



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



* 2 0 2 4 2 5 2 8 8 0 6 8 *



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D 31004369029



权利人	粤丰科维环保投资（广东）有限公司
共有情况	单独所有
坐落	月浦镇3街坊1/5丘
不动产单元号	310113003001GB00041W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：公共基础设施用地
面积	71180.80平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2008年10月24日起2058年10月23日止
权利其他状况	土地状况： 地号：宝山区月浦镇3街坊1/5丘； 使用权面积：71180.80平方米。

附 记

原产权证号：沪(2024)宝字不动产权第013995号,原登记日:2024-04-09
2024-04-16换发;

附图页



通过“随申办”扫码查看 房屋平面图



通过“随申办”扫码查看 地籍图

上海市不动产登记簿

特别告知：

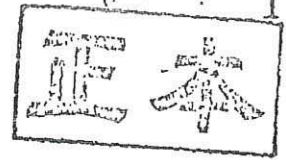
- 1.申请人本次申请查阅文件1类登记簿信息，经登记信息系统查阅共有文件1类登记簿信息。
- 2.不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议,可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

文件登记信息

NO.202403779590

申请人	上海市浦东新区人民法院		
房地产坐落	盛桥镇3街坊1/5丘		
文件名称	法院强制过户备案	文件号	法院强制过户备案
登记证明号	沪(2024)宝字不动产证明第11000353号		
受理日期	2024-01-04		
备注	根据（2021）沪0115执恢3770号协助执行通知书及（2021）沪0115执恢3770号的执行裁定书，盛桥镇3街坊1/5丘土地过户至买受人粤丰科维环保投资（广东）有限公司名下。		

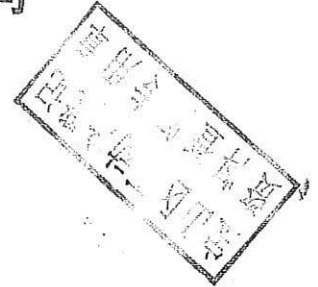
打印日期：2024年04月16日 16点04分57秒



上海市国有土地使用权出让合同

(协议——存量补地价)

沪宝房地(2008)出让合同第84号



上海市宝山区房屋土地管理局

二〇〇八年十月二十四日

打印日期:2023-05-30
打印人:黄翔

上海市国有土地使用权出让合同

15

出让方：上海市宝山区房屋土地管理局

法定代表人：金守祥

(以下简称甲方)

受让方：上海宝山神工生活废物处置有限公司 法定代表人：钱雨霖

(以下简称乙方)

双方共同遵守《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《上海市土地使用权出让办法》等法律法规规定，根据沪宝府土(2008)238号文订立合同如下：

第一条 出让土地使用权的土地所有权仍属于中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律规定的司法管辖权、行政管理权以及其他依法由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下矿产、资源、埋藏物和市政公用设施等均不属于土地使用权出让范围。

第二条 甲方出让给乙方土地位于上海市宝山区月浦镇川念路以南、西随塘河以北、川雄路以东，地块总面积为71180.8平方米。其面积、位置、四至范围、地下深度等如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认，为合同的组成部分。

本合同项下的土地使用权出让用途为：公共基础设施，出让年限

50年，自本合同签订之日起计算。

第三条 本合同项下宗地的土地出让收益为人民币9139000元

(大写：玖佰壹拾叁万玖仟元整)。

乙方在土地使用期限内应每年向上海市土地资源管理局缴纳每

打印人：黄翔

平方米土地面积壹元人民币的土地使用金。

16

第四条 自本合同签订之日起的 15 天内, 即二〇〇八年十一月八日前, 乙方应当向地方国库支付保证本合同切实履行的定金人民币 1830000 元 (大写: 壹佰捌拾叁万元整), 该定金是出让金的一部分。

自本合同签订之日起的 60 天内, 即二〇〇八年十二月二十三日
前, 乙方须向地方国库付清出让金余额人民币 7309000 元 (大写: 柒佰叁拾万玖仟元整)。

第五条 乙方应当按照合同约定, 按期足额支付出让金 (含定金, 下同), 未按期足额支付的, 自本合同约定的付款截至日起, 按日缴纳延迟支付出让金总额千分之一的滞纳金。

