

中粮地产（集团）股份有限公司

关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为之自查报告

中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产”、“公司”）根据《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号文）、《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国发[2013]17 号文）及《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（以下简称“《监管政策》”）等规定，对公司及下属从事房地产业务的公司报告期内（2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-3 月）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查，并出具本自查报告。

一、专项核查的项目范围

截至 2016 年 3 月 31 日，公司及下属从事房地产开发业务的公司拟建及在建的房地产开发项目共计 19 个，其中，拟建项目 2 个，在建项目 17 个。自 2013 年 1 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日，公司及下属从事房地产开发业务的公司已完工项目 10 个。基本情况如下表：

拟建项目				
序号	城市	出让合同、国有土地使用证或用地规划证记载的宗地位置	项目名称	土地用途
1.	北京	北京市房山区长阳镇 02 街区。具体四至为：东至防护绿地东边线及 2007（房）拨字 026 号用地西边线，南至规划独义二路中心线，西至规划高佃二路，北至南水北调巡河路用地南边线	北京稻田项目	住宅混合公建用地、二类居住用地
2.	成都	成都市金牛区西华街道侯家桥社区 1、8 组，富家社区 6、9 组	成都西华街道地块项目	二类住宅用地

在建项目				
序号	城市	出让合同、国有土地使用证或用地规划证记载的宗地位置	项目名称	土地用途

1.	长沙	湖南省长沙市望城区雷锋大道龙湖高尔夫旁，北至金地三千府项目，南至黄金西路，西至观音岩水库，东至雷锋大道	长沙北纬 28 度	住宅用地
2.	南京	江宁开发区内环路以南，诚信大道以北，九龙湖湖岸线或湖岸线绿化带以东	南京颐和南园	住宅用地
3.		江宁区上坊农副产品物流中心以西地块，东至东麒路，西至丰泽路，北至杨庄东路，南至永泰路	南京中粮鸿云坊	城镇混合住宅用地
4.		南京市江宁高新园鹏山路以南、知行路两侧，东至凤栖西路，南至现状，西至现状，北至鹏山路	南京中粮祥云	商办混合用地、商住混合用地
5.	成都	二环路以东，双桂路以南，汇泉北路以西，通汇街以北	成都中粮鸿云	城镇混合住宅用地
6.		成都市龙泉驿区同安镇万家村(56)	成都御岭湾	住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(57)		住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(58)		住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(79)		住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(80)		住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(81)		住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(82)		住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(83)		住宅
		成都市龙泉驿区同安镇万家村(84)		住宅
7.	北京	顺义区后沙峪镇吉祥庄村，东至裕庆路，南至安祥大街，西至裕丰路，北至安庆大街	北京祥云国际	住宅及居住公共服务设施
8.		房山区长阳镇起步区 5 号地，东至经二南路，南至长阳大街，西至经一南路，北至纬五路	北京长阳半岛 5 号地	居住用地、商业金融用地
9.		朝阳区孙河乡西甸村 HIJ 地块，东至规划泉发花园东路，南至孙河组团十号路，西至孙河组团七号路，北至孙河组团八号路	北京中粮瑞府	R2 二类居住用地
10.	天津	河东区六纬路与七纬路之间	天津中粮大道	城镇住宅用地
11.	沈阳	沈阳市皇姑区，东至规划绿线及用地界线，南至香炉山路及用地界线，西至用地界线，北至黄山路及用地界线	沈阳中粮隆玺	其他普通商品住房用地及其他商服用地
12.	上海	上海市奉贤区南桥新城，东至望园路，南至解放东路，西至规划二路，北至浦南运河	上海南桥半岛	普通商品房
13.	深圳	宝安区福永街道	深圳中粮凤凰里	居住用地
14.		公明松白路和创维路交界处（07 号	深圳云景国际	二类居住用地

