

2026 年张江改发院办公用房租赁

单一来源响应文件

上海张江集成电路产业区开发有限公司

二〇二六年一月

目录

1. 响应公函	4
2. 报价格式	5
3. 法定代表人资格证明书	7
4. 法定代表人授权书	8
5. 供应商基本情况表	9
6. 投标人应提交的资格证明材料	10
7. 张江·礼德国际 3 号楼简介	18
1、安技设备	19
2、消防设备	20
3、停车场设备	20
4、供电设备	20
5、空调设备	20
6、照明设备	20
7、综合布线设备	20
8、垂直电梯及自动扶梯设备	21
9、生活用水设施	21
10、环境卫生(卫生间)设施	21
一层平面图	23
二层平面图	23
三层平面图	24
附件二、园区周边相关配套服务	25

附件三、日常费用清单25

附件二、园区周边相关配套服务 28

附件三、日常费用清单29

响应文件格式

1. 响应公函

致：上海市浦东改革与发展研究院：

根据贵方上海市浦东改革与发展研究院用房租赁项目单一来源采购的邀请，现正式授权的下列签字人何大军（总经理）代表供应商上海张江集成电路产业区开发有限公司，提交响应文件正本1份，副本2份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1) 我方愿以人民币 1249219.8 元的总价，并按行业规范、技术规范要求的条件要求承包上述项目的实施。
- 2) 我们将单一来源采购文件的规定提供相关服务。
- 3) 我们将按单一来源采购文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。
- 4) 我们已详细审核了全部单一来源采购文件内容，包括单一来源采购文件的修改书（如果有的话），我们知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。
- 5) 我们同意在“报价须知”中所述的递交响应文件日期起遵循本单一来源采购文件的规定，并在递交响应文件后的 90 天内均具有约束力。
- 6) 同意进一步提供贵方可能要求的与本项目有关的任何证据或资料。

与本采购项目有关的正式通讯地址为：

供应商：上海张江集成电路产业区开发有限公司

地址：松涛路 560 号张江大厦 17B

电话：021-38959000

法定代表人或授权委托人（姓名）：

日期：20年1月19日



2. 报价格式

2.1 报价一览表

序号	内容	数量	单价	合计（元）
1	总报价（万元）			1249219.8

供应商（盖章）：

供应商授权代表（签章）：

日期：2026.1.19



2.2 报价明细表（格式）

序号	内容	数量	单价	合计（元）
1	办公用房租 赁费 （元）	1140.84 m ²	3 元/m ² /天	1249219.8
3	总报价（万元）		1249219.8	

供应商（盖章）：

供应商授权代表（签章）：

日期：

2026.1.19



3. 法定代表人资格证明书

单位名称：上海张江集成电路产业区开发有限公司

地址：松涛路 560 号张江大厦 17B

姓名：何大军 性别：男 年龄：57 职务：总经理

系上海张江集成电路产业区开发有限公司（供应商）的法定代表人。

特此证明。

供应商（盖章）：

日期：26 年 1 月 19 日



4. 法定代表人授权书

本授权委托书声明：我何大军系上海张江集成电路产业区开发有限公司的法定代表人，现授权委托本公司的王奕奕为本公司代理人，以本公司的名义参加上海推进科技创新中心建设办公室的上海科创办机关办公用房租赁的谈判活动。代理人在上述项目谈判、开标、评审、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。

特此委托。

代理人：王奕奕 性别：女 年龄：31

单位：上海张江集成电路产业区开发有限公司

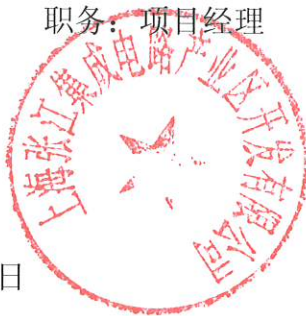
部门：张江浩芯 职务：项目经理

供应商（盖章）：

法定代表人（签章）：

授权代理人（签章）：

日期：2026 年 1 月 19 日



注：法定代表人资格证明书、法定代表人授权书除装订在响应文件中外递交响应文件时还需另外递交。

5. 供应商基本情况表

供应商名称	上海张江集成电路产业区开发有限公司					
主要业务范围	集成电路研究开发,高科技项目经营转让,高科技成果转让,创业投资,实业投资,建筑工程(按许可资质经营),房地产开发经营,物业管理、物业咨询,商务咨询(以上咨询范围均不含经纪),会务服务,艺术表演场馆的经营管理,建筑材料、机械设备、电器设备的销售,国内贸易,张江集成电路产业区土地开发。					
注册地址	中国(上海)自由贸易试验区张东路 1158 号、丹桂路 1059 号 2 幢 104 室					
通信代码	电话	38959000		传真		
	网址	http://www.600895.com/		邮政编码	201203	
成立时间	2001. 4. 10					
企业性质	国资					
法定代表人	姓名	何大军	出生年月	1968. 4	职称	总经理
项目负责人	姓名	王奕奕	出生年月	1994. 10	职称	项目经理
企业资质等级		三级	员工总人数 (人)		180	
法人营业执照号		41000000201904230025				
流动资金 (万元)		237985. 90				
最近三年完成的营业额 (万元)						
2023 年		190671. 94				
2024 年		202573. 76				
2025 年		168251. 26				

