

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



杭州诚园置业有限公司拟出租房地产涉及的位
于杭州市上城区望江街道钱江路659号数源科技
大厦部分办公房地产年租金市场价值

资产评估报告

鹏信资估报字[2025]第ZH511号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2025 年 8 月 1 日

评估报告日: 2025 年 8 月 18 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel): +86755-8240 6288
直线(Dir): +86755-8240 3555
<http://www.pengxin.com>

传真(Fax): +86755-8242 0222
邮政编码(Postcode): 518026
Email: px@pengxin.com



目 录

声明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	1
一、委托人及其他资产评估报告使用人	1
二、评估目的	2
三、评估对象和评估范围	2
四、价值类型	4
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程和情况	7
九、评估假设	8
十、评估结论	10
十一、特别事项说明	11
十二、资产评估报告使用限制说明	11
十三、资产评估报告日	13
资产评估报告附件	15

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人或相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、产权持有单位、产权持有单位的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、本资产评估报告的资产评估专业人员已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



杭州诚园置业有限公司拟出租房地产涉及的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产年租金市场价值

资产评估报告摘要

鹏信资估报字[2025]第 ZHZ511 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受杭州诚园置业有限公司的委托，就杭州诚园置业有限公司拟出租房地产之经济行为，所涉及的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产在评估基准日的年租金市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：杭州诚园置业有限公司拟出租房地产，为此委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产的年租金市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象及范围：评估对象为杭州诚园置业有限公司拟出租的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产的年租金市场价值，与评估对象相对应的评估范围为杭州诚园置业有限公司拟出租的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产，建筑面积合计为 2,194.82 m²，具体情况见“资产申报明细表”。

三、评估基准日：2025 年 8 月 1 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：

采用市场法对杭州诚园置业有限公司拟出租房地产之经济行为所涉及的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产于评估基准日 2025 年 8 月 1 日的年租金市场价值的评估值为：人民币 1,710,208.00 元（大写：人民币壹佰柒拾壹万零贰佰零捌元整），具体情况如下：



序号	房屋坐落	房号	评估楼层/总楼层	拟出租面积 (m ²)	日租金 (元/m ² . 日)	年租金 (元)
1	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	105	1/22F	74.06	2.05	55,415.00
2	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	305	3/22F	71.22	2.07	53,810.00
3	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	306	3/22F	82.35	2.07	62,220.00
4	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	307	3/22F	71.28	2.07	53,856.00
5	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	308	3/22F	61.46	2.07	46,436.00
6	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	309	3/22F	85.54	2.07	64,630.00
7	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1501	15/22F	166.06	2.15	130,316.00
8	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1502	15/22F	140.10	2.15	109,943.00
9	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1503	15/22F	133.97	2.15	105,133.00
10	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1504	15/22F	104.94	2.15	82,352.00
11	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1505	15/22F	104.94	2.15	82,352.00
12	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1506	15/22F	104.94	2.15	82,352.00
13	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1507	15/22F	140.10	2.15	109,943.00
14	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1508	15/22F	166.06	2.15	130,316.00
15	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1509	15/22F	102.93	2.15	80,774.00
16	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1510	15/22F	102.93	2.15	80,774.00
17	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1511	15/22F	102.93	2.15	80,774.00
18	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1606	16/22F	104.94	2.16	82,735.00
19	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1607	16/22F	133.97	2.16	105,622.00
20	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1608	16/22F	140.10	2.16	110,455.00



评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日止。

七、特别事项说明摘要：

本次评估未考虑租约对评估价值的影响。

本次评估采用的是市场法，对于采用其他评估方式得出的评估结果可能有一定的差异。

本次评估结果包含增值税，不包含物业管理费、水电费等。

本次评估范围内的房地产已办理一项大产证，尚未分割，本次拟出租建筑物面积及权属由委托方提供的申报明细表、房地产测绘成果报告及承诺函等资料确定。

除上述事项外，无可能影响评估工作的重大事项。

谨提请本资产评估报告使用人注意：以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



杭州诚园置业有限公司拟出租房地产涉及的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产年租金市场价值

资产评估报告正文

鹏信资估报字[2025]第 ZHZ511 号

杭州诚园置业有限公司：

本公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和中国资产评估准则的有关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，实施必要的评估程序，就杭州诚园置业有限公司拟出租房地产之经济行为，所涉及的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产于评估基准日 2025 年 8 月 1 日的年租金市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人暨产权持有单位概况

名称：杭州诚园置业有限公司

统一社会信用代码：91330102MA27Y5K894

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地址：浙江省杭州市上城区数源科技大厦 2 层、4 层

注册资本：37,481.66 万(元)

法定代表人：周伟勇

成立日期：2016-07-08

经营范围：许可项目：房地产开发经营；废弃电器电子产品处理；餐饮服务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：物业管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；五金产品零售；有色金属合金销售；电器辅件制造；电力电子元器件制造；塑料制品销售；塑料制品制造；金属矿石销售；金属材料销售；信息技术咨询服务；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；会议及展览服务；停车场服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

(二) 委托人与产权持有单位的关系

委托人与产权持有单位为同一人。

(三) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。



二、评估目的

杭州诚园置业有限公司拟出租房地产，为此委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产的年租金市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为杭州诚园置业有限公司拟出租的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产的年租金市场价值。

与上述评估对象相对应的评估范围为杭州诚园置业有限公司拟出租的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产，拟出租建筑面积合计为 2,194.82 m²，具体情况见“资产申报明细表”。

评估范围内主要资产情况如下：

(1) 委托评估资产法律权属情况

权利人为杭州诚园置业有限公司，本次评估范围内的房地产已办理一项大产权证，尚未分割，本次拟出租建筑物面积及权属由委托方提供的申报明细表、房地产测绘成果报告及承诺函等资料确定，具体情况如下：

序号	房屋坐落	权属证书	权利性质	拟出租面积 (m ²)	拟出租用途
1	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	74.06	办公
2	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	71.22	办公
3	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	82.35	办公
4	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	71.28	办公
5	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	61.46	办公
6	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	85.54	办公
7	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	166.06	办公
8	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	140.10	办公
9	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	133.97	办公
10	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权第 0319052 号	出让/自建房	104.94	办公



11	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	104.94	办公
12	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	104.94	办公
13	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	140.10	办公
14	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	166.06	办公
15	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	102.93	办公
16	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	102.93	办公
17	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	102.93	办公
18	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	104.94	办公
19	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	133.97	办公
20	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	浙 (2022) 杭州市不动产权 第 0319052 号	出让/自建房	140.10	办公

(2) 委托评估资产实物状况

拟出租建筑面积合计为 2,194.82 m²，具体情况如下：

序号	房屋坐落	结构	拟出租面积 (m ²)	所在楼层/总楼层	层高	装修
1	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	74.06	1/22F	标准层高	简单装修
2	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	71.22	3/22F	标准层高	简单装修
3	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	82.35	3/22F	标准层高	简单装修
4	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	71.28	3/22F	标准层高	简单装修
5	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	61.46	3/22F	标准层高	简单装修
6	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	85.54	3/22F	标准层高	简单装修
7	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	166.06	15/22F	标准层高	简单装修
8	杭州市上城区望江 街道钱江路 659 号	钢混结构	140.10	15/22F	标准层高	简单装修



9	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	133.97	15/22F	标准层高	简单装修
10	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	104.94	15/22F	标准层高	简单装修
11	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	104.94	15/22F	标准层高	简单装修
12	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	104.94	15/22F	标准层高	简单装修
13	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	140.10	15/22F	标准层高	简单装修
14	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	166.06	15/22F	标准层高	简单装修
15	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	102.93	15/22F	标准层高	简单装修
16	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	102.93	15/22F	标准层高	简单装修
17	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	102.93	15/22F	标准层高	简单装修
18	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	104.94	16/22F	标准层高	简单装修
19	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	133.97	16/22F	标准层高	简单装修
20	杭州市上城区望江街道钱江路 659 号	钢混结构	140.10	16/22F	标准层高	简单装修
拟出租面积合计			2,194.82			

本次评估范围内的房地产目前处于出租状态。

(3) 委托评估资产区位情况

委估房地产位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦,东至秋石高架路,南至钱江路,西至徐家埠路,北至银鼓路。交通较便捷,全天无管制。

上述评估对象和评估范围与委托评估时确定的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

(一) 本次评估的价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

(二) 价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的资产租赁之经济行为，该经济行为的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2025 年 8 月 1 日。

根据本次特定经济行为与评估目的实现日最便于操作的原则确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016 年 12 月 1 日起施行）。

2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）。

3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2008 年 10 月 28 日中华人民共和国主席令第五号公布）。

4. 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过；根据 1988 年 12 月 29 日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正；1998 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订；根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正，2004 年 8 月 28 日中华人民共和国主席令第二十八号公布）。

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过；根据 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正，2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正；根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》修订，2009 年 8 月 27 日中华人民共和国主席令第十八号公布）。

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 13 日国务院第 8 次常务会议讨论通过，2003 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令 378 号公布）。

7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会令 12 号公布）。

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国



国务院令第 134 号发布；2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令第 538 号发布；2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过，2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令第 666 号发布）。

9.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令第 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订和公布）。

10.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号，财政部、国家税务总局，2016 年 3 月 23 日）。

11.《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号颁布，2020 年 12 月 11 日国务院令第 732 号修订）。

12. 其他相关法律、法规和规范性文件。

（二）评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 7.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
- 8.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
- 9.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
- 10.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
- 11.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
- 12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）。

（三）资产权属依据

1. 委托人暨产权持有单位营业执照复印件；
2. 权属证书；
3. 委托人提供的承诺函及申报明细表。

（四）取价依据

1. 委托人提供的与其资产相关的有关资料；
2. 房地产市场租金有关报价资料；

3. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料；
4. 与本次评估有关的其他参考资料。

(五) 其它参考资料

1. 其他参考资料。

七、评估方法

根据《资产评估基本准则》《资产评估执业准则-不动产》的有关规定，评估的主要方法有市场法、成本法和收益法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为市场法。评估方法选择理由简述如下：

收益法是通过评估被评估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率资本化或折成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。本次评估即对房屋的年租金收益进行评估，系年租金价值而非资产价值，故不宜采用收益法。

成本法指求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次委估对象为房屋的年租金价值，与其成本高低无必然联系，故不宜采用成本法。

市场法指将估价对象与在估价时点近期交易的类似房地产租金进行比较，对这些类似房地产租金的已知价格进行交易情况、交易日期、区域因素、实物因素、权益因素等的修正，以估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象所在地区房地产市场较成熟，有较多的市场交易实例，综合上述原因，结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用市场法进行评估。

市场比较法的适用公式为：

评估对象市场价格=可比实例交易价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区位状况修正系数×权益状况修正系数×实物状况修正系数

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、产权持有单位、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二) 订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三) 编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四) 现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻产权持有单位进行现场调查工作，主要包括获取产权持有单位编制的申报明细表；以申报明细表为基础核对资产；验证申报评估的相关资产的相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响产权持有单位经营的宏观、区域经济因素和产权持有单位所在行业现状与发展前景以及产权持有单位的业务情况与财务情况等。

(五) 收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括产权持有单位的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场租金交易信息、行业信息、相关市场数据等。

(六) 评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评估结论。

(七) 编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

(八) 整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一) 评估基准假设

1. 交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2. 公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1) 市场中有足够数量的买者且彼

此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2) 市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3) 市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4) 市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5) 市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6) 市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 持续使用假设

假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二) 评估条件假设

1. 评估外部条件假设

假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2. 对委托人或相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人或相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作职员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；产权持有单位及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或产权持有单位有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人或相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和或相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3. 对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4. 有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。



本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5. 其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外,以下情况均被假设处在正常状态下:
①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产以及在我们实施现场查看时仍在异地作业的资产均被认为是正常的;②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的;③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等,因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下,其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查,这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察,以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力,也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对各类资产的数量,我们进行了现场核实,并在此基础上进行评估。

十、评估结论

采用市场法对杭州诚园置业有限公司拟出租房地产之经济行为所涉及的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产于评估基准日 2025 年 8 月 1 日的年租金市场价值的评估值为:人民币 1,710,208.00 元(大写:人民币壹佰柒拾壹万零贰佰零捌元整),具体情况如下:

序号	房屋坐落	房号	评估楼层/总楼层	拟出租面积 (m ²)	日租金 (元/m ² .日)	年租金 (元)
1	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	105	1/22F	74.06	2.05	55,415.00
2	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	305	3/22F	71.22	2.07	53,810.00
3	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	306	3/22F	82.35	2.07	62,220.00
4	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	307	3/22F	71.28	2.07	53,856.00
5	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	308	3/22F	61.46	2.07	46,436.00
6	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	309	3/22F	85.54	2.07	64,630.00
7	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1501	15/22F	166.06	2.15	130,316.00
8	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1502	15/22F	140.10	2.15	109,943.00



9	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1503	15/22F	133.97	2.15	105,133.00
10	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1504	15/22F	104.94	2.15	82,352.00
11	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1505	15/22F	104.94	2.15	82,352.00
12	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1506	15/22F	104.94	2.15	82,352.00
13	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1507	15/22F	140.10	2.15	109,943.00
14	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1508	15/22F	166.06	2.15	130,316.00
15	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1509	15/22F	102.93	2.15	80,774.00
16	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1510	15/22F	102.93	2.15	80,774.00
17	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1511	15/22F	102.93	2.15	80,774.00
18	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1606	16/22F	104.94	2.16	82,735.00
19	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1607	16/22F	133.97	2.16	105,622.00
20	杭州市上城区望江街道 钱江路 659 号	1608	16/22F	140.10	2.16	110,455.00

有关评估结果的详细内容参见房地产评估明细表。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日止。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

（一）权属等主要资料不完整或存在瑕疵的情形；

本次评估范围内的房地产已办理一项大产证，尚未分割，本次拟出租建筑物面积及权属由委托方提供的申报明细表、房地产测绘成果报告及承诺函等资料确定。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素；

本次评估中，不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况；

本次评估中，不存在利用专家工作及相关报告情况。

（四）重大期后事项；

本次评估中，不存在重大期后事项。

（五）其他特别事项

1、本次评估采用的是市场法，对于采用其他评估方式得出的评估结果可能有一定的差异；

2、本次评估结果包含增值税，不包含物业管理费、水电费等；

3、本次评估未考虑租约对评估价值的影响；

4、本评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证；若产权持有单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果会受到影响；

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告的使用范围

1. 本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2. 本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3. 本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4. 本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。



(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及相关资产评估专业人员不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1. 本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

2. 本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3. 本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

4. 国有资产评估报告需要经核准或备案后方可使用。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师刘国庆、蔡健斌于 2025 年 8 月 18 日形成评估结论，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

(以下无正文)



(本页无正文，为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二五年八月十八日

资产评估师:

刘国庆



资产评估师:

蔡健斌





资产评估报告附件

- 附件一：委托人暨产权持有单位营业执照(复印件)；
- 附件二：委托人的承诺函(复印件)；
- 附件三：评估对象所涉及的主要权属证明资料(复印件)；
- 附件四：评估师承诺函；
- 附件五：资产评估机构的资质证书(复印件)；
- 附件六：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件七：签字资产评估师的执业会员证书(复印件)；
- 附件八：资产评估委托合同（复印件）；
- 附件九：资产评估明细表；
- 附件十：照片。

