

# 上海市金山区人民政府办公室

金府办发〔2023〕24号

---

## 金山区人民政府办公室关于转发区经委制订的 《金山区关于推进产业园区转型升级的 实施意见》的通知

各镇政府、街道办事处、园区管委会，区政府各部门、各直属单位：

区经委制订的《金山区关于推进产业园区转型升级的实施意见》已经第42次区政府常务会议讨论通过，现转发给你们，请认真按照执行。

上海市金山区人民政府办公室

2023年11月17日

# 金山区关于推进产业园区转型升级的实施意见

为积极贯彻落实《关于加快推进南北转型发展的实施意见》《金山区全面推动转型新发展 全力塑造城市新形象行动方案》等文件精神，促进产业园区转型升级，实现区域发展动能转换，特制定本意见。

## 一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整准确全面贯彻新发展理念，深入贯彻落实“两区一堡”战略目标、“南北转型”战略要求，以“四个论英雄”为导向，以产业转型为核心，统筹空间转型和治理转型，坚持以招促转、以育促转、以评促转，着力提升园区产业能级和经济密度，加速园区动能转换和空间更新，推动主导产业提产扩能、新兴产业提质增效，为建成打响“上海制造”品牌的重要承载区提供坚实支撑。

## 二、基本原则

1.坚持项目驱动，以招促转。聚焦主导产业，突出特色产业，瞄准未来产业，加强招商引资，加快引进一批高能级、高附加值、高成长性的市场主体，优化动能结构、产业结构、效益结构，着力构建产业转型新格局。

2.坚持创新引领，以育促转。将科技创新作为可持续发展的核心动力，以高端化为重点、以品牌化为战略、以数字化为手段、以特色化为优势，加快产业园区数字化发展，提升产业园区创新动能。

3.坚持效益导向，以评促转。建立产业高质量发展评价体系，引导产业能级与项目土地价值相匹配，实施分类指导、综合施策，加快新旧动能转换，推动资源要素向优质企业集聚，持续提升经济密度。

### 三、主要目标

围绕金山“1+4+X”产业体系和总体布局，更加注重要素保障、空间布局、经济密度，更加突出园区产业特色化驱动、数字化赋能和服务化转型，建设一批高品质产业空间载体。到2025年，规模以上工业产值年均增长率达到7%，特色产业园区产值年均增长率达到10%，新增规模以上工业企业数量（累计）超过100家，新增专精特新企业（累计）超过300家，工业园区单位土地产出年均增长率达到8%，工业园区单位土地税收年均增长率达到10%，腾退、提升低效用地（累计）4500亩以上。

表1 金山产业园区转型升级主要指标

类型	序号	指标名称	单位	发展目标
规模总量	1	规模以上工业产值年均增长率	%	7
	2	特色产业园区产值年均增长率	%	10
	3	新增规模以上工业企业数量（累计）	家	100
经济密度	4	工业园区单位土地产出年均增长率	%	8
	5	工业园区单位土地税收年均增长率	%	10
创新浓度	6	新增专精特新企业（累计）	家	300
	7	新增技术改造项目（累计）	个	50

要素投入	8	腾退低效用地（累计）	亩	1500
	9	提升低效用地（累计）	亩	3000

## 四、重点任务

### （一）统筹资源禀赋，系统推进园区转型

1. 坚持举旗定向。产业园区要结合全区“十四五”产业规划，总结梳理区域基础和发展优势，明确各园区下阶段功能定位和重点发展产业，深耕主赛道产业、抢占新赛道产业，整体提升产业能级。【☆各镇（园区）、区经委】

2. 突出要素保障。产业园区要总结分析园区土地资源、厂房资源、配套资源，厘清承载空间，统筹资源要素，提升产业园区发展承载能力，确保“好项目不缺土地、好产业不缺空间”，推进产业协同高效发展。【☆各镇（园区）、区规划资源局、区投资促进办】

