

# 房地产估价报告

估价项目名称：合肥市国开公馆 1 幢 2801、2601、2201、801、  
1502、403、2002 室及 6 幢 201 储藏室共计八套  
(建筑面积共计 966.92 平方米) 住宅及储藏用  
房房地产市场价值评估

估价委托人：                合肥市蜀山区人民法院

房地产估价机构：安徽德信安房地产土地评估规划有限公司

注册房地产估价师：        庞华琴        孙景明

估价报告出具日期：        二〇一七年七月五日

估价报告编号：安徽德信安房评[2017]第 SF012 号

## 致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵方的委托，我公司估价人员对位于安徽省合肥市大连路与重庆路交口国开公馆1幢2801、2601、2201、801、1502、403、2002室及6幢201储藏室等8套在建工程住宅及储藏用房房地产进行市场价值评估。

**估价目的：**为贵单位司法裁定提供房地产市场价值参考依据。

**估价对象：**安徽省合肥市大连路与重庆路东南角国开公馆1幢、6幢等8套在建工程住宅房地产，所有权人为安徽国开置业有限公司，总建筑面积为966.92平方米，规划用途为住宅用房、储藏；地类用途为商业、住宅用地，土地使用权类型为出让。

**价值时点：**2017年6月30日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**本次估价采用假设开发法、成本法

**估价结果：**本公司估价人员根据本次估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和规范标准，进行了分析、测算和判断，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的市场价值为：人民币609.60万元（大写：人民币陆佰零玖万陆仟元）

评估价值一览表

序号	房号	建筑面积(平方米)	单价(元/平方米)	总价(万元)
1	2801室	96.92	8336	80.79
2	2601室	96.92	8336	80.79
3	2201室	96.92	8336	80.79
4	801室	96.92	8336	80.79
5	1502室	85.48	8336	71.26
6	403室	85.48	8336	71.26
7	2002室	85.48	8336	71.26
8	6幢201储藏室	322.8	2251	72.66
合计		966.92		609.60

安徽德信安房地产土地评估规划有限公司

法定代表人：

二〇一七年七月五日

编号：预测字                      0286号

# 房产面积预测报告书

FANG CHAN MIAN JI YU CE BAO GAO SHU



合肥市三... 测绘有限公司

徽

# 房屋户(室)面积明细表



丘号: 04040080005  
 结构: 钢筋混凝土  
 座落: 包河区重庆路与大连路交口国开公馆1幢

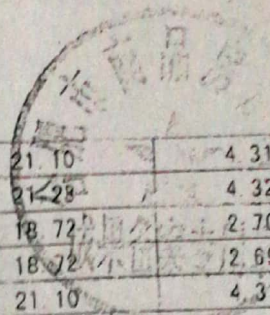
楼房幢号: 1幢  
 层数: 33

图幅号:

丘内幢号:

注: 套内面积含阳台面积

层次	户室	用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	其中阳台面积
-1层	过道	公用部位	70.99	9.56	61.43	
1层	商101	商业	119.58	115.72	3.86	
1层	商102	商业	77.92	75.41	2.51	
1层	商103	商业	98.32	95.15	3.17	
1层	商104	商业	100.83	97.58	3.25	
1层	商105	商业	77.42	74.92	2.50	
1层	商106	商业	71.89	69.57	2.32	
1层	商107	商业	67.32	65.15	2.17	
2层	商101上	商业	118.01	114.20	3.81	
2层	商102上	商业	76.60	74.13	2.47	
2层	商103上	商业	96.50	93.39	3.11	
2层	商104上	商业	109.94	106.39	3.55	
2层	商105上	商业	76.10	73.65	2.45	
2层	商106上	商业	70.66	68.38	2.28	
2层	商107上	商业	65.75	63.63	2.12	
3层	301	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
3层	302	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
3层	303	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
3层	304	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
4层	401	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
4层	402	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
4层	403	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
4层	404	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
5层	501	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
5层	502	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
5层	503	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
5层	504	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
5层	504	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
6层	601	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
6层	602	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
6层	603	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
6层	604	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
6层	604	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
7层	701	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
7层	702	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
7层	703	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
7层	704	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
7层	704	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
8层	801	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
8层	802	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
8层	803	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
8层	804	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
8层	804	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
9层	901	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
9层	902	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
9层	903	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
9层	904	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
9层	904	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
10层	1001	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
10层	1002	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
10层	1003	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69