注：后面须附营业执照、证明供应商实力的相关证书等



6、投标人应提交的资格证明材料

6.1 法人或其他组织的营业执照



6.2 资质(资格)证书



6.3 财务状况报告

资产负债表

2025-09-30

编制单位:上海张江集成电路产业区开发有限公司

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	1,133,862,309.90	711,995,059.94
交易性金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产		
应收票据	0.00	0.00
应收账款	193,004,469.86	140,696,829.92
应收款项融资		
预付款项	3,443,068.90	3,551,036.20
其他应收款	604,947,168.10	298,064,546.82
其中:应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	10,141,109,067.20	9,937,191,939.37
合同资产		
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	12,076,366,083.96	11,091,499,412.25
非流动资产:		
债权投资	0.00	0.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,838,724,633.71	1,837,496,169.99
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	256,116,894.40	240,901,093.66
投资性房地产	3,480,512,294.20	2,886,498,975.15

固定资产	14,372,672.48	0.00
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,170,219.49	0.00
开发支出		
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	57,958,228.56	112,339,444.43
递延所得税资产	350,238,269.93	355,462,185.24
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	6,007,093,212.77	5,432,697,868.47
资产总计	18,083,459,296.73	16,524,197,280.72

利润表

2025-09-30

编制单位:上海张江集成电路产业区开发有限公司

项目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、营业收入	343,900,295.42	1,050,734,730.07
其中:主营业务收入	339,767,948.25	1,038,119,030.38
其他业务收入	4,132,347.17	12,615,699.69
减:营业成本	181,719,454.76	443,745,028.83
其中:主营业务成本	181,719,454.76	443,745,028.83
其他业务成本	0.00	0.00
营业税金及附加	46,769,348.83	150,927,751.53
销售费用	12,524,646.17	12,911,041.78
管理费用	8,183,667.22	7,476,167.41
研发费用		
财务费用	28,838,511.44	12,587,882.32
其中:利息费用	32,403,712.72	18,476,354.55
利息收入	3,834,048.88	6,024,433.44
加:其他收益	16,704,385.23	8,653,327.74
投资收益(损失以“-”号填列)	16,329,816.38	10,780,559.51
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	1,453,463.72	1,420,933.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	15,215,800.74	-6,686,517.08
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-193,505.10	-1,544,997.27

信用减值损失（损失以“-”号填列）	-193,505.10	-1,544,997.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	113,921,164.25	434,289,231.10
加：营业外收入	1,001,771.80	1,581.30
减：营业外支出	0.00	3,712.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	114,922,936.05	434,287,100.25
减：所得税费用	24,692,652.67	105,397,011.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,230,283.38	328,890,088.80
其中：归属于母公司所有者的净利润	90,230,283.38	328,890,088.80
少数股东损益		
加：年初未分配利润	3,316,416,350.99	3,019,647,274.31
六、利润分配	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备		
3. 对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00
七、未分配利润	3,406,646,634.37	3,348,537,363.11

： 主管会计工作负责人： 会i

现金流量表

2025-09-30

编制单位：上海张江集成电路产业区开发有限公司

项目	本年累计金额	上年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	519,117,077.28	303,140,618.48
收到的税费返还	163,028,282.63	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	669,577,048.28	70,459,926.85
经营活动现金流入小计	1,351,722,408.19	373,600,545.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,869,639,096.80	2,225,528,855.95
支付给职工以及为职工支付的现金	19,255,112.62	18,334,854.47
支付的各项税费	167,473,186.43	217,090,945.33
支付其他与经营活动有关的现金	375,129,511.03	174,979,999.56
经营活动现金流出小计	2,431,496,906.88	2,635,934,655.31
经营活动产生的现金流量净额	-1,079,774,498.69	-2,262,334,109.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	21,241,074.88	9,359,625.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	21,241,074.88	9,359,625.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,465,878.50	714,496.20
投资支付的现金	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	24,465,878.50	714,496.20
投资活动产生的现金流量净额	-3,224,803.62	8,645,129.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	780,000,000.00
取得借款收到的现金	1,905,127,701.53	1,298,109,782.43
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,994,130,874.09	1,557,161,889.21
筹资活动现金流入小计	3,899,258,575.62	3,635,271,671.64
偿还债务支付的现金	1,464,040,046.80	31,625,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	89,572,621.55	73,915,005.23
支付其他与筹资活动有关的现金	840,779,355.00	1,927,089,665.85
筹资活动现金流出小计	2,394,392,023.35	2,032,629,671.08
筹资活动产生的现金流量净额	1,504,866,552.27	1,602,642,000.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	421,867,249.96	-651,046,979.77
加：期初现金及现金等价物余额	711,995,059.94	785,590,389.79
六、期末现金及现金等价物余额	1,133,862,309.90	134,543,410.02

