



[2026] 0381

110037812		110037815		110021118
474		110037817		2010
			301-318	320-326
		2843.86	"	"
				1993
			476.65	
	2026	02	12	
		GB/T50291	2015	



					/		/		
1		110037812	301-318 320-326		3/7	761.98	15	11430	137160
2		110037815			4/7	537.29	15	8059	96708
3		110021118	272		5-6/7	1070.40	15	16056	192672
4		110037817			7/7	474.19	12	5690	68280
	/	/	/	/	/	2843.86	/	41235	494820

"

"

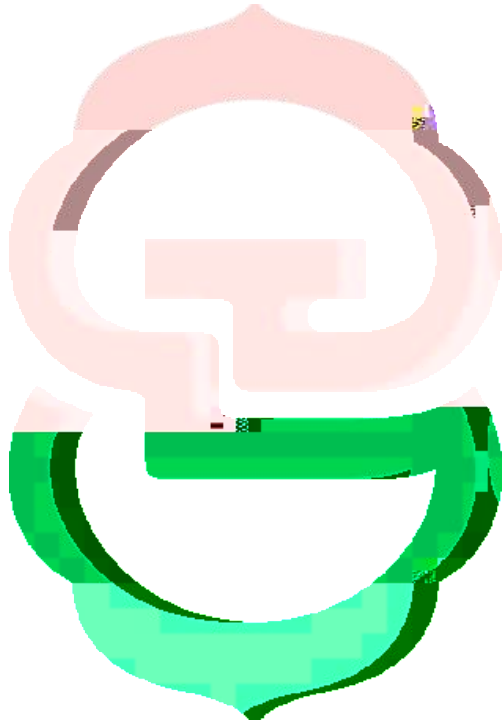
2026 02 28

.....	1
.....	2
.....	5
.....	5
.....	5
.....	5
.....	5
.....	7
.....	8
.....	8
.....	8
.....	9
.....	10
.....	11
.....	12
.....	13
.....	13
.....	14
.....	14
.....	16
.....	26
.....	27
.....	28
.....	33
.....	33
1	
2	
3	
4	
5	
6	



GB/T 50291-2015

t





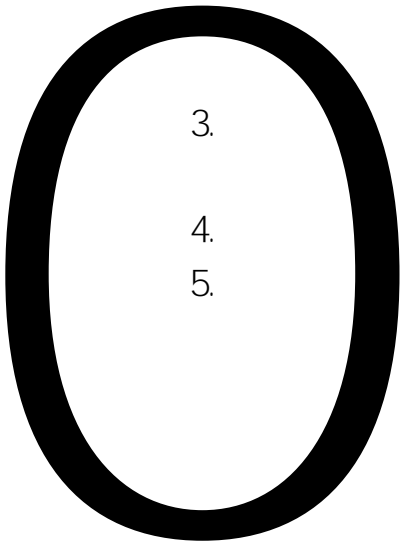
1.

2.

3.

4.

5.







1

			110037812
			-
			-/-
	-/	802.89	761.98
	-/-		-/
			-
	3/7		

2

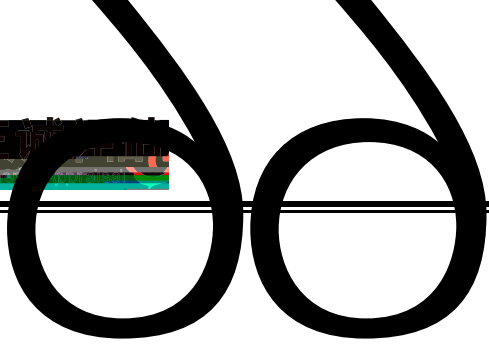
			110037815
			-
			-/-
	-/	537.29	
	-/-		-/
			-
	4/7		

3

			110021118
			272
			-
			-/-
	-/	1070.4	
	-/-		-/









9.
[2016] 3

10.

20

23

11.

1.

1-2015

2.

B/T 50899-

[1984] 678

110037812

110037

110021118

1

2010 474

1.

2.







301- 318

320- 326

240

/

"

"

114

131

90

60 /

95%

()

2843.86 "

 "



--	--

" " " "

4 4 1 , 11445 \$\$ 96\$ 4
 815.4 84.64%
 -7 =

-1 × =

b

>

0) æ





10.0

1.2

5.7

99.3%

23.1

40.7%

32.7%

58.4%

46.6%

8.2

3.

5.2%

1.8

87%

7.4%

6.6%

6.1% 1—5

1402.54

7.7%

20%

79.36

43.3%

24.0%

5

395

70

61.61

38.6%

4.

