

0&\$&) Q &&O d



    &\$%\*  
\$&\$, +- -      &\$%\*      \$&\$, ++\*  
%\$\*"  
%\$\*      %&\$"      %&\$  
%\$\*"  
& \$" \*)      %&\$"      %&\$      ) \* (" %t      %\$\*"  
& ' ") &      %\$\*  
% &#&+  
&\$%\$

&\$&)    %%    &(

    安    、    、    策    、  
《    产    》 ( GB/T50291 - 2015 )    操    、    查  
    本    产    ，    场    察，  
    产    ，    ，    ，  
    测    ，    产    表：





; 6#H ) \$&- % &\$%)



	' ( &\$% \$\$' %		&\$%) %& \$-
	' ( &\$%( \$\$\$(		&\$%) %& \$-





**B**

**BY**

bf - Ū6 μ f f

=

μ

=

00%

0%

( )

; 5% % \$ \$'

& \$ & \$ ' \$ )

( & )

% \$ %

\$ ) ) % \* & \* ) , , \$ \$ \* & \* % - % %

kkk" U \ n V d [ " W t a

& \$ % \*

\$ & \$ , + - -

& \$ % \*

\$ & \$ , + + \*

ž

% \$

% \$ \* "

% \$ \*

% & \$ "

% & \$

& \$ % \$



%

			&\$%* \$&\$, +- -
			%\$ %\$*" %\$*
	' (\$%\$\$\$\$\$\$\$\$; 6\$\$\$\$\$: \$\$&' &(&		
	#		
	#		&, \$" *)
	#		#
	#		
	% &#&+		

&

			&\$%* \$&\$, ++*
			%\$ %&\$" %&\$
	' (\$%\$\$\$\$\$\$\$\$; 6\$\$\$\$\$: \$\$&' &' - +		
	#		
	#		&, ' " )&
	#		#
	#		
	% &#&+		

%

&" #  
' " #  
( " #  
) " #  
\*" #  
+ " #  
, " #

%'

&"

' "

&\$%\$

("

)"

&\$&)

%%

&(

%

&

,

(

)

\*

%

&

,

(

%  
&\$&\$ ) & &\$&% % %  
&"  
&\$% , &\*<br>," &\$%<br>," &\*<br>(" &\$&% ( &% % & &\$&% - % &+('<br>)" 0 2 &\$&&<br>)&+<br>&\$&& %& %<br>\*" &\$%<br>( &'



+" & \$%\*  
 + & \$%\*  
 %& %  
 , " \*) \* &\$( %&  
 &( &\$( ' % &\$( ' &(

-"  
 O&\$%\*Q \*  
 %\$"

% ; 6#H) \$&- %& \$%&  
 & fl; 6#H ) \$, --! &\$%  
 ' " O% , (Q \*+,

%  
 & &\$%\* \$&\$, +- - &\$%\*  
 \$&\$, ++\*

%  
 &

		#

0% 0%

---

0% 0%

0% 0%



表

币 : 币

						#			#		
%		&\$%* \$\$\$, +- -	%\$ %\$* %\$*			% &#&+	&\$%\$	&, \$" *)	x %q	' ' %q+	' - +(\$
&		&\$%* \$\$\$, ++ *	%\$ %&\$ %&\$			% &#&+	&\$%\$	&, ' " )&	%q	' ' ( )	(\$% ( * \$
	#	#	#	#	#	#	#	) * (" %q+	#	** ) +&	+ , , * (

	' (&\$% \$\$' %		&\$&) %& \$-
	' (&\$%( \$\$&(&		&\$&) %& \$-

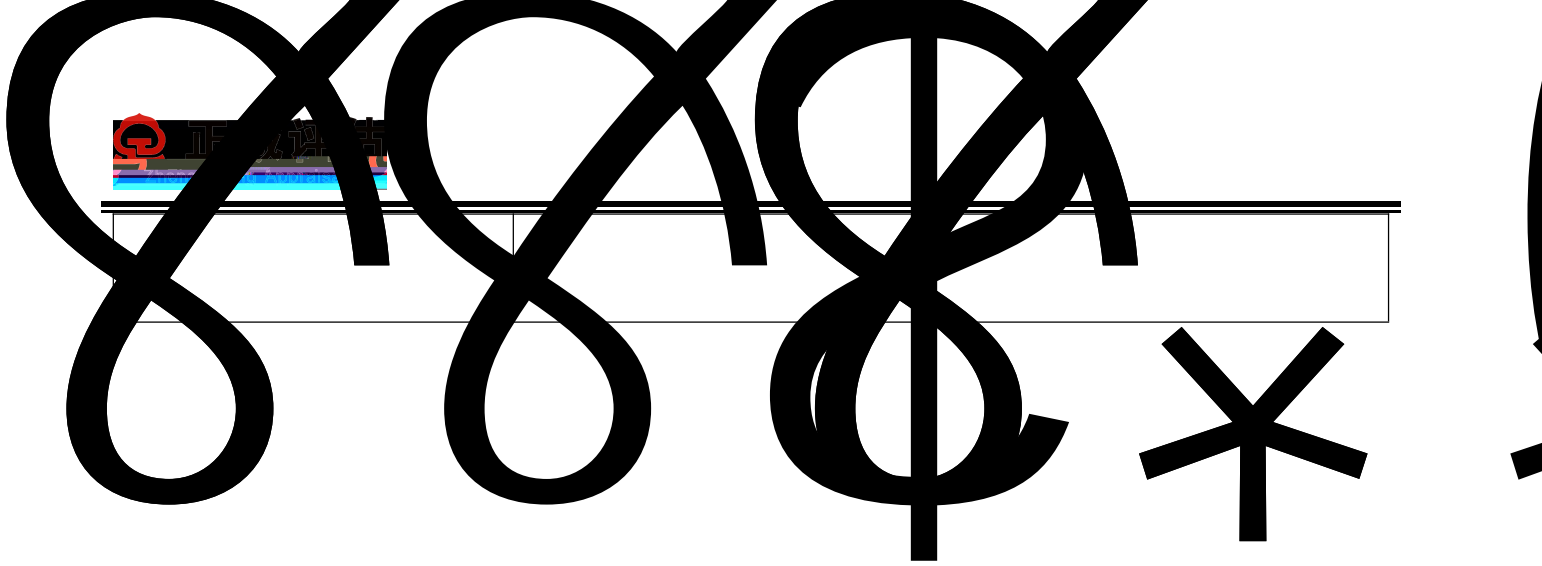
&\$&) %& &( ! &\$&) %& &(

&\$&) %& &( ! &\$&) %& \$-

&\$&) %& \$-

%\$\*      %&\$"      %&\$      %\$      %\$\*"

