

浦东新区张江镇人民政府

浦张府〔2024〕48号

签发人：李 灿

关于张江四号动迁基地土地储备项目后续 土地储备工作纳入新机制实施的函

浦东新区土地储备中心：

为张江镇现代化城区建设，助力张江科学城市建设推进，根据区土储中心《关于上报镇老机制存量土地储备项目转新机制意见的通知》（浦土储〔2022〕220号）工作要求，现申请对张江镇四号动迁基地项目进行新老机制转换。

根据新区《关于张江镇四号动迁基地土地储备项目可行性研究报告（暨项目建议书）的批复》（沪府发改城〔2011〕8号），该地块东至横沔港、西至规划一路、南至陆家漕、北至军民路，占地面积约699489.7平方米（实测为准，定界面积为775446.6平方米）。目前：征地、农转用和被征地人员就业和社会保障等已全部完成，征房已完成约150产、剩余约617产；土地利用开

发方面，已开发建设区域土地面积约 27.5 公顷，未开发区域土地面积约 42.5 公顷。

资金方面，目前镇已累计支出前期成本 4.96 亿元，累计收入 6.95 亿元（主要为孙桥社区单元 08-01 地块、14-05 地块等 6 个地块出让金返还），结余 2 亿元。预估后续支出约 43.27 亿元，主要为未开发区域前期费用，包括动迁安置、市政搬迁等；预估后续收益约 31.59 亿元，主要为土地出让金返还，包括区、镇两级返还部分。综上，本项目预计总支出约 48.23 亿元，预计总收入包括已返还镇部分的土地出让金 6.95 亿元和后续土地出让金返还区、镇两级约 31.59 亿元。

鉴于本项目 2017 年规划调整后已由安置房和商品房组成的居住社区调整为保障性租赁住房社区，项目立项的投资评估已与实际不符，且本项目作为全市首个大型保租房基地意义重大，为提速推进本项目土地储备和建设推进，我镇申请将本项目转为土地储备新机制，资金由区财力安排。

特此函告。

- 附件：1.关于张江镇四号动迁基地土地储备项目可行性研究报告（暨项目建议书）的批复
- 2.关于核发张江镇四号动迁基地土地储备项目《建设用地规划许可证》（含《建设项目选址意见书》）的通知

- 3.房屋土地权属调查报告书(成果号: 201000216749)
- 4.上海浦东新区储备土地前期开发委托协议(浦储协
W(2013)第 078 号)

上海市浦东新区张江镇人民政府
2024 年 7 月 31 日

(此件公开发布)

张江镇党政办公室

2024 年 7 月 31 日印发
