

附件 1:

宝山杨行工业园区产业区块外优质项目表

序号	项目企业名称	项目名称	建设内容	占地面积 (亩)	投资额 (亿元)	达产后 营收 (万元)	达产后 税收万 元)	投资强度 (万元/ 亩)	达产后亩 均营收 (万元/ 亩)	达产后亩 均税收 (万元/ 亩)	项目办理 阶段
1	上海森万木业 有限公司	尔昕智谷	总面积：69,915 平方米。 地上总建筑面积：63,864 平 方米，其中 46,392 平方米 为生产车间，17,472 平方米 为新建办公楼； 地下面积：6,051 平方米的 地下停车库。	38.78	3.5	60,000	4,000	902.53	1,547.19	103.15	方案 设计

附件 2

宝山杨行工业园区产业区块外优质项目 简介

上海森万木业有限公司成立于 2004 年，位于上海宝山杨行工业园区，占地面积 38.78 亩。上海森万木业有限公司原从事木制家具的加工制造，现状为园中园，企业业态复杂，产业低端，还存在一定的安全隐患，且亩产基本为零，为了响应宝山区以及杨行工业园区产业转型发展的需要，公司拟与子公司上海尔昕实业有限公司以及森万木业的总公司美国 Aershin inc 及德国 Allgaier 公司合作，共同打造汽车零部件制造基地，命名为“尔昕智谷”，专注于汽车零部件的生产，研发与设计。

随着人们生活水平的日益提升，汽车消费是中国未来几十年主要的消费产品，随着中国科技的进步，中国汽车不断走向世界。新兴科技的应用与解决方案，正在改变人类移动出行的新模式。根据调研，汽车制造业在中国工业制造中占比 8%左右，是带动中国经济增长的重要环节。美国 Aershin inc 公司总部在美国达拉斯，是一家专注于全球采购、全球贸易的跨国公司；德国 Allgaier 公司总部在德国巴符州，是一家全球领先的工装模具、冷成型、连接装配技术的一级供应商，涵盖汽车和工业领域，长期服务于德国宝马，奔驰等高端品牌。

上海森万计划与 Aershin 和 Allgaier 合作，利用

aershin 的资金和销售渠道，Allgaier 的技术和品牌优势，研发设计生产汽车零部件。Allgaier 公司的车体及零件的轻质冷成型技术，具有独到的市场地位，通过满足轻量化，严格的公差和特殊的衍生产品要求，为结构和车身系统提供单一来源的供应，Allgaier 公司作为市场的引领者，在铝制车身系统的模具方面拥有 25 年的经验，可以提供全套的连接技术和广泛的金属材料，Allgaier 公司丰富的混合动力用钢制压力罐的开发经验，应用于高端设备制造商最先进的混合动力平台。尔昕智谷利用 Allgaier 的技术和品牌优势，主攻汽车零部件的模具开发，为中国市场汽车厂家提供服务，同时利用 Allgaier 的开模技术，研发生产汽车生物纤维内饰零部件来代替或减少汽车内部的塑料部件，通过目前的石油基零部件向生物基材料零部件转换，为汽车行业轻量化和环境友好做出贡献。

尔昕智谷项目原建筑面积 18,683.54 平方米，由于厂房建造多年，日渐老旧，厂区利用率低，产业业态差，因此计划对原有厂房推倒重建。新建的厂房按高标准严要求建造。尔昕智谷计划总建筑面积 69,915 平方米，地上建筑面积 63,864 平方米，其中 46,392 平方米为生产车间，17,472 平方米为新建办公楼，地下面积 6,051 平方米，容积率 2.47，计划总投资 3.5 亿元人民币左右（包括建设成本和间接拉动企业投资），亩均投资强度 902 万元，达产后预计年产值 6 亿元以上，亩均产值 1,500 万元以上，年税收 4,000 万元左右，亩均税收 100 万元左右。

表2:

宝山区战略预留区内重点产业项目情况表

序号	镇园区	项目名称	建设内容	占地面积(亩)	投资额(亿元)	2022年亩均税收(万元)	2022年亩均营收(万元)	达产后营收(万元)	达产后税收(万元)	投资强度(万元/亩)	项目办理阶段	产业发展方向	产业准入/产出情况	
1	杨行工业园区	上海森万木业有限公司	尔昕智谷	总面积: 69,915 平方米。 地上总建筑面积: 63,864 平方米, 其中 46,392 平方米为生产车间, 17,472 平方米为新建办公楼; 地下面积: 6,051 平方米的地下车库。	38.78	3.5	0.2	0	60,000	4,000	902.53	方案设计	高端装备	产出水平达到产业准入标准70%以上

表3:

宝山区战略预留区内优质项目认定依据

序号	镇(工业区)	项目企业	项目内容	优质项目认定依据					请在下面选项填写√或X		
				产业准入标准	优质企业带帽准入标准	投入产出标准	绿色发展标准	诚信经营标准	是否在中心城区范围内	是否在沿长江干流及黄浦江1公里范围内	是否需要编制或调整控规
1	杨行工业园区	上海森万木业有限公司	尔昕智谷	汽车零部件产业,属于本市重点培育和发展的先进制造业,符合智能化、高端化、集群化、服务化、精品化和绿色化六大技术改造重点方向	无	产业项目实施“零增地”技术改造,能够显著提升产业能级,产出水平达到宝山区新增项目准入标准的70%以上	企业符合本市相关环境保护要求,环保相关手续齐全,无重大环境信访矛盾;企业所在区域基础设施齐全,具备污水纳管条件,三年内无重大环境安全问题;企业所在区域未列入近三年城市规划实施计划和产业结构调整范围;上一年度主要产品单位能耗符合国家和本市限额标准;完成宝山区政府下达的节能目标和能源消费总量控制目标;三年内无安全生产事故和安全行政处罚,且满足职业卫生要求。	诚实守信、合法经营,近三年内无相关重大违法和行政处罚记录,以及不良诚信记录。	X	X	√