乐城公寓项目简介

乐城公寓项目 公寓/酒店改造项目

主要技术经济指标:

项目地址	市台路359号		
项目层数	10层,总高43.8m		
总套数	334套 (1层13套, 2层29套, 3-9层39套, 10层19套)		
房型及对应建面	一房: 27-71㎡,其中35-54㎡一房共175套,占一房54%; 50-70㎡一房 共141套,占一房43% 两房: 97㎡		
房型占比	一房:324套,占比97% 两房:10套,占比3%		

项目		指标	备注
用地性质		工业用地	
土地出让年限		2003年-2053年	
层高 (米)	1-2层	4.5	主楼1-10层 辅楼1-4层
	其余层	4.2	
		22745.64	
地上总建筑面积(m²)		20479.83	地上10层
其中: (m²)	地上1-10层 (厂房)	20479.83	竣工日期2011年
	地下1层车库	2141.47	
	地下1层消防控制室	27.77	
	地下1层水泵房	96.57	

乐城公寓项目 公寓/酒店改造项目

公寓认定文件:

保障性租赁住房项目认定书

沪宝保租认定 (2022) 007号 (总第7号)

乐松 (上海) 建设管理服务有限公司:

根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国 办发 (2021) 22 号)、《上海市人民政府办公厅印发《关于加快发 展本市保障性租赁住房的实施意见》的通知》(沪府办规(2021) 12 号)、《关于本市非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的实施意见》 (沪建房管联(2022) 45 号)和《上海市保障性租赁住房项目认定 办法(试行)》(沪住建规范联(2022) 2 号),现认定乐城活力社 区项目为保障性租赁住房。

该项目位于宝山区市台路 359 号。项目用地面积 7700 平方米, 总建筑面积 22745.64 平方米, 其中租赁住房建筑面积 17956.24 平方 米、计 334 套(住宅型)。经宝山区保障性租赁住房工作领导小组联 合全审通过, 现认定为保障性租赁住房。

该项目应严格按照国家和本市关于保障性租赁住房的政策规定 实施建设和供应,不得上市销售或以长期租赁等方式变相销售。项目 租赁价格初次定价应在同地段同品质市场租赁住房租金的九折以下, 后续调价增幅应不离于同地段市场租赁住房租金同期增幅,且年增幅 不离于5%。

本项目认定书的有效期至 2053 年 6 月 25 日



宝山区"非转租"房屋纳入租赁住房管理项目联合核验表

上海市宝山区市台路 359 号"乐城活力社区"租赁住房

房地产估价报告摘要

估价报告编号: 沪财瑞房报(2022)00352号



估价结果要点摘录: ● 价值时点: 2022 年 3 月 7 日

- 和借用途: 居住
- 套数: 334套
- 項目平均租金: 81.76 元/平方米·月
 住房平均租金: 103.56 元/平方米·月



特殊类装饰装修工程消防验收备案凭证 沪宝建装饰消验备字(2022

乐松 (上海) 建设管理服务有限公司:

你单位编号为_LS210400354ZSYS001_的市台路 359 号

于 2022 年 1 月 12 日完成特殊类装饰装修工程消防验山 消防验收备案意见如下:

经审查, 消防验收备案材料齐全, 依法准予备案。

特发此凭证。

上海市宝山区建设和管 (行政许可专用 二〇二二年一月

上海市建筑工程竣工验收合格通知书 (特殊类装修工程)

编号: LS210400354ZSYS001

乐松(上海)建设管理服务有限公司:

特殊类装修工程质量安全监督程序和你单位组织的竣工验收。

特发此通知书。



上海市宝山区建设和管理委员会

2022 年 01 月 12 日

项目实景照片:



项目实景照片:



示城公寓项目 公寓/酒店改造项目

项目位置及详细信息:

- 乐城公寓项目位于上海市宝山区市台路259号,项目坐落于宝山高新产业园(南区),宝山、普陀及嘉定三区交汇处,毗邻上大、南大、顾村及南翔,距离外环线1公里,三条地铁线路,快速路网车行便捷30分钟可达大宁、长风公园、中山公园、古北、虹桥等商圈、枢纽,地理位置十分优越。
- 项目目前已经装修好,项目验收及政府许可各项手续均已办理完毕,并开始出租运营。项目地上总建筑面积20479.83㎡, 地下建筑面积2141.47㎡。项目目前已是干净资产,可直接转让。