10层	1004	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
11层	1101	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
11层	1102	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
11层	1103	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
11层	1104	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
12层	1201	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
12层	1202	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
12层	1203	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
12层	1204	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
13层	1301	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
13层	1302	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
13层	1303	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
13层	1304	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
14层	1401	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
14层	1402	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
14层	1403	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
14层	1404	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
15层	1501	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
15层	1502	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
15层	1503	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
15层	1504	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
16层	1601	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
16层	1602	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
16层	1603	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
16层	1604	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
17层	1701	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
17层	1702	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
17层	1703	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
17层	1704	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
18层	1801	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
18层	1802	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
18层	1803	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
18层	1804	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
19层	1901	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
19层	1902	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
19层	1903	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
19层	1904	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
20层	2001	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
20层	2002	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
20层	2003	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
20层	2004	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
21层	2101	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
21层	2102	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
21层	2103	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
21层	2104	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
22层	2201	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
22层	2202	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
22层	2203	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
22层	2204	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
23层	2301	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
23层	2302	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
23层	2303	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
23层	2304	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
24层	2401	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32

24层	2402	住宅	85.48			
24层	2403	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
24层	2404	住宅	96.31	66.76	18.72	2.69
25层	2501	住宅	96.92	75.21	21.10	4.31
25层	2502	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
25层	2503	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
25层	2504	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
26层	2601	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
26层	2602	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
26层	2603	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
26层	2604	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
27层	2701	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
27层	2702	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
27层	2703	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
27层	2704	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
28层	2801	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
28层	2802	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
28层	2803	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
28层	2804	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
29层	2901	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
29层	2902	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
29层	2903	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
29层	2904	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
30层	3001	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
30层	3002	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
30层	3003	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
30层	3004	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
31层	3101	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
31层	3102	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
31层	3103	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
31层	3104	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
32层	3201	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
32层	3202	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
32层	3203	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
32层	3204	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
33层	3301	住宅	96.31	75.21	21.10	4.31
33层	3302	住宅	96.92	75.69	21.23	4.32
33层	3303	住宅	85.48	66.76	18.72	2.70
33层	3304	住宅	85.48	66.76	18.72	2.69
总计	-		12587.72	10013.85	2573.87	434.62

# 房屋户(室)面积明细表



丘号: 04040080013  
 结构: 钢筋混凝土  
 座落: 包河区重庆路与大连路交口国开公馆6幢

楼房幢号: 6幢  
 层数: 34

图籍号:  
 丘内幢号:

注: 套内面积含阳台面积

层次	户室	用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	其中阳台面积
-2层	储藏-201	储藏	322.80	258.82	63.98	
-1层	自行车库-101	自行车库	381.29	302.99	78.30	
1层	架空101	架空	326.31	315.38	10.93	
2层	201	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
2层	202	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
2层	203	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
3层	301	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
3层	302	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
3层	303	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
4层	401	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
4层	402	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
4层	403	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
5层	501	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
5层	502	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
5层	503	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
6层	601	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
6层	602	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
6层	603	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
7层	701	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
7层	702	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
7层	703	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
8层	801	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
8层	802	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
8层	803	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
9层	901	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
9层	902	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
9层	903	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
10层	1001	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
10层	1002	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
10层	1003	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
11层	1101	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
11层	1102	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
11层	1103	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
12层	1201	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
12层	1202	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
12层	1203	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
13层	1301	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
13层	1302	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
13层	1303	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
14层	1401	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
14层	1402	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
14层	1403	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92
15层	1501	住宅	137.71	109.03	28.68	4.33
15层	1502	住宅	91.11	72.13	18.98	2.69
15层	1503	住宅	145.19	114.95	30.24	4.92

合 国用 ( 2011 ) 第 178 号

土地使用权人	安徽国开置业有限公司		
座 落	大连路与重庆路交叉口		
地 号	B48073	图 号	18.00-33.00 18.00-33.50
地类 (用途)	商业、住宅	取得价格	
使用权类型	出让 (拍卖)	终止日期	见记事栏
使用权面积	63193.918 M <sup>2</sup>	其中	
		独用面积	63193.918 M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

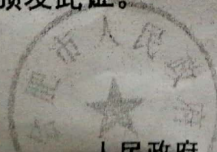


070002

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关

证书监制机关



人民政府 (章)

