

松江经济技术开发区管理委员会文件

松经开〔2025〕2号

签发人：顾军

松江经济技术开发区管理委员会 关于正泰启迪（上海）科技发展有限公司 申请产业项目准入的请示

松江区经济委员会：

正泰启迪（上海）科技发展有限公司由正泰电气出资成立，是正泰智电港项目的投资运营主体，于2017年被松江区认定为产城融合开发运营的平台型公司，开发运营正泰智电港项目。为响应松江区关于加强外资引进力度，进一步积极有效利用外资，加快构建本区开放性经济新体制的规划，拟引入理想晶延半导体设备（上海）股份有限公司以及正泰上下游配套企业入驻四期项目。

公司拟向松江区人民政府购置土地 53.9 亩（35956.4 平方米），用于正泰智电港四期项目建设，计划为正泰氢能，理想晶延等正泰相关参股的产业公司定制厂房。地块东至：规划

九路，西至：鼎盛路，南至：鼎盛路，北至：规划六路。建设用地面积约 53.9 亩（以实际测绘为准），地块性质：一类工业用地，该地块目前为净地，国有出让，后续将申请认定园区平台，拟出让年限 50 年。总建筑面积约为 58314.72 平米，其中地上建筑面积 57514.72 平米，地下建筑面积 800 平米，容积率为 1.6。

本项目总投资金额约为人民币 59585 万元，其中建安工程费 42900 万元，辅底流动资金 21885 万元，固定资产投资强度 927 万元/亩。项目达产年可实现年产值 53934.5 万元，年利润总额 5749 万元，纳税 5393.5 万元。土地销售产出率 1000 万元/亩，土地税收产出 100 万元/亩。

该项目从事产业符合开发区产业规划，同时，该项目各项社会效益指标符合开发区对投资项目评估的要求。经开区对投资项目预评估，拟同意该项目落户，请松江区项目评估领导小组审核。

附件：关于正泰集团新拿地项目土地年限的情况说明（盖章版）



松江经济技术开发区管委会办公室

2025 年 1 月 7 日 印发