6.4 缴纳税收证明

中华人民共和国
税收完税证明
No. 431015251200232741

填发日期: 2025 年 12 月 8 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号	913101157031018520			纳税人名称	上海张江集成电路产业区开发有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
431016251100565574	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	194,638.24	
431016251100565574	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	97,319.12	
431016251100565574	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	6,082.57	
431016251100565574	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	6,082.57	
431016251100565574	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	103,401.69	
金额合计	(大写) 肆拾万零柒仟伍佰贰拾肆元叁角玖分					¥107,524.19
		填票人 单位社保费管理客户端		备注		

第 1 次打印 妥善保存

中华人民共和国
税收完税证明
No. 431015251200232791

填发日期: 2025 年 12 月 8 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号	913101157031018520			纳税人名称	上海张江集成电路产业区开发有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
431016251100565574	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	24,329.78	
431016251100565574	基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	6,082.57	
431016251100565574	工伤保险费	工伤保险	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-10	2,132.96	
金额合计	(大写) 叁万贰仟捌佰肆拾伍元叁角玖分					¥32,845.31
		填票人 单位社保费管理客户端		备注		

第 1 次打印 妥善保存

6.5 缴纳社会保障资金证明

社会保险费缴费记录

缴费人名称：上海张江集成电路产业区开发有限公司 缴费人识别号：91310115703101852D

电子发票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	工伤保险费	工伤保险		2025年10月至2025年10月		2,432.96
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2025年10月至2025年10月		24,329.78
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年10月至2025年10月		6,082.57
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年10月至2025年10月		6,082.57
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年10月至2025年10月		6,082.57
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年10月至2025年10月		97,319.12
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年10月至2025年10月		194,638.24
131016251100565574	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00056445	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年10月至2025年10月		103,401.69
合计			--	--	--	--	--	--	340,369.50



6.6 信用证明



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN



法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称：上海张江集成电路产业区开发有限公司
统一社会信用代码：91310115703101852D
报告编号：20250103141923223402T9

报告生成日期	2025年12月08日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

公共信用信息概览



上海张江集成电路产业区开发有限公司

存续 守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91310115703101852D	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	何大军
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成立日期	2001-04-10
住所	中国（上海）自由贸易试验区张东路1158号，丹桂路1059号2幢104室		

信用信息概要

行政管理	703条	诚实守信	6条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	0条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年12月08日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

7. 张江·礼德国际 3 号楼简介

一、租赁方案

所在项目：张江·礼德国际

租赁单元：张东路 1158 号 3 号楼 6 层西

租赁面积：1140.84 平方米

平面图：（后附）

租金单价：3 元/天/平方米（含税）

物业费：24 元/月/平方米（含空调能耗）

项目实景图：



二、项目简介

张江·礼德国际项目是上海首个 LEED 铂金级巨作，以科技改造时代商务办公环境，以 5A 甲级写字楼为标准，配以综合展览中心、成熟商业配套，打造张江核心科技办公楼。项目占据上海市集成电路产业设计园核心地段，紧邻中环线（申江路）、外环线（A20）、龙东大道。配有园区班车直达地铁 2 号线（广兰路站），即刻到达城市各区，30 分钟到达浦东国际机场。项目规划总用地面积 4584 公顷，总建筑面积 10.57 万平，地上总建筑面积 8.4 万平，地下面积 1.68 万平，绿化率 35.6%。整个园区由一、二、三号楼及会展中心构成。

三、项目设备设施简介

1、安防设备

园区监控设备采用的是美国霍尼威尔品牌产品，此外还配备红外报警系统、巡更系统、门禁系统等。园区各出入口处均有园区保安设岗值勤；办公楼层、重要机房及公共部位均有园区保安按计划在每天 24 小时内巡逻检查；每部电梯、

园区主要出入口等部位均设有摄像探头协助园区保安监控，以保证园区内的治安安全。

2、消防设备

园区火灾报警控制器采用德国西门子品牌产品，园区消防设备主要有：消防泵、喷淋泵、感烟探测器、感温探测器、喷淋头、消防模块等。园区公共场所及各单元内均设有应急广播系统、各楼层设置安全疏散标志，消防控制室由专业人员 24 小时值班，监视整个系统运行。如遇紧急情况，园区管理方启动相应的应急预案，采取相应的防范性措施，保障整个园区的消防安全。

3、停车场设备

园区车辆管理采用汉军智能系统，凭《远程智能停车卡》和《临时停车卡》进出园区。园区机动车位共有 534 个，地面为 51 个车位，地下车库为 483 个车位。地面为临时停车位，地下车库分为固定停车区域和临时停车区域；园区非机动车库设在 1 号楼地下室，共有 1000 个车位。