房地产租赁评估明细表

评估基准日：2025年8月1日

表4-8-1-1

产权持有单位：杭州诚园置业有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息								评估机构评估信息			
序号	坐落	不动产权证书	权利人	出租用途	房号	评估楼层/总楼层	建筑面积 (m²)	日租金		评估年租金价值 (元)	备注
								租赁单价	单位		
1	上城区望江街道钱江路659号	浙（2022）杭州市不动产权第0319052号	杭州诚园置业有限公司	办公	105	1/22F	74.06	2.05	元/m². 日	55,415.00	
2			杭州诚园置业有限公司	办公	305	3/22F	71.22	2.07	元/m². 日	53,810.00	
3			杭州诚园置业有限公司	办公	306	3/22F	82.35	2.07	元/m². 日	62,220.00	
4			杭州诚园置业有限公司	办公	307	3/22F	71.28	2.07	元/m². 日	53,856.00	
5			杭州诚园置业有限公司	办公	308	3/22F	61.46	2.07	元/m². 日	46,436.00	
6			杭州诚园置业有限公司	办公	309	3/22F	85.54	2.07	元/m². 日	64,630.00	
7			杭州诚园置业有限公司	办公	1501	15/22F	166.06	2.15	元/m². 日	130,316.00	
8			杭州诚园置业有限公司	办公	1502	15/22F	140.10	2.15	元/m². 日	109,943.00	
9			杭州诚园置业有限公司	办公	1503	15/22F	133.97	2.15	元/m². 日	105,133.00	
10			杭州诚园置业有限公司	办公	1504	15/22F	104.94	2.15	元/m². 日	82,352.00	
11			杭州诚园置业有限公司	办公	1505	15/22F	104.94	2.15	元/m². 日	82,352.00	
12			杭州诚园置业有限公司	办公	1506	15/22F	104.94	2.15	元/m². 日	82,352.00	
13			杭州诚园置业有限公司	办公	1507	15/22F	140.10	2.15	元/m². 日	109,943.00	
14			杭州诚园置业有限公司	办公	1508	15/22F	166.06	2.15	元/m². 日	130,316.00	
15			杭州诚园置业有限公司	办公	1509	15/22F	102.93	2.15	元/m². 日	80,774.00	
16			杭州诚园置业有限公司	办公	1510	15/22F	102.93	2.15	元/m². 日	80,774.00	
17			杭州诚园置业有限公司	办公	1511	15/22F	102.93	2.15	元/m². 日	80,774.00	
18			杭州诚园置业有限公司	办公	1606	16/22F	104.94	2.16	元/m². 日	82,735.00	
19			杭州诚园置业有限公司	办公	1607	16/22F	133.97	2.16	元/m². 日	105,622.00	
20			杭州诚园置业有限公司	办公	1608	16/22F	140.10	2.16	元/m². 日	110,455.00	
合计				/			2,194.82	/	/	1,710,208.00	

产权持有单位填表人：周伟勇

填表日期：2025年8月1日

评估机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



房屋测绘调查资料

杭州市房地产测绘有限公司

房屋测绘调查资料

项目名称（座落）： 杭州市上城区数源科技大厦

委托方： 杭州诚园置业有限公司

测绘单位： 杭州市房地产测绘有限公司

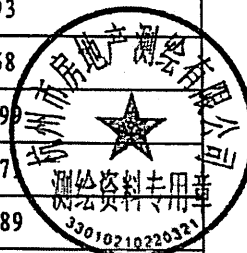
测绘时间： 2024年 5月



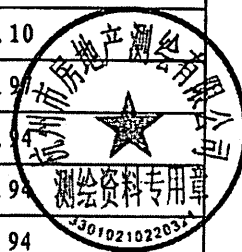
摘 要

- 一、房屋座落： 杭州市上城区数源科技大厦
- 二、测绘目的： 为委托方提供实测绘参考资料。
- 三、特殊说明：
 - 1、该调查资料仅供委托方内部参考，不做其他任何依据；
 - 2、本测绘成果根据委托方提供的测绘问题确认单进行分割、分幢作业，若确认单或实地客体发生变化，本成果自动作废
- 四、测绘依据：
 - 1、中华人民共和国国家标准《房产测量规范》GB/T 17986.1-2000；
 - 2、中华人民共和国国家标准《房产图图式》GB/T 17986.2-2000；
- 五、测绘结果：

变更前	
原房屋座落	原建筑面积
杭州市上城区数源科技大厦 101 室	241.79
杭州市上城区数源科技大厦 102 室	108.57
杭州市上城区数源科技大厦 103 室	44.46
杭州市上城区数源科技大厦 104 室	41.51
杭州市上城区数源科技大厦 105 室	70.20
杭州市上城区数源科技大厦 106 室	241.79
杭州市上城区数源科技大厦 201 室	42.93
杭州市上城区数源科技大厦 202 室	32.58
杭州市上城区数源科技大厦 203 室	553.99
杭州市上城区数源科技大厦 204 室	133.71
杭州市上城区数源科技大厦 205 室	276.89
杭州市上城区数源科技大厦 206 室	97.16
杭州市上城区数源科技大厦 301 室	166.38



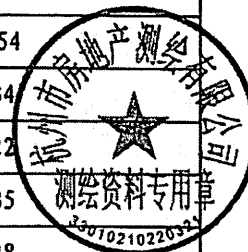
杭州市上城区数源科技大厦 302 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 303 室	134.00
杭州市上城区数源科技大厦 304 室	76.39
杭州市上城区数源科技大厦 305 室	76.39
杭州市上城区数源科技大厦 306 室	76.39
杭州市上城区数源科技大厦 307 室	134.00
杭州市上城区数源科技大厦 308 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 309 室	166.38
杭州市上城区数源科技大厦 310 室	76.39
杭州市上城区数源科技大厦 311 室	76.39
杭州市上城区数源科技大厦 312 室	76.39
杭州市上城区数源科技大厦 401 室	498.61
杭州市上城区数源科技大厦 402 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 403 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 404 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 405 室	133.97
杭州市上城区数源科技大厦 406 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 407 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 408 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 409 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 410 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1101 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1102 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1103 室	133.97
杭州市上城区数源科技大厦 1104 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1105 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1106 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1107 室	133.97



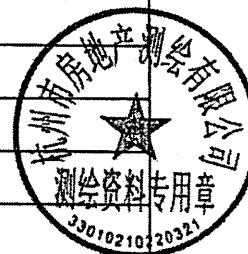
杭州市上城区数源科技大厦 1108 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1109 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1110 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1111 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1112 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1301 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1302 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1303 室	133.97
杭州市上城区数源科技大厦 1304 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1305 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1306 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1307 室	133.97
杭州市上城区数源科技大厦 1308 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1309 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1310 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1311 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1312 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1401 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1402 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1403 室	133.97
杭州市上城区数源科技大厦 1404 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1405 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1406 室	104.94
杭州市上城区数源科技大厦 1407 室	133.97
杭州市上城区数源科技大厦 1408 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1409 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1410 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1411 室	102.93



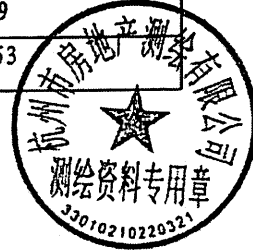
杭州市上城区数源科技大厦 1412 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1901 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1902 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1903 室	119.41
杭州市上城区数源科技大厦 1904 室	93.92
杭州市上城区数源科技大厦 1905 室	93.92
杭州市上城区数源科技大厦 1906 室	93.92
杭州市上城区数源科技大厦 1907 室	119.41
杭州市上城区数源科技大厦 1908 室	140.10
杭州市上城区数源科技大厦 1909 室	166.06
杭州市上城区数源科技大厦 1910 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1911 室	102.93
杭州市上城区数源科技大厦 1912 室	102.93
合计	10740.53
变更后	
现房屋座落	现建筑面积
杭州市上城区数源科技大厦 101 室	255.10
杭州市上城区数源科技大厦 102 室	164.06
杭州市上城区数源科技大厦 105 室	74.06
杭州市上城区数源科技大厦 106 室	255.10
杭州市上城区数源科技大厦 201 室	1137.26
杭州市上城区数源科技大厦 301 室	167.05
杭州市上城区数源科技大厦 302 室	140.66
杭州市上城区数源科技大厦 303 室	134.54
杭州市上城区数源科技大厦 304 室	78.34
杭州市上城区数源科技大厦 305 室	71.22
杭州市上城区数源科技大厦 306 室	82.35
杭州市上城区数源科技大厦 307 室	71.28



杭州市上城区数源科技大厦 308 室	61.46
杭州市上城区数源科技大厦 309 室	85.54
杭州市上城区数源科技大厦 310 室	220.61
杭州市上城区数源科技大厦 311 室	76.69
杭州市上城区数源科技大厦 312 室	71.22
杭州市上城区数源科技大厦 313 室	78.34
杭州市上城区数源科技大厦 401 室	543.76
杭州市上城区数源科技大厦 402 室	53.24
杭州市上城区数源科技大厦 403 室	54.45
杭州市上城区数源科技大厦 404 室	107.06
杭州市上城区数源科技大厦 405 室	92.99
杭州市上城区数源科技大厦 406 室	165.65
杭州市上城区数源科技大厦 407 室	70.10
杭州市上城区数源科技大厦 408 室	157.82
杭州市上城区数源科技大厦 409 室	53.39
杭州市上城区数源科技大厦 410 室	55.93
杭州市上城区数源科技大厦 411 室	98.01
杭州市上城区数源科技大厦 412 室	109.95
杭州市上城区数源科技大厦 1101 室	1503.87
杭州市上城区数源科技大厦 1301 室	699.73
杭州市上城区数源科技大厦 1302 室	171.80
杭州市上城区数源科技大厦 1303 室	632.34
杭州市上城区数源科技大厦 1401 室	327.26
杭州市上城区数源科技大厦 1402 室	53.11
杭州市上城区数源科技大厦 1403 室	27.30
杭州市上城区数源科技大厦 1404 室	27.47
杭州市上城区数源科技大厦 1405 室	124.62
杭州市上城区数源科技大厦 1406 室	208.16

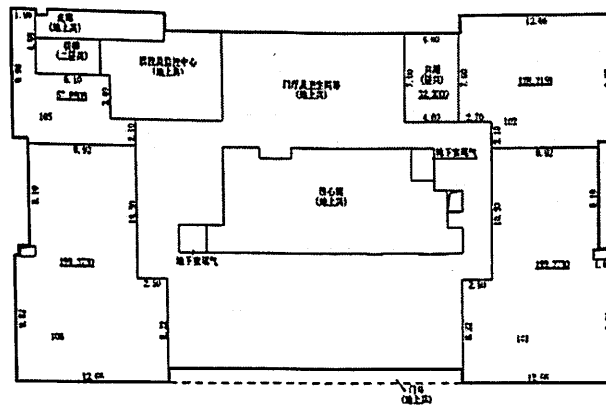


杭州市上城区数源科技大厦 1407 室	200.58
杭州市上城区数源科技大厦 1408 室	334.79
杭州市上城区数源科技大厦 1409 室	200.58
杭州市上城区数源科技大厦 1901 室	1441.69
合计	10740.53