自本合同约定付款截至日起 90 日后, 乙方仍未支付全部土地出让金的 (除因不可抗力原因外), 甲方有权解除合同, 并可请求违约赔偿, 乙方无权请求返还已缴纳的出让金。

第六条 乙方在按本合同约定付清土地总价后, 应当按照上海市房地产登记的有关规定向房地产登记机构申请办理土地使用权初始登记。

第七条 在土地出让年限内, 乙方应当按照本合同约定的土地用途和本合同附件《上海市宝山区月浦镇川念路以南、西随塘河以北、川雄路以东地块国有土地使用条件》开发利用土地, (以下简称《土地使用条件》)。乙方要求改变《土地使用条件》的, 除应当依法办理有关审批手续外, 还应征得甲方的同意, 并与甲方重新签订补充合同, 相应调整出让金, 并办理房地产登记。

打印日期: 2023-05-30
打印人: 黄冠

权及调整权。在土地使用期限内，该地块按《土地使用条件》建造的建筑物改建、翻建、重建或土地使用权到期申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第九条 乙方按照本合同约定付清土地出让金，并在办理土地使用权登记领取房地产权证后，可以按照法律规定及本合同附件的约定，依法将本合同项下的土地使用权进行转让、出租、抵押。甲方有权在土地使用期限内，对出让地块的开发利用、转让、出租、抵押等进行监督检查。

首次转让土地使用权及房屋建设工程时，出让地块房屋安装工程投资完成的工作量应达到《上海市房地产转让办法》规定的条件。乙方在未达到上款规定前，不得转让土地使用权、改变受让人名称和受让人的投资比例。

土地使用权转让、再转让时，本合同中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用年限为本合同约定的使用期限减去已经使用年限后的剩余年限。

第十条 甲方对乙方依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用期限内不收回。在特殊情况下，根据社会公共利益需要依法提前收回土地使用权的，甲方应当依照法定程序予以报批。对提前收回的土地使用权，乙方可根据该地块的剩余土地使用年限、开发利用土地的实际情况等获得适当补偿。

第十一条 本合同约定的土地使用期限届满，乙方需要继续使用

打印日期:2023-05-30
打印人:黄煜

该土地的，应当至迟于届满前一年向甲方提出续期申请。甲方同意续期的，乙方应按有关规定，办理有偿用地手续，并与甲方重新签定土地使用权出让合同，并支付土地出让金。乙方未提出续期申请或申请未获同意的，乙方应当向甲方或具有相应权限的政府土地管理部门交还土地使用权，并办理房地产注销登记。

第十二条 甲方违反本合同时，乙方可要求甲方限期改正，甲方仍不履行合同约定的，乙方有权解除本合同，并可请求违约赔偿。

乙方违反本合同时，甲方可要求乙方限期改正，乙方仍不履行合同约定的，甲方有权解除本合同，并可请求违约赔偿。

第十三条 本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

第十四条 本合同的订立、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律和上海市的地方性法规、规章。因履行本合同发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，按本条第（一）项或第（二）项约定处理：

