

股票代码: 600525

股票简称: 长园集团

公告编号: 2017047

关于与正中集团全资子公司 签订《T401-0048号宗地合作开发暨拆迁补偿协议书》 的进展公告

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。

长园集团股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第三十一次会议审议通过了《关于全资子公司长园深瑞与正中集团合作旧改的议案》，同意全资子公司长园深瑞与正中投资集团有限公司全资子公司深圳市量祥生物科技有限公司就长园深瑞自有物业厂房达成合作开发意向，并签订《T401-0048 号宗地合作开发暨拆迁补偿协议书》，详见 2017 年 4 月 21 日在上交所网站《第六届董事会第三十一次会议决议公告》（公告编号：2017042）。

近日公司全资子公司长园深瑞与深圳市量祥生物科技有限公司签订了《T401-0048 号宗地合作开发暨拆迁补偿协议书》，现将协议的主要内容公告如下：

一、签订合同的主体

甲方：长园深瑞继保自动化有限公司

乙方：深圳市量祥生物科技有限公司

二、项目用地现状说明

1、本项目用地位于深圳市南山科技园北区，宗地号为 T401-0048，宗地总用地面积 16575.5 平方米，其中属于甲方的项目用地 14182.65 平方米，土地用途为工业厂房，现状主要为 1 栋工业厂房，《房地产证》编号为【深房地字第 4000604126】，现状建筑面积 22843 平方米。

2、根据南山【高新技术区】片区法定图则（修编），本项目位于法定图则划定的开发控制单元“北-01”范围内，地块编号为 01-03，规划用地性质为新型产业用地。

3、本项目的具体拆迁和开发的范围与面积以政府有关部门的最终审定为准。

三、合作方式

1、甲方负责提供上述项目用地及全部地上建筑物（含构筑物、临时建筑物等，下同），并负责完成项目用地范围内全部建筑物的搬迁及清空工作，并在乙方开展相关工作需要时予以积极的配合与协助。

2、乙方负责筹集本项目开发建设所需的全部资金，负责本项目全部报批手续的办理，并具体实施本项目的规划设计、开发建设、经营管理等工作。

3、甲方同意全权委托乙方作为本项目用地申报拆除重建类城市更新单元规划制定计划的唯一申报主体，并在城市更新单元规划制定计划获得政府有关部门批准后，同意由乙方作为本项目用地的唯一改造实施主体实施开发建设。

4、甲乙双方同意将本项目更新后的物业功能申报为新型产业研发用房和配套综合商业服务设施，具体功能和规划指标以政府有关部门的最终审定为准。

四、物业拆迁补偿

1、乙方以回迁物业及支付过渡期安置补偿费相结合的方式，对甲方在项目用地内所拥有的土地及全部地上建筑物实施拆迁补偿。

2、项目建成后，根据项目最终获得批准的物业规划功能及指标（乙方需尽量争取项目的容积率达到 6.0），甲乙双方各自分成获得 50% 的全部土地与物业建筑面积（不包括移交给政府的公共配套设施、创新型产业用房等）。

3、自甲方将搬迁、清空后的项目用地交付给乙方之日起，乙方向甲方支付过渡期安置补偿费。

过渡期安置补偿费由搬迁装修费用和过渡期租金两部分组成：搬迁装修费用为包干价人民币 2000 万元（大写：人民币贰仟万元整），在甲方将搬迁、清空后的项目用地及相关资料交付给乙方后【 15 】日内，由乙方一次性支付给甲方；过渡期租金为包干价每月人民币 1827440 元（大写：人民币壹佰捌拾贰万柒仟肆佰肆拾元整），按季度支付，于每个季度初 10 日内支付上一季度的过渡期租金，不足一季度的按实际月份计算支付，支付期限至乙方交付甲方回迁物业之月止。

4、回迁物业的交付标准为毛坯房，所有设备、设施合格且完备（包括电梯、强弱电设备、消防设施、给排水设备设施、空调），甲方回迁物业标准应与乙方

物业标准一致。

5、由乙方负责将回迁物业的产权办理至甲方名下，在此之前项目开发涉及的税、费均由乙方承担，甲方取得补偿所涉及的企业所得税（若有）及在回迁物业产权办理至甲方名下的相关税费由甲方自行承担。

6、除上述约定的过渡期安置补偿费和回迁物业补偿外，甲方不再要求乙方进行任何补偿或提出任何其他权利主张或要求。

五、甲乙双方主要义务

（一）甲方主要义务

1、甲方保证其对本项目用地及其全部地上建筑物拥有完整的处置权，保证本协议约定的乙方合作权益具有唯一性。保证在本项目上未有任何影响乙方合作权益的负债、诉讼、担保等不利负担。

2、负责提供可供合作改造的项目用地，并按本协议约定负责提供搬迁、清空后的项目用地给乙方实施拆除及开发建设，并保证项目用地不存在任何第三方主张权利的情形。

3、配合乙方办理本项目申报更新改造及开发建设的相关手续。

（二）乙方主要义务

1、负责按双方约定之时间节点办理本项目用地申报城市更新单元规划制定计划、专项规划编制与审批、改造实施主体确认及土地使用权出让等手续。

2、在甲方完成地上建筑物的清空和搬迁后，负责现状建筑物的拆除。

3、负责在甲方的配合下办理本项目申报城市更新改造的全部手续，负责项目用地的开发建设并负责投入本项目的全额建设资金及应缴纳的所有地价款，负责在甲方的配合下完成本项目包括但不限于报建、规划设计、开发建设、经营管理等各项工作。

4、乙方保证本项目按照科技园高端的建筑标准进行开发建设，项目最终报批的规划指标及建筑设计方案应经甲方同意后方可实施。

5、乙方须确保回迁给甲方的物业在交付时不存在任何的抵押、查封等权利限制和瑕疵，且不存在与任何第三方的权利争议。

6、乙方按照双方约定的时间完成本项目的开发建设，按本协议约定之时间节点将回迁给物业交付给甲方。

7、按照本协议约定向甲方支付过渡期安置补偿费等。

公司将按照该项目后续推进情况，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，履行相应的审批程序和信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

长园集团股份有限公司

董事会

二〇一七年五月四日