

嘉定区市民健身中心体育馆维修工程  
可行性研究（初步设计深度）

咨询评估报告



# 工程咨询单位甲级资质证书

单位名称：中咨海外咨询有限公司

住所：北京市海淀区车公庄西路25号1幢  
4-5层

统一社会信用代码：91110108600483827E

技术负责人：申晓鹏

资信类别：综合资信

业务：所有专业规划咨询和评估咨询

证书编号：甲012024030557

有效期：2024年07月01日至2027年06月30日



证书查询



发证单位：中国工程咨询协会

# 嘉定区市民健身中心体育馆维修工程

## 可行性研究（初步设计深度）咨询评估报告

公司分管领导



项目负责人：	王芳	高级工程师
(审核人)		咨询工程师（投资）
审定人：	彭勇	高级工程师
		咨询工程师（投资）
校核人：	王宇	高级工程师
		咨询工程师（投资）
项目参加人：	李雨婷	工程师
		咨询工程师（投资）
	李博然	工程师



## 专家名单

韩 勇	高级工程师	建筑设计
郑毅敏	教授级高工	建筑结构
姜 汝	高级工程师	技术经济

# 目 录

- 一、评估过程
- 二、项目概况
- 三、评估依据
- 四、主要评估意见
  - (一) 关于工程建设必要性
  - (二) 关于工程选址
  - (三) 关于工程内容和建设规模
  - (四) 关于工程方案
  - (五) 关于节能环保
  - (六) 关于工程质量安全
  - (七) 关于社会稳定风险
  - (八) 关于投资概算
- 五、结论与建议
- 六、相关附表和附件

附表：嘉定区市民健身中心体育馆维修工程可行性研究（初步设计深度）投资概算评估审核调整对照表

附件：上海市房地产权证（沪房地嘉字[2006]第 011115 号）

# 嘉定区市民健身中心体育馆维修工程

## 可行性研究（初步设计深度）咨询评估报告

### 一、评估过程

受嘉定区建设和管理委员会的委托，我公司对上海市嘉定区社会体育管理事务中心上报、上海江南建筑设计院（集团）有限公司编制的《嘉定区市民健身中心体育馆维修工程可行性研究报告（初步设计深度）》（以下简称《可研报告》）进行评估论证。

接受委托任务后，我公司立即成立了项目咨询小组开展工作，并于 2025 年 5 月 9 日邀请了建筑设计、建筑结构、技术经济等方面的专家对《可研报告》进行评估论证。设计单位 5 月 16 日提交了《嘉定区市民健身中心体育馆维修工程可行性研究（初步设计深度）和调整概算书（修订版）》及《专家意见回复》（以下统称《回复》）。

在上述工作的基础上，我公司经综合分析研究，现提出本评估报告。

## 二、项目概况

### （一）工程选址

该工程位于嘉定区梅园路 315 号，即上海市嘉定区市民健身中心体育馆。

### （二）工程内容和建设规模

该工程为房屋维修项目，主要工程内容包括：原始混凝土结构加固、网架屋面系统整体改造、运动木地板更换、内外墙修复、门窗更换及其余零星工程等。涉及建筑面积 4017.12 平方米。

### （三）工程方案

#### 1、原始混凝土结构加固

根据上海房屋质量检测站有限公司出具的《房屋质量检测报告》（沪房鉴（001）证字第 2024-657 号），该工程结构布置、楼屋盖等抗震一般规定基本满足要求，房屋部分框架梁箍筋间距、箍筋肢距、箍筋直径不满足要求，部分框架柱纵筋间距不满足要求，其余抗震措施基本满足规范要求。本次维修拟对工程中柱箍筋不满足要求采用外贴钢板法进行加固，对梁箍筋不满足要求采用外贴碳纤维加固法，对框架梁配筋和箍筋均不满足的采用外贴钢板法进行加固。