（一）向宝山区仲裁机构申请仲裁。

（二）依法向人民法院提起诉讼。

第十五条 本合同和附件《土地使用条件》共 10 页，以中文书

宝山区
土地
出让
合同
第 (10) 页

合同文本以中文和其他文字书写的，以中文为准。

本合同的金额以大小写表示，大小写应当一致。不一致的，以大写为准。

本合同不得涂改。本合同壹式叁份，具有同等效力。甲、乙双方

打印日期:2023-05-30
打印人:黄翔

各执壹份。壹份提交房地产登记部门办理土地使用权登记。

19

第二十条 本合同于二〇〇八年十月二十四日在中华人民共和国上海市正式签订。

第二十一条 本合同的未尽事宜，双方经协商后可另行约定，
并作为本合同的附件。

上海市
房地局
合同
71

打印日期:2023-05-30
打印人:黄翔

甲方：上海市宝山区

乙方：上海宝山神工生活

房屋土地管理局

废物处置有限公司

审核人：李辉

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：徐光

委托代理人：

朱峰臣

法定地址：上海市宝山区

法定地址：上海市宝山区

牡丹江路 1398 号

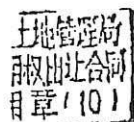
月罗路 233 号 1—105

电 话：56118356

电 话：35010320

传 真：56118070

传 真：65010011



以东地块国有土地使用条件

现对位于上海市宝山区月浦镇川念路以南、西随塘河以北、川雄路以东地块国有土地使用条件（下称《土地使用条件》）作如下规定：

一、土地使用条件

乙方在出让地块范围内的开发、利用等行为，应符合以下条件。

1.1 土地用途：公共基础设施。

1.2 土地使用年限：50年，自本合同签订之日起计算。

1.3 建筑容积率：（总建筑面积不得超过23013平方米）。

1.4 其他有关规划参数以批准的上海市宝山规划管理局宝规函（2008）183号规划文件为准。

1.5 地块内建筑必须满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求。

二、城市建设管理要求：

2.1 本地块项目建设涉及绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计、施工等城市建设管理有关的事项，乙方应遵守国家和上海市的有关规定。

2.2 乙方应允许政府为公用事业敷设的各种管道与管线通过、穿越其受让地块。受让地块上的地上建筑物或其他附着物因此受到损坏的，乙方有权依法向有关责任部门请求赔偿。

2.3 乙方应保证政府公共部门的车辆、人员进行社会服务。



打印日期:2023-05-30
打印人:黄翔

2.3 乙方应保证政府公共部门的车辆、人员在进行社会服务、公共管理时进入该地块。

2.4 乙方在其受让地块上损害或破坏周围环境和设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

三、定标和立界：

3.1 甲方根据标有座标点的用地红线图，在地块各拐点埋设界桩，乙方应对界桩采取有效的保护措施。界桩被移动或遭受破坏的，乙方应立即向甲方提出书面报告，申请重新测定及立界。

3.2 界桩丢失、移动、破坏的，乙方应支付重新测量、埋设界桩所需的各项费用。

四、市政设施及房屋拆迁要求：

4.1 乙方须自行负责该地块的市政设施配套事务，承担相关费用。

4.2 乙方或其委托的工程建设单位应对施工引起相邻地段明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的损坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

4.3 在土地使用期限内，乙方应对该地块的市政设施（包括地面沉降监测设施）妥善保管，不得损坏。造成损坏的，应承担修复所需的一切费用。

4.4 本地块与相邻地块的共用通道，共同设施应由乙方与相邻地块的土地使用人共同负责修建和管理并分摊费用。

五、土地使用权转让、出租和抵押要求：

打印日期:2023-05-30
打印人:黄翔

5.1 未按《出让合同》和本《土地使用条件》投资开发、利用土地的，本地块的土地使用权不得转让、出租。

5.2 本地块建设达到本合同第九条规定的条件后，土地使用权可随同地上建筑物依法转让。

5.3 本地块的土地使用权可以按照国家相关法律法规及《上海市房地产抵押办法》的规定进行抵押。土地使用权抵押时，其地上建筑物及附着物随之抵押。在地上物建设竣工之前，抵押贷款必须用于该地块的开发建设。

5.4 建筑物的预售、出售、出租、赠与等活动分别应依照国家相关法律法规及《上海市房地产登记条例》、《上海市房地产转让办法》、《上海市房屋租赁条例》和上海市房屋土地资源管理局的有关规定办理。

六、建筑物养护、维修、改造和重建的要求：

6.1 在土地使用期限内，乙方保证本地块上所有已建和将建的建筑物及其相关设施均处于良好的、实际可使用的状态，并承担所需的全部费用。

6.2 乙方在土地使用期限内，未经甲方批准，不得拆除、改建或重建本地块上的公用设施和地上建筑物。



打印日期: 2023-05-30
打印人: 黄翔

委 托 书

兹特别授权全权委托宝山区房屋土地管理局徐芄同志自二〇〇八年三月三日起，按《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定的建设用地审批权限，全权代理本人签订下列事宜：