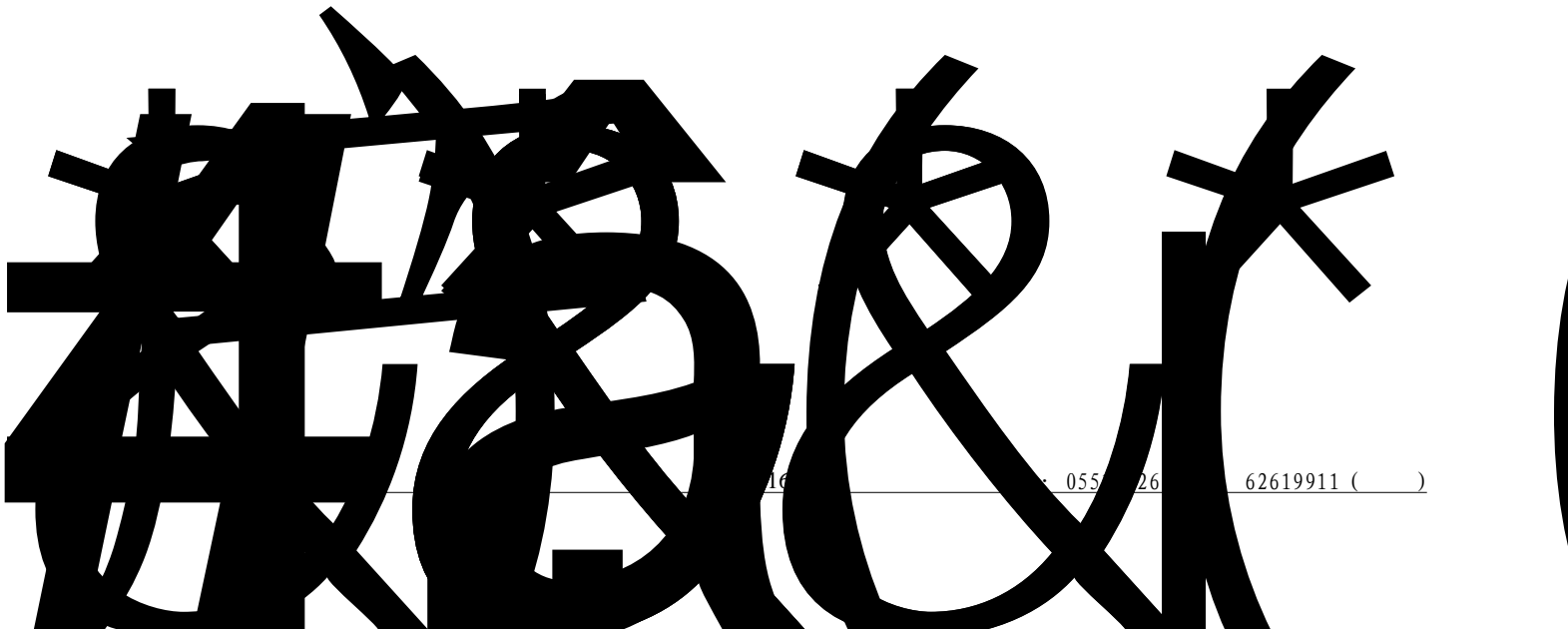
) \* ( " % †



( ( % ~~9999~~%( ) - \*' "(  
 E ° 0 " ( , ("\*(1  
 '\$v )+ '&v '& %&^v  
 (% %&+v ),  
 ; \*\$

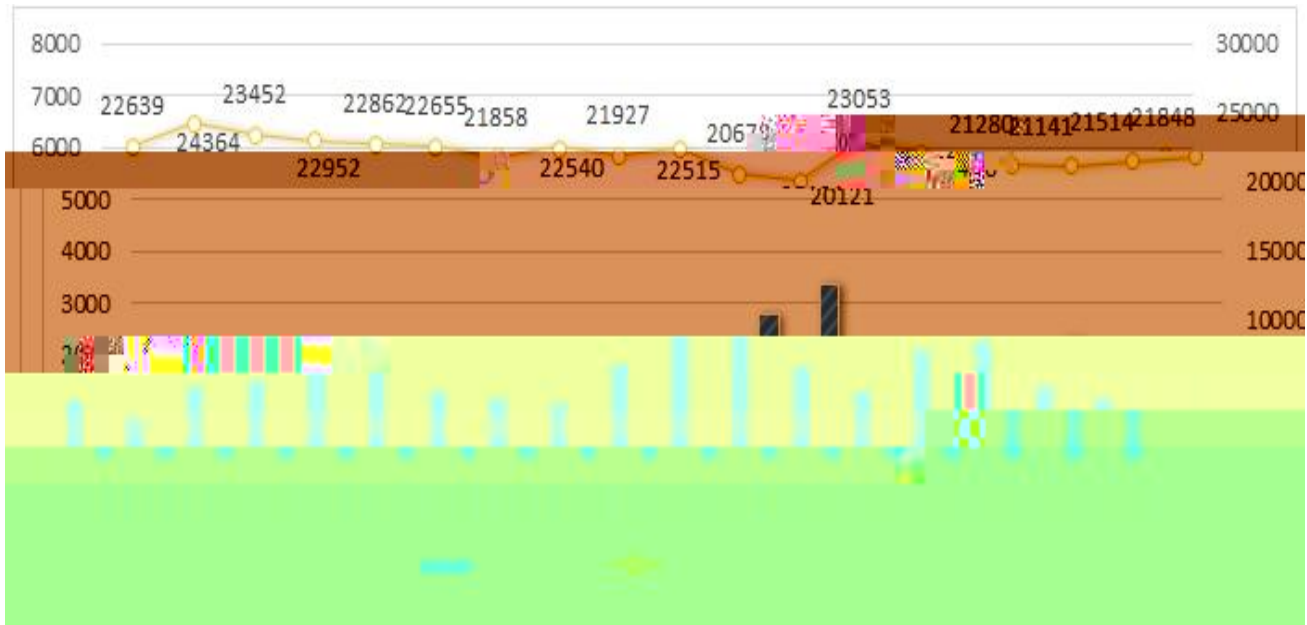
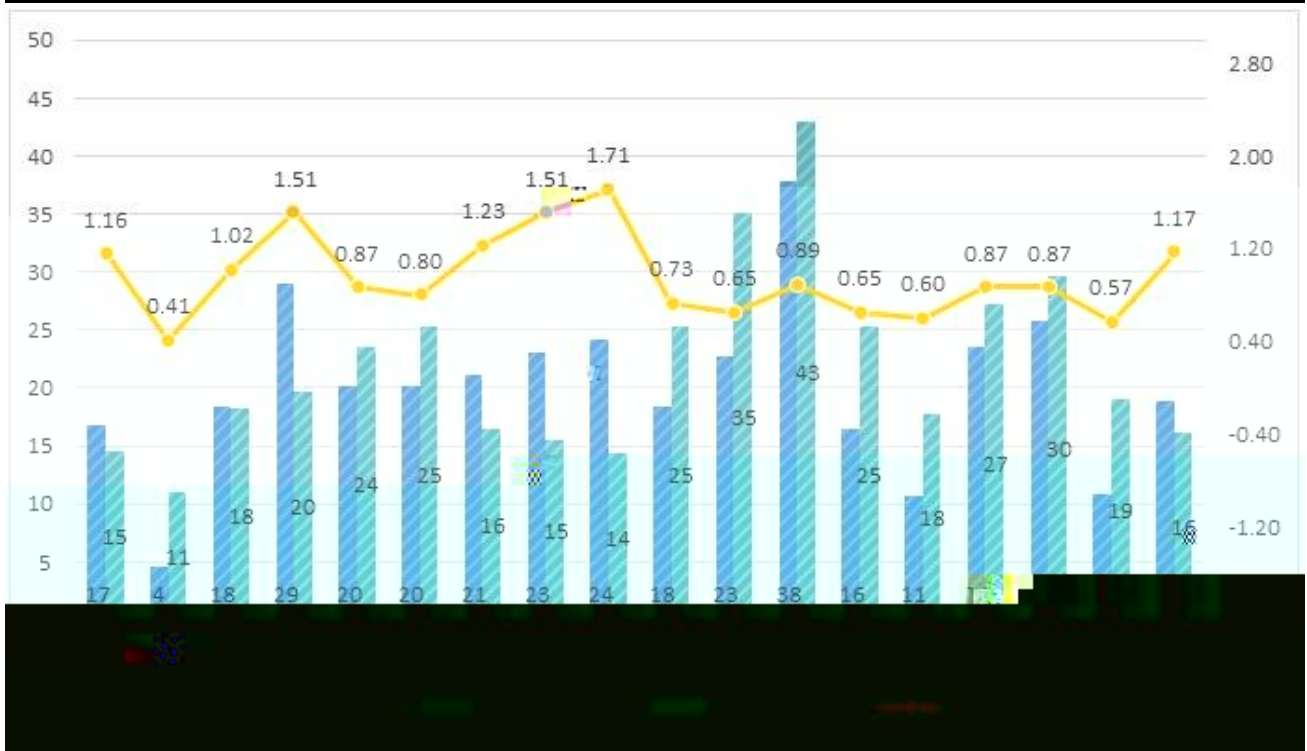
&\$&)

