

关于协助执行上海建配龙建材配送有限公司相关事项的回复意见

上海市第二中级人民法院：

根据贵院（2018）沪02执31号《协助执行通知书》要求协助执行事项，我局经查阅资料，分析情况后，将相关事项意见回复如下：

一、上海建配龙建材配送有限公司名下上海市宝山区长逸路15号房地产所涉土地出让合同的建筑面积上限情况

上海建配龙建材配送有限公司在长逸路15号建造的商业广场项目共涉及三宗地块，分别于1999年、2001年签订国有土地使用权出让合同，其中：沪房地（1999）16号出让合同中约定的总建筑面积为15054平方米、沪房地资（2001）11号出让合同中约定的总建筑面积为43582平方米、沪房地资（2001）12号出让合同中约定的总建筑面积为37018.45平方米，合计95654.45平方米。

二、地块中已办证房、在建房（包括已有规划许可证但未补交出让金的房屋）的测绘成果情况

经核，此项工作不属于我局业务范围，建议可向房屋管理部门咨询申请。

上海市宝山区规划和自然资源局

2019年5月16日



上海市国有土地使用权出让合同

(内资内销)

沪房地(1999)出让合同内宝字第

宝山区不动产登记
资料查询号用章

2015年10月10日

上海市房屋土地管理局

一九九九年二月五日

上海市国有土地使用权出让合同 (内资内销)

出让方 上海市房屋土地管理局 法定代表人: 蔡育天
(以下简称甲方)

受让方 上海逸海建材配送有限公司 法定代表人: 郑良贤
(以下简称乙方)

双方在共同遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》(以下简称《管理法》)、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(以下简称《条例》)、《上海市土地使用权出让办法》(以下简称《办法》)的前提下, 订立合同如下:

第一条 甲方以现状条件出让位于上海市宝山区淞南镇04街坊1号地块, 总面积为15054平方米。其面积、位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

乙方以补交人民币195.7020万元(大写: 人民币壹佰玖拾伍万柒仟零贰拾元整)的土地使用权出让金(以下简称出让金), 获得上述地块40年的土地使用权。

乙方在土地使用期限内应按规定向政府有关部门缴纳税费。

第二条 自本合同签订之日起的十日内，即一九九九年二月十五日前，乙方须向甲方支付人民币20万元(大写：人民币贰拾万元)，作为保证本合同切实履行的定金。该定金是出让金的一部分。

自本合同签订之日起的六十天内，即一九九九年四月六日前，乙方须向甲方付清出让金余额人民币175.7020万元(大写：人民币壹佰柒拾伍万柒仟零贰拾元)。

第三条 乙方如不能按期支付出让金(含定金，下同)甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿，乙方无权请求返还已缴纳的出让金。如乙方延期缴纳出让金的，应在本合同规定付款截止之日前提出书面申请。经甲方同意后，按日收取千分之三的违约滞纳金。

第四条 当甲方收妥全部出让金并出具收据后，乙方应在七天内向甲方申领《上海市房地产权证》，甲方应从受理之日起三十日内发证。

第五条 本合同附件《上海市宝山区淞南镇04街坊1号地块国有土地使用条件》(以下简称《土地使用条件》)是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条 出让使用权的土地，其所有权仍属于中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律规定的司法管辖权、行政管理权以及其他权力和因社会公众利益所必须的权益。

第七条 上海市人民政府保留该地块的城市规划设计权。在土地使用期限内，当此地块按《土地使用条件》建造的建筑物重建或到期申请续期时，必须按当时有效的规划执行，政府不对因规划修改而给乙方带来的影响负赔偿责任。

第八条 在土地使用期限内，甲方有权依法对出让地块土地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第九条 甲方违反本出让合同时，乙方有权请求违约赔偿。

乙方违反本出让合同时，甲方有权限期乙方予以纠正，并可根据情节给予警告、罚款、直至无偿收回一部分或全部土地使用权及其建筑物、附着物的处罚。

第十条 乙方在未完成本合同出让地块房屋建设工程开发投资总额百分之二十五以上(不含土地使用权出让金、前期工程费和拆迁补偿费)前，不得改变受让人或受让人的投资比例。乙方在签约后根据规定经有关部门批准，可以成立开发建设本地块项目公司，并可以该公司名义办理领、换土地使用证和房地产登记手续。

乙方符合前款规定后，土地使用权方可依法转让，转让受让人限定为境内法人。土地使用权依法转让时，后继

的土地使用者都是乙方全部权利和义务的承受人。

第十一条 土地使用权依法转让、出租、抵押、继承，其地上建筑物、附着物的产权发生相应变更的所有合同、图纸、凭证和其他当事人认为必须进行登记的文件，均应按规规定办理登记。

第十二条 因执行本合同发生争议，甲、乙双方可协商解决；或由当事人依法向签约所在地法院起诉。

第十三条 本合同有效期从甲、乙双方签字之日起至上海市人民政府颁发的本地块《上海市房地产权证》规定的土地使用期限终止日止。

第十四条 本合同和附件《土地使用条件》共10页，以中文书写。

本合同不得涂改。

本合同正本壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

贰份合同正本具有同等效力。

第十五条 本合同于一九九九年二月五日在中华人民共和国上海市正式签订。

理局
合同
101

字
号
不
动
产
登
记
中
心
专
用
章

甲方：上海市房屋土地管理局

乙方：上海逸海建材
配送有限公司

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：(陈洁萍)

委托代理人：(陈洁萍)
资料查阅章
上海市崂山区
长逸路15号

法定地址：上海市崂山西路201号

法定地址：上海市崂山区
长逸路15号

电 话：58881688

电 话：56445167

传 真：58824858

传 真：56861332

上海市房屋土地管理局
房屋租赁合同
第(10)

2019年11月10日

上海市宝山区淞南镇04街坊1号 地块国有土地使用条件

现对位于上海市宝山区淞南镇04街坊1号地块国有土地
使用条件(下称《土地使用条件》)作如下规定:

一、土地使用要求:

- 1.1 土地用途:商业
- 1.2 土地使用年限:40年(住宅购买者的土地使用年限,按照本市内销商品住宅管理的规定办理)。
- 1.3 建筑密度:按批准的规划要求执行
- 1.4 建筑容积率:按批准的规划要求执行
- 1.5 建筑间距要求:按批准的规划要求执行
- 1.6 建筑高度:按批准的规划要求执行
- 1.7 绿地率:按批准的规划要求执行
- 1.8 停车库:停车泊位应按《上海市停车场(库)设置标准》(DBJ08-70-90)设置机动车,自行车停车泊位,其中地面停车数不少于总体停车泊位数的10%。
- 1.9 其他有关规划参数以批准的规划文件为准
- 1.10 地块内建筑必须满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求。

管理局
地址合同
(10)

宝山区
不动产登记
科查阅专用章

1.11 出让地块上的建筑物，必须严格按上述规定和经批准的工程设计图纸要求建设。乙方应在开工日十天前向甲方报送一套工程设计图纸备查。

1.12 出让地块上的建筑物竣工，乙方必须通知甲方参加验收。

1.13 土地使用权到期收回时，土地使用者应在到期日向甲方办理交地手续。

土地使用者要求续期使用的，应在到期日一年前向甲方提出申请。经批准续期的，重新办理土地使用权出让手续。

二、城市建设管理要求：

2.1 涉及城市建设管理方面有关绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计、施工等，乙方应遵守国家和上海市的有关规定。

2.2 乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线通过、穿越其受让地块。如果受让地块上的地上建筑物或其他附着物因此受到损坏，乙方可依法向有关部门请求赔偿。

2.3 乙方应保证政府管理、公安、消防、救护人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急抢险或执行公务时能顺利地进入该地块。

2.4 乙方在其受让地块上的一切活动，如有损害或

管理局
出让合同
(10)

破坏周围环境和设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

三、建设管理要求：

3.1 当乙方并领取《建设工程规划许可证》之日起的六个月内，乙方必须对该地块进行动工开发，并须在二〇〇一年二月五日前竣工。

3.2 如果乙方不能按第3.1条规定的期限动工开发的，则按《管理法》第二十五条规定处理。

如果乙方不能按第3.1条规定的期限竣工的，应至迟在离竣工期限届满之日前六个月，向甲方提出充分理由的延建申请，且延期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第3.1条规定的竣工期限届满之日起，超出六个月以内的，罚以出让金总额的1%；超出六个月不到一年的，罚以出让金总额的3%；超出一年不到二年的，罚以出让金总额的7%；超过二年未完成的，由甲方无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物和其它附着物。

3.3 乙方未经许可不得以任何理由占用出让地块范围以外的土地。如需临时占用，必须得到有关主管部门同意，并按规定办理临时用地审批手续，缴纳费用。否则，按违法占地处理。

四、定标和立界：

4.1 甲方将根据标有座标点的用地红线图，在地块各拐点埋设界桩。乙方应对甲方埋设的界桩采取有效的保护措施，保证上述界桩不被移动或破坏。如果在土地使用期限内，上述界桩被移动或破坏，乙方应立即向甲方提出书面报告，申请重新测定及立界。

4.2 乙方应负责支付因丢失、损坏、移动界桩而重新测量、埋设界桩所需的各项费用。

五、市政设施及房屋动拆迁要求：

5.1 乙方须自行负责地块的市政基础设施配套事务及相关费用。

5.2 乙方必须依照《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》和《实施办法》的规定，完成出让地块上现有建筑动拆迁并承担相应费用。