3. 强化政策支撑。产业园区要充分利用市、区两级政策，结合自身产业定位和资源禀赋，出台差异化区域性政策，细化相关措施持续发力，为园区转型升级加码加力。【☆各镇（园区）、区经委】

### （二）加强分类评估，引导产业园区提升能级

4. 加强产业项目准入评估。实施新增产业用地正面清单管理，结合各自产业定位和空间布局，引导产业集聚集群发展。实施存量工业用地负面清单管理，提升存量用地资源利用效率，促进存量工业用地产业更新。（☆区投资促进办、区规划资源局）

5. 全面开展土地履约评估。加强产业用地出让全生命周期管理，促进土地出让合同有效履行，提高土地利用质量和效益。加强开工、竣工、投产、达产节点评估，对未达到合同约定标准的，出让人有权解除合同，收回土地使用权。加强低效用地土地出让或投资协议的履约评估，依法追究违约责任。【☆区规划资源局、区投资促进办、区经委、各镇（园区）】

6. 深化工业企业绩效评估。坚持“以亩产论英雄”“以效益论英雄”“以能耗论英雄”“以环境论英雄”，深化工业企业资源利用效率评价，对租赁满三年、拿地满五年的企业纳入监管，分类实行动态管理，引导“高进低退”。各有关职能部门根据评价结果，落实相关差别化政策。【☆区经委、区统计局、区生态环境局、金山税务局、各镇（园区）等】

### （三）聚焦提质增效，提升产业园区经济密度

7. 聚力招商引资引智。紧盯园区主导产业、特色产业，大力开展产业招商、特色招商、精准招商，发挥特色产业集聚效应、产业链协同效应，实现产业链上下游集群集聚，加快壮大转型发展新动能。【☆区投资促进办、各镇（园区）】

8. 培育企业提级提能。引导企业运用新技术、新设备、新工艺、新材料开展技术改造，加速技术迭代、产品升级。鼓励企业开展数字化升级、智能化改造、模式化创新，加快建设数字工厂、链主工厂、总部工厂。梯度培育专精特新企业、小巨人企业和制造业单项冠军企业，支持企业挂牌、上市。【☆区经委、区科委、各镇（园区）】

9. 引导产业结构调高调新。通过落后产能调整、重点区域专项调整、低效用地提升，充分释放土地资源利用的空间和潜力，实现节地水平和产出效益的突破，促进产业转型升级，加快淘汰“三高三低”企业，腾挪发展空间，优化产业布局。（☆区经委、区市场监管局、区规划资源局、区人社局、区生态环境局、区应急管理局）

#### （四）推进资源统筹，拓展产业园区转型空间

10. 坚持产业导向用好增量。加强新增工业用地项目土地指标保障，用好用足供地项目额度，优先保障战略项目、重大项目，支持新增工业用地用于优质产业项目。探索新增建设用地指标和低效用地处置增减挂钩。【☆区规划资源局、区投资促进办、各镇（园区）】

11. 拓展发展空间用活存量。支持园区通过收储、收购等方式推动低效用地盘活。支持企业增容扩建、技术改造，进一步提高容积率和投资强度。引导企业项目嫁接、合作开发等方式，实现“腾笼换鸟”。通过政策支持等方式降低土地盘活成本。推进产业园区类REITs试点示范。【☆区经委、区投资促进办、区规划资源局、区发改委、区财政局、金山税务局、各镇（园区）】

12. 突出效益导向用足余量。针对供而未用、用而未尽、逾期未开工等闲置用地项目情况，支持各镇（园区）按照土地全生命周期管理的合同约定分类施策。鼓励满足规划分割条件的节余土地，通过土地交易市场，采用“带产业项目”挂牌方式分割转让。【☆区规划资源局、区投资促进办、各镇（园区）】

