

中炬高新技术实业（集团）股份有限公司

关于广珠城际轨道建设征地的公告

特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

广州至珠海城际轨道（以下简称“城轨”、“城际轨道”）建设已于 2006 年下半年正式启动。公司所有的中山站商住地就位于城轨中山站旁，城际轨道将自西北向东南穿过公司的地块；为加快城轨项目建设进程，在中山市、开发区政府的协调下，公司与有关各方就城际轨道建设征地方案形成了初步共识，并签署了《征地意向书》，该征地方案已经 2007 年 8 月 22 日召开的五届十四次董事会审议通过，具体情况如下：

一、意向书签署各方：

1、广东珠三角城际轨道交通有限责任公司（以下简称“城轨公司”），主要负责城际轨道交通运营管理及相关业务，住所在广州市天河区体育西路 1-3 号峰源大厦 14、15 楼，注册资本人民币 8 亿元，法定代表人吴俊光，城轨公司是本《征地意向书》所征用土地的最终使用方。

2、中炬高新技术实业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”），拥有轻轨沿线的部分土地，是本《征地意向书》的征地对象。

3、中山市征地拆迁管理办公室（以下简称“拆迁办”），是中山市政府的管理部门，负责本市范围内轻轨沿线的征地工作。

本公司与其余两方不存在关联关系。

二、征地方案：

（一）征地面积的范围

1、根据中山市规划局现有的《广珠轻轨中山站片区控制性详细规划》（以下简称“控制性规划”）方案，其规划控制红线范围内属公司的土地面积约 300.303 亩（红线宽度 120 米）；其中城轨设计红线范围用地约 48.12 亩（宽度约 20.4 米），城轨设计红线两侧规划控制用地约 252.183 亩；

2、目前中山市规划局正在对控制性规划进行修改，若中山市规划局审核同意的控制性详细规划满足如下条件：

（1）轨道两侧用地性质为工业、商业、居住用地，建筑物退让用地界线的距离应不小于自身高度的一半，并不得少于 10 米；

（2）与轨道用地相邻的地块，临轨道一侧的围墙可沿用地红线设置。围墙高度不大于 3 米，且轨道同侧不同地块的围墙高度应保持一致。

城轨公司及本公司同意，城轨建设用地按城轨公司城轨设计红线（即：本公司日后之用地红线、用地界线）范围内予以征用，红线外不予补偿；征用土地面积甲方估计约为 48.12 亩，最终确定的征地面积以国土部门实际量测的城轨设计红线范围所包含的土地面积为准。

3.1 若中山市规划局审核同意的控制性详细规划满足上述第 2 条（1）项条件,未能满足上述第 2 条（2）项条件，城轨公司及本公司同意，城轨建设用地最终确定的征地面积以审核同意后的控制性详细规划所规定的城轨两侧围墙设置红线所包含的土地面积（含城轨设计红线范围用地）为准；

3.2 若中山市规划局审核同意的控制性详细规划满足上述第 2 条（2）项条件,未能满足上述第 2 条（1）项条件，城轨公司及本公司同意，城轨建设用地最终确定的征地面积以审核同意后的控制性详细规划所规定的城轨两侧建筑物最少退让用地界线之距离扣减 10 米所包含的土地面积（含城轨设计红线范围用地）为准；

3.3 若中山市规划局审核同意的控制性详细规划未能满足上述第 2 条（1）（2）项条件，城轨公司及本公司同意，城轨建设用地最终确定的征地面积以审核同意后的控制性详细规划所规定的城轨两侧建筑红线所包含的土地面积（含城轨设计红线范围用地）为准。

4、最终的规划方案将报中山市人民代表大会审议；因而最终确认征地面积可能较 300.303 亩有所减少。

（二）征地价格

经拆迁办审核，在评估的基础上，经与城轨公司、本公司协商，确定征用土地的单价为 55 万元/亩。

（三）付款约定

1、城轨公司在正式合同签署生效后 10 日内向拆迁办支付首期征地款 2,000 万元；

2、拆迁办收到上述款项后，将 2,000 万元代转付给本公司，作为首期征地款；

3、征地余款待控制性详细规划经中山市规划局审核同意后，按最终确定的征地面积予以结算，城轨公司于控制性详细规划经审核同意后 10 天内将余款付清给拆迁办；

4、拆迁办收到城轨公司款项后 10 日内一次性代为转付清给本公司；

5、若 2009 年 6 月 30 日前中山市规划局尚未能对新控制性详细规划出具审核同意意见，城轨公司按目前实施的控制性详细规划之控制红线范围土地面积 300.303 亩计算并支付征地余款：即支付 14,516.665 万元给拆迁办；拆迁办于 2009 年 7 月 10 日前一次性将所有款项转付给本公司。

三、意向书的其他约定：

1、本《征地意向书》生效后 30 天内，意向三方将签订正式的征地合同。

2、本公司收到所有征地款后，应及时协助城轨公司办理土地过户，相关税费全部由城轨公司承担。

3、城轨公司如未按期支付征地款给拆迁办，应承担违约责任，本公司在得到拆迁办证明后，可直接向城轨公司追收征地款并追究违约责任。

四、审批

上述征地方案涉及的资产标的金额在公司董事会权限范围内，经董事会审议通过后，即可授权经营班子实施。

五、不确定因素

由于中山市国土局的控制性规划尚在修订中，本次征地面积将可能少于 300.3 亩，公司将积极与规划部门沟通，争取早日落实征地面积。

六、本次征地对公司经营及损益的影响

1、由本次征地涉及对控制性详细规划中的轻轨控制红线的修改，会延缓公司商住地整体规划设计的进度。

2、本次征地将加快城际轨道的建设进程，保证轨道 2009 年通车的总工期目标；有利于公司中山站商住地的升值；同时，如控制性详细规划对城轨两侧控制红线进行缩减的修改得到落实，将增大公司可开发的土地面积，有利于公司资产的进一步增值。

3、目前公司城东商住地由于土地平整工程正在进行，开发费用尚待结转；预计 55 万元的地价将略高于公司的帐面成本。但征地款的收取尚需在中山市规划局审核确认征地面积后才能最终实现，预计征地转让的收益需在 2008 年或 2009 年才能确认。

特此公告

中炬高新技术实业（集团）股份有限公司

董事会

2007年8月22日

备查文件：1、广东珠三角城际轨道交通有限责任公司营业执照
2、征地意向书