

上海市长宁区建设和管理委员会文件

长建委发〔2021〕58号

签发人：邓大伟

关于申请朱家浜泵闸配电房移位费用的请示

区政府：

2006年初，根据《上海虹桥临空经济园区水系调整修编方案》朱家浜泵闸工程由区建管委委托区河道所实施，朱家浜泵闸工程位于虹桥临空经济园区11-1地块内。2007年初，11-1地块开发单位—上海东方国信实业有限公司（以下简称东方国信）要求调整泵闸位置及规模，区临空办牵头对原方案进行了调整，主要是东方国信11-1地块开发建设期间，在泵闸西北侧（11-1地块）先建泵闸临时配电房，待东方国信的地下室建成后搬入其地下室。

朱家浜泵闸于2009年建成并投入运行，临时配电房设置在11-1地块内。2011年1月18日，区规划资源局《临空园区朱家

浜泵闸用房沟通会会议纪要》明确：朱家浜泵闸配电房永久设置于临空 11-1 地块地下一层建筑内。2013 年 7 月，根据 11-1 地块的建设进程，在区临空办协调下，区河道所和东方国信启动泵闸配电房协议书签订协商，2014 年 4 月完成协议书签订。在东方国信和区河道所的通力协作下，在 2014 年 7 月汛期期间完成移位工作，确保了朱家浜泵闸的正常运行，同时也保障了 11-1 地块的开发建设进度。

2020 年 2 月、2021 年 4 月区领导在走访东方国信时，两度提出要求区政府承担泵闸配电房搬迁垫付费用，具体是搬迁工程直接费用共计 142.1007 万元，以及产生的财务费用约 32 万元。

鉴于朱家浜配电房搬迁系规划调整所致，本着优化营商环境的宗旨，解决企业实际需求，区临空办牵头两次召开协调会议，经过进一步协商，拟由政府承担泵闸配电房搬迁工程直接费用共计 142.1007 万元，财务费用由东方国信承担。

