

上海市经济和信息化委员会  
上海市发展和改革委员会  
上海市科学技术委员会 文件  
上海市规划和自然资源局  
上海市生态环境局

沪经信规范〔2020〕9号

---

上海市经济信息化委 市发展改革委 市科委  
市规划资源局 市生态环境局关于印发《规划产业区块外  
优质项目认定工作指引》的通知

各区人民政府，市政府各委、办、局，有关单位：

根据市政府《关于进一步深化行政审批制度改革加快推进重大项目建设的若干措施》（沪府规〔2020〕16号）要求，现将《规

划产业区块外优质项目认定工作指引》印发给你们，自 2020 年 10 月 26 日起施行，有效期至 2025 年 10 月 25 日。

上海市经济和信息化委员会

上海市发展和改革委员会

上海市科学技术委员会

上海市规划和自然资源局

上海市生态环境局

2020 年 10 月 23 日

## 规划产业区块外优质项目认定工作指引

按照《关于进一步深化行政审批制度改革加快推进重大项目建设的若干措施》（沪府规〔2020〕16号）以及《关于做好〈关于进一步深化行政审批制度改革加快推进重大项目建设的若干措施〉贯彻实施工作的通知》（沪审改办发〔2020〕16号）要求，为进一步支持规划产业区块外企业“零增地”技术改造，现就规划产业区块外优质项目认定事项提出以下工作指引：

### 一、总体要求

结合本市实际，进一步深化行政审批制度改革，优化营商环境，完善项目准入立项机制。按照“市级指导、区为主体、清单指引、差别管理”的原则，优化规划产业区块外企业“零增地”技术改造优质项目认定流程，达到“放得下、接得住、管得好”的工作目标。

**1. 市级指导。**市级层面充分发挥“三委两局”（市经济信息化委、市发展改革委、市科委、市规划资源局、市生态环境局）协调机制作用，做好专项工作指导服务和监督检查，适时评估更新《规划产业区块外企业“零增地”技术改造正面和负面清单》（沪经信规范〔2019〕4号）。

**2. 区为主体。**由各区政府具体负责规划产业区块外优质项目认定工作。项目经由区产业部门牵头会区级相关部门初审后报区政府评审认定，原则上认定时间不超过10个工作日。项目信息通过“上海市产业云服务平台”留存，实现市区两级互通共享，协同做好项目服务。

**3. 清单指引。**《规划产业区块外企业“零增地”技术改造正面和负面清单》，作为规划产业区块外优质项目认定标准。各区可在此基础上进一步深化工作要求，加强统筹管理。

**4. 差别管理。**规划产业区块外的现状工业用地，按照以下三种类型实施差别化管理：

(1) 战略预留区的现状工业用地。现状企业项目经区政府认定，符合“零增地”技术改造正面清单标准的，可按规划新建、改建、扩建。

(2) 城市开发边界内、未划入战略预留区和规划产业区块的现状工业用地。现状企业项目经区产业、规划资源部门牵头评估，经区政府认定符合“零增地”技术改造正面清单标准的，在控详规划中予以保留，按规划进行改扩建。未在规划中保留，但与近中期规划实施不冲突、并符合正面清单标准的现状优质企业，在承诺无条件服从政府实施规划收回土地的前提下，可由区政府统筹按产业需求实施改建。

(3) 城市开发边界外的现状工业用地。经镇总规、单元规划、专项规划、郊野单元村庄规划确认保留的现状企业项目用地，可按规划进行改扩建。对未经规划确认保留、又确需改扩建的现状企业项目用地，经项目认定和规划调整后实施。其中，需突破原有土地出让合同容积率的项目，区政府完成优质项目认定后，通过“上海市产业云服务平台”，向市经济信息化委、市规划资源局报备认定结果。

## 二、工作分工

1. 区政府承接优质项目认定事权，负责组织本区域优质项目

认定工作。按照全过程跟踪管理要求，协调推进优质项目认定、改扩建、竣工验收、日常运营等阶段的行政审批、中介服务、公共服务等事项，推动项目早落地、早开工、早见效。建立优质项目认定后评估机制，及时发现问题，优化工作方案。

2. 强化市“三委两局”协调机制，加强事权下放后的工作指导和监督检查。依托“上海市产业云服务平台”，强化事中事后监管（详见附件）。

3. 已认定的优质项目，应按照建设项目环评审批的有关规定开展环评工作并报生态环境主管部门审查。市、区两级生态环境部门负责做好项目环评审批相关工作。

4. 市规划资源局负责对已认定的优质项目规划和土地利用执行情况进行监督检查。

5. 市经济信息化委负责牵头对全市规划产业区块外优质项目认定和落地情况进行跟踪管理，组织市“三委两局”开展督查评估工作。对项目申报信息不实或土地出让合同履行不达标的项目，由相关部门视情况采取停止改扩建手续办理、收回土地、纳入信用监管等措施。对优质项目认定出现标准偏差较大、认定时间过长等问题的区，由相关部门采取约谈、通报、收回相关区优质项目认定权等措施。

### **三、其他事项**

1. 战略预留区内一般不安排产业项目新增用地。对重大功能性或战略性产业项目，需使用战略预留区范围内新出让土地的，按照战略预留区规划启动机制实施。涉及优质项目认定的，由区政府初审后报市“三委两局”审核认定。

2. 临港新片区管委会负责其辖区内规划产业区块外企业“零增地”技术改造优质项目认定工作。

3. 加强市区工作联动，总结推广各区改革创新举措和工作实践经验，着力提升项目推进服务效能，促进经济社会稳定发展。

附件：“上海市产业云服务平台”操作要点

附件

## “上海市产业云服务平台”操作要点

一、“上海市产业云服务平台”网址为：<http://cyy.sheitc.sh.gov.cn>。市或区相关部门登陆进入网站后，进入“规划产业区块外优质项目认定”功能板块具体操作。

二、由各区产业部门牵头，将优质项目认定过程中的三个环节信息上传至“上海市产业云服务平台”。

1. 项目申报阶段，提交项目信息。区产业部门会同相关职能部门初审，指导项目单位在“上海市产业云服务平台”填报“‘零增地’技术改造项目申请表”，并上传项目所在地块四至范围矢量图（gis 或 dwg 格式）、土地权证和土地出让合同等要件。经区产业部门牵头审核后点击“一键成表”键，可生成有白玉兰水印章的项目信息表。项目信息表一式三份，由项目单位和区产业部门盖章确认，一份报区政府、一份由区产业部门留档、一份给企业备份。

2. 区级部门联审阶段，提交评审信息。由区产业部门在“上海市产业云服务平台”填报“申报项目区级联审情况一览表”，并可添加其它补充材料。

3. 区政府认定阶段，提交认定信息。由区产业部门在“上海市产业云服务平台”反馈区政府项目认定情况。区政府认定为优质项目的，上传区政府项目认定相关文件，点击“通过认定”；区政府没有认定的，点击“未通过认定”。

### 三、提供统计跟踪服务。

1. 区产业部门点击“上海市产业服务云平台”相关版面的“汇总统计”键，生成所在区申报项目一览表（含工作节点）。

2. 通过认定的项目，自动转入“产业项目跟踪”功能板块，纳入日常监管。