.2

2783.25

818%

181

82

33.81

8

ε

∇

ε ε ε ε

ε ε ε ε



β

τ

D

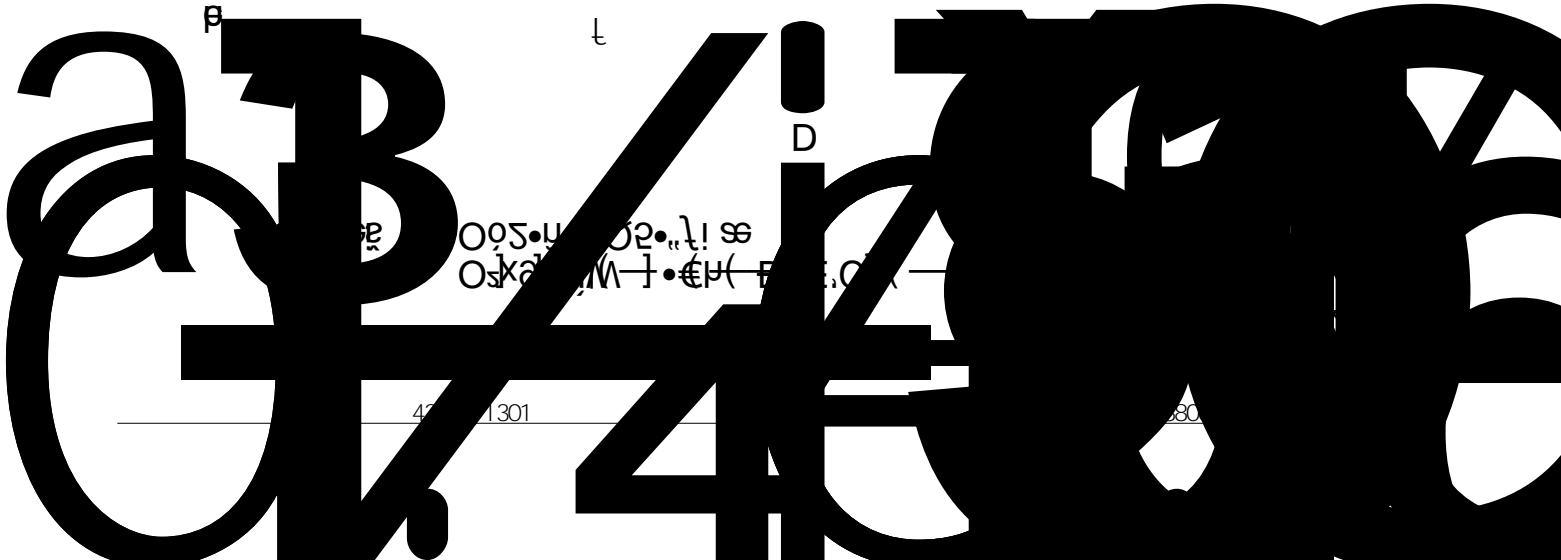
ε

005.0 02.1! se

0s k2' M-1 • € (- F 3.0 X —

47 1301

300





654.87

84.9% 6

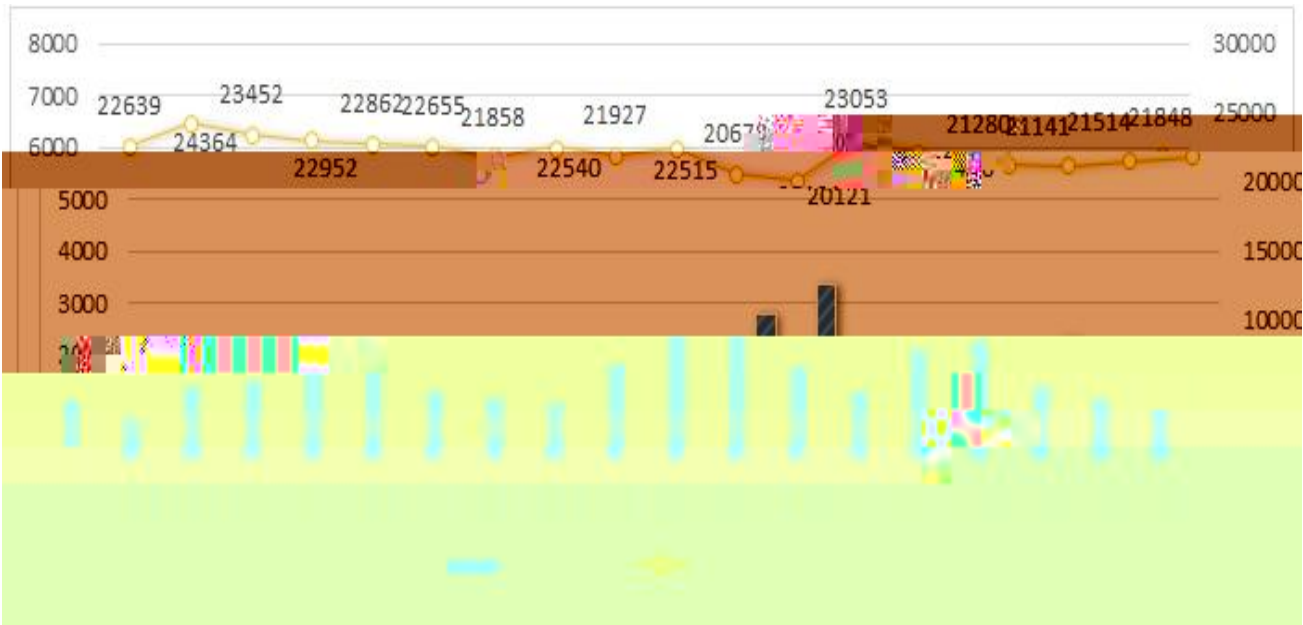
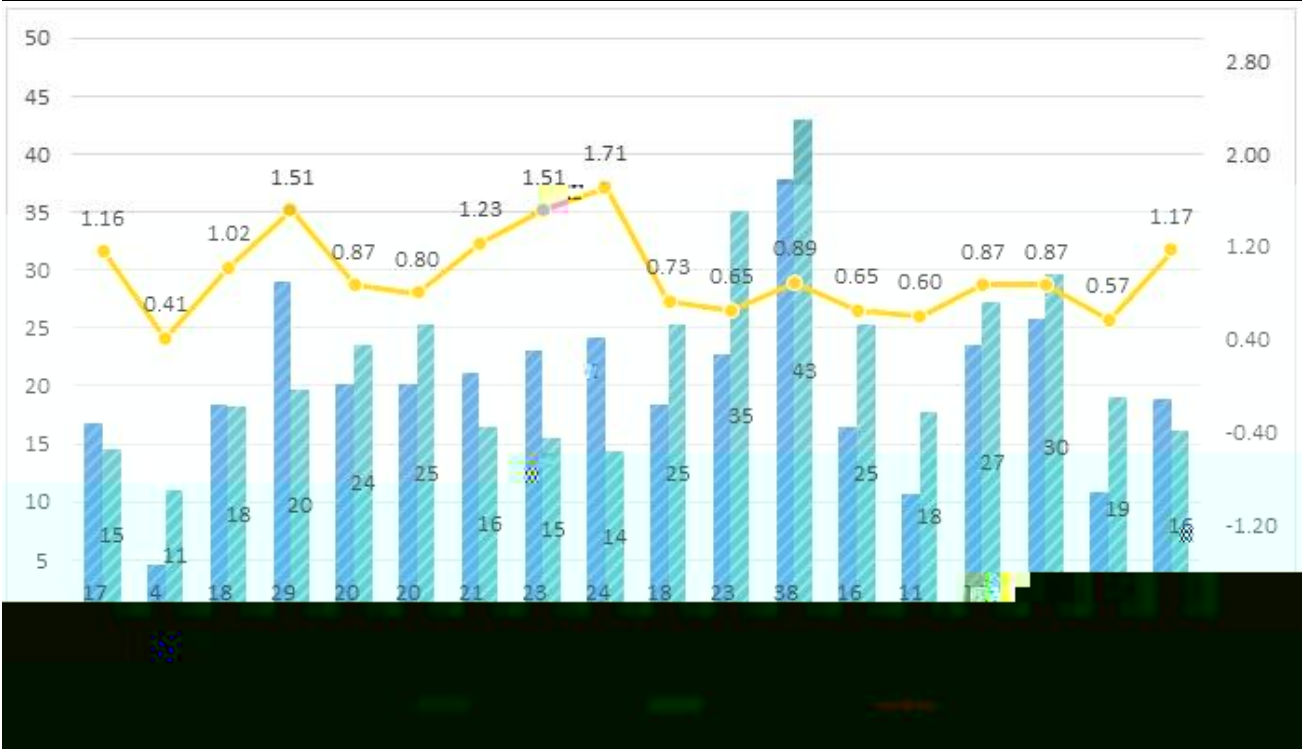
31983.46