#### 2、网架屋面系统整体改造

预制板屋面：拆除原有钢丝网板屋面及对应面层、自灭性聚苯乙烯板及下拉钢丝网，重做保温层、防水层及屋面板。

金属屋面：清除之前维修时增加的卷材防水层、破损的带肋铝板、木板、木檩条、聚苯乙烯泡沫塑料保温、承托钢丝网，保留原钢檩条。重做保温层、防水层、屋面金属板。

对不锈钢天沟拆换、金属网架除锈刷防火漆。

### 3、运动木地板更换

对木地板面层及局部腐坏基层进行更换，保留原地板下木格栅及混凝土梁。

### 4、内外墙修复

外墙与内墙渗漏治理：对出现空鼓或有裂缝现象墙面，采用水泥砂浆灌注填实；铲除内外墙面粉刷层，重做防水层、粉刷层。

吸音材料更换：拆除原吸音材料，体育馆下部采用软包吸音材料、中部采用木饰冲孔板、上部贴成品吸音棉。

### 5、门窗更换

拆除现有全部室内外门窗，外窗改为金属隔热型材5Low-E+12Ar+5+12A+5玻璃窗；内门窗在拆除位置更换；体育馆二层新增铝板雨棚。

### 6、零星工程

包括雨水管更换、室外管线整理、消防疏散指示灯重做、室外沥青道路修复等。

#### **(四) 建设周期**

该工程计划 2025 年 7 月开工，2025 年 12 月底竣工。

#### **(五) 投资概算**

该工程概算总投资 1360.45 万元，其中工程费用 1167.13 万元，工程建设其他费用 153.70 万元，预备费 39.62 万元。建设资金由区财政资金统筹安排。

### 三、评估依据

#### (一) 建设标准和技术规范

- 1、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）
- 2、《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
- 3、《民用建筑通用规范》 GB55031-2022
- 4、《体育建筑设计规范》 JGJ 31-2003
- 5、《建筑环境通用规范》 GB55016-2021
- 6、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB50325-2020
- 7、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015-2021
- 8、《屋面工程技术规范》 GB 50345-2012
- 9、《建筑与市政工程防水通用规范》 GB 55030-2022
- 10、《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017
- 11、《关于规模化推进本市既有公共建筑节能改造的实施意见》

（沪建建材[2022]681号）

#### (二) 相关文件

- 1、上海市房地产权证（沪房地嘉字[2006]第 011115 号）
- 2、房屋质量检测报告（沪房鉴（001）证字第 2024-657 号）
- 3、专家意见

## 四、主要评估意见

### （一）关于工程建设必要性

上海市嘉定区市民健身中心体育馆建于上世纪 90 年代，曾经举办过多次大中型运动会等各类活动，也是大众休闲健身的重要场所。

受 2024 年 9 月“贝碧嘉”台风侵袭，上海市嘉定区市民健身中心体育馆屋面防水层大面积撕裂，导致结构性渗漏、木地板受潮起拱、墙面吸音材料霉变等问题集中爆发，同时网架屋面因为多次修缮导致荷载超限，产生严重安全隐患，可能给社会公共利益或者人民生命财产造成较大损失或严重社会影响。

评估认为，该工程实施符合相关管理办法和要求，有利于维护社会公共利益，保障人民生命财产安全，促进体育事业发展。因此，该工程的建设是必要的。

### （二）关于工程选址

评估同意《可研报告》提出的工程地点，即该工程位于嘉定区梅园路 315 号，上海市嘉定区市民健身中心体育馆。

### （三）关于工程内容和建设规模

#### 1、工程内容

评估同意《可研报告》提出的工程内容，即原始混凝土结构加

固、网架屋面系统整体改造、运动木地板更换、内外墙修复、门窗更换及其余零星工程等。

## 2、建设规模

该工程对现有建筑进行维修，不改变使用功能、不涉及新增建筑面积。据此评估基本同意《可研报告》提出的建设规模，即涉及建筑面积 4017.12 平方米，与上海市房地产权证（沪房地嘉字[2006]第 011115 号）一致。

