

松江经济技术开发区管理委员会文件

松经开〔2022〕30号

签发人：顾军

松江经济技术开发区管理委员会 关于上海陕煤高新技术研究院有限公司 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：

上海陕煤高新技术研究院有限公司（以下简称“上海研究院”）成立于2019年9月，注册资本200000万元人民币，公司总部研发基地位于松江区荣乐东路689号与联阳路318号毗邻的两块土地之上，当前容积率为1.0。

公司面向高端化学品、新材料、新能源技术、智能装置、生命健康等领域开展科技产业化工作，对于处于价值链高端或产业链后端的具备在松江区直接发展产业的先进研发成果由上海研究院直接开展研究生产销售等全路径运作，对于不适合在松江区实施产业化的（比如化学品）仅开展基础研究工作。

松开 II-8-1 号地块位于荣乐东路 689 号，占地面积 67671 平方米；松开 II-8 号地块位于联阳路 318 号，占地面积 45485 平方米。II-8-1 号地块原为上海冀雅电子所有，II-8 号地块原为上海仪电电子所有，陕煤研究院通过上海产交所交易收购此两块土地，共计 113156 平方米。

上海研究院计划在此两块土地上，3 年内建设完成总部研发基地，总投资 300000 万元人民币：建设投资 150000 万元，设备投资 50000 万元，流动资金 100000 万元，建筑面积约 230000 平方米。

该项目拟通过研发孵化、产业运营的路径逐年释放经济效益，6 年正式达产后预计年营业收入不低于 100000 万元，年财税贡献在 11000 万元以上；将带来不少于 2000 个工作岗位就业。

为了尽快落实陕煤集团产业升级，实现以上营收目标，服务当地高新技术产业发展，上海研究院拟将松开 II-8-1 号地块调整为“科研用地 C65+工业用地 M1”混合用地，其中科研用地 C65（占地面积约 18 亩）容积率拟调整为 2.5，高度 50 米，剩余土地（占地面积约 83 亩）调整为容积率 2.0，高度 30 米；将松开 II-8 号地块土地容积率调整为 2.0，高度 30 米。

特此请示，恳请贵委予以支持。

具体建设指标如下：

建设用地面积	113153 m ²	169.73 亩
原有建筑面积	44328 m ²	23005 m ² +21323 m ²
新建建筑面积	232000 m ²	12000*2.5+101000*2.0
总建筑面积	233000 m ²	1000 m ² 原有变电站
容积率	2.0/2.5	混合用地 2.5
绿化率	15%	