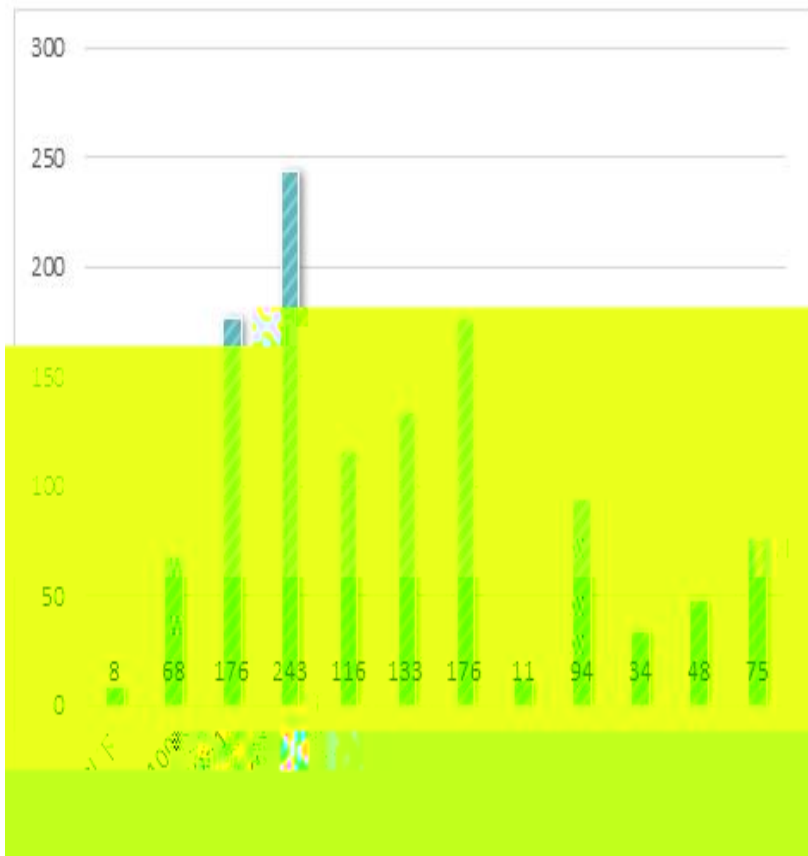
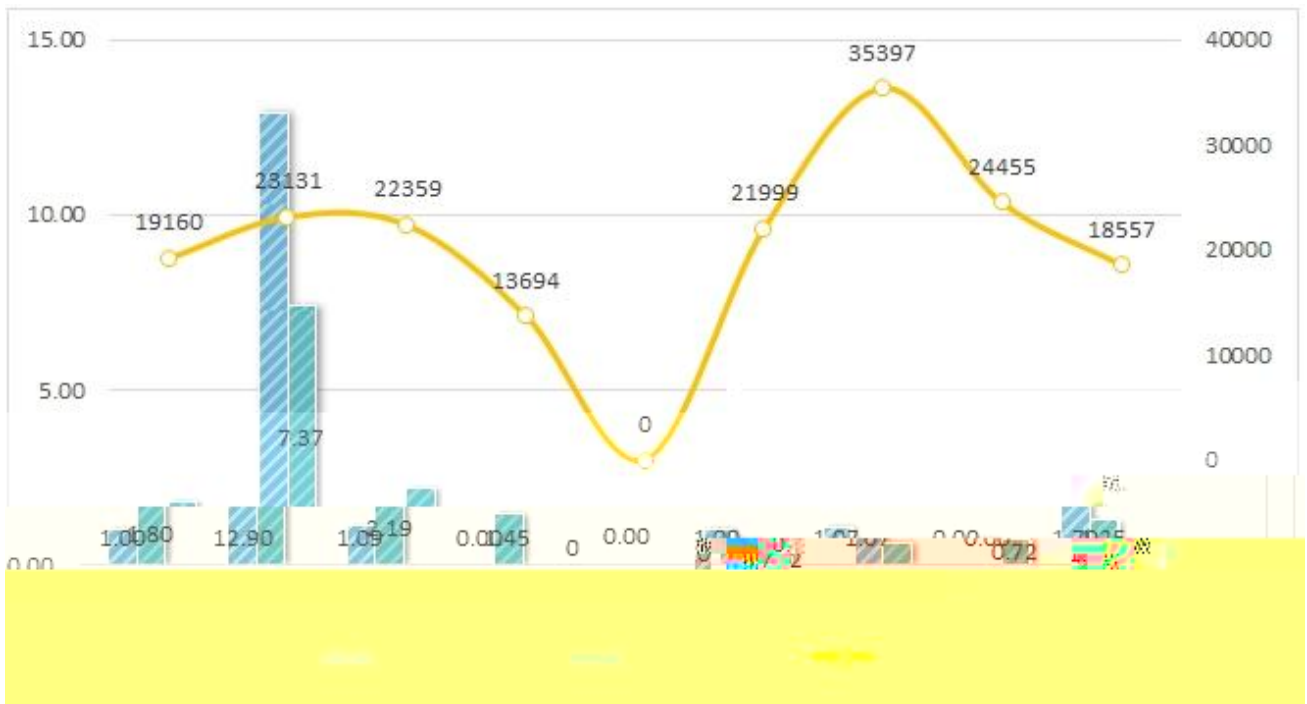
8.4%