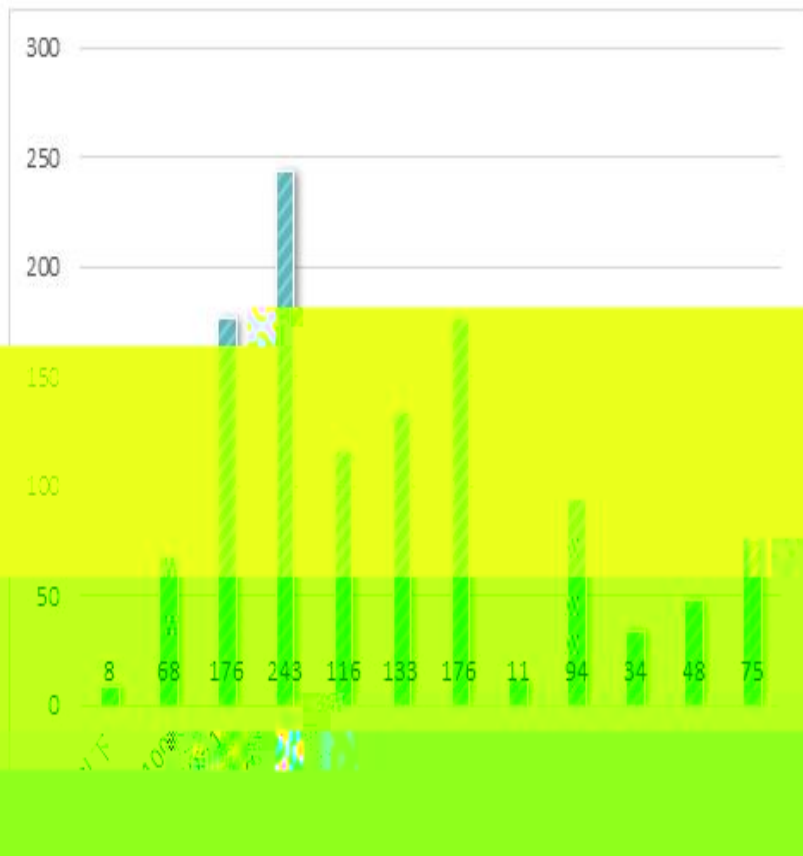
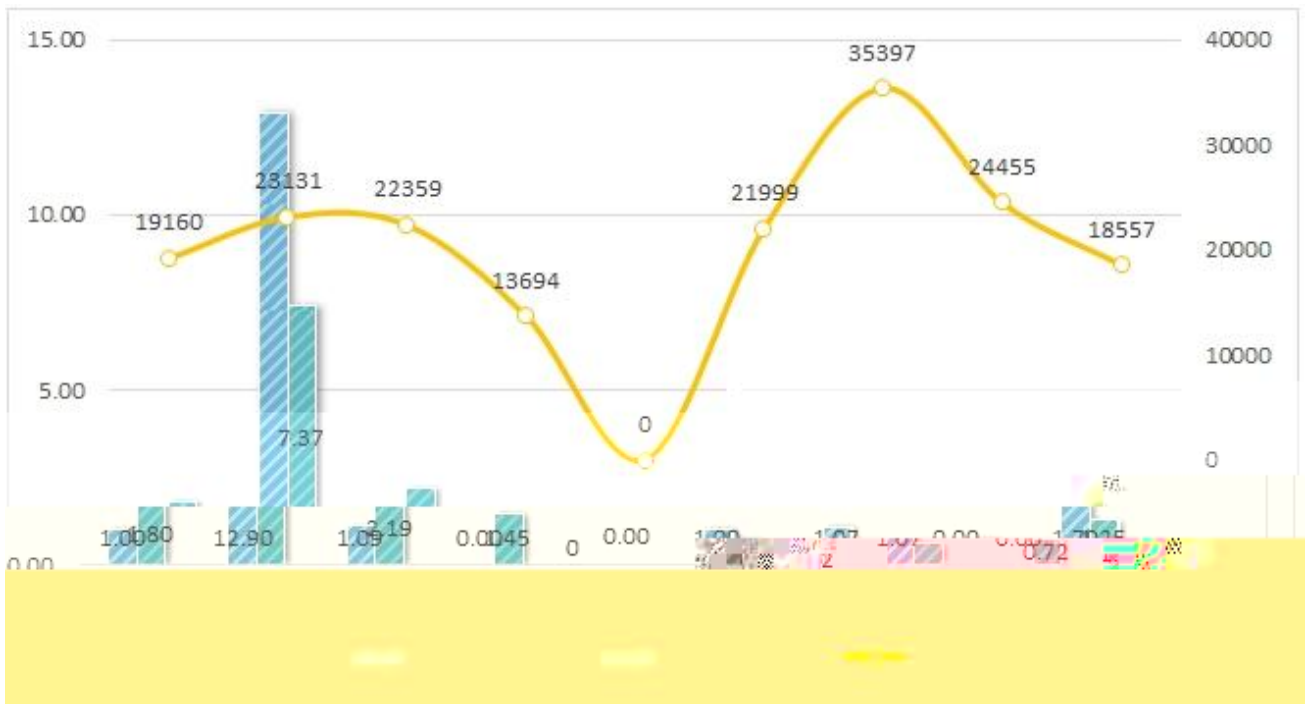
1. 产 , 产  
 半 , 产 9%2&



、部产 别长 30.8% 20.4%，  
10.0 百。产，笔记本、  
、产 别长 23.7%、40.7%、52.7%、58.4%、  
1.2 倍 5.7 倍。产 99.3%， 0.6 百，  
比长 46.6%， 7.2 百。  
3. 长，  
半， 比长 5.2%， 1.8 百；  
、、 别长 7.4%、6.6%  
6.1%。1—5， 1402.54， 比长 7.7%。  
、、 保 20%。  
、 79.36， 长 43.3%，  
长 24.0%。5 395、  
比 70， 61.61、 比长 38.6%。  
4. 保，  
半， 2783.25， 比长 4.8%，  
1.1 百。策， 产、  
、备、材 别 33.01、  
50.70、3.70 150.96， 比长 146.0%、105.6%、52.0% 15.6%，  
141.47， 比长 18.2%。  
半， 2051.72， 比长 22.8%， 6.0  
百。、 1422.37， 长 22.1%； 629.36， 长 24.4%。  
、 “ ” 产 200.73，  
比长 30.7%。  
5. 产， 产  
半， 产 比 4.9%。备、  
步， 办 备、 比 别长 3.2  
倍 2.2 倍， 备 表、 别长 28.9%  
47.3%。产 3， 比长 6.4%， 7.5  
百， 长 9.7%， 6.0 百， 产  
7.8 百。  
6. 财， 保



