

松江经济技术开发区管理委员会文件

松经开〔2025〕3号

签发人：顾军

松江经济技术开发区管理委员会 关于正泰电气股份有限公司申请产业项目 准入的请示

松江区经济委员会：

正泰电气股份有限公司（以下简称“正泰电气”）是正泰集团股份有限公司的控股子公司，公司专注于电力设备的研发、生产和销售，致力于为全球客户提供优质可靠的电力解决方案。经过多年的稳健发展，正泰电气已成为中国电力设备行业的领军企业之一，产品覆盖输配电、电力自动化、新能源等多个领域。本项目以正泰集团全链发展优势为依托，规划打造国内一流的变压器产品研发智造基地。主要产品为220kV及以上电力变压器、电抗器，具备特高压变压器的生产能力。电力变压器是电力系统中的关键主要设备，随着近年来全球能源转型、电

网的改造升级换代、国内特高压线路建设，变压器作为输变电网络主要设备，市场容量迅速上升，产品供不应求，正泰为适应当前电力变压器发展的形势需要，规划建设该项目工厂。

公司拟向松江区人民政府购置土地 108 亩（72,025 平方米），用于高压变压器项目。现拟建正泰电力变压器制造部生产及辅助用房建设项目，东至：正泰电气股份有限公司输变电设备产业基地，西至：规划十路，南至：鼎盛路，北至：正泰电气股份有限公司输变电设备产业基地。建设用地面积约 108 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，拟出让年限为 20+20 年。项目总建筑面积 42,463.04 平米，计容面积 80359.9 平米，占地面积 39418.99 平米，建筑密度 54.73% 容积率为 1.12。项目总投资 100000 万人民币，其中建安工程费 14013 万元，设备购置费用 63747 万元，土地购置费用 8640 万元，铺底流动资金 13600 万元，固定资产投资强度 800 万元/亩。项目达产年可实现销售收入 221,850 万元，年利润总额 17382.73 万元，纳税 12,960 万元。土地销售产出率 2054.2 万元/亩，土地税收产出 120 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）

