

松江经济技术开发区管理委员会文件

松经开〔2022〕237号

签发人：顾军

松江经济技术开发区管理委员会 关于宏方发展中心改扩建项目申请战略 预留区优质项目认定的请示

松江区经济委员会：

宏方发展中心成立于2009年5月，位于松江经济技术开发区东部园区，分为南北两个中心。北中心权利人为下属子公司上海宏方实业有限公司，位于申港路1899弄，占地面积23334平方米；南中心权利人为下属子公司上海宏都科技投资有限公司，位于申港路2888弄，占地面积40000平方米，两块土地当前容积率都为1.0，处于战略预留区内。

中心于2014年建成后作为产业园区投入营运。主要引进智能制造、检验检测、研发办公及管理总部等企业。目前已入驻

企业 83 家，其中南中心 33 家，北中心 50 家。目前园区年缴纳总税收 1700 万元，近 3 年累计缴纳税收超过 5000 万元。

目前园区内已落户企业上海世家装饰实业股份有限公司、上海铭茜实业有限公司，以及新引进浙江太阳洲电气科技有限公司项目，现有厂房已无法满足相关发展需求，经沟通商议希望在园区内新建定制厂房，同时引进其他优质项目深化园区运营，切实提高土地利用率及土地绩效产出。

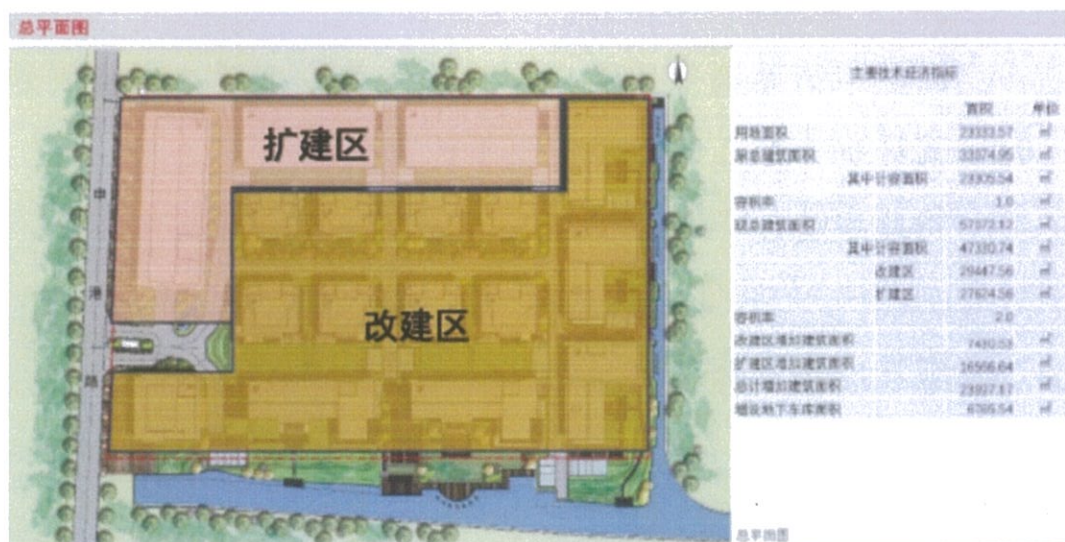
上海世家装饰实业股份有限公司，为全球 500 强企业碧桂园、万科等，以及世界著名酒店香格里拉、万豪、华尔道等提供装饰工程服务。世家装饰 2021 年缴纳税收 220 万元。现企业拟进行业务整合，将智能化管理平台的研发、销售从常州迁入上海松江经开区，2021 年世家装饰下属子公司全国范围内缴纳税收约 1200 万元。业务整合完成达产后，预估营收达到 10 亿元，总税收 1000 万元。

浙江太阳洲电气科技有限公司，专注于纺织行业输纱装置及零配件的研发、设计与制造，已完全掌握与全球技术同步 OP-TEC 光电技术和张力传感器技术。2022 年 8 月，入选宁波专精特新小巨人企业。2021 年营收 2 亿元多，上缴税收 1000 多万，达产后预计总税收 2000 万元。

上海铭茜实业有限公司，是一家专为消防救援服及配件提供特殊面料的企业，经年从事新材料研发工作。前 3 年营收都在 5000 万元，税收 400 万元，达产后预计总税收 1000 万元。

本次南中心计划扩建建筑面积约 40000 平方米，北中心扩建建筑面积约 30000 平方米，增设地下停车库。此次项目预计总投资 35000 万元，。计划改扩建竣工后 3 年内能全部实现企业入驻投产使用，达产后产值税收新增 7300 万元，可达 9000 万元。

为满足此次改扩建需求，申请对该项目进行留白区优质项目认定，同时现有合同约定容积率 1.0 无法满足扩建要求，申请将南北中心地块从原容积率 1.0 提升至 2.0。





以上申请恳请贵委予以支持，在为企业解决发展问题的同时，园区也为松江的经济作出新的贡献。

特此申请。

附件：宏方发展中心改扩建申请报告 1025



松江经济技术开发区管委会办公室

2022年10月28日 印发