

主动公开

上海市浦东新区川沙新镇人民政府

浦川新府〔2023〕183 号

签发人：沈敏

关于支持上海大卓机械制造有限公司 自动化精密制造产业园改扩建项目的请示

浦东新区科技和经济委员会：

上海大卓机械制造有限公司自动化精密制造产业园改扩建项目位于上海市浦东新区川沙路 6819 号，属于产业区块外现状工业用地。本项目用地是该公司于 2013 年 4 月通过土地拍卖取得，土地面积为 34827 平方米（52.24 亩），土地用途为工业用地，现状容积率为 0.43。目前地块内建筑承租给美嘉帕拉斯特汽车零部件（上海）有限公司用于汽车零部件的生产和企业办公使用，生产厂房面积约 12045 平方米，土地剩余使用年限为 30 年。

本项目建设主体上海大卓机械制造有限公司为上海浦东川沙经济园区有限公司全资子公司，该企业目前运营“川沙精工园”，该园区与本次地块同属于川沙新镇镇集体资产。精工园内

现状企业数已达 2500 家，落地企业数达 500 家，已达到满租状态。近年，园区内多家优质企业面临生产空间不足、现状厂房分散、现有厂房不满足生产标准等影响企业进一步发展的问題。

近期，上海大卓机械制造有限公司拟申请对现状工业用地进行“零增地”改扩建，保留现状主体厂房约 12045 平方米继续作为美嘉帕拉斯特汽车零部件（上海）有限公司的研发总部和生产车间使用，对地块内部分零星厂房建筑进行拆除改造，新建 3 栋高品质生产厂房，引入园区内优质企业—雅科贝思精密机电（上海）有限公司和捷能系统建材（上海）有限公司，作为其企业总部及研发生产基地使用，整体打造全自动、信息化、智能化的精密制造产业园，解决区域优质企业扩产受限瓶颈问题。建成后，园区由上海浦东川沙经济园区有限公司负责运营管理。

项目建成后，地块总建筑面积 62355.98 平方米（计容建筑面积 67239.08 平方米，其中单层 8 米以上计容面积 43037.32 平方米），新建地上建筑面积 37817.62 平方米（占总计容建筑面积的 56%），拟建设 1 栋高层生产厂房，2 栋多层生产厂房，地下建筑面积 12492 平方米，容积率 1.94，建筑高度 30 米，建筑密度 49.71%，绿化率 20%。其中，雅科贝思精密机电（上海）有限公司的生产车间建筑面积总计 23510.86 平方米，布局半导体直线电机精密平台的生产装配、质检研发车间和企业办公空间；捷能系统建材（上海）有限公司的生产车间建筑面积 14256.76 平方米，布局洁净室墙体系统和天花吊頂系统建材的生产车间。

该项目土建投资资金 26942 万元由上海大卓机械制造有限公司

公司母公司上海浦东川沙经济园区有限公司负责筹集。母公司根据总投资额和项目所需的两年建设周期，制定相关资金使用计划，保障资金按照实际建设进度投入。经公司初步决议，总建设投资中自筹建设资金为 15000 万元，占投资总额比例的 55.8%，其他方式（银行贷款）筹集资金 11900 万元，占投资总额比例的 44.2%。。项目计划于 2024 年 6 月开工，2026 年 7 月竣工，投产后预计于 2031 年 12 月达产。达产后可实现年工业总产值 23.29 亿元，亩均产值 4458 万元/亩，年上缴税金 12300 万元，亩均税收 235 万元/亩。

该项目主营业务为雅科贝思半导体直线电机精密平台的研发生产制造，属于其他未列明通用设备制造业（C3499）和捷能洁净室墙体系统；天花吊顶系统的研发和生产，属于金属结构制造（C3311）。本项目主要产品和技術均属于智能制造、芯片半导体、自动化和生物医药等高端特色产业链供应链上的关键技术和产品，其发展将推进产业链“补链固链强链”，促进产业优势互补、紧密协作和联动发展。符合所在区域未来产业规划导向，符合浦东新区高质量产业发展导向。

该项目的生产技术先进，生产工艺路线、流程布局合理，生产设备、设施与生产产品相吻合，项目提高容积率的诉求具有合理性，建设方案中容积率指标和配套建筑面积比例符合《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则（2020 版）》（沪规划资源详〔2020〕148 号）要求。

目前企业承诺的各项投入、产出和能耗等指标均符合准入标

准。预计项目投资强度可达到 516 万元/亩，直接新增就业岗位约 320 个。为解决川沙经济园区内优质企业扩产受限瓶颈问题，承接企业扩产需求，提升地块产业服务能级，打造自动化、信息化、智能化的精密制造产业园，实现高端制造业集群化发展，带动川沙新镇高端装备制造产业的发展，形成未来智能制造产业地标。我镇恳请贵委给予大力支持。

特此请示。

- 附件：1. 上海大卓机械制造有限公司自动化精密制造产业园
改扩建项目申请报告
2. 上海大卓机械制造有限公司自动化精密制造产业
园改扩建项目建设项目环境影响报告表

浦东新区川沙新镇人民政府

2023 年 7 月 24 日

浦东新区川沙新镇人民政府办公室

2023 年 7 月 25 日印

核稿：赵瑞华

（共印 6 份）