

浙江龙盛集团股份有限公司 关于闸北区 51~55 街坊及 73 街坊旧区改造项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司于 2016 年 1 月 8 日与闸北区人民政府签订《闸北区 51~55 街坊及 73 街坊旧区改造项目合作协议》，与上海市闸北区建设和交通委员会签订了《闸北区 51~55 街坊及 73 街坊旧区改造项目委托征收协议》，鉴于该项目涉及金额重大，现将该项目的相关情况公告如下：

一、规划指标

面积：平方米

地块编号	占地面积	用地分类	容积率	限高（米）	住宅总套数	计容面积
08-1	38,256	高层住宅	3.30	100	935	126,245
08-4	21,115	商业办公 (允许建设 部分公寓式 办公)	12	1 幢 320 米		253,380
				2 幢 100 米		
合计	59,371					379,625

注：上述占地面积合计包括了 51~55 街坊中未出让部分面积约 0.7 万平方米，最终数据以政府相关部门在土地征收完成后，再次测量确认为准。

二、建筑经济技术指标

面积：平方米

住宅地块		商业地块		教育地块(代建)	
建设用地面积	38,256	建设用地面积	21,115	建设用地面积	18,979
容积率	3.30	容积率	12	容积率	1.2
总建筑面积	190,939	总建筑面积	327,925	总建筑面积	27,275
计容及配套	126,245	计容及配套	253,380	计容及配套	22,775
其中住宅(可售)若做会所 1800 平米,则可售面积相应扣减	124,242	1 幢 320 米商办楼(可售)	152,018	地下室建筑面积	4,500
公共配套	2,003	公共配套	4,186	其中普通地下室	4,500
住宅总套数	935	2 幢 100 米公寓办公(可售)	84,507	停车位	110

地下室建筑面积	64,694	地上商业（可售）	12,669	地面停车位	10
其中人防地下室	9,564	地下室建筑面积	74,545	普通停车位（不可售）	100
其中普通地下室	55,130	其中人防地下室	10,558		
停车位	1,597	其中普通地下室	49,206		
地面停车位	160	停车位	1,398		
人防停车位	213	地面停车位	70		
普通停车位（可售）	1,225	人防停车位（可售）	235		
		普通停车位（可售）	1,093		
		其中：办公车位	867		
		公寓车位	401		
		商业车位	60		
		地下一层商业	14,781		

注：最终数据以政府规划部门审定和实际变化情况的数据为准。

三、预计总投资

单位：万元

土地成本	含上海华海房地产开发经营有限公司股权收购、财务费用的拆迁总成本	1,470,136
建设成本	毛坯建造成本（含规费、配套费）、精装修费用	700,078
三项费用	建设期资本化财务费用、销售费用、管理费用	329,827
总投资		2,500,041

四、进度计划表

编号	项目名称	2016	2017	2018				2019				2020				2021				2022				2023			
		2季度		1季度	2季度	3季度	4季度	1季度	2季度	3季度	4季度	1季度	2季度	3季度	4季度	1季度	2季度	3季度	4季度	1季度	2季度	3季度	4季度	1季度	2季度	3季度	4季度
1	土地动拆迁																										
2	交地				交地																						
3	住宅开工建设				开工																						
4	一期结构封顶												封顶														
5	一期住宅预售												预售														
6	二期结构封顶																										
7	二期住宅预售																										
8	住宅竣工验收																										
9	住宅交房																										
10	商办开工建设				开工																						
11	公寓结构封顶																										
12	公寓预售																										
13	公寓竣工验收																										
14	100米公寓交房																										
15	320米商办结构封顶																										
16	320米商办竣工验收																										
17	320米商办交房																										

注：上述进度最终以政府审定和实际变化情况为准。

五、预计销售情况

1 幢限高 320 米的商办楼、地上商业和地下一层商业，公司将采用出售或出租的方式择优运营，若出租经测算预计每年产生的租金收入约 10 亿元；住宅以及 2 幢限高 100 米公寓办公楼将出售，预计销售收入约 250 亿元。

特此公告。

浙江龙盛集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年一月九日