5.3 乙方在该地块内进行建设时，有关用水、用电、用气设施，污水、雨水排放设施及其他设施同地块外主要道路的主管线接口和引入，应办妥申请手续，支付相应的费用。

5.4 乙方或其委托的工程建设单位应对由于施工引起相邻地段内有关明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的损坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5.5 在土地使用期限内，乙方应对该地块内的市政设施妥善保管，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费

土地管理局
出让合同
第(10)

用。

六、土地使用权转让、出租和抵押要求：

6.1 未按《出让合同》和本《土地使用条件》投资开发、利用土地的，本地块的土地使用权不得转让、出租。

6.2 本地块的土地使用权可以抵押，但在地上物建设竣工之前，抵押贷款必须用于该地块的开发建设。本《土地使用条件》第3.1条所规定的建设项目完成后，土地使用权抵押时，其地上建筑物及附着物随之抵押。抵押人和抵押权人的利益受到《上海市房地产抵押办法》的保护。

6.3 建筑物出租时，须接受政府有关部门的管理。

七、建筑物养护、维修、改造和重建的要求：

7.1 在土地使用期限内，乙方必须保证本地块上所有已建和将建的建筑物及其相关设施均处于良好的、实际可使用的状态，并承担所需的全部费用。

7.2 乙方在土地使用期限内，未经甲方批准，不得拆除、改建或重建本地块上的公用设施和地上建筑物。

地管合同
出让合同
101

动文部
101
专用章

兹授权委托宝山区房屋土地管理局陈瑞林自一九九九年一月一日起至一九九九年十二月三十一日止，按《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定区的建设用地审批权限全权代表本人签订下列上海市国有土地使用权出让合同事宜：

一、宝山区的区属单位使用本区新增或改变为商业、旅游、娱乐、金融、服务业、商品房屋用地的土地使用权出让合同；

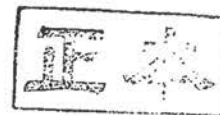
二、转让宝山区范围内的内资商业、旅游、娱乐、金融、服务业和商品房屋（不包括花园住宅、高标准内销房和市属单位、中央各部门和外省市在沪单位、军队出售或买受的房屋）的土地使用权出让合同；

三、属于市属单位、中央各部门和外省市在沪单位、军队使用宝山区的土地上，现有建筑物改变为商业、旅游、娱乐、金融、服务业用房的土地使用权出让合同。

委托人： 陈育元

上海市房屋土地管理局局长

一九九九年一月一日



上海市国有土地使用权出让合同

(内资内销)

沪房地资(2001)出让合同内宝字第11



上海市宝山区房屋土地管理局

二00一年二月五日

上海市国有土地使用权出让合同 (内资内销)

出让方 上海市宝山区房屋土地管理局 法定代表人:陈瑞林
(以下简称甲方)

受让方 上海建配龙建材配送有限公司 法定代表人:郑良贤
(以下简称乙方)

双方在共同遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》(以下简称《管理法》)、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(以下简称《条例》)、《上海市土地使用权出让办法》(以下简称《办法》)、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(以下简称《实施办法》)和宝府用地(2001)第9号文的前提下, 订立合同如下:

第一条 甲方以现状条件出让位于上海市宝山区淞南镇 04街坊 36/6 丘地块, 分摊土地面积为 19923 平方米。其面积、位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

乙方以补交人民币 308.2088 万元(大写: 人民币叁佰零捌万贰仟零捌拾捌元整)的土地使用权出让金(以下简称出让金), 获得上述地块 40 年的土地使用权。

乙方在土地使用期限内应按规定向政府有关部门缴纳税费。

第二条 自本合同签订之日起的十日内,即二〇〇一年二月十五日前,乙方须向甲方支付人民币 50 万元(大写:人民币伍拾万元),作为保证本合同切实履行的定金。该定金是出让金的一部分。

自本合同签订之日起的六十天内,即二〇〇一年四月七日前,乙方须向甲方付清出让金余额人民币 258.2088 万元(大写:人民币贰佰伍拾捌万贰仟零捌拾捌元)。

第三条 乙方如不能按期支付出让金(含定金,下同)甲方有权解除合同,并可请求违约赔偿,乙方无权请求返还已缴纳的出让金。如乙方延期缴纳出让金的,应在本合同规定付款截止之日前提出书面申请。经甲方同意后,按日收取千分之三的违约滞纳金。

第四条 当甲方收妥全部出让金并出具收据后,乙方应在七天内向甲方申请土地使用权初始登记,甲方应从受理之日起三十日内发给《上海市房地产权证》。

第五条 本合同附件《上海市宝山区淞南镇 04 街坊 36/6 丘地块国有土地使用条件》(以下简称《土地使用条件》)是本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第六条 出让使用权的土地,其所有权仍属于中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律规定的司法管辖权、行政管理权以及其他权力和因社会公众利益所必须的权益。

第七条 上海市人民政府保留该地块的城市规划设计权。在土地使用期限内，当此地块按《土地使用条件》建造的建筑物重建或到期申请续期时，必须按当时有效的规划执行，政府不对因规划修改而给乙方带来的影响负赔偿责任。

第八条 在土地使用期限内，甲方有权依法对出让地块土地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第九条 甲方违反本出让合同时，乙方有权请求违约赔偿。乙方违反本出让合同时，甲方有权限期乙方予以纠正，并可根据情节给予警告、罚款、直至无偿收回一部分或全部土地使用权及其建筑物、附着物的处罚。

第十条 本合同出让地块房屋建设工程开发投资总额百分之二十五以上(不含土地使用权出让金、前期工程费和拆迁补偿费)，土地使用权方可依法转让，转让受让人限定境内内资法人并应办妥本地块的商品房建设计划。土地使用权依法转让时，后继的土地使用者都是乙方全部权利和义务的承受人。

第十一条 土地使用权依法转让、出租、抵押、继承，其地上建筑物、附着物的产权发生相应变更的所有合同、图纸、凭证和其他当事人认为必须进行登记的文件，均应按规定办理登记。

第十二条 因执行本合同发生争议，甲、乙双方可协商解决；或由当事人依法向签约所在地法院起诉。

第十三条 本合同有效期从甲、乙双方签字之日起至上海市人民政府颁发的本地块《上海市房地产权证》规定的土地使用期

限终止日止。

第十四条 本合同和附件《土地使用条件》共 8 页，以中文书写。

本合同不得涂改。

本合同正本壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

贰份合同正本具有同等效力。

第十五条 本合同于二 00 一年二月五日在中华人民共和国上海市宝山区正式签订。

甲方：上海市宝山区房屋土地
管理局

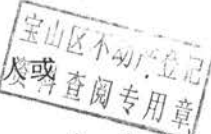
乙方：上海建配龙建材
配送有限公司

法定代表人或

李瑞华

委托代理人：

法定代表人或



委托代理人：

王

法定地址：上海市宝山区
淞滨路 379 号

法定地址：宝山区长逸路
15 号

电 话：56678691

电 话：56445858

传 真：56848200

传 真：56451088

上海市宝山区淞南镇 04 街坊 36/6 丘 地块国有土地使用条件

现对位于上海市宝山区淞南镇 04 街坊 36/6 丘地块国有土地使用条件(下称《土地使用条件》)作如下规定:

一、土地使用要求:

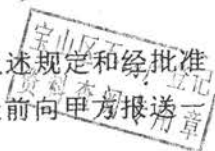
- 1.1 土地用途:商业
- 1.2 土地使用年限:40 年
- 1.3 建筑面积:总建筑面积不得超过 43582 平方米。
- 1.4 其他有关规划参数以批准的规划文件为准。
- 1.5 地块内建筑必须满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求。

1.6 出让地块上的建筑物, 必须严格按上述规定和经批准的工程设计图纸要求建设。乙方应在开工日十天前向甲方报送一套工程设计图纸备查。

1.7 出让地块上的建筑物竣工, 乙方必须通知甲方参加验收。

1.8 土地使用权到期收回时, 土地使用者应在到期日向甲方办理交地手续。

土地使用者要求续期使用的, 应在到期日一年前向甲方提出申请。经批准续期的, 重新办理土地使用权出让手续。



二、城市建设管理要求：

2.1 涉及城市建设管理方面有关绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计、施工等，乙方应遵守国家和上海市的有关规定。

2.2 乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线通过、穿越其受让地块。如果受让地块上的地上建筑物或其他附着物因此受到损坏，乙方可依法向有关责任部门请求赔偿。

2.3 乙方应保证政府管理、公安、消防、救护人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时能顺利地进入该地块。

2.4 乙方在其受让地块上的一切活动，如有损害或破坏周围环境和设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

三、建设管理要求：

3.1 自本合同签订之日起壹年内，乙方必须对该地块进行动工开发，并须在二〇〇二年十二月三十一日前竣工。

3.2 如果乙方不能按第 3.1 条规定的期限动工开发的，则按《管理法》第二十五条规定处理。

如果乙方不能按第 3.1 条规定的期限竣工的，应至迟在离竣工期限届满之日前六个月，向甲方提出充分理由的延建申请，且延期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第 3.1 条规定的竣工期限届满之日起，

闵行区
规划分局
资料查阅专用章

超出六个月以内的，罚以出让金总额的 1%；超出六个月不到一年的，罚以出让金总额的 3%；超出一年不到二年的，罚以出让金总额的 7%；超过二年未完成的，由甲方无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物和其它附着物。

