

# 上海市普陀区商务委员会

普商务〔2022〕28号

---

## 关于对桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 018-02 地块进行“双认定”及“两图一表”编制的复函

普陀区土地使用权出让招标采购挂牌办公室：

你办《关于普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 018-02 地块进行“双认定”及“两图一表”编制的函》（普土招办〔2022〕12号）收悉。根据 2022 年 8 月 4 日普陀区 C65 科研设计用地带产业项目出让“双认定”工作小组会议所认定的内容，现确认用地意向人为上海九州通健康科技发展有限责任公司，产业定位为九州通亚太总部。

此函有效期为一年。

特此函告。

- 附件：1、项目基本情况信息表  
2、项目总平面图  
3、项目鸟瞰图

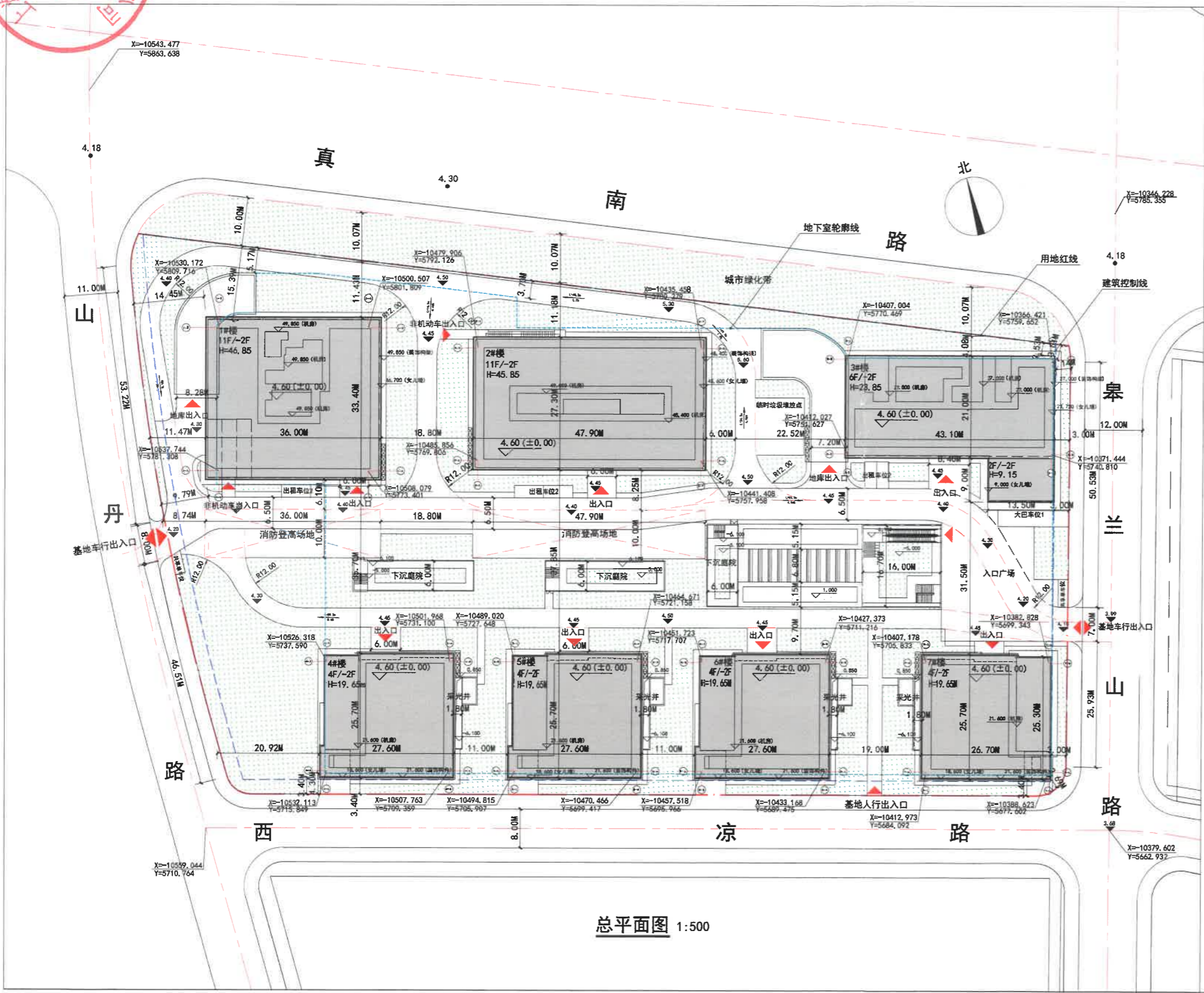


## 项目基本情况信息表

项目编号				
地块基本情况	*地块名称	桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 018-02 地块		
	*地块四至范围	山丹路以东、真南路以南、皋兰山路以西、西凉路以北		
	*所属园区或产业区块	桃浦智创城	*用地面积 (平方米)	19135
	*容积率	2.2		
	*建筑密度	35.5%		
	*地上建筑面积 (平方米)	42097		
项目情况	*项目名称	上海九州通健康谷		
	*固定资产投资下限 (万元)	80000	*投资强度下限 (万元/亩)	2790
	*达产销售收入 (万元/年)	400000	*达产税收总额 (万元/年)	8500
	*达产税收产出强度 (元/年平方米)	2000	土地产出率下限 (万元/亩)	13937
	销售产出率下限 (万元/亩)	13937	税收产出率下限 (万元/亩)	296
	产值水耗上限(立方米/万元)	/	产值能耗上限(吨标煤/万元)	/
	就业人数下限(个/百万元产值)	0.5		
	*开工时间	在交地后 6 个月	*竣工时间	在交地后 36 个月
	*投产时间	在交地后 36 个月	*达产时间	在交地后 4 年
	*准入产业类型 (按小类填写)	医疗用品及器械批发、生物医药相关的医学研究和试验发展、生物技术推广服务	环保要求	部分楼栋涉及废气、废水排放
	*产业生命周期 (建议出让年限)	<input type="checkbox"/> 20 年 <input checked="" type="checkbox"/> 其他: 50 年		
	其它年期出让适用项目类型	<input type="checkbox"/> 重大投资项目 <input type="checkbox"/> 市级重大产业项目 <input checked="" type="checkbox"/> 区级重大产业项目		
用地意向人情况	*企业名称	上海九州通健康科技有限责任公司		
	*联系人	戴胜辉		
	单位地址	上海市普陀区武威路 88 弄 22 号楼 5 楼 528 室	邮编	200331
	*联系电话	13916783788	传真	
	企业性质	有限责任公司	注册资本(万元)	30000 万元
	经营范围	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;会议及展览服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);物业管理	所属行业	生物医药行业
监管要求	本表作为《国有建设用地使用权出让合同》附件纳入土地全程监管,项目建成后建筑容积率等指标与本表不符的,将按照《国有建设用地使用权出让合同》违约责任约定进行处理。			