一、宝山区新增六类项目及工业项目的《上海市国有土地使用权出让合同》（包括《补充合同》）；

二、宝山区存量房地产（包括转让）项目的《上海市国有土地使用权出让合同》；

三、宝山区新增、存量项目土地《租赁合同》；

四、租赁用地审批；

五、超建筑面积补出让金；

六、补充合同的审批；

七、储备（前期开发）审批；

八、收地审批；

九、农民建房审批；

十、矿产资源管理采矿权延续申请登记审批表；

十一、《建设用地批准书》、《划拨决定书》的核发、换发、补发；

十二、区劳动局的劳动力安置《委托书》；

十三、《征地公告》、《征地补偿安置公告》、《征地费包干协议书》、《征地补偿安置协议书》；

十四、《国有土地统筹费减免审批》；

十五、外商投资企业土地使用费征收审批；

十六、存量补地价规划征询函；

十七、国有土地使用权章；

打印日期: 2023-05-30
打印人: 黄翔

委托人：上海市宝山区房屋

土地管理局局长

金宇辉

受托人：上海市宝山区房屋土地

管理局局长助理

徐燕

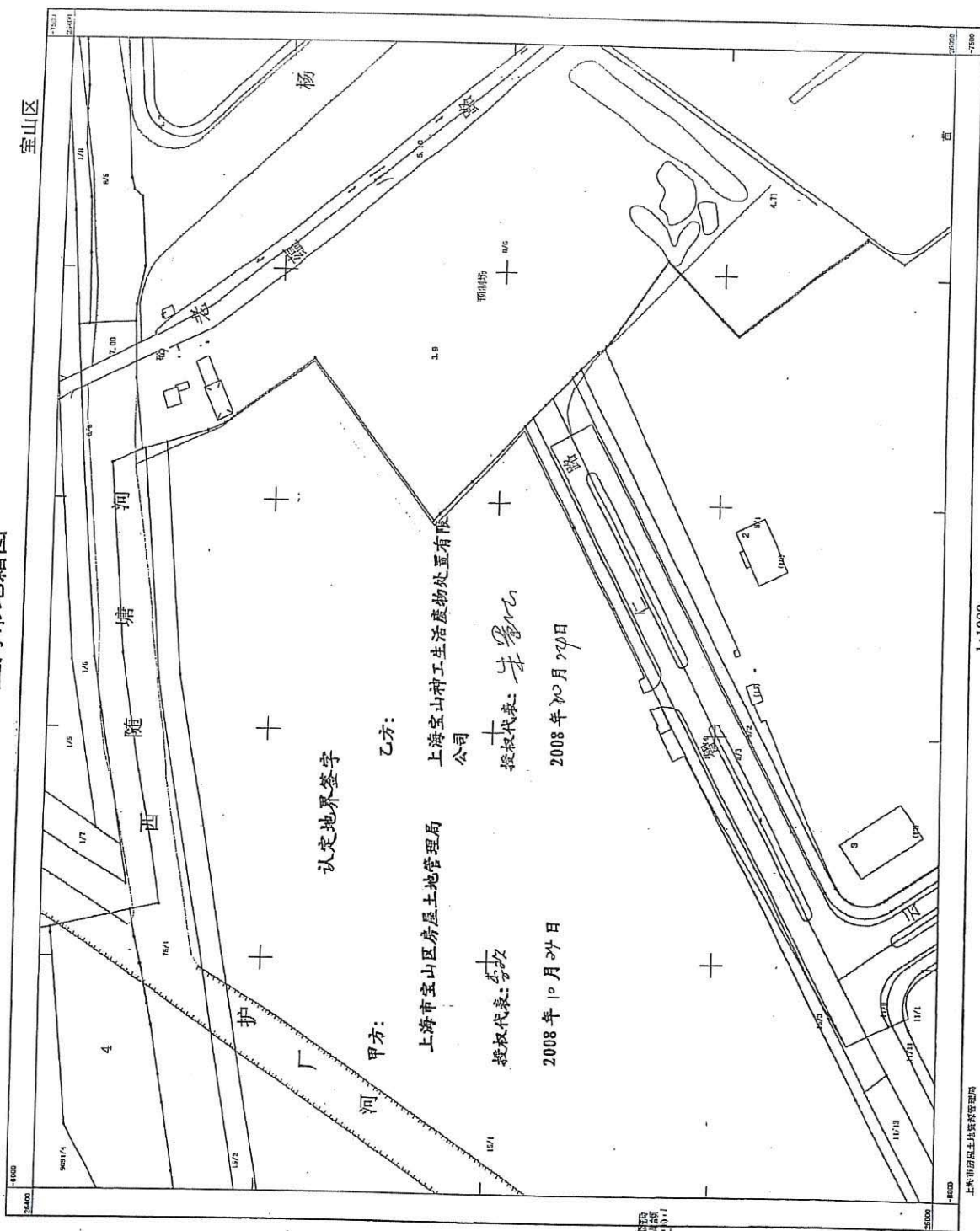
二〇〇八年三月四日

土地管理局
局长助理
徐燕

打印日期:2023-05-30
打印人:黄翔

上海市宝山区土地管理信息系统