		地块)		
		公明松白路和创维路交界处(08号地块)		新型产业用地
		公明松白路和创维路交界处(09号地块)		二类居住用地
15.		新安二路以西,南一项以北	深圳中粮紫云	二类居住用地
		新安街道公园路与新安二路交汇处西北侧		二类居住用地
16.		龙城街道爱联社区(2015-00w-0011地块)	深圳祥云国际	商业用地
		龙城街道爱联社区(2015-00w-0012地块)		商业用地、二类居住用地
		龙城街道爱联社区(2015-00w-0013地块)		二类居住用地
17.	苏州	苏州市相城区元和街道澄和路两侧、朝阳河南。	苏州中粮祥云国际	城镇住宅用地

完工项目				
序号	城市	出让合同或国有土地使用证记载的宗地位置	项目名称	土地用途
1.	深圳	深汕高速出口与丹梓大道交汇处	深圳中粮一品澜山	居住用地
2.	北京	房山区长阳镇起步区1号地,东至经一南路,南至纬五路,西至军张路,北至京良路南侧	北京长阳半岛1号地	居住用地、文化娱乐用地
3.		顺义区,东至裕庆路,南至安泰大街,西至裕丰路,北至安祥大街	北京祥云国际	商业金融、居住
		顺义区,东至裕庆路,南至安宁大街,西至裕丰路,北至安泰大街		商业金融、居住
4.	杭州	宗地坐落于闻堰镇三江口村、闻兴村,西至闻堰大道、南至湘湖路、东至四季大道、北至朝红新村	杭州云涛名苑	商住用地
5.		杭州市下城区,东至东新街道办事处,南至善贤路,西至灯塔经济合作社,北至重工路	杭州方圆府	住宅(设配套公建)、商业金融及公共交通用地
6.	成都	武侯区丽都路511号	成都香颂丽都	城镇混合住宅用地
7.		武侯区簇锦街道高碑村4,5,6,7,12组	成都祥云国际	二类住宅用地
8.		成都市成华区崔家店路52号	成都中粮锦云	城镇混合住宅用地
9.	上海	上海市闵行区浦江镇,东至浦锦路、西至浦瑞路、南至北江桦路、	上海翡翠别墅	居住(无商业配套)、综合用地、

		北至芦恒路		综合用地（文化娱乐用地）
10.		上海市奉贤区南桥新城，东至规划二路，南至规划三路，西至 A4 高速公路，北至浦南运河	上海南桥半岛	普通商品房

注：

- 1、北京祥云国际项目包含 A-10、C-06、C-03 三宗单独出让的土地，截至 2015 年 12 月 31 日，A-10 地块处于在建状态，C-06、C-03 地块已完工；
- 2、上海南桥半岛包含 A、B、C 三宗土地，其中，A 地块单独出让，B、C 地块合并出让。截至 2015 年 12 月 31 日，A、B 地块已完工，C 地块处于在建状态。

二、本次自查的具体内容和结论

（一）关于是否存在闲置土地情形的自查情况

根据《城市房地产管理法》以及 2012 年 7 月 1 日起施行的《闲置土地处置办法》等有关规定，下列情形构成闲置土地：（1）国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地；（2）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地。

属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，2012 年 7 月 1 日起施行的《闲置土地处置办法》第八条规定，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置。根据该条规定，因政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的情形包括“（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护；（六）政府、政府有关部门的其他行为”等情形。

经查询列入自查范围的房地产开发项目涉及的证照文件，并检索房地产项

目开发公司所属的各级国土资源主管部门官方网站的公告信息，中粮地产列入核查范围的项目用地在报告期内不存在土地闲置的情形。

（二）关于是否存在炒地行为的自查情况

经自查，中粮地产及下属从事房地产开发业务的公司报告期内不存在炒地行为。

（三）关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为的自查情况

经查询中粮地产及下属从事房地产开发业务的子公司所在地主管部门官方网站、列入自查范围的房地产开发项目涉及的《商品房预售合同》、《商品房现房买卖合同》、《商品房预售许可证》等预售、现房销售文件，并根据相关主管部门出具的证明文件，中粮地产及下属从事房地产开发业务的公司报告期内不存在捂盘惜售、哄抬房价的行为。

（四）关于是否受到行政处罚或正在被（立案）调查情形的自查情况

经自查，中粮地产及下属从事房地产开发业务的公司报告期内不存在因闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中粮地产（集团）股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为之自查报告》盖章页）

中粮地产（集团）股份有限公司

二〇一六年五月五日