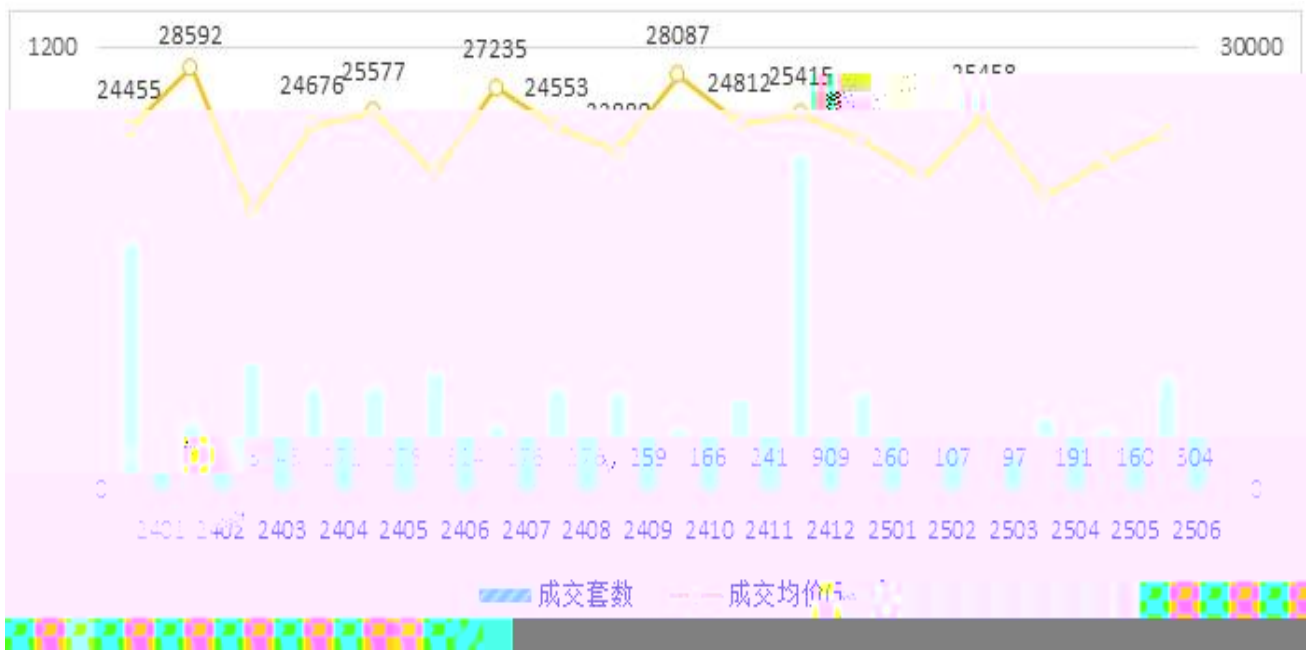
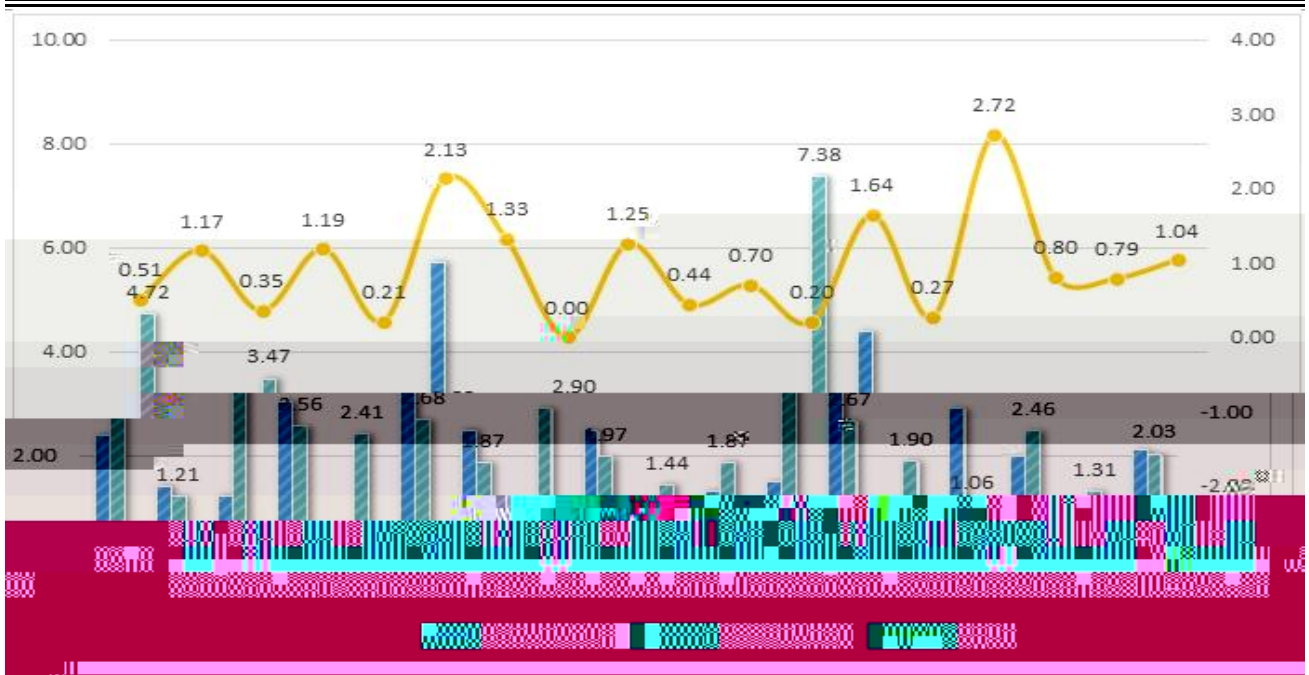


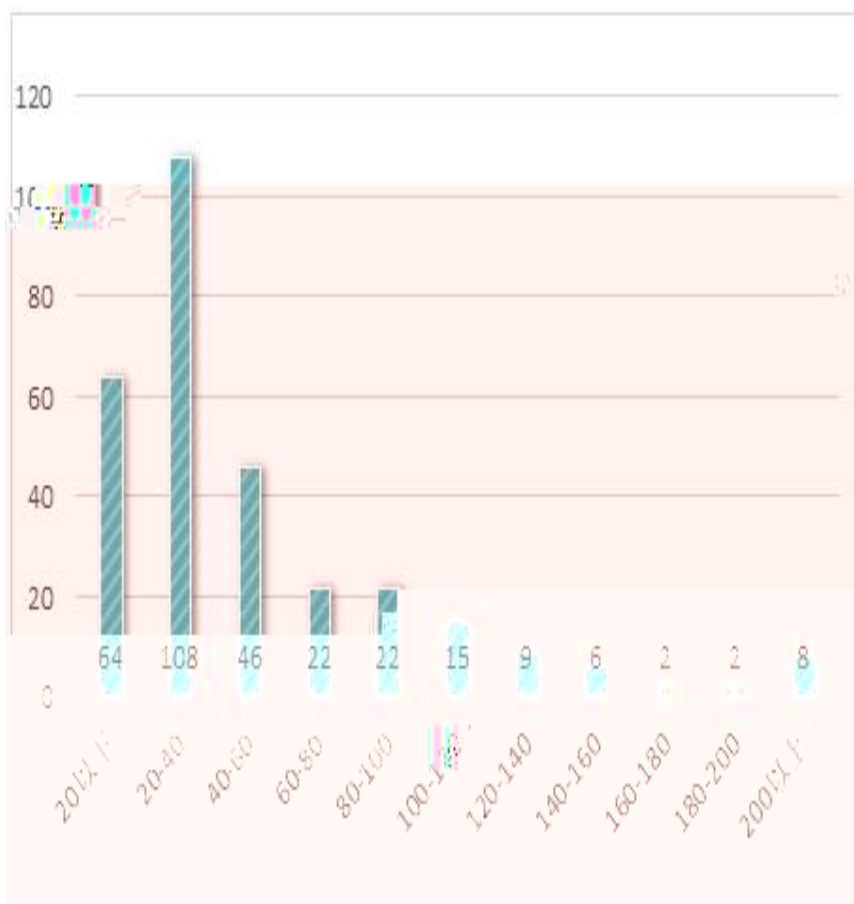
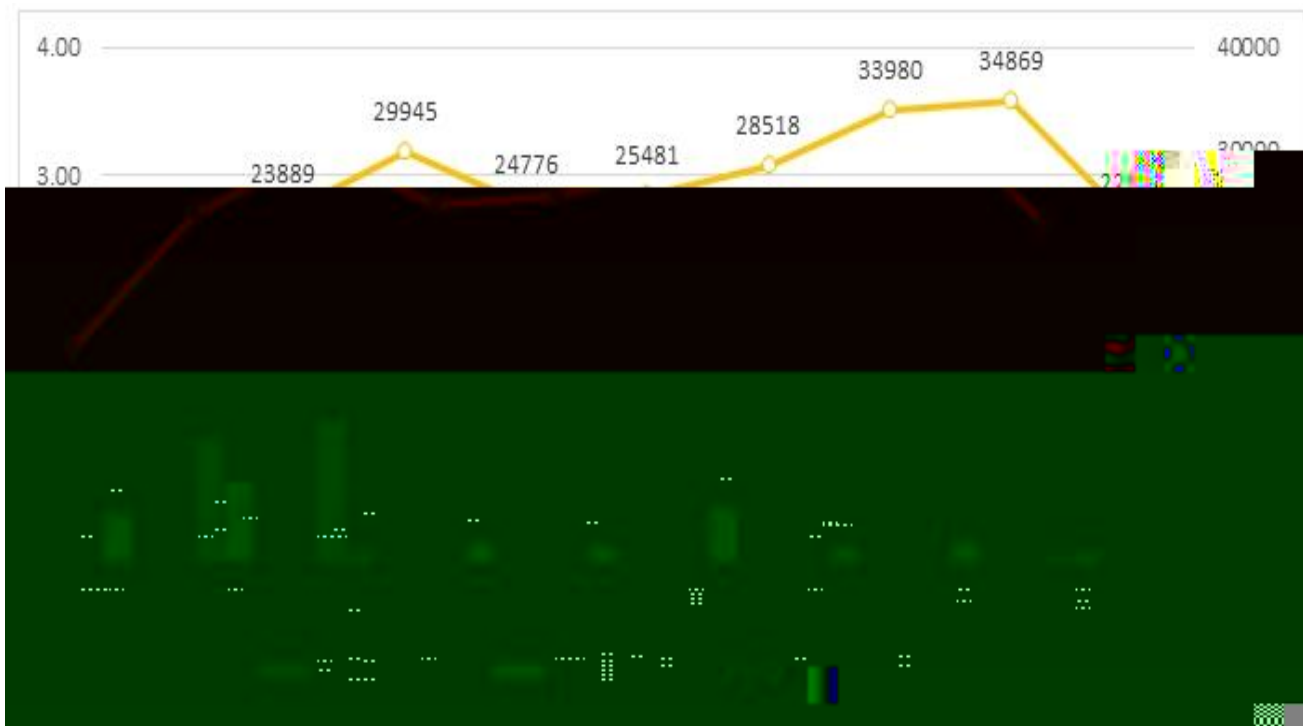


