



合肥市 房地产

综合开发指南

HEFEISHI FANGDICHAN ZONGHE KAIFA ZHINAN

《合肥市房地产综合开发指南》

编辑委员会 编



山东省地图出版社

《合肥市房地产综合开发指南》 编辑委员会

主 任: 李先璋

副主任: 方国武 王 舒

委 员: 王 舒 方国武 李 永 程丽华

主 编: 方国武

副主编: 王 舒

策 划: 李 永 程丽华

审 校: 袁淑琳 陈 岚





合肥市房地产综合开发指南 **开发概况 01**



合肥市房地产综合开发指南 **综合地图 02-13**



合肥市房地产综合开发指南 **公司风采 14-65**



合肥市房地产综合开发指南 **企业名录 66-69**





合肥市房地产综合开发指南 **政策法规 70-71**



合肥市房地产综合开发指南 **投资经营 72-73**



合肥市房地产综合开发指南 **家居装饰 74-75**



合肥市房地产综合开发指南 **物业管理 76-77**



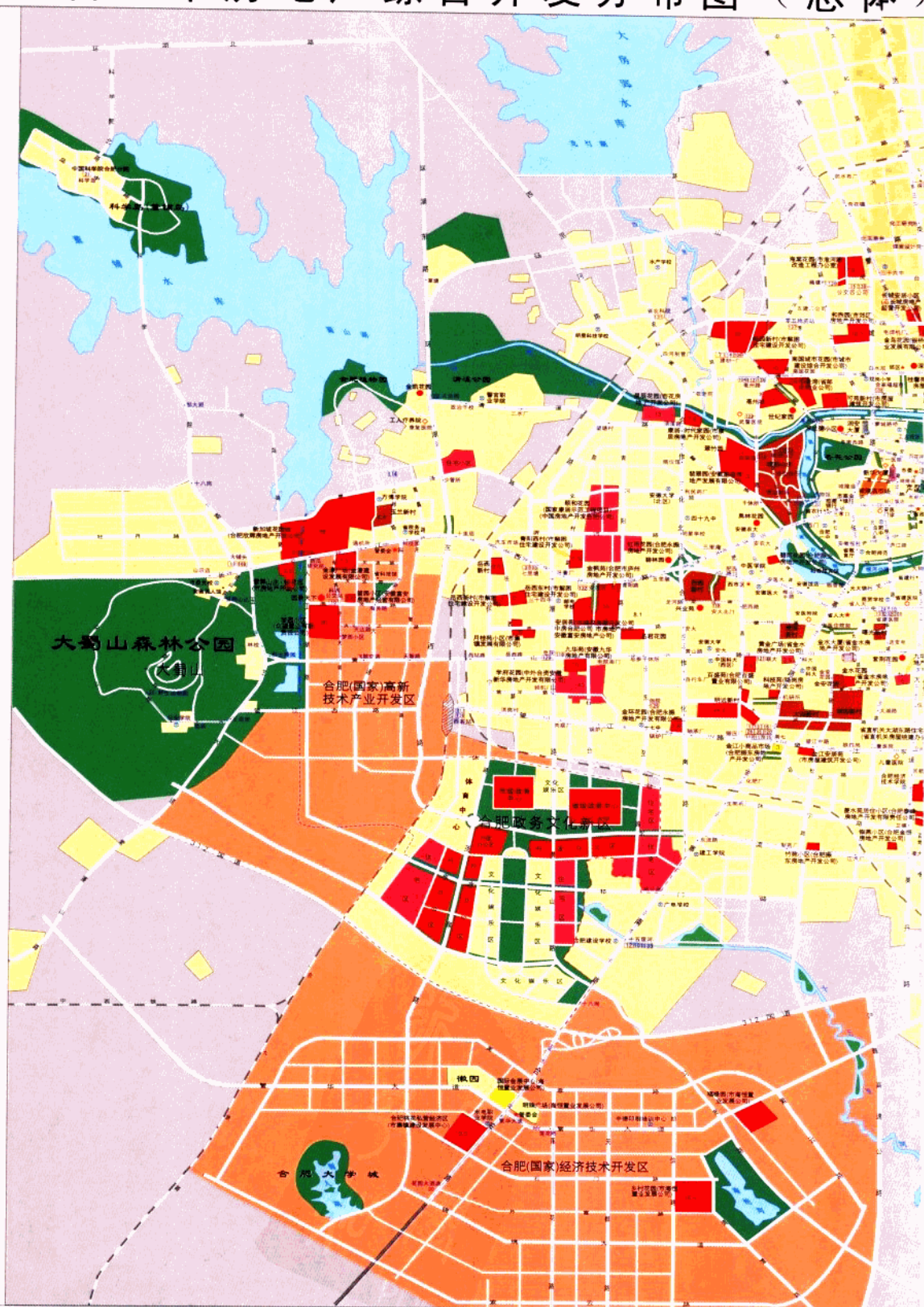
