

浦东新区北蔡镇人民政府文件

浦北府〔2024〕73号

签发人：尚 恂

关于北蔡镇老集镇、同福村和三林镇东明村 “城中村”改造项目 2-01a-11b 等 5 个地块申请 结算土地一级开发成本的报告

浦东新区城市更新领导小组：

北蔡镇老集镇、同福村和三林镇东明村“城中村”改造项目 2-01a-11b 等 5 个地块责任主体为北蔡镇，开发主体为上海浦发御湾房地产开发有限公司。北蔡镇老集镇、同福村和三林镇东明村“城中村”改造项目于 2016 年 4 月经市住房和城乡建设管理委员会认定为城中村地块（认定函沪建旧改〔2016〕239 号），由上海北蔡资产管理有限公司、上海三林房地产开发经营有限公司、上海市浦东新区房地产（集团）有限公司共同组建上海浦发御湾房地产开发有限公司推进地块开发，取得了阶段性进展，其中：

1、2-01a-11b 地块，已于 2024 年 4 月完成地块出让，土地出让金 26.72 亿元，目前开发进度为已经开工，正在进行桩基施工。

2、2-01a-12、2-01a-20、2-01b-16、2-01b-21 地块均为公建配套地块，已经于 2023 年 8 月形成净地，正在办理立项手续，拟于 2024 年完成地块划拨及开工建设。

以上地块以及开发成本通过区旧改办委托的审计单位进行审计审价、成本核定并出具成本认定意见，并于 2023 年 11 月 29 日经区相关委办局依各自职能完成审核会签，于 2023 年 12 月 18 日经区城市更新领导小组成员单位集体审议通过，最终认定成本为 122382.76 万元。按经营性地块及公益性地块划分则 2-01a-11b 地块成本核价结果为 119163.99 万元，4 个公益性地块成本核价结果为 3218.77 万元。

为加快项目开发建设，缓解地块开发建设过程中资金周转压力，助推北蔡镇老集镇、同福村和三林镇东明村“城中村”改造项目早日建成，现特此申请对 2-01a-11b 地块及 4 个公益性地块开发成本予以结算，总计 122382.76 万元。

根据开发建设进度，目前该项目一个商品房建设进度为桩基施工，故拟申请结算成本比例为 100%。

特此申请成本结算。

浦东新区北蔡镇人民政府

2024 年 5 月 8 日

（此件公开发布）

北蔡镇人民政府办公室

2024 年 6 月 24 日印发

（共印 6 份）