### （四）关于工程方案

评估基本同意《可研报告》提出的工程方案，同时提出以下建议和意见：

1、本次修缮不改变既有建筑单体的性质、使用功能、层数、高度和建筑面积，基本不改变既有结构的结构布置和使用荷载，按《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021 及《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB55021-2021 的相关规定，可按不低于本工程建造时的标准，即抗震设防烈度 7 度，标准设防类（丙类）对既有结构进行复核和加固。不宜大幅度改变既有结构布置和抗侧刚度，避免既有结构因加固改变受力状态而导致不满足结构受力基本不变的初始条件或产生新的抗震薄弱部位。

2、建议调研分析无障碍设施设置情况，研究其是否需纳入本工程建设内容。

3、维修项目应按本市《关于规模化推进本市既有公共建筑节能改造的实施意见》(沪建建材(2022)681 号)有关规定落实相应节能技

术措施，并补充节能设计专篇说明。

《回复》提出：已按抗震设防烈度 7 度，标准设防类（丙类），结构设计按后续工作 30 年，对既有结构进行复核和加固，仅对结构构件采用碳纤维、粘钢及包钢方式进行加固，对结构布置和抗侧刚度影响较小；本项目不增设无障碍设施；补充了节能设计专篇。

评估基本同意《回复》内容，建议加强管理，避免施工对既有结构构件的损坏。

### （五）关于节能环保

评估认为，《可研报告》提出的节能和环境保护分析内容及相关措施基本合理、可行，建议下阶段进一步分析资源能源消耗指标，深化和细化节能和环保措施，并按照国家和上海市的相关要求落实各项措施，节约能源，保护环境。

### （六）关于工程质量安

评估认为，《可研报告》识别的工程质量安风险源及相应防范措施基本合理，建议下阶段根据相关要求，进一步识别风险因素，对各项措施作进一步细化，确保工程质量安。

### （七）关于社会稳定风险

评估认为，《可研报告》提出的社会稳定风险分析篇章基本合理，建议下阶段进一步深化、完善并落实相关风险对策措施，保证工程施工期间的社会稳定。

## （八）关于投资概算

评估认为，《可研报告》投资概算编制原则和编制方法基本符合《上海市政府投资房屋建筑项目可行性研究（初步设计深度）编制指南》要求。概算审核按 2025 年 5 月份信息价调整工料机价格，材料、机械按除税价，人工按低值。具体审核意见如下：

### 1、工程费用

- (1) 结构加固：土方外运不单列。
- (2) 网架屋面系统整体改造：成品不锈钢天沟、穿女儿墙网架节点防水处理、保温板、金属屋面板等价格偏高。
- (3) 门窗工程：外门价格偏高。
- (4) 内外墙修复：防水涂料材料有误；外墙漆价格偏高；找平层工程量偏多。
- (5) 木地板拆旧换新：木地板价格偏高。
- (6) 零星工程：配电箱、沥青路面面层价格偏高；看台维保费用中施工人员来回路费不计列。
- (7) 措施项目：垂直运输、垃圾外运价格偏高。
- (8) 白蚁清除费：调整至工程建设其他费。

### 2、工程建设其他费用

- (1) 可研报告编制费：参照计价格[1999]1283 号文计列。
- (2) 勘察设计费：参照计价格[2002]10 号计列。
- (3) 施工图设计文件审查费：参照沪价费[2011]002 号计列。
- (4) 施工监理费：参照改价格[2007]670 号计列。