3.3 乙方未经许可不得以任何理由占用出让地块范围以外的土地。如需临时占用，必须得到有关主管部门同意，并按规定办理临时用地审批手续，缴纳费用。否则，按违法占地处理。

四、定标和立界：

4.1 甲方将根据标有座标点的用地红线图，在地块各拐点埋设界桩。乙方应对甲方埋设的界桩采取有效的保护措施，保证上述界桩不被移动或破坏。如果在土地使用期限内，上述界桩被移动或破坏，乙方应立即向甲方提出书面报告，申请重新测定及立界。

4.2 乙方应负责支付因丢失、损坏、移动界桩而重新测量、埋设界桩所需的各项费用。

五、市政设施及房屋动拆迁要求：

5.1 乙方须自行负责地块的市政基础设施配套事务及相关费用。

5.2 乙方必须依照《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》和《实施办法》的规定，完成出让地块上现有建筑动拆迁并承担相应费用。

5.3 乙方在该地块内进行建设时，有关用水、用电、用气

2019年1月1日

设施，污水、雨水排放设施及其他设施同地块外主要道路的主管线接口和引入，应办妥申请手续，支付相应的费用。

5.4 乙方或其委托的工程建设单位应对由于施工引起相邻地段内有关明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的损坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5.5 在土地使用期限内，乙方应对该地块内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

六、土地使用权转让、出租和抵押要求：

6.1 未按《出让合同》和本《土地使用条件》投资开发、利用土地的，本地块的土地使用权不得转让、出租。

6.2 本地块的土地使用权可以抵押，但在地上物建设竣工之前，抵押贷款必须用于该地块的开发建设。本《土地使用条件》第3.1条所规定的建设项目完成后，土地使用权抵押时其地上建筑物及附着物随之抵押。抵押人和抵押权人的利益受到《上海市房地产抵押办法》的保护。

6.3 建筑物出租时，须接受政府有关部门的管理。

七、建筑物养护、维修、改造和重建的要求：

7.1 在土地使用期限内，乙方必须保证本地块上所有已建和将建的建筑物及其相关设施均处于良好的、实际可使用的状态，并承担所需的全部费用。

7.2 乙方在土地使用期限内，未经甲方批准，不得拆除、改建或重建本地块上的公用设施和地上建筑物。

一、土地出让金总额_____万元，受让方必须在_____年 月 日前
纳定金_____万元，余款_____万元必须在_____年 月 日前
清。否则，按日收取 3‰的违约滞纳金。

二、缴款路线

1、美元由境外汇往上海市房屋土地资源管理局方法（电汇）：

PLEASE REMIT USD _____ TO FIRST UNION BANK INTERNATIONAL, NY (SWIFT
CODE: PNBUS3N NYC) FOR CREDIT OF CHINA CONSTRUCTION BANK, SHANGHAI BRANCH
(SWIFT CODE: PCNCCNBJSHX) WITH A/C NO. 2000191184558 IN FAVOR OF SHANGHAI
MUNICIPAL LAND ADMINISTRATION BUREAU A/C NO. 055504-00261003702

（译文：请将美元_____汇入美联银行，户名为中国人民建设银行
上海市分行，美元帐号：2000191184558，收益人为上海市房屋土地资源管理
局）

2、境内美元汇入方式：

收款人：上海市房屋土地管理局

收款人帐号：14221003000006

收款人开户银行：建设银行上海市分行营业部

注：客户在本市付款时，请使用外币付款凭证，以免损失不必要的费用。

3、支付人民币帐号：

收款人：上海市房屋土地资源管理局 或 收款人：上海市房屋土地资源管理局

收款人帐号：066726-00149055512 收款人帐号：055054-00263070130

开户银行：交行上海分行第一支行 开户银行：建行五支行

三、在付款凭证备注栏内必须注明合同编号。【沪房地资（ ）出让合同
第_____号】

四、按合同缴清全部土地出让金三日后，请携带出让合同副本和汇款凭
证到上海市房屋土地资源管理局资金处（浦东崂山西路 201 号 2304 室）领取
土地出让金专用收据。

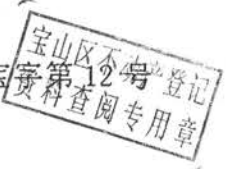
_____区房屋土地管理局

_____年 月 日

上海市国有土地使用权出让合同

(内资内销)

沪房地资(2001)出让合同内宝



2001年2月5日

上海市宝山区房屋土地管理局

二〇〇一年二月五日

上海市国有土地使用权出让合同 (内资内销)

出让方 上海市宝山区房屋土地管理局 法定代表人:陈瑞林
(以下简称甲方)

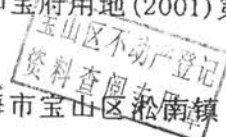
受让方 上海建配龙建材配送有限公司 法定代表人:郑良贤
(以下简称乙方)

双方在共同遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》(以下简称《管理法》)、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(以下简称《条例》)、《上海市土地使用权出让办法》(以下简称《办法》)、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(以下简称《实施办法》)和宝府用地(2001)第8号文的前提下, 订立合同如下:

第一条 甲方以现状条件出让位于上海市宝山区松南镇 04街坊 36/7 丘地块, 分摊土地面积为 19753 平方米。其面积、位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

乙方以补交人民币 265.7766 万元(大写: 人民币贰佰陆拾伍万柒仟柒佰陆拾陆元整)的土地使用权出让金(以下简称出让金), 获得上述地块 40 年的土地使用权。

乙方在土地使用期限内应按规定向政府有关部门缴纳税费。



第二条 自本合同签订之日起的十日内,即二〇〇一年二月十五日前,乙方须向甲方支付人民币50万元(大写:人民币伍拾万元),作为保证本合同切实履行的定金。该定金是出让金的一部分。

自本合同签订之日起的六十天内,即二〇〇一年四月七日前,乙方须向甲方付清出让金余额人民币215.7766万元(大写:人民币贰佰壹拾伍万柒仟柒佰陆拾陆元)。

第三条 乙方如不能按期支付出让金(含定金,下同)甲方有权解除合同,并可请求违约赔偿,乙方无权请求返还已缴纳的出让金。如乙方延期缴纳出让金的,应在本合同规定付款截止之日前提出书面申请。经甲方同意后,按日收取千分之三的违约滞纳金。

第四条 当甲方收妥全部出让金并出具收据后,乙方应在七天内向甲方申请土地使用权初始登记,甲方应从受理之日起三十日内发给《上海市房地产权证》。

第五条 本合同附件《上海市宝山区淞南镇04街坊36/7丘地块国有土地使用条件》(以下简称《土地使用条件》)是本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第六条 出让使用权的土地,其所有权仍属于中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律规定的司法管辖权、行政管理权以及其他权力和因社会公众利益所必须的权益。

宝山区不动产登记
资料查询章
36/7

第七条 上海市人民政府保留该地块的城市规划设计权。在土地使用期限内，当此地块按《土地使用条件》建造的建筑物重建或到期申请续期时，必须按当时有效的规划执行，政府不对因规划修改而给乙方带来的影响负赔偿责任。

第八条 在土地使用期限内，甲方有权依法对出让地块土地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第九条 甲方违反本出让合同时，乙方有权请求违约赔偿。乙方违反本出让合同时，甲方有期限期乙方予以纠正，并可根据情节给予警告、罚款、直至无偿收回一部分或全部土地使用权及其建筑物、附着物的处罚。

第十条 本合同出让地块房屋建设工程开发投资总额百分之二十五以上(不含土地使用权出让金、前期工程费和拆迁补偿费)，土地使用权方可依法转让，转让受让人限定境内内资法人并应办妥本地块的商品房建设计划。土地使用权依法转让时，后继的土地使用者都是乙方全部权利和义务的承受人。

第十一条 土地使用权依法转让、出租、抵押、继承，地上建筑物、附着物的产权发生相应变更的所有合同、图纸、凭证和其他当事人认为必须进行登记的文件，均应按规定办理登记。

第十二条 因执行本合同发生争议，甲、乙双方可协商解决；或由当事人依法向签约所在地法院起诉。

第十三条 本合同有效期从甲、乙双方签字之日起至上海市人民政府颁发的本地块《上海市房地产权证》规定的土地使用期

限终止日止。

第十四条 本合同和附件《土地使用条件》共 8 页，以中文书写。

本合同不得涂改。

本合同正本壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

贰份合同正本具有同等效力。

第十五条 本合同于二 00 一年二月五日在中华人民共和国上海市宝山区正式签订。

甲方：上海市宝山区房屋土地
管理局

乙方：上海建配龙建材
配送有限公司

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：

委托代理人：



法定地址：上海市宝山区
淞滨路 379 号

法定地址：宝山区长逸路
15 号

电 话：56678691

电 话：56445858

传 真：56848200

传 真：56451088

上海市宝山区淞南镇 04 街坊 36/7 丘
地块国有土地使用条件

现对位于上海市宝山区淞南镇 04 街坊 36/7 丘地块国有土地
使用条件(下称《土地使用条件》)作如下规定:

一、土地使用要求:

- 1.1 土地用途:商业
- 1.2 土地使用年限:40 年
- 1.3 建筑面积:总建筑面积不得超过 37018.45 平方米。
- 1.4 其他有关规划参数以批准的规划文件为准。
- 1.5 地块内建筑必须满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求。

