

# 上海市人民政府办公厅文件

沪府办规〔2020〕3号

---

## 上海市人民政府办公厅关于印发 《上海市扩大有效投资稳定经济发展的 若干政策措施》的通知

各区人民政府，市政府各委、办、局：

经市政府同意，现将《上海市扩大有效投资稳定经济发展的若干政策措施》印发给你们，请认真按照执行。

2020年4月15日

（此件公开发布）

# 上海市扩大有效投资稳定经济发展的若干政策措施

为深入贯彻落实习近平总书记关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的重要指示,全面落实党中央、国务院和市委各项决策部署,现提出上海市扩大有效投资、稳定经济发展的若干政策措施如下:

## 一、推进重大项目开复工

(一)加快在建项目有序复工。对具备复工条件的项目做到应复尽复。做好人员和物资的储备调配,市、区相关部门协助重大项目施工企业多渠道筹集防疫物资。加强市属重点企业集团间、集团内部的物资协调。依托长三角区域合作机制,协调跨省市、地区防疫物资、施工材料和机械设备调配。按月细化投资计划,优化施工组织,逐步增加施工强度。(责任部门:市发展改革委、市住房城乡建设管理委、市商务委、长三角区域合作办公室、各行业主管部门)

(二)加大新开工项目协调力度。对列入市、区两级重大工程的计划新开工项目和预备项目,统一开展立项、规划、土地、环保、报建等跨前服务,稳定设计方案,加快前期工作,争取尽早开工。(责任部门:市发展改革委、市住房城乡建设管理委、市规划资源局、市生态环境局)

(三)做好重大项目储备。结合“十四五”规划编制,深化研究

重大项目专项规划、建设方案等，围绕产业升级与科技创新、新一代信息基础设施、社会民生、生态文明、综合交通和市政基础设施、安全保障和能源供应等六大领域，制订全市重大建设项目清单（2020—2022年）。对部分带动性强的功能性项目，安排市级建设财力6000万元专项经费，推动预备项目转为正式项目，加快重大项目前期工作。（责任部门：市发展改革委）

## 二、扩大政府有效投资

（四）加强政府财力资金保障。统筹调度市、区两级财政预算，保障政府投资项目建设资金。提前下达2020年度第一批市级建设财力投资计划150亿元。疫情防控期间，政府投资项目按照标准列支防疫专项措施费，因复工合理增加的各项成本纳入项目总投资。加快制定机场联络线、轨道交通崇明线资金平衡方案。（责任部门：市发展改革委、市住房城乡建设管理委、市财政局）

（五）加快政府专项债券发行和使用。加快完成地方政府专项债券发行工作，将发行收入尽快用于在建项目，形成实物工作量。做好新增政府专项债券的项目准备和争取工作。（责任部门：市财政局、市发展改革委）

（六）加快土地出让收入安排和使用。疫情防控期间，对急需款项的旧改项目先行预拨100亿元资金。加快启动市、区联手土地储备项目和新一轮市、区联合旧区改造项目。（责任部门：市发展改革委、市财政局、市规划资源局、市住房城乡建设管理委）

（七）落实前期工作主体责任。进一步加强政府投资重大项目

谋划和前期工作,全面落实项目前期协调推进机制,优化审批流程。对市政线性工程建设项目,可采取分期(段)审批、分期(段)核发规划土地许可。对涉及国家部委审批的事项,落实工作专班,加强工作对接。(责任部门:各行业主管部门、市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划资源局)

(八)加强建设项目用地保障。全力支持重大项目建设用地计划,做到应保尽保。提前向各区下达50%建设用地减量化指标,加大周转指标暂借的支持力度。强化各区建设用地减量化指标对重大项目落地的保障,必要时,可采取“直供”方式,在农用地转建设用地办理环节直接使用区减量化指标落实项目用地。加大重大项目耕地占补平衡指标在全市范围内的统筹调剂力度。贯彻落实新实施的《中华人民共和国土地管理法》要求,制订征地补偿操作规程,确保征地工作依法合规。(责任部门和单位:市规划资源局、各区政府)

### 三、激发社会投资活力

(九)保持土地市场交易平稳有序。疫情防控期间,对采取定向挂牌出让的地块,取消现场交易环节,直接电子挂牌交易并确认竞得。对公开招标拍卖挂牌方式出让的地块,做好统筹安排,现场交易环节通过网络方式进行,并做好疫情防控。顺延开竣工和投达产履约时间,消除疫情对土地出让合同履约的影响。(责任部门:市规划资源局)

(十)加快经营性用地出让节奏。夯实土地供应计划,适当增

加年度土地供应量,按月动态细化。实施差别化土地交易管理,针对不同出让方式,采取差别化入市管理,有序高效推进。(责任部门和单位:市规划资源局、各区政府)