妥否，请批示。

附件：1、临空园区朱家浜泵闸用房沟通会会议纪要

2、朱家浜泵闸原设计位置图

3、朱家浜泵闸调整后的位置图

4、协议书

5、关于支付长宁区河道管理所朱家浜泵闸配电房搬迁工程垫付费用的申请报告



区建设和管理委员会
2021年6月4日

凌空园区朱家浜泵闸用房沟通会会议纪要

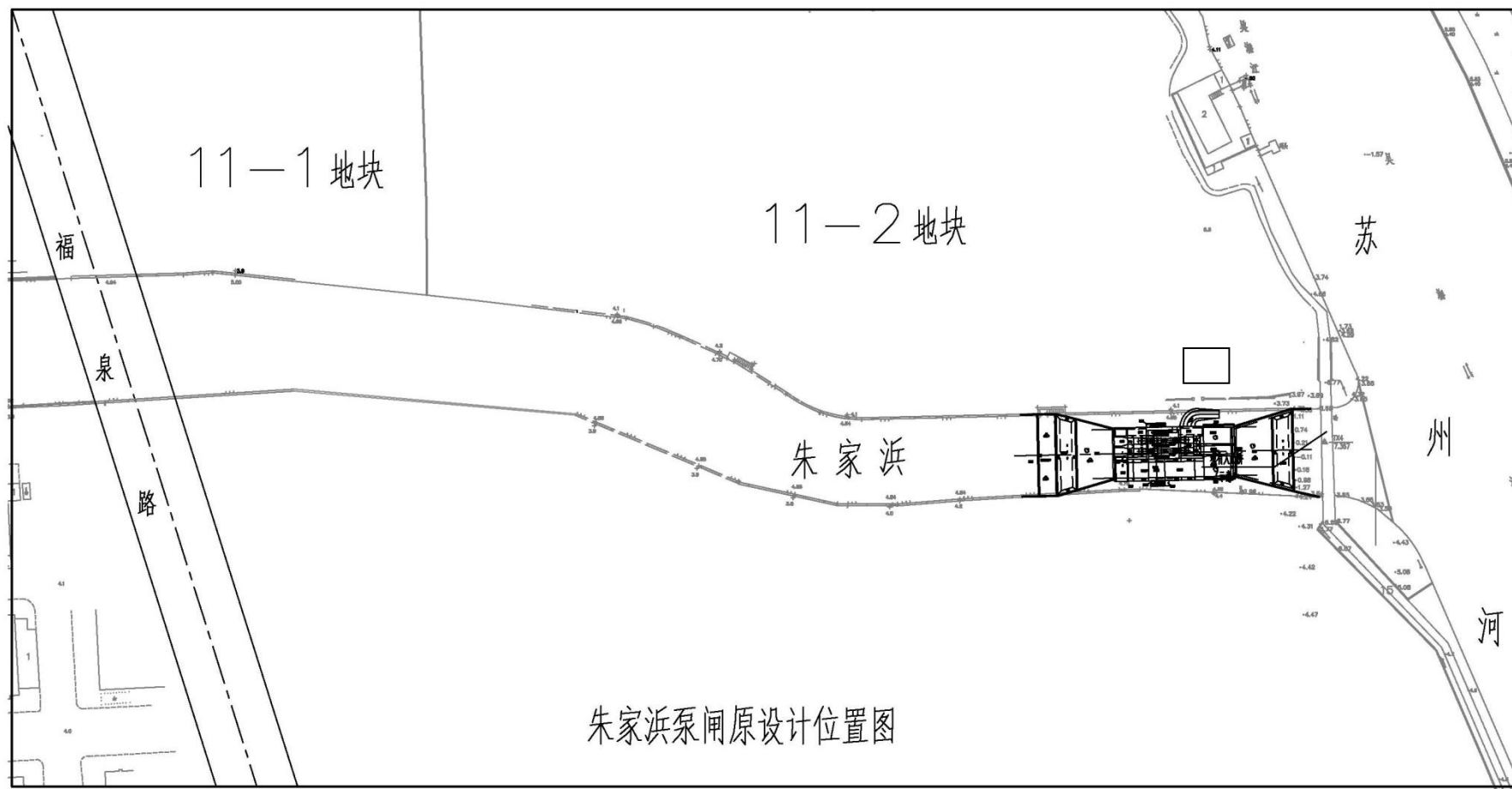
2011 年 1 月 17 日下午 1:30, 在长宁路 599 号 606 室 (长宁区规土局会议室) 召开 “凌空园区朱家浜泵闸用房沟通会”, 长宁区建交委、河道所、凌空办、规土局等相关单位人员出席了会议。