4、供电设备

本园区变配电由供电局提供二路独立 35KV 电源，每路容量为 12500KVA，二路同时供电，地下室设置 10/0.4KV6 台变压器，其中二台变压器容量为 1600 KV 四台变压器为 2000 KVA，为用户提供用电保障。

5、空调设备

楼宇空调系统采用冰蓄冷和蓄热方式，制冷主机采用美国特灵三级离心机组。1 号楼、3 号楼：均采用 AHU+VAVbox 的全空气低温送风方式，大大提高人体的舒适度。

6、照明设备

公共区域照明采用智能照明控制系统，可以集中控制，也可以分区域控制。建筑物泛光照明全部采用 LED 光源（绿色光源）。

7、综合布线设备

本楼宇内电信线路为结构化布线系统。工作区、水平区子系统预留管线槽，布线由各租赁单元自行敷设。干线子系统采用大对数型 UTP 及多芯光缆。3 号楼二层设弱电机房至各楼汇聚机房采用 2 根 12 芯单模光纤，各楼汇聚机房至各楼弱电间采用 1 根 12 芯万兆多模光纤；3 号楼二层设弱电机房，至各楼弱电间语音主

干采用 3 类 50 对大对数电缆。

8、垂直电梯及自动扶梯设备

集电港四期项目采用国产帝森克虏伯垂直电梯/自动扶梯,垂直电梯额定载重量为 1350Kg,速度为 1.75 米/秒;自动扶梯运输能力为 9000 人/小时,速度为 0.5 米/秒;餐梯额定载重量为 200Kg,速度为 0.4 米/秒。

3 号楼:配置 11 台垂直电梯,其中 3 台客梯(B1-9),2 台消防电梯兼货梯(B1-9),3 台厨房服务梯(2 台 B1-1;1 台 B1-10);3 台餐梯(B1-4);

9、生活用水设施

本园区全日供应自来水与冲厕所用中水。自来水管采用全不锈钢管。热水采用太阳能热水器与电加热补充加热形式。中水以收集的雨水经过滤消毒处理后用于冲厕所,不够部分由自来水补充。

10、环境卫生(卫生间)设施

- 1) 园区内设有有一个指定垃圾房,公共区域及楼宇内配有垃圾箱。园区内设有吸烟区。每幢楼底层大厅均配有一个废旧电池回收箱;
- 2) 楼宇内每层均设有男、女卫生间(各一间),内部装修均采用品牌卫生洁具,盥洗龙头提供冷、热水功能。每层卫生间均免费提供洗手液、擦手纸以及厕纸。

四、项目管理服务方简介

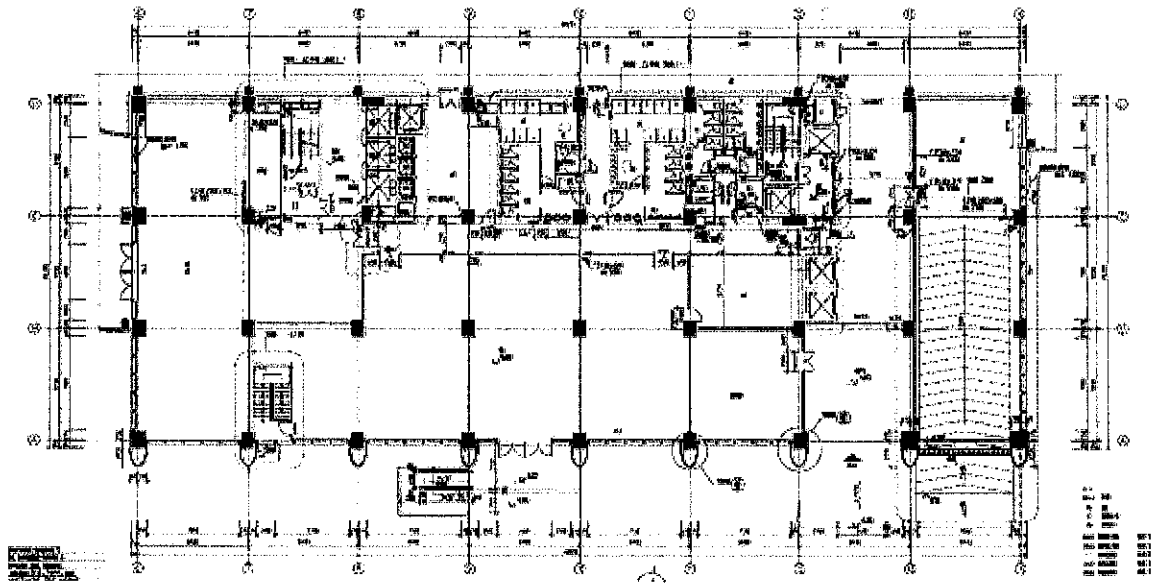
为了优化园区环境及提升管理品质,上海张江集成电路产业区开发有限公司通过招标选聘了上海东湖物业管理公司作为该项目的物业管理公司。上海东湖物业管理公司系上海市东湖(集团)公司旗下的全资子公司,成立于 1986 年,是上海 2000 余家物业公司的先驱者,以办公楼管理专家亮相业内。截至 2011 年底公司在管项目 120 个,管理面积 852 万平方米,涉及金融机构,商务办公楼,党政机关,商业,工业园区,公众物业,酒店公寓,院校,别墅和中高档住宅小区等物业类型,已形成立足上海,服务全国的管理规模。