2011年5月4日





# 中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 340111-2011-00005 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

2011年3月15日



建设用地规划许可证

地字第 340111-2011-00005 号

建设单位名称	安徽同光置业建设有限公司		
建设项目名称	阳开公馆		
用地位置	发证专用章		
项目建议书批准机关			
批准文号			
项目等级	一般工程		
投资性质	单位自筹		
选址意见书编号		规划设计条件通知书编号	合规证2010120号
方案审查通知书编号			
建设用地性质	商业 居住		
规划用地位置	东至	如图所示	
	南至	如图所示	
	西至	重庆路规划中心线	
	北至	大环路规划中心线	
	备注	具体范围如附图所示	
总用地面积	70043.068 m <sup>2</sup>	合 105.065 亩	
其中含代征(拆)	道路 河道 公共绿地	6849.15 m <sup>2</sup>	合 10.274 亩
已审批规划指标及要求(附表)			
居住区规模级别	居住区级		
总户数	总人数		
居住区用地平衡指标(100%)			
住宅用地	审定指标	公建用地	审定指标
道路用地	审定指标	公共绿地	审定指标

建筑层数	多层	层	容积率	不大于	
	高层	层		不大于	3.0
建筑密度	不大于(多层)	%	建筑高度	不大于	米
	不大于(高层)	25		%	不小于

住宅面积净密度<	万平方米/公顷	住宅建筑净密度<	%
----------	---------	----------	---

绿地率 不小于	40	%	人均公共绿地 不小于	m <sup>2</sup> /人
---------	----	---	------------	-------------------

其中中心绿地面积不小于	m <sup>2</sup>
-------------	----------------

1	类别	单位指标	小型汽车	指标值	自行车	指标值
2	高层住宅	车位/120平米建面	小型汽车	1		1
3	商场	车位/100平米建面	小型汽车	0.8		4
4						
5						
6						
	备注	地面停车率<		%		

停车位	机动车	地上	非机动车	地上
		地下		地下

现状情况及保留、保护内容	
--------------	--

中小学	按照市政府有关规定,按照住宅建筑面积每十万平方米缴纳65元教育配套费
幼儿园	按照生均占地面积15平方米设置(学生人数按照2人/100人考虑)
农贸市场	
社居用房	按照30平方米/100户设置社区用房,按照总建筑面积的1.3%设置物业管理用房
全民健身	

供热方式	
------	--

间距要求	满足消防部门间距及我局相关技术规范。
------	--------------------

10/10/10

建筑层数	多层 高层	层	容积率	不大于 3.0
建筑密度	不大于(多层) 不大于(高层)	% 25	建筑高度	米 米
住宅面积净密度	万平方米/公顷		住宅建筑净密度	%
绿地率	不小于	40	人均公共绿地	不小于 ㎡/人
其中中心绿地面积不小于				
1	类别	单位指标	小型汽车 指标值	自行车 指标值
2	高层住宅	车位/120平米建面	小型汽车 1	1
3	商场	车位/100平米建面	小型汽车 0.8	4
4				
5				
6				
停车位		地面停车率	%	
		地上		地上
		地下		地下
现状情况 及保留、 保护内容		机动车	非机动车	
中小学	按照市政府有关规定,按照住宅建筑面积每平方米建设0.5个配置			
幼儿园	按照生均占地面积15平方米设置(学生人数按照2人/100人考虑)			
农贸市场	按照30平方米/100户设置在居委会用房,按照总建筑面积的0.3%设置			
社居用房				
全民健身				
供热方式				
间距要求	满足消防部门间距及我局相关技术规范。			

根据省规划(2010)120号设计条件通知书、国有建设用地使用权出让合同、勘研究、勘测同意  
安徽田青置业有限公司“田开公馆”项目办理用地规划许可证。

该地块总面积为7003.068平方米(合105.065亩),其中含道路面积为5188.750平方米(合773.3亩),硬化面积(1600.400平方米(合2.401亩)),净用地面积为63193.918平方米(合94.791亩)用地代征为水坑、围堰井用。  
该地块建设必须严格按照国有建设用地使用权出让合同中相关条款执行。

应 遵 事 项

备 注



# 建设工程规划许可证副本

编号: 台规建民许2013072号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定, 经审定, 本建设工程符合城乡规划要求, 准予建设。

