

复 函

金山区人民法院：

我局于 2019 年 12 月 11 日收到贵院（2014）金执字第 1797 号函，经征询我区投促办和地块所在工业区，现复函如下：

一、该地块拍卖竞得者产业准入条件为：符合国家、上海市、金山区产业发展导向及布局要求，不属于国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2011 年本修正）》、《上海市产业结构调整负面清单（2018 版）》限制类、淘汰类范围，未纳入工业和信息化部《产业发展与转移指导目录（2018 年本）》上海市引导逐步调整退出和不再承接的产业。

二、该区域为战略预留区，建设项目需符合《上海市金山区产业指导目录和布局指南（2019 版）》及上海金山第二工业区产业定位、规划要求。

三、土地绩效准入条件为：产业项目容积率、固定资产投资强度、土地产出率、土地税收产出率等各项用地指标需符合《上海产业用地指南（2019 版）》以及上海金山第二工业区绩效产出（税收：项目自正式投入运营后达纲年起产出每年税收不低于 1000 万元，且亩均税收不低于 100 万元）要求。

四、拍卖竞得者产业项目需符合上海金山第二工业区产业导向：新材料（先进合成材料、先进复合材料和前沿新材料），节能环保（节能环保技术装备、节能环保服务、资源循环利用），生物医药（高端医疗用材料、现代医药材料）。

五、投资方行业地位：优先选择世界 500 强、跨国公司、国有企业、行业排名前三位的龙头企业。

六、符合金山区工业项目环保准入要求，对标欧盟标准，严格把握新项目的清洁生产、排污指标和环保投入等水平。

七、项目必须符合国家和园区安全相关要求，水平领先，技术一流，禁止“两重点一重大”项目。

八、该地块建筑容积率为 0.3-0.8，已按 0.8 容积率缴清土地出让金，目前该地块现状容积率 0.03，今后若涉及改扩建，必须取得上海市经济和信息化委员会认定的优质项目复函，方可进行改扩建事宜，容积率需达最低值 0.3。如容积率突破 0.8，地上总建筑面积超 9912 平方米的部分，另补缴土地出让金，需签订补充合同，并纳入土地全生命周期管理。特此复函。

金山区规划和自然资源局

2019年12月29日