化，或者咨询范围发生重大变化，签约各方应重新签订业务约定书。

十四、违约责任和争议解决

1. 如乙方无故终止履行本约定，所收咨询服务费应退还甲方，并赔偿由此造成甲方的相关损失，损失无法计算的按咨询服务费用的 30% 计付。

2. 如因甲方原因终止履行本约定，而且乙方已实施了相应咨询程序，乙方所收咨询服务费不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收咨询服务费超过乙方已收取的咨询服务费，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的咨询服务费。

3. 当执行评估程序所受限制对与咨询目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行业务约定书，并将所收咨询服务费扣除已完成工作量所对应的应收咨询服务费后的余额退还甲方；相关限制无法排除时，乙方可以单方解除业务约定书而不承担违约责任。

4. 执行本协议如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：提交甲方所在地人民法院审理。

委托方（甲方）：



代表人（签字）：



评估机构（乙方）：



代表人（签字）：

签订日期：2026 年 1 月 6 日

资产评估申报明细表

申报单位：云浮市新达城市建设投资有限公司

申报日期：2026 年 01 月 06 日

序号	权利人	估价对象	土地坐落位置	土地权利类型性质	规划土地用途	现状土地用途	现状土地开发程度	委估土地面积 (m²)	备注
1	云浮市土地储备中心	1号储备土地	云浮市市区宝马路西侧、悦华北路北侧	国有储备用地	居住用地	停车场	五通一平， 现状为停车场	258.98	有批文部分土地可进行临时利用，但不可建设永久性建筑，无批文部分土地不可进行临时利用以及不可改变土地利用现状
2		2号储备土地	云浮市市区悦华路西侧	国有储备用地	居住用地	菜地	五通一平， 现状为停车场、菜地	1463.31	
3		3号储备土地	云浮市市区富宁路与龙华路交汇处西侧	国有储备用地	居住用地	空地	五通一平， 现状为空地	2008.04	
4		4号储备土地	云浮市市区罗石路与金山大道交汇处南侧	国有储备用地	道路用地	水田、公路用地、沟渠、园地	五通未平， 现状为菜地	7967.76	
5		6号储备土地	云浮市市区环市西路与富宁路交汇处东南侧（翔顺筠粤北侧）	国有储备用地	商住用地	城镇住宅用地、商业服务业设施用地	五通一平， 现状为停车场	5034.96	
6		7号储备土地	云浮市市区金马路与文笔路交汇处西北侧	国有储备用地	居住用地	水田、旱地、坑塘水面、商业服务业设施用地、农村宅基地	五通一平， 现状为停车场、菜地	9533.68	
7		10号储备土地	云浮市市区金山大道（富强路至富丰路段东侧）	国有储备用地	商业用地	停车场	五通一平， 现状为停车场	962.10	
8		11号储备土地	云浮市市区金山大道（富民路至富强路段东侧）	国有储备用地	商住用地	空地	五通一平， 现状为空地	5180.46	
9		13号储备土地	云浮市市区市交通局东侧	国有储备用地	行政办公用地	工业用地、果园	五通一平， 现状为空地	1876.17	
10		14号储备土地	云浮市市区富民路北侧	国有储备用地	商住用地	旱地、商业服务业设施用地、农村宅基地	五通未平， 现状为菜地	3597.08	
11		16号储备土地	云浮市市区金山公馆西南侧	国有储备用地	商业用地	临时堆场	五通一平， 现状为临时堆场	416.42	
12		20号储备土地	云浮市市区金山大道与黎明路交汇处西侧	国有储备用地	居住用地	菜地	五通一平， 现状为菜地	1414.35	

13	21号储备土地	云浮市市区罗沙路与建茂路交汇处西侧	国有储备用地	商业用地	临时厂棚	五通一平， 现状为空置临时厂棚	1972.65	
14	22号储备土地	云浮市市区棋盘路上棋盘村留用地北侧	国有储备用地	商住用地、 道路用地	菜地	五通未平， 现状为菜地	2354.49	
15	23号储备土地	云浮市市区同丰路东侧、御龙山水西侧	国有储备用地	居住用地	菜地	五通一平， 现状为菜地	3420.68	
16	26号储备土地	云浮市市区新市委党校南侧	国有储备用地	商住用地	水田、旱地、特殊用地、城镇村道路用地、 公路用地	五通一平， 现状为菜地	3942.09	
17	28号储备土地	云浮市市区高峰街道乐道路东 方村委	国有储备用地	体育用地	水田、旱地、果园、农村道路、宅基地	五通一平， 现状为菜地	5564.69	
18	30号储备土地	云浮市市区环市西路东侧、吾悦广场南侧	国有储备用地	商业用地	停车场	五通一平， 现状为停车场	2200.89	
19	31号储备土地	云浮市市区金山大道东侧、苗岗山公园对面	国有储备用地	居住用地、 商住用地	停车场	五通一平， 现状为停车场、菜地	3123.17	
合计							62291.97	-

申报单位：云浮市新达城市建设投资有限公司

申报日期：2026年01月06日