(上接D65版)

中鑫建设集团有限公司——房屋建筑施工总承包特级资质,全国民营500强企业、浙江省建筑业重点骨干企业、省建筑施工先进单位、省进沪优胜单位。曾获鲁班奖,打造了建设部优质样板工程、建设部优良工程、浙江省钱江杯等省级以上优质工程六十余项,以及地市级优质工程八十余项、标准化工地六十多项。

浙江省城建建设集团有限公司——房屋建筑施工总承包一级资质,被评为"浙江省先进建筑业企业"、"浙江省建筑业诚信企业",获省、市级优质工程奖和省、市级安全生产文明施工标准化工地60余项。

浙江省第一水电建设有限公司——水利水电工程施工总承包一级资质,地基与基础工程一级资质,浙江省首批建筑业重点骨干企业,AAA级企业信用等级,曾获"全国工程建设优秀QC成果奖"、"国家优质工程银质奖"、"全国用户满意建筑工程"等荣誉。

湖南望城建设(集团)有限公司——房屋建筑工程施工总承包一级资质,中国民营企业500强,被国家工商总局评为"重合同、守信用"企业,被长沙市建委评为"长沙建筑业二十强企业"、"建筑业AAA信用企业"、"施工总承包十强企业"、"施工总承包先进企业"、"质量优胜企业"等,获各种荣誉奖励400余项。

湖南黄花建设集团股份有限公司——房屋建筑工程施工总承包一级资质,被评为"湖南省重合同守信用企业"、"湖南省消费者信得过单位"、"长沙'AAA信用企业'"、长沙"施工总承包十强企业",开发项目曾获"湖南省芙蓉奖"、"湖南省优质工程"、湖南省"安全文明示范工地"。

合作的其他建筑施工单位还包括:浙江省建工集团有限责任公司、湖北省建筑工程总公司、浙江城建建筑工程有限公司、浙江省长城建设集团股份有限公司、辽宁国际建设工程集团有限公司、辽宁金帝第一建筑工程有限公司等。

(4)监理单位的选择

郡原地产对每个房地产项目的施工都实行工程监理制度,按照招标法、建设部及地方有关建设工程委托监理的规定及文件的精神,向社会公开招标或邀请招标聘请工程监理单位。选择监理单位时,重点考察其专业资质、专业技术水平、项目监理经验、人员构成等,以保证工程质量和工期,提高投资效益。

近年来,与郡原地产合作的监理单位主要包括:浙江江南工程建设监理有限公司(浙江省最大的甲级监理企业,曾获3项国家级建筑工程质量奖、21项省级建筑工程质量奖,其他包括北京市"长城杯"在内的各种奖项近50项)、浙江工程建设监理公司(浙江省第一家甲级建设监理专业公司,资信等级AAA级,浙江省"重合同守信用"单位,曾获"全国先进工程建设监理单位"、"中国建设监理创新发展二十年工程监理先进企业"等荣誉)、湖南天鉴工程项目管理有限公司(房屋建筑工程监理甲级资质,中国建设监理协会会员单位,湖南省建设监理协会常务理事单位,湖南省先进工程监理单位)、湖南方圆工程咨询监理有限公司(房屋建筑工程监理甲级资质)等。

(5)出租物业的管理

郡原地产开发的项目以销售为主,目前仅有公元大厦的少量商业物业通过招租的方式进行经营。出租物业由郡原地产委托给杭州郡原物业统一管理,双方签订物业管理合同,租赁人自行向杭州郡原物业交纳物业管理费,享受物业管理服务。郡原地产财务管理部向租赁人收取租金。

6、新工艺和新技术运用情况

根据建设部"国家康居示范工程"的指导思想及目标,要求大力开发、推广应用住宅新技术、新工艺、新产品、新设备,推进住宅产品的系列化开发、集约化生产、商品化配套供应。郡原地产在项目开发中,注重规划设计和建筑施工的创新,积极应用"四新"来提高房屋的安全性、舒适性和节能环保性,实现"资源节约型和环境友好型"的可持续发展。近年来,郡原地产在房地产项目中运用新工艺和新技术主要体现在以下方面:

(1)自然资源、地缘文脉的保护与传承

郡原地产在每个项目的规划及开发中,都充分尊重原有的自然生态风貌,保护珍贵的山体环境资源,最大限度减少建筑施工对环境的破坏。如九树公寓没有使用"美观、气派"的玻璃幕墙,而是采用可移动的木格栅来装饰外立面,既与周围风景相互融合,又减少光污染;同时在施工过程中,对基地内的树木实施外围隔离防护、搭建地下通水管道等措施,最大程度的保护自然资源。

(2)低碳、节能建筑的设计

整体规划方面,通过打造居住、工作、学习、娱乐一体化的社区生命模式,使业主在社区里能够实现日常生活的基本需求,缩短工作、上学、购物等通勤交通距离,最大限度减少交通出行带来的温室气体排放。建筑细节方面,通过社区物理环境模拟分析及评价、建筑围护结构系统设计、外墙保温设计、外窗节能设计、屋顶的保温隔热与防水设计、屋面绿化系统设计、灯光控制系统设计等多种低碳节能手段,减少能源消耗,节省建筑使用过程中的运行成本。

例如,在公元大厦项目中,结合杭州自然气候条件对一年中每一天的太阳光照进行电脑建模分析,决定窗户的设置、遮阳板的安装角度和玻璃品种的选用;通过窗外大面积使用遮阳百叶控制房屋的太阳增温和辐射,与传统室内遮阳(即窗帘遮阳)只能遮住光却不能隔绝热量进入的方法相比,室外遮阳设计不但减少空调运转带来的能耗,而且因为不用窗帘,提高了室内自然采光强度;在门窗系统中广泛使用比利时格拉威堡Low—E中空玻璃,其在抗阳功能、低辐射功能、保温功能、透光率、安全性和抗噪音等指标上都是国际标准的典范,因为这种新型节能玻璃,公元大厦的业主每年冬夏两季可节约可观的空调电费支出;在空调及通风系统中使用变频多联机空调及全热交换新风系统技术,使系统不但具有优越的节能特性,还可独立操作和使用,兼具舒适性和空间节约能力;公共区域的照明采用多路布置灯光控制系统,并大量使用节能灯具,最大程度地节约能源。

