

■项目（重装备产业区 A05-05 地块） 准入要求函

上海市浦东新区人民法院：

我委已收悉贵院于二零二四年四月十六日发至我委规划和自然资源处的公函。现就公函中所征询的■项目（重装备产业区 A05-05 地块）相关产业项目准入条件作出以下回复。

一、地块现状

■有限公司项目项目位于重装备产业区 A05-05 地块，地块总面积 32095.2 平方米（约 48 亩），土地性质为工业用地，用于建设“■项目”。目前因原项目单位司法纠纷，该项目涉及土地及在建工程正处于司法拍卖程序。

二、依据

后续落地的产业项目须符合《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区总体方案》（国发〔2019〕15 号）、《市场准入负面清单（2022 年版）》（发改体改规〔2022〕397 号）、《关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见》（沪府规〔2023〕12 号）、《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020 版）》（沪规划资源用〔2020〕351 号）、《上海产业用地指南（2019 版）》，以及相关产业规划等相关要求。

三、具体建议指标要求

1、该幅土地位于临港新片区前沿产业区，属于工业用地，后续应以发展符合新片区集成电路、高端装备制造、智能网联汽车、人工智能等前沿产业发展导向的产业为主。

2、根据《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）》沪规划资源用[2020]351号，该地块容积率一般不低于2.0，项目须符合全生命周期管理要求，买受人拍卖过户后1个月内须与临港新片区管委会签订土地出让合同补充合同，按照土地合同约定时间投产并按期达产。

3、后续落地产业项目须符合临港新片区产业项目投资强度、产值、税收等相关指标要求。即，项目固定资产投资强度不低于700万元/亩，达产后亩均税收不低于60万元/亩，亩均产值不低于700万元/亩，单位产值能耗小于0.04吨标煤/万元。

4、建议优先考虑园区平台或领军企业作为该项目地块买受人。

5、项目环保要求

(1) 项目地块与兴隆别墅距离较近，为减轻环境影响应避免引入污染大、风险高的项目（如涉及大量涂装作业的整车制造、重装备制造，涉及多种有毒有害物质使用与排放的集成电路制造项目，危险废物集中处置设施等）；

(2) 引进项目应与国家和上海市的产业政策、产业导

向相符，应符合国家、上海市、临港新片区污染控制、节能降碳、清洁生产等相关要求。鼓励引进与园区主导产业相关的项目，引进项目的生产工艺、环保治理、资源利用效率应至少达到国内先进水平，优先引进达到国际先进水平的项目；

(3) 不得引进《产业结构调整指导目录 限制类和淘汰类》所列行业或工艺；严禁新增行业产能已经饱和的“两高”项目，原则上不得新建、扩建“两高”项目；禁止生产高 VOCs 含量有机溶剂型涂料、油墨和胶黏剂的新、改、扩建项目；禁止化学药品原料药制造（单纯药品复配的除外）；禁止橡胶制品业（和园区主导产业相关的，或者《上海市新材料产业重点指导目录》中所列项目，或者《产业结构调整指导目录》中鼓励类橡胶除外）；禁止塑料制品业中专业化学类塑料改性、造粒项目；禁止引入 P3、P4 生物安全实验室；

(4) 建设项目引进须符合规划环评要求，具体以规划环评及批复为准。

中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会



2024年5月6日