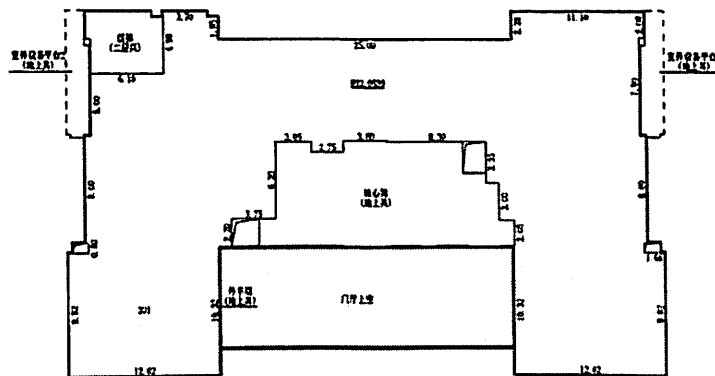


分层分户图

房屋座落: 数源科技大厦分割



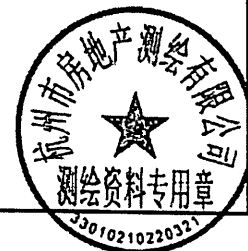
一层平面图



二层平面图

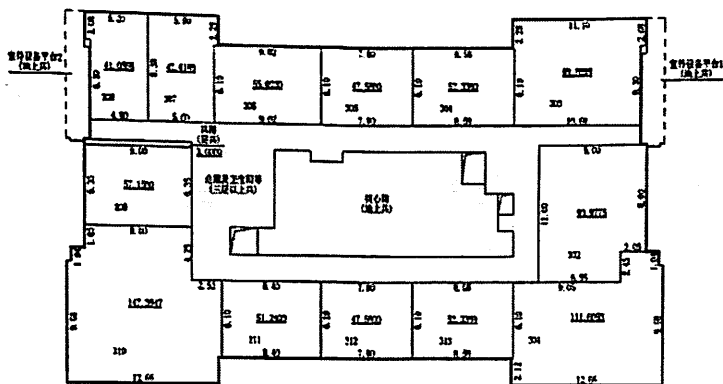
杭州市房地产测绘有限公司

1:500

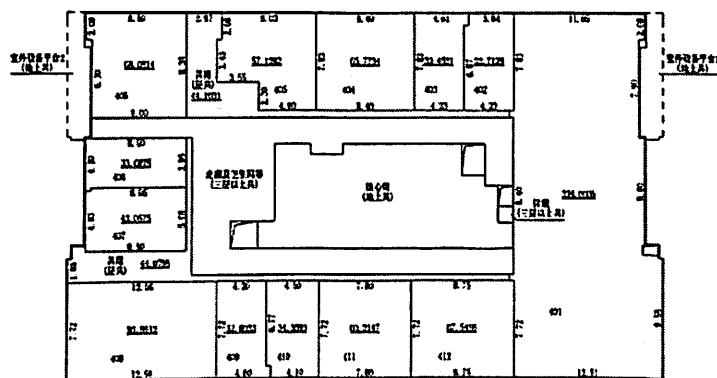


分层分户图

房屋座落: 数源科技大厦分割

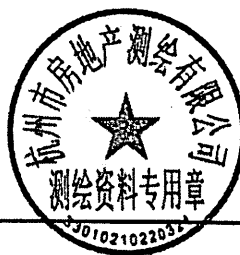


三层平面图



四层平面图

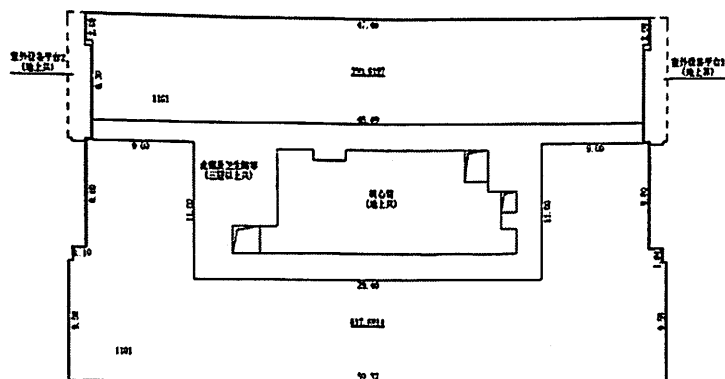
杭州市房地产测绘有限公司



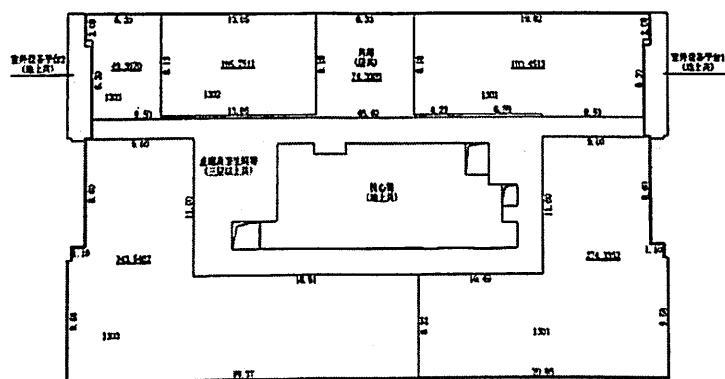
1:500

分层分户图

房屋座落: 数源科技大厦分割

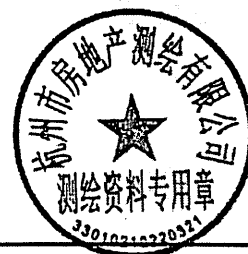


十一层平面图



十三层平面图

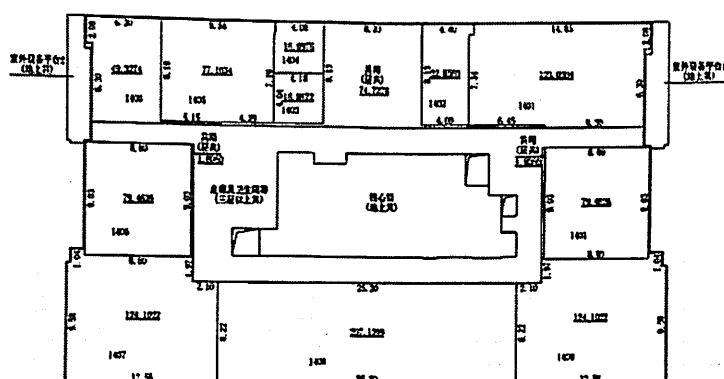
杭州市房地产测绘有限公司



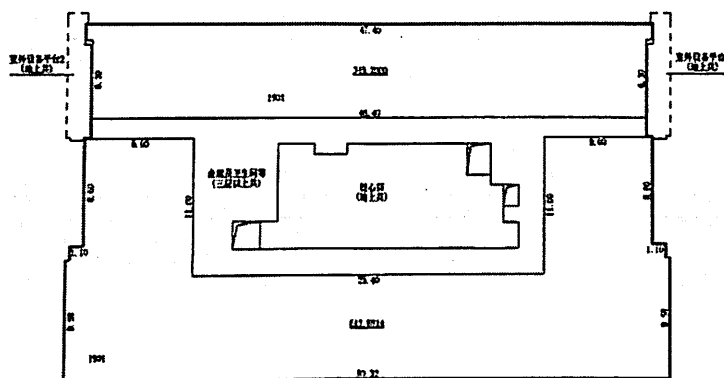
1:500

分层分户图

房屋座落: 数源科技大厦分割



十四层平面图



十九层平面图

杭州市房地产测绘有限公司



1:500

房屋坐落：数源科技大厦分割

表一：各层分类建筑面积计算明细表										合计建筑面积
一层(办公区)	一层层共	共用	32.2000						32.2000	32.2000
	101	户室	199.3730						199.3730	584.8427
	102	户室	128.2159						128.2159	
	105	户室	57.8808						57.8808	
	106	户室	199.3730						199.3730	
二层(办公区)	201	户室	892.0639						892.0639	892.0639
三层(办公区)	三层层共	共用	3.6000						3.6000	3.6000
	301	户室	111.6053						111.6053	894.7910
	302	户室	93.9775						93.9775	
	303	户室	89.8898						89.8898	
	304	户室	52.3380						52.3380	
	305	户室	47.5800						47.5800	
	306	户室	55.0220						55.0220	
	307	户室	47.6189						47.6189	
	308	户室	41.0568						41.0568	
	309	户室	57.1500						57.1500	
	310	户室	147.3947						147.3947	
	311	户室	51.2400						51.2400	
	312	户室	47.5800						47.5800	
313	户室	52.3380						52.3380		
四层(办公区)	四层层共	共用	44.1031	共用	44.0796				88.1827	88.1827
	401	户室	334.0606						334.0606	959.8486
	402	户室	32.7128						32.7128	
	403	户室	33.4521						33.4521	
	404	户室	65.7734						65.7734	
	405	户室	57.1262						57.1262	
	406	户室	68.0814	户室套属	33.6875				101.7689	
	407	户室	43.0675						43.0675	
	408	户室	96.9612						96.9612	
	409	户室	32.8033						32.8033	
	410	户室	34.3593						34.3593	
	411	户室	60.2147						60.2147	
412	户室	67.5486						67.5486		
十一层(办公区)	1101	户室	617.8814	户室套属	390.9197				1008.8011	1008.8011
十三层(办公区)	十三层层共	层共	74.3503						74.3503	74.3503
	1301	户室	274.3352	户室套属	160.4513				434.7865	934.4508
	1302	户室	106.7511						106.7511	
十四层(办公区)	1303	户室	343.5462	户室套属	49.3570				392.9132	78.3398
	十四层层共	层共	74.7278	共用	1.8060	共用	1.8060		78.3398	
	1401	户室	79.4626	户室套属	123.0204				202.4830	
	1402	户室	32.8560						32.8560	
	1403	户室	16.8872						16.8872	
	1404	户室	16.9975						16.9975	
	1405	户室	77.1034						77.1034	
	1406	户室	79.4626	户室套属	49.3274				128.7900	
	1407	户室	124.1022						124.1022	
	1408	户室	207.1399						207.1399	
十九层(办公区)	1409	户室	124.1022						124.1022	930.4614
	1901	户室	617.8814	户室套属	349.2000				967.0814	
总建筑面积			7449.0137							
总参与分摊面积			7449.0137							
表二：幢各层各类建筑面积汇总表										
	不分摊	套内	一层共	三层共	四层共	十三层共	十四层共	总面积		
一层(办公区)		584.8427	32.2000					617.0427		
二层(办公区)		892.0639						892.0639		
三层(办公区)		894.7910		3.6000				898.3910		
四层(办公区)		959.8486			88.1827			1048.0313		
十一层(办公区)		1008.8011						1008.8011		
十三层(办公区)		934.4508				74.3503		1008.8011		
十四层(办公区)		930.4614					78.3398	1008.8012		
十九层(办公区)		967.0814						967.0814		
总面积	0.0000	7172.3409	32.2000	3.6000	88.1827	74.3503	78.3398	7449.0137		



房屋坐落：数源科技大厦分割

表三：各级分摊区域面积汇总表

	分摊面积	共用面积	合计
一层	584.8427	163.4900	748.3327
二层	892.0639	245.2000	1137.2639
三层	894.7910	444.5000	1339.2910
四层	959.8486	602.5127	1562.3613
十一层	1008.8011	495.0700	1503.8711
十三层	934.4508	569.4203	1503.8711
十四层	930.4614	573.3996	1503.8612
十九层	967.0814	474.6100	1441.6914
办公区	7449.0137		7449.0137
幢分摊	7449.0137		7449.0137

表四：幢分摊

K幢分摊=(0.0000)/7449.0137=					0.000000
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积	
	办公区	7449.0137	0.0000	7449.0137	
合计		7449.0137	0.0000	7449.0137	

表五：办公区分摊

K办公区=(0.0000+0.0000)/7449.0137=					0.000000
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积	
	一层	617.0427	0.0000	617.0427	
	二层	892.0639	0.0000	892.0639	
	三层	898.3910	0.0000	898.3910	
	四层	1048.0313	0.0000	1048.0313	
	十一层	1008.8011	0.0000	1008.8011	
	十三层	1008.8011	0.0000	1008.8011	
	十四层	1008.8012	0.0000	1008.8012	
	十九层	967.0814	0.0000	967.0814	
合计		7449.0137	0.0000	7449.0137	

表六：办公区一层分摊

K一层=(32.2000+131.2900+0.0000)/584.8427=					0.279545
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积	
	101	199.3730	55.7337	255.1067	
	102	128.2159	35.8421	164.0580	
	105	57.8808	16.1803	74.0611	
	106	199.3730	55.7337	255.1067	
合计		584.8427	163.4898	748.3325	

表七：办公区二层分摊

K二层=(0.0000+245.2000+0.0000)/892.0639=					0.274868
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积	
	201	892.0639	245.1998	1137.2637	
合计		892.0639	245.1998	1137.2637	

表八：办公区三层分摊

K三层=(3.6000+440.9000+0.0000)/894.7910=					0.496764
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积	
	301	111.6053	55.4415	167.0468	
	302	93.9775	46.6846	140.6621	
	303	89.8898	44.6540	134.5438	
	304	52.3380	25.9996	78.3376	
	305	47.5800	23.6360	71.2160	
	306	55.0220	27.3329	82.3549	
	307	47.6189	23.6554	71.2743	
	308	41.0568	20.3955	61.4523	
	309	57.1500	28.3901	85.5401	
	310	147.3947	73.2204	220.6151	
	311	51.2400	25.4542	76.6942	
	312	47.5800	23.6360	71.2160	
	313	52.3380	25.9996	78.3376	
合计		894.7910	444.4998	1339.2908	



房屋坐落：数源科技大厦分割

表九：办公区四层分摊

K四层=(88.1827+514.3300+0.0000)/959.8486= 0.627716				
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	401	334.0606	209.6952	543.7558
	402	32.7128	20.5343	53.2471
	403	33.4521	20.9984	54.4505
	404	65.7734	41.2870	107.0604
	405	57.1262	35.8590	92.9852
	406	101.7689	63.8820	165.6509
	407	43.0675	27.0342	70.1017
	408	96.9612	60.8641	157.8253
	409	32.8033	20.5912	53.3945
	410	34.3593	21.5679	55.9272
	411	60.2147	37.7977	98.0124
	412	67.5486	42.4013	109.9499
合计		959.8486	602.6123	1562.3609

表十：办公区十一层分摊

K十一层=(0.0000+495.0700+0.0000)/1008.8011= 0.490751				
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	1101	1008.8011	495.0701	1503.8712
合计		1008.8011	495.0701	1503.8712

表十一：办公区十三层分摊

K十三层=(74.3503+495.0700+0.0000)/934.4508= 0.609364				
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	1301	434.7865	264.9432	699.7297
	1302	106.7511	65.0503	171.8014
	1303	392.9132	239.4272	632.3404
合计		934.4508	569.4207	1503.8715

表十二：办公区十四层分摊

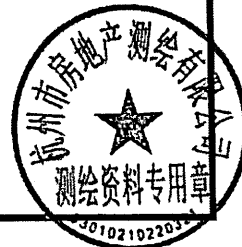
K十四层=(78.3398+495.0600+0.0000)/930.4614= 0.616253				
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	1401	202.4830	124.7808	327.2638
	1402	32.8560	20.2476	53.1036
	1403	16.8872	10.4068	27.2940
	1404	16.9975	10.4748	27.4723
	1405	77.1034	47.5152	124.6186
	1406	128.7900	79.3672	208.1572
	1407	124.1022	76.4784	200.5806
	1408	207.1399	127.6506	334.7905
	1409	124.1022	76.4784	200.5806
合计		930.4614	573.3998	1503.8612

表十三：办公区十九层分摊

K十九层=(0.0000+474.6100+0.0000)/967.0814= 0.490765				
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	1901	967.0814	474.6097	1441.6911
合计		967.0814	474.6097	1441.6911

表十四：分摊计算成果汇总表（非住宅）

权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	101	199.37	55.73	255.10
2	102	128.22	35.84	164.06
3	105	57.88	16.18	74.06
4	106	199.37	55.73	255.10
5	201	892.06	245.20	1137.26
6	301	111.61	55.44	167.05
7	302	93.98	46.68	140.66
8	303	89.89	44.65	134.54
9	304	52.34	26.00	78.34
10	305	47.58	23.64	71.22
11	306	55.02	27.33	82.35
12	307	47.62	23.66	71.28
13	308	41.06	20.40	61.46



房屋坐落：致源科技大厦分割

序号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
14	309	57.15	28.39	85.54
15	310	147.39	73.22	220.61
16	311	51.24	25.45	76.69
17	312	47.58	23.64	71.22
18	313	52.34	26.00	78.34
19	401	334.06	209.70	543.76
20	402	32.71	20.53	53.24
21	403	33.45	21.00	54.45
22	404	65.77	41.29	107.06
23	405	57.13	35.86	92.99
24	406	101.77	63.88	165.65
25	407	43.07	27.03	70.10
26	408	96.96	60.86	157.82
27	409	32.80	20.59	53.39
28	410	34.36	21.57	55.93
29	411	60.21	37.80	98.01
30	412	67.55	42.40	109.95
31	1101	1008.80	495.07	1503.87
32	1301	434.79	264.94	699.73
33	1302	106.75	65.05	171.80
34	1303	392.91	239.43	632.34
35	1401	202.48	124.78	327.26
36	1402	32.86	20.25	53.11
37	1403	16.89	10.41	27.30
38	1404	17.00	10.47	27.47
39	1405	77.10	47.52	124.62
40	1406	128.79	79.37	208.16
41	1407	124.10	76.48	200.58
42	1408	207.14	127.65	334.79
43	1409	124.10	76.48	200.58
44	1901	967.08	474.61	1441.69



房屋坐落：数源科技大厦分割

办公区一层分摊：共用(1层)
办公区三层分摊：共用(3层)
办公区四层分摊：共用(4层)
办公区十三层分摊：层共(13层)
办公区十四层分摊：共用(14层)、层共(14层)



非住宅（杭州市上城区数源科技大厦分割）

座落	杭州市上城区数源科技大厦分割			
新地号	2-401-10-206			
设计用途	非住宅			
权号	室号	摊前面积	共用面积	摊后面积
1	101	199.37	55.73	255.10
2	102	128.22	35.84	164.06
3	105	57.88	16.18	74.06
4	106	199.37	55.73	255.10
5	201	892.06	245.20	1137.26
6	301	111.61	55.44	167.05
7	302	93.98	46.68	140.66
8	303	89.89	44.65	134.54
9	304	52.34	26.00	78.34
10	305	47.58	23.64	71.22
11	306	55.02	27.33	82.35
12	307	47.62	23.66	71.28
13	308	41.06	20.40	61.46
14	309	57.15	28.39	85.54
15	310	147.39	73.22	220.61
16	311	51.24	25.45	76.69
17	312	47.58	23.64	71.22
18	313	52.34	26.00	78.34
19	401	334.06	209.70	543.76
20	402	32.71	20.53	53.24
21	403	33.45	21.00	54.45
22	404	65.77	41.29	107.06
23	405	57.13	35.86	92.99
24	406	101.77	63.88	165.65
25	407	43.07	27.03	70.10
26	408	96.96	60.86	157.82
27	409	32.80	20.59	53.39
28	410	34.36	21.57	55.93
29	411	60.21	37.80	98.01
30	412	67.55	42.40	109.95
31	1101	1008.80	495.07	1503.87
32	1301	434.79	264.94	699.73
33	1302	106.75	65.05	171.80
34	1303	392.91	239.43	632.34
35	1401	202.48	124.78	327.26
36	1402	32.86	20.25	53.11
37	1403	16.89	10.41	27.30
38	1404	17.00	10.47	27.47
39	1405	77.10	47.52	124.62
40	1406	128.79	79.37	208.16
41	1407	124.10	76.48	200.58
42	1408	207.14	127.65	334.79
43	1409	124.10	76.48	200.58



、非住宅（杭州市上城区数源科技大厦分割）

44	1901	967.08	474.61	1441.69
合计		7172.33	3568.20	10740.53



房地产测绘成果报告

THE REAL ESTATE SURVEYING&MAPPING AFTERMATH TRANSACTION



杭州市房地产测绘公司

THE REAL ESTATE SURVEYING&MAPPING CORP HANGZHOU

房地产测绘成果报告

项目名称（座落）： 杭州市上城区数源科技大厦

委托方： 杭州诚园置业有限公司

测绘单位： 杭州市房地产测绘公司

测绘时间：2022年1月24日



目 录

测绘责任人.....	
测绘摘要.....	
检查报告.....	
验收报告.....	
一、房屋分层分户平面图.....	
二、房屋建筑面积汇总表.....	
1、各层分类建筑面积计算明细表	
2、幢各层各类建筑面积汇总表	
3、各级分摊区域面积汇总表	
4、分摊计算成果汇总表	
三、房产分幅图（分丘图）.....	
附件.....	
1、房屋建筑面积测绘合同	
2、房屋建设有关资料（建设工程规划许可证等有关建房证件	
（复印件））	



测绘责任人

一、房产测绘单位

杭州市房地产测绘公司 为 甲 级测绘资质持证单位，具有独立法人资格。测绘资质证书编号为：甲测资字 33100326。

地址：杭州市池塘巷 21 号

电话：0571-87921222

二、房产测绘人员：

姓 名	上岗证书编号或职业资格证书号	备 注
聂长山	330102194	
林鹏琛	072021	

三、为保证出具的测绘成果的客观性，本单位声明如下：

- (一) 与委托方和当事人没有利害关系或偏见。
- (二) 不对委托方提供的资料的准确性与合法性负责。
- (三) 本测绘机构对本测绘成果报告书的成果承担质量责任。

杭州市房地产测绘公司



测 绘 摘 要

- 一、房屋座落： 杭州市上城区数源科技大厦
- 二、房屋施工号： 杭政储出【2016】13号地块商务楼
- 三、测绘目的： 采集和描述房屋和房屋用地的有关信息，为产权、产籍管理提供数据和资料。
- 四、测绘结果：（建筑面积单位：平方米）

幢的基本信息

建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2021	地下层数	3	地上层数	19
------	-------	------	------	------	---	------	----

实测分摊前数据（地下层数为0时，地下数据用“/”表示）

地上建筑面积	26847.16	地下建筑面积	14014.90
--------	----------	--------	----------

实测分摊后数据

地下部分	人防	非人防		
	2350.46	汽车库、自行车库等	小区共用	其它(0)
		11362.55	0.00	0.00
	地下部分总计（13713.01）			
地上部分	自持物业	办公用房共计（105）套		商业用房(0)套 社区用房(0)套
	13878.65	13155.82		0.00 0.00
	物业经营用房(0)套	物业管理用房(2)套		物业用房(0)套 单位自用房(0)套
	0.00	114.66		0.00 0.00
	公建配套(0)套	汽车库	自行车库	不分摊部分 其它(0)
	0.00	0.00	0.00	0.00 0.00
地上部分总计（27149.13）				
备注				



规划信息

建字第 330100201700049 号：地上 19 层地下 3 层。总建筑面积 41114 平方米，其中：地上计容建筑面积 26880 平方米（办公 25236 平方米、公共会议室 473 平方米、员工活动室 311 平方米、员工食堂 732 平方米、物业管理用房 128 平方米），地下建筑面积 14234 平方米（夹层非机动车库 1315 平方米、机动车库 12919 平方米）。