合肥市城市建设综合开发概况

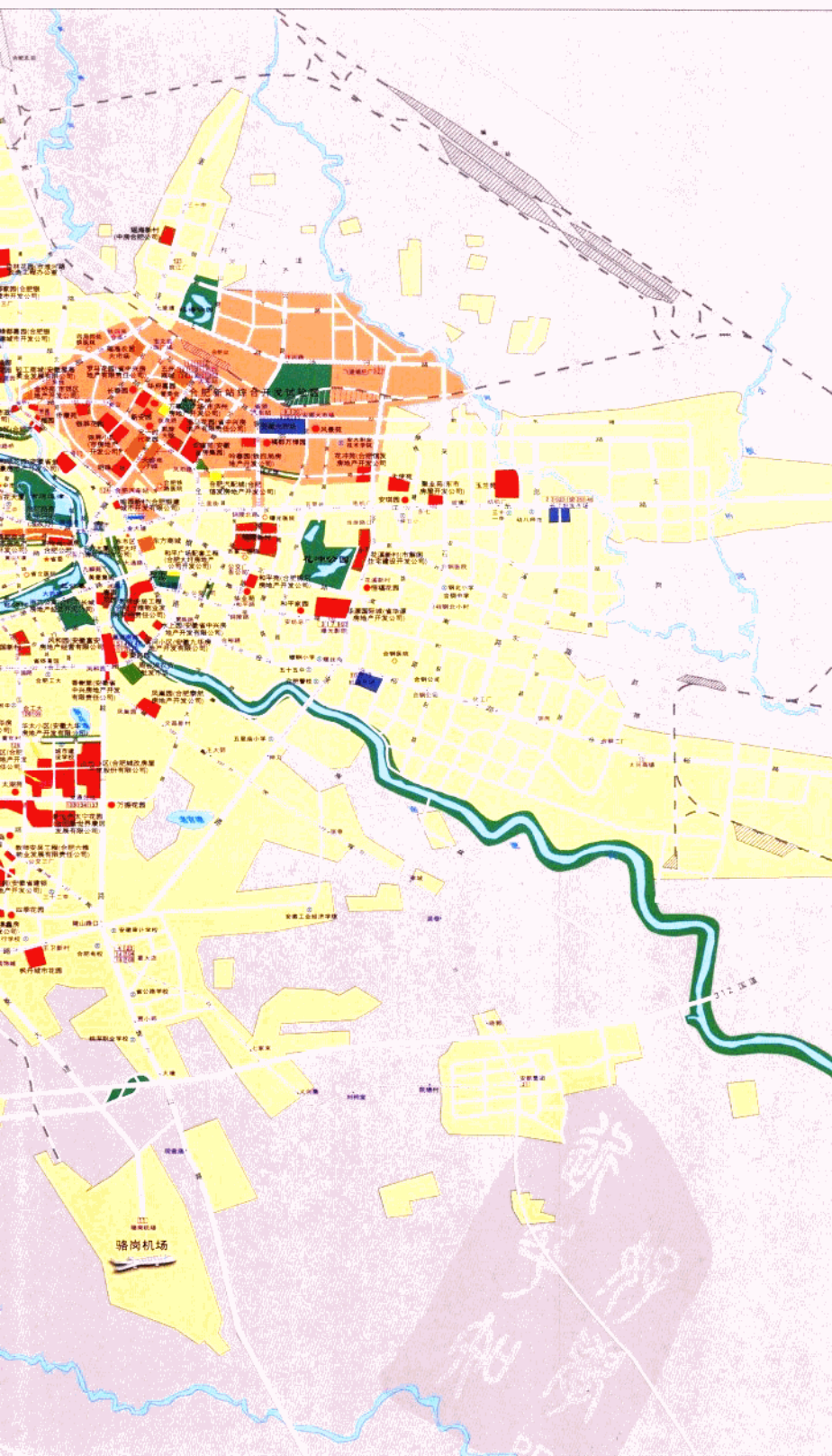
改革开放二十年来，具有两千多年历史的古城合肥发生了翻天覆地的变化。城市建设综合开发事业超常发展，形成了多层次开发，多元化投资的良好态势。城市建设呈现出“新城展新姿、旧城换新颜”的崭新局面。二十年来我市共拆除旧房屋约340万平方米，建成房屋总建筑面积达3250万平方米，其中住宅建筑面积由1978年的407.8万平方米，增加到2000年的1875万平方米，在城市人口不断增加的情况下，全市人均居住面积由1978年的5.5万平方米增加到2000年的11.5平方米，住房成套率达85%以上，城建综合开发累计完成投资近124亿元，商品房竣工面积逾1019万平方米，先后开发建设了风格迥异的住宅小区(组团)近百个，城市建设综合开发不但改善了市容、市貌和居住环境，也为城市基础设施建设提供了大量资金，给经济建设注入了活力，促进了我市的经济发展和进步。1986年国务院召开的全国城市建设工作会议，合肥旧城改造探索出的“统一规划、合理布局、综合开发、配套建设”的十六字经验得到了肯定，后来加上“因地制宜”写入了《中华人民共和国城市规划法》。

