

上海市松江区经济委员会

上海市松江区财政局

沪松经〔2022〕263号

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产业政策的 实施细则

第一条（目的和依据）

为进一步加快产业结构调整推进存量工业用地高质量盘活工作力度，根据《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》（以下简称《政策规定》），结合本区实际，制定本实施细则。

第二条（部门职责）

松江区产业结构调整和转型升级推进联席会议（以下简称“联席会议”）负责统筹推进全区产业结构调整和转型升级整体工作。联席会议办公室设在区经委，区经委主要负责人任办公室主任。根据各类项目实际审核需要，由联席会议办公室负责组织相关成员单位开展验收、审核或评审等工作。

第三条（适用范围）

本实施细则主要适用：产业基地、产业社区、零星保留工业用地及战略预留区内实施产业结构调整 and 存量工业用地二次开发的项目，以及现有工业园区环境基础设施改造提升项目等。重点行业专项调整项目，可享受同等奖补政策。

第四条（支持标准）

（一）收储再开发项目

各街镇、开发区属地范围内收储地块用于统筹招商进行“退二优二”的，经申报、评审等程序，符合条件的项目按照其动迁收储成本的 1/3（最高不超过 120 万元/亩，无土地批准文件的最高不超过 80 万元/亩）给予资金平衡补贴，单幅地块最高不超过 8000 万元。

（二）存量嫁接导入项目

通过受让产权或股权方式购买我区存量工业用地（厂房）落户，符合 G60 科创走廊产业导向且注册落地后连续两年亩均税收超过 60 万元的优质产业项目（园区），经申报、评审等程序，符合条件的项目予以最高 60 万元/亩的一次性奖励，最高不超过 3000 万元。存量嫁接导入项目原则上应为 2020 年（含）以后新落户我区的产业项目。

（三）收购盘活项目

支持区属国资公司、街镇集体公司根据 G60 科创走廊产业发展导向、自身发展需求和土地利用状况，积极开展收购盘活存量工业用地工作。土地须用于引进符合 G60 科创走廊产业导向的优质产业项目，经申报、评审等程序，符合条件的项目按照收购成本的 1/3 给予一次性补贴。

（四）存量土地厂房再利用项目

支持街镇、开发区鼓励存量土地厂房业主或运营管理主体通过改造提升厂房质量、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，项目产出超过全区平均亩均税收产出的，经申报、评审等程序，对符合奖励条件的项目予以最高 20 万元/亩的奖励，最高不超过 3000 万元。相关街镇、开发区应制定奖励资金使用分配方案。

（五）改善园区环境项目

支持各街镇、开发区及下属工业园区加大投入，改善道路、绿化、停车、供电、供水、供气、安防、管理信息化等软硬件环境，并不断加强数字化园区建设，通过数字化手段提升园区存量工业用地精细化管理水平，提高园区配套水平和服务能级。列入计划清单的项目竣工验收和完成审价后，经申报、审核等程序，对符合补贴条件的项目按照投资总额给予最高 20% 的支持，最高不超过 2000 万元。

（六）产业结构调整项目

（1）市级产业结构调整项目

按照《上海市产业结构调整专项补助办法》的规定，经市级部门核准，对符合市级财政支持的市级调整单个项目、重点区域调整项目、调整相关建筑物或设施以及拆除项目，区产业结构调整专项资金予以 1:1 的配套，最高配套 5000 万元。可叠加享受本区再利用和二次开发奖励补贴政策。

（2）区级产业结构调整项目

经申报、验收等程序，对属于国家、上海市产业结构调整指导目录的淘汰类、限制类企业以及不符合本地区产业发展规划、城市土地规划的企业和低效工业用地企业，且占地面积大于（含）10 亩等符合补贴条件的单个调整项目纳入区级重点项目予以支持推进，按照 8 万元/亩予以补贴，最高不超过 1000 万元。对区政府明确的重点盘活区块开展成片式调整，调整面积大于（含）200 亩以上，且符合盘活存量工作要求的纳入区级重点区块专项，按照 17 万元/亩予以补贴，最高不超过 5000 万元。区级重点项目一次性予以补贴，区级重点区块专项执行分段补贴方式，即：立项启动后拨付核定总补贴金额的 70%，完成验收后再拨付 30%，区块专项涉及调整企业不重复享受单个调整项目补贴，区级重点区块专项需提交调整再利用实施方案，明确调整目标、发展定位、资金保障和工作时间节点等内容。

第五条（项目申报）

区联席会议办公室负责编制发布年度项目申报通知，明确申报要求、申报时间、材料要求、受理地点等具体信息。各街镇、开发区、区属国资公司按照年度项目申报通知要求，在规定申报时间内提供申请材料至区联席会议办公室，并对项目申报材料的真实性负责。申请材料主要包括：