浙规核字第 330100202100290 号：经核实，本建设工程已具备竣工规划确认条件。

五、测绘依据：

- 1、中华人民共和国国家标准《房产测量规范》GB/T 17986.1-2000；
- 2、中华人民共和国国家标准《房产图图式》GB/T 17986.2-2000；
- 3、《浙江省房屋建筑面积测算实施细则（试行）》；
- 4、《关于建筑工程和房屋建筑面积计算补充规定》杭规发[2015]130 号；

六、测绘精度：根据《浙江省房屋建筑面积测算实施细则（试行）》的规定，对新建房屋精度采用第二等级中误差，对其他房屋采用第三等级中误差。

七、测量方法：分丘图采用导线平面控制测量及全野外数据采集测量，面积测量采用实地量距法。

八、测绘仪器及测绘软件：

1. 手持式测距仪型号：DISTOTMX310 编号：0833923522
2. 杭州房产测绘软件
3. 中纬 ZT80 XR+型全站仪
4. 银河 1 接收机（RTK）
5. 南方 CASS 成图系统

九、特殊情况说明：

1、本测绘成果系该房屋的最终测绘结果，若房屋客体发生变化须及时告知该房屋测绘单位作房屋变更测绘，否则该测绘成果自动失效。

2、核对规划竣工图纸情况

资料情况	客体情况	

3、该幢房屋地下一层共有 301.90 平方米的共用面积分摊



4、杭州市国有建设用地使用权出让合同（编号：3301002016A21031）第三章
第十一条：“竞得土地的企业自持房产和对应分摊土地面积比重不低于50%。
自持房产部分在方案设计时应予明确，通过土地符合验收之日起10年内不得
转让，10年以后可以按规划竣工验收最小单元分割转让；其余房产和土地在
通过土地复核验收后可以按规划竣工验收最小单元分割转让”。现根据委托方
提供的销售清单，将自持部分合并为一户。

十、测绘委托方：杭州诚园置业有限公司

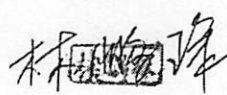
十一、测绘单位：杭州市房地产测绘公司（测绘成果专用章）



检查报告

经核查，项目名称（座落）：杭州市上城区数源科技大厦的测绘成果量距精度符合要求，共用面积分摊符合相关规定，计算准确，可以作为正式成果交付。

测绘调查人（签字、盖章）：



一级检查人（签字、盖章）：



二级检查人（签字、盖章）：



杭州市房地产测绘公司

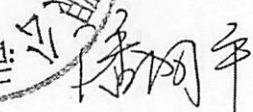
2012 年 12 月



验收报告

我方委托杭州市房地产测绘公司测绘的杭州市上城区数源科技大厦项目，现已测绘完毕，我方对房屋客体反映情况、房产调查、房屋及其附属设施测量、建筑面积测算等内容进行了验收。

委托方  杭州诚园置业有限公司

委托代表人签字: 

委托代表人身份证号: 330102198403193013

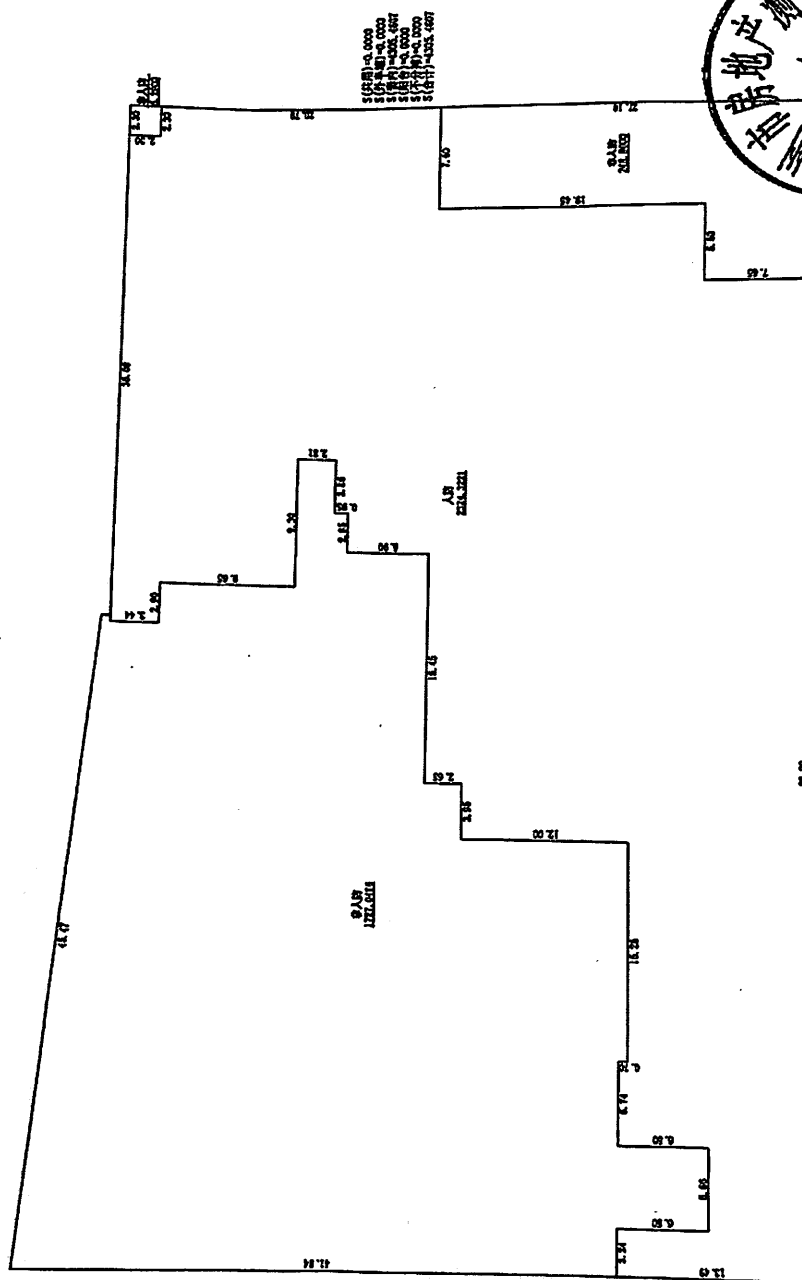
2022年 1 月 24 日

注：房产调查内容包括：

房屋座落、层数、所在层次、建筑结构、建成年份、用途、墙体归属、权源和他项权利等基本情况。

经核对，与原件无误
杭州市房地产测绘公司
(1)