(3)绿色环保、可循环工艺的运用

郡原地产每个项目都力所能及地从建筑角度考虑绿色环保与循环利用。例如,在景观环境方面坚持使用循环水系统或采用过滤水,在保证景观效果的同时有效节约水资源;通过雨水收集利用系统,改善排水状况,减少水洪对城市的影响,缓和城市缺水问题,节约水资源;采用透水地砖等新型材料,增强地面透水能力,降低热岛效应,调节微小气候,增加场地雨水与地下水涵养,强化天然降水的地下渗透能力,补充地下水量,改善生态环境;使用可再循环材料,同时,回收施工过程中产生的可再利用材料,降低建筑垃圾对环境的影响。

(4)室内空间设计的新工艺、新技术

郡原地产通过运用空间设计的新工艺和新技术,力求让业主在有限的使用面积中获得最大的舒适感和最和谐的景观体验。以九树公寓项目为例,通过运用通透的窗墙系统,可以延景透光入室、穿房,使建筑不再成为景观的阻断,而通过调节外侧可移动木制格栅可满足业主对光线的不同需求,户外风景经过它的过滤会出现不同的景象,避免常年居住中因为景象总是一摸一样而产生单调;将走廊和过道减少到最低限度,代之以公共聚会的空间,既避免了面积的浪费,也给人畅通的感受;通过在地下室和一楼之间设置一个兼具结构转换层和设备、管线转换层双重功能的连接层,将多层住宅的柱网、设备、管线要求在转换层解决掉,使得地下室成为方便使用的干净空间。

7、报告期内销售情况

(1)营业收入构成情况

①按业务种类

营业收入构成表

单位:元

项目	2009年1-10月	2008年	2007年	2006年
主营业务收入	327,693,365.00	900,290,682.11	850,878,431.95	390,649,426.32
其他业务收入	449,386.45	1,054,616.90	355,161.15	346,595.25
合计	328,142,751.45	901,345,299.01	851,233,593.10	390,996,021.57

②按销售区域分类:郡原地产近三年及一期实现销售收入的项目除了长沙"郡原广场"位于长沙市,其他均在杭州市。

③按销售模式分类:郡原地产最近三年及一期所开发的项目均采取自主销售的模式,没有委托其他机构代理销售。

(2)主要客户情况

郡原地产开发的商品房主要面对广大终端消费者,客户比较多而且比较分散,因此,主要客户的销售额占当期销售总额的比例较低。最近三年及一期,郡原地产不存在向单个客户的销售比例超过总额的50%或严重依赖于少数客户的情况。

8、报告期内原材料供应情况

(1)原材料供应方式

郡原地产项目开发中涉及的原材料主要是建筑材料及设备,包括木材、水泥、钢材、门窗、电梯、电气设备等,采购方式主要通过直接采购成品和总承包给建筑施工单位采购两种方式:

①直接采购成品方式中,通过与生产企业建立战略合作伙伴关系,由生产企业按要求保质保时保量将生产建筑材料或设备提供给郡原地产。直接采购又包括总部集中采购和城市公司(如湖南郡原)自行采购,前者主要负责电梯、空调等的采购,合作的供应商包括奥的斯电梯(中国)投资有限公司、日立电梯(中国)有限公司、三菱重工业(上海)有限公司、杭州美佳空调电器有限公司等;后者主要负责照明电器、卫浴洁具、配电箱等的采购,合作的供应商包括杭州晶利灯饰电器有限公司、杭州欧宝装饰建材有限公司、杭州金盾电器有限公司等。

②总承包方式中,郡原地产与建筑施工单位、监理单位三方共同对供货商进行考察,监督施工单位通过招投标方式确定具体产品。原材料的具体供应工作由施工单位负责控制实施,郡原地产通过合理的监督和协助,保证供应的及时可靠。

(2)主要供应商情况

郡原地产开发房地产项目采用招标方式总承包给建筑公司,相应的建筑材料及设备主要由施工单位负责采购,自行采购的原材料占年度采购总额较小。最近三年及一期,郡原地产不存在向单个供应商的采购比例超过当期采购总额的50%或严重依赖于少数供应商的情况。

9、主要固定资产和无形资产情况

(1)主要固定资产

郡原地产主要固定资产包括:房屋及建筑物、运输工具、通用设备。截至2009年10月31日,固定资产原值为39,821,892.85元,固定资产净值为25,405,033.63元,具体情况如下:

主要固定资产构成表

单位:元

类别	原值	累计折旧	净值	成新率
房屋及建筑物	17,021,586.95	2,469,446.16	14,552,140.79	85.49%
运输工具	17,706,015.98	9,270,741.04	8,435,274.94	47.64%
通用设备	5,094,289.92	2,676,672.02	2,417,617.90	47.46%
合计	39,821,892.85	14,416,859.22	25,405,033.63	63.80%

(2)主要无形资产

郡原地产的无形资产主要为商标,其中与郡原地产业务相关的商标类别为第36、42类,郡原投资已将其申请的所有第36、42类商标无偿转让给郡原地产,截至本报告书签署日,转让申请已获国家工商行政管理总局商标局受理,具体情况如下:

10、房地产开发资质

郡原地产已获得住房和城乡建设部颁发的编号为建开企[2009]860号房地产开发企业国家一级资质证书,承担房地产项目的建设规模不受限制,可以在全国范围开展房地产开发业务。郡原地产控股的其他从事房地产开发的项目公司也均根据项目进展,取得或正在办理相应的资质证书,具体情况如下:

序号	公司名称	资质证书编号	资质等级	有效期截止时间
1	郡原地产	建开企[2009]860号	一级	2012年5月14日
2	五云投资	杭房项147号	项目	2010年12月30日
3	杭州硕原	杭房开(建)46号	三级	2012年11月30日
4	青山湖圣园	临房开(资)061号	暂定	2010年12月31日
5	杭州天名	杭房项259号	项目	2011年6月30日
6	湖南郡原	湘A05091468	暂定	2010年6月25日
7	湖南宏梦	湘A63091280	三级	2009年12月31日,延期正在办理中
8	湖南中嘉	湘A03090935	三级	2009年12月31日,延期正在办理中
9	湖南中锴	湘A05091325	暂定	2010年4月9日
10	海南郡原	[2008]琼建房开证暂字第5464号	暂定	2010年6月26日
11	沈阳华凌	2101122009071700193	暂定	2010年7月16日
12	杭州居里	余房开字179号	暂定	2011年12月29日
13	华浙青马	正在办理中		
14	宁波隆越	正在办理中		

九、房地产开发项目及土地储备情况

郡原地产自主开发经营、主导开发经营及合作开发经营的房地产项目进展情况、取得的相关权属文件及批准文件情况如下表:

