

土地评估委托合同

粤正量土估约字(2025)第 000018 号

委托方(甲方): 东莞市茶山镇公用事业服务中心(东莞市茶山镇道路
养护管理所)

住所: 东莞市茶山镇政务服务中心 B 栋 3 楼 314

评估机构(乙方): 广东正量土地房地产资产评估有限公司

住所: 东莞市南城区鸿福路 108 号中盛商务大厦 10 楼

甲方委托乙方对其提出的国有土地进行评估。经双方协商, 达成以下约定:

一、评估目的

为委托方通过集体决策确定土地收储底价提供客观的国有土地使用权市场价格参考。

二、评估对象和范围

本次评估的对象和范围为东莞市能源投资集团有限公司拥有的位于东莞市茶山镇南塘路 20 号仓储用地的两处位置(收储土地总面积为 886.349m²)的土地使用权市场价格进行评估。

三、估价期日

估价期日由甲方确定为 2025 年 8 月 4 日。

四、评估价值类型

本次评估采用 市场价值 类型。

五、评估报告提交期限

在甲方充分配合的基础上, 乙方必须保证组织足够的评估力量按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作, 提交资产评估报告。

乙方须于年月日前向甲方提交资产评估报告。

六、委托方的责任与义务

1. 委托方的责任:

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

(3) 提供评估必要的资料，并对提供给评估机构的会计账册、评估明细表、资产清查及使用情况等评估数据、资料和其他有关文件、材料的真实性、合法性、完整性负责；

(4) 根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告。

2. 委托方的义务：

(1) 及时按资产评估的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；

根据资产评估的要求，对各项资产进行全面清查、盘点；

(2) 认真填写各项清查明细报表，在乙方要求的时间内报送乙方；对提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

(3) 在评估过程中组织人力、物力协助乙方，以及为乙方的评估人员提供必要的工作条件和配合；

(4) 根据评估业务的需要，负责资产评估师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；

(5) 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，对乙方提供的包括评估报告、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；

(6) 按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

七、评估机构的责任与义务

1. 评估机构的责任：

(1) 遵守国家有关法律、法规和资产评估准则要求，对评估对象在评估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) 对甲方或被评估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，乙方和资产评估师不得将评估报告内容，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. 评估机构的义务:

(1) 遵守相关资产评估的有关法规和规范要求, 及时拟定资产评估工作方案和工作计划, 确定评估途径和方法;

在收到符合评估要求的各项报表、资料后, 及时组织相关的专职评估人员做好评估对象现场勘察工作;

(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评估分析、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, 根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作;

(4) 按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告;

(5) 督促执行评估业务的人员遵守职业道德, 诚实正直, 勤勉尽责, 恪守独立、客观、公正的原则。

八、资产评估服务费用

根据双方协商, 约定评估工作劳务费按《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》(计价格(1994)2017号)计取, 参考评估业务的工作量计算评估服务收费。

本次评估约定总收费为人民币叁仟叁佰元整 (RMB3,300元)。

本次评估费用在乙方提交评估报告且出具税务发票后的20个工作日内, 由甲方通过银行汇款或支票等方式支付给乙方指定的如下账户:

开户名称: 广东正量土地房地产资产评估有限公司

开户银行: 建设银行东莞运河支行

银行账号: 44001778708051174569

九、资产评估报告使用者和使用责任

1. 乙方提供的资产评估报告使用者是甲方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

2. 除法律、法规另有规定的以外, 资产评估报告由本合同约定的评估报告使用者于约定的资产评估目的下合法使用。

3. 乙方和资产评估师不对因甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告

所造成的后果承担责任。

4. 除本合同约定的评估报告使用者以外,如需要增加其他评估报告使用者,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,评估报告将失效,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评估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,对乙方提交的包括资产评估报告、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、资产评估报告提交方式

1. 乙方完成资产评估有关程序后,向甲方提交经乙方和经办资产评估师签章的纸质版资产评估报告书。

2. 乙方向甲方提交正式资产评估报告书一式四份。

十一、合同的有效期限

1. 本合同一式二份,甲、乙双方各执一份,具有同等法律效力。

2. 本合同自双方签字盖章后生效。

十二、合同事项的变更

1. 本合同签订后,签约各方若发现相关事项约定不明确,或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的,可通过友好协商对委托合同相关条款进行变更,并签订补充协议或者重新签订委托合同。