圖分層分

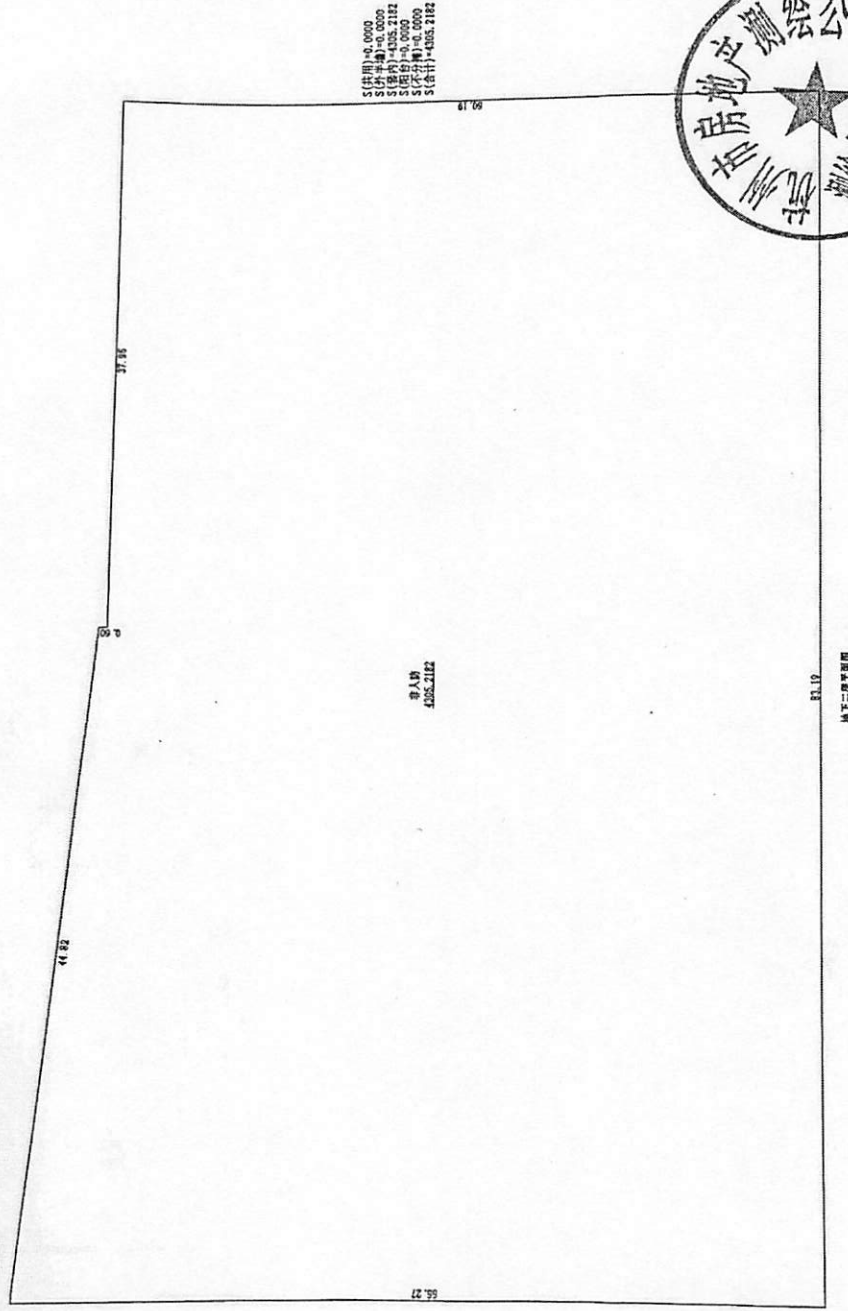


杭州市房地产测绘公司

1:500

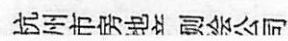
房屋座落：数源科技大厦

分层分尸图



杭州市房地产测绘公司

1:500

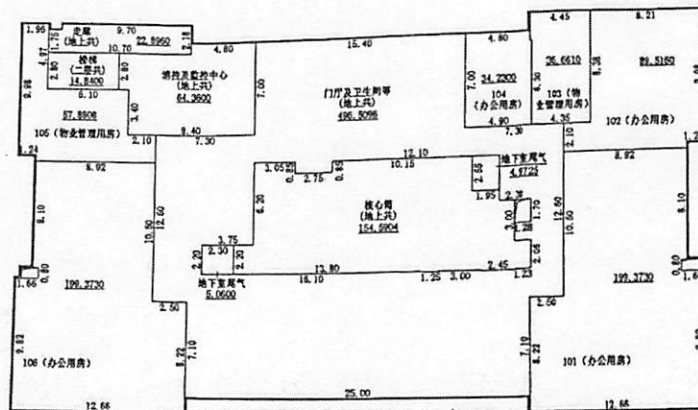


1:500

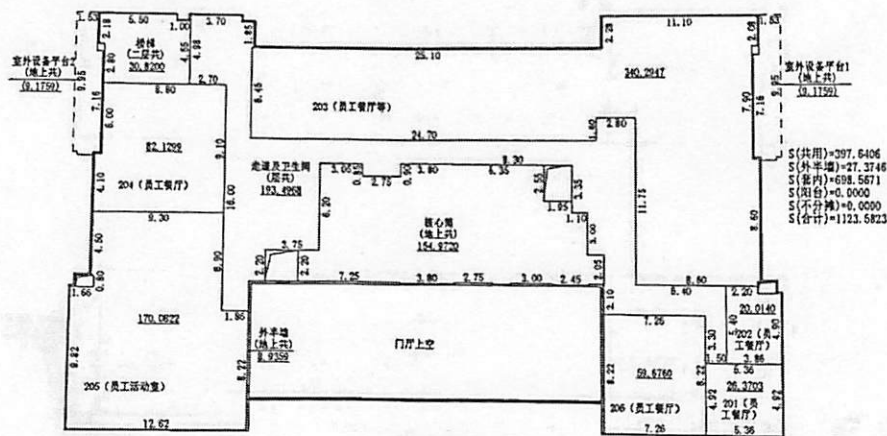
分层分户图

房屋座落: 数源科技大厦

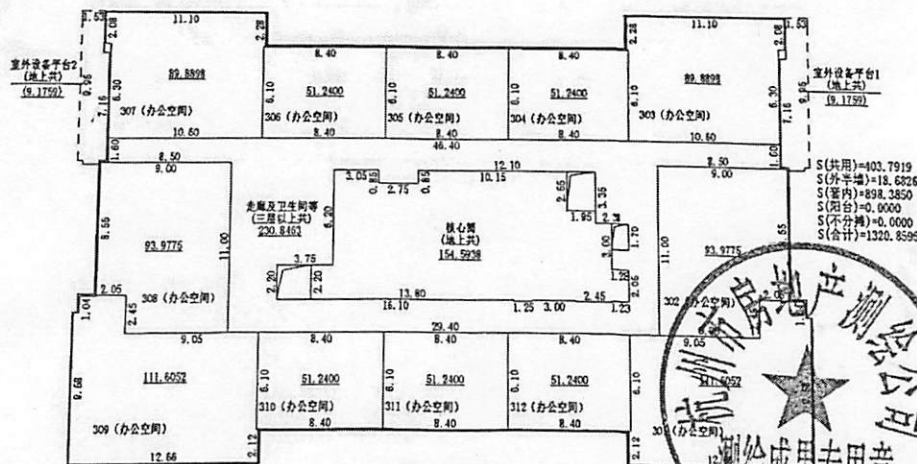
43192021



一层平面图



二层平面图



三层平面图

杭州市房地产测绘公司

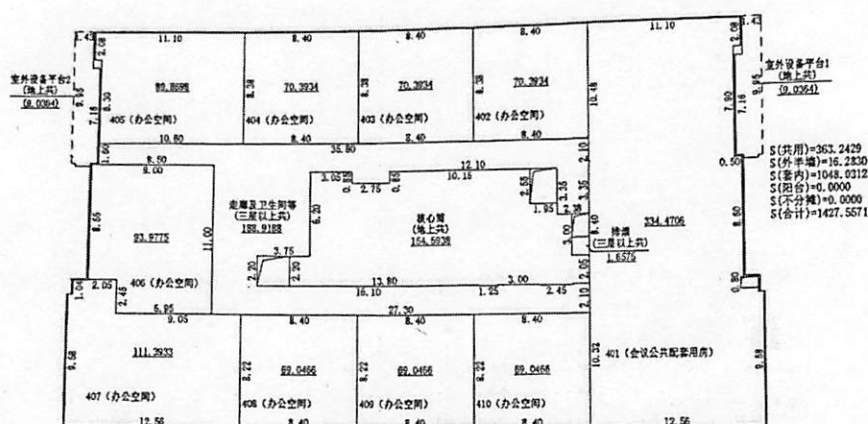
1:500



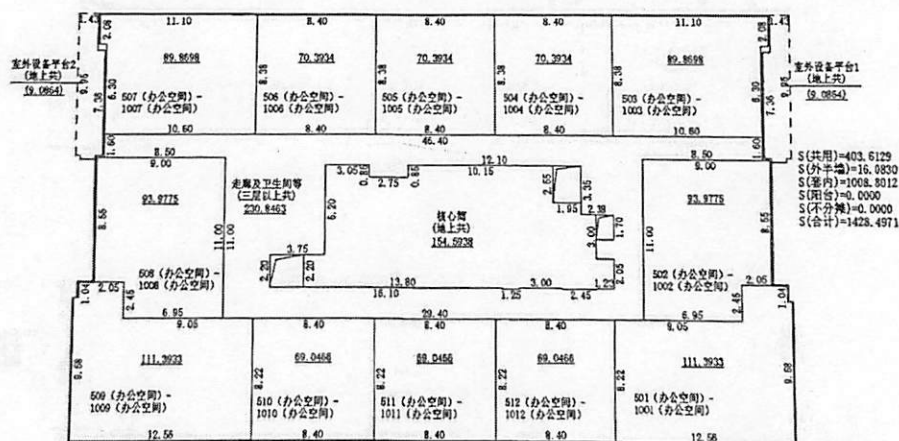
分层分户图

房屋座落: 数源科技大厦

43192021



四层平面图



五至十层平面图

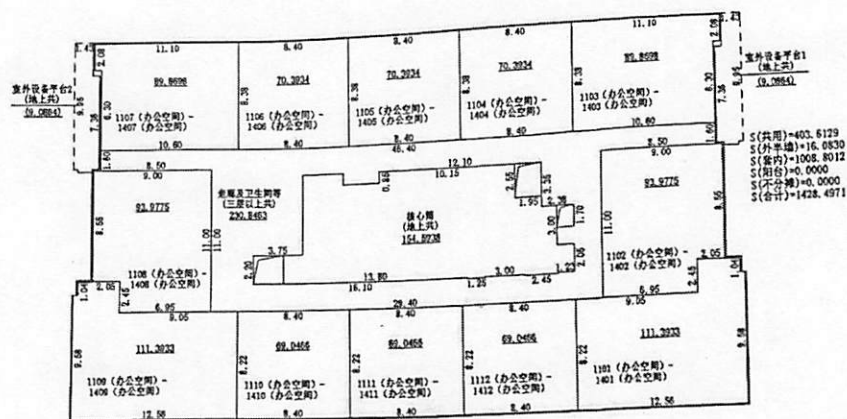
杭州市房地产测绘公司



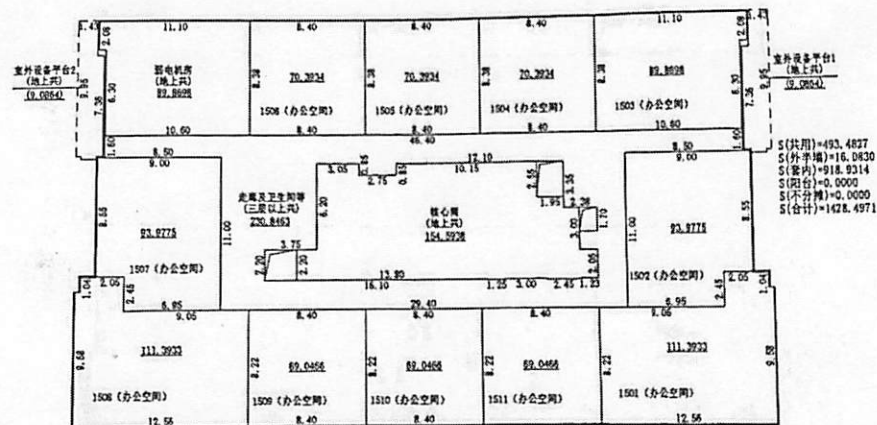
1:500

房屋座落：数源科技大厦

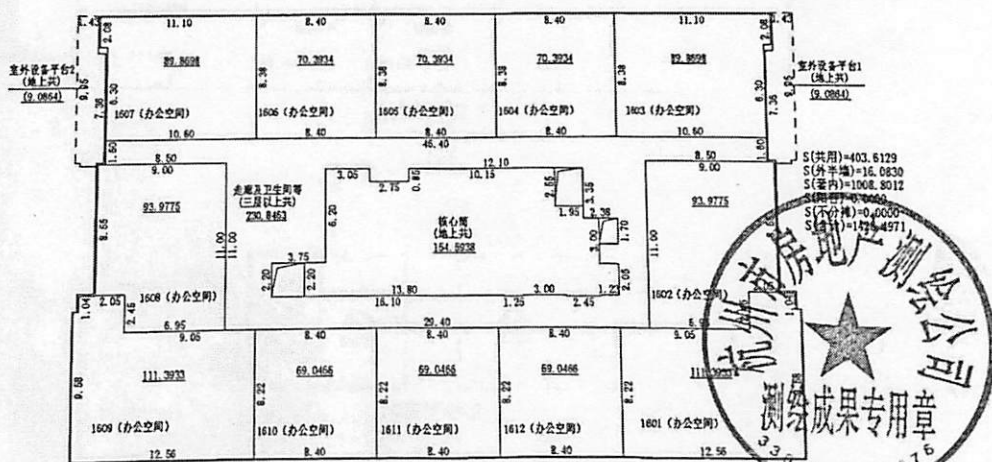
43192021



十一至十四层平面图



十五层平面图



十六层平面图

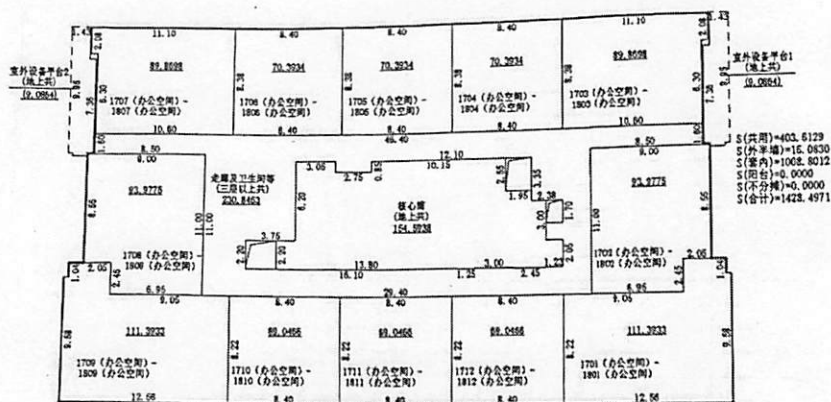
杭州市房地产测绘公司

1:500

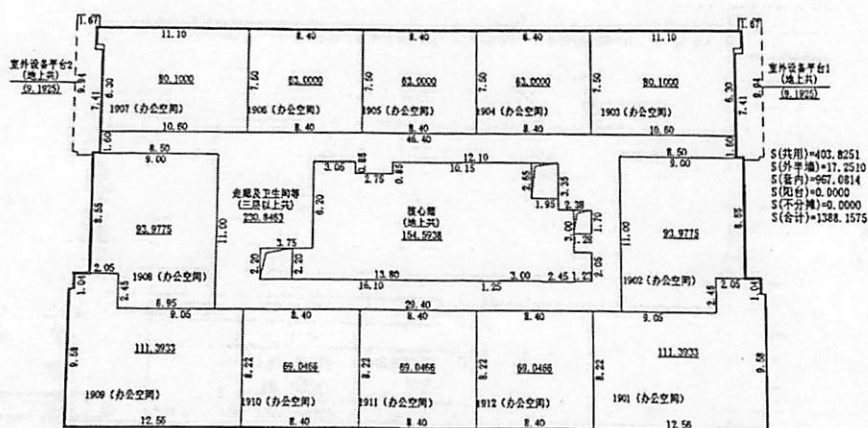
分层分户图

房屋座落: 数源科技大厦

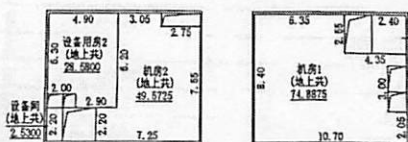
43192021



十七至十八层平面图



十九层平面图



顶层平面图

S(共用)=161.6900
S(外半墙)=12.3200
S(室内)=0.0000
S(阳台)=0.0000
S(不分摊)=0.0000
S(合计)=174.0100



杭州市房地产测绘公司

1:500

房屋坐落：数源科技大厦

表一：各层分类建筑面积计算明细表										合计建筑面积
一层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5904 16.2946	门斗 消防及监控中心	27.4836 64.3600	门厅及卫生间等 走廊	496.5096 22.8960	=	782.1342	782.1342
	二层共	楼梯	14.8400					=	14.8400	14.8400
	101(办公用房)	户室	199.3730					=	199.3730	617.0338
	102(办公用房)	户室	89.5160					=	89.5160	
	103(物业管理用房)	户室	36.6610					=	36.6610	
	104(办公用房)	户室	34.2300					=	34.2300	
	105(物业管理用房)	户室	57.8808					=	57.8808	
	106(办公用房)	户室	199.3730					=	199.3730	
二层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.9720 18.4387	室外设备平台1 外半墙	9.1759 8.9359	室外设备平台2	9.1759	=	200.6984	200.6984
	二层共	走廊及卫生间等	193.4968					=	193.4968	193.4968
	二层共	楼梯	30.8200					=	30.8200	30.8200
	201(员工餐厅)	户室	26.3703					=	26.3703	698.5671
	202(员工餐厅)	户室	20.0140					=	20.0140	
	203(员工餐厅等)	户室	340.2947					=	340.2947	
	204(员工餐厅)	户室	82.1299					=	82.1299	
	205(员工活动室)	户室	170.0822					=	170.0822	
	206(员工餐厅)	户室	59.6760					=	59.6760	
三层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 18.6826	室外设备平台1 外半墙	9.1759 8.9359	室外设备平台2	9.1759	=	191.6282	191.6282
	三层以上共	走廊及卫生间等	230.8463					=	230.8463	230.8463
	301(办公空间)	户室	111.6052					=	111.6052	898.3850
	302(办公空间)	户室	93.9775					=	93.9775	
	303(办公空间)	户室	89.8898					=	89.8898	
	304(办公空间)	户室	51.2400					=	51.2400	
	305(办公空间)	户室	51.2400					=	51.2400	
	306(办公空间)	户室	51.2400					=	51.2400	
	307(办公空间)	户室	89.8898					=	89.8898	
	308(办公空间)	户室	93.9775					=	93.9775	
	309(办公空间)	户室	111.6052					=	111.6052	
	310(办公空间)	户室	51.2400					=	51.2400	
	311(办公空间)	户室	51.2400					=	51.2400	
	312(办公空间)	户室	51.2400					=	51.2400	
四层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 16.2830	室外设备平台1 外半墙	9.0364 8.9359	室外设备平台2	9.0364	=	188.9496	188.9496
	三层以上共	排烟	1.6575	走廊及卫生间等	188.9188			=	190.5763	190.5763
	401(会议公共配套用房)	户室	334.4706					=	334.4706	1048.0312
	402(办公空间)	户室	70.3934					=	70.3934	
	403(办公空间)	户室	70.3934					=	70.3934	
	404(办公空间)	户室	70.3934					=	70.3934	
	405(办公空间)	户室	89.8698					=	89.8698	
	406(办公空间)	户室	93.9775					=	93.9775	
	407(办公空间)	户室	111.3933					=	111.3933	
	408(办公空间)	户室	69.0466					=	69.0466	
	409(办公空间)	户室	69.0466					=	69.0466	
	410(办公空间)	户室	69.0466					=	69.0466	
五~十层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 16.0830	室外设备平台1 外半墙	9.0864 8.9359	室外设备平台2	9.0864	=	188.8496	1133.0976
	三层以上共	走廊及卫生间等	230.8463					=	230.8463	1385.0778
	501(办公空间)~1001(办公空间)	户室	111.3933					=	111.3933	6052.8072
	502(办公空间)~1002(办公空间)	户室	89.8698					=	89.8698	
	503(办公空间)~1003(办公空间)	户室	70.3934					=	70.3934	
	504(办公空间)~1004(办公空间)	户室	70.3934					=	70.3934	
	505(办公空间)~1005(办公空间)	户室	70.3934					=	70.3934	
	506(办公空间)~1006(办公空间)	户室	70.3934					=	70.3934	
	507(办公空间)~1007(办公空间)	户室	89.8698					=	89.8698	
	508(办公空间)~1008(办公空间)	户室	93.9775					=	93.9775	
	509(办公空间)~1009(办公空间)	户室	111.3933					=	111.3933	
	510(办公空间)~1010(办公空间)	户室	69.0466					=	69.0466	
	511(办公空间)~1011(办公空间)	户室	69.0466					=	69.0466	
	512(办公空间)~1012(办公空间)	户室	69.0466					=	69.0466	

房屋坐落：数源科技大厦

十一~十四层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 16.0830	室外设备平台1 9.0864	室外设备平台2 9.0864	= =	188.8496 230.8463	755.3984 923.3852
	三层以上共	走廊及卫生间等	230.8463			=	111.3933	
	1101 (办公空间)	户室	111.3933			=	93.9775	
	1102 (办公空间)	户室	93.9775			=	89.8698	
	1103 (办公空间)	户室	89.8698			=	70.3934	
	1104 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1105 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1106 (办公空间)	户室	70.3934			=	89.8698	
	1107 (办公空间)	户室	89.8698			=	93.9775	
	1108 (办公空间)	户室	93.9775			=	111.3933	
	1109 (办公空间)	户室	111.3933			=	69.0466	
	1110 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1111 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1112 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
						=	278.7194	278.7194
十五层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 16.0830	弱电机房 89.8698	室外设备平台1 9.0864	= =	278.7194 230.8463	278.7194 230.8463
	三层以上共	走廊及卫生间等	230.8463			=	111.3933	
	1501 (办公空间)	户室	111.3933			=	93.9775	
	1502 (办公空间)	户室	93.9775			=	89.8698	
	1503 (办公空间)	户室	89.8698			=	70.3934	
	1504 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1505 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1506 (办公空间)	户室	70.3934			=	93.9775	
	1507 (办公空间)	户室	93.9775			=	111.3933	
	1508 (办公空间)	户室	111.3933			=	69.0466	
	1509 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1510 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1511 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
						=	918.9314	918.9314
						=	230.8463	230.8463
十六层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 16.0830	室外设备平台1 9.0864	室外设备平台2 9.0864	= =	188.8496 230.8463	188.8496 230.8463
	三层以上共	走廊及卫生间等	230.8463			=	111.3933	
	1601 (办公空间)	户室	111.3933			=	93.9775	
	1602 (办公空间)	户室	93.9775			=	89.8698	
	1603 (办公空间)	户室	89.8698			=	70.3934	
	1604 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1605 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1606 (办公空间)	户室	70.3934			=	89.8698	
	1607 (办公空间)	户室	89.8698			=	93.9775	
	1608 (办公空间)	户室	93.9775			=	111.3933	
	1609 (办公空间)	户室	111.3933			=	69.0466	
	1610 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1611 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1612 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
						=	1008.8012	1008.8012
十七~十八层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 16.0830	室外设备平台1 9.0864	室外设备平台2 9.0864	= =	188.8496 230.8463	377.6992 461.6926
	三层以上共	走廊及卫生间等	230.8463			=	111.3933	
	1701 (办公空间)	户室	111.3933			=	93.9775	
	1702 (办公空间)	户室	93.9775			=	89.8698	
	1703 (办公空间)	户室	89.8698			=	70.3934	
	1704 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1705 (办公空间)	户室	70.3934			=	70.3934	
	1706 (办公空间)	户室	70.3934			=	89.8698	
	1707 (办公空间)	户室	89.8698			=	93.9775	
	1708 (办公空间)	户室	93.9775			=	111.3933	
	1709 (办公空间)	户室	111.3933			=	69.0466	
	1710 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1711 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
	1712 (办公空间)	户室	69.0466			=	69.0466	
						=	2017.6024	2017.6024



房屋坐落：数源科技大厦

十九层(办公区)	地上共	核心筒 外半墙	154.5938 17.2510	室外设备平台1 9.1925	室外设备平台2 9.1925	=
----------	-----	------------	---------------------	-------------------	-------------------	--

表二：幢各层各类建筑面积汇总表

	不分摊	套内	幢分摊共	二层共	地上共	二层共	三层以上共	总面积
一层(办公区)		617.0338			782.1342	14.8400		1414.0080
二层(办公区)		698.5671		193.4968	200.6984	30.8200		1123.5823
三层(办公区)		898.3850			191.6282		230.8463	1320.8595
四层(办公区)		1048.0312			188.9496		190.5763	1427.5571
五~十层(办公区)		6052.8072			1133.0976		1385.0778	8570.9826
十一~十四层(办公区)		4035.2048			755.3984		923.3852	5713.9884
十五层(办公区)		918.9314			278.7194		230.8463	1428.4971
十六层(办公区)		1008.8012			188.8496		230.8463	1428.4971
十七~十八层(办公区)		2017.6024			377.6992		461.6926	2856.9942
十九层(办公区)		967.0814			190.2298		230.8463	1388.1575
顶层(办公区)					174.0352			174.0352
地下三层(其它区2地下)		13560.5180						13560.5180
地下二层(其它区2地下)								0.0000
地下一层(其它区2地下)			454.3810					454.3810
一层(其它区2地下)								0.0000
夹层(其它区2地下)								0.0000
总面积	0.0000	31822.9635	454.3810	193.4968	4461.4396	45.6600	3884.1171	40862.0580

表三：各级分摊区域面积汇总表

	摊前面积	共用面积	合计
地下三层	13560.5180		13560.5180
地下室	13560.5180		13560.5180
一层	617.0338		617.0338
二层	698.5671	193.4968	892.0639
二层共	892.0639	45.6600	937.7239
三层	898.3850		898.3850
四层	1048.0312		1048.0312
五~十层	6052.8072		6052.8072
十一~十四层	4035.2048		4035.2048
十五层	918.9314		918.9314
十六层	1008.8012		1008.8012
十七~十八层	2017.6024		2017.6024
十九层	967.0814		967.0814
三层以上共	16946.8446	3884.1171	20830.9617
地上共	22385.7194		22385.7194
地上共	22385.7194	4461.4396	26847.1590
幢分摊	40407.6770	454.3810	40862.0580