今天的合肥路变宽了，楼变高了，城市变美了，环境变好了，但是与建设高标准的现代化大城市的要求相比，我们面临的任务还十分艰巨。我们一定要狠抓国家提出加大投入，拉动内需，把住宅建设培育成新的消费热点和经济增长点的机遇，坚持深化改革、扩大开放、积极开拓住宅市场，优化投资结构、扎实工作、开拓进取，稳步推进住房商品化、社会化进程，不断满足城镇居民生活水平的提高和日益增长的住房需求，进一步带动城市经济快速、健康发展，为我市现代化大城市建设增色添彩。

合肥市城市建设综合开发办公室

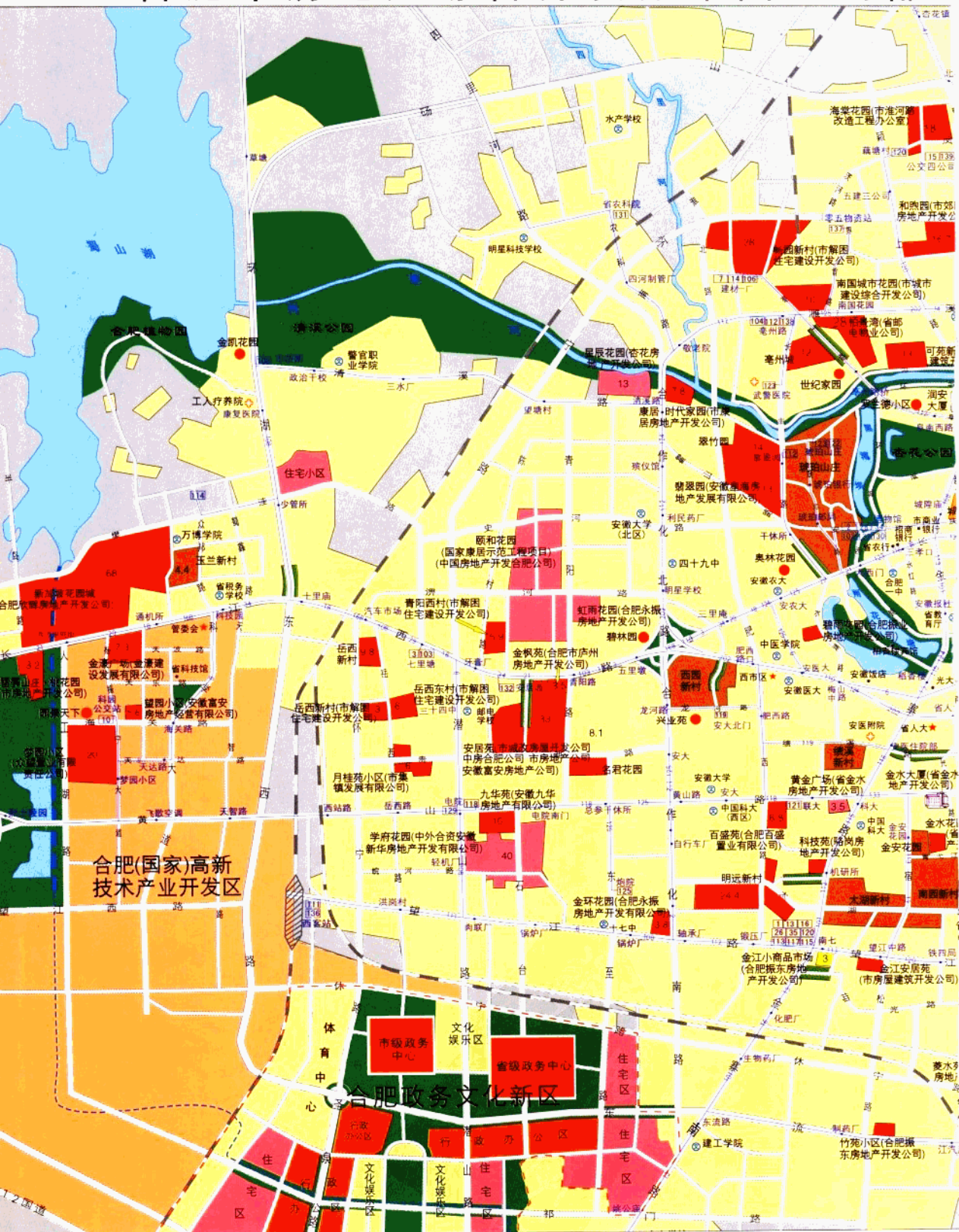
合肥市房地产综合开发分布图 (总体)