面积段	成交套数占比
90 以下	0.7%
90-100	5.6%
100-110	14.8%

2. 场

2025 6 2.11 , 2.03 , 比 1.04, 304 , 24122 / , 4.89 。



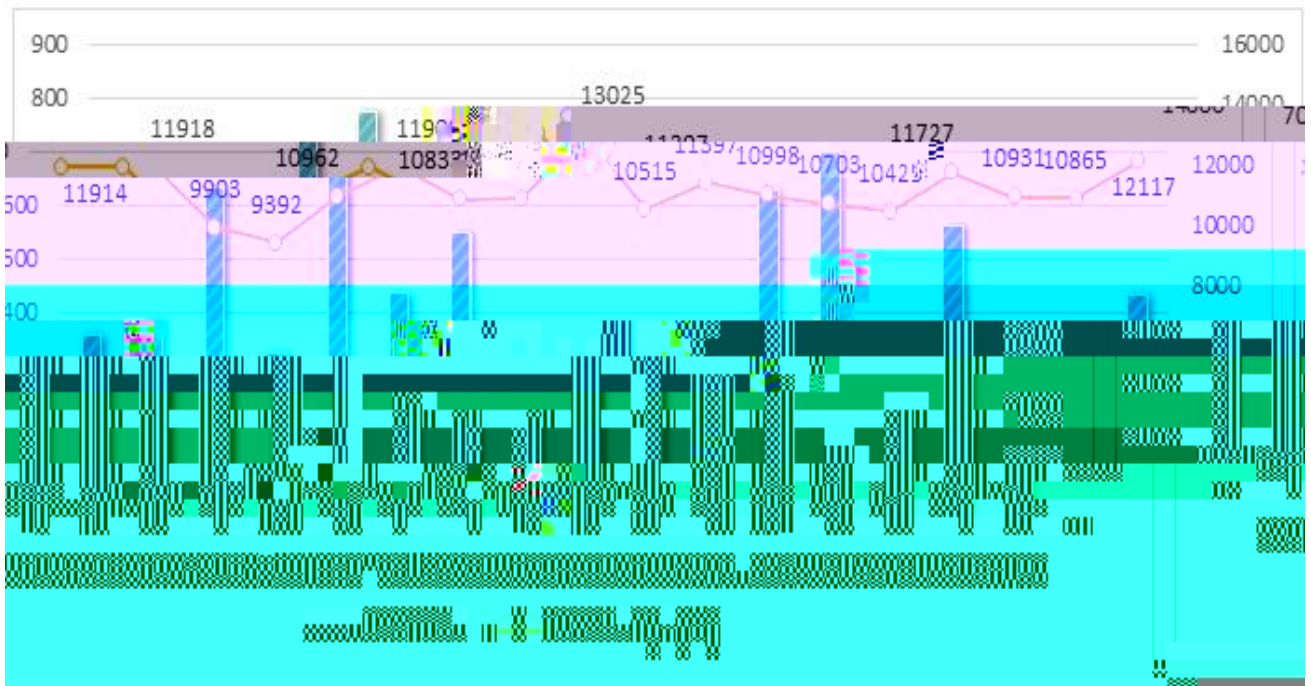
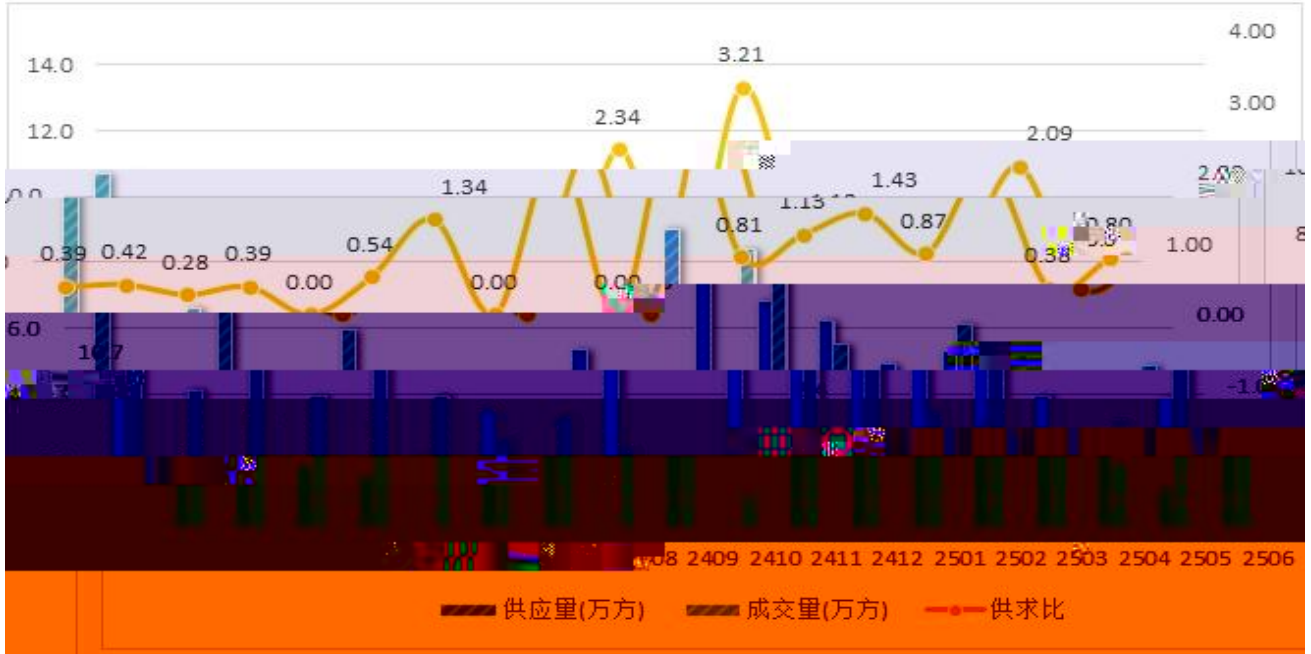