1.6 出让地块上的建筑物, 必须严格按上述规定和经批准
的工程设计图纸要求建设。乙方应在开工日十天前向甲方报送一
套工程设计图纸备查。

1.7 出让地块上的建筑物竣工, 乙方必须通知甲方参加验
收。

1.8 土地使用权到期收回时, 土地使用者应在到期日向甲
方办理交地手续。

土地使用者要求续期使用的, 应在到期日一年前向甲方提出
申请。经批准续期的, 重新办理土地使用权出让手续。

二、城市建设管理要求：

2.1 涉及城市建设管理方面有关绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计、施工等，乙方应遵守国家和上海市的有关规定。

2.2 乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线通过、穿越其受让地块。如果受让地块上的地上建筑物或其他附着物因此受到损坏，乙方可依法向有关责任部门请求赔偿。

2.3 乙方应保证政府管理、公安、消防、救护人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时能顺利地进入该地块。

2.4 乙方在其受让地块上的一切活动，如有损害或破坏周围环境和设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

三、建设管理要求：

3.1 自本合同签订之日起壹年内，乙方必须对该地块进行动工开发，并须在二〇〇二年十二月三十一日前竣工。

3.2 如果乙方不能按第3.1条规定的期限动工开发的，则按《管理法》第二十五条规定处理。

如果乙方不能按第3.1条规定的期限竣工的，应至迟在离竣工期限届满之日前六个月，向甲方提出充分理由的延建申请，且延期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第3.1条规定的竣工期限届满之日起，

超出六个月以内的，罚以出让金总额的1%；超出六个月不到一年的，罚以出让金总额的3%；超出一年不到二年的，罚以出让金总额的7%；超过二年未完成的，由甲方无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物和其它附着物。

3.3 乙方未经许可不得以任何理由占用出让地块范围以外的土地。如需临时占用，必须得到有关主管部门同意，并按规定办理临时用地审批手续，缴纳费用。否则，按违法占地处理。

四、定标和立界：

4.1 甲方将根据标有座标点的用地红线图，在地块各拐点埋设界桩。乙方应对甲方埋设的界桩采取有效的保护措施，保证上述界桩不被移动或破坏。如果在土地使用期限内，上述界桩被移动或破坏，乙方应立即向甲方提出书面报告，申请重新测定及立界。

4.2 乙方应负责支付因丢失、损坏、移动界桩而重新测量、埋设界桩所需的各项费用。

五、市政设施及房屋动拆迁要求：

5.1 乙方须自行负责地块的市政基础设施配套事务及相关费用。

5.2 乙方必须依照《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》和《实施办法》的规定，完成出让地块上现有建筑动拆迁并承担相应费用。

5.3 乙方在该地块内进行建设时，有关用水、用电、用气

浦东新区不动产登记
资料查阅专用章

设施，污水、雨水排放设施及其他设施同地块外主要道路的主管线接口和引入，应办妥申请手续，支付相应的费用。

5.4 乙方或其委托的工程建设单位应对由于施工引起相邻地段内有关明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的损坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5.5 在土地使用期限内，乙方应对该地块内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

六、土地使用权转让、出租和抵押要求：

6.1 未按《出让合同》和本《土地使用条件》投资开发、利用土地的，本地块的土地使用权不得转让、出租。

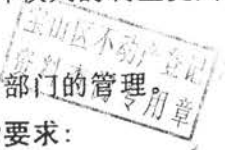
6.2 本地块的土地使用权可以抵押，但在地上物建设竣工之前，抵押贷款必须用于该地块的开发建设。本《土地使用条件》第3.1条所规定的建设项目完成后，土地使用权抵押时，其地上建筑物及附着物随之抵押。抵押人和抵押权人的利益受到《上海市房地产抵押办法》的保护。

6.3 建筑物出租时，须接受政府有关部门的管理。

七、建筑物养护、维修、改造和重建的要求：

7.1 在土地使用期限内，乙方必须保证本地块上所有已建和将建的建筑物及其相关设施均处于良好的、实际可使用的状态，并承担所需的全部费用。

7.2 乙方在土地使用期限内，未经甲方批准，不得拆除、改建或重建本地块上的公用设施和地上建筑物。



缴纳土地出让金注意事项

一、土地出让金总额_____万元，受让方必须在_____年 月 日前
内定金_____万元，余款_____万元必须在_____年 月 日前
付清。否则，按日收取 3% 的违约滞纳金。

二、缴款路线

1、美元由境外汇往上海市房屋土地资源管理局方法（电汇）：

REMIT USD _____ TO FIRST UNION BANK INTERNATIONAL, NY (SWIFT
CODE: PNBUS3N NYC) FOR CREDIT OF CHINA CONSTRUCTION BANK, SHANGHAI BRANCH
SWIFT CODE: PCNCCNBJSHX) WITH A/C NO. 2000191184558 IN FAVOR OF SHANGHAI
MUNICIPAL LAND ADMINISTRATION BUREAU A/C NO. 055504-00261003702

（译文：请将美元_____汇入美联银行，户名为中国人民建设银行
上海市分行，美元帐号：2000191184558，收益人为上海市房屋土地资源管理
局。）

2、境内美元汇入方式：

收款人：上海市房屋土地管理局

收款人帐号：14221003000006

收款人开户银行：建设银行上海市分行营业部

注：客户在本市付款时，请使用外币付款凭证，以免损失不必要的费用。

3、支付人民币帐号：

收款人：上海市房屋土地资源管理局 或 收款人：上海市房屋土地资源管理局

收款人帐号：066726-00149055512

收款人帐号：055054-00263070130

开户银行：交行上海分行第一支行

开户银行：建行五支行

三、在付款凭证备注栏内必须注明合同编号。[沪房地资() 出让合同
第 号]

四、按合同缴清全部土地出让金三日后，请携带出让合同副本和汇款凭
证到上海市房屋土地资源管理局资金处（浦东崂山西路 201 号 2304 室）领取
土地出让金专用收据。

_____ 区房屋土地管理局

_____ 年 _____ 月 _____ 日

15
中华人民共和国

建设工程规划许可证



编号 沪宝建004 9026号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审定,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证



日期 2004年1月20日

第-21-1-107

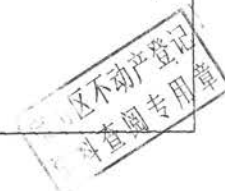
№. 3161203

17

建设单位	上海建配龙建材配送有限公司
建设项目名称	西区改扩建、中区加层
建设位置	宝山区淞南镇长逸路15号
建设规模	83981 平方米 围墙0 米

附图及附件名称

1. 建筑工程项目表一份。
2. 建筑工程位置地形图一份。
3. 建筑工程总平面图一份。
4. 建筑工程建筑施工图一套。



遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

宝-21-1-107

建设工程规划许可证沪宝建(2004)0026号附件 1

建筑工程项目表

建设单位：上海建配龙建材配送有限公司

建设地址：宝山区淞南镇长逸路15号

建筑工程项目：西区改扩建、中区加层

建筑物名称	结构	层数	高度(米)	幢数	面积(平方米)	备注
西区改扩建	框架	5	22.25	1	76949.00	中区加层后总建筑高度为19.65
中区加层	框架	1	4.20	1	7032.00	
围墙	长度		米	高度		
拆除建筑物	面积		平方米	结构		

