

上海市松江区经济委员会
上海市松江区财政局
上海市松江区规划和自然资源局

沪松经规〔2022〕11号

关于印发《松江区关于加快产业结构调整推进
存量工业用地高质量盘活利用的若干产业
政策规定》的通知

各有关单位：

《松江区关于加快产业结构调整推进存量工业用地高质量盘活利用的若干产业政策规定》已经区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。





上海市松江区规划和自然资源局

2022年9月27日

松江区关于加快产业结构调整推进存量工业用地高质量盘活利用的若干产业政策规定

加快推进存量工业用地高质量盘活利用，是推进长三角 G60 科创走廊建设，实现产业高质量发展的必由之路。为加大存量工业用地盘活力度，促进土地资源高效率配置，提高土地节约集约利用水平，依据《关于本市促进资源高效率配置推动产业高质量发展的若干意见》《关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见》《上海市产业结构调整专项补助办法》《松江区关于加快推进 G60 科创走廊先进制造业高质量发展的若干意见》等文件，结合本区实际，制定本规定。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，把深化“亩产论英雄”改革作为推动质量变革、效率变革、动力变革的有力抓手。“十四五”期间，围绕 G60 科创走廊“6+X”重点产业导向，聚焦新一代信息技术、新能源汽车、生物医药、新材料四大千亿级产业集群和若干个百亿级产业集群，按照点面结合、多措并举、效益提升、协同发力的原则，坚持向存量要空间，建立存量工业用地盘活处置计划项目清单，综合运用经济、法律、行政等手段，通过收储再出让、存量嫁接、“以房换地”、产调后再利用、改扩建、技术改造、土地全生命周期管理等多

种方式，有效处置盘活一批存量低效工业用地，全力助推本区产业经济高质量发展。

二、主要举措

（一）实施重点区块整体转型提升。支持有条件的街镇、开发区结合全区产业布局和区域主导产业定位，制定并实施区块整体转型方案。区、镇两级协同发力，按照“一区块一方案”，从产业、规划、土地、环保、财税等方面综合做好区块整体转型的落地推进。

（二）支持超前开展产业用地收储。鼓励根据产业空间布局需要对存量工业用地按照合理的市场评估价实施收储，鼓励在区域整体转型方案指导下实施有计划的连片式收储。对于“退二优二”的收储项目，区级给予各街镇、开发区其动迁收储成本1/3（最高不超过120万元/亩）的资金平衡补贴，单幅地块最高不超过8000万元。

（三）有序推进存量工业用地转让。落实土地、产业和市场监管等部门关于涉地股权转让的联合监管机制。支持市场主体通过存量嫁接导入优质项目，对于符合产出要求的项目给予最高不超过3000万元的扶持。支持区属国资公司、街镇集体公司等收购盘活存量工业用地，按照不超过收购成本的1/3给予一次性补贴。

（四）放大节余土地分割转让效应。落实产业用地高质量利用要求，支持具备条件的企业通过直接转让或联合开发等方

式实施节余土地分割转让，用于引进符合 G60 科创走廊产业导向的优质产业项目。客观合理设定原土地权利人的全生命周期管理要求。

（五）引导推动闲置厂房再利用。鼓励存量土地厂房业主或运营管理主体通过自主投资改造提升厂房质量、降低优质项目入驻租金等手段加大招商引资力度，导入符合 G60 科创走廊产业导向的优质企业，一次性奖励最高不超过 3000 万元。

（六）支持优质产业项目改扩建。按照高标准投入、高质量产出、高水平建设的标准，支持规划产业区块内优质产业项目“零增地”提容增效。落实《规划产业区块外优质项目认定工作指引》，支持规划产业区块外优质项目按规划新建、改建、扩建。支持符合条件的存量工业用地根据规划用途和实际需要实施转型开发。鼓励各街镇、开发区下属工业园区提高园区硬件配套水平和服务能级，对相关投入给予最高不超过 2000 万元的资金支持。

（七）鼓励企业实施技术改造。鼓励制造业企业采用新技术、新设备、新工艺、新材料对现有设施、生产工艺及辅助设施进行改造投资，推动企业生产高端化、智能化、绿色化，培育创建一批智能工厂，对企业相关投入给予最高 3000 万元的扶持。

（八）妥善推进产业结构调整。实施“十四五”产业结构调整专项行动，“十四五”期间确保完成产业结构调整项目 350

个，严格淘汰不符合国家产业政策、节能减排要求和安全生产条件的落后产品、技术和工艺设备，加快腾出产业发展空间。区级单个重点调整项目给予最高1000万元的调整扶持，区级重点调整区块给予最高5000万元的调整扶持。市级调整单个项目、重点区域调整项目、调整相关建筑物或设施以及拆除项目给予1:1的资金配套扶持，最高配套5000万元。

（九）发挥金融支持存量盘活效用。鼓励具备开发经验和配套资源的社会资本按照产业导向和区域规划定位积极参与存量工业用地二次开发，视情对在国家政策允许范围内的工业用地二次开发相关金融产品给予贴息等相应扶持。

（十）加快推动产业项目投达产。以土地出让合同为依据，落实常态化跟踪监管，规范开展产业项目投入产出绩效评估，推进产业项目早投产、早达产。按照依法依规、合情合理的原则，加强产业项目合同履行监管和违约处置。

三、实施保障

（一）组织保障。进一步发挥松江区产业结构调整 and 转型升级推进联席会议（以下简称“联席会议”）推进全区产业结构调整 and 存量工业用地盘活的统筹协调作用。联席会议由区政府主要负责人担任总召集人，相关分管副区长担任召集人，区发展改革委、经委、国资委、财政局、规划资源局、生态环境局、应急管理局、统计局、人力资源社会保障局、市场监督管理局、税务局、房管局等部门为成员单位。联席会议办公室设在区经

委。

（二）资金保障。按需保障区产业结构调整 and 二次开发专项资金预算，统筹用于落实符合本政策规定的存量工业用地高质量盘活利用相关工作。按照以产定投、长短平衡的原则，建立专项资金投入项目全周期评价机制，加强专项资金使用的绩效评价。

四、附则

本规定自 2022 年 11 月 1 日起实施，有效期至 2027 年 10 月 31 日。本规定在实施过程中如遇上级政策调整，从其规定。