

上海市浦东新区科技和经济委员会文件

浦科经委〔2023〕73号

关于印发《关于贯彻落实〈浦东新区促进存量产业用地提质增效若干规定〉主要任务及职责分工表》通知

各相关委办局，管委会（管理局），直属企业，镇政府：

为加强存量产业用地高质量利用，汇聚各部门合力共推改革创新举措落地，切实将立法管理举措转化为改革发展实施路径，浦东新区科经委牵头制定《〈浦东新区促进存量产业用地提质增效若干规定〉主要任务及职责分工表》，并于4月24日的五届区委深改委第九次会议上讨论通过，现印发给大家，请大家对照贯彻落实推进并做好阶段性工作总结和成果报送工作。

特此通知。

附件：《关于贯彻落实〈浦东新区促进存量产业用地提质增效若干规定〉主要任务及职责分工表》

上海市浦东新区科技和经济委员会

2023年5月15日

（联系方式：杨杰 68541124，邮箱：y_j@pudong.gov.cn。）

信息公开属性：主动公开

上海市浦东新区科技和经济委员会办公室

2023-05-16 印发

（共印5份）

附件

关于贯彻落实《浦东新区促进存量产业用地提质增效若干规定》主要任务及职责分工表

序号	主要任务	牵头单位	配合单位	重点推进项目	时间节点	备注
1	<p>第五条资源利用效率评价及应用 第一款区产业部门会同发展改革、规划资源、生态环境等有关部门，定期组织开展资源利用效率调查，形成优先支持类、鼓励提升类、调整转型类、整治淘汰类的评价结果，为全区促进存量产业用地提质增效工作提供基础支撑。</p> <p>本区发挥政府配置资源的引导作用，根据资源利用效率评价结果，在产业准入、用地保障、技术改造、能源价格、财税政策、信贷政策等方面，支持优质项目创新发展和提升能级，促进低效项目调整改造和转移腾退。</p>	区科经委	区发改委、区规划局、区生态环境局、区统计局、区市场监管局（管委会）、镇政府等	约5000家企业资源利用效率评价	2023年7月	
2	<p>第五条资源利用效率评价及应用 第二款管理局（管委会）、镇政府结合资源利用效率评价结果，建立本辖区促进存量产业用地提质增效的重点项目库，制定推进计划并加快实施。</p>	管理局（管委会）、镇政府	各产业园区等	/	2023年7月	
3	<p>第六条严格准入管理 区产业部门会同发展改革、规划资源、生态环境等有关部门，落实坚持产业用途要求，按照产业导向和区域规划定位，定期完善促进存量产业用地提质增效的准入标准，坚持以科技论英雄、以亩产论英雄、以效益论英雄、以能耗论英雄、以环境论英雄的绩效导向，强化项目准入审核，将准入条件纳入土地出让合同。</p>	“两委两局”（区科经委、区发改委、区规划局、区生态环境局）	管理局（管委会）、镇政府等	2023年度浦东新区产业准入指南	2023年5月	

序号	主要任务	牵头单位	配合单位	重点推进项目	时间节点	备注
4	<p>第七条支持工业上楼新模式</p> <p>第一款在产业主管部门组织论证可行的前提下，支持未纳入全生命周期管理的存量工业用地项目在签订产业监管协议后，建设功能复合楼宇，形成集生产、研发、中试、展示、销售、配套为一体的综合高效利用的产业空间，可以出租给符合产业导向和区域规划定位的项目。促进存量产业用地提质增效，工业用地容积率不低于2.0，通用类研发用地容积率不低于3.0。工业企业工业用地经批准提升容积率不再补缴土地款。</p>	区规划资源局、区科经委、张江管理局、金桥管理局	区发改委、区生态环境局、康桥镇、唐镇、曹路镇等	国力智能产业基地（浦发集团）、金谷WK14地块项目（金桥集团）、通汇汽车零部件研发和智能制造中心（金桥镇集资）、民冬绿谷（光明集团）、天正生命科技产业园（张江管理局、康桥镇）、五洲元智科创谷（张江管理局、唐镇）、金光数创园（金桥管理局、曹路镇）	2023年8月	
5	<p>第八条支持优质低价的标准厂房和通用研发类物业供给</p> <p>第一款支持国有企业发挥主导带动作用，可以通过收购存量产业项目等方式参与促进存量产业用地提质增效工作。</p>	区国资委、区规划资源局、区科经委、国有企业及集资企业		张江集创园（张江集团）	2023年7月	
6	<p>第八条支持优质低价的标准厂房和通用研发类物业供给</p> <p>第二款鼓励国有企业利用自有存量产业用地建设优质低价的标准厂房和通用研发类物业。经批准实施容积率提升而增加使用面积的标准厂房、通用研发类物业，在满足企业自用以外，可以用于支持科技型初创企业入驻，并落实租赁管理要求。</p>	区规划资源局、区科经委、国有企业及集资企业	区发改委、区生态环境局等	国力智能产业基地（浦发集团）、通汇汽车零部件研发和智能制造中心（金桥镇集资）、民冬绿谷（光明集团）	2023年8月	
7	<p>第九条支持节余空间租赁</p> <p>支持已纳入全生命周期管理的存量产业用地项目的厂房、研发类物业，在满足企业自用以外，经批准后可以出租给科技型初创企业或者孵化器、加速器运营机构，并限定租赁价格。</p>	区规划资源局、区科经委	管理局（管委会）、镇政府等	达辉基诺光学园区（张江管理局）	2023年6月	
8	<p>第十条支持多元主体参与</p> <p>支持具有招商资源和运营经验的园区开发运营企业、社会资本等各类市场主体，通过收购、与土地原权利人合作等方式，参与存量产业用地的开发建设、园区的运营管理等活动。</p>	区规划资源局、区科经委	区发改委、区生态环境局、管理局（管委会）、镇政府等	东部湾创智中心（曹路镇、联东U谷）、天正生命科技产业园（铁狮门）、花木唐镇飞地项目	2023年8月	