上海市地籍图



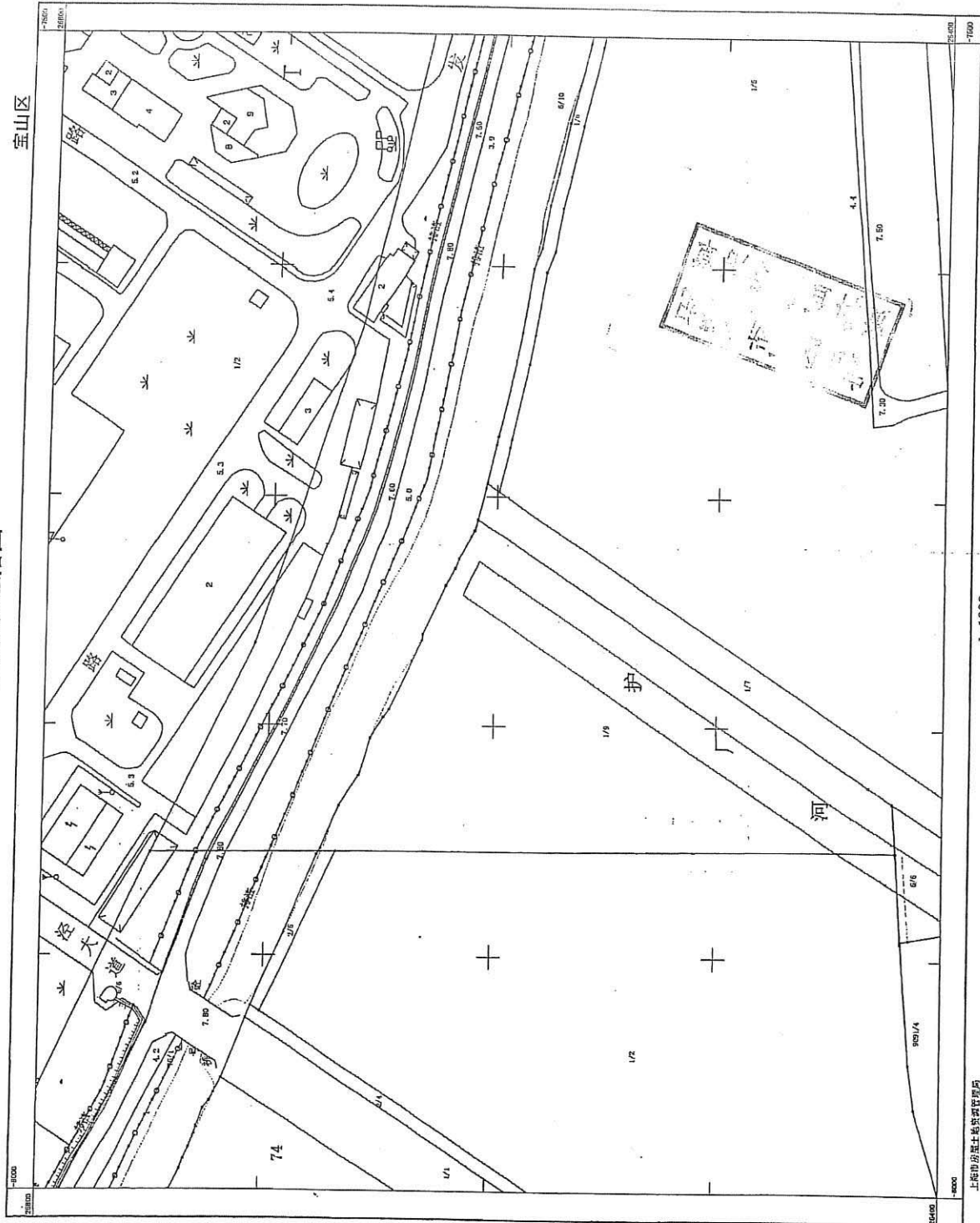
1:1000

IV 131-132/31-32

打印日期: 2023-05-30
打印人: 黄毅

上海市地籍图

宝山区



1:1000

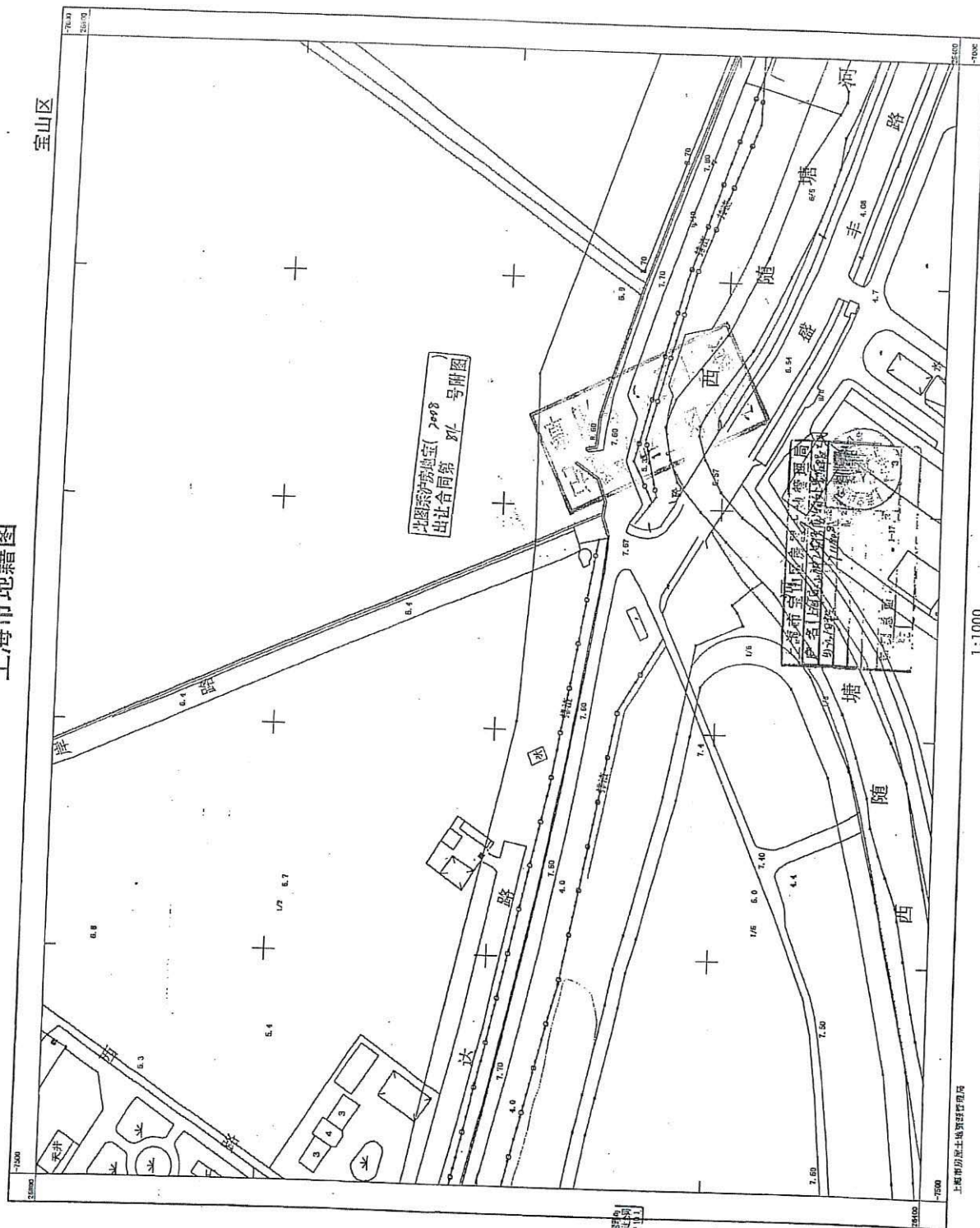
IV 133-134/31-32

上海市宝山区地籍图

打印日期:2023-05-30
打印人:黄翥

上海市地籍图

宝山区



1:1000

IV 133-134/29-30

上海市房地土地管理办公室

打印日期:2023-05-30
打印人:黄翔

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第

沪建(2011)FAS101120110017

号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



上海市浦东新区规划和土地管理局

发证机关

日期



建设单位(个人)	上海宝山种工生活废物处置有限公司
建设项目名称	上海宝山种工生活废物综合处理厂
建设位置	宝山区川雄路500号
建设规模	37318 平方米 (53318平方米, 容积率计算时建筑高度大于8米按二层计)