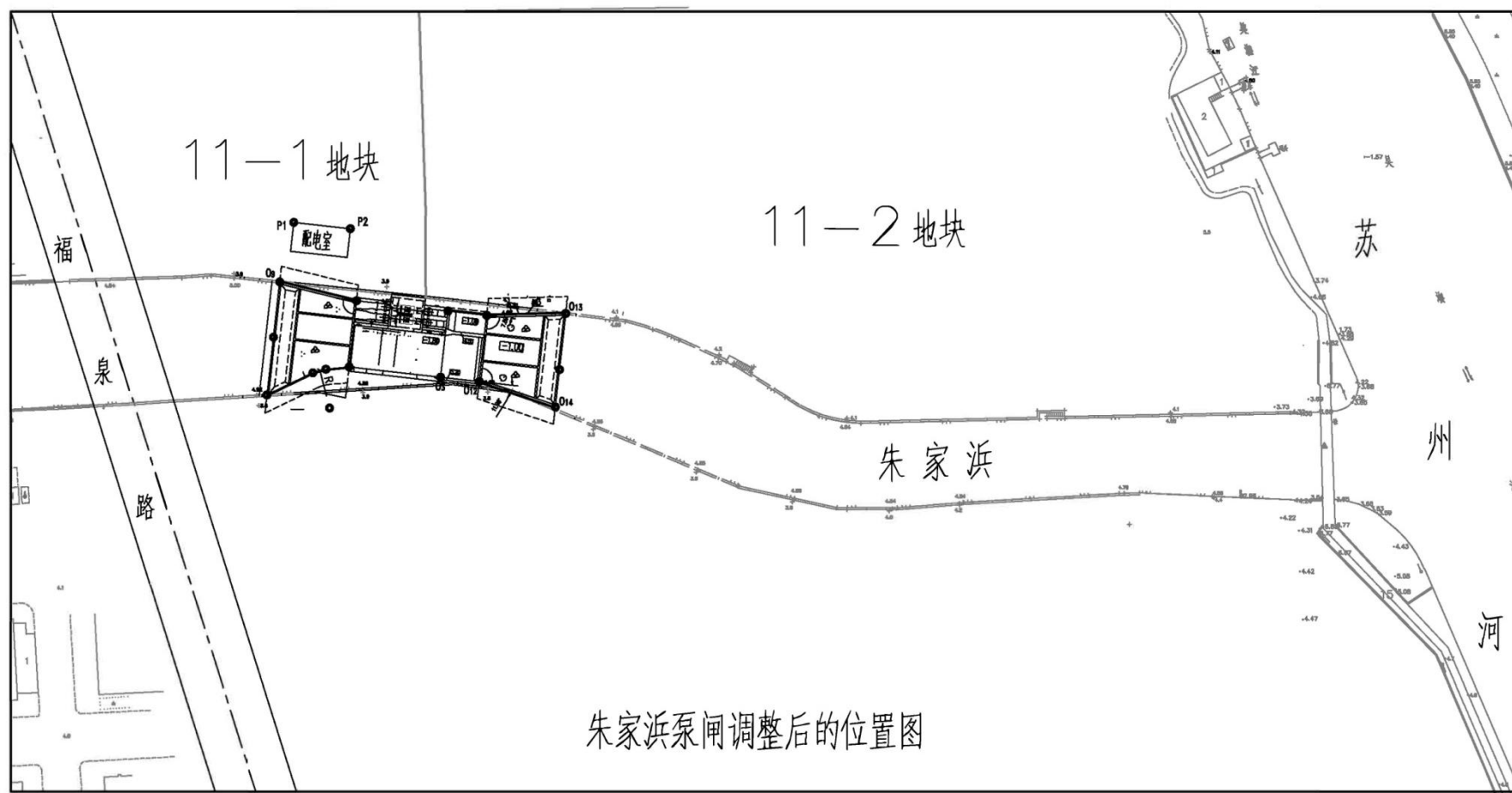
凌空 11-2 地块属我区 2010 年下半年土地出让计划, 根据《长宁区凌空经济园区控制性详细规划》, 该地块内需设 110 平方米河道配套设施 (配电间)。经我局核查, 相邻 11-1 地块 (东方国信) 上报的方案中已包含了朱家浜泵闸配套设施。对此, 我局函询了区建交委、河道所意见, 并组织会议进行沟通。会上就朱家浜泵闸用房安置事宜达成一致意见, 如下:

- 一、河道泵闸配电及管理用房在凌空 11-1 地块 (东方国信) 内配建, 位于地下一层, 面积控制在 110 平方米左右, 相关部门在相关审批环节中进一步予以明确, 凌空 11-2 地块内不再重复设置, 相关内容不纳入土地出让条件。
- 二、由凌空办牵头协调, 促成长宁区河道所与东方国信签署相关使用协议, 朱家浜泵闸配套用房应按照水务管理部门和相关规定进行设置。



附件 2





朱家浜泵闸调整后的位置图

附件 4

协议书

甲方：上海市长宁区河道管理所 (以下简称“甲方”)
乙方：上海东方国信实业有限公司 (以下简称“乙方”)

根据上海虹桥临空园区控详规以及 2011 年 1 月 18 日长宁区规划和土地管理局“临空园区朱家浜泵闸用房沟通会会议纪要”，结合地块开发以及区域水安全要求，朱家浜泵闸配电房设置于临空 11-1#乙方所属地块内。为确保双方日常管理及使用需求，由长宁区临空办见证，甲乙双方达成如下协议：

一、配电用房权属

根据“临空园区朱家浜泵闸用房沟通会会议纪要”，的内容，乙方提供 110 平方地下室用于朱家浜泵闸配电用房的安置，该房权属归乙方所有，甲方作为泵闸配电及设备操作用房使用。

