

松江经济技术开发区管理委员会文件

松经开〔2023〕266号

签发人：顾军

松江经济技术开发区管理委员会 关于对推进正泰启迪（上海）科技发展 有限公司节余分割转让项目相关事宜予以 支持的请示

松江区经济委员会：

正泰启迪（上海）科技发展有限公司（以下简称：正泰智电港）于2017年4月19日成立，以园区平台为主体开发正泰智电港项目，以“一体两翼”（集高端制造为一体，集成电路、生物医药为两翼）为战略定位，打造建设“3+1”（高端制造、总部经济、科创园区+人文生态社区）园区。

根据上海市松江区2021年第15期及2022年第6次区政府常务会议精神，同意将正泰电气股份有限公司V-7B、V-7C号地块的节余用地通过分割转让的方式给正泰智电港。

松开 V-7B 号地块位于松江工业区科技园区，于 2004 年 11 月 11 日取得土地使用权（合同号：沪松房地(2004)出让合同第 401 号），出让面积 233408 平方米，出让年限为 50 年，用途为工业用地，受让人为正泰电气股份有限公司。合同约定地上建筑容积 1.6。项目竣工日期为 2011 年，产证为：沪房地松字（2015）第 037664 号，产证建筑面积为 141264.51 平方米。

松开 V-7C 号地块位于松江工业区科技园区，于 2008 年 12 月 18 日取得土地使用权，合同号（沪松房地(2008)出让合同第 46 号），出让面积 66000 平方米，出让年限为 50 年，用途为工业用地，受让人为正泰电气股份有限公司。合同约定地上建筑容积率为 0.9。项目完工日期为 2011 年，目前建筑物未取得产权证。

目前，关于松开 V-7B、V-7C 号块地的节余分割转让材料均已准备完毕，但由于松开 V-7C 号地块地上建筑物尚未有产证，故无法上报市规资局。据核查，松开 V-7C 号地块项目完工日期为 2011 年，后因历史原因，部分建筑物超出原用地红线无法验收办理产证，于 2022 年采取扩大用地协议出让方式增补用地面积 2950.2 平方米（合同号：沪松国有建设用地使用合同补（2022）91 号），用地面积调整为 68950.2 平方米。目前该地块已完成土地所有权证办理（产权证号为：沪（2023）松字不动产权第 005538 号），地上建筑面积约为 27923.2 平方米。

为加快推进重点项目的开工建设，拉动区域固定投资的增长，申请对 V-7C 号地块相关建筑补办产权证，并且同步继续推进正泰

智电港二期项目节余分割手续，完成转让。

特此请示，望予以批准。

附件：1. V-7B 权证

2. V-7C 权证（新旧）

3. 正泰二期节余分割转让的情况说明