33517.18

9.7%

12.9%





2

2025 6

304

2.11

24122 /

2.03

4.89

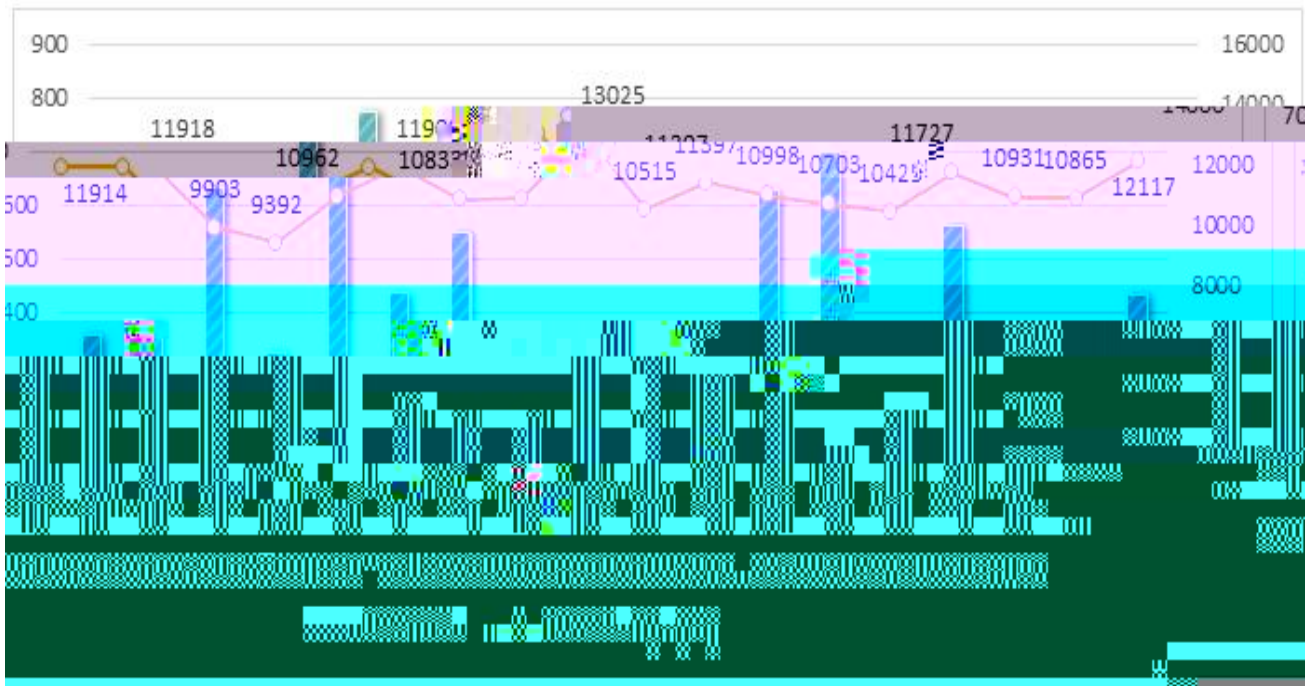
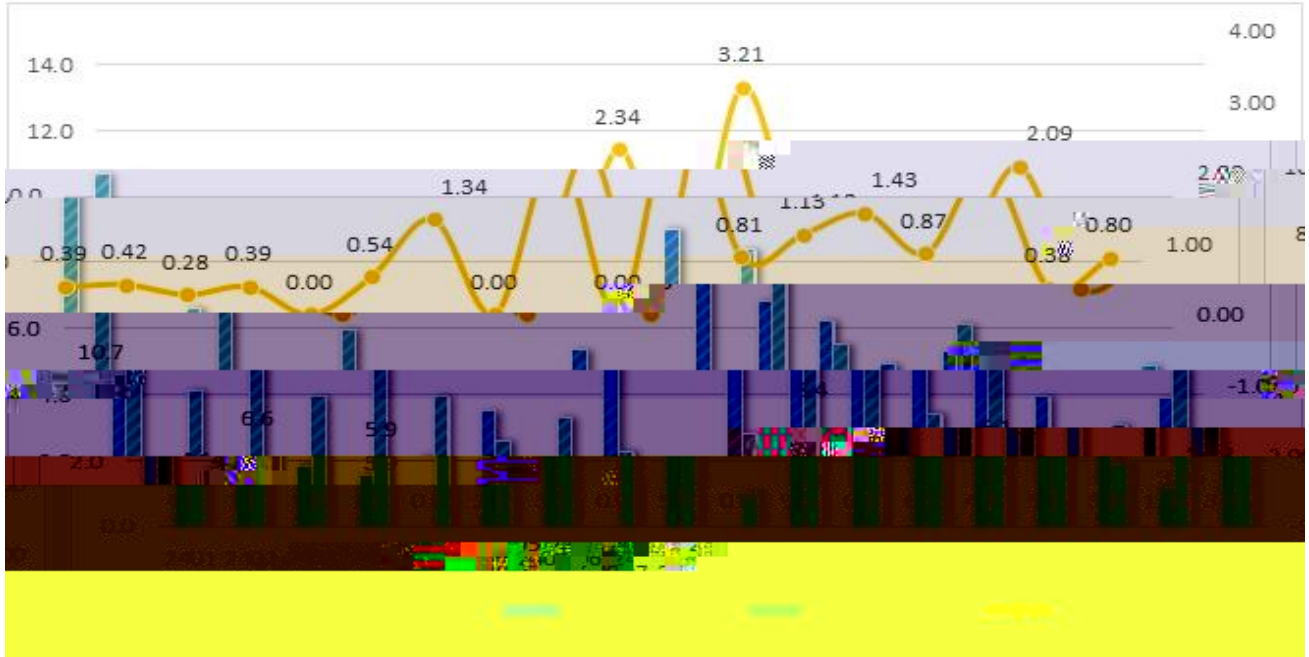
1.04

0.8

431

12117 /

5.88





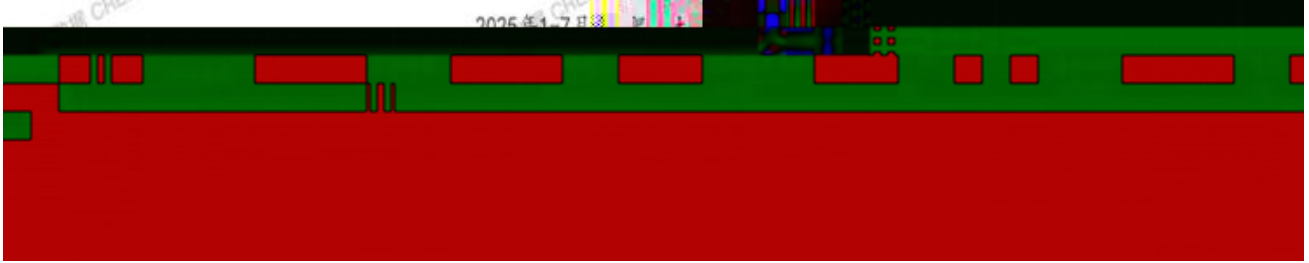
24.76

49.1%

1683 /

8%

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㎡)	同比 (%)	楼面均价 (元/㎡)	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	845.57	-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

42.69 / .

3%

51.57 / .

0.9%

40.61

/ .