二、配电用房的移位

由乙方完成甲方设置在上述地块的朱家浜泵闸配临时用房内设施、设备（详见“设施设备清单”）的移位工作，移位前对清单内的设施设备的数量及状态进行叁方（甲乙双方及施工方）书面确认，移位时将清单内的设施、设备移位至乙方改扩建完成的建筑物内，由甲方、乙方、施工方叁方对清单内的设施设备叁方验收通过后交由乙方；由此产生的费用包括清单内设施设备的搬迁及设备安装、调试费用（含外线调整费），由乙方先行垫付，费用最终分摊方案待协商解决。

三、配电用房的移位完成期限

乙方在 11-1 号地块中改扩建项目整体竣工验收之前完成泵闸配电设施、设备的移位及调试运行工作，甲方积极配合乙方办理该设施、设备移位所必须的报批、审核等事项，并为乙方顺利移位提供一切便利条件。

四、房屋使用费用

110 平方米配电用房免费使用，如使用乙方其它物业，则参照乙方物业管理办法执行。

五、使用期限

在国家规定的乙方土地使用期限内使用；同时如果根据水务要求，朱家浜泵

闸废除或移位，该配电房不再需要了，则应使用停止。

六、使用管理

配电房及值班用房使用期间，甲方应遵守乙方对该房屋的日常管理要求，确保房屋使用的安全、完整、整洁，不影响乙方的物业营销工作；同时乙方应积极配合甲方，确保甲方工作的正常开展。除配电房之外，乙方需为甲方另行提供2位泵闸管理人员24小时值班用房，值班用房面积15—18平方。

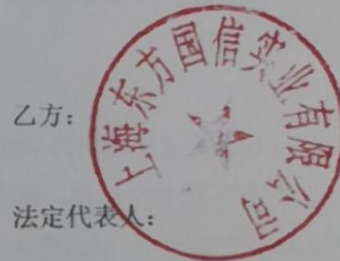
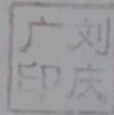
七、安全要求

配电房及其泵闸配电设施、设备和值班用房的安全、运行等由甲方负责，乙方仅负责提供的房屋能够正常使用，并提供甲方要求的合理配合。

八、本协议一式陆份，并经甲乙双方签字盖章并由见证方见证后生效；甲乙双方及见证方各执贰份。

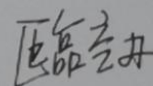


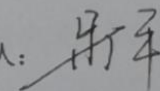
日期：2014.4.2



日期：2014.4.2



见证方： 

代表人： 

日期：4/8



签约地：上海市长宁区

**关于支付长宁区河道管理所朱家浜泵闸配电房
搬迁工程垫付费用的申请报告**

上海市长宁区建设和管理委员会：

遵照 2011 年 1 月 18 日长宁区规划和土地管理局“临空园区朱家浜泵闸用房沟通会会议纪要”和 2014 年 4 月 2 日经临空办见证、长宁区河道管理所与我司签订的“协议书”要求，我司于 2014 年 7 月，负责组织实施长宁区河道管理所朱家浜泵闸配电房搬迁工程，工程内容为：将临空园区 11-1 地块内朱家浜泵闸配电临时用房内的设施、设备整体搬迁至同一地块 3 号楼地下一层配套用房，并重新安装、验收直至送电完成。我公司先行垫付该项工程直接费用共计壹佰肆拾贰万壹千零柒元（计¥1,421,007 元），其中：

- 1、代长宁区河道管理所向国网上海电力公司垫付外线工程费 ¥343,961 元；
- 2、垫付上海河道建设有限公司 PLC 系统设备保护性拆除、搬迁及安装调试费 398,832 元；
- 3、垫付上海电院电力电子实业有限公司工程款 678,214 元。

此项搬迁工程为市政水务工程，配电房已移交长宁区河道管理所管理使用至今近 6 年，产生财务费用约 32 万元。为此，特向贵委申请全额支付我公司先行垫付的该项工程款及相关财务费用。

上海东本信实业有限公司

2020 年 3 月 10 日