

浦东新区曹路镇人民政府

浦曹府〔2023〕28号

签发人：金利军

关于支持上海曹雄实业发展有限公司 联东U谷·东部湾创智中心改扩建项目的请示

浦东新区科技和经济委员会：

上海曹雄实业发展有限公司联东U谷·东部湾创智中心项目位于华东路1279号，曹路工业区内06-10地块，四至范围：西至华东路，南至河道，北至现状道路，东至相邻地块。该项目用地目前证载权利人为上海浦东新区曹路投资管理有限公司，曹路镇全资控股公司。上海浦东新区曹路投资管理有限公司分立完成为上海曹雄实业发展有限公司，股东为：上海建鑫经贸实业公司95%，上海宇鑫贸易有限公司5%，上述两家公司为曹路镇全资控股公

司,同时上海曹雄实业发展有限公司为华东路 1279 号地块的产权人。华东路 1279 号地块土地用途为一类工业用地,土地面积为 19992 平方米,现建筑面积为 17472.91 平方米,现状容积率为 0.8。

根据《浦东新区曹路镇控制性详细规划》(浦府〔2010〕151 号),拟改扩建项目土地用途为工业用地。

该项目拟建设面积 66370 平方米,涉及生产制造 59970 平方米,项目计划投资 4.5 亿元,该项目拟计划于 2023 年 10 月开工,预计 2026 年 10 月竣工,竣工交付后三年时间逐步达产,达产后可实现年工业产值约 2.5 亿元,亩均产值 1000 万/亩,年上缴税金约 6000 万元,亩均税收 200 万/亩。

目前该地块土地处于低效利用状态,现有地块内入驻企业主要以传统加工业、小型企业为主,亩产税收难以达到工业用地标准。经初步审核,地块所在的曹路工业区已经完成新一轮产业规划和空间规划,全力推进存量资产改造提升,通过与优秀的产业地块运营方联东集团合作开发该地块,打造联东 U 谷·东部湾创智中心项目。围绕最新规划,对该地块进行科学规划,导入新产业、新业态、新功能,提升土地资产价值和规模,提高低效资产收益水平,全力盘活存量资产。

该项目明确以生命科学、集成电路、智能制造等高端制造为引领的产业方向,引入大量国内外优秀的生产制造企业,推动园

区内企业整合发展，提升区域产业能级，形成具有良好产业发展氛围的工业高端生产型企业新高地，积极为浦东新区和曹路镇的产业转型升级、人才培育作出相应的贡献。我镇恳请贵委给予大力支持。

特此请示。

附件：上海曹雄实业发展有限公司联东 U 谷·东部湾创智中心改扩建项目申请报告

上海市浦东新区曹路镇人民政府

2023 年 3 月 14 日

（此件公开发布）