8814.84 /

9.47%

23.6%

16.5%

50

82.9%

7

2626 /

156.14

14839

/

GDP

60.7%

0.8

2025 7

414

15.97%

106

6.05%

66.04%

60-90

60

3.29

30.45%

3.52

8.31%

2025 8

1-8

165.5

4.4%

57.9%

5.2%

14.8%

13.7%

7

9.91%

31.2%

8915 /

21.3%

3.2%



43.5% 18.1%
16

23.8%

()

2

1

2

3

3

1





--	--	--	--	--	--

4

1

A B C

100

2

A B

C

3

A

500

+/- 1%

B

100%

+/- 5%

C

100%

+/- 2%

D

100%

+/- 2%

E

100%

+/- 2%

F

100%

+/- 2%

G

100%

+/- 3%

H

100%

+/- 3%

4

A

100%

+/- 2%

B

100%

+/- 4%

C

100%

5





		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	102	102	102
		100	100	100	100
		100	102	104	104
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	95	105	105
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100

7



		10	100/100	100/100
		10	100/100	100/100
		10	100/100	100/100
		10	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
	/	15.28	14.26	14.90

(1D28-18\$26DPA99) 3 Ü15 P 5.8@P

8

+

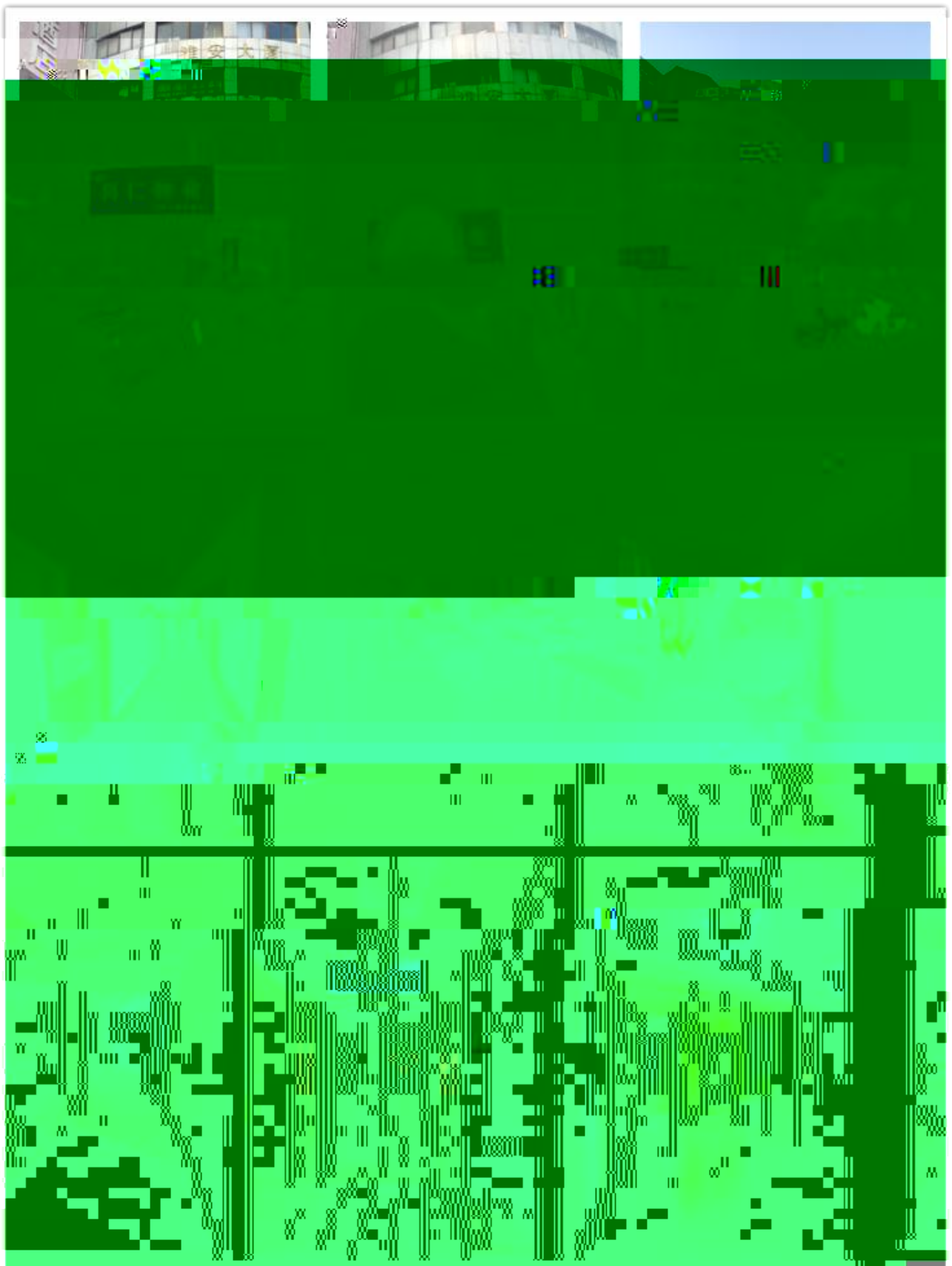




2		110037815			4/7	537.29	15	8059	96708
3		110021118	272		5-6/7	1070.40	15	16056	192672
4		110037817			7/7	474.19	12	5690	68280
	/	/	/	/	/	2843.86	/	41235	494820

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6







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庐阳区九狮桥路45号南楼菜市场综合楼五楼501室、庐阳区淮河路逍遥广场北楼西侧1号、淮河路逍遥广场北楼西侧2号等9处房地产租赁底价进行评估，价值时点：2026年02月12日，本次评估总面积：26846.23 m²（详见评估明细一览表）。

估价目的：为估价委托人确定房地产租赁底价提供参考依据。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。

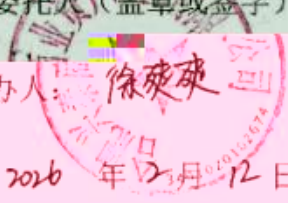
备注：1. 评估结果仅作参考，不作为法律依据。如有纠纷，由委托人自行解决。

估价委托人（盖章或签字）：

经办人：

徐爱斌

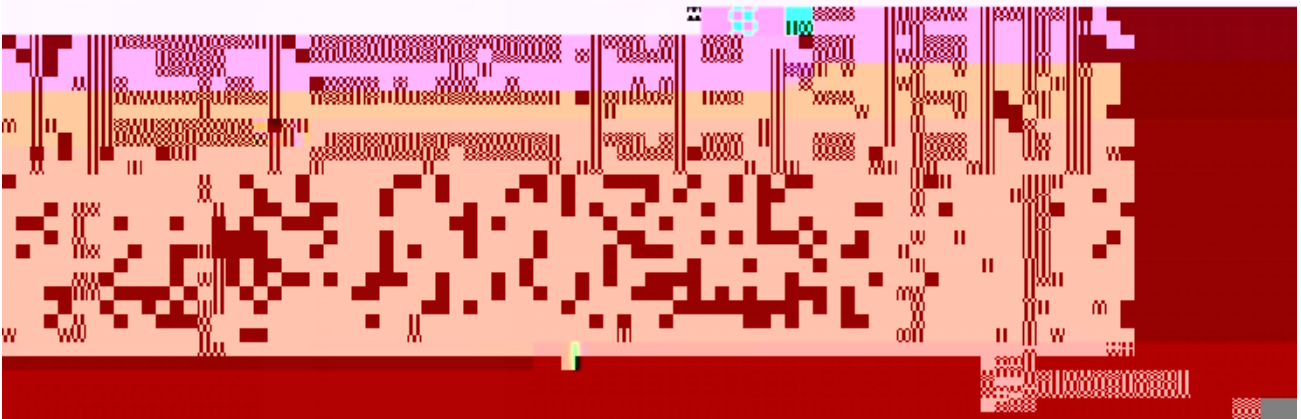
2026年02月12日



扫描全能王

评估明细一览表

序号	权利人	不动产坐落地址	用途	性质	层数/总层数	(评估)所在楼层/总楼层	建成年代	建筑面积	评估用途
1	合肥兴泰股权投资管理有限公司	九狮桥路45号南楼菜市场综合楼五楼501室	商业	办公	5/5		1996年	28.64	
	合肥兴泰股权投资管理有限公司								