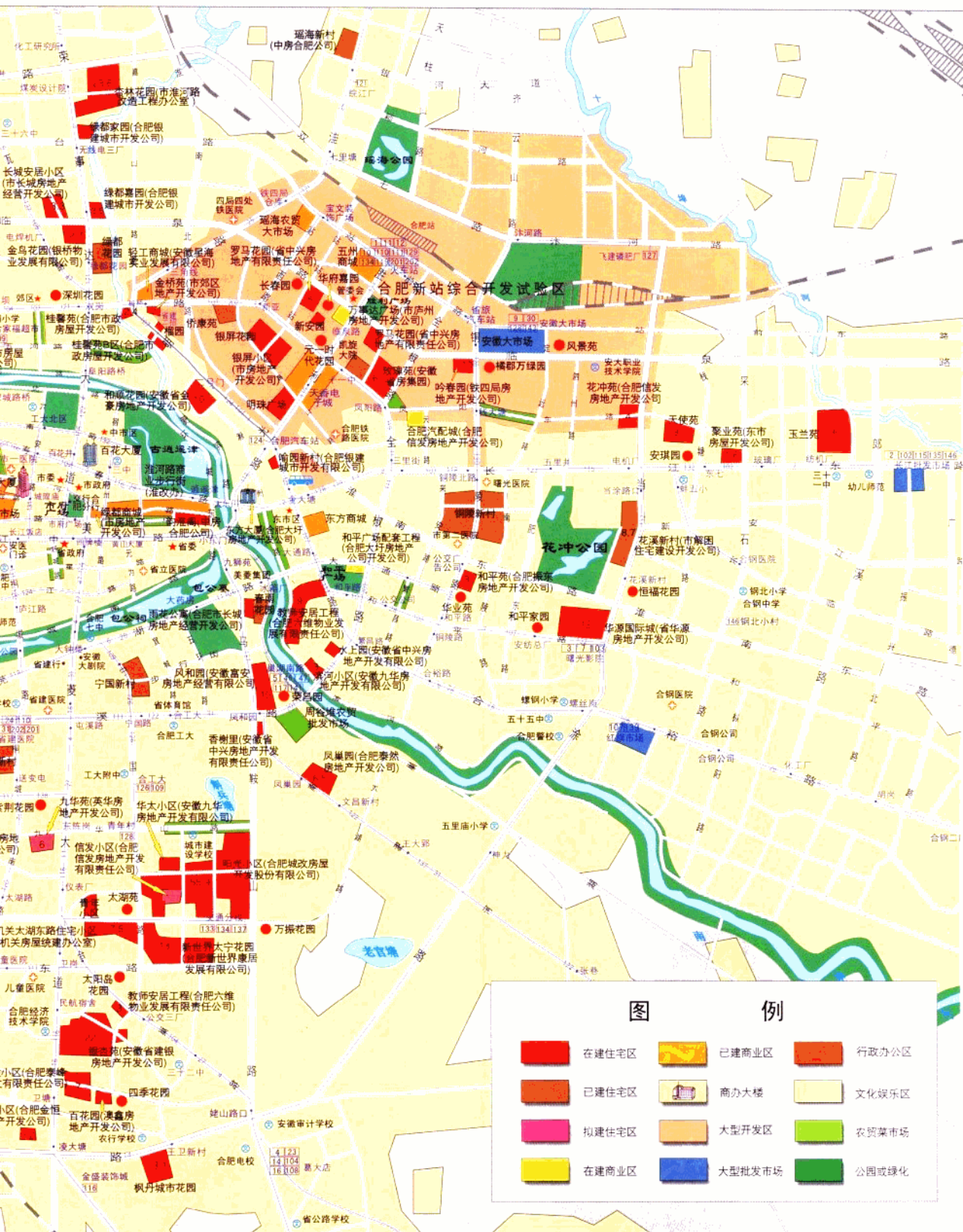




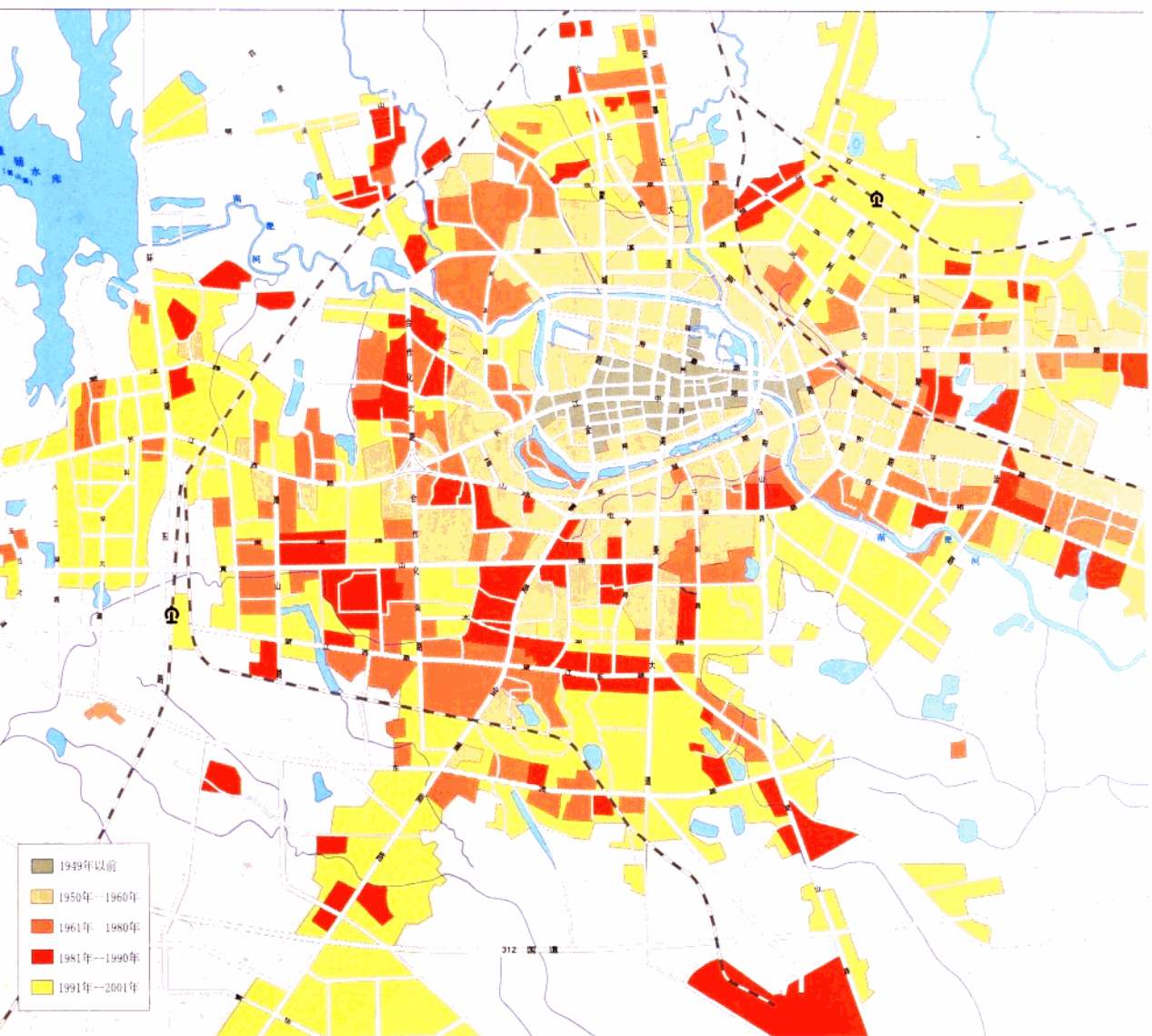
- 在建住宅区
- 已建住宅区
- 拟建住宅区
- 在建商业区
- 已建商业区
- 大型开发区
- 商办大楼
- 行政办公区
- 文化娱乐区
- 大型批发市场
- 农贸市场
- 公园或绿化

