

主动公开

# 上海市浦东新区川沙新镇人民政府

浦川新府〔2023〕219号

签发人：沈敏

## 关于支持上海三一科技有限公司 三一华东智能制造及研发中心 改扩建项目的请示

浦东新区科技和经济委员会：

上海三一科技有限公司三一华东智能制造及研发中心改扩建项目位于上海市浦东新区川展路2219号，属于产业区块外现状工业用地。本项目用地是上海三一科技有限公司于2003年12月通过土地出让方式取得（沪浦（2003）出让合同郊第084号），土地面积为41090平方米（61.635亩），土地用途为工业用地，现状容积率为0.41，土地剩余使用年限为30年。目前该地块内宿舍楼承租给年亿酒店作为酒店住宿和“巅峰减重”基地使用，其他现状建筑主要作为三一集团员工住宿配套和企业业务培训等功能使用，开工建设前地块内租户将予以清退。

本次改扩建项目是围绕三一集团在制造业领域“数智化、电动化、国际化”的战略布局，通过集团在川沙地区的历史存量用地再开发，结合 5G/互联网/AI 等集团自主研发的先进生产技术，建设高品质智能工厂，承租给三一集团智能制造生产企业，引入集团下属的上海华兴数字科技有限公司企业总部和智能制造工业数据研发中心和三一机器人科技有限公司智能化产品的生产和研发项目，加快三一集团智能制造产业在华东地区的战略部署。发挥“SANY+上海制造”的品牌影响力，借助川沙的区位和产业发展优势，通过企业的全方位数智化产品和服务方案，持续赋能行业及社会，推动浦东新区乃至华东区域内制造业集群智能化、数智化转型升级，将该地块打造成为浦东智能制造应用产业新高地。

近期，上海三一科技有限公司申请对现状工业用地进行“零增地”改扩建，拟拆除场地内原有专家楼，新建 1 栋高层厂房用于华兴科技的智能制造工业数据研发中心、企业总部办公和企业装备机械电控系统产品的研发功能使用；新建 5 栋高层和 2 栋多层厂房，用于三一机器人智能仓储搬运车（SCB 型）生产装配车间、智慧无人叉车 AGV 系列产品的生产装配功能使用；原有宿舍楼通过局部改造，提升园区内配套生活品质，建筑底层作为三一集团智能化设备产品展示中心使用。

项目建成后，总建筑面积 82175.3 平方米，计容建筑面积 80823 平方米（新建建筑面积 67046 平方米，占总建筑面积的 83.23%）。主要建筑为丁类生产厂房、宿舍楼、架空停车等配

套设施用房，其中，企业总部和智能制造工业数据研发中心建筑面积约 11344 平方米，智能仓储搬运车和无人叉车 AGV 生产车间建筑面积约 53463 平方米，建筑高度 28.8 米，建筑密度 44.6%，容积率 1.99，绿化率 21.6%。

该项目计划总投资人民币约 2.64 亿元，均为土建投资由上海三一科技有限公司自筹。项目拟计划于 2024 年 12 月开工建设，2026 年 12 月竣工，竣工后立即投产，投产后预计于 2030 年 12 月达产。达产后可实现年工业总产值 8.75 亿元，亩均产值 1437 万元/亩，年上缴税金 14000 万元，亩均税收 230 万元/亩。

该项目主营业务和主要产品为物料搬运设备制造（C343）下属的生产专用车辆制造（3433），申请的产业准入类型为鼓励类—数字化系统（软件）开发及应用：智能设备嵌入式软件、先进控制系统（APC）等工业控制系统；工业云平台、工业 app 等工业软件；人工智能：智能制造关键技术装备，智能制造工厂、园区改造，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 433 万元/亩，直接新增就业

岗位约 420 个。为推动三一集团数智化、电动化转型，聚焦智能制造装备产业，引入集团优势产业主体，依托企业智能化设备的研发基础和市场经验，加快建设快速投产，促进“未来蓝湾”发展成为未来产业先导区的重要载体，川沙地区智能制造业的创新中心。我镇恳请贵委给予大力支持。

特此请示。

- 附件：1. 上海三一科技有限公司三一华东智能制造及研发中心改扩建项目申请报告
2. 关于上海三一科技有限公司三一华东智能制造及研发中心改扩建项目环保准入评估

浦东新区川沙新镇人民政府

2023 年 8 月 17 日

---

浦东新区川沙新镇人民政府办公室

2023 年 8 月 18 日印

核稿：朱建军

（共印 6 份）