

宝山区罗泾镇沪太路 8889 号 1-8 幢 工业房地产项目竞买资格条件

一、竞买人资格要求

- 1、意向竞买人须为除自然人外的具有独立法人资格的企业、公司或其他组织。
- 2、意向竞买人应充分了解宝山区、罗泾镇的产业发展定位和产业导向以及该地块的规划控制要求。
- 3、意向竞买人竞买本项目用于发展新材料、先进制造业等，不得引进《宝山区产业准入负面清单（2017 版）》中明确的项目。
- 4、项目总投资不低于 300 万元/亩，上缴税收不低于 50 万元/亩。

二、竞买人资格审查

1、对于符合以上资格要求的竞买人，应于拍卖公告发布之日起 15 日内向上海市宝山区罗泾镇经济发展办公室提出资格审查的申请（联系人：张健，联系电话：021-66876856，手机：15921032417，双休日及节假日除外），并至上海市宝山区罗泾镇经济发展办公室（地址：宝山区飞达路 85 号）提交书面材料，进行资格审查。

2、竞买人进行资格审查需提交的材料包括：

（1）《企业法人营业执照》、法定代表人身份证件（复印件各一份），同时请带好上述证件的原件以便核对。

（2）项目《可行性研究报告》（纸质原件一份）。项目《可行性研究报告》的内容应当包含建设规模、生产产品、生产工艺、环境保护影响初步评判、综合能耗、项目投资、

项目收益以及项目建设期安排等方面的内容。

3、宝山区罗泾镇投资促进中心将根据竞买人所提交申请材料对竞买人进行资格审查，对于符合资格要求的竞买人，将由宝山区罗泾镇投资促进中心出具《核准通知书》。

4、竞买人在收到《核准通知书》后，逾期未支付竞买保证金的，视为竞买人放弃竞买。

5、未取得《核准通知书》的竞买人自动交纳竞买保证金的，视为无效，所交款项退回原账户。

宝山区罗泾镇投资促进中心
(宝山区罗泾镇经济发展办代章)

2018年9月21日



附件 2

宝山区产业项目投入产出指标参考标准

单位：万元/亩

| 行业名称 | 新增用地 | 转型升级 | 租赁厂房 |
|--------|------|------|------|
| 固定资产投资 | 300 | — | — |
| 营业收入贡献 | 800 | 800 | 500 |
| 税收贡献 | 50 | 50 | 30 |

备注：1. 此为暂行标准，根据需要将不定期调整。

2. 租赁厂房面积以 1.0 容积率折算成亩数。

宝山区产业准入负面清单（2017 版）

根据市政府“加强发展权的统筹，市里统筹的重点更多地放在布局上，区里统筹的重点更多地放在准入上”的工作要求，为进一步提高我区产业准入标准，严把产业准入关，促进产业和城市融合发展，对不符合战略性新兴产业承载区建设要求、不符合宝山滨江新城建设要求、不符合城市安全运行要求、不符合城市生态环境要求、不符合城市交通保畅要求的产业项目严禁落户宝山，具体目录清单如下：

一、国家、市明确限制、淘汰类生产企业

1. 《产业结构调整指导目录（2011 年版）（国家发改委 2013 修正）》明确的限制类、淘汰类企业。

2. 《上海产业结构调整负面清单（2016 版）》明确的限制类、淘汰类生产工艺、装备和产品企业。

二、高能耗、附加值低企业

包括 IDC 数据中心、金属剪切加工企业等。

三、高污染企业

包括挥发性有机物、二恶英等大气污染物排放重点风险企业，汞、砷、铬、镉等重金属排放较大企业。

四、高危险企业

包括危险化学品重大危险源生产、储运、使用企业，涉氨制冷生产工艺企业。

五、低产出企业

包括集装箱、钢材、钢渣等各类堆场企业，大型停车场、低端仓储物流企业等。

六、生产加工行业

1. 纺织。包括棉、丝绢纺织及印染精加工，毛、麻纺织及染整加工，化纤织造及印染精加工。

2. 皮革。包括皮革鞣制，皮革制品，毛皮鞣制及制品，制鞋。

3. 木材。包括锯材木片、单板等加工，人造板，木制品，竹、藤、棕、草等制品。

4. 家具。包括木质家具，竹、藤家具，金属家具，塑料家具等。

5. 造纸。包括纸浆，造纸，纸制品。

6. 化工。包括基础化学原料、肥料、农药，涂料、油墨、颜料及类似产品，化学原料药。

7. 橡胶。包括轮胎、橡胶板管带、橡胶零件、再生橡胶、日用及医用橡胶制品等。

8. 水泥。包括水泥及水泥制品，石灰和石膏，砼结构构件、石棉水泥制品，石膏板、石膏制品及类似轻质建筑材料等。

9. 建材。包括粘土砖瓦及建筑砌块，建筑陶瓷制品，建筑用石，以沥青或类似材料为主要原料的防水材料，隔热和

隔音材料等。

10. 玻璃。包括用浮法、垂直引上法、压延法等生产平板玻璃原片，玻璃制品。

11. 塑料。包括塑料薄膜、泡沫塑料、塑料人造革合成革及用吹塑或注塑工艺等制成的塑料包装箱及容器等。

12. 有色金属。包括铜、铅、锌、镍、钴、锡、铝、镁等有色金属冶炼。

13. 金属制品。包括以铁钢或铝等金属为主要材料的金属构件、金属构件零件、建筑用钢制品，以铝合金或其他金属为材料的金属门窗，集装箱，螺纹钢、线材。

14. 搪瓷制品。包括生产专用搪瓷制品、建筑装饰搪瓷制品、搪瓷卫生洁具、搪瓷日用品等。

七、其他

1. “热处理、锻造、铸造、电镀”四大工艺专业企业。
2. 电子信息劳动密集型产品生产加工企业。
3. 高风险食品生产经营企业。
4. 业态低端、能级低效的市场、养老、公寓等项目。
5. 废品收购企业。

八、说明

1. 本清单是针对拟在宝山区经营且有实际产业业态的企业，纯注册型企业不在负面清单范围内。
2. 本清单由区投资促进工作领导小组办公室负责解释。