13. 加强低效用地依法监管。建立完善开发低效、经营低效用地企业清单，对清单内的企业实施严格管控措施。加强对不动产登记、股权变更、司法拍卖等过程监管，加强对安全、环保、税务等联合监管。【☆区经委、区规划资源局、区投资促进办、区市场监管局、区法院、区应急管理局、区生态环境局、金山税务局、各镇（园区）】

#### （五）优化营商环境，提升产业园区综合实力

14. 优化完善企业服务。各镇（园区）要用好金企服务云“三个超市”平台优势，建立健全服务专员、服务直通车制度，畅通服务渠道，组织开展企业家下午茶、产业沙龙等交流活动，提高服务效率，增强企业获得感。组织开展多种产业链供需对接交流活动，积极搭建供需合作平台，鼓励辖区内企业优势互补、抱团发展，助力构建产业内循环。【☆各镇（园区）、区经委、区投资促进办】

15. 拓展园区功能配套。加强服务配套建设，引导技术研发、科技创新、检验检测、产业链整合等方面的生产性服务业发展；加强生活环境建设，拓展园区人才公寓、餐饮、休闲等生活空间，提升园区品质。加强生态环境建设，实现园区交通便捷、道路畅通、环境优美。【☆各镇（园区）、区规划资源局】

16. 加强园区自身建设。鼓励各镇（园区）优化完善公司化运行模式，通过设立园区平台、资产运营、构建公共服务平台等方式，逐步实现“自我造血”功能。健全考核体系，不断提升产业园区运营效率和经营水平。加强园区队伍建设，着力打造懂产业、

懂经济、会招商、会服务的园区干部队伍，发挥产业发展主阵地作用，提升园区精细化管理和服务水平，实现园区和企业互利共赢。【☆各镇（园区）、区经委】

附件：金山区产业园区转型升级的重点任务清单

上海市金山区经济委员会

2023年10月20日

## 附件

# 金山区产业园区转型升级的重点任务清单

序号	主要任务	具体内容	责任单位
1	坚持举旗定向	总结梳理区域基础和发展优势，明确各园区下阶段重点发展产业，深耕主赛道产业、培育新赛道产业。	☆各镇（园区）、区经委
2	突出资源保障	总结分析园区土地资源、厂房资源、配套资源，厘清承载空间，统筹资源要素，提升产业园区发展承载能力。	☆区规划资源局、区投资促进办、各镇（园区）
3	强化政策支撑	充分利用市、区两级政策，结合自身产业定位和资源禀赋，出台差异化区域性政策，细化相关措施持续发力。	☆各镇（园区）、区经委
4	加强产业项目准入评估	实施新增产业用地正面清单管理，结合各自产业定位和空间布局，引导产业集聚集群发展。实施存量工业用地负面清单管理，提升存量用地资源利用效率，促进存量工业用地产业更新。	☆区投资促进办、区规划资源局
5	全面开展土地履约评估	加强产业用地出让全生命周期管理，促进土地出让合同有效履行，提高土地利用质量和效益。	☆区规划资源局、区投资促进办、区经委、各镇（园区）
		加强开工、竣工、投产、达产全过程评估，对未达到合同约定标准的，出让人有权解除合同，收回土地使用权。加强低效用地土地出让或投资协议的履约评估，依法追究违约责任。	区投资促进办、区经委、区规划资源局、各镇（园区）
6	深化工业企业绩效评估	深化工业企业资源利用效率评价，分类实行动态管理，引导“高进低退”。各有关职能部门根据评价结果，落实相关差别化政策。	☆区经委、区统计局、区生态环境局、金山税务局、各镇（园区）等
7	聚力招商引资引智	紧盯区域主导产业、特色产业，大力开展产业招商、特色招商、精准招商，发挥特色产业磁吸效应、产业链协同效应，实现产业链上下游集群集聚。	☆区投资促进办、各镇（园区）
8	培育企业提级提能	引导企业运用新技术、新设备、新工艺、新材料开展技术改造，加速技术迭代、产品升级。	☆区经委、各镇（园区）
		鼓励企业开展数字化升级、智能化改造、模式化创新，加快建设数字工厂、链主工厂、总部工厂。	☆区科委、区经委
		梯度培育专精特新企业、小巨人企业和制造业单项冠军企业，支持企业上市、挂牌。	☆区经委、各镇（园区）