附图及附件名称 1. 建筑工程项目表一份。 2. 建筑工程总平面图一份。 3. 建筑工程位置地形图一份。 4. 建筑工程建筑施工图一套。	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核, 建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证, 建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证 沪宝建(2011)FA31011320110817 第1

建筑工程项目表

建设单位: 上海宝山神工生活废物处置有限公司

建设地址: 月浦镇川雄路以东、西隋塘河以北

建筑工程项目: 上海宝山神工生活废物综合处理厂

建筑明细见附页

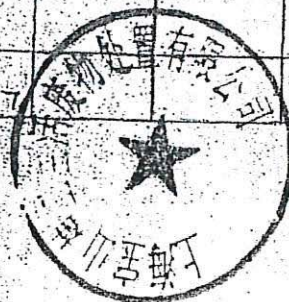
围墙	长度	300	m	高度	2.4	m
拆除建筑物	面积		m ²	结构		
备注						

发证日期: 2011年5月3日

发证机关: 上海市宝山区规划和土地管理局



建筑物名称	结构	层数	高度 (m)	栋数	面积 (m ²)
有机物利用车间	框架	3	12.85	1	9528
残渣利用车间	框架	1	7.85	1	336
塑料车间	框架	2	11.98	1	2380
可燃物利用车间(气化车间)	框架、框	5	34.5	1	7510
化水车间(气化车间)	框架	1	6.35	1	138
循环泵房(气化车间)	框架	1	7.45	1	157
污水处理站辅房	砌体	1	4.15	1	755
冲洗水泵房	框架	1	5.45	1	45
综合水泵房	框架	1	6.75	1	176
筒仓楼(办公楼)	框架	3	12.4	1	2154
宿舍楼(综合楼)	框架	3	12	1	1848
垃圾分选车间(主厂房)	框架、排	2-5	22.65	1	11380
地磅房及门卫	砌体	1	3.65	1	34
传达室	砌体	1	4.25	1	54
卸料大厅	排架	1	6.52	1	684
变电站	框架	1	3.65	1	180
沼气发电车间	框架	1	6.75	1	612



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号

0401BS0065D01
310113200407092318

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。



特发此证

发证机关上海市建筑业管理办公室

日期 2008/27