诚信承诺	本单位郑重承诺:本表所填信息真实有效,同意将本表作为《国有建设用地使用权出让合同》附件,并与出让合同具有同等法律效力。在项目建设过程中我们将严格执行上述指标,如有违反将按照《国有建设用地使用权出让合同》违约责任约定进行处理。			
用地意向人	(盖章)	产业认定部门	(盖章)	
填表日期	2022 年 8 月 1 日			

注: 1、项目编号由区县名称首字母+序号(三位)+年份组成,如宝山:BS001—12;  
 2、带“\*”的选项为必填项;  
 3、《项目基本情况信息表》需载入出让合同。





项目	数值	单位	备注
总用地面积	19135	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	71684.51	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	42708.28	m <sup>2</sup>	
地上计容建筑面积	42097.00	m <sup>2</sup>	
其中			
1号楼	12363.58	m <sup>2</sup>	
2号楼	13814.68	m <sup>2</sup>	
3号楼	5400.48	m <sup>2</sup>	配套面积的12.83%
4号楼	2635.73	m <sup>2</sup>	
5号楼	2635.73	m <sup>2</sup>	
6号楼	2635.73	m <sup>2</sup>	
7号楼	2611.07	m <sup>2</sup>	
地上不计容建筑面积	611.28	m <sup>2</sup>	地上建筑屋顶机房
地下总建筑面积	28976.23	m <sup>2</sup>	
其中			
科研配套面积	910	m <sup>2</sup>	配套面积的2.16%
汽车库、设备用房等	26692.83	m <sup>2</sup>	
垃圾房	72	m <sup>2</sup>	
非机动车库	1301.4	m <sup>2</sup>	
容积率	2.2	-	
建筑占地面积	5859.48	m <sup>2</sup>	
建筑密度	30.62%	-	
绿地面积	6355.56	m <sup>2</sup>	
其中			
地面绿地面积	5519.69	m <sup>2</sup>	
屋顶绿地面积	835.87	m <sup>2</sup>	
绿地率	33.21%	-	
规划高度	50	m	
机动车位	326	辆	
其中			
地上停车	7	辆	其中地上6辆出租车, 1辆大巴车
地下停车	319	辆	其中充电车位按照12%预留, 共40辆
非机动车位	723	辆	
其中			
地上停车	0	辆	
地下停车	723	辆	

建筑一览表							
编号	名称	层数	建筑高度(女儿墙)	占地面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	建筑面积小计
1	1号楼	11F	46.85	1086.05	12363.58	140.18	12503.76
2	2号楼	11F	45.85m	1245.21	13814.68	38.64	13853.32
3	3号楼	6F	23.85m	980.18	5400.48	104.02	5504.50
4	4号楼	4F	19.65m	637.01	2635.73	82.11	2717.84
5	5号楼	4F	19.65m	637.01	2635.73	82.11	2717.84
6	6号楼	4F	19.65m	637.01	2635.73	82.11	2717.84
7	7号楼	4F	19.65m	637.01	2611.07	82.11	2693.18
合计				5859.48	42097.00	611.28	42708.28





