

上海市浦东新区人民政府洋泾街道办事处

浦洋办〔2024〕37号

关于洋泾社区 C000204 单元 2-03A-10 地块 养老项目延期竣工的说明

浦东新区规划和自然资源局：

2024年8月8日，洋泾街道办事处收到上海地产乐养企业管理有限公司《关于洋泾社区 C000204 单元 2-03A-10 地块养老项目延期竣工的情况说明》，并提请洋泾街道将有关情况告知贵局，以期免于追究其延期开竣工的违约责任。经核，有关情况如下：

一、项目开工、竣工情况

上海地产乐养企业管理有限公司通过国有土地协议出让的方式，于2021年1月14日与上海市规划和自然资源局签订“国有建设用地使用权出让合同”（沪规划资源〔2021〕出让合同补字第

1号)。

该合同约定项下宗地建设项目在2022年1月3日之前开工，在2024年1月3日之前竣工。项目实际于2021年8月12日开工（取得建设工程规划许可证），符合合同约定，实际竣工时间为2024年6月19日（申报竣工验收时间），超出合同约定168天。

二、项目竣工延期情况

（一）“新冠”疫情影响

因2022年新冠疫情影响，导致各项工作都无法正常开展，该项目的后续手续不能正常进行，疫情影响时间从2022年3月28日至2022年6月1日，影响竣工时间65天。

（二）居民诉求影响

周边益达公寓小区居民存在动迁诉求，因无法满足居民诉求，导致影响项目正常施工。本项目原定2021年8月完成施工临时用电送电，因受居民影响，电力外线无法施工、无法实现施工临时用电送电，导致无法正常施工。经国网上海市电力公司浦东供电公司调整外线路由方案后，于2022年1月10日完成施工临时用电送电。电力公司施工完成时间从2021年8月12日延误至2022年1月10日，影响竣工时间152天。

以上两项共计影响竣工217天。现将该项目相关情况向贵局提供，以供参考。

特此说明。

(此页无正文)

上海市浦东新区人民政府洋泾街道办事处

2024年8月16日

(此件公开发布)