（一）收储再开发项目

- 1、收储再开发项目补贴资金申请表；
- 2、土地厂房权属及面积证明材料；
- 3、收储（拆迁）完成证明材料；

- 4、立项审批材料（如：“三重一大”会议纪要等）；
- 5、拆迁评估报告、补偿协议复印件；
- 6、财务支付凭证复印件。

（二）存量嫁接导入项目

- 1、存量嫁接项目奖励资金申请表；
- 2、新引进企业项目简介及营业执照复印件；
- 3、产权或股权转让合同复印件；
- 4、房地产权证复印件；
- 5、环境影响评价审批材料；
- 6、前两年度税收证明材料。

（三）收购盘活项目

- 1、收购盘活项目奖励资金申请表；
- 2、土地厂房利用情况材料；
- 3、立项审批材料（如：“三重一大”会议纪要等）；
- 4、土地厂房评估报告和收购协议（合同）复印件；
- 5、原企业房地产权证及收购后房地产权证复印件；
- 6、财务支付凭证复印件。

（四）存量土地厂房再利用项目

- 1、存量土地厂房再利用项目奖励资金申请表；
- 2、新引进企业简介材料；
- 3、企业营业执照复印件；
- 4、房地产权证和厂房租赁合同复印件；
- 5、环境影响评价审批手续复印件；
- 6、上一年度税收证明材料。

（五）改善园区环境项目

- 1、产业园区改善环境项目补贴资金申请表；
- 2、园区改善环境项目情况简介；
- 3、立项审批材料（如：“三重一大”会议纪要等）；
- 4、工程合同及施工单位营业执照、建设资质证书复印件；
- 5、项目验收材料；
- 6、工程决算和审价报告、财务支付凭证复印件。

（六）产业结构调整项目

- 1、松江区产业结构调整项目申请表；
- 2、产业结构调整实施方案、人员分流安置和设施设备处置证明材料；
- 3、企业营业执照复印件；
- 4、企业占地面积相关证明材料；
- 5、上年度企业综合能耗证明材料；
- 6、调整前、调整后照片各 2 张。

区联席会议办公室可根据项目申报实际需要，适当调整申报表格内容及编制申报材料提纲，在每年的申报通知中予以补充明确或个别通知。区级产业结构调整重点区块专项申报及材料要求参照市级重点区域调整专项相关要求。

第六条（项目评审）

（一）区联席会议办公室根据年度项目申报通知要求对项目申报材料进行初审；

（二）初审合格的项目，由区联席会议办公室根据项目

审核需要组织相关成员单位进行联合验收、审核或评审；

（三）项目审核通过后报区联席会议审议，审议通过项目报区政府申请资金拨付。

第七条（资金拨付）

各类审议通过项目经报区政府批准同意后，由区财政局按照财政资金支付的有关规定，将支持资金直接拨付至各街镇、开发区及区属国资公司。

第八条（资金使用）

（一）用于支持各街镇、开发区积极推进单个企业（项目）或者区块的产业结构调整工作，统筹用于列入调整项目企业的职工分流安置、转产、设备拆除搬迁、停产停业、固定资产损失等补偿，在产权所有人不变更的情况下，利用存量资产引进优秀企业等。市级项目资金使用按照市级办法规定执行，市级重点区域调整项目实施主体应当制定切实可行的资金管理实施细则和资金分配使用方案，并向区经委报备后实施。

（二）用于鼓励各街镇、开发区、区属国资公司通过协助收储再开发、存量嫁接、收购盘活等手段推进工业用地二次开发或改造提升工业园区基础设施条件等。

单个项目不得重复享受再利用奖励政策和存量工业用地二次开发奖励政策。

第九条（监督管理）

（一）各街镇、开发区、区属国资公司所申报项目的材料和数据必须真实、准确。若存在虚报、谎报等情况将撤销

项目并追缴补贴奖励资金，并追究相关人员责任；各类补贴奖励资金应按照资金使用要求专款专用，对擅自改变专项支持资金用途等违反国家法律法规或者有关纪律的行为，将按照规定追究相关负责人的责任，并收回已拨付的专项资金。

（二）区联席会议办公室负责项目实施的跟踪监督，将产业结构调整 and 存量工业用地高质量盘活工作列入各街镇、开发区全年考核内容。各街镇、开发区应对存量工业用地实行动态监督，建立项目跟踪数据库，健全项目准入管控机制，切实将存量工业用地及厂房高效盘活再利用。

