

浦康府〔2024〕66号

签发人：赵永红

PDP0-1002 02-04

浦东新区土地使用权出让招标采购挂牌办公室：

浦东新区周浦中心镇区单元 PDP0-1002 单元 02-04 地块现申请招拍挂（协议）出让，地块具体情况如下：

一、地块基本情况

地块东至 02-09 地块、南至 02-03 地块、西至 02-03 地块、北至 02-03 地块，土地面积约 0.96 公顷，规划用途为居住用地（Rr2），容积率 1.0。

地块所在区域已批控规文件名：《关于同意上海市浦东新区周浦中心镇区西单元 PDP0-1002 控制性详细规划修编的批复》（沪府规〔2014〕54号），前期开发责任主体为：上海中建康桥投资发展有限公司。

二、城中村改造范围其他地块情况

该地块位于康桥镇梓潼居民区“城中村”改造项目。该项目于 2014 年由上海市城乡建设和管理委员会批复《关于确认浦东新区康桥镇梓潼居民区“城中村”改造地块实施方案的函》（沪建管函

[2014]777号),分为3个区块,分别为梓潼“城中村”改造A、B、C区,改造总面积为368.31亩。公益用地共有11幅,174.6亩完成供地,占公益用地总用地面积的100%。(其中征收安置房2幅,A2-2、11-05,已建成并交付;绿化用地5幅,10-01、10-03、10-08、11-01已建成,11-06建设中;水系2幅,双浜港,百曲港支河,已竣工;道路2幅,康泽路、秀海路,已建成并交付)。经营性用地共有6幅,用地面积155.11亩。已有3幅完成、99.88亩已完成供地,占经营性用地总用地面积的64.39%。(其中A区域10-09住宅已竣工并交付、10-10配套菜场已交付,10-02配套商业建设中;本次的02-04地块住宅属于C区域,02-05保障性住宅和商业及02-02商业办理储备后出让。)

三、地块前期手续办理进展情况

1. 储备供地批文办理情况

土地储备批文已取得(沪浦府土(2022)222号)。

2. 地块红线内开发程度

地块红线范围内已完成管线搬迁、河道填埋、土地平整,满足二级开发条件。

3. 地块动拆迁情况

地块已全面完成动迁拆,为净地。

4. 权属灭失情况

地块内权属已全部灭失。

5. 水系平衡问题

地块内水系平衡方案已批复并落实。

6. 土壤检测情况

土壤检测已完成。

7. 出让地块周边配套设施情况

(1) 02-05 地块内综合设置 1 处社区商业，1 处养育托管点，1 处居委会，1 处老年活动室，1 处生活服务点，1 处文化活动室，1 处室内健身点，1 处社区食堂等。

(2) 02-02、02-05 地块东侧各设置 1 条宽度不小于 9 米的南北向可变公共通道，分别与 02-13、02-14 地块连接，两端不设置围墙，保持 24 小时向公众开放，地块出入畅通。

(3) 地块所在街坊为成熟区域，其他配套均已建设完成。

8. 住宅项目的套数下限情况说明及相关依据

根据控规图则，住宅项目套数下限未作要求。

特此函达，请予函复。

附件：拟出让地块控规图

(此页无正文)

上海市浦东新区康桥镇人民政府

2024年5月28日

联系人：魏霞霞；联系电话：58120564。

上海市浦东新区康桥镇党政办公室

2024年5月30日印发

(共印5份)