郡原地产房地产项目进展情况及权属、批准文件(截至2009年10月31日)

项目名称	进展情况:项目建设周期	销售情况:建筑面积(㎡)	销售情况:《预售证》许可销售面积(㎡)	销售情况:尚未销售面积(㎡)	截至本报告书签署日各项目权属及批准文件	
公元大厦	开工:2003.10 竣工验收备案:2006.05	地上:82,184.00 地下:33,466.00 总计:115,650.00	写字楼:79,199.18	写字楼:3,116.73	《国有土地使用证》	杭西国用(2003)字第000300号
					《建设用地批准书》	杭州市(县)[2002]杭国土字第639号
					《建设用地规划许可证》	(2002)年浙规用证0100805号
					《建设工程规划许可证》	(2003)年浙规建证0100931号
					《建筑工程施工许可证》	330100200310160101、330100200401160201
					《商品房预售证》	杭售许字(2004)第0051号
九树公寓	开工:2005.09 竣工验收备案:2007.09	地上:23,891.89 地下:9,209.70 总计:33,101.59	住宅:22,912.55	住宅:1,483.28	《国有土地使用证》	杭之国用(2005)字第00378号
					《建设用地规划许可证》	(98)浙规证01060011号
					《建设工程规划许可证》	(2005)年浙规建证01060011号
					《建筑工程施工许可证》	330106200509150101
					《商品房预售证》	杭售许字(2006)第5001号、杭售许字(2006)第5004号
郡原·一江春水(一期)	开工:2006.04 竣工验收备案:2008.09	地上:20,171.10 地下:0 总计:20,171.10	住宅:15,507.03 低密度住宅:702.99 写字楼:928.73 其他:1,928.08 总计:19,066.83	写字楼:928.73 住宅及其他:1,933.75 总计:2,862.48	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
					《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号、[2004]建土合字第167号
					《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348、浙规证(2004)0160350号
					《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160171号
					《建筑工程施工许可证》	2006-029330182200604180101
					《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇七)第六号,建房售许字(二〇〇八)第十六号
郡原·一江春水(二期)	开工:2006.07 竣工验收备案:2008.09	地上:43,595.70 地下:6,934.00 总计:50,529.70	住宅:43,078.78 写字楼:135 商贸:384.67 总计:43,598.45	住宅:20,478.85 写字楼:135 商贸:384.67 总计:20,998.52	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
					《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号、[2004]建土合字第167号
					《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348、浙规证(2004)0160350号
					《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160172号
					《建筑工程施工许可证》	2006-048330182200606150101、2006-047330182200606130101
					《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇七)第十三号,建房售许字(二〇〇七)第二十三号,建房售许字(二〇〇八)第十号
长沙"郡原广场"	开工:2006.11 竣工验收备案:2009.01	地上:112,975.46 地下:14,730.03 总计:127,705.49	住宅:89,251.09 商业:19,848.05 总计:109,099.14	住宅:27,964.03 商业:13,318.02 总计:41,282.05	《国有土地使用证》	长国用(2005)第040658号
					《建设用地规划许可证》	出[2004]0274号
					《建设工程规划许可证》	建1[2007]0017号、建1[2007]0056号
					《建筑工程施工许可证》	430103200610270201、430101200704300401
					《商品房预售证》	长房售许字(2007)第6001号、长房售许字(2007)第6049号、长房售许字(2007)第6050号、长房售许字(2008)第6566号
郡原·一江春水(三期)	开工:2007.09 预计完工时间:2010.04	地上:59,256.70 地下:8,575.20 总计:67,831.90	住宅:59,116.61	住宅:42,977.33	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
					《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号、[2004]建土合字第167号
					《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348、浙规证(2004)0160350号
					《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160172号
					《建筑工程施工许可证》	2007-102A330182200709090101、2007-102B330182200709090201
					《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇八)第十号、建房售许字(二〇〇九)第七号、建房售许字(二〇〇九)第十六号
郡原·一江春水(四期)	开工:2007.09 预计完工时间:2011.12	地上:19,907.60 地下:3,000.00 总计:22,907.60	商贸:1,222.32 其他(文化娱乐):1,396.99 总计:2,619.31	商贸:1,222.32 其他(文化娱乐):1,396.99 总计:2,619.31	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
					《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号、[2004]建土合字第167号
					《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348、浙规证(2004)0160350号
					《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160173号
					《建筑工程施工许可证》	2007-102C330182200709090301
					《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇八)第十六号
郡原·相江公寓(一期)	开工:2009.09 预计完工时间:2011.12	地上:82,865.00 地下:37,490.00 总计:120,355.00	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	杭江国用(2009)第000087号、杭江国用(2009)第000090号
					《建设用地规划许可证》	地字第330100200900088号
					《建设工程规划许可证》	建字第330100200900354号
					《建筑工程施工许可证》	330100200909080301
郡原·列岛C区	开工:2009.09 预计完工时间:2010.12	规划建筑面积(计入容积率)12,540.01㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	临国用(2007)第010074号、临国用(2007)第010111号
					《建设用地规划许可证》	地字第2009-106号
					《建设工程规划许可证》	建字第2009-230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、257、258号
					《建筑工程施工许可证》	330185200910140101、330185200910140201
