

上海市浦东新区三林镇人民政府

浦三府〔2024〕59号

签发：王震东

关于三林滨江南片区（东区）12-02 地块 社区服务中心新建工程开竣工延期申请 的报告

上海市浦东新区规划和自然资源局：

由上海地产三林滨江生态建设有限公司开发建设的浦东新区三林楔形绿地项目系上海市、浦东新区重点推进建设的公益性项目。其中三林滨江南片区（东区）12-02 地块社区服务中心新建工程（以下简称本项目）为三林楔形绿地（南片区）东区南林动迁安置房区域的社区级公共服务类公建项目，主要包含行政管理、体育、文化、医疗、福利、商业等设施。项目基地北邻沛林路，南接 12-04 地块，东侧为 12-03 地块，西侧为 12-01 地块（规划城市公共绿地），用地面积约 4581.5 平方米，总建筑面积约 10333 平方米。

根据上海地产三林滨江生态建设有限公司与贵局于 2021 年 3 月 29 日签订的《上海市国有建设用地使用权出让合同》（沪浦规划资源（2021）出让合同第 35 号（1.0 版））中第三章第十七条约定，本项目需在合同签订后 12 个月内开工，36 个月内竣工。本项目实际于 2022 年 6 月 28 日开工，相较合同约定延迟 91 个自然日；于 2024 年 6 月 26 日竣工，相较合同约定延迟 89 个自然日。

一、开工延迟原因

1、在施工图深化过程中，2022 年 2 月 15 日根据我镇要求，双方就项目内部功能设置和区域分割布局进行了讨论和优化，经过 2 月 15 日和 3 月 7 日两次会议讨论后明确施工图；3 月 8 日至 3 月 15 日上海地产三林滨江生态建设有限公司就讨论和优化结果进行施工图修改并准备启动施工图审图；3 月 16 日起上海地产三林滨江生态建设有限公司、设计单位、审图单位及各政府职能部门陆续接到地方街道通知配合封控管理的要求进行居家办公，故后续办理审图及工程规划许可证受到影响。2022 年 2 月 14 日至 2022 年 3 月 15 日，共计 30 个自然日。

2、2022 年 3 月 28 日至 5 月 31 日，受“新冠疫情”的影响，上海地产三林滨江生态建设有限公司及各政府职能部门配合封控管理的要求进行居家办公，故本项目无法申报和核发工程规划许可证，开工时间受到影响，共计 65 个自然日。

二、竣工延迟原因

受开工时间延迟影响，并且项目施工周期为 2 年，故导致竣工时间顺延 91 个自然日。

因上述不可抗力原因导致项目比原合同承诺开工时间延期 91 个自然日，竣工时间延期 89 天，现特向贵局申请三林滨江南片区（东区）12-02 地块社区服务中心新建工程开竣工延期，请贵局给予支持办理。

特此报告！

上海市浦东新区三林镇人民政府
2024 年 10 月 9 日

三林镇党政办公室

2024 年 10 月 9 日印发
