

# 上海市闵行区规划和自然资源局文件

---

## 关于闵行区吴泾镇 332 街坊 P1 丘 (吴泾镇工-209、215 地块) 法拍事宜的复函

上海微乐服饰有限公司管理人：

贵单位关于闵行区吴泾镇 332 街坊 P1 丘（吴泾镇工-209、215 地块）法拍事宜的征询函已收悉。根据合同第 48 条约定，税收总额未达约定标准 60%且经区产业部门综合评估不达标的，有权解除本合同。因此，后续法院应进一步征询区经委关于达产不达标的相关要求，在区经委同意的前提下，就该地块房产所属土地的用地性质、容积率、开竣工日期、使用年限、出让金支付情况和土地管理、产业类型、投资强度、环境保护等的意见和要求答复如下：

### 一、环保要求

根据《上海市环境保护条例》第五十七条“经营性用地和工业用地出让、转让、租赁收回前，应当按照国家和本市有关规定进行土壤和地下水的环境质量评估，并根据评估结果采取风险防

控措施或者开展土壤修复。”土地使用权人应按照相关要求在地块权属变更前完成土壤污染状况调查等相关工作。

## 二、产业要求

1、竞买资格：竞买人企业须注册在吴泾镇，待企业注册或迁移、税收户管落地等手续完备后方可具备竞买资格。

2、产业准入要求：地块准入产业类型须符合闵行区“高端制造、人工智能、新一代信息技术、生物医药、文化产业”等现代产业规划和吴泾镇“4+2”总体产业规划要求。

3、投资强度相关要求：新项目税收产出强度不低于 300 万元/亩/年，且须确保现有入驻企业生产经营及原破产企业员工的稳定性。

4、全生命周期管理要求：竞买人取得土地后，须按照《闵行区工业用地全生命周期管理实施细则（修订版）》规定，按照新约定的经济指标重新纳入全生命周期管理进行后续监管和评估。

## 三、其它要求

工业用地转让应严格按照合同执行。产业类型、投资强度、环境保护等要求以经委、环保意见为准。土地用地性质、容积率、开竣工日期、使用年限以及土地管理等要求均以合同为准。出让金支付情况详见交地确认书和非税收入一般缴款书（回单），补缴出让金支付时间详见非税收入一般缴款书（回单）。具体房屋及土地信息详见不动产登记簿。

请单位将上述意见纳入拍卖公告，推进法拍事宜。  
特此回复。



公开属性：非政府信息

闵行区规划和自然资源局

2023年10月16日印发

(共印3份)

# 上海市闵行区经济委员会

闵经发〔2023〕98号



## 关于闵行区吴泾镇 332 街坊 P1 丘（吴泾镇工-209、215）地块法拍事宜的复函

区规划资源局：

贵局《关于闵行区吴泾镇 332 街坊 P1 丘（吴泾镇工-209、215）地块法拍事宜的征询函》（闵规划资源所〔2023〕26 号）收悉。经与吴泾镇沟通确认，现将有关意见复函如下：

吴泾镇拉夏贝尔项目位于谭竹路 58 号，四至范围为淡水河以东、莲花南路以西、南潮浜以南、谭竹路以北，地块面积约 60 亩，土地性质为工业用地，宗地号为吴泾镇 332 街坊 3/12 丘。2014 年 11 月，由上海微乐服饰有限公司以带产业项目出让方式取得该地块建设用地使用权并建设有 6 处建筑（1 处为地下建筑），房地产权证号为沪（2020）闵字不动产权第 023353 号，总建筑面积 157453.82 平方米（含地下 64759 平方米）。

根据《闵行区产业用地、经营性用地项目准入研判工作导则》（闵经发〔2023〕51 号），房屋土地整体转让类（含司法拍卖产业用地）项目按照“新增产业用地项目”的准入指导标准进行控制。该项目法拍事宜中对竞买人要求为：

- 1 -

1. 竞买人企业须注册在吴泾镇，企业注册或迁移、税收户管落地等手续完备后方可具备竞买资格。

2. 地块准入产业类型须符合闵行区“高端制造、人工智能、新一代信息技术、生物医药、文化产业”现代产业规划和吴泾镇“4+2”总体产业规划要求。

3. 竞买人须承诺取得项目后，其所持有的拉夏贝尔在全国各地的分公司和子公司（业务）在一年内全部迁回吴泾镇。新项目税收产出强度不低于300万元/亩·年，且须确保现有入驻企业生产经营及原破产企业员工的稳定性。

4. 竞买人取得项目后，须按照《闵行区工业用地全生命周期管理实施细则（修订版）》规定，按照新约定的经济指标重新纳入全生命周期管理进行后续监管和评估。

5. 不得违反原合同的转让限制性条款。

此函



公开属性：非政府信息

闵行区经济委员会办公室

2023年7月31日印发

- 2 -

# 上海市闵行区生态环境局



## 关于闵行区吴泾镇 332 街坊 P1 丘(吴泾镇工-209、215) 地块法拍事宜征询的回函

区规划资源局：

贵局《关于闵行区吴泾镇 332 街坊 P1 丘(吴泾镇工-209、215) 地块法拍事宜的征询函》已收悉，经我局研究，相关回复意见如下：

### 一、地块相关情况

经核实，闵行区吴泾镇 332 街坊 P1 丘（吴泾镇工-209、215）地块，土地宗号：闵行区吴泾镇 332 街坊 3/12 丘；土地权属性质：国有建设用地使用权；土地用途：工业用地产业项目类；宗地面积：40198.20 平方米；土地使用权人：上海微乐服饰有限公司。

### 二、征询回复意见

根据《上海市环境保护条例》第五十七条“经营性用地和工业用地出让、转让、租赁、收回前，应当按照国家和本市有关规定进行土壤和地下水的环境质量评估，并根据评估

结果采取风险防控措施或者开展土壤修复。”请土地使用权人按照相关要求在地块权属变更前完成土壤污染状况调查等相关工作。

特此函复。

联系人：区生态环境局，程二波 64880000-403

闵行区生态环境局

2023年4月26日