

**上海城投控股股份有限公司**  
**关于签订江阴高新区新城镇综合开发 PPP 项目合同的公告**

**特别提示**

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。

公司于 2019 年 1 月 3 日披露了《关于中标江阴高新区新城镇综合开发 PPP 项目的公告》（临 2019-001），近日中铁上海工程局集团有限公司（牵头人）、中铁（上海）投资集团有限公司、上海城投控股股份有限公司联合体与江阴高新技术产业开发区管理委员会签订了《江阴高新区新城镇综合开发 PPP 项目合同》，现将相关情况公告如下：

**一、合同相关主体概况**

**（一）政府方：**

**江阴高新技术产业开发区管理委员会**

住所地：江阴市长江路 201 号

法定代表人：陈兴华

**（二）社会资本方：**

**1、中铁上海工程局集团有限公司**

住所地：上海市静安区江场三路 278 号

法定代表人：荣树森

## 2、中铁（上海）投资集团有限公司

住所地：上海市浦东新区世博馆路 52 号

法定代表人：沈尧兴

## 3、上海城投控股股份有限公司

住所地：上海市虹口区吴淞路 130 号

法定代表人：戴光铭

## 二、合同的主要内容

### （一）项目名称

本项目名称为：江阴高新区新城镇综合开发 PPP 项目。

### （二）项目投资

项目总投资 367805 万元，其中项目资本金 73805 万元，占项目总投资的 20.1%，政府方出资 1000 万元，剩余资本金由社会资本方筹措；债务资金 294000 万元，占总投资的 79.9%，通过金融机构融资等方式解决。

### （三）建设内容

本项目建设内容包括道路、公园、绿道、水利、文教、卫生及安置房等工程类型共计 29 个子项目。

#### 1. 道路工程

项目区域范围拟新建、改道路 17 条，宽度在 16-40 米之间，总长度约 20931 米，总面积约 53.7 万平方米。

#### 2. 公园、绿道工程

（1）蟠龙山公园：蟠龙山公园拟定位为市区级，规划用地约 64.52 万平方米。本工程把蟠龙山东侧附属绿地一同整体考虑，最终实施面积约为 69.4 万平方米；

(2) 绿道工程：绿道工程约 20 千米。

### 3. 水利工程

(1) 寿山河（野池河-东横河）：主要建设内容为石驳岸，规模为 1500 米；

(2) 东横河驳岸及绿化工程（镇区段及金童小学镇区段）：主要建设内容为石驳岸及生态走廊，规模为 1700 米；

(3) 大寨河（沟通野池河）：主要建设内容为铺设涵洞及路面恢复，规模为 600 米。

### 4. 文教、卫生、民生工程

#### (1) 文教工程

##### ①山观二中二期、三期

项目总建筑面积为 31575 平方米，其中二期 9255 平方米，三期 22350 平方米。

##### ②山观实验小学金童分部二期

项目用地面积 18000 平方米，总建筑面积 18647 平方米。

##### ③山观实验小学本部改扩建

项目将现有 15000 平方米拆除，地上新建 15000 平方米，地下 7500 平方米，总建筑面积 37500 平方米。

##### ④南苑幼儿园

南苑幼儿园占地面积 12000 平方米，总建筑面积 8000 平方米。

#### (2) 卫生工程（山观医院的改扩建）

山观医院本次改扩建门诊及住院部建筑面积 5000 平方米，扩建后医院床位增加至 150 张。

#### (3) 民生工程

民生工程主要包括东苑小区环境治理（绿化、景观、水系等）及老小区改造。

东苑小区环境治理：在科技大道与东苑小区之间打造一个长 1000 米，宽 42 米的景观绿化带，约 42000 平方米。长 800 米宽 5 米的生态水系，约 4000 平方米。

老小区改造：改造面积约 500000 平方米，包括小区房屋外立面翻新、小区景观及道路改造工程等。

#### 5. 安置房工程

本项目用地面积 144859.3 平方米（约合 217.29 亩），主要建设内容包括高层住宅、配电房、物业办公用房、地下住宅及汽车库等，总建筑面积 320829.4 平方米，其中：地上建筑面积 280721.4 平方米、地下建筑面积 40108 平方米。

#### （四）项目运营

在运营期内项目公司的运营内容包括学校、幼儿园、医院及安置房、改造小区物业管理，道路工程、公园及绿道工程、水利工程等公共基础设施维护。

#### （五）项目合作期限

本项目合作期十五年，分为建设期和运营期两个部分。以子项目为单位，按照“竣工一个、验收一个、运营一个”的原则，各子项目竣工验收完成之日起分别进入运营期；其中：建设期指监理单位对子项目下达开工令之日起至该子项目工程通过竣工验收之日止，本项目建设期最长不超过三年；运营期十二年指自子项目工程通过竣工验收的次日起顺延十二年的对应日的前一日止。

#### （六）回报机制

本项目回报机制为可行性缺口补助。

可行性缺口补助=可用性服务费+运维服务费-使用者付费

其中，可用性服务费实际支付金额根据绩效考核评分计算支付。

## **（七）项目移交**

项目合作期满后项目公司将建设内容无偿、完整的移交给政府方或政府方指定机构。

## **三、合同各方的主要权利和义务**

### **（一）政府方的权利和义务**

1、与社会资本方签署《PPP 项目合同》等协议，将 PPP 项目合同约定的江阴高新区新城镇综合开发 PPP 项目的投融资、建设、运营和管理维护的经营权授予项目公司；

2、项目公司成立后，督促政府方出资机构将注册资本按约定出资到位；

3、监督项目公司履行项目投融资、建设及运营维护义务；

4、制定年度监督检查工作方案，对项目公司的运营和管理维护质量进行抽检和绩效考核；

5、审查项目公司的年度报告；

6、受理用户及群众对项目公司的投诉；

7、按照本合同约定向项目公司按时足额支付可行性缺口补助；

8、按时完成本合同约定的应由政府方承担的前期工作和项目前置程序；

9、尽最大努力协助项目公司取得按法律规定可适用于项目公司的各项减、免税和优惠政策；

10、协调各相关单位、政府部门对本项目实施提供必要的支持和协助。

### **（二）社会资本方的权利和义务**

1、负责自身出资份额以货币形式按时足额出资到位；

2、利用自身技术、人员等优势为项目提供支持；

3、在项目需要时，提供必要的融资支持；

4、根据合同中有关建设期履约保函的规定向政府方提交建设期履约保函。

#### 四、合同对上市公司的影响

本项目对公司 2019 年度经营业绩不会产生重大影响，但本项目合同的签订和履行将为公司后续 PPP 项目的开拓和合作提供更多经验，有利于提高公司的市场竞争力。

#### 五、风险提示

在本项目合作期限内，存在相关政策法规、市场、技术等方面的不确定性风险；且合同履行期限较长，存在受不可抗力影响的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

二〇一九年七月十一日