五、3 号楼具体参数

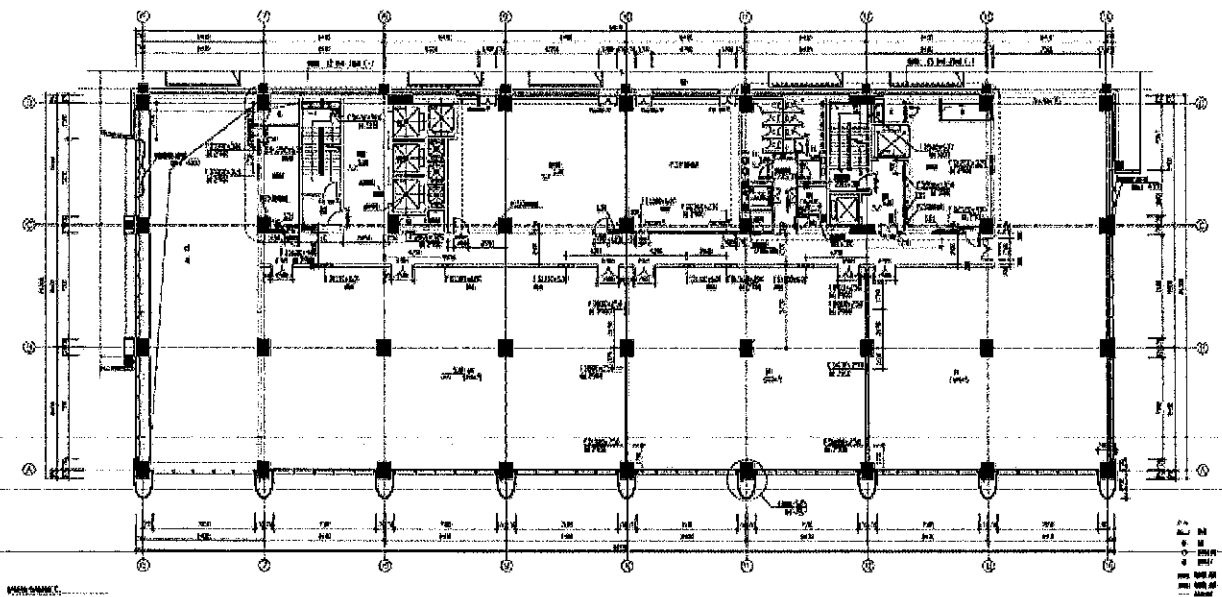
建筑面积	地上: 17446.02 m²
------	-----------------

	地下: 1943.7 m ²
房屋用途	研发楼
容积率	1.8
得房率	80%
权属	土地房屋权证号: 沪房地浦字(2013)第 081938 号 登记日: 2013 年 10 月 31 日 权利人: 上海张江集成电路产业区开发有限公司
建筑层数	地上 9 层、地下 1 层;
总高度	40 米
标准层层高	4.2 米
结构类型	钢筋混凝土结构
外墙体材料	玻璃幕墙与铝合金板相结合
设计使用荷载	2.0kN/m ²
电梯设备	3 台客梯、2 台消防梯兼货梯, 3 台厨房服务梯, 3 台餐梯
电力系统	园区整体变配电由供电局提供二路独立 35KV 电源, 每路容量为 12500KVA, 二路同时供电, 地下室设置 10/0.4KV6 台变压器, 其中二台变压器容量为 1600KV, 四台变压器为 2000KVA
空调系统	空调系统采用冰蓄冷和蓄热方式, 制冷主机采用美国特灵三级离心机组。3 号楼采用 AHU+VAVbox 的全空气低温送风方式。
空 调 系 统	夏季 温度: 24~26°C 湿度: 60% (办公区域)
设计标准	冬季 温度: 20~22°C 湿度: 40% (办公区域)
通讯系统	电信线路为结构化布线系统, 干线子系统采用大对数型 UTP 及多芯光缆, 每栋每层配备有 50 门直线电话线路
泊车位	机动车地上 15 个, 地下 125 个, 共 140 个, 100 元/月/个。

