签发人：丁建平 郁梦娴宝航〔2019〕15号

**关于安达路31号中海油销售上海有限公司**

**援外仓库改造升级的请示**

区政府：

近年来，宝山航运经济发展区在区委区政府坚强领导下，在区相关职能部门与街道的大力支持和指导下，坚持招商引资与项目开发并举，加大招商力度，加快转型发展，推进项目建设，打造特色园区。目前，位于安达路31号的中海油销售上海有限公司援外仓库外观陈旧、设备老化，经营以仓储、物流和初级机械加工制造业为主，与周围环境不协调，并有居民投诉，为此亟需改造升级为**“创新产业生态园区”**。具体事项请示如下：

1. 项目基本情况

中海油销售上海有限公司援外仓库位于宝山区吴淞核心区域，地处上海北翼，紧靠 S20 外环高速路和逸仙高架路，长江路隧道北侧，距离虹桥机场35公里，浦东机场45公里，临近轻轨3号线张华浜路站和淞滨路站，公交51、90、813路15分钟可达市区各方向，交通便捷，区位优势较好。

二、项目落地设想 安达路31号仓库用地面积14239平方米，建筑面积约10896平方米，原建筑结构由于仓储起重行车的需要，建筑空间均属超高结构，双层库建筑高度达 22.5 米，单层仓储空间达 16 米左右。该区域距离宝山城区创新产业聚集的淞南板块较近，发展创新产业具备非常好的区位和交通优势。但破旧的厂区、落后的产业形态已经与周围环境不相协调，同时极大影响了周围居民的生活，屡遭投诉。为了优化该区域环境质量，响应上海科创文化中心建设，走资源集约型和环境可持续发展道路，拟由中海油销售上海有限公司与在宝山月浦镇、顾村镇、城市工业园区均有建成园区并直接运管的未来已来科技有限公司合作，率先启动吴淞工业区转型升级的二次综合开发，打造老工业区转型升级标杆示范园区—**“创新产业生态园区”**。

**（一）项目规划**

根据市政府《关于本市促进资源高效率配置推动产业高质量发展的若干意见》相关文件精神，未来已来牢固树立“以亩产论英雄”、“以效益论英雄”、“以能耗论英雄”、“以环境论英雄”，在土地、人口、环境等底线约束下，从节约资源、保护环境的角度出发，利用存量厂房实施转型发展，突出绿色循环经济产业为主线，规范设计，规范施工。

项目预计直接投资1980万元，将聘请专业的设计、施工和监理单位，并配备专门的项目经理和安全员，全力以赴保障工程安全。同时在改造过程中坚持“不长高不长胖原则”，在不改变园区布局的情况下进行基础加固、内部结构改造和外立面升级。集聚高端智能制造、机器人、生命健康研究等高科技新兴产业，打造具有产业特色的科创园区。

**（二）装修周期**

目前项目方案设计已初步完成，需上报区委区政府领导审议，同步招商已在进行。**“创新产业生态园区”**由未来已来科技有限公司实施改建并进行运营管理，整改项目改造周期12个月。项目改造后建筑面积1.1万平方米左右，同时未来已来将充分发挥安达路园区交通优势，打造孵化器、加速器、创客空间，服务式柔性办公空间网络，完善商业配套。

三、已对接入驻项目

未来已来公司坚持创新驱动发展战略，以优质项目为先导，招商与工程同步进行。现正在导入一批科技领先型和规模较大型企业，如阅目科技、瑞旦电子、大型央企中储粮生物科技公司等正在办理相关落地注册事宜。

**（一）阅目科技**

是国家重点支持的高科AI公司，专注于智能垃圾分类、视频大数据系统，在智能安防、雪亮工程、智慧城市等方面具有自主知识产权的 AI 核心算法和嵌入式软硬件获得多项国家发明专利，是平安城市、公安、银行、地铁、雪亮工程、社区改造项目的核心产品供应商。

1. **瑞旦电子**

以医学超声信号处理技术为基础，进行集成电路技术研发，开发相关芯片及应用方案，实现元器件国产化的研发、设计、制造。公司创始人主持国家级科学基金，获得国家重大科研仪器研制项目、科学仪器基础研究专项基金。

1. **中储粮生物科技项目**

在上海组建创新产业平台，主要从事食品行业的产品和装备研发、销售，供应链金融以及生态圈科技企业投资、孵化和加速，配套建设国家级实验室和院士工作站。

预计以上项目落地能带动一批国内外生态圈科技创新型企业入驻园区，加速人才、资源的聚合，形成高端技术产业和科技研发创新型生态示范园区， 进而推动吴淞区域产业的转型升级。

四、相关请示

**（一）主要问题：项目拟尽快动工建设，目前各项报建手续尚未完成。**

**（二）主要问题：项目建设和运营阶段需办理各类经营证照，并涉及消防报验、许可证办理等问题。**

五、下阶段主要工作

**（一）成立项目推进工作专组**

成立由吴淞街道及航运经济发展区主要领导任组长，各相关职能部门负责人任组员的项目工作专组，积极配合项目顺利开工并投入运营。

**（二）制定工作时间表及任务清单**

制定项目工作计划表，明确工作节点、任务细则和牵头负责人等，确保项目按期实现开工运营。目前，前期各项工作正有序推进。

鉴于该地块未来对吴淞街道及航运经济发展区产业更新、升级、绿色低碳等方面的贡献和影响，为切实加强后续工作合作，支持项目加快推进，特此，恳请区政府予以支持，并请区相关职能部门牵头召开“安达路31号中海油销售上海有限公司援外仓库改造升级”项目专题会议，对转型过程中可能涉及的问题加以指导，加快推进项目开工建设。

特此请示。

上海市宝山区人民政府吴淞街道办事处

上海宝山航运经济发展区管理委员会

2019年8月21日

联系人：朱亚琴 联系电话：26095902、13391298860

上海宝山航运经济发展区管理委员会 2019年8月22日印发

（共印3份）