郡原·居里工业区(办公楼、产品展示中心、员工俱乐部)	办公楼开工:2007.11,预计完工:2010.07;产品中心和俱乐部开工:2008.03,预计完工:2010.05	办公楼建筑面积10,397.00㎡,产品展示中心和员工俱乐部建筑面积合计5,023.00㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	长国用(2007)第1937号
					《建设用地规划许可证》	星规正证200708001号
					《建设工程规划许可证》	星建200711001号、星建200801001号
					《建筑工程施工许可证》	430108200801040101、430108200804150301
郡原·居里住宅区(样板区1、2、4、5#栋)	开工:2008.04 预计完工:2010.04	地上:12,854.00 地下:0 总计:12,854.00	住宅:11,471.00 商业用房:1,192.00 总计:12,663.00	住宅:8,694.53 商业用房:1,192.00 总计:9,886.53	《国有土地使用证》	长国用(2007)第1938号
					《建设用地规划许可证》	星规正证200708002号
					《建设工程规划许可证》	星建200804001号
					《建筑工程施工许可证》	430108200805080101
					《商品房预售证》	长县房售许字[2008]第29号
郡原·居里住宅区(多层区3#、6-14#栋)	开工:2009.07 预计完工时间:2010.10	地上:33,789.00 地下:7,307.00 总计:41,096.00	住宅10,822.96㎡	住宅7,300.21㎡	《国有土地使用证》	长国用(2007)第1938号
					《建设用地规划许可证》	星规正证200708002号
					《建设工程规划许可证》	星建200906003号
					《建筑工程施工许可证》	430108200907230101
					《商品房预售证》	长县房售许字(2009)第0116号、长县房售许字(2009)第0117号、长县房售许字(2009)第0118号、长县房售许字(2009)第0119号
长沙"郡原·美村"(一期)	开工:2008.04 预计完工时间:2010.12	地上:71,220.62 地下:16,776.54 总计:87,997.16	住宅:26,028.09 办公:392.68 商业:259.00 总计:26,679.77	住宅:23,055.23 办公:392.68 商业:259.00 总计:23,706.91	《国有土地使用证》	长国用(2007)第031665号、长国用(2007)第031666号
					《建设用地规划许可证》	出[2007]0127号
					《建设工程规划许可证》	建2[2008]0015号、建1[2008]0151号、建1[2009]0090号、建1[2009]0238号
					《建筑工程施工许可证》	430101200804170101、430101200903030101、430101200909110301、430101200912140201、430101200912140301
					《商品房预售证》	长房售许字(2009)第7761号、第7762号、第7763号、第7764号、第7765号、第8211号、第8304号、第8305号、第8306号、第8307号、第8308号、第8309号、第8340号、第8341号、第8342号、第8343号、第8344号、第8345号、第8346号、第8347号、第8348号、第8349号、第8350号、第8351号、第8352号、第8353号、第8354号、第8355号、第8356号、第8357号、第8358号、第8359号、第8360号、第8361号、第8362号、第8363号、第8364号、第8365号、第8366号、第8367号、第8368号、第8369号
沈阳"郡原·美村"(一期)	开工:2008.05 预计完工时间:2010.12	地上:96,570.43 地下:11,460.00 总计:108,030.43	住宅:46,051.77 网店、公建:1,138.62 总计:47,190.39	住宅:45,671.78 网店、公建:1,138.62 总计:46,810.40	《国有土地使用证》	东陵国用(2008)第07190554号
					《建设用地规划许可证》	沈满规土证字2007年013号
					《建设工程规划许可证》	建字第210112200906021号
					《建筑工程施工许可证》	210106200809040101、210106200809040201
					《商品房预售证》	沈房预售第09124号、沈房预售第09193号
郡原·相江公寓后续项目	预计开工时间:2010.06 预计完工时间:2012.12	地上:181,357.00 地下:49,140.00 总计:230,497.00	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	杭江国用(2009)第000090号、杭江国用(2009)第000091号、杭江国用(2009)第000092号
					《建设用地规划许可证》	地字第330100200900088号
郡原·列岛后续项目	预计开工时间:2010.04 预计完工时间:2011.12	规划建筑面积(计入容积率)53,605.31㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	临国用(2007)第010073号、临国用(2007)第010075号、临国用(2007)第010076号、临国用(2007)第010077号、临国用(2007)第010094号、临国用(2007)第010110号、临国用(2008)第01172号、临国用(2008)第01173号、临国用(2009)第05146号
					《建设用地规划许可证》	地字第2009-106号
长沙"郡原·美村"后续项目	预计开工时间:2009.11 预计完工时间:2014.05	规划建筑面积(计入容积率)642,106.17㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	长国用(2007)第031663号、长国用(2007)第031664号、长国用(2007)第031665号、长国用(2007)第031666号、长国用(2007)第031667号、长国用(2007)第031668号
					《建设用地规划许可证》	出[2007]0127号
沈阳"郡原·美村"后续项目	预计开工时间:2010.03 预计完工时间:2015.12	规划建筑面积(计入容积率)847,897.47㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	东陵国用(2008)第07190553号
					《建设用地规划许可证》	沈满规土证字2007年013号
郡原·居里工业区(艺术家工作室、卡通美术馆)	预计开工时间:2011.03 预计完工时间:2013.03	规划建筑面积(计入容积率)31,638.00㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	长国用(2007)第1937号
					《建设用地规划许可证》	星规正证200708001号
海南·长滩雨林	预计开工时间:2010.01 预计完工时间:2013.08	规划建筑面积(计入容积率)127,829.10㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	海国用(2007)第1008号
					《建设用地规划许可证》	正在办理过程中
湖南洞井镇地块	预计开工时间:2010.04 预计完工时间:2011.12	规划建筑面积(计入容积率)66,839.47㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	长国用(2008)第026849号
					《建设用地规划许可证》	出[2008]0096号
九润公寓	预计开工时间:2010.01 预计完工时间:2013.01	规划建筑面积(计入容积率)109,586.40㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	正在办理过程中
					《建设用地规划许可证》	地字第330100200900377号
宁波"郡原广场"	预计开工时间:2010.02 预计完工时间:2012.02	规划建筑面积(计入容积率)65,314.00㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	正在办理过程中
					《建设用地规划许可证》	地字第(2009)浙规(他)证0260181号
良渚居里公寓项目	预计开工时间:2010.03 预计完工时间:2012.06	规划建筑面积(计入容积率)75,876.00㎡	尚未开始销售	--	《国有土地使用证》	正在办理过程中
					《建设用地规划许可证》	正在办理过程中