（三）区监委、区审计局负责对专项资金的使用进行监督，采取专项检查 and 抽查等方式进行核查，确保专项资金的规范使用。对土地（厂房）收购、收储价格明显高于所属区域市场评估价格的项目，区监委、区审计局等相关部门将进行专项核查，如有违反国家法律法规的行为，依法追究其责任。

第十条（附则）

本细则自 2022 年 11 月 1 日起实施，有效期至 2027 年 10 月 31 日，由区经委、区财政局负责解释。

附件：1、松江区产业结构调整及存量工业用地二次开发专项资金使用指南

2、收储再开发项目补贴资金申请表

3、存量嫁接项目奖励资金申请表

4、收购盘活项目补贴资金申请表

- 5、存量土地厂房再利用项目奖励资金申请表
- 6、产业园区改善环境项目补贴资金申请表
- 7、松江区产业结构调整项目申请表



附件 1

松江区产业结构调整及存量工业用地二次开发专项资金使用指南

单位：万元/亩

支持对象	补贴标准	备注
支持收储再开发	给予其动迁收储成本 1/3（最高不超过 120 万元/亩，无土地批准文件的最高不超过 80 万元/亩）的资金平衡补贴	单幅地块最高不超过 8000 万元
支持存量嫁接导入优质项目	最高 60	单个项目最高不超过 3000 万元
收购盘活存量工业用地	按照收购成本的 1/3 给予一次性补贴	引进符合 G60 科创走廊产业导向的优质产业项目
存量土地厂房再利用	最高 20	单个存量再利用项目最高不超过 3000 万元
支持改善园区环境	按照项目投资总额给予最高 20%的支持	单个项目最高不超过 2000 万元
区级重点调整项目（≥10 亩）	8	单个区级重点调整项目最高不超过 1000 万元
区级重点区块调整	17	最高不超过 5000 万元。
市级重点调整项目和重点区域调整专项	按照市级政策文件予以配套	按照市级文件规定予以 1:1 配套

附件 2

收储再开发项目补贴资金申请表

所属街镇、开发区				是否有房地产权证	
一、地块基本情况					
地块地址				所属区块	
四至范围	东至： 西至： 南至： 北至：				
土地面积（亩）		土地剩余使用年限		建筑物面积（m²）	
原土地厂房所有人				项目完成时间	
二、实施情况					
收储（拆迁）实施单位					
第三方评估机构名称					
评估价格（万元）					
实际投入资金总额（万元）					
三、申报单位					
<p>上述填报内容、数据和提供的相关材料均真实有效，根据《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》相关规定，现申请___万元补贴资金。</p> <p>填表人：_____ 联系电话：_____</p> <p>分管领导签字：</p> <p style="text-align: right;">单位：（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					
四、审核意见					
<p>经审核，符合相关支持要求，根据《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》相关规定，给予该项目___万元补贴资金。</p> <p style="text-align: right;">单位：_____（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					

附件 3

存量嫁接项目奖励资金申请表

所属街镇、开发区					
一、原项目基本情况					
地址				所属区块	
土地面积（亩）		土地剩余使用年限		建筑物面积（m ² ）	
原土地厂房所有人				企业代码	
二、新项目基本情况					
企业名称				企业代码	
注册地址				受让时间	
主要产品				所属行业	
企业性质				受让金额（万元）	
连续两年产出情况	年：产值万元、税收万元、利润万元				
	年：产值万元、税收万元、利润万元				
三、申报单位					
<p>上述填报内容、数据和提供的相关材料均真实有效，根据《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》相关规定，现申请____万元奖励资金。</p> <p>填表人：_____ 联系电话：_____</p> <p>分管领导签字：_____</p> <p style="text-align: right;">单位：（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					
四、审核意见					
<p>经审核，符合相关支持要求，根据《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》相关规定，给予该项目____万元奖励资金。</p> <p style="text-align: right;">单位：_____（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					

附件 4

收购盘活项目补贴资金申请表

实施单位					
注册地址			企业代码		
单位性质		法人		联系电话	
土地厂房收购 金额（万元）				收购日期	
一、收购盘活项目基本情况					
收购项目地址				所属区块	
土地面积（亩）		土地剩余使用年限		建筑物面积（m ² ）	
原土地厂房所有人				企业代码	
二、建筑改造情况					
改、扩建或新建 建筑物面积（m ² ）		建筑物 幢数		改造后建筑物 总面积（m ² ）	
三、后续利用情况简述					
四、申报单位					
<p>上述填报内容、数据和提供的相关材料均真实有效，根据《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》相关规定，现申请____万元补贴资金。</p> <p>填表人：_____ 联系电话：_____</p> <p>分管领导签字：_____</p> <p style="text-align: right;">单位：（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					
五、审核意见					
<p>经审核，符合相关支持要求，根据《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》相关规定，给予该项目____万元补贴资金。</p> <p style="text-align: right;">单位：_____（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					