序号	权利人	不动产坐落地址	用途	性质	层数/总层数	(评估)所在楼层/总楼层	建成年代	建筑面积	评估用途
	合肥宏图房地产开发有限公司	庐阳区宿州路	商业	办公	22/26		1983年		

7	合肥国控建设融资担保有限公司	振信大厦A座107室、2层203室	钢筋混凝土结构	商业	1-2/13	1996年	49.3
	合肥市国投建设发展有限公司	振信大厦A座第七层	钢筋混凝土结构	办公	7/13	1996年	654.30
	合肥市国投建设发展有限公司	振信大厦A座2层201、第八层、第九层、第十层、第十一层	钢筋混凝土结构	办公	2,8-11/13	1996年	2758.29
8	合肥市国投建设发展有限公司	美菱大道391号负一层、第三层	钢筋混凝土结构	办公	-1,3/7	1997年	1459.33
	合肥市国投建设发展有限公司	美菱大道银河路菜场第四层	钢筋混凝土结构	办公	4/7	1997年	1374.88
	合肥国控建设融资担保有限公司	美菱大道银河路菜场一层楼道	钢筋混凝土结构	场地	1/7	1997年	2.00
	合肥国控建设融资担保有限公司	美菱大道银河路菜场一层门头	钢筋混凝土结构	场地	1/7	1997年	2.00
9	合肥市国投建设发展有限公司	(阜阳路西、淮河路北)淮安大厦301-318室、320-326室	钢筋混凝土结构	办公	3/7	1993年	761.98
	合肥市国投建设发展有限公司	淮河路272号第四层	钢筋混凝土结构	办公	4/7	1993年	537.29
	合肥市国投建设发展有限公司	淮河路272号第五层、第六层	钢筋混凝土结构	办公	5-6/7	1993年	171.19
	合肥市国投建设发展有限公司	淮河路272号第七层	钢筋混凝土结构	办公	7/7	1993年	171.19
合计	/	/	/	/	/	/	26846.23



扫描 能王 创建

18


房地权证 合产 字第 110037812 号

房地产权利人	合肥市国投建设发展有限公司		
共有情况	单独所有		
房地坐落	阜南路路西、淮河路北淮安大厦第三层全部		
登记时间	2010-02-21		
房屋性质			
规划用途	商业服务		

总层数	层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	7	钢筋混凝土结构	902.89	

地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		至

填发单位 (盖章)



房屋分户图

测绘单位 (盖章)  编号: 2010000366

图例	说明	比例尺	1:1000	房屋层数	房屋用途	所在层数	套内建筑面积 (m ²)

合肥市房地产权登记中心


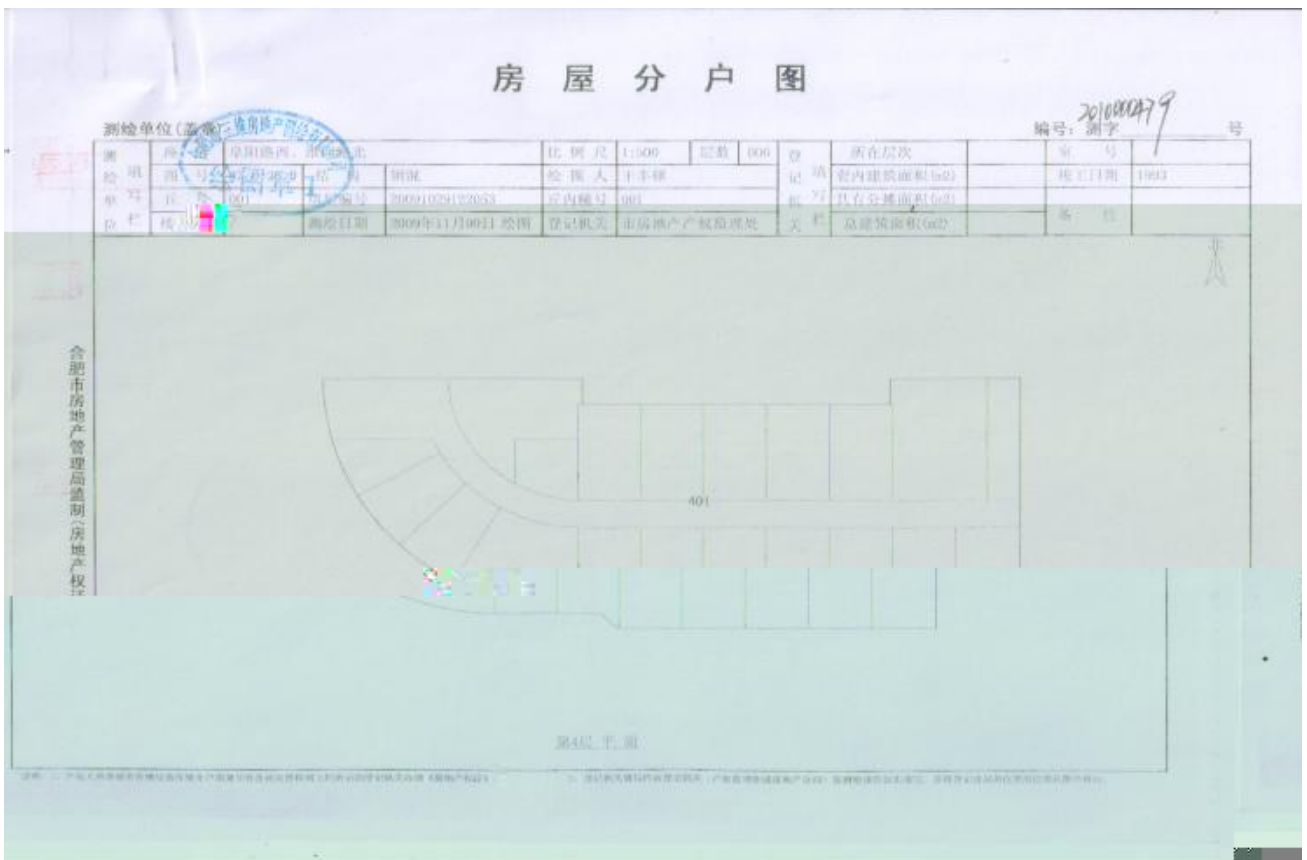
房地产权证 合产字第 110037815 号

房地产权利人	合肥市国投建设发展有限公司			
共有情况	单独所有			
房地坐落	阜阳路西、淮河路北淮安大厦第四层全部			
登记时间	2010-02-21			
房屋性质				
规划用途	商办			
房屋	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	7	钢筋混凝土结构	637.39	
其他				

