

松江经济技术开发区管理委员会文件

松经开〔2024〕200号

松江经济技术开发区管理委员会 关于说明上海恩梯恩精密机电有限公司 规划验收涉及事项的函

松江区规划和自然资源局：

上海恩梯恩精密机电有限公司成立于2002年8月，位于上海市松江工业区南乐路1666号，系外商合资企业。公司占地面积265000平方米，员工总人数1100名。该公司的母公司是一家已成立百年的日本企业——NTN株式会社。公司主要从事生产、加工精密轴承及各种主机专用轴承，等速万向节，驱动桥总成及其零配，销售公司自产产品。2023年公司总产值11.3亿元人民币，销售收入11.8亿元人民币，缴纳税金4187万元人民币，出口收汇4.38亿元人民币。

公司先后被评为第八届松江区政府质量创新奖、节能工作

先进集体、2022 年度绿色发展先进单位、国家级松江经济技术开发区卓越贡献企业、松江区外商投资企业协会副会长单位、2016 年-2023 年连续八年荣获“上海制造业企业 100 强”荣誉称号等。

公司于 2010-2011 年期间向贵局申请在自有土地上进行项目的扩建,分别申领到了由贵局出具的编号为:1. 沪松建(2010)FA31011720101010《建设工程规划许可证》; 2. 沪松建(2010)FA31011720101482《建设工程规划许可证》; 3. 沪松建(2011)FA31011720110084《建设工程规划许可证》; 4. 沪松建(2011)FA31011720112280《建设工程规划许可证》, 共计四张。

在规划验收过程中, 贵局负责验收工作人员主要提出以下几点问题:

1. 目前厂区内因历史原因存在部分厂房未竣工的情况(具体位置见附件阴影区 1#-13#), 涉及总面积合计 66951.6 平方米。上述厂房建设完成于 2012 年底, 当时已启动相关验收工作, 但 2013 年 9 月松江大暴雨导致该司厂房屋顶掀翻, 资料库内大量进水, 许多文件和图纸严重损毁, 导致竣工所需大部分资料缺失, 验收工作不得已停滞, 对相关资料进行修补工作。整个补办和恢复缺失资料工作历时 4 年于 2017 年完成。同年, 上海市优化营商环境改革, 所有工程申报工作改由一网通办联审平台线上办理, 该司需重新准备符合新规相关材料手续。为响应松江区政府关于恩梯恩(中国)投资公司总部尽快落户在松江的

要求，以及当时日益增长的订单产能需求，因客观迫切需求，该司在未完成竣工验收手续的情况下，启用了相关厂房的使用。

上海恩梯恩精密机电有限公司始终积极与相关方沟通并采取补救措施，时刻密切关注政策动态，及时调整资料和推进计划，竭尽所能补办房产证手续。恳请贵局予以支持该司相关厂房的竣工验收工作，对于未验先用的部分免于处罚。

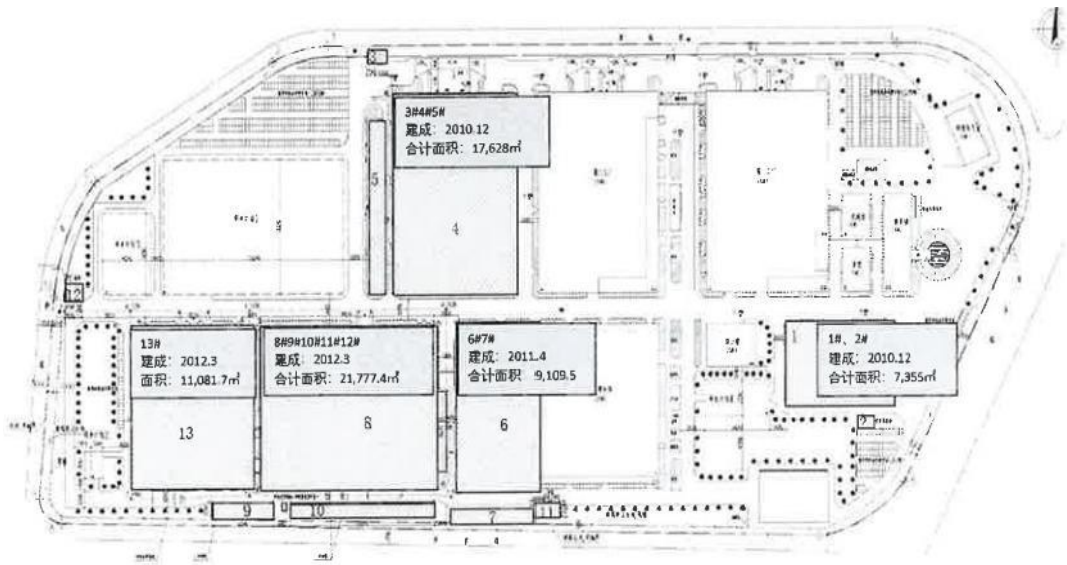
2. 上海恩梯恩精密机电有限公司内存在雨天卸货时挡雨的雨棚、雨天车间之间员工通行时挡雨的雨棚、生活污水格栅房等 10 处无证建筑。经核实，该司地块用地面积 265000 平方米，容积率 1.0，可建计容面积 265000 平方米，已建计容面积 214000 平方米，上述无证建筑在容积率可建范围内。

由于上述无证建筑均为功能性使用建筑，该司向我委提出申请暂时保留，并进行承诺使用期间确保安全，严格管控，发现不安全的状态立即加以治理。考虑到企业的实际需求，恳请贵局准予其能够继续保留使用，后续待完成验收后，我委承诺将其纳入到日常监管中，督促企业做好质量问题的预防和安全隐患的排查。

3. 由于项目早期设计及施工误差，该司基地内有一处“辅助用房”实测建筑高度比规划许可证项目表高度超出 0.51 米，有四处建筑物之间的实测间距与审批间距比分别小了 1.06 米、0.59 米、0.31 米、0.31 米。鉴于以上实测值仍符合合同约定和管理技术规定要求，且建筑物已于多年前竣工完成，整改难度

大，恳请贵局免于实际测量尺寸与审批尺寸存在偏差所带来的处罚。

特此函商。



附件：1. 三期扩建、四期、五期&六期、技术中心 规划许可证

2. 关于部分厂房未竣工验收先用等情况说明（上海 NTN）



松江经济技术开发区管委会办公室

2024年9月17日 印发