

土地估价结果一览表

估价机构：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司
报告编号：启恒技字（2026）第TD01001号

估价日期：2026年1月4日
估价目的：出让土地

估价期日的土地使用权性质：出让

估价期日的土地使用者	宗地编号	宗地名称	土地使用证编号	估价期日的用途			容积率		估价期日实际土地开发程度	剩余土地使用年限（年）	评估土地面积（㎡）	地面单价（元/平方米）	总地价（万元）	备注
				证载	规划	设定	规划	实际						
徐闻县土地征用储备服务中心	--	徐闻县曲界镇友好农场十二队西北侧	--	--	工业用地	工业用地	≥0.3	--	红线外“三通”，红线内场地基本平整	50	26744.78	465	1243.6323	--

一、上述土地估价结果的限制条件

1. 土地权利限制：至估价期日估价对象未设定抵押、租赁、担保等权利。
2. 基础设施条件：宗地实际土地开发程度为宗地红线外“三通”（即通路、通电、通讯）；估价设定土地开发程度为宗地红线外“三通”（即通路、通电、通讯），宗地红线内场地基本平整。
3. 规划限制条件：根据最有效利用原则设定容积率≥0.3，建筑系数60%，绿地率20%。
4. 影响土地价格的其它限定条件：改变估价目的、土地使用年限、规划条件土地开发状况、或国家政策调整、宏观经济发生重大变化和城市规划等都将影响土地估价结果。

二、其他需要说明的事项

1. 估价对象土地面积及权利状况以《评估委托书》为依据。
2. 本报告仅为委托方通过集体决策确定土地出让底价提供参考依据，不作其他用途。
3. 使用本估价结果时，请仔细阅读“估价结果和估价报告的使用”，如其中任何一项发生变化，则本估价结果无效，估价对象价值须重新界定。



估价机构：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司
2026年一月五日

姓名 资格证编号 2008440081

郑世光



姓名 资格证编号 2010440046

宗显成



估价机构：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司
2026年一月五日