2. 本合同签订后,评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或者评估范围发生重大变化,签约各方应签订补充协议或者重新签订委托合同。

十三、违约责任和争议解决

1. 如乙方无故终止履行本约定,所收评估服务费应退还甲方,并赔偿由此造成甲方的相关损失。

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

3. 当执行评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响

时，乙方可以中止履行委托合同，并将所收评估服务费扣除已完成工作量所对应的应收评估服务费后的余额退还甲方；相关限制无法排除时，乙方可以单方解除委托合同而不承担违约责任。

4. 执行本协议如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：（1）提交有管辖权的人民法院审理；（2）提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

委托方：东莞市茶山镇公用事业服务中心 评估机构：广东正量土地房地产资产评估有限公司（乙方）
(东莞市茶山镇道路养护管理所) (甲方)

法定代表人：

法定代表人：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

签订地点：东莞

签订地点：东莞

签订时间：2025年8月6日

签订时间：2025年8月6日

土地估价结果初评表

估价机构：广东正量土地房地产资产评估有限公司

估价日期：2025年8月4日

估价目的：为委托方通过集体决策确定土地收储底价提供客观的国有土地使用权市场价格参考

估价报告编号：粤正量土预评表(2025)0020号

估价期日的土地使用权性质：国有出让

估价期日的 土地使用权人	宗地代码	宗地名称	宗地位置	不动产权证书 编号	估价期日的用途		容积率			估价期日的 实际土地 开发程度	估价设定 的土地 开发程度	土地终止日期	剩余土 地使用 权年限 (年)	证载土地面 积 (平方米)	单位面积地 价(元/㎡)	收储土地 面积 (平方米)	市场价值 总地价 (万元)	备注
					证载(或 批准)	实际	设定	规划	实际	设定								
东莞市能源投资 集团有限公司	4419300 02002GB 00611	位置一	东莞市茶 山镇南塘 路20号	粤(2020) 东莞不动产 权第 0089417号 等	仓储用 地	—	仓储用 地	R≤1.6	—	1.6	宗地红线外 “五通” (通上水、通 下水、通 电、通讯、宗 通路)，宗 地红线内场 地已开发	2047年11月19日	22.29	64,268.69	1,104.00	611.489	67.51	证载土地面积 为64268.69㎡， 本次评估收储 土地面积为 886.349㎡
		位置二																
合 计														64,268.69		886.349	97.85	取整至百元

一、上述土地估价结果的限制条件

- 1、土地权利限制：至估价期日设定估价对象没有抵押权等它项权利；
- 2、基础设施条件：实际土地开发程度为宗地红线外“五通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路），宗地红线内场地已开发；本次评估设定土地开发程度为宗地红线外“五通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路），宗地红线内场地平整；
- 3、规划限制条件：证载土地面积为64268.69平方米，本次评估设定收储土地面积为886.349平方米，用途为仓储用地，容积率为1.6，建筑密度≤40%，绿地率≥20%，最大高度≤20米；
- 4、影响土地价格的其他限定条件：无。

二、其他需要说明的事项：

- 1、估价结果是在满足地价定义之条件下的土地使用权市场价值，若待估宗地的土地利用方式、估价期日、土地使用年限及土地面积等因素发生变化，估价结果应按技术规程重新评估或调整；
- 2、估价结果仅限于为本报告设定的评估目的服务，若用于其他目的，本估价结果无效；
- 3、至估价期日，委托方未提供委托宗地《规划条件》，本估价结果是依据《评估委托书》及原《建设用地规划许可证》（编号：2004-29-10025）记载设定条件下的土地评估价值，若今后领取的《建设用地规划许可证》与设定条件不符，则估价结果应作相应调整；
- 4、本估价初评结果仅作为委托方初步了解估价对象价值参考，不能作为土地收储、资产转让等任何经济行为的依据，最终结果应以正式的《土地估价报告》为准。

广东正量土地房地产

资产评估有限公司

初评意见专用章

二〇二五年九月十一日