房地产开发项目一览表

项目名称(开发状态)	项目开发公司	直接或间接持有项目公司权益	开发模式	土地用途	平均容积率	预计投资总额(万元)	用地面积(㎡)	总建筑面积/计入容积率建筑面积(㎡)	截至2009年10月31日:已结算面积(㎡)	已结算销售收入(万元)	预售账款余额(万元)	累计销售总额(万元)
公元大厦(已竣工)	郡原地产	100%	自主开发	综合	3.10	76,400.00	26,508.00	115,650.00	75,432.00	143,039.12	1,050.00	144,089.12
九树公寓(已竣工)	五云投资	100%	自主开发	住宅用地	1.21	44,000.00	19,741.00	33,101.59	20,995.58	69,359.97	2,536.00	71,895.97
长沙"郡原广场"(已竣工)	湖南中嘉	100%	自主开发	住宅用地	3.53	40,933.62	32,032.34	127,705.49	39,440.74	21,092.98	15,114.33	36,207.31
郡原·一江春水(一期)(已竣工)	杭州硕原	75%	主导开发	住宅(城镇混合)	0.96	5,227.15	21,081.00	20,171.10	13,073.20	5,003.00	1,086.00	6,089.00
郡原·一江春水(二期)(已竣工)					1.09	12,901.70	39,884.00	50,529.70	17,376.84	6,410.73	1,292.94	7,703.67
已竣工项目合计						179,462.47	139,246.34	347,157.88	166,318.36	244,905.80	21,079.27	265,985.07
郡原·一江春水(三期)(在建)	杭州硕原	75%	主导开发	住宅(城镇混合)	1.34	15,210.81	44,178.00	67,831.90	0.00	0.00	5,211.75	5,211.75
郡原·一江春水(四期)(在建)					1.43	4,843.56	13,967.00	22,907.60	0.00	0.00	0.00	0.00
郡原·居里工业区(办公楼、展示中心、员工俱乐部)(在建)	湖南宏梦	100%	自主开发	工业用地	0.52	6,785.96	29,878.00	15,420.00	0.00	0.00	0.00	0.00
郡原·居里住宅区(样板区1、2、4、5#栋)(在建)				住宅用地	1.27	2,350.00	10,088.10	12,854.00	0.00	0.00	623.52	623.52
郡原·居里住宅区(多层区3#、6-14#栋)(在建)				住宅用地	1.27	11,235.00	26,637.90	41,096.00	0.00	0.00	488.60	488.60
郡原·相江公寓(一期)(在建)	杭州天名	61%	主导开发	住宅用地	1.95	54,383.00	42,577.00	120,355.00	0.00	0.00	0.00	0.00
郡原·列岛C区(在建)	青山湖圣园	55%	主导开发	住宅、商业和公益性公益事业	0.60	8,269.57	20,832.30	12,540.01	0.00	0.00	0.00	0.00
长沙"郡原·美村"(一期)(在建)	湖南中锴	50.1%	主导开发	商业住宅	0.75	33,185.00	95,556.00	87,997.16	0.00	0.00	1,331.39	1,331.39
沈阳"郡原·美村"(一期)(在建)	沈阳华凌	55%	主导开发	城镇混合住宅用地	1.50	26,788.00	63,185.47	106,662.80	0.00	0.00	48.46	48.46
在建项目合计						163,050.90	346,899.77	487,664.47	0	0	7,703.72	7,703.72
郡原·居里工业区(艺术家工作室、卡通美术馆)(拟建)	湖南宏梦	100%	自主开发	工业用地	1.00	11,364.04	31,638.00	31,638.00	0.00	0.00	0.00	0.00
郡原·相江公寓(二、三期)(拟建)	杭州天名	61%	主导开发	住宅用地	3.99	152,371.00	45,497.00	230,497.00	0.00	0.00	0.00	0.00
郡原·列岛后续项目(拟建)	青山湖圣园	55%	主导开发	住宅、商业和公益性公益事业	0.42	55,049.08	127,631.70	53,605.31	0.00	0.00	0.00	0.00
长沙"郡原·美村"后续项目(拟建)	湖南中锴	50.1%	主导开发	商业住宅	1.80	379,895.00	356,725.65	642,106.17	0.00	0.00	0.00	0.00
沈阳"郡原·美村"后续项目(拟建)	沈阳华凌	55%	主导开发	城镇混合住宅用地	1.70	212,522.00	498,763.22	847,897.47	0.00	0.00	0.00	0.00
海南·长滩雨林(拟建)	海南郡原	100%	自主开发	商服、住宅用地	0.70	69,394.68	182,613.00	127,829.10	0.00	0.00	0.00	0.00
湖南洞井镇地块(拟建)	湖南郡原	100%	自主开发	教育用地	1.20	--	55,699.56	66,839.47	0.00	0.00	0.00	0.00
九润公寓(拟建)	华浙青马	60%	主导开发	住宅用地	2.20	117,296.47	49,812.00	109,586.40	0.00	0.00	0.00	0.00
宁波"郡原广场"(拟建)	宁波隆越	60%	主导开发	商业	3.80	39,697.59	17,188.00	65,314.00	0.00	0.00	0.00	0.00
良渚居里公寓项目(拟建)	杭州居里	100%	自主开发	商住用地	2.00	43,462.49	37,938.00	75,876.00	0.00	0.00	0.00	0.00
拟建项目合计						1,081,052.35	1,403,506.13	2,251,188.92	0.00	0.00	0.00	0.00
崇州市一级土地整理项目	崇州咏江城	59.5%	主导开发	--	整理中	70,000.00	1,333,340.00		--			

1、近三年及一期已竣工验收项目情况

(1)公元大厦

①项目概况

公元大厦由郡原地产自主开发经营,该项目位于杭州市标志性公共建筑——黄龙体育中心西侧、求是路以北、主体育场西大道以南,是集黄龙体育中心新闻发布中心、写字楼为一体的高层综合建筑。公元大厦用地面积26,508.00平方米,地上建筑面积82,184.00平方米,地下建筑面积33,466.00平方米,总建筑面积115,650.00平方米,容积率3.1,建筑密度33%,绿地率30%。公元大厦由两组21层塔楼、四个裙楼、两条廊柱,7,000多平方米的景观庭院和杭州黄龙新闻发布中心组成。项目开工时间为2003年10月,竣工验收备案时间为2006年5月,于2006年6月底交付使用,入驻客户主要为浙江省大型企业。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	杭西国用(2003)字第000300号
《建设用地批准书》	杭州市(县)[2002]杭国土字第639号
《建设用地规划许可证》	(2002)年浙规用证0100805号
《建设工程规划许可证》	(2003)年浙规建证0100931号
《建筑工程施工许可证》	330100200310160101号
	330100200401160201号
《商品房预售证》	杭售许字(2004)第0051号

③项目经营模式:自主经营开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,其中打桩工程由浙江省第一水电建设有限公司承建,一标段由浙江省建工集团有限责任公司承建,二标段由广厦湖北第六建设工程有限责任公司承建。工程符合规范要求,已在杭州市建设委员会进行竣工验收备案。

⑤项目总投资额:76,400万元。

⑥项目销售情况

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日已累计实现销售收入144,089.12万元(含预收账款余额1,050万元),已结算收入143,039.12万元,已结算销售面积75,432.00平方米。