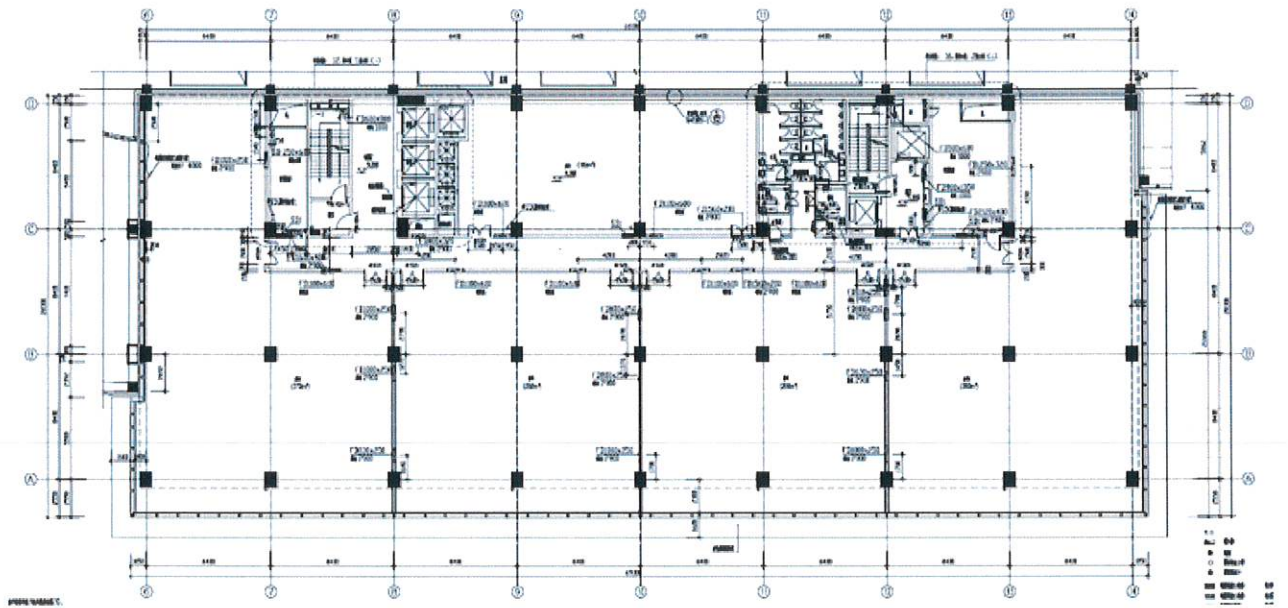
一层平面图



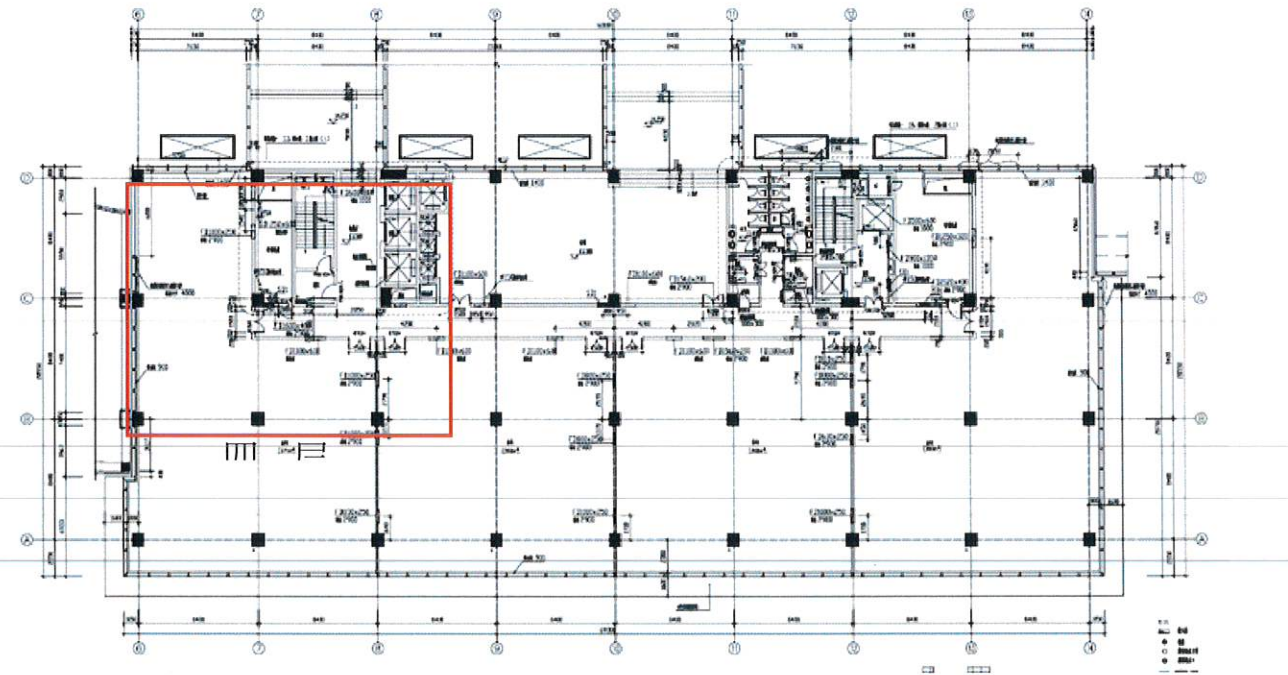
二层平面图



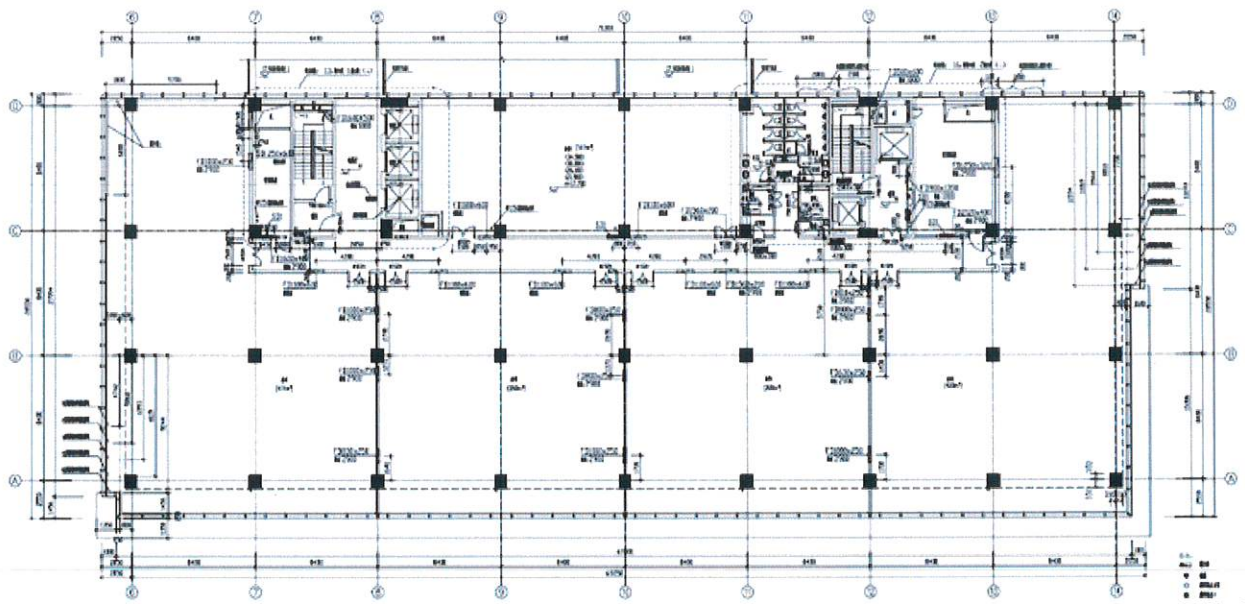
三层平面图



四层平面图



五至九层平面图



附件一：号 1-3 幢产权证

附件二、园区周边相关配套服务

附件三、日常费用清单

附件一：号 1-3 幢产权证

权 利 人		
上海张江集成电路产业区开发有限公司		
房 地 坐 落		
张东路1158号, 丹桂苑1059号1-2幢		
土 地		
权 属 性 质	国有建设用地使用权	
使用权取得方式	出让	
用 途	科研用地	
宗 地 号	浦东新区张江高科技园区15街坊5/23丘	
宗地(丘)面积	45940	
状 况		
使用权面积		
共 有 面 积		
使 用 期 限	2006年12月1日至 2036年12月31日止	

幢 号	
幢 号	详见登记信息
号室或部位	详见登记信息
建 筑 面 积	84786.97
建 筑 类 型	详见登记信息
用 途	详见登记信息
总 层 数	详见登记信息
竣 工 日 期	详见登记信息

填 证 单 位:	
	

面积单位: 平方米

面积单位: 平方米

检查人： 张光辉

房屋分套建筑面积计算成果表 (核定)

表五-2

幢号/门牌号	层数(实际)	套号	户型/用途	套内面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢 3135号, 附设路105m	8	8层	/办公	1785.60	.188553	350.57	2136.17	
	9	9层	/办公	1837.56	.188553	364.85	2202.41	
3幢 3135号, 附设路105m	地下1	地下1层	/特种用途	1943.70			1943.70	
	1	101	/办公	75.92	.317164	24.49	100.42	
	1	102	/办公	49.44	.317164	15.68	65.12	
	1	103	/办公	75.69	.317164	24.00	99.69	
	1	104	/办公	414.54	.317164	131.48	546.02	
	1	105	/办公	284.77	.317164	93.49	378.26	
	2	201	/办公	345.28	.317164	109.50	454.78	
	2	202	/办公	240.24	.317164	76.20	316.44	
	2	203	/办公	387.08	.317164	116.43	503.51	
	2	204	/办公	74.86	.317164	23.75	98.61	
	2	205	/办公	114.29	.317164	36.25	150.54	
	3	301	/办公	388.04	.317164	126.25	514.29	
	3	302	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	3	303	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	3	304	/办公	384.32	.317164	121.90	506.22	
	3	305	/办公	189.16	.317164	59.99	249.15	
	4	401	/办公	400.97	.317164	127.17	528.14	
	4	402	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	4	403	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	4	404	/办公	388.94	.317164	122.73	511.67	
	4	405	/办公	263.28	.317164	85.50	348.78	
	5	501	/办公	414.39	.317164	131.43	545.82	
	5	502	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	5	503	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	5	504	/办公	424.59	.317164	134.87	559.47	
	5	505	/办公	299.53	.317164	96.45	395.98	
	5	506	/办公	415.51	.317164	131.79	547.30	
	5	507	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	5	508	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	5	509	/办公	425.76	.317164	135.03	560.79	
	5	510	/办公	289.53	.317164	96.45	385.98	
	7	701	/办公	416.53	.317164	132.14	548.67	
	7	702	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	7	703	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	7	704	/办公	426.87	.317164	135.39	562.26	
	7	705	/办公	289.53	.317164	96.45	385.98	
	8	801	/办公	417.75	.317164	132.50	550.25	
	8	802	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
本页合计:				16290.44		4113.59	20403.93	0
累计面积:				49021.91		12562.19	61584.1	0