- (5) 财务监理费：参照沪发改投[2017]70号计列。
- (6) 建设单位管理费：参照财建[2016]504号文计列。
- (7) 审计费：参照沪发改投[2022]231号文计列。
- (8) 招标代理服务费(含清单编制费)：参照沪建计联[2005]834号、沪价费[2005]056号文计列。
- (9) 建设单位管理费：参照财建[2016]504号文计列。
- (10) 设计方案评审费、项目投资分析编制、评审费不计列。
- 3、预备费：按工程费用和工程建设其他费用之和的3%计列。经审核，《可研报告》概算为1360.45万元，评估审核概算为1214.43万元，共核减146.02元，详见附表。

#### 《可研报告》与评估审核概算对应情况

		《可研报告》概算	审核概算	增减值	增减率
总投资(万元)		1360.45	1214.43	-146.02	-10.73%
其中	工程费用	1167.13	1042.41	-124.72	-10.69%
	工程建设其他费用	153.70	136.65	-17.05	-11.09%
	预备费	39.62	35.37	-4.25	-10.74%

## 五、结论与建议

1、评估认为，该工程建设是必要的。符合相关管理办法和要求，有利于维护社会公共利益，保障人民生命财产安全，促进体育事业发展。

2、评估同意《可研报告》提出的工程地点，即位于嘉定区梅园路 315 号上海市嘉定区市民健身中心体育馆。

3、评估同意《可研报告》提出的工程内容和建筑规模，即原始混凝土结构加固、网架屋面系统整体改造、运动木地板更换、内外墙修复、门窗更换及其余零星工程等。该工程对现有建筑进行维修，不改变使用功能、不涉及新增建筑面积。该工程涉及建筑面积 4017.12 平方米，与上海市房地产权证（沪房地嘉字[2006]第 011115 号）一致。

4、评估基本同意《可研报告》提出的工程方案，建议下阶段进一步深化和优化设计方案。

5、评估认为，《可研报告》提出的节能和环境保护分析内容及相关措施基本合理、可行，建议下阶段进一步分析资源能源消耗指标，深化和细化节能和环保措施，并按照国家和上海市的相关要求落实各项措施，节约能源，保护环境。

6、评估认为，《可研报告》识别的工程质量安全隐患风险源及相应

防范措施基本合理，建议下阶段根据相关要求，进一步识别风险因素，对各项措施作进一步细化，确保工程质量安全。

7、评估认为，《可研报告》提出的社会稳定风险分析篇章基本合理，建议下阶段进一步深化、完善并落实相关风险对策措施，保证工程施工期间的社会稳定。过程中强化化解措施的落实，做好项目全过程动态防控工作。