特发此证

本证不得作为办理产权登记手续的依据。建设工程竣工后, 凭副本及有关批准文件报请规划验收合格后, 换发建设工程规划许可证。

发证机关:



日期:

# 建设工程规划许可证附件

批准文号: 台规建民许2013072号

建设单位	安徽国开置业有限公司
建设项目名称	国开公馆3#; 6#楼; 地下车库; 1#商住楼; 2#商住楼; 幼儿园及S6#商业楼; 4#; 5#; 7#楼;
国开公馆3#楼	根据市发改委发改备2011111号文及合规审2011215号方案审定通知书, 并征求消防、环保、人防等相关部门意见, 拟同意安徽国开置业有限公司办理“国开公馆3#楼”建设工程规划许可证手续。 该建筑功能: 住宅; 结构形式: 剪力墙结构; 建筑层数: 地上30层, 地下2层; 总建筑面积: 11158.2平方米(其中住宅10444.3平方米, 地下一层356.9平方米为自行车库, 地下二层356.9平方米为储藏用房), 另阳台半面积413.1平方米; 占地面积369.2平方米。 控制条件如下: 1、该建筑(1)轴与(E)轴交点坐标为X=3518267.909, Y=5336410.264; (23)轴与(E)轴交点坐标为X=3518267.909, Y=5336421.464; 3#楼(23)轴外墙线距离东侧用地界址最近距离不得小于8米; 2、±0.00标高16.6米; 3、请严格按照所报施工图和消防、环保等相关部门意见实施; 4、请市勘测院放线, 施工前报建。
国开公馆6#楼	根据市发改委发改备2011111号文及合规审2011215号方案审定通知书, 并征求消防、环保、人防等相关部门意见, 拟同意安徽国开置业有限公司办理“国开公馆6#楼”建设工程规划许可证手续。 该建筑功能: 住宅; 结构形式: 剪力墙结构; 建筑层数: 地上24层(其中一层架空), 地下2层; 总建筑面积: 13012.2平方米(其中住宅: 11941.4平方米, 底层架空层: 1070.8平方米, 地下一层: 48.9平方米为自行车库, 地下二层: 48.9平方米为储藏用房); 另阳台半面积: 386.1平方米; 占地面积: 417.9平方米。 控制条件如下: 1、该建筑(1)轴与(P)轴交点坐标为X=3518264.573, Y=533658.521; (1)轴与(A)轴交点坐标为X=3518218.325, Y=533658.521; 2、±0.00标高16.8米; 3、请严格按照所报施工图和消防、环保等相关部门意见实施;

合肥市规划局

滨河江路

# 建设工程规划许可证附件

## 工程检验记录

建筑红线 检验意见		查勘员 签章	
施工期间 检验意见		检验员 签章	
竣工验收 检查意见		检验员 签章	
备注:			

该建筑(1)轴外墙线距离重庆路东侧绿线最近距离不得小于10米;  
2. ±0.00标高17.6米;  
3. 请严格按照所报施工图和消防、环保等相关部门意见实施;  
4. 请市测绘院放线, 施工前报验灰线。

国开公馆 5#楼 根据市发改委发改备[2011]111号文及合肥市 2011215号方案审定通知书, 并征求消防、环保、人防等相关部门意见, 拟同意安徽国开置业有限公司办理“国开公馆 5#楼”建设工程规划许可证手续。

该建筑功能: 住宅; 结构形式: 剪力墙结构; 建筑层数: 地上 34 层 (其中一层架空), 地下 2 层; 总建筑面积: 14056.4 平方米 (其中住宅 12962.8 平方米, 架空层 321.4 平方米, 地下一层 376.1 平方米为自行车库, 地下二层 376.1 平方米为储藏用房), 另阳台半面积 486.4 平方米; 占地面积 392.1 平方米。

控制条件如下:

1. 该建筑(1)轴与(A)轴交点坐标为 X=3518240.075, Y=533508.018; (27)轴与(A)轴交点坐标为 X=3518240.075, Y=533544.618;
2. ±0.00标高16.6米;
3. 请严格按照所报施工图和消防、环保等相关部门意见实施;
4. 请市测绘院放线, 施工前报验灰线。

国开公馆 7#楼 根据市发改委发改备[2011]111号文及合肥市 2011215号方案审定通知书, 并征求消防、环保、人防等相关部门意见, 拟同意安徽国开置业有限公司办理“国开公馆 7#楼”建设工程规划许可证手续。