合肥市房地产综合开发分布图（局部）

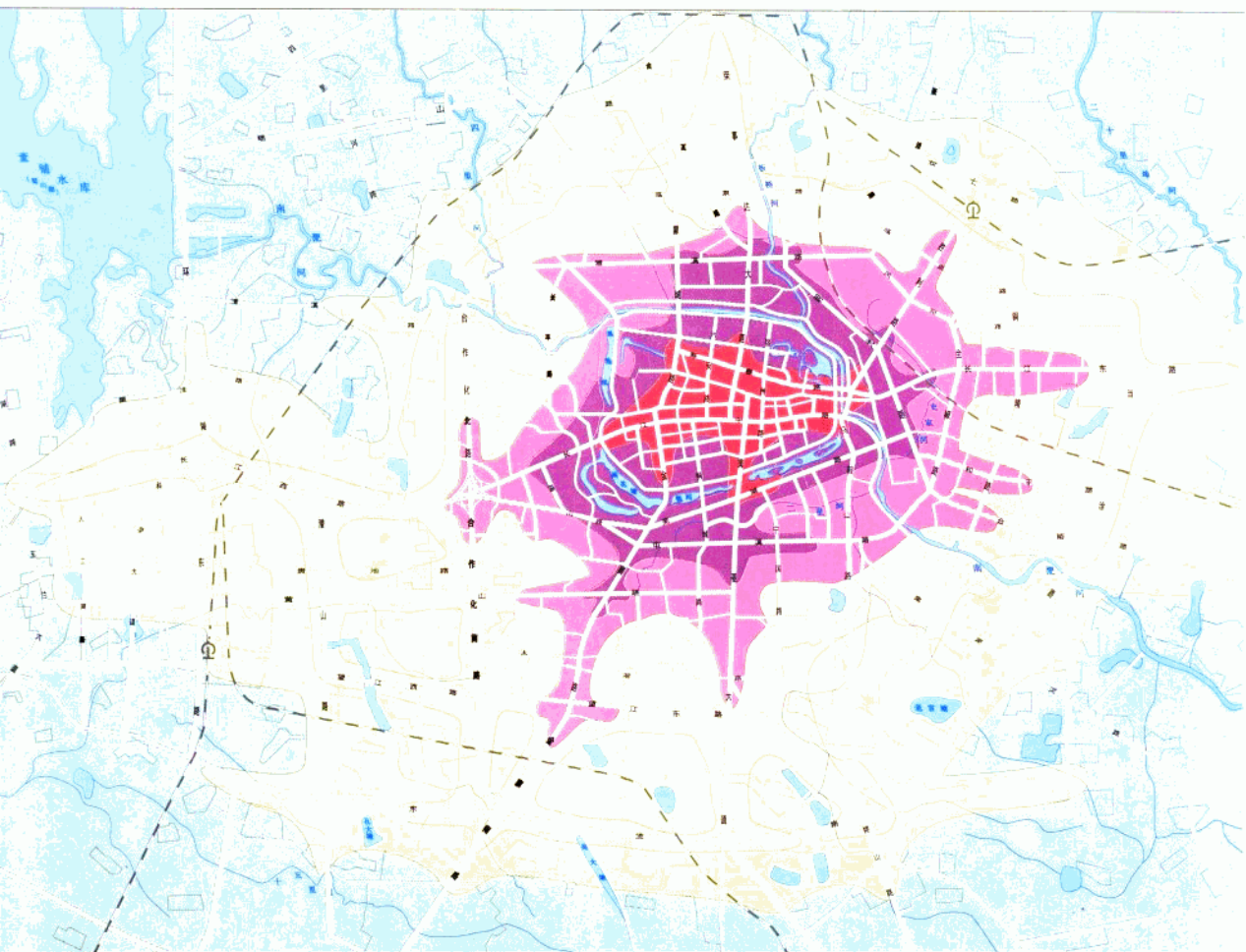




合肥市城市建设扩展示意图

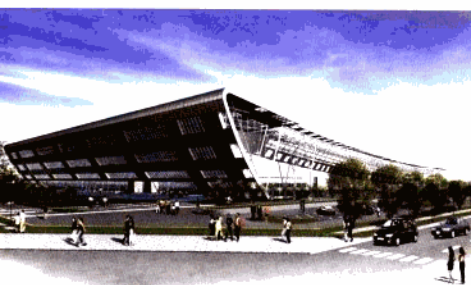


合肥市土地等级划分示意图



一级用地 二级用地 三级用地 四级用地 五级用地





徽国际会展中心



徽园



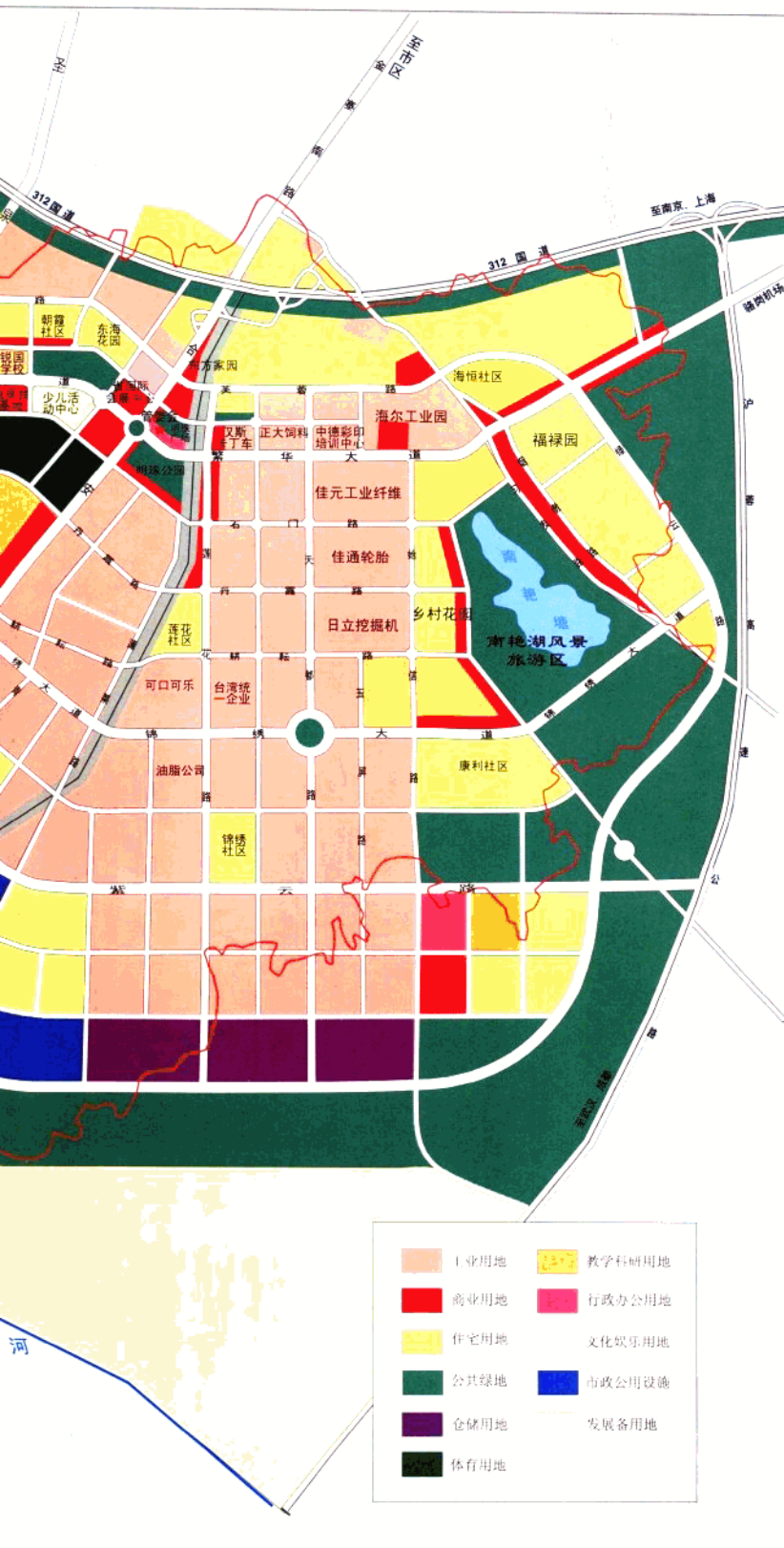
肥大学城



合肥经济技术开发区成立于1993年4月，是国家级经济技术开发区、全国首条行政管理体制和机构改革试点开发区。开发区依托合肥雄厚的科教优势，采用“小政府、大社会”的高效服务模式，兼具承东启西优越的区位优势以及人才、土地、政策、资源优势，是海内外客商投资兴业的理想场所。

截止2000年底，共有来自18个国家和地区的投资项目428个，投资总额125.9亿元人民币，其中外资项目总投资10.52亿美元，以住通、日立、可口可乐、正大、统一、海尔等知名跨国公司为代表的投资项目使开发区初步形成了机械加工、化工、轻工电子、食品饮料、生物制药、高新技术等现代化工业格局。

开发区规划控制面积39平方公里，通过8年多的建设，在新城区的10平方公里区域内，水、电、气、通讯等配套设施已具有非常雄厚的基础。近年来开发区政府结合农村小城镇改造，建成的芙蓉、铜陵、锦绣、莲花、海恒、方兴、康利等七大住宅社区初具规模，区内常住人口已逾5万；随着以明珠广场、徽园、欧洲风情街、明珠国际大酒店、安徽国际会展中心、合肥大学城（工大、安大）、体育中心、中锐国际学校、万博学院、一六八中学、乡村花园、东海花园、东方家园为代表的批旅游、商贸展示、房地产、文教体育等品牌项目的先后落成，以及即将启动的合肥市政务区建设，为开发区的房地产业带来前所未有的机遇。开发区正在成为合肥市房地产开发的新热土，我们热诚欢迎海内外新老朋友到开发区投资置业。



