

附件3 浦东机场高速公路（A15）六灶项目 主线项目涉及 川沙新镇六灶社区房源使用情况汇总表 2023.11

序号	房源名称	地块名称	房源地址	房源使用情况					房价文件 新区2010-44号文					相关说明
				套数	分房面积	半阳台面积	全阳台面积	备注	单价	补差	实际房源款	建设进度	已付进度款	
1		果园小区	无大产证	2	349.25	349.25	349.25	协议上	¥4,000.00	¥0.00	¥1,397,000.00	100%	¥1,397,000.00	单价参考 审计报告 第6页
2	爱家华城A（多层）		吉灿路17弄	123	11231.11	11231.11	11231.11	协议上	¥4,000.00	¥0.00	¥44,924,440.00	100%	¥44,924,440.00	
	爱家华城A（高层）		吉灿路17弄	28	3268.86	3268.86	3268.86	协议上	¥4,000.00	¥0.00	¥13,075,440.00	100%	¥13,075,440.00	
3	爱家华城B（多层）		吉灿路18弄	6	689.65	689.65	689.65	协议上	¥4,000.00	¥0.00	¥2,758,600.00	100%	¥2,758,600.00	
	爱家华城B（高层）		吉灿路18弄	21	2595.51	2595.51	2595.51	协议上	¥4,000.00	¥0.00	¥10,382,040.00	100%	¥10,382,040.00	补差暂估 1500元/平方
4	鹿祥雅苑	六灶01-03地块	聚溪路211弄	6	395.16	394.3	406.96	补安置	¥9,400.00	1,500.00	¥4,297,870.00	100%	¥3,706,420.00	
5	鹿康雅苑	六灶05-06地块	北新溪路201弄	3	207.78	206.57	212.92	补安置	¥9,400.00	1,500.00	¥2,251,613.00	100%	¥1,941,758.00	
6	鹿达雅苑	六灶16-01地块	吉灿南路31弄	1	100.51	99.5	102.24	补安置	¥9,400.00	1,500.00	¥1,084,550.00	100%	¥935,300.00	
7	桐枝雅苑	六灶01-02地块	聚溪路87弄	1	55.68	56.29	58.39	补安置	¥9,400.00	1,500.00	¥613,561.00	95%	¥502,669.70	
合计：				191		18891.04					¥80,785,114.00		¥79,623,667.70	

拆迁人：上海市公路管理处

浦东机场高速（A15）立交六灶段及带拆4户 项目涉及 川沙新镇六灶社区房源使用情况汇总表 2024.1.31

序号	房源名称	地块名称	房源地址	房源使用情况					房价文件 新区2010-44号文					相关说明
				套数	分房面积	半阳台面积	全阳台面积	备注	原始单价	补差	实际房源款	建设进度	已付进度款	
1		果园小区	无大产证	3	505.7	505.7	505.7	红线协议	¥4,000.00		¥2,022,800.00	100%	¥2,022,800.00	单价参考 审计报告 第6页
2	爱家华城A（高层）		吉灿路17弄	6	715.78	715.78	715.78	红线协议	¥4,000.00		¥2,863,120.00	100%	¥2,863,120.00	
3	爱家华城B（多层）		吉灿路18弄	12	1376.99	1376.99	1376.99	红线协议	¥4,000.00		¥5,507,960.00	100%	¥5,507,960.00	
	爱家华城B（高层）		吉灿路18弄	3	371.61	371.61	371.61	带拆协议	¥4,000.00		¥1,486,440.00	100%	¥1,486,440.00	
4	鹿祥雅苑	六灶01-03地块	聚溪路211弄	2	136.98	137.07	141.77	红线补安置	9,400.00	1,500.00	¥1,494,063.00	100%	¥1,494,063.00	补差暂估 1500元/平方
5	桐枝雅苑	六灶01-02地块	聚溪路87弄	10	766.21	768.45	793.64	带拆补安置	9,400.00	1,500.00	¥8,376,105.00	95%	¥7,957,299.75	
合计：				36	3873.27						¥21,750,488.00		¥21,331,682.75	

拆迁人：上海市公路管理处

附件3

A15机场高速、机场立交项目（川沙新镇--原六灶镇）**房源差价款** 明细

序号	项目	金额（元）	备注
一	实际发生房源款	¥102,535,602.00	
(1)	机场高速 房源款	¥80,785,114.00	果园小区和爱家华城按原审计报告的4000元/平方，新小区按9400元/平方及预估补差1500/平方。
(2)	机场立交及 4户带拆 房源款	¥21,750,488.00	
二、	审计汇总表中包含的房源款	¥-50,524,716.50	
(3-1)	机场高速“审计汇总表”房源款	¥-35,046,378.60	扣除部分
(3-2)	机场高速（六奉立交段）“审计汇总表”房源款	¥-7,812,485.00	扣除部分
(3-3)	机场立交“审计汇总表”房源款	¥-6,504,680.40	扣除部分
(3-4)	机场4户带拆“审计汇总表”房源款	¥-1,161,172.50	扣除部分
三、	2012年报告中 房源款审定金额	¥-26,872,500.00	
小计：	房源差价款缺口	¥25,138,385.50	