

# 上海智能制造功能平台有限公司文件

沪智平台字〔2020〕第1号

## 关于上海市智能制造研发与转化功能型平台 建设场地方案及资金预算调整的请示

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会：

为了深入贯彻国家创新驱动发展战略，服务上海科创中心建设，助力临港新片区产业发展，加快推进上海市智能制造研发与转化功能型平台（下称“功能平台”）的建设，早日实现功能平台研发与转化能力，功能平台与临港科技城、临港集团就平台建设场地形成如下方案：

### 一、关于平台建设场地的面积与位置

考虑到临港科技城、临港产业园区的功能定位和平台建设场地的功能需求，拟分两处建设：

（1）临港科技城“创新晶体”，拟租赁 T3 塔楼的 5 楼标准层，建筑面积 1568 平方米，主要用于功能平台管理与服务办公、成果展示以及培训与咨询等研发与办公场地。

（2）临港产业园，拟租赁临港产业园 D 区 1# 厂房（飞渡路 55 号，建筑面积 16020 平方米）和临港产业园 C 区 2#

厂房（层林路 1500 号，建筑面积 3800 平方米），合计 19820 平方米，主要用于智能制造研发与测试验证环境、系统解决方案规划、共性技术研发和国际合作研发等建设场地。

现有场地（海洋一路 333 号 1&2 号楼）在以上场地完成改造交付后逐步退出。

## 二、关于房屋租赁装修计划与资金需求

根据上述场地目前的状态，经与临港科技城、临港集团沟通，初步形成以下改造装修计划及资金需求测算：

（1）创新晶体：拟在房屋交付后启动装修改造，预计在 2020 年 7 月交付，可在 2020 年底前完成装修改造。

资金测算：

1) 房屋租金及物业费：200 万元/年，3 年小计约 600 万元；

2) 场地基础装修费用：按 2500 元/平方米，小计约 400 万元。

合计：房屋租金及物业管理费 600 万元，场地改造装修费用 400 万元。

（2）临港产业园 D 区 1 号厂房和 C 区 2 号厂房：为园区现有厂房，签订租赁协议后即可启动改造装修工作，预计可在 2020 年底完成改造交付。

资金测算：

1) 房屋租金：800 万元/年，3 年小计约 2400 万元；  
2) 物业管理费：53 万元/年，3 年小计约 160 万元；  
3) 场地基础装修费用：按 2500 元/平方米，小计约 5000 万元。

4) 设备安装基础与环境改造费用：1500 万元。

合计：房屋租金及物业管理费 2560 万元，场地改造装修费用 6500 万元。

(3) 现有场地房屋（海洋一路 333 号 1&2 号楼）按使用至 2020 年底计，一年租金及物业管理费合计 504 万元。

以上场地建设与运行费用共需 10568 万元，其中房屋租金及物业管理费 3668 万元，场地改造装修费用 6900 万元。

### 三、关于功能平台区级运行与建设经费预算的调整方案

(1) 功能平台已审定的经费预算中未包括房屋使用费，需在区级运行经费预算中增设“房屋使用费”科目。经测算，房屋使用费主要包括房屋租金及物业管理费 3668 万元。在区级运行经费额度内，由其他财务科目调整。

(2) 经测算，以上建设场地改造费用约为 5400 万元，设备安装基础改造费用 1500 万元，合计 6900 万元。原建设经费（市、区两级）预算中用于实验室改造的基本建设费 4900 万元，需要增加 2000 万元预算。在区级建设经费额度内，由其他财务科目调整。

特此请示，请予批准。

联系人：赵勇

联系电话：13761981187

上海智能制造功能平台有限公司

2020年1月13日

