

委托评估协议书

汕头市濠江区滨海街道东陇经济联合社（下称甲方）：

广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司（下称乙方）：

为确定汕头市濠江区滨海街道东陇社区 10 宗集体房地产及农用地土地使用权年租金价值，甲方委托乙方对上述土地租金价值进行评估。为认真做好此项工作，经甲、乙双方协商，订立本协议，供共同遵守执行：

一、估价对象基本情况

（一）项目名称：汕头市濠江区滨海街道东陇社区 10 宗集体房地产及农用地土地使用权年租金价值评估。

（二）项目具体情况详见下表：

序号	宗地名称	土地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	拟租赁用途	租期 (年)	备注
1	东陇社区东陇南环路 1 号	2187.50	425.59	工业厂房	5	其中建筑占地 425.59 平方米，空地 1761.91 平方米
2	东陇社区宫前 2 号物业	207.62	207.62	工业厂房	5	
3	东陇社区兴民路 1 号	55.5	55.5	经营用房	5	
4	东陇社区兴民路 2 号	57.7	57.7	经营用房	5	
5	东陇社区兴民路 5 号	381.69	140.78	经营用房	5	其中建筑占地 140.78 平方米，空地 240.91 平方米
6	东陇社区兴民路 6 号	362.28	①127.4 ②86.92	经营用房	5	其中建筑占地 214.92 平方米，空地 147.36 平方米
7	东陇社区东新路 1 号之二（原东陇希望小学）教学楼和配套用地	4487.98 平方米（折合 6.7320 亩）	1498.20	经营用房及配套用地	10	其中建筑占地 499.40 平方米，配套用地面积 3988.58 平方米（折合 5.9829 亩）
8	东陇社区居委会赤禾路周边农用地	46134.70 平方米（折合 69.202 亩）	——	耕地	10	

序号	宗地名称	土地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	拟租赁用途	租期 (年)	备注
9	东陇社区高铁桥下南侧耕地(树空地块)	5623.74(折合8.4356亩)	——	耕地	10	
10	东陇社区沟东农用地	8034.70平方米(折合12.0513亩)	——	耕地	10	

上述估价对象暂不考虑租金递增。

(三) 土地权属: 估价对象均属汕头市濠江区滨海街道东陇经济联合社集体所有。

(四) 估价目的: 评估估价对象的年租金, 为委托方通过集体决策确定土地租赁底价提供参考依据。

二、估价时点: 估价日期为 2025 年 12 月 20 日。

三、甲方责任

(一) 对估价目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责;

(二) 对提供给评估机构的土地权属、土地性质、数量、用途、材料的真实性、合法性、完整性负责;

(三) 根据估价目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告。提供估价对象的基本资料, 并提供现场勘查的便利条件;

(四) 协助乙方收集估价有关资料、进行现场勘查, 并按本协议书的有关约定支付估价服务费;

经双方协商, 本次评估服务费用为人民币 **16000 元(含税)**, 大写: **壹万陆仟元整**。自乙方提交《咨询报告书》及其相关附件, 并提交等额发票时, 由甲方一次性支付。

四、乙方责任

(一) 准确采用有系数或参数;

(二) 正确运用评估方法: 根据相关规范的要求, 采用合理方法对估价对象进行评估;

(三) 估价结果客观、公正、合理;

(四) 附件提供齐全;

(五) 对估价结果独立承担法律责任;

(六) 应对估价结果履行保密责任。

五、其他事项

本协议书未尽事宜，由甲乙双方协商解决。本协议书一式贰份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：汕头市濠江区滨海街道东陇经济联合社

负责人：

签订日期：2025年12月20日



乙方：广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：

签订日期：2025年12月20日

