

上海市宝山区规划和自然资源局
上海市宝山区发展和改革委员会
上海市宝山区科技创新委员会 文件
上海市宝山区经济委员会
上海市宝山区财政局
上海市宝山区土地储备中心

宝规划资源[2022]6号

**关于印发《关于调整宝山区产业用地收储
成本分摊机制》的通知**

各镇、街道、园区，区政府有关委、办、局：

为进一步规范我区土地储备管理工作，全力构筑上海科创中心主阵地，结合我区土地储备和出让工作实际，特制订《关于调整宝山区产业用地收储成本分摊机制》。该机制已经区委、区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

(此页无文正)

上海市宝山区规划和自然资源局



上海市宝山区发展和改革委员会



上海市宝山区科技创新委员会



上海市宝山区经济委员会



上海市宝山区财政局



上海市宝山区土地储备中心



2022年9月7日

关于调整宝山区产业用地收储成本分摊机制

根据《土地储备管理办法》国土规资〔2017〕17号、《上海市土地储备办法》（上海市人民政府令第25号）、《上海市土地储备办法实施细则》沪府发〔2004〕41号、《关于规范本市国有土地使用权出让收支管理的意见》沪府办〔2008〕52号、《关于进一步规范本市土地储备项目审批工作若干意见的通知》沪府办〔2017〕79号、《关于加强上海市产业用地出让管理的若干规定》沪规划资源规〔2021〕6号等文件，结合我区实际情况制定本机制。

一、实行区级土地储备项目立项研判制度

按照年度产业用地收储计划，由区土地储备中心组织编制项目可行性研究报告（投资估算），并会同区发改委、区规划资源局、区财政局、区经委、区科创委、区建管委、区住房保障房屋管理局等部门和所在街镇（园区）对项目的用地范围、成本投入、各类用地指标配置、资金筹措等内容进行分析研判，研判通过后申请立项。其中，水、电、气费用明确由区财政预先安排资金。项目经区发改委立项审批后，区土地储备中心启动土地储备项目具体手续办理，立项批复作为土地出让收支预算编制和土地储备资金支出计划安排的参考依据。

二、采用区级预拨、缺口共担机制

土地储备成本按照区级50%、镇级50%比例先行投入（其中区级投入部分采用立项预拨20%、成本认定后拨付30%的方式分两期投入），土地出让后进行资金结算，对出让收入未能覆盖审计成本的缺口，由区、镇两级按50%:50%共同承担。具体流程（详见附件）为：

（一）首次拨付

项目经区发改委立项批复后，区土地储备中心向区财政申请

预拨前期储备资金（立项金额的 20%），作为项目启动资金使用，及时拨付街镇（园区）或相关单位。

（二）第二次拨付

项目成本经区土地储备成本认定工作小组评估认定后，区土地储备中心与街镇（园区）签订土地收储相关协议，并实施第二期资金拨付；由区土地储备中心向区财政申请拨付成本认定总额的 30%，拨付至街镇（园区）或相关单位（立项预估金额与成本评估认定金额不一致的，对第二期资金拨付比例予以相应调整，最终两次合计拨付资金总额不超过评估认定总额的 50%）；街镇（园区）按照协议约定内容完成土地收储补偿等具体事宜，确保相关资金及时到位。

（三）资金结算

土地供应并完成审计认定后，由区土地储备中心会同区财政局按照审计认定结论进行资金结算，对于出让收入未能覆盖审计成本的项目，成本缺口由区和街镇（园区）按照 50%: 50%比例共同承担。

三、奖励机制

对于立项后一年内完成供应的项目，对出让收入未能覆盖审计成本的缺口部分，区级财政承担的比例由 50%提高至 60%。若后续引入特别重大产业项目，经区委区政府认定后，区级财政承担比例提高至 70%，具体实施细则由相关部门另行制定。

四、附则

本文件自发布之日起执行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。

本机制由宝山区土地储备中心负责解释。

附件：产业用地收储成本分摊机制流程图

产业用地收储成本分摊流程图