序号	主要任务	具体内容	责任单位
9	引导产业结构调高调新	通过落后产能调整、重点区域专项调整、低效用地提升，充分释放土地资源利用的空间和潜力，实现节地水平和产出效益的突破，促进产业转型升级，加快淘汰“三高三低”企业，腾挪发展空间，优化产业布局。	☆区经委、区市场监管局、区人社局、区规划资源局、区生态环境局、区应急管理局
10	坚持产业导向用好增量	加强新增工业用地项目土地指标保障，用好用足供地项目额度，优先保障战略项目、重大项目，支持新增工业用地用于优质产业项目，探索新增用地和低效用地增减挂钩。	☆区规划资源局、区投资促进办，各镇（园区）
11	拓展发展空间用活存量	支持园区通过收储、收购等方式推动低效用地盘活。	☆区经委、区投资促进办、区规划资源局
		支持企业技术改造、增容扩建，进一步提高容积率和投资强度。	☆区经委、区规划资源局
		支持鼓励引导项目嫁接、合作开发等方式，实现“腾笼换鸟”。	☆区投资促进办、区经委、区规划资源局
		通过政策支持等方式降低土地盘活成本。	☆区财政局、金山税务局
		推进产业园区类 REITs 试点示范。	☆区发改委、区财政局
12	突出效益导向用足存量	针对供而未用、用而未尽、逾期未开工等闲置用地项目情况，支持各镇（园区）按照土地全生命周期管理的合同约定分类施策。	☆区规划资源局、区投资促进办、各镇（园区）
		鼓励满足规划分割条件的节余土地，通过土地交易市场，采用“带产业项目”挂牌方式分割转让。	☆区规划资源局、区投资促进办、各镇（园区）
13	加强低效用地依法监管	建立完善开发低效、经营低效用地企业清单，对清单内的企业实施严格管控措施。	☆区经委、区规划资源局、区投资促进办、各镇（园区）
		加强对不动产登记、股权变更、司法机关拍卖等过程监管。	区规划资源局、区市场监管局、区法院
		加强对安全、环保、税务等联合监管。	区应急管理局、区生态环境局、金山税务局

序号	主要任务	具体内容	责任单位
14	优化完善企业服务	用好金企服务云“三个超市”平台优势，建立健全服务专员、服务直通卡制度，畅通服务渠道，组织开展企业家下午茶、产业沙龙等交流活动，提高服务效率。组织开展多种产业链供需对接交流活动，积极搭建产业链供需合作平台，鼓励辖区内企业优势互补、抱团发展，助力构建产业微循环。	☆各镇（园区）、区经委、区投资促进办
15	拓展园区功能配套	加强服务配套建设，引导技术研发、科技创新、检验检测、产业链整合等方面的生产性服务业发展；加强生活环境建设，拓展园区人才公寓、餐饮、休闲等生活空间，提升园区品质。加强生态环境建设，实现园区交通便捷、道路畅通、环境优美。	☆各镇（园区）、区规划资源局
16	加强园区自身建设	鼓励各镇（园区）优化完善公司化运行模式，通过设立园区平台、资产运营、构建公共服务平台等方式，逐步实现“自我造血”功能。健全考核体系，不断提升产业园区运营效率和经营水平。加强园区队伍建设，着力打造懂产业、懂经济、会招商、会服务的园区干部队伍，发挥产业发展主阵地作用，提升园区精细化管理和服务水平，实现园区和企业互利共赢。	☆各镇（园区）、区经委

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，  
区检察院，各人民团体。

---

金山区人民政府办公室

2023年11月21日印发

---