

上海市浦东新区高桥镇人民政府文件

浦高府〔2023〕75号

关于印发《“高桥·新材料科创园” 管理服务办法（试行）》的通知

镇机关各办公室，镇管社区、镇属各企事业单位：

经研究决定，现将《“高桥·新材料科创园”管理服务办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：《“高桥·新材料科创园”管理服务办法（试行）》

上海市浦东新区高桥镇人民政府

2023年11月27日

“高桥·新材料科创园”管理服务办法

(试行)

为提升“高桥·新材料科创园”管理能级，服务好入园企业，有效促进园区健康、集约和可持续发展，特制定如下管理办法。

一、管理职责

1、高桥镇经济发展办公室是产业发展职能部门，履行以下职责：(1) 园区评价管理；(2) 园区产业规划制定；(3) 重大产业项目引入；(4) 牵头处理重难点问题。

2、上海高凌投资管理中心（简称高凌中心）是受镇政府委托的园区管理方，定岗定人，履行以下职责：(1) 协助配合镇相关职能部门做好园区日常事务的全环节管理；(2) 园区企业基本情况排摸统计；(3) 园区自有资产管理；(4) 协助配合镇相关职能部门做好园内基础设施提升；(5) 园内企业服务保障咨询。

二、准入条件

(一) 入园企业（项目）必须符合下列条件，方可申请入驻园区：

1、符合高桥镇产业导向和发展规划的，科技含量高、附加值高、生产工艺先进的项目优先入园。园区产业定位为以新材料为主导产业，辅以新赛道产业、智慧产业及生产性服务业。

2、新入园企业须在本镇范围内进行注册地、经营地、财政户管地落户，做到“三地合一”。

3、入园企业申请入驻园区，需通过高凌中心提交企业情况介绍及项目建议书，向镇经济发展办公室、镇规划建设和生态环境办公室初审，报送镇分管领导审核同意后，进入审批程序。

4、每亩土地的投入和产出必须符合相关要求：

（1）新增工业用地项目：固定资产投资强度不少于每亩 800 万元，亩产实现税收不少于 80 万元；

（2）新增研发总部用地项目：固定资产投资强度不少于每亩 1000 万元，亩产实现税收不少于 150 万元；

（3）存量转型开发类工业项目：固定资产投资强度不少于每亩 400 万元，亩产实现税收不少于 40 万元；

（4）存量转型开发类研发总部项目：固定资产投资强度不少于每亩 500 万元，亩产实现税收不少于 75 万元。

对于符合产业导向的高成长性、专精特新等企业，如不符合上述投入和产出要求，可通过“一事一议”流程入园。

（二）不予入园企业：已经完成产业结构调整的企业；物流堆场等影响交通的企业；高能耗、高污染、高风险、低效益的“三高一低”企业；存在重大风险隐患等类金融行业相关企业；发生重大违规事项或被监管部门严重处罚的企业；属于市场准入负面清单中禁止准入类的企业等。

（三）入园企业须依法注册登记、遵纪守法、诚信经营，自觉接受安全、环保、市场、税务以及相关职能部门的监督管理。

（四）入园企业在筹备阶段，需按月向高凌中心报送项

目筹备情况和投资完成情况；正式运营后，每季度向高凌中心报送运营情况。

（五）入园企业必须加强企业的精神文明建设，在企业精神塑造、企业文化弘扬、行为准则与企业各项制度的建立以及绿化、环保生态的营造上体现现代企业的形象。

三、租赁管理

（六）镇级自有资产出租需在符合上述产业准入条件情况下，按《高桥镇农村集体资产租赁管理实施意见》执行。原有协议续租，须逐步符合上述产业导向及“三地合一”等准入条件。公益、大临设施用途除外。有特殊情况的，报镇经联社理事会“一事一议”。

（七）企业自有资产招租的，需向高凌中心报备。未经报备私自招租企业的，取消一切财政扶持，同时高凌中心协助配合镇相关职能部门加强企业安全、环保等方面专项检查。

四、安全管理

（八）落户企业必须建立安全生产管理制度，明确安全生产管理专职人员，将安全生产管理纳入日常工作计划。

利用现有存量出租的企业必须配备一名现场安全管理人员，参与本区域承租企业的安全、消防巡查和日常事务管理工作，并建立各类管理文档。同时，承租企业也需要配备一名专职或兼职安全人员，加强自己承租范围内的安全管理，定期检查生产设备、消防器材、电路，设备器材的安全完好性，及时排除安全隐患，落实整改措施，并建立日常巡查安全隐患的检查及整改台账。