(2)九树公寓

①项目概况

九树公寓由郡原地产全资子公司五云投资开发。该项目位于杭州西湖风景名胜区五云山南麓,东临九溪玫瑰园、西面和南面与西湖花园相邻、北临五云山。项目用地面积19,741.00平方米,地上建筑面积23,891.89平方米,地下建筑面积9,209.70平方米,总建筑面积33,101.59平方米,容积率1.21,建筑密度28%,绿地率32.21%。本项目于2005年9月开工,竣工验收备案时间为2007年9月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	杭之国用(2005)字第00378号
《建设用地规划许可证》	(98)浙规证01060011号
《建设工程规划许可证》	(2005)年浙规建证01060011号
《建筑工程施工许可证》	330106200509150101号
《商品房预售证》	杭售许字(2006)第5001号
	杭售许字(2006)第5004号

③项目经营模式:自主经营开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,由浙江城建建筑工程有限公司承建。工程符合规范要求,已在杭州市建设委员会进行竣工验收备案。

⑤项目总投资额:44,000万元。

⑥项目销售情况

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日已累计实现销售收入71,895.97万元(含预收账款余额2,536.00万元),已结算收入69,359.97万元,已结算销售面积20,995.58平方米。

(3)郡原·一江春水(一、二期)

①项目概况

郡原·一江春水项目由郡原地产控股子公司杭州硕原投资开发,截至2009年10月31日郡原地产持有其75%股权。该项目坐落在杭州建德新安江畔,位于连接建德老城区与未来新城的中心地带,南临新安江、东濒莲花溪,是一个风景优美的花园住宅社区,其规划、建筑及景观设计由美国RPVA设计公司和浙江省工业设计研究院联合设计。郡原·一江春水用地面积合计119,110.00平方米,分四期开发,其中:已完工的一、二期和在建的三、四期用地面积分别为21,081.00平方米、39,884.00平方米、44,178.00平方米、13,967.00平方米。

郡原·一江春水一期用地面积21,081.00平方米,总建筑面积20,171.10平方米(无地下建筑面积),容积率0.96,建筑密度24%,绿地率25.50%,开工时间为2006年4月,竣工验收备案时间为2008年9月;二期用地面积39,884.00平方米,地上建筑面积43,595.70平方米,地下建筑面积6,934.00平方米,总建筑面积50,529.70平方米,容积率1.09,建筑密度24%,绿地率25.50%,开工时间为2006年7月,竣工验收备案时间为2008年9月。

②项目资格证书情况

项目	证书名称	证号
一期	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
	《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号
		[2004]建土合字第167号
	《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348号
		浙规证(2004)0160350号
	《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160171号
	《建筑工程施工许可证》	2006-029330182200604180101号
	《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇七)第六号
		建房售许字(二〇〇八)第十六号
二期	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
	《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号
		[2004]建土合字第167号
	《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348号
		浙规证(2004)0160350号
	《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160172号
	《建筑工程施工许可证》	2006-048330182200606150101号
		2006-047330182200606130101号
	《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇七)第十三号
		建房售许字(二〇〇七)第二十三号
		建房售许字(二〇〇八)第十号

③项目经营模式:郡原地产主导开发。

④施工单位和工程质量情况

一期项目主体工程采取总包的方式,由浙江省城建建设集团有限公司承建。工程符合规范要求,已在杭州市建设委员会进行竣工验收备案。

二期项目主体工程采取总包的方式,二期一标段由杭州市工程承包有限公司承建,二标段由建德广元建设有限公司承建。工程符合规范要求,已在杭州市建设委员会进行竣工验收备案。

⑤项目总投资额:一期投资总额5,227.15万元,二期投资总额12,901.70万元。

⑥项目销售情况

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日,一期已累计实现销售收入6,089.00万元(含预收账款余额1,086.00万元),已结算收入5,003.00万元,已结算销售面积13,073.20平方米;二期已累计实现销售收入7,703.67万元(含预收账款余额1,292.94万元),已结算收入6,410.73万元,已结算销售面积17,376.84平方米。

(4)长沙"郡原广场"

①项目概况

长沙"郡原广场"项目由郡原地产全资子公司湖南中嘉投资开发。该项目位于长沙市岳麓区金星大道东侧,北临银双路,近邻长沙市政府与岳麓区政府,由四幢风车式排布的24层现代高层建筑围合一个中央庭院而成,产品类型包括城市高级公寓、精装修酒店式公寓、精致小户型公寓和商业街。项目用地面积32,032.34平方米,地上建筑面积112,975.46平方米,地下建筑面积14,730.03平方米,总建筑面积127,705.49平方米,容积率3.53,建筑密度28%,绿地率40%。本项目于2006年11月开工,竣工验收备案时间为2009年1月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	长国用(2005)第040658号
《建设用地规划许可证》	出[2004]0274号
《建设工程规划许可证》	建1[2007]0017号、建1[2007]0056号
《建筑工程施工许可证》	430103200610270201号
	430101200704300401号
《商品房预售证》	长房售许字(2007)第6001号
	长房售许字(2007)第6049号
	长房售许字(2007)第6050号
	长房售许字(2008)第6566号

③项目经营模式:自主经营开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,由湖南望城建设(集团)有限公司、中天建设集团有限公司承建。工程符合规范要求,已在湖南省建设厅进行竣工验收备案。

⑤项目总投资额:40,933.62万元。

⑥项目销售情况

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日已累计实现销售收入36,207.31万元(含预收账款余额15,114.33万元),已结算收入21,092.98万元,已结算销售面积39,440.74平方米。

2、在建项目情况

(1)郡原·一江春水(三、四期)

①项目概况

郡原·一江春水(三、四期)是郡原·一江春水项目的组成部分之一。其中,三期用地面积44,178.00平方米,地上建筑面积59,256.70平方米,地下建筑面积8,575.20平方米,总建筑面积67,831.90平方米,容积率1.34,建筑密度24%,绿地率25.50%,项目已于2007年9月开工,预计完工时间为2010年4月;四期用地面积13,967.00平方米,地上建筑面积19,907.60平方米,地下建筑面积3,000.00平方米,总建筑面积22,907.60平方米,容积率1.43,建筑密度24%,绿地率25.50%,项目已于2007年9月开工,预计完工时间为2011年12月。

②项目资格证书情况

项目	证书名称	证号
三期	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
	《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号
		[2004]建土合字第167号
	《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348号
		浙规证(2004)0160350号
	《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160172号
	《建筑工程施工许可证》	2007-102A330182200709090101
		2007-102B330182200709090201
	《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇八)第十号
		建房售许字(二〇〇九)第七号
		建房售许字(二〇〇九)第十六号
四期	《国有土地使用证》	建国用(2006)第5061号
	《建设用地批准书》	[2004]建土合字第166号
		[2004]建土合字第167号
	《建设用地规划许可证》	浙规证(2004)0160348号
		浙规证(2004)0160350号
	《建设工程规划许可证》	浙规证(2007)0160173号
	《建筑工程施工许可证》	2007-102C330182200709090301
	《商品房预售证》	建房售许字(二〇〇八)第十六号

