



关于浦东机场高速公路（A15）及机场立交六灶段
新建工程项目截至 2023 年 12 月 31 日
前期动拆迁费用（居民）的补充审核意见

上审专[2024]11 号

上海市浦东新区川沙新镇人民政府：

我们接受委托，对浦东机场高速公路（A15）及立交六灶段新建工程项目（以下简称该项目）前期动拆迁费用（居民）自 2009 年 10 月至 2023 年 12 月 31 日期间发生的过渡费、回搬费用及房源款进行补充审核。该项目有关的居民动迁过渡费发放汇总表、回搬费用汇总表及房源安置清册等相关资料的真实性、完整性，由上海市浦东新区川沙新镇城市建设管理事务中心负责。我们的责任是对这些居民动迁资料及相关的文件资料进行审核，对居民自 2009 年 10 月至 2023 年 12 月 31 日期间发生的过渡费、回搬费用及安置房源款发表补充审核意见。现将审核结果报告如下：

一、该项目于 2012 年 2 月，由新区建交委委派上海沪中会计师事务所有限公司，出具沪会中事(2012)基字第 1029 号《关于 A15 机场高速公路南汇段前期费用的专项审计调查报告》以及《A15 高速公路南汇段一审计汇总表(分镇)》结果，截至 2009 年 9 月 30 日六灶镇实际发生费用 3.086 亿元，预估 0.773 亿元，合计金额 3.86 亿元，最终审定金额为 3.136 亿元，其中审定动迁安置户过渡费 1,838,952.96 元，房源款 26,872,500.00 元。

二、该项目于 2021 年 9 月，由川沙镇人民政府委托上海上审会计师事务所有限公司对居民件袋进行审核，出具上审专(2021)428 号关于浦东机场高速公路(A15)六灶段新建工程项目前期动拆迁费用（居民）的审核报告和上审专(2021)433 号关于浦东机场高速(A15)立交六灶段工程项目前期动拆迁（居民）费用审核报告。

三、根据上海市浦东新区川沙新镇城市建设管理事务中心提供的电子版资料：

（一）历年居民过渡费支出为 13,039,006.38 元，明细见下表：

序号	过渡费支出情况	金额（元）
1	居民过渡费（至 2014 年）	9,696,367.24
2	居民过渡费（至 2014 年）	300,451.33



序号	过渡费支出情况	金额（元）
3	居民过渡费（2015 年）	334,890.69
4	居民过渡费（2016 年）	337,647.36
5	居民过渡费（2017 年）	337,647.36
6	居民过渡费（2018 年）	337,647.36
7	居民过渡费（2019 年）	337,647.36
8	居民过渡费（2020 年）	337,647.36
9	居民过渡费（2021 年）	337,647.36
10	居民过渡费（2022 年）	337,647.36
11	居民过渡费（截至 2023 年 6 月）	168,823.68
12	居民过渡费（回搬）	174,941.92
	合计	13,039,006.38

（二）居民回搬费用-预留购房款利息明细见下表：

项目名称	产权人	扣除预留购房款产生的利息	备注
六奉立交	黄正国	86,968.75	已入户
六奉立交	张军华	38,064.17	已入户
高速带拆 1	黄金仙	118,612.54	已入户
高速带拆 2	黄友根	94,082.59	已入户
高速带拆 3	黄根泉	202,583.33	已入户
高速带拆 5	储福林	105,187.50	已入户
	小计	645,498.88	

（三）居民安置房源款

1、A15 机场高速房源汇总见下表：

序号	地块名称	房源使用情况		房价文件新区 2010-44 号文		
		套数	结算面积 M2	单价	补差-预估	结算房源款元
1	果园小区	2	349.25	4,000	-	1,397,000.00