8、经审核，该工程总投资调整为 1214.43 万元。

### 嘉定区市民健身中心体育馆维修工程可行性研究（初步设计深度）投资概算评估审核调整对照表

附表

序号	工程或项目名称	单 位	《可研报告》投资(1)			《回复》投资(2)			审核投资(3)			投资增减 (万元) (3)-(1)	投资增减 (万元) (3)-(2)	备注
			工程量	单价(元)	估算金额 (万元)	工程量	单价(元)	估算金额 (万元)	工程量	单价(元)	估算金额 (万元)			
一	工程费用	m2	4017.12	2905.38	1167.13	4017.12	2827.61	1135.89	4017.12	2594.92	1042.41	-124.72	-93.47	按2025年5月信息价调整，人工取低值，零星工程费取3%。
1	结构加固	项/m2			216.14			195.66	4017.12	465.13	186.85	-29.29	-8.81	结合《回复》调整加固内容：土方外运不单独
2	网架屋面系统整体改造				466.92			484.64			435.27	-31.65	-49.37	
2.1	金属屋面	m2	845.00	1256.33	106.16	845.00	1362.47	115.13	845.00	1164.85	98.43	-7.73	-16.70	保温板、金属屋面板价格偏高
2.2	预制板屋面	m2	1553.00	1207.79	187.57	1553.00	1186.68	184.29	1553.00	1163.62	180.71	-6.86	-3.58	保温板、装饰网架价格偏高
2.3	成品不锈钢天沟	m	193.00	682.38	13.17	193.00	737.22	14.23	193.00	300.00	5.79	-7.38	-8.44	价格偏高
2.4	穿女儿墙网架节点防水处理	个	554.00	390.25	21.62	554.00	423.15	23.44	554.00	350.00	19.39	-2.23	-4.05	价格偏高
2.5	网架喷涂防火涂料	m2	5045.00	98.93	49.91	5045.00	104.43	52.68	5045.00	92.15	46.49	-3.42	-6.19	信息价、费用表调整
2.6	氟碳漆罩面保护	m2	5045.00	171.46	86.50	5045.00	187.75	94.72	5045.00	167.14	84.32	-2.18	-10.40	信息价、费用表调整
2.7	上屋面钢爬梯	项			2.00			0.14			0.14	-1.86	0.00	信息价、费用表调整
3	内外墙修复				77.25			146.14			135.14	57.89	-11.00	
3.1	外墙漏水处修粉	m2	588.00	455.10	26.76	588.00	319.09	18.76	588.00	337.76	19.86	-6.90	1.10	防水涂料材料有误；外墙漆价格偏高；找平层工程量偏多
3.2	内墙受潮处修粉	m2	1764.00	79.71	14.06	1764.00	69.92	12.33	1764.00	61.39	10.83	-3.23	-1.50	信息价、费用表调整
3.3	体育场墙面受潮吸声材料更换	m2	1582.00	182.81	28.92	1582.00	592.57	93.74	1582.00	534.39	84.54	55.62	-9.20	结合《回复》补充外墙内保温
3.4	女儿墙内侧墙体受潮吸声材料全 部更换	m2	513.00	146.39	7.51	513.00	415.11	21.30	513.00	388.11	19.91	12.40	-1.39	结合《回复》补充外墙内保温
4	门窗工程				79.37			57.23			65.58	-13.79	8.35	
4.1	内外门更换	项/m2			78.16			55.93	4017.12	160.11	64.32	-13.84	8.39	结合《回复》外窗采用三玻两腔玻璃，价格调整
4.2	二层入口新增雨棚	m2	15.00	806.91	1.21	15.00	862.74	1.29	15.00	840.00	1.26	0.05	-0.03	信息价调整
5	木地板拆旧换新	m2	1888.00	582.40	109.96	1888.00	489.24	92.37	1888.00	460.91	87.02	-22.94	-5.35	木地板价格偏高
6	零星工程				53.09			68.78			63.98	10.90	-4.80	
6.1	室内雨水管换新	项			6.00			3.28			3.03	-2.97	-0.25	信息价、费用表调整
6.2	疏散指示灯整修重排	项			15.12			8.99			8.35	-6.77	-0.64	配电箱价格偏高
6.3	外墙明露管线梳理	m	2000.00	53.81	10.76	2000.00	62.30	12.46	2000.00	56.05	11.21	0.45	-1.25	
6.4	一层木地板架空层通风机房室内 整改	m2	151.00	79.73	1.20	151.00	69.54	1.05	151.00	6.09	0.09	-1.11	-0.96	信息价、费用表调整
6.5	沥青道路修复	m2				522.00	458.04	23.91	522.00	431.80	22.54	22.54	-1.37	结合《回复》补列：混凝土面层价格偏高
6.6	侧石	m				212.00	88.90	1.88	212.00	81.60	1.73	1.73	-0.15	结合《回复》补列：信息价、费用表调整
6.7	活动看台在木地板更换施工期间 无法向移动产生的维保费用	项			20.00			17.21			17.03	-2.97	-0.18	施工人员来回费用不计列