房屋坐落：数源科技大厦

表四：幢分摊				
K幢分摊=(454.3810)/40407.6770=				0.011245
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	地下室	13560.5180	152.4880	13713.0060
	地上共	26847.1590	301.8963	27149.0553
合计		40407.6770	454.3843	40862.0613

表五：地下室分摊				
K地下室=(0.0000+152.4880)/13560.5180=				0.011245
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	非人防	11236.1959	126.3510	11362.5469
	人防	2324.3221	26.1370	2350.4591
合计		13560.5180	152.4880	13713.0060

表六：地上共分摊				
K地上共=(4461.4396+301.8963)/22385.7194=				0.212785
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	地上共	22385.7194	4763.3453	27149.0647
合计		22385.7194	4763.3453	27149.0647

表七：地上共分摊				
K地上共=(0.0000+4763.3453)/22385.7194=				0.212785
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	一层	617.0338	131.2955	748.3293
	二层共	45.6600	9.7158	55.3758
	二层	892.0639	189.8178	1081.8817
	三层以上共	3884.1171	826.4819	4710.5990
	三层	898.3850	191.1629	1089.5479
	四层	1048.0312	223.0053	1271.0365
	五~十层	6052.8072	1287.9466	7340.7538
	十一~十四层	4035.2048	858.6311	4893.8359
	十五层	918.9314	195.5348	1114.4662
	十六层	1008.8012	214.6578	1223.4590
	十七~十八层	2017.6024	429.3155	2446.9179
	十九层	967.0814	205.7804	1172.8618
合计		22385.7194	4763.3454	27149.0648

表八：办公区一层分摊				
K一层=(0.0000+131.2955)/617.0338=				0.212785
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	101 (办公用房)	199.3730	42.4236	241.7966
	102 (办公用房)	89.5160	19.0477	108.5637
	103 (物业管理用房)	36.6610	7.8009	44.4619
	104 (办公用房)	34.2300	7.2836	41.5136
	105 (物业管理用房)	57.8808	12.3162	70.1970
	106 (办公用房)	199.3730	42.4236	241.7966
合计		617.0338	131.2956	748.3294

表九：二层共分摊				
K二层共=(45.6600+9.7158)/892.0639=				0.062076
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	二层	892.0639	55.3758	947.4397
合计		892.0639	55.3758	947.4397

表十：办公区二层分摊				
K二层=(193.4968+189.8178+55.3758)/698.5671=				0.627986
权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
	201 (员工餐厅)	26.3703	16.5602	42.9305
	202 (员工餐厅)	20.0140	12.5685	32.5825
	203 (员工餐厅等)	340.2947	213.7003	553.9950
	204 (员工餐厅)	82.1299	51.5764	133.7063
	205 (员工活动室)	170.0822	106.8092	276.8914
	206 (员工餐厅)	59.6760	37.4757	97.1517
合计		698.5671	438.6903	1137.2574



房屋坐落：数源科技大厦

表十一：三层以上共分摊				
K三层以上共=(3884.1171+826.4819)/16946.8446= 0.277963				
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	三层	898.3850	249.7178	1148.1028
	四层	1048.0312	291.3139	1339.3451
	五~十层	6052.8072	1682.4564	7735.2636
	十一~十四层	4035.2048	1121.6376	5156.8424
	十五层	918.9314	255.4289	1174.3603
	十六层	1008.8012	280.4094	1289.2106
	十七~十八层	2017.6024	560.8188	2578.4212
	十九层	967.0814	268.8128	1235.8942
合计		16946.8446	4710.5956	21657.4402

表十二：办公区三层分摊				
K三层=(0.0000+191.1629+249.7178)/898.3850= 0.490748				
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	301 (办公空间)	111.6052	54.7700	166.3752
	302 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	303 (办公空间)	89.8898	44.1132	134.0030
	304 (办公空间)	51.2400	25.1459	76.3859
	305 (办公空间)	51.2400	25.1459	76.3859
	306 (办公空间)	51.2400	25.1459	76.3859
	307 (办公空间)	89.8898	44.1132	134.0030
	308 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	309 (办公空间)	111.6052	54.7700	166.3752
	310 (办公空间)	51.2400	25.1459	76.3859
	311 (办公空间)	51.2400	25.1459	76.3859
	312 (办公空间)	51.2400	25.1459	76.3859
合计		898.3850	440.8804	1339.2654

表十三：办公区四层分摊				
K四层=(0.0000+223.0053+291.3139)/1048.0312= 0.490748				
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	401 (办公空间)	334.4706	164.1408	498.6114
	402 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	403 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	404 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	405 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	406 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	407 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	408 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	409 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	410 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
合计		1048.0312	514.3192	1562.3504

表十四：办公区五~十层分摊				
K五~十层=(0.0000+1287.9466+1682.4564)/6052.8072= 0.490748				
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	501 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	502 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	503 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	504 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	505 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	506 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	507 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	508 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	509 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	510 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	511 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	512 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	601 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	602 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	603 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	604 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	605 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388



房屋坐落：数源科技大厦

权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	806 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	807 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	808 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	809 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	810 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	811 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	812 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	702 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	703 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	704 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	705 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	706 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	707 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	708 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	709 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	710 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	711 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	712 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	801 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	802 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	803 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	804 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	805 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	806 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	807 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	808 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	809 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	810 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	811 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	812 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	901 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	902 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	903 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	904 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	905 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	906 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	907 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	908 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	909 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	910 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	911 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	912 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1001 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1002 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1003 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1004 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1005 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1006 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1007 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1008 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1009 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1010 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1011 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1012 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
合计		6052.8072	2970.4026	9023.2098

表十五：办公区十一~十四层分摊				
K十一~十四层=(0.0000+858.6311+1121.6376)/4035.2048=				0.490748
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	1101 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1102 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1103 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1104 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1105 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388



房屋坐落：数源科技大厦

权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	1106 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1107 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1108 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1109 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1110 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1111 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1112 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1201 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1202 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1203 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1204 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1205 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1206 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1207 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1208 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1209 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1210 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1211 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1212 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1301 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1302 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1303 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1304 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1305 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1306 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1307 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1308 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1309 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1310 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1311 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1312 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1401 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1402 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1403 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1404 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1405 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1406 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1407 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1408 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1409 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1410 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1411 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1412 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
合计		4035.2048	1980.2684	6015.4732

表十六：办公区十五层分摊

$$K十五层 = (0.0000 + 195.5348 + 255.4289) / 918.9314 = 0.490748$$

权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	1501 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1502 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1503 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1504 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1505 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1506 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1507 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1508 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1509 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1510 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1511 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
合计		918.9314	450.9637	1369.8951

表十七：办公区十六层分摊

$$K十六层 = (0.0000 + 214.6578 + 280.4094) / 1008.8012 = 0.490748$$

权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	1601 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1602 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968



房屋坐落：数源科技大厦

权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	1803 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1804 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1805 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1806 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1807 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1808 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1809 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1810 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1811 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1812 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
合计		1008.8012	495.0671	1503.8683

表十八：办公区十七~十八层分摊				
K十七~十八层=(0.0000+429.3155+560.8188)/2017.6024=				0.490748
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	1701 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1702 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1703 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1704 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1705 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1706 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1707 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1708 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1709 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1710 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1711 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1712 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1801 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1802 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1803 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1804 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1805 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1806 (办公空间)	70.3934	34.5454	104.9388
	1807 (办公空间)	89.8698	44.1034	133.9732
	1808 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1809 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1810 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1811 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1812 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
合计		2017.6024	990.1342	3007.7366

表十九：办公区十九层分摊				
K十九层=(0.0000+205.7804+268.8128)/967.0814=				0.490748
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
	1901 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1902 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1903 (办公空间)	80.1000	39.3089	119.4089
	1904 (办公空间)	63.0000	30.9171	93.9171
	1905 (办公空间)	63.0000	30.9171	93.9171
	1906 (办公空间)	63.0000	30.9171	93.9171
	1907 (办公空间)	80.1000	39.3089	119.4089
	1908 (办公空间)	93.9775	46.1193	140.0968
	1909 (办公空间)	111.3933	54.6660	166.0593
	1910 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1911 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
	1912 (办公空间)	69.0466	33.8845	102.9311
合计		967.0814	474.5932	1441.6746

表二十：分摊计算成果汇总表（非住宅）				
权号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
1	非人防	11236.20	126.35	11362.55
2	人防	2324.32	26.14	2350.46
3	101 (办公用房)	199.37	42.42	241.79
4	102 (办公用房)	89.52	19.05	108.57
5	103 (物业管理用房)	36.66	7.80	44.46



房屋坐落：数源科技大厦

序号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
6	104 (办公用房)	34.23	7.28	41.51
7	105 (办公用房)	57.88	12.32	70.20
8	106 (办公用房)	199.37	42.42	241.79
9	201 (员工餐厅)	26.37	16.56	42.93
10	202 (员工餐厅)	20.01	12.57	32.58
11	203 (员工餐厅)	340.29	213.70	553.99
12	204 (员工餐厅)	82.13	51.58	133.71
13	205 (员工餐厅)	170.08	106.81	276.89
14	206 (员工餐厅)	59.68	37.48	97.16
15	301 (办公空间)	111.61	54.77	166.38
16	302 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
17	303 (办公空间)	89.89	44.11	134.00
18	304 (办公空间)	51.24	25.15	76.39
19	305 (办公空间)	51.24	25.15	76.39
20	306 (办公空间)	51.24	25.15	76.39
21	307 (办公空间)	89.89	44.11	134.00
22	308 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
23	309 (办公空间)	111.61	54.77	166.38
24	310 (办公空间)	51.24	25.15	76.39
25	311 (办公空间)	51.24	25.15	76.39
26	312 (办公空间)	51.24	25.15	76.39
27	401 (办公空间)	334.47	164.14	498.61
28	402 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
29	403 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
30	404 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
31	405 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
32	406 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
33	407 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
34	408 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
35	409 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
36	410 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
37	501 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
38	502 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
39	503 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
40	504 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
41	505 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
42	506 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
43	507 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
44	508 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
45	509 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
46	510 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
47	511 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
48	512 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
49	601 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
50	602 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
51	603 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
52	604 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
53	605 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
54	606 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
55	607 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
56	608 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
57	609 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
58	610 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
59	611 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
60	612 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
61	701 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
62	702 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
63	703 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
64	704 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
65	705 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
66	706 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
67	707 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
68	708 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
69	709 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
70	710 (办公空间)	69.05	33.88	102.93



房屋坐落：数源科技大厦

权号	名称	分摊面积	分摊面积	分摊面积
71	711 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
72	712 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
73	801 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
74	802 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
75	803 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
76	804 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
77	805 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
78	806 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
79	807 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
80	808 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
81	809 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
82	810 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
83	811 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
84	812 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
85	901 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
86	902 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
87	903 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
88	904 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
89	905 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
90	906 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
91	907 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
92	908 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
93	909 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
94	910 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
95	911 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
96	912 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
97	1001 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
98	1002 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
99	1003 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
100	1004 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
101	1005 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
102	1006 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
103	1007 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
104	1008 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
105	1009 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
106	1010 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
107	1011 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
108	1012 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
109	1101 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
110	1102 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
111	1103 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
112	1104 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
113	1105 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
114	1106 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
115	1107 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
116	1108 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
117	1109 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
118	1110 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
119	1111 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
120	1112 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
121	1201 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
122	1202 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
123	1203 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
124	1204 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
125	1205 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
126	1206 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
127	1207 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
128	1208 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
129	1209 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
130	1210 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
131	1211 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
132	1212 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
133	1301 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
134	1302 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
135	1303 (办公空间)	89.87	44.10	133.97



房屋坐落：数源科技大厦

序号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
136	1304 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
137	1306 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
138	1308 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
139	1307 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
140	1309 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
141	1308 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
142	1310 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
143	1311 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
144	1312 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
145	1401 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
146	1402 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
147	1403 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
148	1404 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
149	1405 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
150	1406 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
151	1407 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
152	1408 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
153	1409 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
154	1410 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
155	1411 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
156	1412 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
157	1501 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
158	1502 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
159	1503 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
160	1504 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
161	1505 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
162	1506 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
163	1507 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
164	1508 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
165	1509 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
166	1510 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
167	1511 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
168	1601 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
169	1602 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
170	1603 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
171	1604 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
172	1605 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
173	1606 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
174	1607 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
175	1608 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
176	1609 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
177	1610 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
178	1611 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
179	1612 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
180	1701 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
181	1702 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
182	1703 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
183	1704 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
184	1705 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
185	1706 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
186	1707 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
187	1708 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
188	1709 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
189	1710 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
190	1711 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
191	1712 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
192	1801 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
193	1802 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
194	1803 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
195	1804 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
196	1805 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
197	1806 (办公空间)	70.39	34.55	104.94
198	1807 (办公空间)	89.87	44.10	133.97
199	1808 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
200	1809 (办公空间)	111.39	54.67	166.06



房屋坐落：数源科技大厦

楼号	名称	摊前面积	分摊面积	摊后面积
201	1810 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
202	1811 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
203	1812 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
204	1901 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
205	1902 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
206	1903 (办公空间)	80.10	39.31	119.41
207	1904 (办公空间)	63.00	30.92	93.92
208	1905 (办公空间)	63.00	30.92	93.92
209	1906 (办公空间)	63.00	30.92	93.92
210	1907 (办公空间)	80.10	39.31	119.41
211	1908 (办公空间)	93.98	46.12	140.10
212	1909 (办公空间)	111.39	54.67	166.06
213	1910 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
214	1911 (办公空间)	69.05	33.88	102.93
215	1912 (办公空间)	69.05	33.88	102.93



房屋坐落：数源科技大厦

幢分摊：弱电机房(-1层)、电信机房(-1层)、消防水泵房(-1层)、生活水泵房(-1层)、专变间及控制室(-1层)
办公区二层分摊：走道及卫生间(2层)
地上共分摊(地上共)：核心筒(1~19层)、机房1(顶层)、机房2(顶层)、门斗(1层)、门厅及卫生间等(1层)、弱电机房(15层)、设备间(顶层)、设备用房1(顶层)、设备用房2(顶层)、室外设备平台1(2~19层)、室外设备平台2(2~19层)、外半墙(1~19, 顶层)、消防及监控中心(1层)、走廊(1层)
二层共分摊(办公区二层)：楼梯(1~2层)
三层以上共分摊(办公区三层、办公区四层、办公区五~十层、办公区十一~十四层、办公区十五层、办公区十六层、办公区十七~十八层、办公区十九层)：排烟(4层)、走廊及卫生间等(3~19层)



非住宅（杭州市上城区数源科技大厦）

座落	杭州市上城区数源科技大厦				
新地号	2-401-10-206				
设计用途	非住宅				
权号	室号	摊前面积	共用面积	摊后面积	规划用途
1	非人防	11236.20	126.35	11362.55	非人防
2	人防	2324.32	26.14	2350.46	人防
3	101室等	9342.94	4535.71	13878.65	自持物业
5	103	36.66	7.80	44.46	物业管理用房
7	105	57.88	12.32	70.20	物业管理用房
37	501	111.39	54.67	166.06	办公用房
38	502	93.98	46.12	140.10	办公用房
39	503	89.87	44.10	133.97	办公用房
40	504	70.39	34.55	104.94	办公用房
41	505	70.39	34.55	104.94	办公用房
42	506	70.39	34.55	104.94	办公用房
43	507	89.87	44.10	133.97	办公用房
44	508	93.98	46.12	140.10	办公用房
45	509	111.39	54.67	166.06	办公用房
46	510	69.05	33.88	102.93	办公用房
47	511	69.05	33.88	102.93	办公用房
48	512	69.05	33.88	102.93	办公用房
49	601	111.39	54.67	166.06	办公用房
50	602	93.98	46.12	140.10	办公用房
51	603	89.87	44.10	133.97	办公用房
52	604	70.39	34.55	104.94	办公用房
53	605	70.39	34.55	104.94	办公用房
54	606	70.39	34.55	104.94	办公用房
55	607	89.87	44.10	133.97	办公用房
56	608	93.98	46.12	140.10	办公用房
57	609	111.39	54.67	166.06	办公用房
58	610	69.05	33.88	102.93	办公用房
59	611	69.05	33.88	102.93	办公用房
60	612	69.05	33.88	102.93	办公用房
61	701	111.39	54.67	166.06	办公用房
62	702	93.98	46.12	140.10	办公用房
63	703	89.87	44.10	133.97	办公用房
64	704	70.39	34.55	104.94	办公用房
65	705	70.39	34.55	104.94	办公用房
66	706	70.39	34.55	104.94	办公用房
67	707	89.87	44.10	133.97	办公用房
68	708	93.98	46.12	140.10	办公用房
69	709	111.39	54.67	166.06	办公用房
70	710	69.05	33.88	102.93	办公用房
71	711	69.05	33.88	102.93	办公用房
72	712	69.05	33.88	102.93	办公用房
73	801	111.39	54.67	166.06	办公用房
74	802	93.98	46.12	140.10	办公用房

