

417	2023	39
	4	5

001

# 工 作 专 报

第 16 期

浦东新区生态环境局（水务局、海洋局、绿化市容局） 2023 年 3 月 15 日

报：桂平同志。  
该企业动迁涉及上半年滨江贯通时间节点，请依法合规加快  
动迁进度，报请迎伟区长阅示。 3.15

关于滨江南贯通项目涉及富盛建材

3.17 相关征收情况的报告

为尽快实现黄浦江公共空间南延伸贯通，加快推进富盛建材公司的房屋及相关设施征收补偿，东岸集团来文《关于黄浦江南贯通建设工程涉及上海富盛浙江建材有限公司房屋征收情况的报告》（东岸集团〔2023〕8号），建议在我局滨江自然园项目前期费中增列富盛建材公司的房

区府办  
秘书处

3.16 解经迎伟同志，通过生态环境局。  
3.17 复材料司东，通过生态环境局

屋及相关设施征收补偿等费用。之前，区重大办也多次研究协调，东岸集团按照区重大办协调口径也开展了相关评估及谈判工作。为进一步落实和推进该企业征收补偿事宜，我局召集新区相关部门再次会议协商，现将具体情况汇报如下：

### **一、基本情况**

上海富盛浙工建材有限公司坐落于三林镇临江村周家宅338号，该房地产权证记载房屋建筑面积11165.62平方米，另外还有约20000平方米的在建未见证房屋。出让工业用地37455平方米(合56.183亩)，沿黄浦江岸线码头有215米，均有使用证。该企业在册职工约110名，企业经营基本正常。该企业已列入滨江自然园国土房屋征收范围，同时黄浦江南贯通建设工程用地涉及该企业码头、岸线及部分土地。

### **二、工作进展**

滨江自然园项目已于2021年8月获发改委立项批复(沪浦发改城〔2021〕634号文)，并于2022年2月28日公示房屋征收决定(浦府房征决字〔2022〕第003号)，于2022年6月30日上海国衡房地产估价有限公司进场评估，对该企业进行资料审核及现场踏勘，目前已完成了初步评估。东岸集团和征收五所对该企业开展了多次谈判，要求该企业在2022年12月底完成签约、腾地工作。该企业积极配合黄浦江南贯通建设工程并同意提前停止承接新的商品混凝土订单，为黄浦江南贯通建设工程使用土地提供意向书，并配合完成黄浦江南贯通建设工程勘探工作。该企业目前已基本停产，正在处理职工安置和相关租赁企业清退工作。

### **三、涉及补偿相关内容**

#### **(一) 滨江自然园项目红线内征收及补偿**



1. 关于有证房地产及设备。征收范围内有证房地产及设备等已经评估，并已由四方进行现场踏勘，基本确定补偿价格约为31390万元（最终以审计为准），正在申请签约期。上述征收补偿费用，我局基建中心已于2021年与区征收中心签订了征收补偿支付协议并完成支付。

2. 关于在建工程。该在建工程是经发改委备案，并由三林世博功能区域管理委员会报区规资局获得处理意见通知书，符合规划和土地出让约定的建筑密度、容积率、绿地率、建筑高度等参数。2014年该企业按照通知书自行开工建造，后应浦江办要求停建。因该在建工程未取得权证，无法纳入征收，经区重大办协调，考虑当时的建设背景，建议按照2014年至2016年建造时的成本进行审价后进行补偿。现委托第三方对该部分在建工程进行审价，初步评估为4670.5331万元。

## **（二）滨江自然园项目红线外补偿**

考虑滨江自然园项目红线范围外的码头、岸线、防汛墙、道路等附属设施，和红线内主体厂房属于一个经营区域，不可分割，企业搬迁后，红线外企业投资的附属设施不能保留使用。经与征管部门沟通明确，滨江自然园项目红线外的设施不能在征收范围内补偿，建议按评估价格另外签订补偿协议在该项目前期费中列支，该部分初步评估价为4177.0248万元。

## **四、相关建议**

（一）滨江自然园项目红线内涉及富盛建材在建工程及红线外的码头、防汛墙及相关设施的补偿费用建议委托专业第三方进行评估后进行补偿，两项费用约8847.5579万元（最终以审计为准）。

(二)以上费用建议在滨江自然园项目前期费中追加列支。生态环境局基建中心作为滨江自然园项目主体,委托征收事务所具体实施,与被补偿人签订支付补偿协议,由发改委以路条形式予以确认并追加下达资金计划。

特此报告。

浦东新区生态环境局

2023年3月15日

(联系人: 张鹤      联系电话: 18116080131)

# 生态环境局工作专报拟文稿

标 题	关于滨江南贯通涉及富盛建材相关征收情况的报告		
专报部门	浦东生态环境局机关-基建项目处	专 报 人	张鹤
专报日期	2023-03-15	文 号	
事 由	为尽快实现黄浦江公共空间南延伸贯通，加快推进富盛建材公司的房屋及相关设施征收补偿，现将相关情况报毕区长。{张鹤[2023/3/15 13:04:59]}		
主管领导 签发意见	同意。{康永良[2023/3/15 13:53:22]}	分管领导 会签意见	拟同意。{黄海华[2023/3/15 13:27:45]}
办公室审 核 意 见	已核。{徐小花[2023/3/15 13:20:44]}  已核。请海华同志审核，请永良同志 审核并签发。{高瑞莲[2023/3/15 13:24:15]}	会签部门 意 见	
专报部门 意 见	拟同意{胡旭[2023/3/15 13:09:20]}		
备 注			