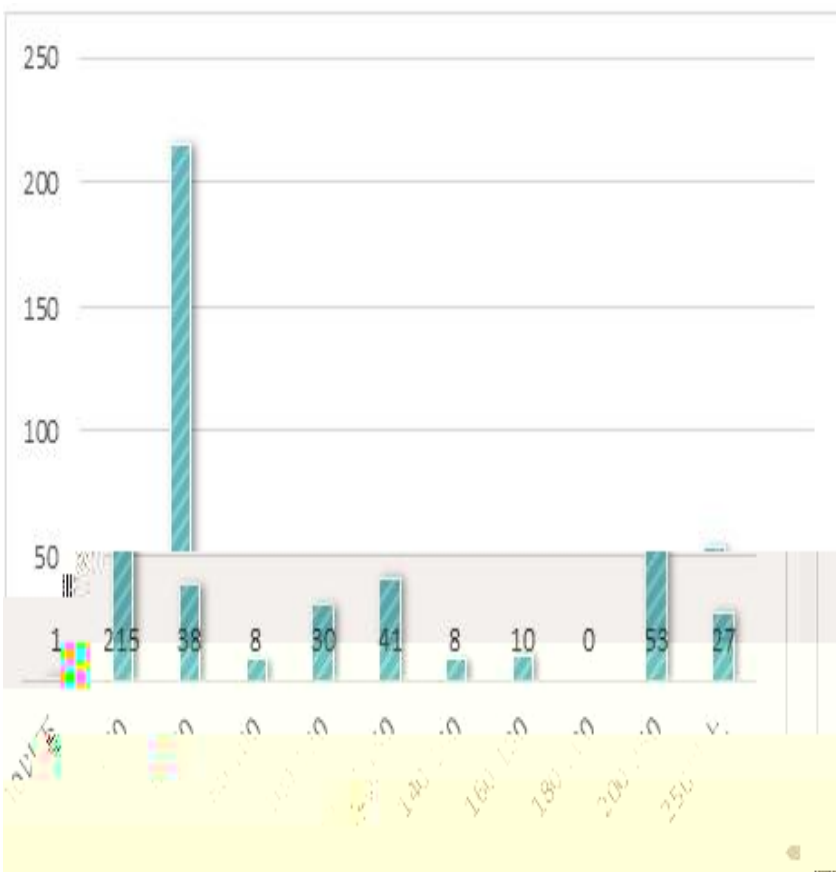
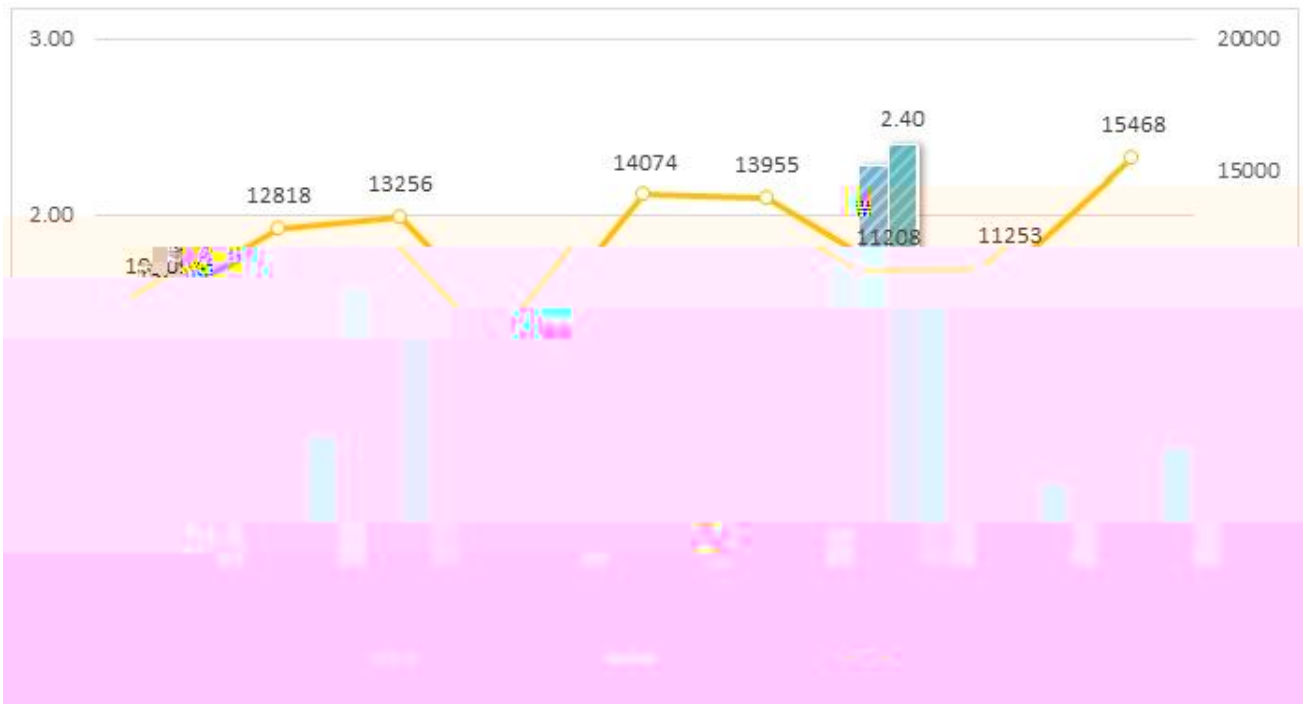
面积段m²	成交套数占比
20以下	21.1%
20-40	35.5%
40-60	15.1%
60-80	7.2%

### 3. 办 场

2025 6 办 3.87 , 4.85 , 比

0.8, 431, 12117 / , 5.88。

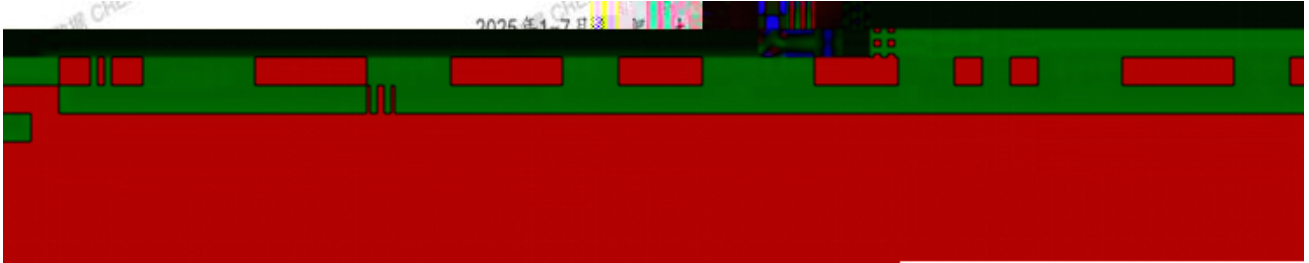




面积段 m²	成交套数占比
50-100	17.9%
100-120	77.0%
120-140	9.5%
140-160	3.8%
160-180	1.8%
180-200	0.0%
200-250	0.0%
250+	0.0%

2025 1-7 场  
 367.17 ， 比 13.5%; 4106 / ， 比 7%;  
 150.7 ， 比 19.6%。 159.85 ， 8655 /  
 ， 比 22.8%， 3.46% 4.13 百 。 办

24.76 ， 比 49.1%， 1683 / 。 表 ， 包  
8%， 产 14142 / 。



2025年1-7月合肥市土地市场成交情况

规划用途	土地宗数 (宗)	同比 (%)	规划建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	同比 (%)	楼面均价 (元/m <sup>2</sup> )	同比 (%)	溢价率 (%)	较去年同期变化 (%)	土地出让金 (亿元)	同比 (%)
住宅用地	26	13	159.85	4	845	-22.8	3.5	-4.1	138.34	-19.7
商办用地	7	-41.7	24.76	-49.1	1683	4.3	0	0	4.17	-46.9
工业用地	26	18								

2025 7 场 ， 42.69 / · ，  
比 3%， 51.57 / · 比

办 场 别 43.5% 18.1%, 办 比 23.8%。  
， 长 16 ， 包 、

。

&\$&) ) +

.....