非住宅（杭州市上城区数源科技大厦）

75	803	89.87	44.10	133.97	办公用房
76	804	70.39	34.55	104.94	办公用房
77	805	70.39	34.55	104.94	办公用房
78	806	70.39	34.55	104.94	办公用房
79	807	89.87	44.10	133.97	办公用房
80	808	93.98	46.12	140.10	办公用房
81	809	111.39	54.67	166.06	办公用房
82	810	69.05	33.88	102.93	办公用房
83	811	69.05	33.88	102.93	办公用房
84	812	69.05	33.88	102.93	办公用房
85	901	111.39	54.67	166.06	办公用房
86	902	93.98	46.12	140.10	办公用房
87	903	89.87	44.10	133.97	办公用房
88	904	70.39	34.55	104.94	办公用房
89	905	70.39	34.55	104.94	办公用房
90	906	70.39	34.55	104.94	办公用房
91	907	89.87	44.10	133.97	办公用房
92	908	93.98	46.12	140.10	办公用房
93	909	111.39	54.67	166.06	办公用房
94	910	69.05	33.88	102.93	办公用房
95	911	69.05	33.88	102.93	办公用房
96	912	69.05	33.88	102.93	办公用房
97	1001	111.39	54.67	166.06	办公用房
98	1002	93.98	46.12	140.10	办公用房
99	1003	89.87	44.10	133.97	办公用房
100	1004	70.39	34.55	104.94	办公用房
101	1005	70.39	34.55	104.94	办公用房
102	1006	70.39	34.55	104.94	办公用房
103	1007	89.87	44.10	133.97	办公用房
104	1008	93.98	46.12	140.10	办公用房
105	1009	111.39	54.67	166.06	办公用房
106	1010	69.05	33.88	102.93	办公用房
107	1011	69.05	33.88	102.93	办公用房
108	1012	69.05	33.88	102.93	办公用房
168	1601	111.39	54.67	166.06	办公用房
169	1602	93.98	46.12	140.10	办公用房
170	1603	89.87	44.10	133.97	办公用房
171	1604	70.39	34.55	104.94	办公用房
172	1605	70.39	34.55	104.94	办公用房
176	1609	111.39	54.67	166.06	办公用房
177	1610	69.05	33.88	102.93	办公用房
178	1611	69.05	33.88	102.93	办公用房
179	1612	69.05	33.88	102.93	办公用房
180	1701	111.39	54.67	166.06	办公用房
181	1702	93.98	46.12	140.10	办公用房
182	1703	89.87	44.10	133.97	办公用房
183	1704	70.39	34.55	104.94	办公用房

非住宅（杭州市上城区数源科技大厦）

184	1705	70.39	34.55	104.94	办公用房
185	1706	70.39	34.55	104.94	办公用房
186	1707	89.87	44.10	133.97	办公用房
187	1708	93.98	46.12	140.10	办公用房
188	1709	111.39	54.67	166.06	办公用房
189	1710	69.05	33.88	102.93	办公用房
190	1711	69.05	33.88	102.93	办公用房
191	1712	69.05	33.88	102.93	办公用房
192	1801	111.39	54.67	166.06	办公用房
193	1802	93.98	46.12	140.10	办公用房
194	1803	89.87	44.10	133.97	办公用房
195	1804	70.39	34.55	104.94	办公用房
196	1805	70.39	34.55	104.94	办公用房
197	1806	70.39	34.55	104.94	办公用房
198	1807	89.87	44.10	133.97	办公用房
199	1808	93.98	46.12	140.10	办公用房
200	1809	111.39	54.67	166.06	办公用房
201	1810	69.05	33.88	102.93	办公用房
202	1811	69.05	33.88	102.93	办公用房
203	1812	69.05	33.88	102.93	办公用房
合计		31822.96	9039.18	40862.14	



资产评估委托合同

甲方合同编号:

乙方合同编号: PXAL-C/NS2025-ZHZ2576

本资产评估委托合同由——

杭州诚园置业有限公司(甲方)——

与——

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(乙方)——

共同订立——



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fijing Building, 29 Fuzhong Road, Futian

District, Shenzhen, China

电话(Tel): +86755-8240 6288

传真(Fax): +86755-8242 0222

直线(Dir): +86755-8240 3555

邮政编码(Postcode): 518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



PXAL-C/NS2025-ZHZ2576

资产评估委托合同

甲方： 杭州诚园置业有限公司
住所： 浙江省杭州市上城区数源科技大厦 2 层、4 层

乙方： 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
住所： 广东省深圳市福田区福中路 29 号福景大厦中座 14 楼

前 文

鉴于：

1. 甲方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的企业法人，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

2. 乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构，经深圳市财政主管部门、中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会备案，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关规定和要求，同意就下列条款共同订立《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正 文

第一条 定义或术语

1.1 委托人

委托人系指委托乙方进行本次评估的甲方，即杭州诚园置业有限公司。

1.2 资产评估

资产评估（以下简称“评估”），是指乙方及其评估专业人员根据委托对本合同所述评估对象的价值进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。

1.3 资产评估报告（以下简称“评估报告”）是指乙方及其评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则，根据委托履行必要的评估程序后，由乙方对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。提交评估报告是乙方完成评估业务的最终表现形式。

1.4 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型；市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

1.5 评估报告使用范围

评估报告使用范围包括资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期及资产评估报告的摘抄、引用或者披露。

1.6 相关当事人

评估业务的相关当事人是指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：(1)评估对象的产权持有人或其实际控制人；(2)被评估单位及其关联方；(3)与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等。

第二条 委托的评估业务

甲乙双方在此同意并确认，本合同所述评估业务的内容如下：

2.1 评估业务的基本事项

2.1.1 评估目的：杭州诚园置业有限公司拟出租房地产，为此，杭州诚园置业有限公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对位于杭州市上城区望江街道钱江路659号数源科技大厦部分办公房地产年租金市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

2.1.2 评估对象和评估范围：本次委托评估的评估对象为位于杭州市上城区望江街道钱江路659号数源科技大厦部分办公房地产年租金市场价值；评估范围为位于杭州市上城区望江街道钱江路659号数源科技大厦部分办公房地产，拟出租房屋建筑面积合计为2,194.82 m²，具体详见“资产评估申报表”。

评估对象由委托人根据本次评估目的确定，与评估对象相对应的评估范围由被评估单位申报。

2.1.3 评估基准日：2025年8月1日。该评估基准日根据本次特定经济行为与评估目的的实现日最便于操作的原则确定。

2.1.4 价值类型：价值类型为市场价值。所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

2.2 评估报告提交时间

根据资产评估工作的时间安排，甲方应于2025年8月1日前完成资产清查工作，并提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。乙方收到甲方提供的全部资料后15日内完成甲方委托的评估工作，同时配合完成甲方集团审核备案工作后，向甲方提交正式《评估报告》（正本一式三份）。若甲方不能及时提供资料，乙方提交报告的时间可以顺延。

第三条 评估服务费用

3.1 甲乙双方在此同意并确认，本合同项下的评估业务之评估服务费用总额为人民币叁仟陆佰零伍元整（RMB 3,605.00）。

上述评估服务费用含百分之陆（6%）的增值税，包括乙方为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用。

3.2 评估服务费用的支付时间和方式

3.2.1 上述第3.1条规定的评估服务费用，由甲方按以下时间及时支付给乙方：

甲方在乙方出具正式评估报告及开具正规的发票后，一次性支付全部评估服务费用。

3.2.2 前述评估服务费用由甲方通过银行汇款、支票等方式支付给乙方指定的如下账户。

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

开户名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

银行账号：9900 0429 2035 037

第四条 甲方的权利和义务

4.1 甲方的权利

4.1.1 在甲方全面、按时履行本条第4.2款约定的义务的前提下,甲方有权依据本合同第二条2.2款的规定向乙方索取评估报告的权利。

4.1.2 甲方有权依据本合同第六条和评估报告之规定使用评估报告。

4.1.3 当甲方、产权持有人或其他相关当事人认为乙方指定的评估专业人员与本次资产评估业务有关当事人存在利害关系,从而有可能影响其独立发表专业意见时,甲方有权要求其回避并更换其他评估专业人员。

4.2 甲方的责任和义务

4.2.1 甲方在签署本合同后,应当为乙方及其评估专业人员开展评估业务提供必要的工作条件和协助;甲方应当根据评估业务需要,负责乙方及其评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

4.2.2 依法提供评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用评估报告是甲方和其他相关当事人的责任;甲方或者其他相关当事人应当对其提供的与评估对象相对应的评估范围的所有资产和负债(评估明细表)及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认,确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

4.2.3 甲方向乙方保证自己有权委托,且甲方承诺:乙方在对评估对象进行价值评估时不构成乙方对产权持有人或相关当事人的任何侵权,若因此造成法律诉讼或其他一切责任均由甲方负责,与乙方无关。

4.2.4 甲方应当根据本合同第六条之规定合理使用评估报告。

4.2.5 甲方应当根据本合同第三条之规定向乙方支付评估服务费用。

4.2.6 甲方不得干扰乙方的评估工作;且甲方应当与评估对象的产权持有人或相关当事人做好沟通协调工作,确保他们不干扰乙方的评估工作。

第五条 乙方的权利和义务

5.1 乙方的权利

5.1.1 乙方有权依据国家有关法律、法规和中国资产评估准则的有关规定,要求甲方、产权持有人或其他相关当事人及时提供评估所必须的真实、完整、合法和有效的资料。

5.1.2 乙方有权根据评估业务的需要,要求甲方、产权持有人或其他相关当事人提供必要的工作条件和协助。

5.1.3 根据国家有关法律、法规和中国资产评估准则的有关规定,当出现下列情形之一时,乙方有权拒绝履行本合同直至单方解除本合同:

(1) 甲方要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的;

(2) 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的;

(3) 乙方对甲方和/或其他相关当事人所提供的本次评估所必需的资料(包括但不限于与评估对象及其评估范围有关的产权证明/说明文件、被评估企业及其各级控股/参股子企业的生产经营资料/财务会计资料/生产经营和财务预测资料,等等)的真实性/完整性/合法性/合理性等存在疑问并要求该等资料的提供人对此疑问进行进一步解释说明时,该等资料的提供人拒绝就此疑问向乙方提供有理有据的解释说明,或者其虽有解释说明,但该等解释说明仍然缺乏充分有效有依据的;

(4) 甲方和/或其他相关当事人不能及时有效配合乙方的评估专业人员,致使乙方的评估专业人员无法依照评估准则的要求履行相应的评估程序的;

(5) 因甲方或者其他相关当事人原因导致乙方的评估程序受限,从而乙方无法履行本合同的。

5.1.4 乙方依据本合同履行其义务,有权依据本合同第三条之规定向甲方收取评估服务费用。

5.2 乙方的责任和义务

5.2.1 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具评估报告，是乙方及其评估专业人员的责任。

5.2.2 在甲方及相关当事人全面及时履行其责任和义务的前提下，乙方应当根据本合同的规定，向甲方提交评估报告。

5.2.3 乙方对甲方和相关当事人所提供的资料或信息负保守秘密的责任。

第六条 评估报告的使用范围

甲乙双方在此同意并确认，评估报告使用范围严格遵循以下规定：

6.1 评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，除此之外，其他任何机构和个人均不得成为评估报告的使用人。

6.2 评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的评估目的使用评估报告，即评估报告只能应用于评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用评估报告。

评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

6.3 评估报告使用人只能在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告，超过评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

6.4 评估报告使用人应当正确理解评估报告所载评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

评估报告所载评估结论，系乙方基于特定的评估假设条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此，评估报告使用人在使用评估报告时，应认真、全面地阅读评估报告全文，特别是评估报告中的评估假设条件及特别事项说明。并在评估目的所对应的经济行为的实施过程中予以关注并/或采取相应措施，以保护各自的权益。

6.5 未经委托人书面许可，乙方及其评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6.6 未征得乙方书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和本合同另有约定的除外。

第七条 特别约定

7.1 评估报告系乙方根据本合同之规定、国家有关法律和法规及中国资产评估准则的要求，履行相应评估程序后出具的。评估报告所载评估结论是基于甲方和相关当事人所提供的资料是真实、合法、完整、有效的。甲方完全明白：乙方在实施相关评估程序时，对甲方和相关当事人所提供的资料和信息所进行的乙方认为所必需的核查验证，并不是对该等资料或信息的真实性、合法性、完整性、有效性等方面的任何保证。

当甲方和相关当事人未按本合同规定的义务提供有关资料，或者所提供乙方的资料在真实性、合法性、完整性、有效性等方面存在虚假或瑕疵，将直接导致评估报告所载评估结论不能成立。评估报告不具有任何法律效力和作用。因此，甲方不得以任何方式使用评估报告，也不得将评估报告提供给其他任何人使用，报告使用人因使用评估报告而产生的后果与乙方无关。

7.2 评估报告所载评估对象及其对应的评估范围是由甲方和包括被评估单位（及其各级控股/参股的子企业，如有）在内的相关当事人确定的，乙方根据甲方和相关当事人所提供的资料进行了必要的抽查核对，以判断其合理性，不是乙方对其法律权属、准确性、完整性等的保证或鉴定。乙方及其签字资产评估师没有资格和能力就评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题表达任何意义下的法律意见。

乙方不承担因评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题所可能引起的任

何纠纷及其责任。

7.3 评估报告是关于评估对象在评估基准日特定价值的专业意见,因此,评估报告使用人应当全面理解评估报告的每一个组成部分,并关注评估结论成立的条件和影响评估结论的相关事项,乙方及其签字资产评估师对甲方和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

7.4 若评估对象涉及国有资产,甲方和相关当事人(包括但不限于产权持有人)应当严格按照国家有关规定及时办理评估报告备案或核准工作,该等评估报告书未按国家有关规定办妥备案或核准手续,评估报告不具备任何法律效力,也不得应用于既定的经济行为。

若被评估资产涉及到国有资产,甲方和相关当事人未按照国家的有关规定及时办妥评估报告备案或核准手续,而将评估报告应用于既定的经济行为,乙方不承担其可能产生的任何责任。

7.5 甲方与相关当事人、评估报告所载明的评估报告使用人之间关于本次资产评估业务的权利和义务不包括在本合同中且与乙方无关。

乙方所实施的相关评估程序并不构成对相关当事人的任何侵权,因此,乙方因实施相关评估程序所可能引起的与相关当事人之间纠纷或责任由甲方负责且与乙方无关。

7.6 除乙方出具的评估报告外,乙方在执行资产评估业务过程中向甲方或其他有关各方提供的口头或书面咨询意见,均是乙方对有关事项的理解,这些意见可能并不专业,因此,仅供甲方或有关各方参考。乙方提醒甲方或有关各方,若甲方或有关各方采纳这些意见所可能发生的一切后果由甲方或有关各方承担且与乙方无关,乙方也没有义务对这些意见进行解释或出庭作证。

7.7 当出现本合同第五条第 5.1.3 款所列任一事项时,致使乙方无法履行本合同或乙方因此解除本合同时,甲方不得借此认定乙方违约,不仅如此,甲方还应根据乙方已经开展评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。若乙方已经收取的评估服务费,甲方也无权要求乙方返还。

7.8 甲乙双方因不可抗力无法履行本合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

7.9 甲方提前终止评估业务、解除本合同的,甲方应当按照已经开展评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。本合同生效后,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之伍拾(50%);如乙方已经完成评估所必需的现场工作时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之陆拾(60%);如乙方已经完成评估结果的估算形成初步评估结论时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之捌拾(80%);如乙方已经向甲方提供《评估报告》未定稿的,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之玖拾(90%)。