### 嘉定区市民健身中心体育馆维修工程可行性研究（初步设计深度）投资概算评估审核调整对照表

附表

序号	工程或项目名称	单 位	《可研报告》投资(1)			《回复》投资(2)			审核投资(3)			投资增减 (万元) (3)-(1)	投资增减 (万元) (3)-(2)	备注
			工程量	单价(元)	估算金额 (万元)	工程量	单价(元)	估算金额 (万元)	工程量	单价(元)	估算金额 (万元)			
7	<b>措施项目</b>				<b>164.40</b>			<b>91.07</b>			<b>68.57</b>	<b>-95.83</b>	<b>-22.50</b>	
7.1	钢管外脚手架	m2	3951.00	77.62	30.67	3951.00	82.36	32.54	3951.00	72.92	28.81	-1.86	-3.73	信息价、费用表调整
7.2	外脚手架、重型吊机设备导致绿化移植破坏修复	m2	600.00	200.00	12.00			0.00			0.00	-12.00	0.00	结合《回复》取消
7.3	室内满堂脚手架	m2	1888.00	50.55	9.54	1888.00	30.99	5.85	1888.00	26.06	4.92	-4.62	-0.93	信息价、费用表调整
7.4	屋面防雨布保护	项			15.00			0.00			0.00	-15.00	0.00	结合《回复》取消
7.5	顶棚风管、电缆桥架，大屏幕施工保护	项			10.00			0.00			0.00	-10.00	0.00	结合《回复》取消
7.6	垂直运输费	m2	4017.12	39.39	15.82	4017.12	86.95	34.93	4017.12	49.39	19.84	4.02	-15.09	价格偏高
7.7	暂列金（零星维修）	项			50.00			0.00			0.00	-50.00	0.00	结合《回复》取消
7.8	白蚁清除	项			5.00			0.00			0.00	-5.00	0.00	调整至工程建设其他费
7.9	建筑垃圾清运	m3	1000.00	163.69	16.37	1000.00	177.50	17.75	1000.00	150.00	15.00	-1.37	-2.75	价格偏高
<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>				<b>153.70</b>			<b>151.31</b>			<b>136.65</b>	<b>-17.05</b>	<b>-14.66</b>	
1	可研报告编制费	项			6.61			6.44			3.89	-2.73	-2.55	参照计价格[1999]1283号文计列
2	设计方案评审费	项			2.00			0.00			0.00	-2.00	0.00	结合《回复》取消
3	项目投资分析编制、评审费	项			4.25			0.00			0.00	-4.25	0.00	结合《回复》取消
4	勘察设计费	项			53.08			54.02			50.22	-2.86	-3.80	参照计价格[2002]10号文计列
5	施工图设计文件审查费	项			3.54			3.45			3.21	-0.32	-0.24	参照沪价费[2011]002号计列
6	施工监理费	项			34.11			33.36			31.12	-2.99	-2.24	参照发改价格[2007]670号文计列
7	财务监理费	项			8.96			8.75			8.09	-0.87	-0.66	参照沪发改投[2016]70号文计列
8	招标代理服务费（含清单编制费）	项			10.03			9.83			9.58	-0.46	-0.25	参照沪建计联[2005]834号、沪价费[2005]056号文计列
8.1	工程量清单编制	项			3.90			3.81			3.54	-0.36	-0.27	
8.2	设计招标代理	项			1.29			1.29			1.19	-0.09	-0.09	
8.3	施工监理招标代理	项			1.27			1.24			1.14	-0.12	-0.10	
8.4	施工招标代理	项			3.58			3.49			3.22	-0.36	-0.27	
9	审计费	项			5.72			5.56			2.67	-3.05	-2.89	参照沪发改投[2022]231号计列
9.1	工程审价费	项			4.67			4.54			0.00	-4.67	-4.54	
9.2	审计费	项			1.05			1.02			0.00	-1.05	-1.02	

