

上海城投控股股份有限公司 关于子公司获得土地使用权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2021年11月8日，上海城投控股股份有限公司全资子公司上海城投置地（集团）有限公司控股的上海城虹万岸建设发展有限公司（置地集团股权比例为80%）与上海市虹口区规划和自然资源局签订《上海市国有建设用地使用权出让合同》，获得2幅土地共7个地块的使用权，出让价款合计为人民币44.2亿元。主要内容如下：

一、获得虹口区江湾镇街道 HK0031A-14、HK0031-12、HK0012A-08 号地块（旧改项目）使用权

1. 宗地总面积 16345.4 平方米，其中出让宗地面积为 15895.6 平方米。出让宗地坐落于江湾镇街道，四至范围东至：沽源路，南至：万安路，西至：华严路，北至：公安街。

2. 出让宗地的用途为普通商品房，出让年限为 70 年。

3. 出让价款为人民币大写壹拾柒亿捌仟捌佰肆拾伍万（小写 1788450000.00 元）。

4. 地上部分规划条件

地上建筑容积率：HK0031A-14 地块：普通商品房 1.35，HK0031-12 地块：普通商品房 2.94，HK0012A-08 地块：普通商品房 2.33，计容面积：HK0031A-14 地块：9927.0 平方米，HK0031-12 地块：8796.0 平方米，HK0012A-08 地块：12929.0 平方米。

地上建筑限高：HK0031A-14：24 米，HK0031-12：55 米，HK0012A-08：55 米。

5. 地下部分规划条件

地下总用地面积 15895.6 平方米，地下总建筑面积 26000 平方米。住宅配套停车库用途建筑面积：26000 平方米。

6. 住宅套数下限：HK0031A-14：70，HK0031-12：63，HK0012A-08：107。

7. 全装修住宅建筑面积应占总住宅建筑面积的 100% 以上（不包含保障性住房等）。出让宗地中的绿地率为 25%。装配式建筑面积的比例为 100 %。建筑单体预制率达到 40% 以上或单体装配率达到 60% 以上。

二、获得虹口区江湾镇街道 HK0012G-28、HK0012H-29、HK0015-07（部分）、HK0015-06 号地块（旧改项目）使用权

1. 宗地总面积 16124.9 平方米，其中出让宗地面积为 16088.2 平方米。出让宗地坐落于江湾镇街道，四至范围东至：新市北路，南至：奎照路，西至：池沟路，北至：公安街。

2. 出让宗地用途为：HK0012G-28：公共建筑用地，普通商品房，HK0012H-29：普通商品房，HK0015-06：普通商品房，HK0015-07：普通商品房。土地出让年限：公共建筑用地 50 年，普通商品房 70 年。

3. 出让价款为人民币大写贰拾陆亿叁仟壹佰伍拾伍万（小写 2631550000.00 元）。

4. 地上部分规划条件

地上建筑容积率：HK0012H-29：普通商品房 2.29，HK0012G-28：公共建筑用地，普通商品房 2.66，HK0015-07 地块（部分）：普通商品房 5.89，HK0015-06 地块：普通商品房 1.24，计容面积：HK0012H-29 地块：9895.0 平方米，HK0012G-28 地块：13292.0 平方米，HK0015-07 地块：25580.0 平方米，HK0015-06 地块：3008.0 平方米。

混合用地各用途建筑面积比例：HK0012G-28：公共建筑用地 \geq 19.8%、普通商品房 \leq 80.2%。

地上建筑限高：HK0012G-28：55 米，HK0012H-29：45 米，HK0015-07（部分）：69 米，HK0015-06：24 米。

5. 地下部分规划条件

地下总建筑面积：33400 平方米，住宅配套停车库用途建筑面积：33400 平方米。

6. 住宅套数下限：HK0012G-28：81，HK0012H-29：63，HK0015-07（部分）：221，HK0015-06：18。

7. 出让宗地范围内配建保障性住房建筑面积应占该出

让宗地规划总住宅建筑面积的 8.2%以上,计 3993.45 平方米以上。全装修住宅建筑面积应占总住宅建筑面积的 100%以上。出让宗地中的绿地率为 25%。装配式建筑面积的比例为 100 %。建筑单体预制率达到 40%以上或单体装配率达到 60%以上。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

2021 年 11 月 10 日