

上海市浦东新区科技和经济委员会
上海市浦东新区发展和改革委员会
上海市浦东新区规划和自然资源局
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

浦科经委〔2023〕228号

关于印发《浦东新区园区平台认定
管理办法》的通知

各管委会（管理局），镇政府，直属企业：

为贯彻落实《关于进一步加强园区平台全生命周期共同监管的通知》（沪规划资源用〔2022〕132号）、《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）》（沪规划资源用〔2020〕351号）文件要求，以《关于印发〈浦东新区产业园区开发平台公司认定管理实施意见〉的通知》（沪浦发改产〔2018〕465号）为基础，特修订《浦东新区园区平台认定管理办法》（以下简称《办法》），进一步优化完善浦东新区园区平台认定和管理工作，促进产业园区开发建设转型升级。现将《办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

上海市浦东新区科技和经济委员会 上海市浦东新区发展和改革委员会

上海市浦东新区规划和自然资源局 上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

2023 年 11 月 8 日

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

2023-11-09 印发

校对：（共印 32 份）

附件

浦东新区园区平台认定管理办法

第一条 （目的依据）

为贯彻落实市规划资源局、市经信委印发的《关于进一步加强园区平台全生命周期共同监管的通知》（沪规划资源用〔2022〕132号）、《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）》（沪规划资源用〔2020〕351号）文件精神，进一步优化完善浦东新区园区平台认定和管理工作，促进产业园区开发建设及转型升级，结合浦东新区实际，特制定《浦东新区园区平台认定管理办法》。

第二条 （定义和适用范围）

本办法所指园区平台，是指经区政府认定，承担园区建设、运营管理的平台型企业。

本办法适用于在浦东新区范围内对工业和研发用地开发建设、运营管理的公司进行园区平台的认定和管理，工业

和研发用地需符合市产业布局规划和新区各层次国土空间规划要求。

临港地区可参照本办法相关要求，由临港新片区管委会负责园区平台认定的工作。

第三条 （政策应用）

（一）支持园区平台提升产业服务功能，标准厂房类工业用地、通用类研发用地出让给园区平台，可采用“带产业项目”挂牌方式供应。

（二）鼓励园区平台与街镇合作，整合街镇区域内权属分散的零星存量工业用地资源，归集开发权益，统一推进零星转型开发。

第四条 （申报条件）

（一）园区平台申报应当经浦东新区相关管委会（管理局）、镇政府同意并推荐。

（二）申报园区平台的公司工商注册地和税收户管地应在浦东新区范围内。

（三）园区平台所引入的项目应符合浦东新区产业发展规划，符合浦东新区产业准入要求以及园区空间规划和环评要求。

（四）园区平台应当具备成片园区开发建设和运营管理经验，具有较强综合实力和较好的招商能力。

（五）采取合作开发模式的园区开发平台公司，主要投资方应当是具有专业园区品牌化运营经验的国内外知名企业，并承诺长期经营（20年以上）。

第五条 （申报材料）

园区平台申报应当提交以下材料：

（一）所在管委会（管理局）、镇政府出具推荐函。管委会（管理局）、镇政府应以提升园区科技创新能力建设为核心，注重平台项目品质和平台投资开发运营经验与实力，从严推荐园区平台。鼓励浦东新区镇产业园区加强与重点开发区域联动发展，提升开发水平。

（二）园区平台申报方案。包括公司营业执照复印件、公司章程、成片园区开发的主要业绩、近期拟开发的区块和开发运营方案、项目储备情况、合作协议、相应的资质证书等。采取合作开发模式的，还需提供长期运营管理承诺、与相应的合作协议、资质证书等。

第六条 （审核机制）

区科经委会同区发改委、区规划资源局对园区平台申报材料进行联合评审。

联合评审结果报区政府审议同意后，由区科经委、区发改委、区规划资源局正式发文确认园区平台名单，同时明确具体负责开发区域范围，并向市相关部门报备。

第七条 （运行管理）

园区平台所引入的产业项目（工业用地标准厂房类、通用类研发等物业）应符合浦东新区产业发展规划。园区平台项目，应按照浦东新区产业项目准入评估办法开展准入程序，项目经准入通过后，办理后续相关供地手续。

园区平台应与所在管委会（管理局）、镇政府以合作协议方式明确运营区域范围和公共服务、产业招商等责任，并由管委会（管理局）、镇政府加强认定后的全周期监管。

第八条（股权监管）

园区平台的股权结构原则上不得变更，如确需变更须经区科经委、区发改委、区规资局联合评审后，报区政府审议。园区平台属于区属国资的，如股权穿透后控制权保持不变，则免于审议，并将变更情况报区科经委备案。

第九条（物业转让）

（一）园区平台的标准厂房类工业用地、通用类研发用地上，除生活配套设施以外的物业可转让不超过50%。园区平台的物业转让须先经所在管委会（管理局）、镇政府同意。对于园区平台属于区属国资的，由区国资委牵头初审，征得区科经委同意后，报区政府审核；对于非区属国资的园区平台，由区科经委牵头初审后，报区政府审核。

（二）园区平台可转让物业的，应在土地出让合同中明确转让物业方式、产业准入要求（环评准入要求）和退出机制。鼓励采用先租后售方式，在承租人产业绩效、研发投入

等指标达到设定条件后再转让。园区平台采用直接转让的比例不得超过可转让物业的 60%。物业转让对象是工商税务注册在浦东新区，符合浦东新区产业准入条件的制造、研发类等企业。

（三）对于采用先租后售方式的，须在租约中与承租企业或机构约定可出售的条件（如产出、税收、就业、环评、研发投入等指标达到一定水平），满足约定的条件后，再启动转让物业程序。

第十条（退出机制）

园区平台转让的物业，自转让登记之日起 5 年内不得再次转让，5 年后确需转让的，可由园区平台或区政府指定机构按约定价格优先回购，放弃优先回购的可以转让给符合产业准入和规划环评准入要求的企业或研发机构。园区平台放弃优先回购、再次实施转让的物业，园区平台应通过三方协议、产业监管协议等形式实现长效管理。

第十一条（平台监管）

（一）申报园区平台所报材料弄虚作假，或采取其他不正当手段影响认定工作的，经调查确认后，将取消申报资格；已经认定的，予以撤销。

（二）园区平台引入产业和科研项目不符合发展导向，产业用房租售对象、租售方式、临时使用不符合产业和科研等规定要求的，不再享受可转让 50% 物业的政策支持。

（三）对园区平台供地时，应依据框架协议及出让前征询情况，形成产业用地全生命周期管理要求，包括项目基础设施建设及公共服务内容，开竣工时点，产业项目投达产、综合评定时点及内容，可转让、租赁物业产业准入要求、审定部门及监管方式，违约处置措施及退出方式。上述管理要求应纳入土地出让合同，相应内容纳入产业监管协议予以监管。

（四）园区平台可转让、租赁物业的产业准入标准、监管措施、退出方式、园区平台回购价格、违约责任等内容应纳入转让、租赁合同。物业实施转让、租赁时，应与所在地管委会（管理局）和镇政府签订产业监管协议明确产业项目内容，并报区科经委备案，确保符合区域产业发展方向。

第十二条 （实施日期）

本办法自发布之日起施行，有效期三年。已认定的园区平台管理按照本办法执行。如本管理办法与上级机关制定的文件要求不一致的，以上级机关文件内容要求为准。

本办法由浦东新区科经委会同区发改委、区规划资源局、区国资委负责解释。

第十三条 （补充说明）

浦东新区综合开发管理领导小组会议对园区平台相关事宜进行集体研究和决策。