### 嘉定区市民健身中心体育馆维修工程可行性研究（初步设计深度）投资概算评估审核调整对照表

附表

序号	工程或项目名称	单 位	《可研报告》投资(1)			《回复》投资(2)			审核投资(3)			投资增减 (万元) (3)-(1)	投资增减 (万元) (3)-(2)	备注
			工程量	单价(元)	估算金额 (万元)	工程量	单价(元)	估算金额 (万元)	工程量	单价(元)	估算金额 (万元)			
10	建设单位管理费	项			25.40			24.89			22.87	-2.53	-2.02	参照财建[2016]504号文计列
11	白蚁清除费	项						5.00			5.00	5.00	0.00	暂估
<b>三</b>	<b>预备费</b>				<b>39.62</b>			<b>38.62</b>			<b>35.37</b>	<b>-4.25</b>	<b>-3.25</b>	
1	基本预备费				39.62			38.62			35.37	-4.25	-3.25	按工程费用与工程建设其他费用的3%计列
	<b>总投资</b>	<b>m2</b>	<b>4017.12</b>	<b>3386.64</b>	<b>1360.45</b>	<b>4017.12</b>	<b>3300.41</b>	<b>1325.82</b>	<b>4017.12</b>	<b>3023.14</b>	<b>1214.43</b>	<b>-146.02</b>	<b>-111.38</b>	

# 上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地 嘉字( 2006 第 011115 号



\* 2 0 0 6 2 5 4 4 3 3 7 6 \*

登记日 : 2006年6月2日



1 3 9 0 0 0 0 0 1 2 7 5 1 2

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产登记条例》等有关法律、法规的规定，为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益，对权利人申请登记的土地、房屋及其它附着物，经审核，准予登记，颁发此证。

本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Real Estate Administration of the People's Republic of China and Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legitimate rights and interests of the owner of land-use rights and the house owner, registration is hereby granted and this certificate is given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this his/her registration application after due examination and verification.

This certificate is the proof of the ownership rights to the real estate on State-owned land lot.



上海市房屋土地资源管理局

Shanghai Housing and Land Resource Administration Bureau

DJ

权利人	上海市嘉定区体育局		
房地坐落	嘉定镇梅园路315号		
土地状况	使用权来源	划拨	
	用途	文化体育娱乐	
	地号	嘉定区嘉定镇12街坊3丘	
	宗地(丘)面积	8761	
	使用期限		
	总面积	8761.0	
	其中	独用面积	8761.0
		分摊面积	

