

浦东新区高东镇人民政府文件

浦高东府（2023）31 号

关于支持上海高东经济发展有限公司 汽车智能制造及气动元件研制中心改扩建项目 的请示

浦东新区科技和经济委员会：

上海高东经济发展有限公司汽车智能制造及气动元件研制中心改扩建项目位于高翔环路 318 号，在高东产业社区内，属于产业区块内现状工业用地。根据土地出让合同和房地产权证信息，项目土地使用权人为上海高东经济发展有限公司，土地面积为 7880 平方米，土地用途为工业用地，现状容积率为 1.2，土地剩余使用年限为 30 年。根据《高东镇工业集中区控制性详细规划》（浦府〔2007〕169 号）文批复，拟改扩建项目土地用途为工业用地，规划控制容积率不超过 2.0，规划建设高度不高于 24 米。

该项目用地是上海高东经济发展有限公司于 2005 年通过出让方式取得，该项目系量身定制厂房，因租赁方上海久瑛科技有

限公司（2023年5月11日新成立）业务增长有租赁需求，建成后于2025年正式投入生产，主营业务为生产加工、销售汽车天线、汽车电子、汽车紧固件等汽车零部件，生产加工、销售气动、医疗行业的精密注塑、冲压等零部件。设计、生产、销售各类、各行业的冲塑模具、冲压模具、压铸模具、硅胶模具。设计、组装、销售各类自动化生产线以及销售自动化方面的技术。

2023年6月，上海高东经济发展有限公司申请改扩建，提高容积率至1.27，主要改扩建内容：项目规划设计总建筑面积9998.60平方米，总计容建筑面积9998.60平方米，容积率1.27，建筑密度48.52%，绿地率20.03%，总停车位为31辆。项目基地主要出入口布置在基地西北角，在场地内围绕主体厂房布置环道，在基地东南角布置紧急消防出入口，停车位布置在基地南侧。场地主要出入口布置门卫，场地中间布置一栋生产车间，生产车间主要人行出入口在建筑北侧居中布置，在生产车间东西两侧和南侧布置货物出入口，货运出入口布置在建筑东南角。垃圾房布置在生产车间东北方位。生产车间共布置三层，建筑主体高度21.10米，建筑面积9972.60平方米，生产车间一层至三成均为生产用房。门卫高度3.6米，建筑面积26平方米。

该项目计划总投资人民币7568万元，其中土建投资5568万元，设施设备投资2000万元，由上海高东经济发展有限公司与上海久瑛科技有限公司自筹建设资金。项目预计建成后2年达产，达产后可实现年营业收入6000万元；年工业总产值8000万元，

亩均产值 508 万元；年上缴税金 750 万元，亩均税收 63 万元。

经初步审核，该项目的主营业务和主要产品为汽车天线、汽车电子、汽车紧固件等汽车零部件，申请的产业准入类型为智能制造，符合所在区域产业规划布局定位和浦东新区高质量产业发展导向，项目承诺的各项投入、产出和能耗等指标符合准入标准。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，市场分析的客观真实性。该项目提高容积率具有合理性，建设方案中生活配套用途和研发办公用途建筑面积占比符合《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 年版）》（沪规划资源详〔2020〕148 号）文件要求。

我镇恳请贵委给予大力支持。

特此请示。

附件：1. 上海高东经济发展有限公司汽车智能制造
及气动元件研制中心改扩建项目申请报告
2. 上海高东经济发展有限公司汽车智能制造
及气动元件研制中心改扩建项目环评报告

(此页无正文)

上海市浦东新区高东镇人民政府

2023 年 7 月 24 日

高东镇人民政府办公室

2023 年 7 月 27 日印发