第八条 本合同的签署、生效、变更、中止和解除、终止

8.1 签署

(1) 本合同之签署系指由甲乙双方法定代表人或其授权代表签名并在签署处和骑缝处加盖甲方和/或乙方之公章。

(2) 甲方或乙方之授权代表之签名无需书面的授权书,甲方或乙方按上款加盖公章即视同甲方或乙方已经授权,甲方或乙方不得借故对抗其相对方。

8.2 生效

本合同于甲方和乙方都签署时生效。

8.3 变更

(1) 本合同生效后,甲方或乙方发现相关事项存在遗漏、约定不明确,或者在合同履行

中约定内容发生变化的,任何一方均可以要求与其相对方订立补充合同或者重新订立评估委托合同,或者以法律允许的其他方式对本合同的相关条款进行变更,其相对方不得拒绝。

(2) 本合同生效后,当评估目的、价值类型、评估对象和评估基准日中,有一项在本合同生效之日后发生变更,或者评估范围发生重大变化,则应认为评估业务发生变更,甲乙双方应当签订补充合同或者重新签订评估委托合同。

8.4 中止和解除

(1) 当一方未能按本合同之规定履行其义务时,另一方应以书面方式通知其相对方。如违约方在收到通知后壹(1)周内仍未能按本合同履行其义务时,则本合同暂时中止;如违约方在收到通知后壹(1)个月内仍未能按本合同履行其义务时,另一方酌情可书面通知违约方解除本合同。

(2) 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时,乙方可单方中止履行本合同;相关限制无法排除时,乙方可单方解除本合同。

8.5 终止

当乙方向甲方提交评估报告(正本)且甲方向乙方支付本合同规定的全部费用后,本合同即宣告履行完毕,从而本合同所约定的相关权利和义务自然终止。

第九条 违约处理、争议解决及完全同意

9.1 违约处理

(1) 如果乙方在甲方和相关当事人全面及时履行了本合同所载明的义务的情况下,未能按照本合同所约定的时间、内容及要求完成评估报告,则视同乙方违约。乙方应向甲方退回已收的全部评估服务费用,并向甲方支付评估服务费用的百分之二十五(25%)的违约金。

(2) 如果甲方和相关当事人未能按本合同的规定全面及时履行其义务时,无论乙方是否出具评估报告,均应视甲方违约,甲方应立即向乙方支付本合同第三条规定的全部费用。若因此造成乙方评估工时增加的,还应向乙方增付相应的评估服务费用。

9.2 争议解决

围绕本合同或违反本合同而发生的争论、议论、差异,应由甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则,通过友好协商的方式解决。未能解决时,任何一方均可向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁,仲裁结果对双方均具有约束力。

9.3 完全同意

本合同代替甲乙双方过去的口头或书面对本合同之约定事项的全部表明、理解或同意,本合同所列之全部条款均是甲乙双方真实意思的一致表示,即甲乙双方完全同意。

第十条 联系人及其联系方式和通知

10.1 联系人及其联系方式

甲乙双方在此同意并确认由以下联系人按其相应的联系方式进行通知(联系):

(1) 甲方指定的联系人及其联系方式

联系人: 范思源

电话: 18667001389

通讯地址: 钱江路 659 号 3 楼

单位名称: 杭州诚园置业有限公司

(2) 乙方指定的联系人及其联系方式

联系人: 罗崇斌

电话: 15921015663

通讯地址: 浙江省杭州市余杭区仓前街道文一西路 1288 号海创科技中心 3 幢 16 层 1612-2 室(邮政编码: 311400)

单位名称: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

10.2 通知及其实现

依据本合同的全部通知均应用中文书写并按以下方式发送即视为实现：向前款载明之地址发送邮件的挂号信、特快专递以支付邮费的凭证上注明的日期为发送日，与此同时，发送方应将该发送事项于当日或次日用电话、微信或其他可行方式通知接收方，接收方在接到该通知后的第伍(5)天终了时仍未通知发送方是否收到时，则视同接收方在发送方发送该通知伍(5)天内已收到。

第十一条 适用法律

11.1 本合同系资产评估业务之服务合同或协议，其订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国现行、有效法律的管辖。

11.2 本合同的有关内容与上述 11.1 款所适用法律相抵触时，以法律规定为准，或由甲乙双方另行约定。

第十二条 附则

12.1 本合同除封面外包括前文和正文，正文共计壹拾贰(12)条。

12.2 本合同壹(1)式肆(4)份，由甲方持贰(2)份，乙方持贰(2)份，均具有同等的法律效力。

12.3 本合同由甲乙双方 2025 年 月 日于中国杭州市共同签署。

(以下无正文)

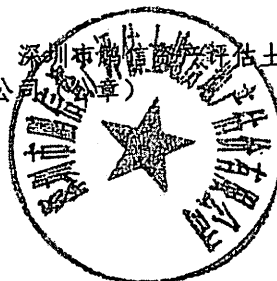
以下无正文，为资产评估委托合同签署处：

甲方：杭州诚置置业有限公司（公章）



法定代表人：周伟勇

乙方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（公章）



法定代表人：聂竹青

签署人：_____



签署人：_____

聂竹青

签约日期：____年____月____日

签约日期：2025年 8 月 1 日

委托人暨产权持有单位承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

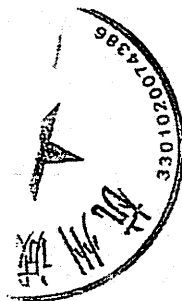
杭州诚园置业有限公司拟出租房地产，为此，我公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对我公司持有的位于杭州市上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产于评估基准日 2025 年 8 月 1 日的年租金市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- （一）资产评估的经济行为符合国家规定；
- （二）委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- （三）所提供的资料真实、准确、完整，委托评估范围内的资产不涉及未结诉讼案件；
- （四）纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- （五）所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- （六）已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- （七）不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- （八）接受评估行政主管部门的监督检查。



(本页无正文)

委托人暨产权持有单位：杭州城园置业有限公司



法定代表人：



2025年8月1日

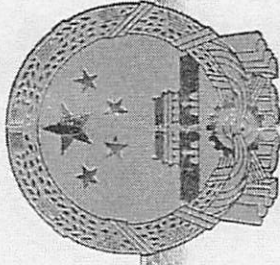
申报明细表
申报日期：2025年8月1日

产权持有单位：杭州诚园置业有限公司

被评估企业申报评估信息								
序号	坐落	不动产权证书	权利人	出租用途	房号	评估楼层/总 楼层	建筑面积 (㎡)	备注
1	上城区望江街道钱江路659号	浙（2022）杭州市不动产权第 0319032号	杭州诚园置业有限公司	办公	105	1/22F	74.06	
2			杭州诚园置业有限公司	办公	305	3/22F	71.22	
3			杭州诚园置业有限公司	办公	306	3/22F	82.35	
4			杭州诚园置业有限公司	办公	307	3/22F	71.28	
5			杭州诚园置业有限公司	办公	308	3/22F	61.46	
6			杭州诚园置业有限公司	办公	309	3/22F	85.51	
7			杭州诚园置业有限公司	办公	1501	15/22F	166.06	
8			杭州诚园置业有限公司	办公	1502	15/22F	140.10	
9			杭州诚园置业有限公司	办公	1503	15/22F	133.97	
10			杭州诚园置业有限公司	办公	1504	15/22F	104.94	
11			杭州诚园置业有限公司	办公	1505	15/22F	104.94	
12			杭州诚园置业有限公司	办公	1506	15/22F	104.94	
13			杭州诚园置业有限公司	办公	1507	15/22F	140.10	
14			杭州诚园置业有限公司	办公	1508	15/22F	166.06	
15			杭州诚园置业有限公司	办公	1509	15/22F	102.93	
16			杭州诚园置业有限公司	办公	1510	15/22F	102.93	
17			杭州诚园置业有限公司	办公	1511	15/22F	102.93	
18			杭州诚园置业有限公司	办公	1606	16/22F	104.94	
19			杭州诚园置业有限公司	办公	1607	16/22F	133.97	
20			杭州诚园置业有限公司	办公	1608	16/22F	140.10	
合计				/			2,194.82	

产权持有单位填表人：301020074386
填表日期：2025年8月1日

周伟印



营业执照

统一社会信用代码

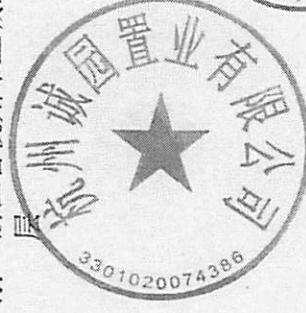
91330102MA27Y5K894

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 杭州诚园置业有限公司
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人 周伟勇
注册资本 叁亿柒仟肆佰捌拾壹万陆仟陆佰元
成立日期 2016年07月08日
住所 浙江省杭州市上城区数源科技大厦2层、4层

经营范围 许可项目：房地产开发经营；废弃电器电子产品处理；餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；五金产品零售；有色金属合金销售；电器辅件制造；电力电子元器件制造；塑料制品销售；塑料制品制造；金属矿石销售；金属材料销售；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。



登记机关

2024年12月27日

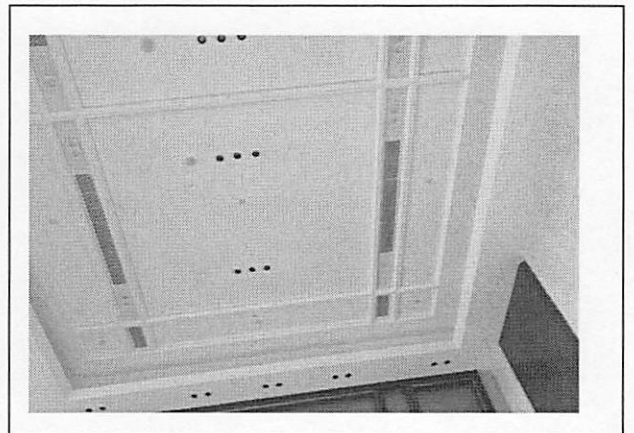
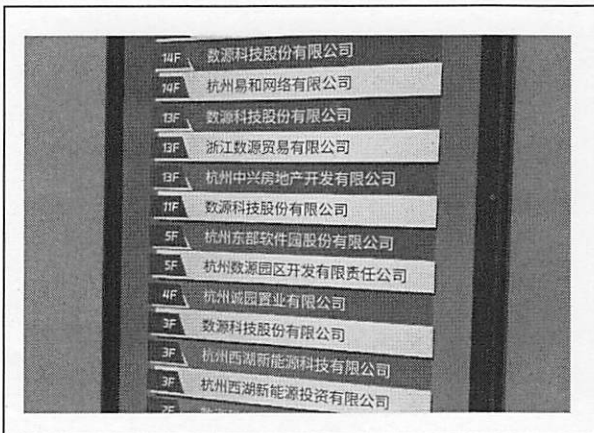
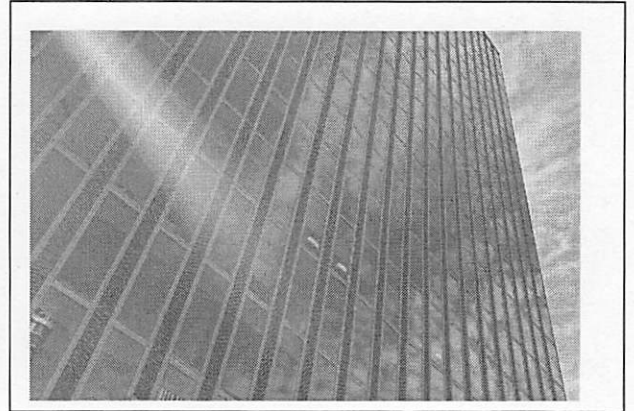
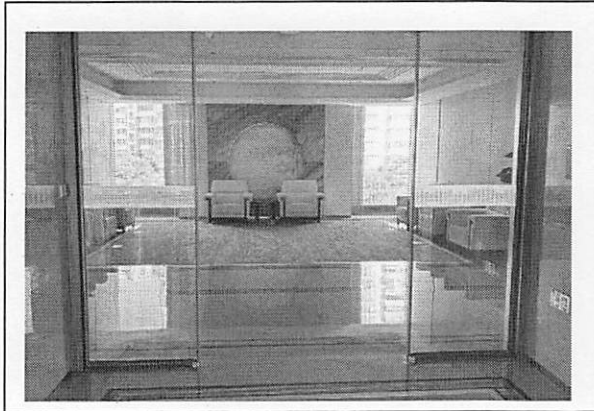
权 利 人	杭州诚园置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	杭州市上城区数源科技大厦101室等	
不动产单元号	330102004002GB00113F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建房	
用 途	商服用地/办公等	
面 积	土地使用权面积740.7㎡/房屋建筑面积13878.65㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2057年02月27日止	
权利其他状况	土地使用权面积: 740.7㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积740.7㎡	

- 1、主体建筑物性质为商务(集团总部)用房;
- 2、自持房产,通过土地复核验收之日起10年内不得转让,10年以后可以按规划竣工验收最小单元分割转让;
- 3、本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。

通过扫描二维码可查询宗地图、房屋分户平面图及抵押登记信息等



估价对象照片



资产评估师承诺函

杭州诚园置业有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟出租房地产之经济行为，所涉及的位于杭州市 上城区望江街道钱江路 659 号数源科技大厦部分办公房地产在评估基准日 2025 年 8 月 1 日的年租金市场价值进行评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师（签章）：

刘国庆



蔡健斌



2025 年 8 月 18 日



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 42210012

会员姓名: 刘国庆

证件号码: 420116*****5



所在机构: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司杭州分公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

扫码查看详细信息

房地产估价师

土地估价师

矿业权评估师

本人印鉴:



签名:

刘国庆



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 34220009

会员姓名: 蔡健斌

证件号码: 340204*****5

所在机构: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司杭州分公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

蔡健斌



(有效期至 2026-04-30 日止)



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：47020050

设立备案机关：深圳市国有资产监督管理局

设立公函编号：国资评深字第066号

设立公函日期：1998年12月21日



扫码查看详细信息

机构名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：914403007084267362

组织形式：有限责任公司

法定代表人：聂竹青

注册资本：5,000.00 万元

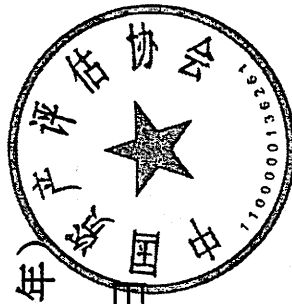
办公场所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处
瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401

成立日期：1998 年 07 月 06 日

资产评估师数：82 人

年检信息：通过 (2025 年)

有效期：2026 年 04 月 30 日



深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕41号

深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案[2017]003)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

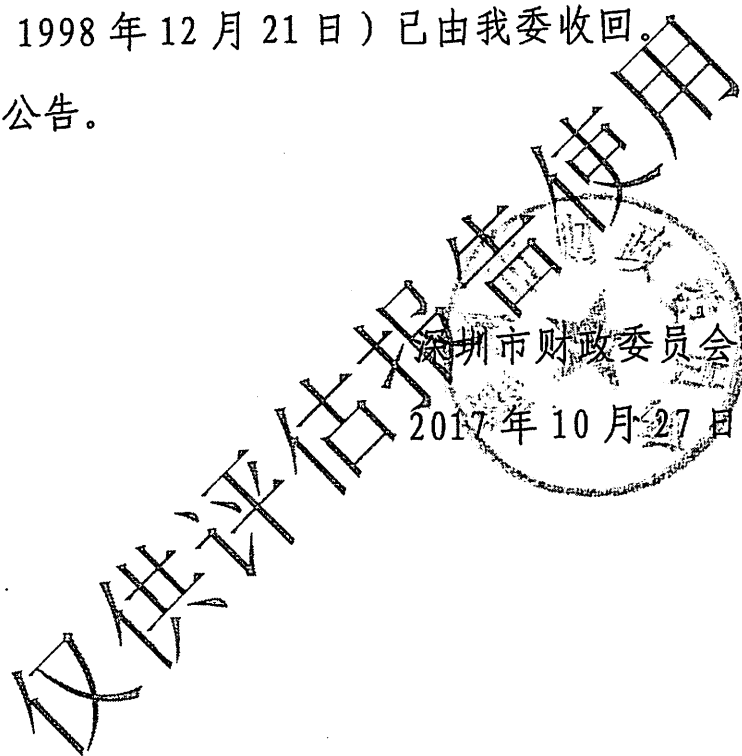
一、资产评估机构名称为深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为聂竹青。

三、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020050，序列号：00011780，发证时间1998年12月21日）已由我委收回。

特此公告。

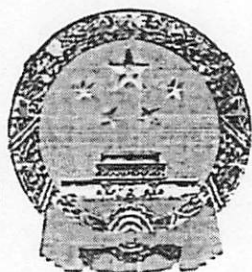


信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月31日印发



(副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福
景大厦3#楼14层1401
法定代表人 聂竹青
成立日期 1998年07月06日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 05 月 27 日