。



f1

七

%

&

,

%

&

%\$ %\$\* " %\$\*

%

&

\*

( )

+

%

	5	6	7
#	%(" )	%%	% " &
	&\$& " \$)	&\$& " \$+	&\$& " \$-

% &

&\$%\$

' )\$

% &

&\$%\$

%\*\$

% &

&\$%\$

(  
%  
5 6 7  
%\$\$  
&  
5 6  
7  
,  
5  
)\$\$ Ž#! %  
6  
%\$\$ Ž#! )  
7 | ~ "  
%\$\$ Ž#! &  
8  
%\$\$ Ž#! &  
9  
%\$\$ Ž#! &  
:  
%\$\$ Ž#! &  
;  
%\$\$ Ž#! ' |  
<  
%\$\$ Ž#! ' |  
(  
5

C

8

%\$\$i

ž#! &i

9

%\$\$i

ž#! ' i

:

%\$\$i

ž#! &i

;

%\$\$i

ž#! ' i

)

5

%\$\$i

ž#! %

6

%\$\$i

ž#! ' i

7

5 6 7

5 6 7

%\$\$

8

%\$\$i

ž#! ' i

\*



---

%%\$

-,

%%&





表

币 : 币

%

0%''  
0%

:

4 2 5 1 3 0 1

34

: 0 5 5 1 - 6 2 6 5 8 8 0 0 6 2 6 1 9 9 1 1 ( )

%

&

,

(

)

\*

## 房地产估价委托书

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司：

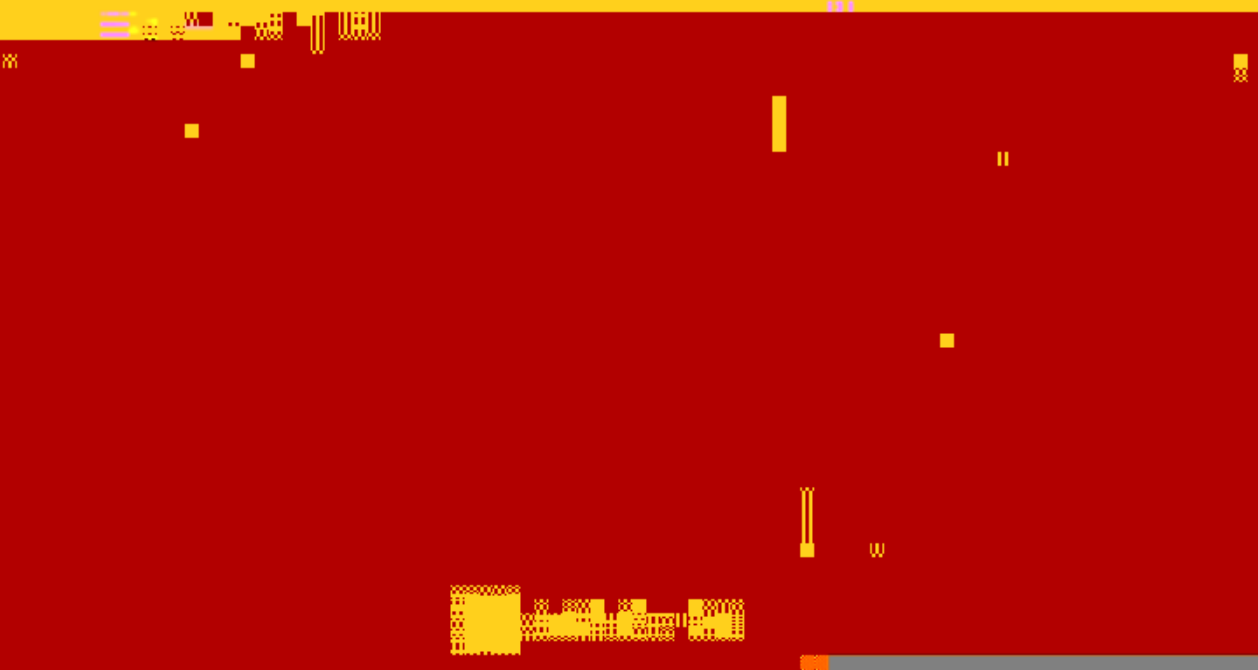
我单位因办理房屋租赁的需要，现委托你评估公司对位于合肥市政务区兴业大厦 1005 南、1105 南、1106 南、经开区金寨南路西，翠微路北上海城市公寓 10 幢商 106、商 107、商 120、商 120 上等 6

房屋租赁底价进行评估。评估时点：2020 年 11 月 10 日。

评估范围：见附图及附件。

估价目的：为估价委托人确定房屋出租底价提供参考依据。评估费用依据《房地产估价委托合同》中的约定条款进行收取与支付。

备注：1. 评估结果仅作为估价委托人在本次估价目的提供价格参考依据。2. 估价委托人保留对评估结果的解释权。





		长丰县双凤工业区梅冲湖路 035号9幢办公楼		钢混	办公	1-6/35	2023年	6336.00
		长丰县双凤工业区梅冲湖路 035号8幢厂房		钢混	工业	1-2/2	2023年	2058.82
		长丰县双凤工业区梅冲湖路 035号7幢厂房		钢混	工业	1-2/2	2023年	5362.2
		长丰县双凤工业区梅冲湖路 035号4幢厂房		钢混	工业	1-2/2	2023年	2058.82
		长丰县双凤工业区梅冲湖路 035号3幢厂房		钢混	工业	1-2/2	2023年	5362.2
		长丰县双凤工业区梅冲湖路 035号场地一至场地上		场地			2023年	15198.00
合计	/	/	/	/	/	/	/	40973.54