附 记

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至

填发单位 (盖章)

20

房地权证 合产 字第 110021118 号

房地产权利人 合肥市国投建设发展有限公司

共有情况 单独所有

房地坐落 淮河路272号

登记时间 2009-09-21

房屋性质

规划用途 办公

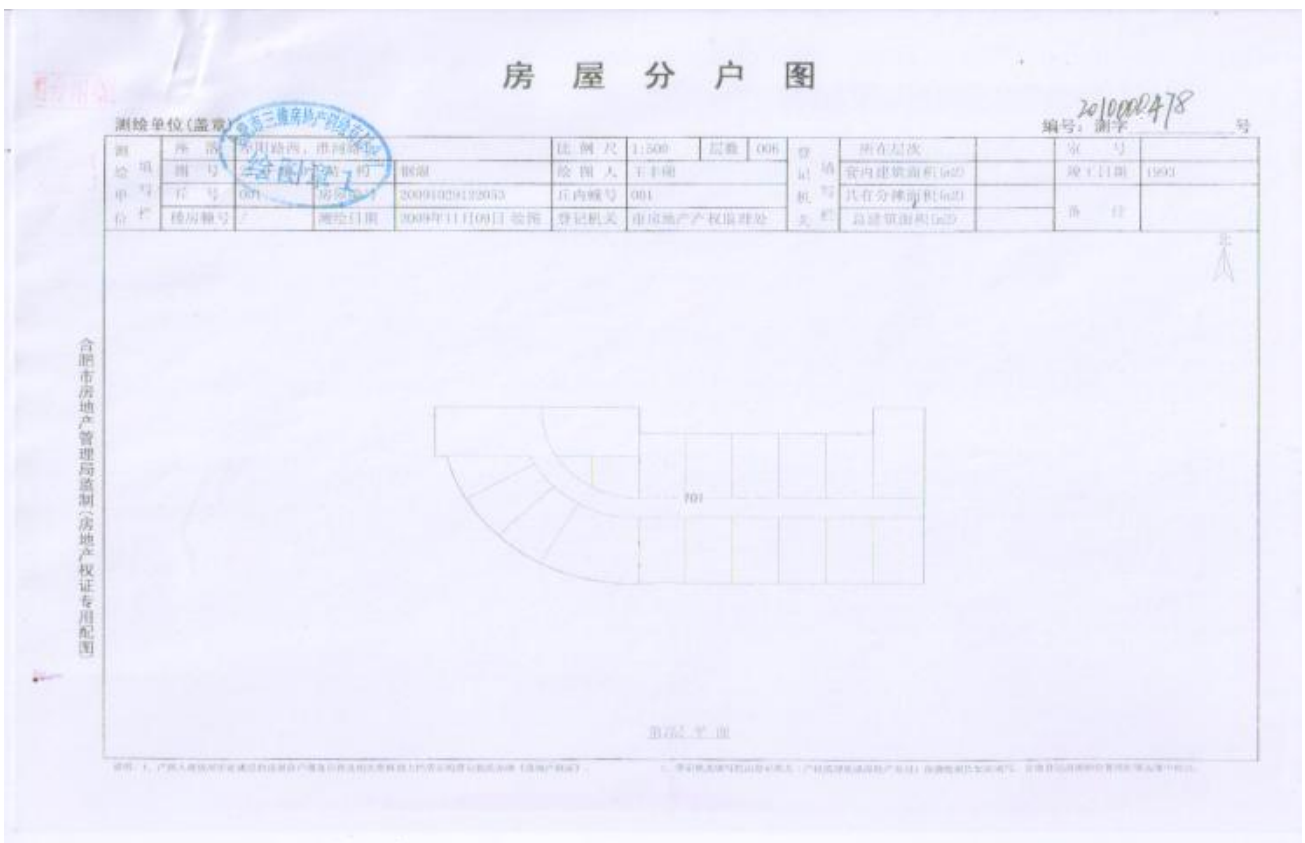
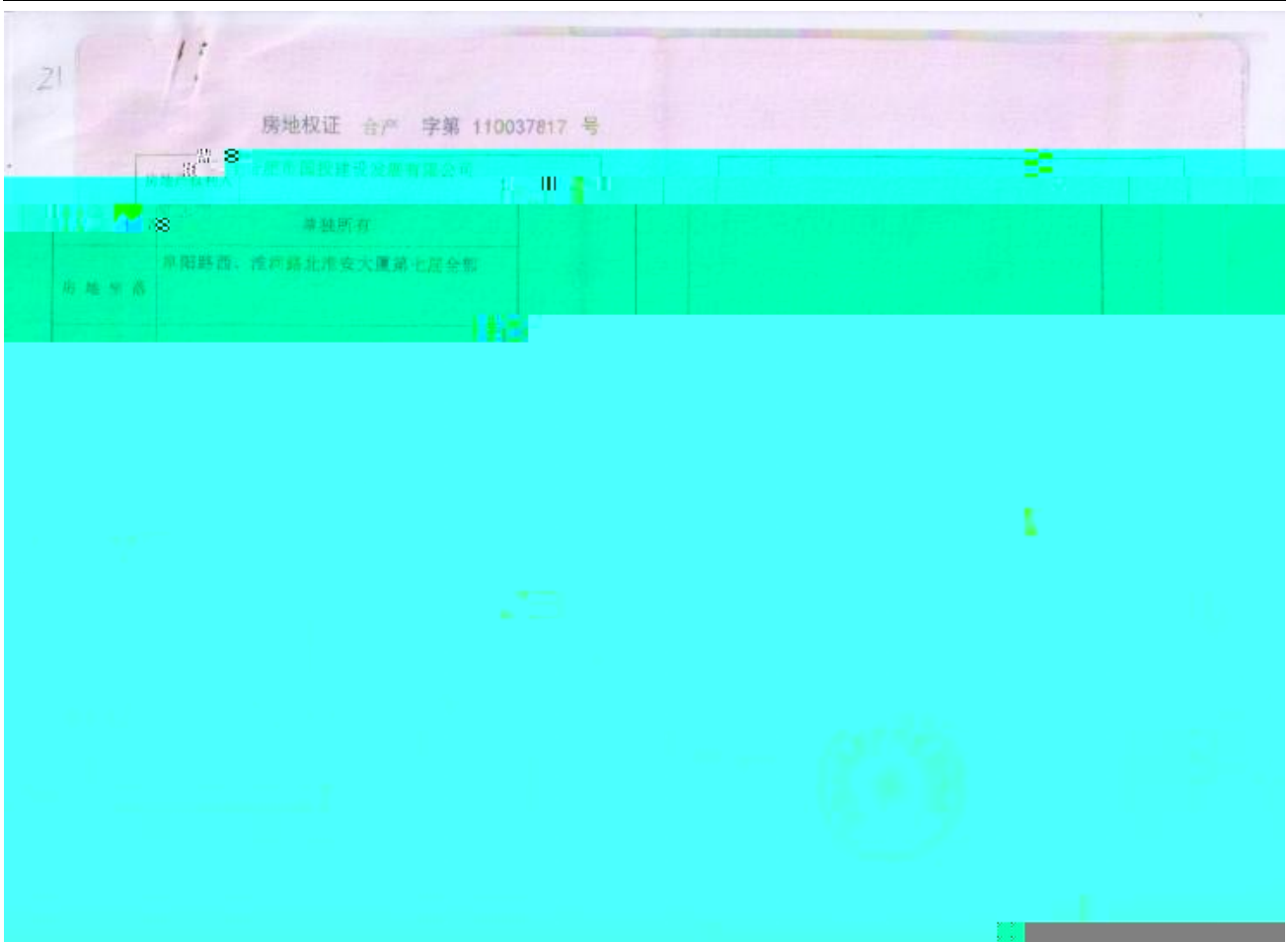
	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
房屋	7	钢筋混凝土结构	1070.4		