序号	主要任务	牵头单位	配合单位	重点推进项目	时间节点	备注
				(花木街道、金地)		
9	<p>第十一条支持收储重新出让</p> <p>区政府可以根据产业发展需要，依法对存量产业用地进行收储，重新进行产业用地出让。</p> <p>产业用地重新出让价格实行底线管理原则，综合产业政策和项目绩效情况，经集体决策确定产业用地出让起始价，起始价可以低于成本价。</p>	区规划资源局、区发改委	区科经委、管理局(管委会)、镇政府等	海马地块(合庆镇)	2023年9月	
10	<p>第十二条支持零星工业用地转型</p> <p>根据浦东新区产业发展需要，工业用地可以通过补缴土地出让金，经依法批准调整为研发用地。</p> <p>产业用地土地出让金，经区政府集体决策，可以按照分期方式补缴，最长时间不超过两年，且须在不动产登记前缴清。补缴金额综合考虑土地取得成本、公共要素贡献等因素确定。</p>	区规划资源局	区发改委、区科经委、管理局(管委会)、镇政府等	均瑶项目(张江管理局、康桥镇)	2023年11月	
11	<p>第十三条支持集中成片区域高质量转型</p> <p>支持管理局(管委会)、镇政府选取成片、相对完整区域的存量产业用地，划定集中成片转型区域，制定实施方案，通过集中收储等方式推进产业高质量发展。</p>	“两委两局”(区科经委、区发改委、区规划资源局、区生态环境局)	惠南镇、宣桥镇、大团镇等	南汇工业园区	2023年7月	
12	<p>第十四条发挥产业监管协议效能</p> <p>存量产业用地提质增效项目的实施，应当签订产业监管协议并纳入土地出让合同，明确项目的准入类别、投资强度、产出效率、节能环保、履约承诺、投产时间、违约责任等约定事项。管理局(管委会)、镇政府负责落实项目推进的日常监管，定期对监管协议的履约情况进行核查，并将核查情况报送区产业、规划资源等部门。</p>	管理局(管委会)、镇政府	“两委两局”(区科经委、区发改委、区规划资源局、区生态环境局)等	1、制定浦东产业监管协议(试用)(区科经委、区规划资源局) 2、日常监管(管理局(管委会)、镇政府)	2023年5月	

序号	主要任务	牵头单位	配合单位	重点推进项目	时间节点	备注
13	第十五条全生命周期监管 区政府统筹组织各相关部门、管理局（管委会）、镇政府落实全生命周期监管，实行产业用地系统化、精细化和动态化利用管理，对项目在用地期限内的利用状况开展全过程动态评估和监管。	管理局（管委会）、镇政府	“两委两局”（区科经委、区发改委、区规划局、区生态环境局）等	/	2023年9月	
14	第十六条部门协同监管 第一款 本区建立统一的存量产业用地监管信息系统，将产业用地的指标要求、利用绩效等信息纳入系统，健全信息共享、部门协同的动态监管机制。	区规划资源局	区发改委、区科经委、区生态环境局、区统计局、管理局（管委会）、镇政府等	/	2023年9月	
15	第十六条部门协同监管 第二款 加强对涉地股权转让等行为的联合监管，推行企业诚信体系建设。对违反法定义务的失信主体，在项目审批、核准、备案以及融资抵押等方面进行监管。	区市场监管局	区发改委、区规划局、区建交委、区生态环境局、区金融局、管理局（管委会）、镇政府等	/	2023年9月	
16	第十六条部门协同监管 第三款 加强对违规违约用地行为的联动监管，多部门提前介入，从源头上遏制产业用地“用非所用”等情况发生，保障产业用地的产业属性。	区建交委、区城管执法局	管理局（管委会）、镇政府等	/	2023年9月	