房屋状况	幢号	详见附记
	室号或部位	详见附记
	建筑面积	详见附记
	类型	详见附记
	用途	详见附记
	层数	详见附记
竣工日期	详见附记	



填证单位: **上海市嘉定区房产管理局** 房地产登记处

面积单位: 平方米

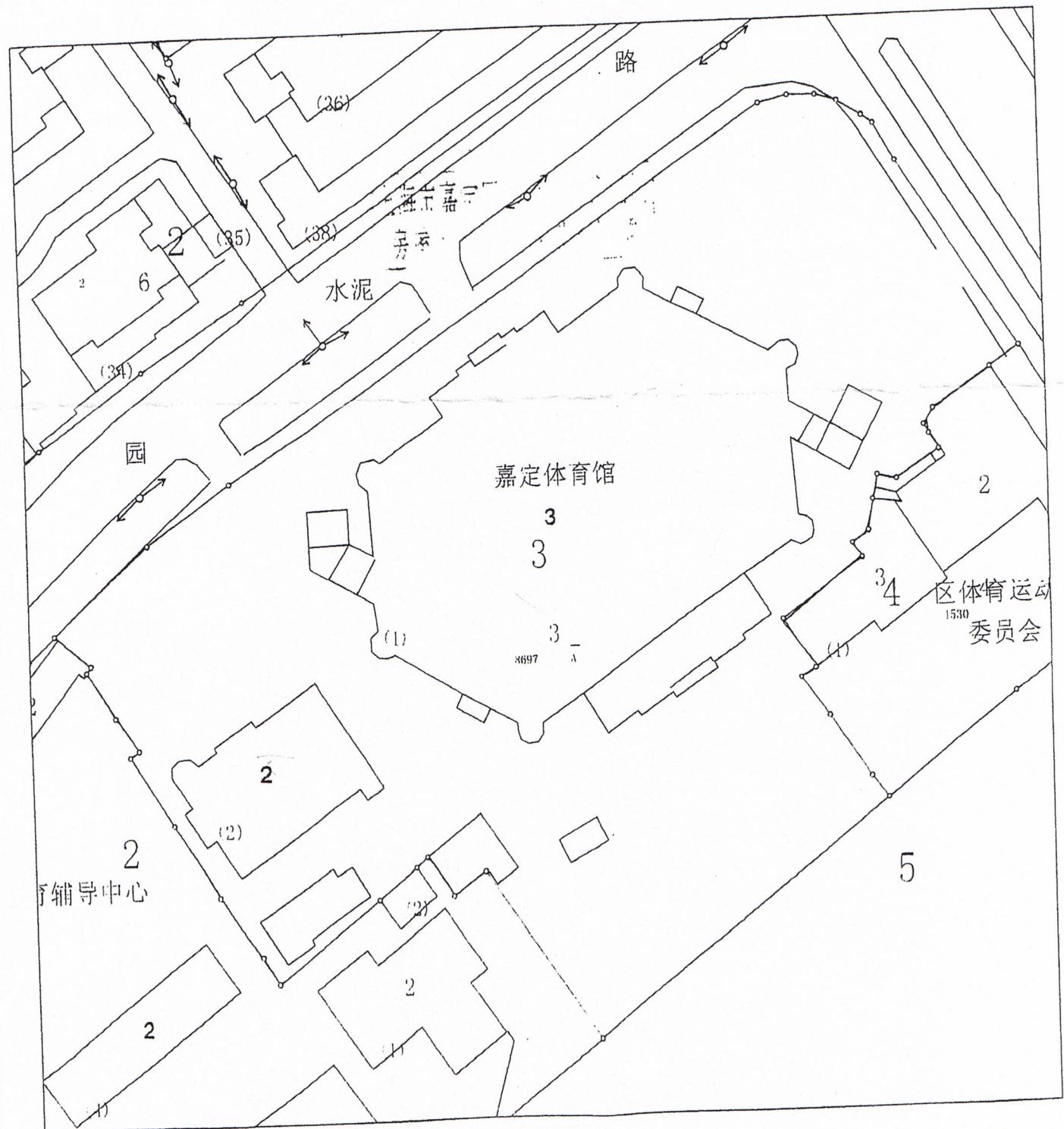
# 宗 地 图

区(县): 嘉定区

街 道: 嘉定镇

街坊号: 12街坊

宗地号: 3



附 记

幢号	室号部位	建筑面积(平方米)	房屋类型	用途	层数	竣工日期
315号 1幢	全幢	4017.12	体育馆	体育	3	1992-1-1
315号 2幢	全幢	711.20	体育馆	体育	2	1992-1-1
合计		4728.32				
以	下	空	白			

注 意 事 项

- 一、本证是房地产登记的凭证，经上海市房屋土地资源管理局和房地产登记机构共同盖章生效。
- 二、房地产权利人必须遵守国家法律、法规和政府有关房地产管理的规定。房地产发生转让、变更等情形，应当及时办理有关登记。
- 三、本证记载的房地产权利是否变动，应当查阅房地产登记册。
- 四、本证不得涂改，涂改的证书无效。

Points of Attention

1. This certificate is the proof of real estate registration, which shall come into effect by affixing the seals of Shanghai Housing and Land Resources Administration Bureau and the real estate registration organ.
2. The real estate owner must comply with the laws and regulations of the State and the related provisions on real estate administration promulgated by the government. Relevant registration shall be timely made when the real estate is transferred or altered.
3. For any changes to the rights to the real estate recorded in this Certificate, reference shall be made to the Real Estate Register.
4. No alteration shall be made to this certificate. The altered certificate shall be invalid.