

上海市嘉定区规划和自然资源局

嘉规划资源函〔2021〕40号

关于上海市金山区人民法院 《征询函》的复函

上海市金山区人民法院：

贵院的《征询函》收悉。现就贵院咨询的关于被执行人上海利隆新媒体股份有限公司名下位于上海市嘉定区兴庆路1327号地块的相关问题，经我局与嘉定工业区研究后，函复如下：

根据《嘉定工业区(北区)JDSB0301、JDSB0302、JDSB0303单元控制性详细规划》(沪府规〔2012〕199号)，涉案地块位于规划中的19-01地块，规划用地性质为工业用地。依据(沪嘉房地〔2006〕出让合同第58号)国有土地使用权出让合同，用地性质：国有出让土地，土地用途：工业用地，容积率：1.1，开工日期：2006年7月31日，竣工日期：2007年7月31日，使用年限：2006年4月24日—2056年4月23日，出让金支付情况：已支付。

该地块位于产业基地内，为工业用地，竞拍人竞得后土地性质不得发生变化。厂房只能用于工业生产，不得用作仓储和物流等其它用途。该处房产使用年限尚有34年余，厂房结构满足工业制造型企业需求。

根据《关于加强本市工业用地出让管理的若干规定》（沪府办〔2016〕23号），该项目地块转让后须按照全生命周期要求进行管理。土地房屋整体转让后，为确保后期引入项目符合嘉定区产业导向，建议由集体企业优先竞拍收购。落户项目必须符合嘉定四大产业集群、嘉定工业区产业导向及产业准入标准的企业及项目。根据嘉定区投资促进与招商引资工作领导小组办公室要求，入驻产业应符合“税收强度不低于150万元/亩、产值强度每亩不低于1500万元”的要求。竞拍人竞拍前，必须了解该地块及地上物的详细情况（包括已经租赁的企业数、债权债务等情况），并与嘉定工业区进行充分沟通。竞拍后发生的一切法律后果，由竞拍人自行承担。

特此复函。

上海市嘉定区规划和自然资源局

2021年12月23日

上海市嘉定区规划和自然资源局办公室 2021年12月21日印发