该建筑功能: 住宅; 结构形式: 剪力墙结构; 建筑层数: 地上 34 层, 地下 2 层; 总建筑面积: 13449.6 平方米 (其中住宅 12724.2 平方米, 地下一层 362.7 平方米为自行车库, 地下二层 362.7 平方米为储藏用房), 另阳台半面积 563.5 平方米; 占地面积 400.2 平方米。

控制条件如下:

1. 该建筑(1)轴与(A)轴交点坐标为 X=3518225.990, Y=533456.100; (27)轴与(A)轴交点坐标为 X=3518225.990, Y=533491.700;

该建筑(1)轴外墙线距离重庆路东侧绿线最近距离不得小于10米;

2. ±0.00标高17.6米;
3. 请严格按照所报施工图和消防、环保等相关部门意见实施;
4. 请市测绘院放线, 施工前报验灰线。

日期: 2013 年

4/4



## 建设工程规划许可证附件

### 工程检验记录

建筑线界		查勘员	
检验意见		签章	
施工期间		检验员	
检验意见		签章	
竣工验收		检验员	
检查意见		签章	
备注:			

4、请市测绘院放线，施工前报验灰线。

**地下车库** 根据市发改委发改备 2011111 号文及合规审 2011215 号方案审定通知书，并征求消防、环保、人防等相关部门意见，拟同意安徽国开置业有限公司办理“地下车库”建设工程规划许可证手续。

该建筑功能：车库；结构形式：框架结构；建筑层数：地下 1 层；总建筑面积：28092.6 平方米（其中车库面积：13106.8 平方米；人防面积 14983.8 平方米）；占地面积 28348 平方米。

控制条件如下：

- 1、该建筑 (1) 轴与 (J1) 轴交点坐标为  $X=3518311.151$ ,  $Y=533457.200$ ；(15) 轴与 (A) 轴交点坐标为  $X=3518060.976$ ,  $Y=533570.600$ ；
- 2、±0.00 底板标高 18.3 米；
- 3、请严格按照所报施工图和消防、环保等相关部门意见实施；
- 4、请市测绘院放线，施工前报验灰线。

**国开公馆 1#楼** 根据市发改委发改备 2011111 号文及合规审 2011215 号方案审定通知书，并征求消防、环保、人防等相关部门意见，拟同意安徽国开置业有限公司办理“国开公馆 1#楼”建设工程规划许可证手续。

该建筑功能：商住；结构形式：剪力墙结构；建筑层数：地上 33 层，地下 1 层；总建筑面积：18728 平方米（其中住宅 10824 平方米，商业 1339.3 平方米，地下一层配套 65.3 平方米），另地下室面积 462.67 平方米；占地面积 815 平方米。

控制条件如下：

- 1、该建筑 (1) 轴与 (A) 轴交点坐标为  $X=3518310.902$ ,  $Y=533493.975$ ；(26) 轴与 (A) 轴交点坐标为  $X=3518310.901$ ,  $Y=533541.948$ ；
- 2、±0.00 标高 16.0 米；
- 3、请严格按照所报施工图和消防、环保等相关部门意见实施，1-2 层商业不得作为餐饮、娱乐使用；
- 4、请市测绘院放线，施工前报验灰线。

**国开公馆 2#楼** 根据市发改委发改备 2011111 号文及合规审 2011215 号方案审定通知书，并征求消防、环保、人防等相关部门意见，拟同意安徽国开置业有限公司办理“国开公馆 2#楼”建设工程规划许可证手续。

该建筑功能：商住；结构形式：剪力墙结构；建筑层数：地上 33 层，地

# 商品房预售许可证

售房单位：安徽国开置业有限公司

合房预售证第 20150050 号

项目名称：国开公馆1幢

幢号：1幢 层数：34 套数：131

房屋坐落：合肥市包河区重庆路与大连路交口

建筑面积：12516.73 平方米 其中：住宅 11289.89 平方米、商业 1226.84 平方米、办公 0 平方米、

土地使用权类型： 车库(位)：0 阁楼 0 平方米、地下室 0 平方米、其它 平方米、

经审查,以上商品房符合《中华人民共和国城市房地产管理法》规定的预售条件,特发此证。

有效期限:自 2015年 1月 23日 至 2015年 1月 23日

合肥市房地产管理局

2015年 1月 23日

20150050