欧风街婚礼堂

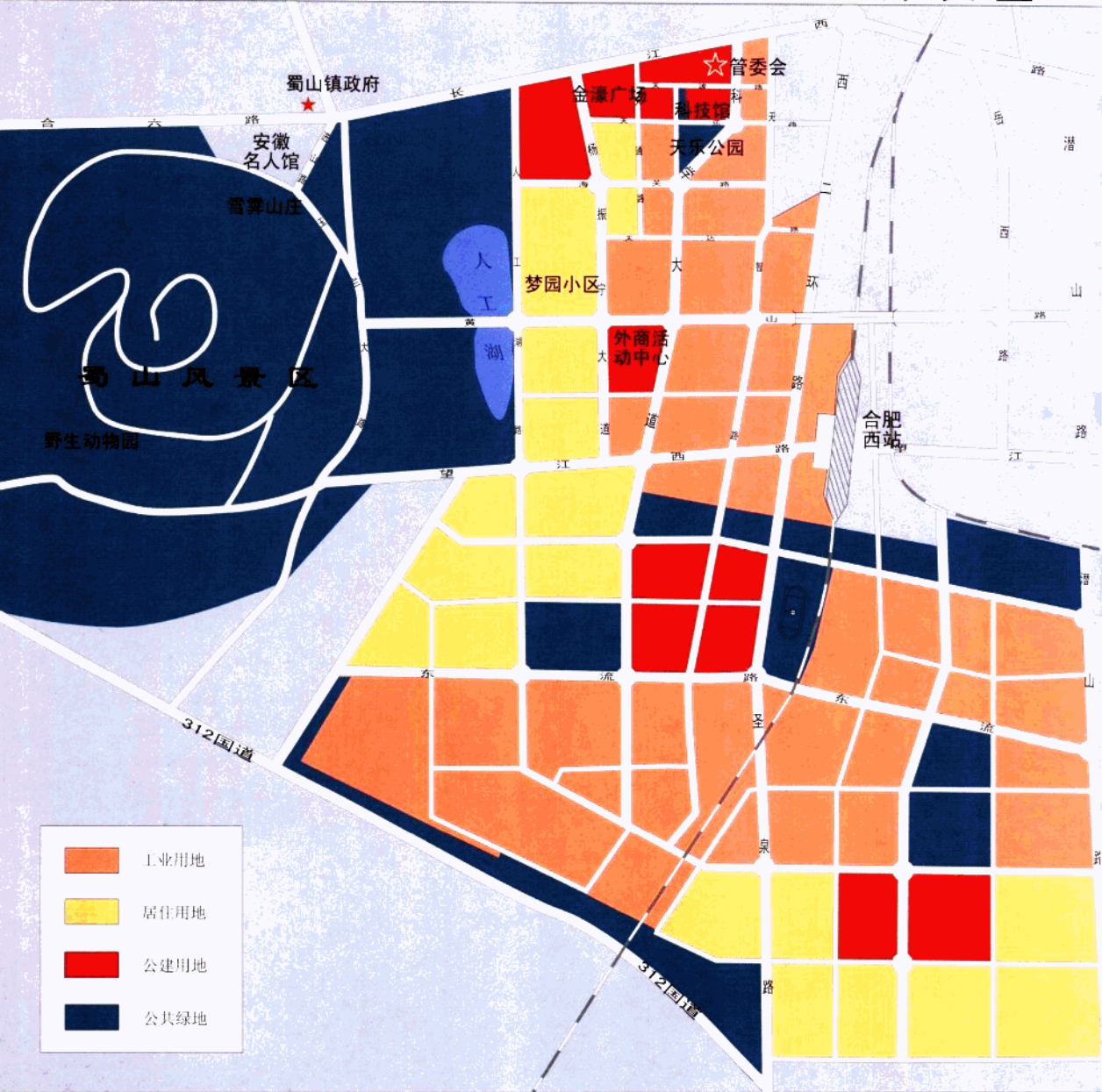


明珠广场(开发区管委会所在地)



明珠国际大酒店

合肥（国家）高新技术产业开发区



管委会办公楼



高新广场



软件园、留学生园、创业孵化中心

合肥高新技术产业开发区1990年10月17日隆重奠基，1991年3月经国务院批准首批进入国家级高新区行，1997年9月，又被国务院批准为向亚太经济合作组织（APEC）成员和欧盟特别开放的科技工业园区。

1998年9月24日，江泽民主席亲临高新区视察，挥毫题写了“合肥国家高新技术产业开发区”区名。

合肥高新区是国家技术创新、科技成果产业化和高科技产品的重要基地，对外开放的重要窗口，合肥现代化大城市建设的龙头。

合肥高新区位于合肥西郊风景区，交通通讯便捷；总体规划面积40平方公里。高新区已在7平方公里范围内全面实现了道路、供电、供水、排水、热力、煤气、通讯、有线电视、宽带网络和土地平整等“十通一平”；区内公建配套设施一应俱全，绿化美化独具特色，被省、市政府授予花园式开发区称号。

合肥高新区实行“一区多园”的布局，区内有合肥国家大学科技园、国家级民营科技企业园、国家级农业科技园、国家级创业服务中心（孵化器）、合肥留学人员创业园、国家火炬计划软件产业基地。

合肥高新区管委会是市政府派出机构，行使市级管理权限，对高新区实行统一领导、统一管理；高新区建立了精干高效的管理机构，按照国际惯例为投资者提供“全过程、一站式”高效优质服务。

合肥高新区建立了完善的社会支撑服务体系和服务机构，区内现有中国银行、工商银行、科技银行、商业银行等金融机构；建立了海关、保税仓库、进出口公司、律师事务所、会计师事务所、公证处、人才交流中心等服务机构；设立了公安局、检察院、法院等司法机构。

大批高新技术企业迅速崛起，高新技术产业初具规模。已初步形成电子信息、机电一体化、生物医药、新材料和高新技术农业等支柱产业。

截至2000年底，高新区入区企业近700家，总投资97.5亿人民币，形成产值122亿人民币，技工贸收入109.7亿人民币。其中，美国、德国、日本、澳大利亚、香港、台湾等二十多个国家和地区的客商，包括美国飞歌、美泰克、日本三洋、三菱重工、瑞士ABB、南韩现代等国际著名跨国公司在高新区兴办了一百多家外商投资企业。

合肥高新区环境优美，设施完善，政策优惠，服务配套，是企业家的乐园，投资者的宝地。

合肥高新区竭诚欢迎中外客商前来观光、考察、洽谈投资！



高新区一角

合肥新站综合开发试验区



合肥
面积10平
新火车站
诞生，19
发试点区
一体的环