宝山区不动产登记资料查阅专用章

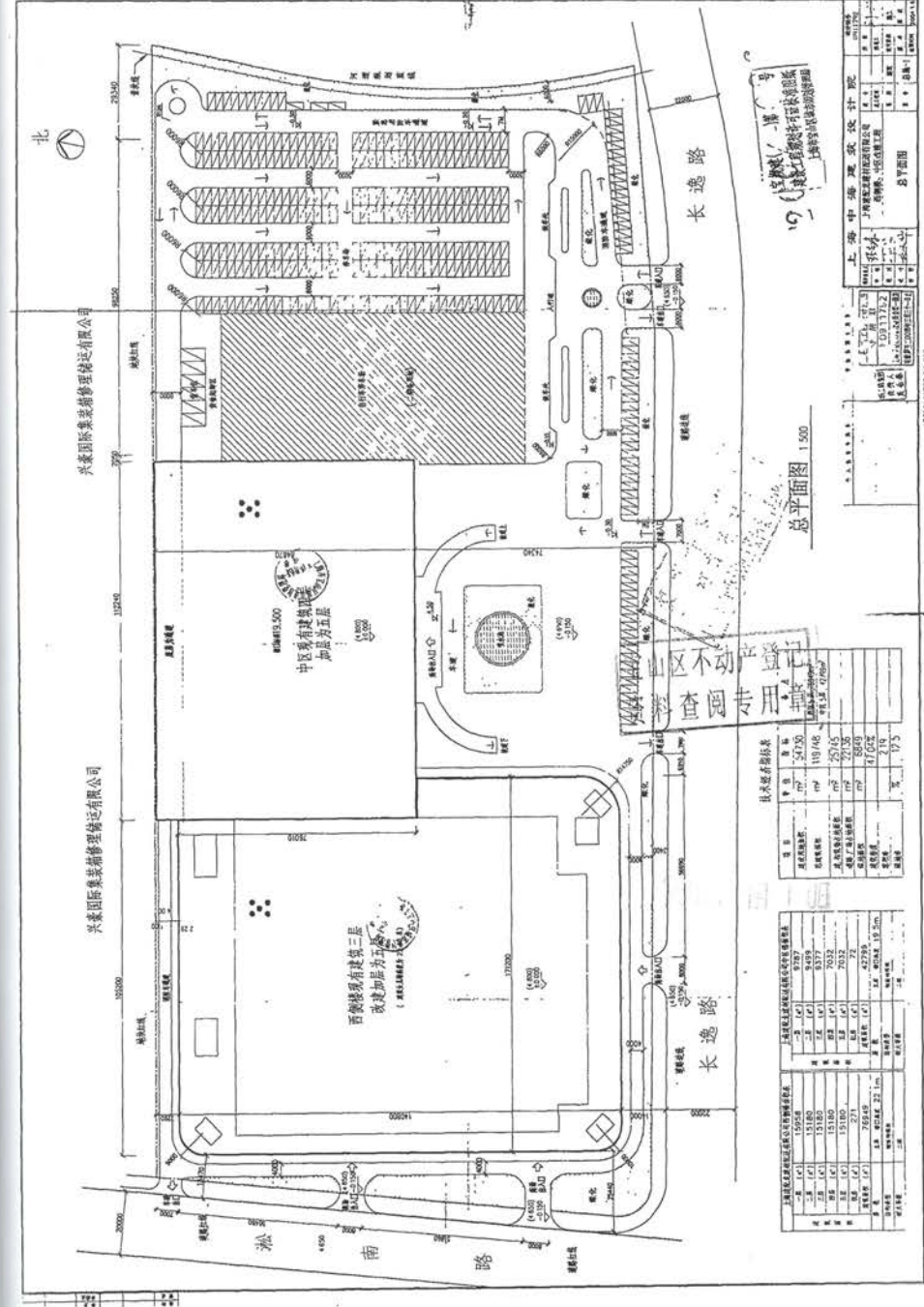
遵守事项：

1. 必须按照建设工程规划许可证核准的图纸施工。如变更使用性质、建筑面积、高度、结构和总平面布置的，须经原发证部门审核同意。
2. 施工开挖地基，如遇有文物、测量标志、管线等，应即报告各主管单位处理。
3. 领得本证后，应在六个月内按规定进行建设。逾期进行建设的，应向原发证部门申请延期。申请延期未经批准或逾期未进行建设的，本证自行失效。

发证机关：宝山区规划管理局

发证日期：2004年1月20日





上海申海建筑设计院

院长: 申海

总工程师: 申海

项目负责人: 申海

设计日期: 2011.12.2

图号: 11111111

比例: 1:1000

名称: 总平面图

总平面图 1:500

图例

1. 道路

2. 围墙

3. 建筑

4. 绿化

5. 水池

6. 构筑物

7. 管线

8. 其他

房产测绘成果表

幢号	层数	建筑面积	套内建筑面积	分摊面积	用途
107	5	54730	119748	7932	住宅
108	5	54730	119748	7932	住宅
109	5	54730	119748	7932	住宅
110	5	54730	119748	7932	住宅
111	5	54730	119748	7932	住宅
112	5	54730	119748	7932	住宅
113	5	54730	119748	7932	住宅
114	5	54730	119748	7932	住宅
115	5	54730	119748	7932	住宅
116	5	54730	119748	7932	住宅
117	5	54730	119748	7932	住宅
118	5	54730	119748	7932	住宅
119	5	54730	119748	7932	住宅
120	5	54730	119748	7932	住宅

房产测绘成果表

幢号	层数	建筑面积	套内建筑面积	分摊面积	用途
101	5	54730	119748	7932	住宅
102	5	54730	119748	7932	住宅
103	5	54730	119748	7932	住宅
104	5	54730	119748	7932	住宅
105	5	54730	119748	7932	住宅
106	5	54730	119748	7932	住宅
107	5	54730	119748	7932	住宅
108	5	54730	119748	7932	住宅
109	5	54730	119748	7932	住宅
110	5	54730	119748	7932	住宅
111	5	54730	119748	7932	住宅
112	5	54730	119748	7932	住宅
113	5	54730	119748	7932	住宅
114	5	54730	119748	7932	住宅
115	5	54730	119748	7932	住宅
116	5	54730	119748	7932	住宅
117	5	54730	119748	7932	住宅
118	5	54730	119748	7932	住宅
119	5	54730	119748	7932	住宅
120	5	54730	119748	7932	住宅

不动产登记簿

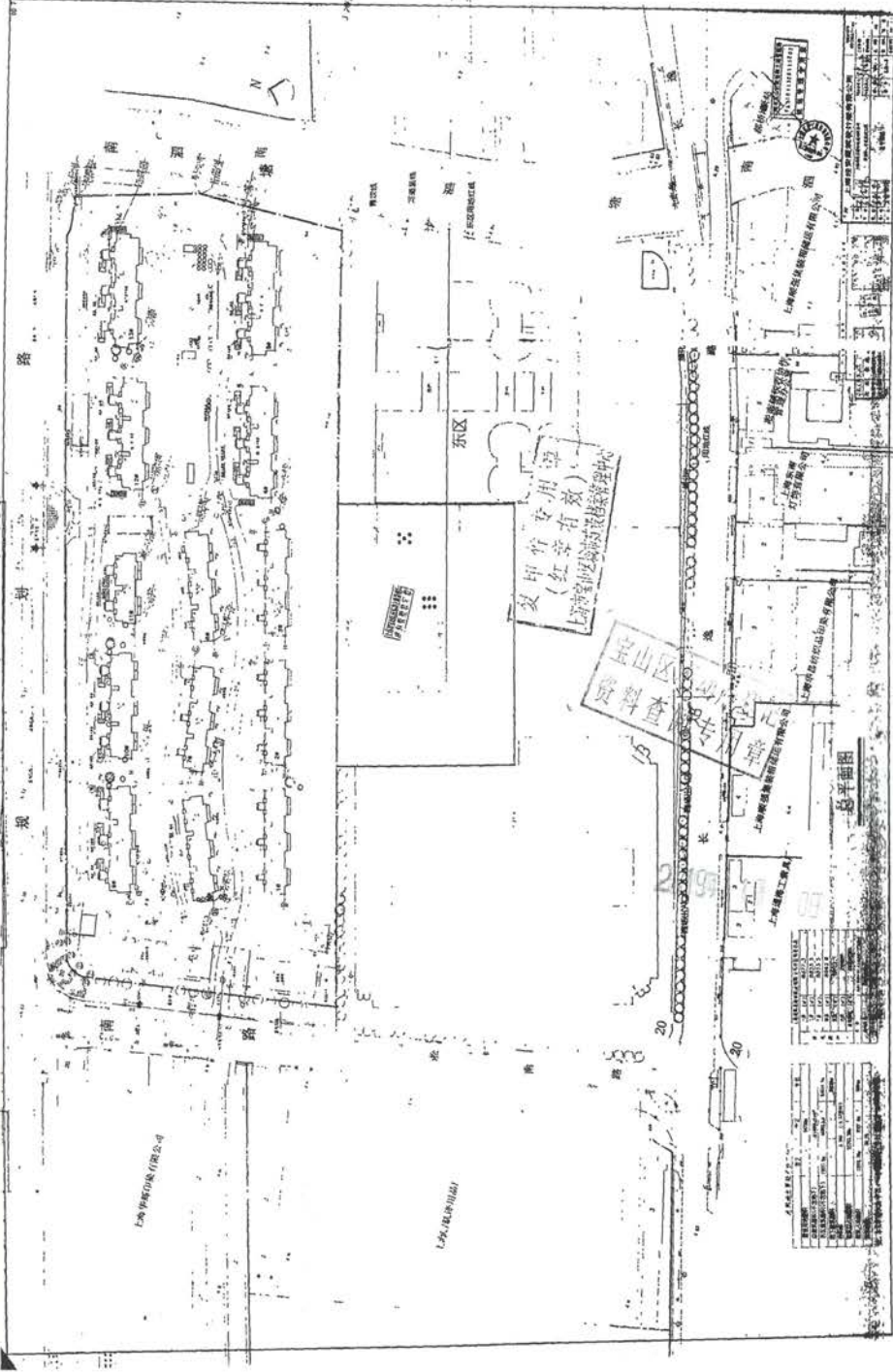
查询专用章

建设单位(个人)	上海市建配龙建材配送有限公司
建设项目名称	建配龙综合商业广场中区改扩建
建设位置	长逸路15号
建设规模	38015平方米(本次补发建筑面积含:1-4层35106.5平方米、6层2908.5平方米,5层除外)
附图及附件名称 1. 建筑工程项目表一份。 2. 建筑工程总平面图一份。 3. 建筑工程位置地形图一份。 4. 建筑工程建筑施工图一套。	

资料查阅专用章

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。



比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

图名	崧山区资料查询
图号	
比例	1:1000
日期	2000.10.10
设计	上海崧山区建设发展有限公司
审核	
制图	
校对	
总图	

006

建设工程规划许可证

上海市宝山区规划管理
 (底稿)
 13070129F00256
 编号: 规划管理专用章

建设单位	上海建配龙建材配送有限公司
建设项目名称	综合楼A楼、B楼、裙房楼改扩建
建设位置	淞南镇长逸路15号
建设规模	85543 平方米
附图及附件名称: 1. 建筑工程项目表 一份。 2. 建筑工程总平面图 一份。 3. 建筑工程位置地形图 一份。 4. 建筑工程建筑施工图 一套。	