附
记

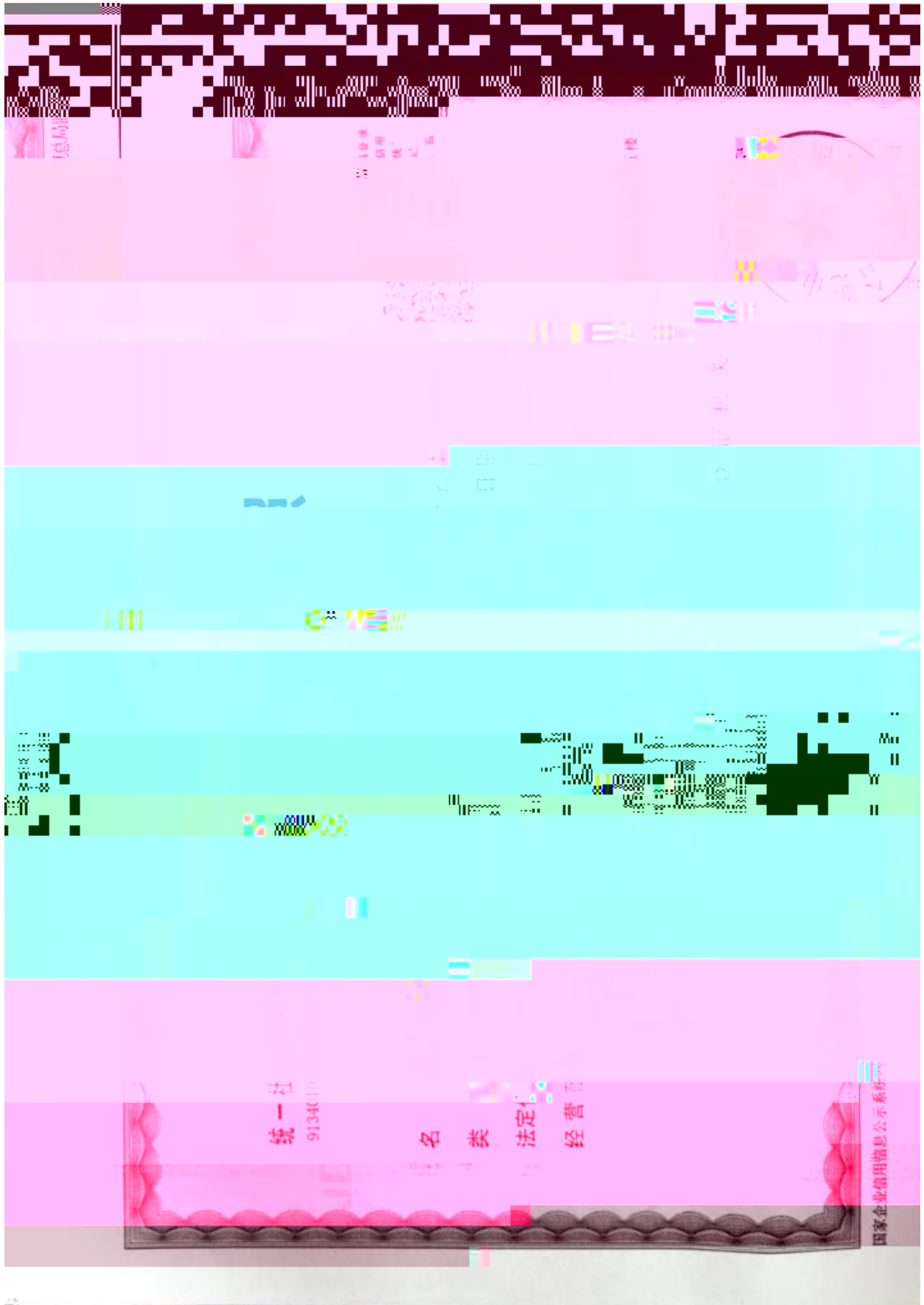
状 况				
土地 状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	备 注

填发单位 (盖章)











安徽正诚房地产土地资产评估有限公司

成立日期 2003年02月20日

法定代表人 章俊

住所 合肥市庐阳区濉溪路425号1003-1004

经营范围 一般项目：房地产评估；房地产咨询；土地调查评估服务；房屋拆迁服务；资产评估；资产评估服务；艺（美）藏品鉴定评估服务；矿业权评估服务；工程造价咨询业务；工程造价评估；地质资源与地质工程咨询业务；工程造价咨询业务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；工程管理服务；政府采购代理服务；不动产经纪代理服务；招标投标代理服务；土地整治服务；企业信用调查和评估；企业信用评级服务；企业信用管理咨询服务；土地整治业务；保险公估业务；房地产经纪服务；企业信用管理咨询服务；社会经济咨询服务；社会经济咨询服务；社会经济咨询服务（除许可业务外，可自主选择经营方式和经营范围）；环保咨询服务；税务服务；国土空间规划编制；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

国家市场监督管理总局监制
2022/9/30

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>
<http://10.12.105.6:9080/Topic/CertTabPrint.do>