③项目经营模式:郡原地产主导开发。

④施工单位和工程质量情况

三、四期项目主体工程采取总包的方式,其中三期一标段由建德广元建设有限公司承建,二标段由杭州市工程承包有限公司承建;四期已竣工标段由建德广元建设有限公司承建。已竣工部分工程符合规范要求,并在杭州市建设委员会进行竣工验收备案,在建部分要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:三期预计总投资15,210.81万元,四期预计总投资4,843.56万元。

⑥项目销售情况:

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日,三期已累计实现销售收入5,211.75万元,全部为预收账款,尚未开始结算;四期尚未销售。

(2)郡原·居里工业区(办公楼、产品展示中心、员工俱乐部)

①项目概况

郡原·居里项目由郡原地产全资子公司湖南宏梦投资开发。该项目坐落于长沙市金鹰城板块万家丽北路,位于星沙县贺龙体校以北、云海公司以南、火星北路以东、湘龙家园以西,近邻月湖公园,是一个集工业区(动漫艺术文化产业SOHO区)和住宅区(长沙新都市艺术主题住区)于一体的园区。郡原·居里工业区用地面积合计61,516.00平方米,其中在建的办公楼、产品展示中心、员工俱乐部用地面积合计29,878.00平方米,拟建的艺术家工作室和卡通美术馆用地面积合计31,638.00平方米。工业区办公楼建筑面积10,397.00平方米,建筑密度29%,绿地率35.40%,已于2007年11月开工,预计完工时间为2010年7月;产品展示中心和员工俱乐部建筑面积合计5,023.00平方米,建筑密度29%,绿地率35.40%,已于2008年3月开工,预计完工时间为2010年5月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	长国用(2007)第1937号
《建设用地规划许可证》	星规正证200708001号
《建设工程规划许可证》	星建200711001号
	星建200801001号
《建筑工程施工许可证》	430108200801040101号
	430108200804150301号

③项目经营模式:自主经营开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,办公楼由浙江中鑫建设集团有限公司承建,产品展示中心和员工俱乐部由湖南黄花建设集团股份有限公司承建,工程要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:6,785.96万元。

⑥项目销售情况:截至2009年10月31日,该项目尚未开始销售。

(3)郡原·居里住宅区(样板区1、2、4、5#栋)

①项目概况

郡原·居里住宅区是郡原·居里项目的组成部分之一,由样板区1、2、4、5#栋和多层区3#、6-14#栋组成,用地面积合计36,726平方米。其中样板区1、2、4、5#栋用地面积10,088.10平方米,规划计入容积率建筑面积12,854.00平方米,容积率1.27,建筑密度24%,绿地率35%。该项目已于2008年4月开工,预计完工时间为2010年4月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	长国用(2007)第1938号
《建设用地规划许可证》	星规正证200708002号
《建设工程规划许可证》	星建200804001号
《建筑工程施工许可证》	430108200805080101号
《商品房预售证》	长县房售许字[2008]第29号

③项目经营模式:自主经营开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,由湖南黄花建设集团股份有限公司承建,工程要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:2,350万元。

⑥项目销售情况

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日已累计实现销售收入623.52万元,全部为预收账款,尚未进行结算。

(4)郡原·居里住宅区(多层区3#、6-14#栋)

①项目概况

在建的多层区3#、6-14#栋是郡原·居里住宅区的组成部分之一,用地面积26,637.90平方米,地上建筑面积33,789.00平方米,地下建筑面积7,307.00平方米,总建筑面积41,096.00平方米,容积率1.27,建筑密度28.20%,绿地率35.00%。该项目已于2009年7月开工,预计完工时间为2010年10月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	长国用(2007)第1938号
《建设用地规划许可证》	星规正证200708002号
《建设工程规划许可证》	星建200906003号
《建筑工程施工许可证》	430108200907230101号
《商品房预售证》	长县房售许字(2009)第0116号
	长县房售许字(2009)第0117号
	长县房售许字(2009)第0118号
	长县房售许字(2009)第0119号

③项目经营模式:自主经营开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,由湖南黄花建设集团股份有限公司承建,工程要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:11,235万元。

⑥项目销售情况:

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日,已累计实现销售收入488.60万元,全部为预收账款,尚未开始结算。

(5)郡原·相江公寓(一期)

①项目概况

郡原·相江公寓项目由郡原地产控股子公司杭州天名投资开发,截至2009年10月31日郡原地产直接或间接持有其39%股权。该项目位于杭州市江干区九堡镇,东临九堡大桥、西临海景路,南临沿江大道,北临艮山东路,坐拥钱塘江景观长度达400米。项目总用地面积88,074.00平方米,一期(在建)和后续项目(拟建)用地面积分别为42,577.00平方米、45,497.00平方米。一期规划地上建筑面积82,865.00平方米,地下建筑面积37,490.00平方米,总建筑面积120,355.00平方米,容积率1.95,建筑密度18.50%,绿地率30%。一期已于2009年9月开工,预计完工时间为2011年12月。

根据杭州市国土资源局于2008年9月5日出具的杭土资简复[2008]90号《杭州市国土局公文处理简复单》,杭州市国土资源局同意郡原地产控股子公司杭州天名开发的郡原·相江公寓项目开工时间调整至2009年8月20日。该项目于2009年9月8日取得第一份《建筑工程施工许可证》,存在延期动工开发建设但未满一年的情形。郡原地产实际控制人许广跃对该情形出具了《承诺函》,承诺如由于前述情况导致杭州天名被主管机关处罚,其将赔偿杭州天名因此而遭受的实际损失。通力律所对该事项出具了意见,认为"鉴于郡原地产实际控制人已作出前述承诺,本所律师认为,郡原·相江公寓项目延期动工开发建设的情况不会构成本次重大资产重组的法律障碍。"

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	杭江国用(2009)第000087号
	杭江国用(2009)第000090号
《建设用地规划许可证》	地字第330100200900088号
《建设工程规划许可证》	建字第330100200900354号
《建筑工程施工许可证》	330100200909080301号