复印件专用章
 (红章有效)
 上海市宝山区城市管理服务中心



受理日期: 2010-09-25
 编号: 房-测-10-0652
 成果号: 201011210652



房屋土地权属调查报告书

委托人: 上海惠配龙建材配送有限公司

项目类型: 房屋建筑面积测算

项目名称: 综合楼3楼、5楼、租房楼改扩建



房屋土地调查员(签名): *林斌*

调查机构(盖章): 上海市宝山区房产测量队

2011年01月26日

上海市房地产测绘管理办公室监制

上海市房屋权属调查成果
 档案资料查阅专用章
 (宝山区)



目 录

0 ~ 78

房屋建筑面积测绘技术说明书	2
调查成果认签表	3
房屋共有部位建筑面积分摊说明	4
房屋状况汇总表	6
房屋套内建筑面积明细表	7
房屋分套建筑面积计算成果表	15
花园独用面积明细表	23
界址点坐标成果表	24
修测范围略图	25
附件	26
1、房屋面积计算表	
2、房屋分层勘丈图	
3、房屋共有部位说明	
4、房屋土地调查成果备案单	

上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
—— (宝山区) ——



房屋建筑面积测绘技术说明书

一、房屋建筑面积计算依据。

二、房屋边长测量和建筑面积测算精度要求：

1、房屋边长测量和建筑面积测算的精度要求：

$$\pm(0.028+0.0014D)$$

式中：D 为房屋的边长，以米为单位。

2、房屋边长丈量的人误差：

边 长	3	5	8	10	15	20	30
允许误差	0.0322	0.035	0.0392	0.042	0.049	0.056	0.07

3、房屋建筑面积测算的精度要求：

$$\pm(0.04\sqrt{S}+0.002S)$$

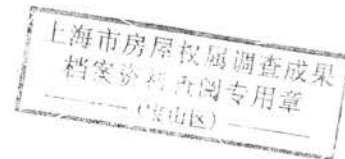
式中：S 为房屋建筑面积，以平方米为单位。

4、房屋建筑面积测算的最大误差：

建筑面积	20	50	100	200	300	500	1000
最大误差	0.22	0.38	0.60	0.965	1.29	1.89	3.265

注：报告中所有的面积的单位为平方米。

建设工程规划许可证编号 沪宝建(2007)13070129F00256






调查成果认签表

表一

7080

委托人	上海建配龙建材配送有限公司		经办人	刘新军	
委托人地址	长逸路15号		电话	15821773228	
委托日期	2010-09-25		邮编	200441	
房屋坐落	宝山区淞南镇长逸路115号				
土地用途	商业	修测土地面积	54730	房屋占地面积	
房屋建筑总面积	84990.39	地上建筑总面积	64451.39	地下建筑总面积	20539
宗地面积	54730.0		花脚独用总面积		
宗地号	宝山区淞南镇1街坊(村) 37/2 宗地				
图幅号	159-60/9-10				
房屋土地权属调查员签章					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: right;">房屋土地权属调查员(签名)</div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: left;">日期</div> </div>					
2011.1.26					


上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)



调查成果认签表

表一

70 80

委托人	上海建配龙建材配送有限公司		经办人	刘新军	
委托人地址	长逸路15号		电话	15821773228	
委托日期	2010-09-25		邮编	200441	
房屋坐落	宝山区淞南镇长逸路115号				
土地用途	商业	测绘土地面积	54730	房屋占地面积	
房屋建筑面积	64990.39	地上建筑总面积	64451.39	地下建筑总面积	20539
宗地面积	54730.0		花露独用总面积		
宗地号	宝山区淞南镇1街坊(村) 37/2 宗地				
图幅号	159-60/9-10				
房屋土地权属调查员签章					
 房屋土地权属调查员(签名) <i>刘新军</i> 日期 2011.1.26					

上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)

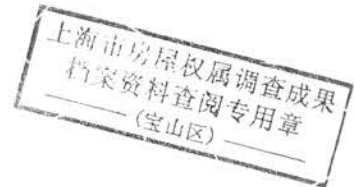


房屋共有部位建筑面积分摊说明

表二-1

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次	部位	使用功能	服务对象	共有面积	备注
2幢115号	地下2层	1	层内分摊	20 *1_5/	299.81*1	
	地下1层	1	层内分摊	20 *1_5/	139.35*1	
	设备层及群房屋顶层	1	层内分摊	20 *6-16/	44.5*1	
	顶层	1	全幢分摊	50 *7/	104.21*1	
	地下2层	2	层内分摊	20 *1_5/	18.14*1	
	地下1层	2	层内分摊	20 *1_5/	17.57*1	
	顶层	2	全幢分摊	50 *7/	6.26*1	
	设备层及群房屋顶层	2	层内分摊	20 *6-16/	4.38*1	
	地下2层	3	层内分摊	20 *1_5/	36.8*1	
	设备层及群房屋顶层	3	层内分摊	20 *6-16/	45.51*1	
	顶层	3	全幢分摊	50 *7/	104.21*1	
	地下1层	3	层内分摊	20 *1_5/	29.7*1	
	地下2层	4	全幢分摊	50 *7/	475.46*1	
	顶层	4	全幢分摊	50 *7/	6.26*1	
	设备层及群房屋顶层	4	层内分摊	20 *6-16/	4.38*1	
地下1层	4	层内分摊	20 *1_5/	129.95*1		
地下2层	5	层内分摊	20 *1_5/	237.03*1		
设备层及群房屋顶层	5	层内分摊	20 *6-16/	33.65*1		
地下1层	5	全幢分摊	50 *7/	359.7*1		
地下2层	6	层内分摊	20 *1_5/	47.3*1		
设备层及群房屋顶层	6	层内分摊	20 *6-16/	3.4*1		
1层	1	全幢分摊	50 *7/	48.46*1		
1_5层	10	层内分摊	20 *1_5/	828.37*1	5	
1_5层	11	层内分摊	20 *1_5/	35.58*1		
1_5层	12	层内分摊	20 *1_5/	35.61*1		
1_5层	13	层内分摊	20 *1_5/	35.61*1		
1_5层	14	层内分摊	20 *1_5/	35.61*1		
1_5层	15	层内分摊	20 *1_5/	35.61*1		
1_5层	2	层内分摊	20 *1_5/	35.72*1		
1_5层	3	层内分摊	20 *1_5/	35.61*1		
本页合计	2859.57		累计面积		2859.57	
备注	分摊面积 2859.57 不分摊面积 0					



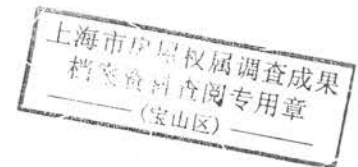


房屋共有部位建筑面积分摊说明

表二-2

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次	部位	使用功能	服务对象	共有面积	备注
2幢115号	1_5层	4	层内分摊	20 *1_5/	35 61*1	
	1_5层	5	层内分摊	20 *1_5/	35 61*1	
	1_5层	6	层内分摊	20 *1_5/	35 61*1	
	1_5层	7	层内分摊	20 *1_5/	837 99*1	
	1_5层	8	层内分摊	20 *1_5/	826 62*1	5
	1_5层	9	层内分摊	20 *1_5/	833 48*1	5
	6层	1	层内分摊	20 *6/	130 45*1	
	6层	2	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*1	
	6层	3	指定层分摊	30 115/6-16/	19 62*1	
	6层	4	层内分摊	20 *6/	130 45*1	
	6层	5	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*1	
	6层	6	指定层分摊	30 115/6-16/	19 62*1	
	7-14层	1	层内分摊	20 *7-14/	130 45*8	
	7-14层	2	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*8	
	7-14层	3	指定层分摊	30 115/6-16/	19 62*8	
	7-14层	4	层内分摊	20 *7-14/	130 45*8	
	7-14层	5	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*8	
	7-14层	6	指定层分摊	30 115/6-16/	19 62*8	
	15层	1	层内分摊	20 *15/	130 45*1	
	15层	2	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*1	
	15层	3	指定层分摊	30 115/6-16/	15 98*1	
	15层	4	层内分摊	20 *15/	130 45*1	
	15层	5	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*1	
	15层	6	指定层分摊	30 115/6-16/	15 98*1	
	16层	1	层内分摊	20 *16/	130 45*1	
	16层	2	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*1	
	16层	3	指定层分摊	30 115/6-16/	15 98*1	
	16层	4	层内分摊	20 *16/	130 45*1	
	16层	5	指定层分摊	30 115/6-16/	115 71*1	
	16层	6	指定层分摊	30 115/6-16/	15 97*1	
本页合计	7607 46		累计面积		10467 02	
备注					分摊面积 10467 02 不分摊面积 0	





房屋状况汇总表

表三

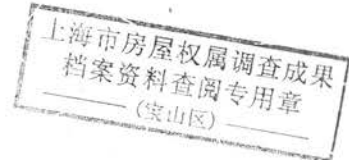
面积单位:平方米

委托人	上海建配龙建材配送有限公司								
房屋坐落	宝山区淞南镇长逸路115号								
幢号/门牌号	室号部位	类型	结构	层次	房屋用途	建筑面积	地下建面	备注	
2幢115号	地下1层车库	其他	钢混	16/2	特种用途	9563.75			
2幢115号	地下2层车库	其他	钢混	16/2	特种用途	9184.42			
2幢115号	1-5层	商场	钢混	16/2	商业	39828.38			
2幢115号	6-16层	办公楼	钢混	16/2	办公	26413.84			
本页合计	84990.39		累计面积		84990.39				

