

主动公开

上海市浦东新区川沙新镇人民政府

浦川新府〔2024〕104号

签发人：沈敏

关于川沙新镇城南村、太平村“城中村”改造项目 C07E-14A 及配套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：

浦东新区川沙新镇城南村、太平村“城中村”改造项目（以下简称“川沙‘城中村’项目”）C07E-14A 及配套地块责任主体为川沙新镇，开发主体为上海国际旅游度假区川沙开发建设有限公司。川沙“城中村”项目于 2014 年 10 月经上海市城乡建设和管理委员会（上海市“城中村”改造工作领导小组办公室）认定为城中村地块（沪建管函[2014]913 号），由上海浦东川沙城投开发建设有限公司、上海国际旅游度假区置业有限公司共同组建上海国际旅游度假区川沙开发建设有限公司，推进地块开发，取得了阶段性进展。其中：

1、C07E-14A 地块（安置房），于 2023 年 2 月形成净地，

同年 10 月完成地块出让，土地出让金为 14.1742 亿元。该地块已于 2024 年 3 月取得《施工许可证》，目前正在桩基施工。

2、C07E-14B 地块（公建配套），于 2018 年 9 月形成净地，目前开发进度为工可编制阶段。

3、C07E-13 地块（公建配套），于 2018 年 9 月形成净地，目前开发进度为拟启动土地划拨。

4、C07H-19 地块（公建配套），于 2018 年 9 月形成净地，目前开发进度为拟启动规划调整。

5、C07D-12 地块（公建配套），于 2021 年 12 月形成净地，目前开发进度为待 C07H-19 地块完成规划调整后，与 C07H-19 地块统筹考虑，一并启动。

6、翔川路（曙光路-河滨路）（公建配套），于 2018 年 9 月形成净地，目前开发进度为工可审批中。

以上地块一级开发成本通过区旧改中心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 2024 年 4 月 22 日经区相关委办局依各自职能完成审核会签，于 2024 年 4 月 28 日经领导小组成员单位集体审议通过，最终认定成本为 4.016594 亿元。

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，助推川沙“城中村”项目早日建成，现特此申请对城市更新领导小组会议确认的 C07E-14A 及配套地块等开发成本予以结算，总计约 4.016594 亿元。

根据开发建设进度，目前 C07E-14A 地块（安置房）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。

浦东新区川沙新镇人民政府

2024 年 5 月 9 日

浦东新区川沙新镇人民政府办公室

2024 年 5 月 9 日印

核稿：朱建军

（共印 6 份）