附件 5

存量土地厂房再利用项目奖励资金申请表

一、存量工业用地情况									
土地所有企业							企业代码		
地址							占地面积（亩）		
是否产业结构调整项目			调整时间				所属区块		
二、再利用情况									
新企业（项目）							企业代码		
注册地址							引进时间		
所属行业					主要产品				企业性质
投资总额（万元）				固定资产投资（万元）				占地面积（亩）	
年度产值（万元）				年度税收（万元）				年度能耗（吨标煤）	
年度利润（万元）									
三、申报单位									
<p>该工业地块、厂房已完成二次开发再利用，新企业（项目）相关数据真实有效，根据《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》相关规定，现申请万元奖励资金。</p> <p>填表人：_____联系电话：_____</p> <p>分管领导签字：</p> <p style="text-align: right;">申报单位：（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>									
四、审核意见									
<p>经验收、审核，该项目符合再利用相关要求，根据《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》相关规定，给予该项目__万元奖励资金。</p> <p style="text-align: right;">审核单位：_____（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>									

附件 6

产业园区改善环境项目补贴资金申请表

园区名称				所在街镇、 经开区	
管理运营单位				机构代码	
单位法人		项目负责人		联系电话	
一、项目基本情况					
项目名称			项目 类别		造价决算总 额（万元）
项目施工范围				工程量	
项目启动时间		项目完成时间		验收单位	
二、施工单位情况					
施工单位				机构代码	
注册地址				工程资质等级	
项目负责人		监理单位			
三、申报单位					
<p>上述填报内容、数据和提供的相关材料均真实有效，根据《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》相关规定，现申请__万元补贴资金。</p> <p>填表人：_____联系电话：_____</p> <p>分管领导签字：</p> <p style="text-align: right;">单位：（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					
四、审核意见					
<p>经审核，符合相关支持要求，根据《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》相关规定，给予该项目__万元补贴资金。</p> <p style="text-align: right;">单位：_____（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					

附件 7

松江区产业结构调整项目申请表

一、项目概况									
企业名称						企业代码			
地 址						所属区块			
企业性质		法定代表人或负责人				电话			
所属行业				主要产品				年度产量	
本地职工人数		外地职工人数		占地面积 (亩)		建筑物面积 (m²)			
二、上年度经济指标 (单位: 万元)									
工业总产值		主营收入		纳税总额		实现利润			
净资产			流动资产				固定资产		
三、上年度能耗				总耗能		吨标煤			
其中: 年耗电力		(万千瓦时/年)							
原煤	吨/年	洗精煤	吨/年	蒸气	吨/年				
原油	吨/年	汽油	吨/年	柴油	吨/年				
燃料油	吨/年	天然气	万 M³/年	城市煤气	万 M³/年				
其他									
四、上一年排放量									
减排 废气	二氧化硫	吨/年	减排 废水	化学需氧量 COD	吨/年				
	氮氧化物	吨/年		氨氮	吨/年				
	挥发性有机物 VOC	吨/年		总磷	吨/年				
减少危险废弃物		吨/年							
五、调整时间进度与调整方式									
调整启动日期				调整完成日期					
调整方式: (1) 停产 (2) 停业 (3) 外迁 (至 省 市/县)									
营业执照是否注销 (1) 是 (2) 否									
六、人员分流及设备处置									
人员分流	解除或终止劳动关系 人; 随企业迁移 人								
设备处置	(1) 报废 (2) 转移(至 省 市/县)								

七、调整产品、生产线情况（调整部分产品、生产线填写，整厂调整不用填写）			
调整产品或产线名称			
该产品或生产线产量（上年度）		产量占比	%
该产品或生产线产值（上年度）	万元	产值占比	%
该产品或生产线能耗（上年度）	吨标煤	能耗占比	%
八、调整费用概算（单位：万元）		调整费用总金额	
其中：企业补偿金额		其他投入金额	
九、申报单位			
<p>该企业已关停调整完毕，根据《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》相关规定，现申请__万元项目补贴资金。</p> <p>填表人：_____联系电话：_____</p> <p>分管领导签字：</p> <p style="text-align: center;">申报单位：（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>			
十、审核意见			
<p>经审核验收，该项目符合本区产业结构调整项目相关要求，根据《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》相关规定，给予该项目__万元补贴资金。</p> <p style="text-align: center;">审核单位：_____（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>			