房屋分套建筑面积计算成果表 (核定)

表五-3

幢号/门牌号	层数(实际)	套号	户型/用途	套内面积	分摊系数	共用面积	建筑面积	地下建筑面积
2幢 3135号, 附设路105m	8	803	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	8	804	/办公	427.87	.317164	135.70	563.57	
	8	805	/办公	289.53	.317164	96.45	385.98	
	9	901	/办公	416.87	.317164	132.85	549.72	
	9	902	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	9	903	/办公	278.88	.317164	88.45	367.33	
	9	904	/办公	429.13	.317164	136.10	565.23	
	9	905	/办公	309.53	.317164	96.45	405.98	
1幢 3135号, 附设路105m	地下1	地下1层	/特种用途	21504.41			21504.41	
	1	101	/办公	897.11	.597076	535.04	1432.15	
	1	102	/办公	395.80	.597076	235.02	630.82	
	1	104	/办公	2653.76	.597076	2181.57	4835.33	
	2	201	/办公	1087.53	.597076	610.33	1700.86	
	2	202	/办公	485.09	.597076	290.17	775.26	
	2	203	/办公	518.45	.597076	309.57	828.03	
	3	3层	/办公	2013.91	.597076	1202.45	3216.37	
	4	4层	/办公	3128.53	.597076	1887.97	5016.50	
	4	1层半商业用房	/特种用途	37.13			37.13	
	4	1层商业用房	/特种用途	219.64			219.64	
本页合计:				36174.84		2076.33	44591.37	0
累计面积:				85196.75		2068.72	106133.17	0

附件二、园区周边相关配套服务

类别	名称	地点	距离	备注
生活购物	汇智广场	龙东大道 2777 号	3900 米	
	家乐福 (张东路店)	张江高科中路 2860 号	3000 米	
	长泰广场	金科路 2889 弄	3700 米	
娱乐活动	国际展览中心	龙阳路芳甸路	7000 米	
	世纪公园	浦东锦绣路 1001 号	9800 米	
	传奇广场	碧波路 635 路	8400 米	
	汤臣高尔夫球场	龙东大道 1 号	1500 米	
便民交通	磁悬浮列车	龙阳路 2520 号	7600 米	从龙阳路开往 浦东机场
	地铁二号线 (广兰路站)	祖冲之路广兰路	2400 米	从浦东机场开往虹桥 机场
	公交 1104 路	礼德国际园区	2000 米	园区到广兰路地铁站 的短驳车
	公交 989 路	龙东大道张东路	500 米	奚阳公路开往 东方路 (昌邑路)
	张江有轨电车	丹桂路 (张东路)	园 区 南 门口	张江地铁站开往张东 路 (金秋路)

附件三、日常费用清单

序号	收费项目	费用标准	备注
1	物业管理费	RMB 24.00 元/平方米/月	按建筑面积计算
2	电费	RMB 1.21 元/千瓦时	参照供电部门的收费标准 采用综合单价，并随供电
3	水费	RMB 5.54 元/吨	按上海市相关部门规定收
4	天然气费	RMB 4.23 元/立方米	按上海市相关部门规定收
5	地面、地下固定车位	优惠价格：RMB 100 元/月/辆	
6	地面临时车位费	4 元/小时，首小时免费停车。 超过 1 小时后按标准收费，每 0.5 小时递进；连续超过 24 小 时，超过部分标准重新计算；	

备注：上述费用随市场变化作相应调整。

中小企业声明函的格式

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加上海市浦东改革与发展研究院房屋租赁采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. 本项目属于其他未列明行业；承接企业为上海张江集成电路产业区开发有限公司，从业人员180人，营业收入为202573.76万元，资产总额为1083661351.81万元，属于（小型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。



企业名称（盖章）：

日期：

2026.1.19

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）。

（2）如供应商为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100

万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人

员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

说明：

1、本声明函适用于所有在中国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。