（九）企业是安全生产的主体，所有企业根据自身生产特点，有针对性地加大安全方面的投入，建立从业人员安全意外伤害保障制度，降低安全生产风险，确保从业人员的身体健康。

（十）要进一步加强各类特种作业的风险管控和防范措施，特别是高处、临时用电、受限空间、检维修、临时动火、临时起重、拆除、动土等八项作业，加强人员安全教育培训，作业人员必须持证上岗。同时严格实行作业审批制度，现场须设专人监护，切实把各项安全措施落到实处。

五、环境管理

（十一）入园企业必须按照环保要求作业，积极开展企业内部的环保宣传教育活动，提高企业内从高层到基层的环保意识。

（十二）园区企业要做到“清污分流、雨污分流，污污分治”，实现分类收集、分质处理，确保废（污）水稳定达到环评文件及其批复要求和现行排放标准，不得擅自停运或闲置污水处理设施，不得超标排放。

（十三）企业要加大对无组织排放废气、粉尘尤其是有毒气体的收集及处理，严格控制有毒气体的排放；必须严格落实环评文件要求，改造落后的生产工艺，削减二氧化硫、氮氧化物、挥发性有机物、重金属以及颗粒物等大气污染物的排放总量，企业不得擅自停运或闲置废气、粉尘处理设施，更不能超标排放。

（十四）园区企业必须做好防扬散、防流失、防渗漏或

者其他防止污染环境的措施，不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物，对收集、贮存、运输、处置固体废物的设施、设备和场所，应当加强管理和维护，保证其正常运行和使用。

（十五）园区企业须保证需要配套建设的环境保护设施按规定建成、验收，并保证生产过程中环境保护设施的正常开启。企业在施工和生产过程中，应合理安排生产时间，选择采用低噪声设备，以减少对周边环境敏感目标的影响。

（十六）入园企业所租赁物业不能擅自改变建筑结构、建筑外观和搭建其他任何建筑物、构筑物，需要扩建的必须按程序报批。

（十七）入园企业必须按照“谁的区域谁包管、谁污染谁清理、租赁企业房东主责”的原则，做好包干区划分工作，明确责任，自觉维护周边环境卫生，保持良好的工作环境。

（十八）严格落实垃圾分类投放工作。加强对员工的宣传和指导，主动按照生活垃圾分类指导手册，落实“四色分类”要求，养成垃圾分类投放好习惯。厂区内发现杂物主动清理。严格按操作规程作业，所产生的垃圾要及时清理。

六、相关责罚

（十九）高凌中心受镇政府委托在日常巡查中发现企业存在安全问题、违章建筑、违法经营等现象，直接报相关执法部门。同时，高凌中心协助配合安监、消防、城运等部门每月开展一次联合检查。

（二十）入园企业发生安全生产或环保方面事故的，取消当年度财政扶持，加强监管力度。

七、服务保障

（二十一）镇经济发展办定期召集相关职能部门，共同推进园区发展和服务工作。

（二十二）享受各类扶持。符合条件的入园企业享受《高桥镇加强集成创新持续优化营商环境服务细则》中提供的各项服务措施，主要包括财政扶持、资质申报服务、金融服务、法律服务、人才支持、招商推介服务等。

（二十三）搭建入园企业活动平台。高凌中心协助配合镇相关职能部门定期组织开展“小而精”的沙龙活动、招商推介等，扩展入园企业的横向沟通交流。

（二十四）代办服务。树立全过程周期的服务观念，全面推广企业从注册到注销的全流程代办服务；参与到项目推进过程中，助力前期手续办理，推动项目后期验收。

（二十五）诉求解决。高凌中心负责园区 12345 工单处理。协助企业更好地解决各类生产经营中遇到的问题，为企业分析解决办法及途径。

（二十六）提升能源供应保障水平。高凌中心协助配合镇相关职能部门根据产业发展水平，摸清能源供应能力，优化能源配套，协调保障园区用电、用水、排污等安全规范。

（二十七）提升园区内外交通配套水平。打造园区高效的交通网络体系，确保道路畅通。

（二十八）高凌中心协助配合镇相关职能部门建立完善的统计制度，建立“一企一档”，跟踪各企业发展动向，定期掌握园区发展情况。

（二十九）加强项目全生命周期管理，提升产业用地、标准厂房、研发总部等全类别的综合效益；定期实施经济效益评估，维持土地投资强度、土地产出率和土地税收产出率符合要求；鼓励企业开展零增地改扩建、工业上楼及产业用地混合利用，提升产业能级。

（三十）本办法自发布之日起实施，由高桥镇经济发展办公室负责解释。

附：入园企业项目建议书