备注 地下建面是指附属某套或某部位的独用地下建筑面积

计算人 徐荣华

检查人 陈波



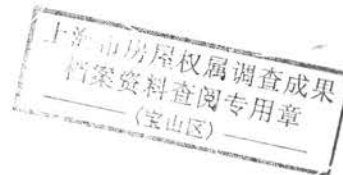


房屋套内建筑面积明细表

表四-1

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	地下1	地下1层地下车库	/特种用途	9563.752			9563.75		
	地下2	地下2层地下车库	/特种用途	9184.425			9184.42		
	1_5(1)	1_5层	/商业	35770.211			35770.21		
	6	6A01	/办公	242.359		7.519	246.12		
	6	6A02	/办公	255.358		7.519	259.12		
	6	6A03	/办公	255.357		7.519	259.12		
	6	6A04	/办公	242.359		7.519	246.12		
	6	6B01	/办公	242.359		7.519	246.12		
	6	6B02	/办公	255.358		7.519	259.12		
	6	6B03	/办公	255.357		7.519	259.12		
	6	6B04	/办公	242.359		7.519	246.12		
	7	7A01	/办公	143.89			143.89		
	7	7A02	/办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7A03	/办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7A04	/办公	143.89			143.89		
	7	7A05	/办公	74.488		3.912	76.44		
	7	7A06	/办公	74.487		3.912	76.44		
	7	7A07	/办公	143.89			143.89		
	7	7A08	/办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7A09	/办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7A10	/办公	143.89			143.89		
	7	7A11	/办公	61.489		3.912	63.44		
	7	7A12	/办公	61.489		3.912	63.44		
	7	7B01	/办公	143.89			143.89		
	7	7B02	/办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7B03	/办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7B04	/办公	143.89			143.89		
	7	7B05	/办公	74.488		3.912	76.44		
	7	7B06	/办公	74.487		3.912	76.44		
	7	7B07	/办公	143.89			143.89		
本页合计				58159.29		105.27	58211.89		
累计面积				58159.29		105.27	58211.89		





房屋套内建筑面积明细表

表四-2

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	7	7B08	办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7B09	办公	36.98		3.607	38.78		
	7	7B10	办公	143.89			143.89		
	7	7B11	办公	61.489		3.912	63.44		
	7	7B12	办公	61.489		3.912	63.44		
	8	8A01	办公	143.89			143.89		
	8	8A02	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8A03	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8A04	办公	143.89			143.89		
	8	8A05	办公	74.488		3.912	76.44		
	8	8A06	办公	74.487		3.912	76.44		
	8	8A07	办公	143.89			143.89		
	8	8A08	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8A09	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8A10	办公	143.89			143.89		
	8	8A11	办公	61.489		3.912	63.44		
	8	8A12	办公	61.489		3.912	63.44		
	8	8B01	办公	143.89			143.89		
	8	8B02	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8B03	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8B04	办公	143.89			143.89		
	8	8B05	办公	74.488		3.912	76.44		
	8	8B06	办公	74.487		3.912	76.44		
	8	8B07	办公	143.89			143.89		
	8	8B08	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8B09	办公	36.98		3.607	38.78		
	8	8B10	办公	143.89			143.89		
	8	8B11	办公	61.489		3.912	63.44		
	8	8B12	办公	61.489		3.912	63.44		
	9	9A01	办公	143.89			143.89		
本页合计				2475.58		75.19	2513.1		
累计面积				60634.88		180.46	60724.99		

上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)



房屋套内建筑面积明细表

0 ~ 86

表四-3

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	9	9A02	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9A03	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9A04	办公	143.89			143.89		
	9	9A05	办公	74.488		3.912	76.44		
	9	9A06	办公	74.487		3.912	76.44		
	9	9A07	办公	143.89			143.89		
	9	9A08	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9A09	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9A10	办公	143.89			143.89		
	9	9A11	办公	61.489		3.912	63.44		
	9	9A12	办公	61.489		3.912	63.44		
	9	9B01	办公	143.89			143.89		
	9	9B02	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9B03	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9B04	办公	143.89			143.89		
	9	9B05	办公	74.488		3.912	76.44		
	9	9B06	办公	74.487		3.912	76.44		
	9	9B07	办公	143.89			143.89		
	9	9B08	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9B09	办公	36.98		3.607	38.78		
	9	9B10	办公	143.89			143.89		
	9	9B11	办公	61.489		3.912	63.44		
	9	9B12	办公	61.489		3.912	63.44		
	10	10A01	办公	143.89			143.89		
	10	10A02	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10A03	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10A04	办公	143.89			143.89		
	10	10A05	办公	74.488		3.912	76.44		
	10	10A06	办公	74.487		3.912	76.44		
	10	10A07	办公	143.89			143.89		
本页合计				2501.58		75.19	2539.1		
累计面积				63136.46		255.65	63264.09		

上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)



房屋套内建筑面积明细表

表四-4

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	10	10A08	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10A09	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10A10	办公	143.89			143.89		
	10	10A11	办公	61.489		3.912	63.44		
	10	10A12	办公	61.489		3.912	63.44		
	10	10B01	办公	143.89			143.89		
	10	10B02	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10B03	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10B04	办公	143.89			143.89		
	10	10B05	办公	74.488		3.912	76.44		
	10	10B06	办公	74.487		3.912	76.44		
	10	10B07	办公	143.89			143.89		
	10	10B08	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10B09	办公	36.98		3.607	38.78		
	10	10B10	办公	143.89			143.89		
	10	10B11	办公	61.489		3.912	63.44		
	10	10B12	办公	61.489		3.912	63.44		
	11	11A01	办公	143.89			143.89		
	11	11A02	办公	36.98		3.607	38.78		
	11	11A03	办公	36.98		3.607	38.78		
	11	11A04	办公	143.89			143.89		
	11	11A05	办公	74.488		3.912	76.44		
	11	11A06	办公	74.487		3.912	76.44		
	11	11A07	办公	143.89			143.89		
	11	11A08	办公	36.98		3.607	38.78		
	11	11A09	办公	36.98		3.607	38.78		
	11	11A10	办公	143.89			143.89		
	11	11A11	办公	61.489		3.912	63.44		
	11	11A12	办公	61.489		3.912	63.44		
	11	11B01	办公	143.89			143.89		
本页合计				2475.58		75.19	2513.1		
累计面积				65612.04		330.84	65777.19		

上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)



房屋套内建筑面积明细表

表四-5

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	11	11B02	办公	36 98		3 607	38 78		
	11	11B03	办公	36 98		3 607	38 78		
	11	11B04	办公	143 89			143 89		
	11	11B05	办公	74 488		3 912	76 44		
	11	11B06	办公	74 487		3 912	76 44		
	11	11B07	办公	143 89			143 89		
	11	11B08	办公	36 98		3 607	38 78		
	11	11B09	办公	36 98		3 607	38 78		
	11	11B10	办公	143 89			143 89		
	11	11B11	办公	61 489		3 912	63 44		
	11	11B12	办公	61 489		3 912	63 44		
		12	12A01	办公	143 89			143 89	
12		12A02	办公	36 98		3 607	38 78		
12		12A03	办公	36 98		3 607	38 78		
12		12A04	办公	143 89			143 89		
12		12A05	办公	74 488		3 912	76 44		
12		12A06	办公	74 487		3 912	76 44		
12		12A07	办公	143 89			143 89		
12		12A08	办公	36 98		3 607	38 78		
12		12A09	办公	36 98		3 607	38 78		
12		12A10	办公	143 89			143 89		
12		12A11	办公	61 489		3 912	63 44		
12		12A12	办公	61 489		3 912	63 44		
12		12B01	办公	143 89			143 89		
12		12B02	办公	36 98		3 607	38 78		
12		12B03	办公	36 98		3 607	38 78		
12	12B04	办公	143 89			143 89			
12	12B05	办公	74 488		3 912	76 44			
12	12B06	办公	74 487		3 912	76 44			
12	12B07	办公	143 89			143 89			
本页合计				2501 58		75 19	2539 1		
累计面积				68113 62		406 03	68316 29		

上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)



房屋套内建筑面积明细表

表四-6

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	12	12B08	办公	36 98		3 607	38 78		
	12	12B09	办公	36 98		3 607	38 78		
	12	12B10	办公	143 89			143 89		
	12	12B11	办公	61 489		3 912	63 44		
	12	12B12	办公	61 489		3 912	63 44		
	13	13A01	办公	143 89			143 89		
	13	13A02	办公	36 98		3 607	38 78		
	13	13A03	办公	36 98		3 607	38 78		
	13	13A04	办公	143 89			143 89		
	13	13A05	办公	74 488		3 912	76 44		
	13	13A06	办公	74 487		3 912	76 44		
	13	13A07	办公	143 89			143 89		
13	13A08	办公	36 98		3 607	38 78			
13	13A09	办公	36 98		3 607	38 78			
13	13A10	办公	143 89			143 89			
13	13A11	办公	61 489		3 912	63 44			
13	13A12	办公	61 489		3 912	63 44			
3幢	13	13B01	办公	143 89			143 89		
	13	13B02	办公	36 98		3 607	38 78		
	13	13B03	办公	36 98		3 607	38 78		
	13	13B04	办公	143 89			143 89		
	13	13B05	办公	74 488		3 912	76 44		
	13	13B06	办公	74 487		3 912	76 44		
	13	13B07	办公	143 89			143 89		
	13	13B08	办公	36 98		3 607	38 78		
	13	13B09	办公	36 98		3 607	38 78		
	13	13B10	办公	143 89			143 89		
4幢	13	13B11	办公	61 489		3 912	63 44		
	13	13B12	办公	61 489		3 912	63 44		
14	14A01	办公	143 89			143 89			
本页合计				2475 58		75 19	2513 1		
累计面积				70589 21		451 22	70820 39		

