

估 根 国 和安 、合肥 关法 、法规和 策 ，
《房地产估 规范》（GB/T50291-2015）的操 程 ， 核查 估
的本次 估房地产的 关 ，对 场 地 察，分
房地产估 的 多 ，根 估 的， 估 ， 合 的估 方
法， 过 合测 ，估 对 点的房地产 底 单 12 / . ，
币大 ： 佰 （¥：1745 ），该估 对
币大 ： 贰 佰 （¥：20940 ）
本报告 定房地产 底 ，本估 报告 出
。报告 本报告 对报告 ， 别 “估
和 ” 读， 不当， 成 ！估 的 果、过
程 关 ， 《估 果报告》、《估 报告》



报的 估范 的 产 贵公 报，不存 故 、 报、

比 = × × × × ×

底

/ · , 币大 : 佰 房地产 底 单 12
对 币大 : 貳 佰 (¥: 1745) , 该估
(¥: 20940)

		东都大 、 大 等， 度 高

合肥，称“合”，古称、，安地、、大城、合肥都核城，地处国华东地、安部、长，抱巢湖；带风候；岗地、低残、低地，11445方。20253，合肥4个、4个，代管1个。2024，合肥常1000.2。

OD

CX 厶CmBxθb•,

" , B" ÔKμ

æ

?

Q(P !,se

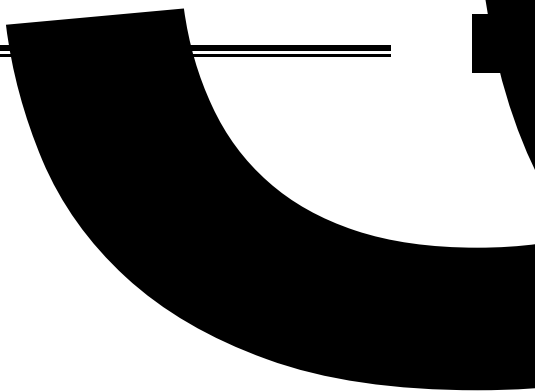
n Eh

ù x 9

- (P •f9e p

QP'f' E

。



h' " - e , J•vΛ' 3J! Bθg

币大：佰
：贰佰

房地产底单 12 / . ,
(¥: 1745),该估对
(¥: 20940)

币大





三 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：

我单位因办理房屋权属的需要，现委托你评估公司对位于合肥市瑶海区站西路宝文装饰广场石材城 109 室、瑶海区明光路 518 号恒大广场 41 幢商业楼办 425 室等 5 处房地产租赁底价进行评估，价值时点：2026 年 06 月 30 日，本次评估总面积：660.89 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. 估价委托人提供相关权属资料，权属明确、无产权纠纷。

估价委托人（盖章或签字）：

经办人

20 年 6 月 10 日



扫描全能王 创建



评估明细一览表



序号	资产名称	产证编号	权利人	项目地址	评估面积 (m²)	(评估)所 在楼层/总 楼层	房屋结构	规划用途
1	瑶海区站西路宝 文装饰广场石材 城 109	皖 (2023) 合肥市 不动产权第 1232425 号	合肥市兴泰时雨小 贷款有限责任公司	瑶海区站西路宝文装饰广 场石材城 109 室	220.09	1 至 3/3	钢混结构	经营
2	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门套 4	皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099698 号	合肥市兴泰融资担保 集团有限公司	瑶海区铜陵路 198 号华业 苑门套 4	53.22	1-2/2	钢混结构	商业服务
	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门套 5	皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099699 号	合肥市兴泰融资担保 集团有限公司	瑶海区铜陵路 198 号华业 苑门套 5	53.22	1-2/2	钢混结构	商业服务
3	瑶海区明光路 518 号恒大中央广场 41 幢商业楼办 425	皖 (2025) 合肥市 不动产权第 1020446 号	合肥兴泰科技小贷 有限公司	瑶海区明光路 518 号恒大 广场 41 幢商业楼办 425 室	145.44	4/7	钢混结构	办公
4	九狮桥街 45 号 道南楼西侧办公 楼	房地权证合产字 第 110141617 号	合肥兴泰股权投资管 理有限公司	庐阳区九狮桥街 45 号道 南楼西侧办公楼	68.64	5/5	钢混结构	商业
5	寿春路 11 号商 8	房地权证合产字 第 110019889 号	合肥市国投建设发展 有限公司	庐阳区寿春路 11 号商 8	46.80	1/7	钢混结构	商业服务
	寿春路 11 号商 9	房地权证合产字 第 110021100 号	合肥市国投建设发展 有限公司	庐阳区寿春路 11 号商 9	46.80	1/7	钢混结构	商业服务
	寿春路 11 号商 10	房地权证合产字 第 110021100 号	合肥市国投建设发展 有限公司	庐阳区寿春路 11 号商 10	26.68	1/7	钢混结构	商业服务
合计	/	/	/	/	660.89	/	/	/



扫描全能王 创建



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号NO 34017141830

皖 / 2025 \ , 合肥市 不动产权第 1020446 号

权利人	合肥兴泰科技小额贷款有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区明光路518号恒大广场41幢商业楼办425

不动产单元号 340102202012GB00131F00010079

权利类型 国有建设用地使用权/房屋所有权

权利性质 出让/市场化商品房

用途 商服用地/办公

面积 共有宗地面积9372.37平方米/房屋建筑面积145.44平方米

使用期限 国有建设用地使用权 2053年09月10日止

权利

共有建筑面积，108.36㎡ 分摊建筑面积

状况

房屋总层数：7 房屋所在层：4

登记簿



坐落		瑶海区明光路518号恒大广场41幢商业楼办425		
不动产单元号			幢号	房间号
340102202012GB00131F00010079			41幢商业楼	办425
建筑面积	总层数	房屋类型	竣工日期	
145.44	7	办公用房	2018-12-14	
土地使用权起始时间		土地使用权结束时间	土地使用权类型	
/		2053-09-10 00:00:00	出让	
土地用途		宗地面积(m ²)	是否存在共有情况	
商服用地		9372.37	单独所有	
是否抵押		是否查封	是否异议	
否		否	否	



教育部

教育部

教育部

中华人民共和国房地产估价机构
备案证书

机构名称：安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

住 所：合肥市庐阳区濉溪路425号1003-1004室 1301室

统一社会信用代码：91340100746769086N

法定代表人：章俊

注册资本：
(出资额) 500万元人民币

(执行事务合伙人)

经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2003年02月20日

证书编号：GA161003

备案等级：一级

有效期限：2028年03月05日



房地产估价备案电子证照

发证机关：



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
发证机关 No.00339446	
本证书	
持证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。 The bearer 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.	注册号 / Registration No. 340113198502223017 3420200008 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 2029-01-25 持证人签名 / Bearer's signature
发证机关 No.00356862	