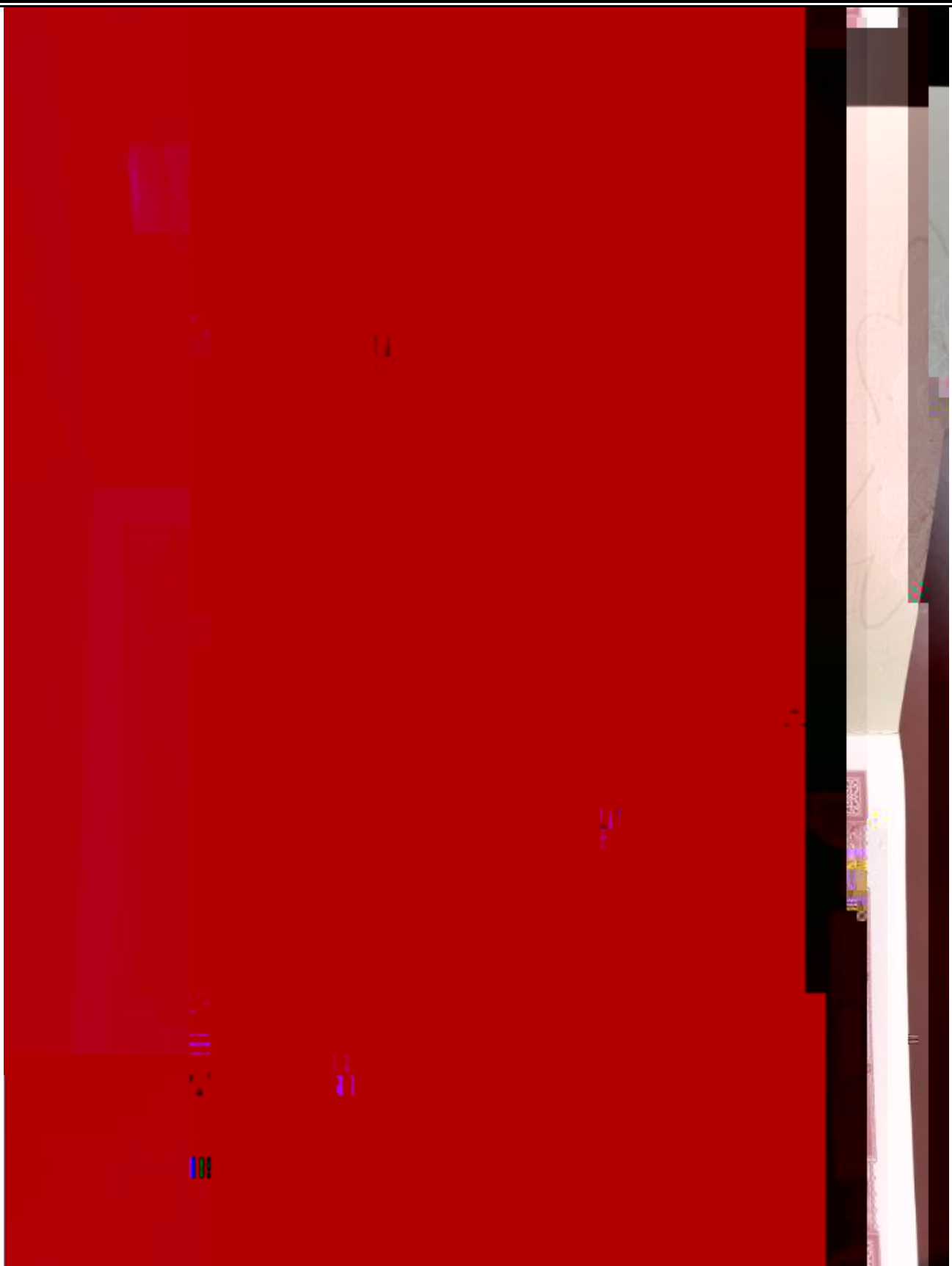


扫描全能王 创建









皖(2016) 台 不动产权第 0208799 号

附 记

权利人	合肥市兴泰融资担保有限公司
共有情况	单独所有
坐落	经开区金寨南路西, 翠微路北上海城市公寓10幢商10 6.商106上
不动产单元号	340100000000GB000000F00232424


房权证合产字第81103498865号  
 业务编号:44811765  
 房屋编号:8700764  
 依据安徽省合肥市庐阳区人民法院(2015)庐执字第01132-3号  
 协助执行通知书。

权利类型 国有建设用地使用权/房屋所有权


权利性质



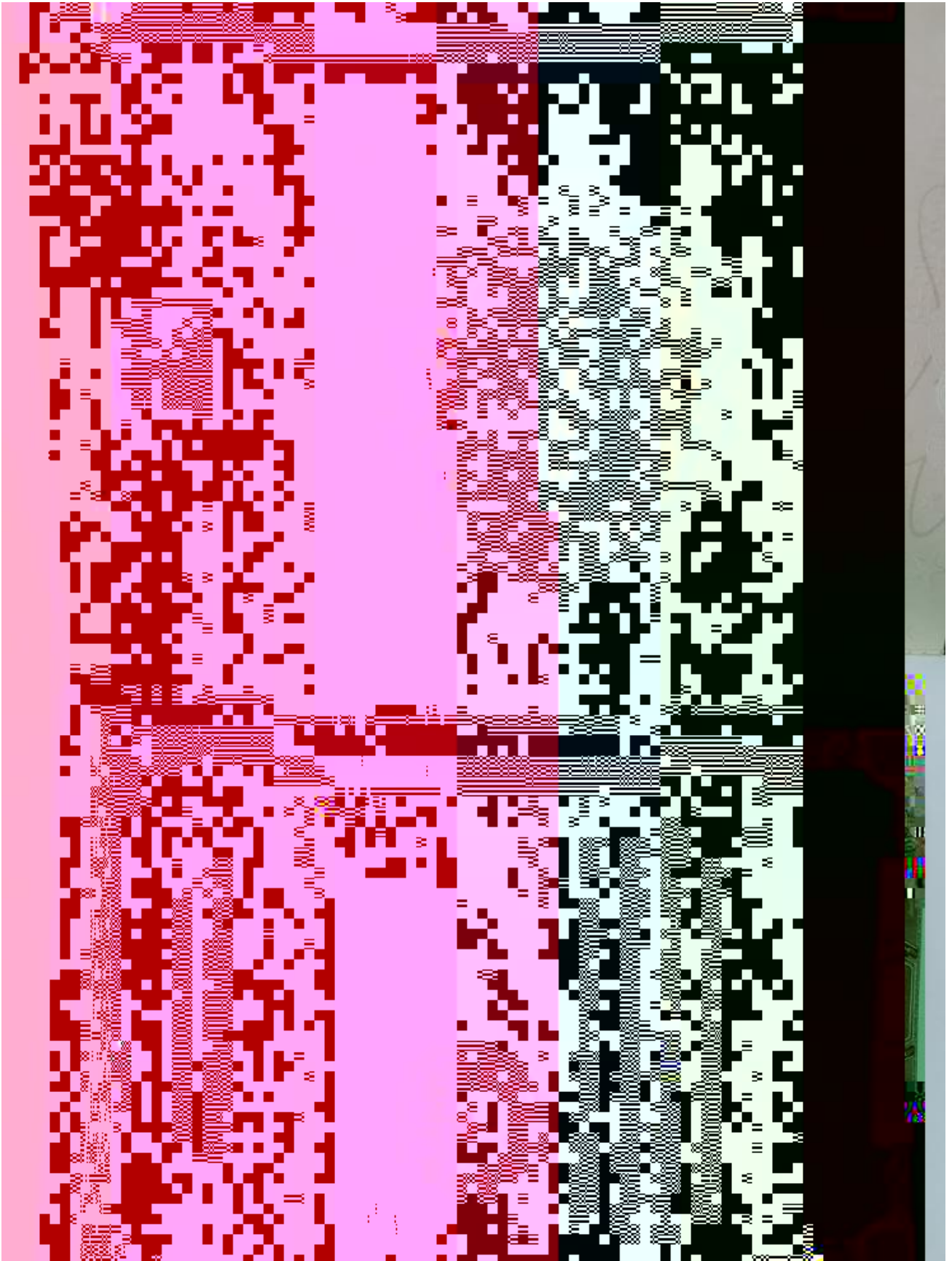
106



## 房屋分户图



位号	幢号	房号	房屋编号	测绘日期	丘内幢号	登记机关	机关	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	备注
106	10#	603	03050063016	2010年12月01日	016	市房地产区监管处	1-2/A	272.71	2.92	2010



皖(2016) 台 不动产权第 0208776 号

附 记

合肥市兴泰置业投资有限公司

房权证庐字第01132-3号  
 业务编号: 44811695  
 房屋编号: 8700786  
 依据安徽省合肥市庐阳区人民法院(2015)庐执字第01132-3号  
 协助执行通知书。

权利人	单独所有
共有情况	经开区金寨南路西, 翠微路北上海城市公寓10幢商120.商120上
坐落	
不动产单元号	340100000000GB00000F00232397
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	
用途	经营
面积	宗地面积m <sup>2</sup> /房屋建筑面积283.52m <sup>2</sup>

土地用途: 经营

房屋结构: 钢筋混凝土结构  
 房屋总层数: 27, 所在层: 1-2  
 独用土地面积: m<sup>2</sup>

权利其他状况



附件：专业帮助情况和相关专业意见

### 专业帮助情况和相关专业意见说明

本公司及其注册房地产估价师 花东、章金莲 独立对委托评估房地产进行了评估，未接受其他单位和个人相关专业帮助或专业意见，故专业帮助和专业意见情况无，亦不存在其他单位帮助的相关专业意见。

注册房地产估价师

安徽正诚房地产与地评估测绘有限公司

2025年12月9日










本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。  
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.  
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



姓名 / Full name  
**花东**  
 性别 / Sex  
**男**  
 身份证件号码 / ID No.  
**342623199103073412**  
 注册号 / Registration No.  
**3420190031**  
 执业机构 / Employer  
**安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司**  
 有效期至 / Date of expiry  
**2028-05-13**  
 持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。  
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.  
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



姓名 / Full name  
**章金莲**  
 性别 / Sex  
**女**  
 身份证件号码 / ID No.  
**342622198705305842**  
 注册号 / Registration No.  
**3420140024**  
 执业机构 / Employer