市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)



房屋套内建筑面积明细表

表四-7

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	14	14A02	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14A03	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14A04	办公	143 89			143 89		
	14	14A05	办公	74 488		3 912	76 44		
	14	14A06	办公	74 487		3 912	76 44		
	14	14A07	办公	143 89			143 89		
	14	14A08	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14A09	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14A10	办公	143 89			143 89		
	14	14A11	办公	61 489		3 912	63 44		
	14	14A12	办公	61 489		3 912	63 44		
	14	14B01	办公	143 89			143 89		
	14	14B02	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14B03	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14B04	办公	143 89			143 89		
	14	14B05	办公	74 488		3 912	76 44		
	14	14B06	办公	74 487		3 912	76 44		
	14	14B07	办公	143 89			143 89		
	14	14B08	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14B09	办公	36 98		3 607	38 78		
	14	14B10	办公	143 89			143 89		
	14	14B11	办公	61 489		3 912	63 44		
	14	14B12	办公	61 489		3 912	63 44		
	15	15A01	办公	163 67			163 67		
	15	15A10	办公	163 67			163 67		
	15	15A11	办公	61 489		3 912	63 44		
	15	15A12	办公	61 489		3 912	63 44		
	15	15B01	办公	163 67			163 67		
	15	15B10	办公	163 67			163 67		
	15	15B11	办公	61 489		3 912	63 44		
本页合计				2686 12		71 89	2721 99		
累计面积				73275 33		553 1	73551 88		

房屋土地权属调查成果
资料查询专用章
(宝山区)



房屋套内建筑面积明细表

表四-8

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	套内房间面积	封闭阳台面积	阳台面积	室内建筑面积(含阳台)	地下建筑面积	备注
2幢115号	15	15B12	办公	61.489		3.912	63.44		
	16	16A01	办公	163.67			163.67		
	16	16A10	办公	163.67			163.67		
	16	16A11	办公	61.489		3.912	63.44		
	16	16A12	办公	61.489		3.912	63.44		
	16	16B01	办公	225.159		3.912	227.11		
	16	16B10	办公	225.159		3.912	227.11		
本页合计				962.12		19.56	971.88		
累计面积				74237.45		572.66	74823.26		





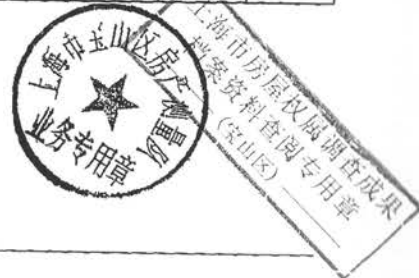
房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

0092

表五-1

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢115号	地下1	地下1层地下车库	/特种用途	9563.75	0		9563.75	
	地下2	地下2层地下车库	/特种用途	9184.42	0		9184.42	
	1_5(1)	1_5层	/商业	35770.21	113451	4058.17	39928.38	
	6	6A01	办公	246.12	303871	74.79	320.91	
	6	6A02	办公	259.12	303871	78.74	337.86	
	6	6A03	办公	259.12	303871	78.73	337.85	
	6	6A04	办公	246.12	303871	74.79	320.91	
	6	6B01	办公	246.12	303871	74.79	320.91	
	6	6B02	办公	259.12	303871	78.74	337.86	
	6	6B03	办公	259.12	303871	78.73	337.85	
	6	6B04	办公	246.12	303871	74.79	320.91	
	7	7A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	7	7A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	7	7A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	7	7A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	7	7A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	7	7A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	7	7A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	7	7A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	7	7B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	7	7B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	7	7B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	7	7B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	7	7B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
本页合计				58211.89		5180.53	63392.42	
累计面积				58211.89		5180.53	63392.42	



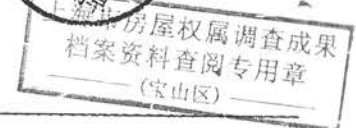


房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

表五-2

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢115号	7	7B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	7	7B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	7	7B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	7	7B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	8	8A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	8	8A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	8	8A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	8	8A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	8	8B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	8	8B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	8	8B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	8	8B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	8	8B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	8	8B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	9	9A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
本页合计				2513.1		763.7	3276.8	
累计面积				60724.9		5944.23	66669.22	





房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

表五-3

面积单位 平方米

楼号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢115号	9	9A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	9	9A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	9	9A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	9	9A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	9	9A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	9	9A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	9	9A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	9	9B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	9	9B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	9	9B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	9	9B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	9	9B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	9	9B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	9	9B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	9	9B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	9	9B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	10	10A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	10	10A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	10	10A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	10	10A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	10	10A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
本页合计				2539.1		771.6	3310.7	
累计面积				83264.09		6715.83	69979.92	





房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

表五-4

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢115号	10	10A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	10	10A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	10	10A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	10	10B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	10	10B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	10	10B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	10	10B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	10	10B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	10	10B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	10	10B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	10	10B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	10	10B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	11	11A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	11	11A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	11	11A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	11	11A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	11	11A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	11	11A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	11	11A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	11	11A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	11	11B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
本页合计				2513.1		763.7	3276.8	
累计面积				65777.19		7479.53	73256.72	





房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

表五-5

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	套号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面 积
2幢115号	11	11B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	11	11B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	11	11B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	11	11B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	11	11B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	11	11B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	11	11B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	11	11B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	12	12A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	12	12A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	12	12A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	12	12A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	12	12A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	12	12A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	12	12A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	12	12A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	12	12B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	12	12B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	12	12B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	12	12B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	12	12B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
本页合计				2539.1		771.6	3310.7	
累计面积				68316.2 9		8251.13	76567.42	



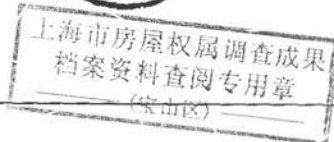


房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

表五-6

面积单位 平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢115号	12	12B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	12	12B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	12	12B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	12	12B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	13	13A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	13	13A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	13	13A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	13	13A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	13	13B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	13	13B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	13	13B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	13	13B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	13	13B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	13	13B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	14	14A01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
本页合计				2513.1		763.7	3276.8	
累计面积				70829.39		9014.83	79844.22	





房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

表五-7

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢115号	14	14A02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14A03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14A04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	14	14A05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	14	14A06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	14	14A07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	14	14A08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14A09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14A10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	14	14A11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	14	14A12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	14	14B01	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	14	14B02	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14B03	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14B04	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	14	14B05	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	14	14B06	办公	76.44	303871	23.23	99.67	
	14	14B07	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	14	14B08	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14B09	办公	38.78	303871	11.79	50.57	
	14	14B10	办公	143.89	303871	43.72	187.61	
	14	14B11	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	14	14B12	办公	63.44	303871	19.28	82.72	
	15	15A01	办公	163.67	485342	79.44	243.11	
	15	15A10	办公	163.67	485342	79.44	243.11	
	15	15A11	办公	63.44	485342	30.8	94.24	
	15	15A12	办公	63.44	485342	30.8	94.24	
	15	15B01	办公	163.67	485342	79.44	243.11	
	15	15B10	办公	163.67	485342	79.44	243.11	
	15	15B11	办公	63.44	485342	30.8	94.24	
本页合计				2721.99		980.56	3702.55	
累计面积				73551.38		9995.99	83546.77	





房屋分套建筑面积计算成果表(实测)

表五-8

面积单位:平方米

幢号/门牌号	层次(实际)	室号	户型/用途	独用面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢115号	15	15B12	办公	63.44	485342	30.8	94.24	
	16	16A01	办公	163.67	485342	79.44	243.11	
	16	16A10	办公	163.67	485342	79.44	243.11	
	16	16A11	办公	63.44	485342	30.8	94.24	
	16	16A12	办公	63.44	485342	30.8	94.24	
	16	16B01	办公	227.11	485342	110.23	337.34	
	16	16B10	办公	227.11	485342	110.23	337.34	
本页合计				971.88		471.74	1443.62	
累计面积				74523.26		10467.13	84990.39	





附件
房屋土地调查成果备案单

成果号 201011210652

根据权属信息系统技术规范，下述项目的房屋土地调查成果符合入库要求，特此证明。

委托人	上海建配龙建材配送有限公司
项目名称	综合楼A楼、B楼、裙房楼改扩建
项目类型	房屋建筑面积测算
调查机构	上海市宝山区房产测量队
房屋土地权属调查员	陈波
宗地号	宝山区淞南镇1街坊(村) 37/2 宗地
图号	159-60/9-10
宗地面积	54730.0
建筑面积	84990.39
质量评定	
备注	

上海市宝山区房地产测绘管理办公室 (盖章)

2011年01月26日

上海市房屋权属调查成果
档案资料查阅专用章
(宝山区)