序号	地块名称	房源使用情况		房价文件新区 2010-44 号文		
		套数	结算面积 M2	单价	补差- 预估	结算房源款元
2	爱家华城 A (多层)	123	11,231.11	4,000	-	44,924,440.00
	爱家华城 A (高层)	28	3,268.86	4,000	-	13,075,440.00
3	爱家华城 B (多层)	6	689.65	4,000	-	2,758,600.00
	爱家华城 B (高层)	21	2,595.51	4,000	-	10,382,040.00
4	六灶 01-03 地块	6	394.30	9,400	1,500	4,297,870.00
5	六灶 05-06 地块	3	206.57	9,400	1,500	2,251,613.00
6	六灶 16-01 地块	1	99.50	9,400	1,500	1,084,550.00
7	六灶 01-02 地块	1	56.29	9,400	1,500	613,561.00
合计:		191	18,891.04			80,785,114.00

2、机场立交及 4 户带拆房源汇总见下表:

序号	地块名称	房源使用情况		房价文件新区 2010-44 号文		
		套数	结算面积 M2	单价	补差- 预估	结算房源款元
1	果园小区	3	505.70	4,000		2,022,800.00
2	爱家华城 A (高层)	6	715.78	4,000		2,863,120.00
3	爱家华城 B (多层)	12	1376.99	4,000		5,507,960.00
	爱家华城 B (高层)	3	371.61	4,000		1,486,440.00
4	六灶 01-03 地块	2	137.07	9,400	1,500	1,494,063.00
5	六灶 01-02 地块	10	768.45	9,400	1,500	8,376,105.00
合计:		36	3875.60			21,750,488.00

3、居民协议购房款总计 50,524,716.50 元, 其中机场高速居民购房总价 35,046,378.60 元, 六奉立交居民购房总价 7,812,485.00 元, 机场立交居民购房总价 6,504,680.40 元, 带拆 4 户居民购房总价 1,161,172.50 元。



四、 审核意见

1、经审计，浦东机场高速公路（A15）及立交六灶段新建工程项目前期动拆迁费用（居民）自2009年10月至2023年12月31日期间发生的过渡费、回搬费用及房源差价款合计36,983,937.80元，详见下表：

项目	过渡费	预留房款利息	房源差价款	小计
审核金额	13,039,006.38	645,498.88	52,010,885.50	65,695,390.76
减：2012年沪中审定金额	1,838,952.96		26,872,500.00	28,711,452.96
本次审核金额	11,200,053.42	645,498.88	25,138,385.50	36,983,937.80

2、截至2023年12月31日，项目可阶段申请资金10,817,888.10元，详见下表：

项目	金额
2012年沪中审定金额	313,574,975.30
减：已收项目资金	339,741,025.00
加：本次审核金额	36,983,937.80
可阶段申请资金	10,817,888.10

五、 其他事项

1、本次补充审核意见以已出具的沪会中事(2012)基字第1029号《关于A15机场高速公路南汇段前期费用的专项审计调查报告》以及《A15高速公路南汇段一审审计汇总表(分镇)》结果、上审专(2021)428号关于浦东机场高速公路（A15）六灶段新建工程项目前期动拆迁费用（居民）的审核报告、上审专(2021)433号关于浦东机场高速（A15）立交六灶段工程项目前期动拆迁（居民）费用审核报告为基础，对上海市浦东新区川沙新镇城市建设管理事务中心提供的电子版资料按同口径范围及川沙新镇安置回搬口径分析复核形成。

2、六灶01-03地块、六灶05-06地块、六灶16-01地块、六灶01-02地块房源补差按1500元/平方米预估计算（详见附表6）。

3、机场高速（A15）闵士安、闵爱国，机场立交陆林根（严新珍），六奉立交黄正高四户安置未完成。



（此页无正文）

附表：

- 1、浦东机场高速公路（A15）六灶段—机场高速基地协议补偿汇总表（居民）
- 2、浦东机场高速公路（A15）六灶段—六奉立交基地协议补偿汇总表（居民）
- 3、浦东机场高速（A15）立交六灶段协议补偿汇总表（居民）
- 4、浦东机场高速（A15）立交六灶段（带拆）协议补偿汇总表（居民）
- 5、A15 机场高速、机场立交项目（川沙新镇--原六灶镇）过渡费明细
- 6、川沙新镇六灶社区房源使用情况汇总表
- 7、A15 机场高速、机场立交（六灶段）收入

上海上审会计师事务所有限公司



中国注册会计师 潘久文



中国注册会计师 余琼

12/23



中国 上海市

2024年3月4日