③项目经营模式:郡原地产主导开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式由浙江众立建筑工程有限公司承建,工程要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:54,383万元。

⑥项目销售情况:截至2009年10月31日,该项目尚未开始销售。

(6)郡原·列岛C区

①项目概况

郡原·列岛项目由郡原地产控股子公司青山湖圣园投资开发,截至2009年10月31日郡原地产持有其55%股权。该项目位于临安市锦城街道泥山湾村,属于风景秀丽的青山湖旅游度假区范围,由两个半岛及三个独立小岛组成,基地坐北朝南,三面环水,并有岛间水面形成内湖,融山、水、树、半岛、群岛为一体。项目所在地交通较为便利,距杭州西湖约30公里,距临安市区约3公里,距杭州市中心约1小时车程。项目总用地面积148,464.00平方米,其中在建的C区用地面积20,832.30平方米,规划总建筑面积12,540.01平方米,容积率0.6,建筑密度22.10%,绿地率达41.50%。C区项目已于2009年9月开工,预计完工时间为2010年12月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	临国用(2007)第010074号
	临国用(2007)第010111号
《建设用地规划许可证》	地字第2009-106号
《建设工程规划许可证》	建字第2009-230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、257、258号
《建筑工程施工许可证》	330185200910140101号
	330185200910140201号

③项目经营模式:郡原地产主导开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,其中C区一标段由浙江省长城建设集团股份有限公司承建,二标段由浙江越烽建筑有限公司承建,工程要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:8,269.57万元。

⑥项目销售情况:截至2009年10月31日,该项目尚未开始销售。

(7)长沙"郡原·美村"(一期)

①项目概况

长沙"郡原·美村"项目由郡原地产控股子公司湖南中锴投资开发,截至2009年10月31日郡原地产间接持有其50.10%股权。该项目坐落于长沙市万家丽南路与时代阳光大道交汇处,背靠140万平方米天际岭国家森林公园,近邻3公里圭塘河生态景观区,总用地面积达452,281.65平方米。在建的一期用地面积95,556.00平方米,规划地上建筑面积71,220.62平方米,地下建筑面积16,776.54平方米,总建筑面积87,997.16平方米,容积率0.75,建筑密度32.19%,绿地率达40.23%。该项目已于2008年4月开工,预计完工时间为2010年12月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	长国用(2007)第031665号
	长国用(2007)第031666号
《建设用地规划许可证》	出[2007]0127号
《建设工程规划许可证》	建2[2008]0015号
	建1[2008]0151号
	建1[2009]0090号
	建1[2009]0238号
《建筑工程施工许可证》	430101200804170101号
	430101200903030101号
	430101200909110301号
	430101200912140201号
	430101200912140301号
《商品房预售证》	长房售许字(2009)第7761号、第7762号、第7763号、第7764号、第7765号、第8211号、第8304号、第8305号、第8306号、第8307号、第8308号、第8309号、第8340号、第8341号、第8342号、第8343号、第8344号、第8345号、第8346号、第8347号、第8348号、第8349号、第8350号、第8351号、第8352号、第8353号、第8354号、第8355号、第8356号、第8357号、第8358号、第8359号、第8360号、第8361号、第8362号、第8363号、第8364号、第8365号、第8366号、第8367号、第8368号、第8369号

③项目经营模式:郡原地产主导开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,其中一期A区A01#~A06#栋及A区地下室建安工程由中鑫建设集团有限公司承建,A7~A12#栋建安工程由中天建设集团有限公司承建;一期B区1#~30#、64#~102#栋建安工程由舟山市兴洲建筑工程有限公司承建,31#~63#栋建安工程由中天建设集团有限公司承建。工程要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:33,185万元。

⑥项目销售情况

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日已累计实现销售收入1,331.39万元,全部为预收账款,尚未开始结算。

(8)沈阳"郡原·美村"(一期)

①项目概况

沈阳"郡原·美村"项目由郡原地产控股子公司沈阳华凌投资开发,截至2009年10月31日郡原地产持有其55%股权。该项目位于沈阳市东陵区白塔街道白塔村满融经济开发区,紧邻沈阳重点发展的长白岛区块,东侧为哈大铁路用地,西北侧为莱茵南郡住宅小区,总用地面积561,948.69平方米。在建的一期项目用地面积63,185.47平方米,规划地上建筑面积94,765.49平方米,地下建筑面积11,897.31平方米,总建筑面积106,662.80平方米,容积率1.5,建筑密度23.70%,绿地率34.50%。该项目已于2008年5月开工,预计完工时间为2010年12月。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	东陵国用(2008)第07190554号
《建设用地规划许可证》	沈满规土证字2007年013号
《建设工程规划许可证》	建字第210112200906021号
《建筑工程施工许可证》	210106200809040101号
	210106200809040201号
《商品房预售证》	沈房预售第09124号
	沈房预售第09193号

③项目经营模式:郡原地产主导开发。

④施工单位和工程质量情况

项目主体工程采取总包的方式,其中一期1#—7#由辽宁国际建设工程集团有限公司承建,一期8#—20#、25#由辽宁金帝第一建筑工程有限公司承建,工程要求达到规范标准。

⑤项目计划总投资额:26,788万元。

⑥项目销售情况

本项目采取预售及现房销售方式,截至2009年10月31日已累计实现销售收入48.46万元,全部为预收账款,尚未开始结算。

3、拟建及土地储备情况

(1)郡原·居里工业区(艺术家工作室、卡通美术馆)

①项目概况

艺术家工作室和卡通美术馆均属于郡原·居里工业区项目,用地面积31,638.00平方米,土地用途为工业用地,规划容积率1.0,计入容积率建筑面积31,638.00平方米。项目已取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》,土地取得手续齐备。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	长国用(2007)第1937号
《建设用地规划许可证》	星规正证200708001号

③项目经营模式:自主经营开发。

④该项目正在进行前期规划设计工作。

(2)郡原·相江公寓(二、三期)

①项目概况

郡原·相江公寓一期已动工,拟建的后续项目用地面积合计45,497.00平方米,规划地上建筑面积181,357.00平方米,地下建筑面积49,140.00平方米,总建筑面积230,497.00平方米,平均容积率为3.99。后续的二、三期项目已取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》,土地取得手续齐备。

②项目资格证书情况

证书名称	证号
《国有土地使用证》	杭江国用(2009)第000090号
	杭江国用(2009)第000091号
	杭江国用(2009)第000092号
《建设用地规划许可证》	地字第330100200900088号

(下转D67版)