(十一)加快推进城市更新。存量工业用地经批准提高容积率和增加地下空间的,不再增收土地价款。坚持公共交通导向发展模式 and 区域总量平衡,研究优化住宅和商办地块容积率,提升投资强度。支持利用划拨土地上的存量房产发展新业态、新模式,土地用途和权利人、权利类型在5年过渡期内可暂不变更。稳步推动农民相对集中居住。(责任部门:市规划资源局、市住房城乡建设管理委、市农业农村委)

(十二)减轻房企入市成本压力。2020年开工建设的住宅项目应缴纳的城市基础设施配套费,可在首次取得建筑工程施工许可证后三个月内缴纳。允许符合条件的房地产开发企业延期申报、缴纳土地增值税。优化经营性用地土地出让价款缴付时间和方式要求。(责任部门:市房屋管理局、市规划资源局、市税务局)

(十三)降低制造业项目用地成本。工业用地出让起始价可参考全国工业用地最低价,研发用地出让起始价可参考本市研发用地基准地价。对企业以租赁方式(含先租后让)从政府或国有企业取得的产业用地,免除疫情防控期间的土地租赁费用。保障重点转型区域制造业用地规模。协调推进桃浦、南大、吴淞、吴泾、高桥等重点区域整体转型,研究土地开发机制,降低项目落地成本。(责任部门:市规划资源局、市经济信息化委、市发展改革委、市房

屋管理局)

(十四)提高存量土地投资强度。按照已划定的产业区块控制线,严格实施管理,确保制造业发展空间。创新土地利用机制,按照不同区域、不同产业差异化需求,精准实施混合用地出让、容积率提升、标准厂房分割转让、绿化率区域统筹等政策,高效利用存量土地。(责任部门和单位:市规划资源局、市绿化市容局、各区人民政府)

(十五)加大对先进制造业、现代服务业筹资支持力度。本市战略性新兴产业资金通过投资补助、资本金、贷款贴息等多种方式,支持重点领域发展,中长期低息贷款政策从集成电路扩大至人工智能、生物医药领域。做好市、区两级技改专项资金保障,增加资金规模,提高项目支持比例,实施无人工厂专项技改行动。(责任部门和单位:市发展改革委、市经济信息化委、各区人民政府)

#### **四、不断优化投资环境**

(十六)压细压实年度招商引资任务。压实各区、重点园区招商引资的主体责任,进一步加强区级投资促进部门队伍建设,建立招商引资工作考核机制和激励机制。建立市、区两级领导联系重大招商项目制度,推动上海自贸试验区临港新片区、虹桥商务区、长三角生态绿色发展一体化发展示范区、张江科学城、世博园区、国际旅游度假区、长兴岛等重点区域引入优质项目,协调解决引进项目土地、能源、环境容量等保障要素和建设过程中的困难问题,确保重大招商引资项目早开工、早投产。(责任部门和单位:市经

济信息化委、各区政府)

(十七)做好投资项目融资对接服务。按照房地产金融政策总体要求,加强动态监测,支持房地产企业合理融资需求,鼓励金融机构加大对旧区改造的融资支持,保持房地产市场平稳发展。用好人民银行专项再贷款政策和政策性金融机构复工复产专项贷款,降低融资成本,减轻企业特殊时期财务负担。支持向制造业企业发放中长期信贷产品。支持企业发行债券募集资金用于投资等相关领域。引导金融机构开辟绿色通道,提供财务顾问服务、设计融资方案,加大信贷投放。(责任部门:市地方金融监管局、人民银行上海总部、上海银保监局、市经济信息化委、市住房城乡建设管理委、市发展改革委)

(十八)推进“一网通办”,深化投资项目审批制度改革。依托“一网通办”平台,对投资主体所属建设工程项目的政务服务事项办理实现线上“一口管理”,各类材料数据实现线上“一口报送”。建设项目信息主题库,归集建设工程项目各类批复的结构化数据、电子证照和电子文件。充分发挥“特斯拉”综合效应,积极探索区域评估、标准地供地、容缺受理、告知承诺、“多审合一”“多证合一”等审批创新。(责任部门:市政府办公厅、市大数据中心、市住房城乡建设管理委、市规划资源局、市发展改革委)

(十九)规范评估评审中介服务。实行中介服务清单制管理、标准化管理、分类别管理,最大程度清理一批、整合一批、精简一批。对社会投资低风险产业类项目,取消建设单位委托的施工图

设计文件审查,加强施工图设计文件质量事中事后检查。探索逐步缩小施工图审查范围,实施施工图设计质量告知承诺制,严格落实工程勘察设计质量终身责任制。对保留的中介服务,逐一编制服务指南,强化信用信息管理,健全监督考核。(责任部门:市住房城乡建设管理委、各中介服务管理部门)

(二十)优化市政配套工程建设和服务。加强红线外市政配套建设管理,鼓励具有资质的市政配套建设和运维主体参与竞争。开展企业反垄断合规指引,加强反垄断执法。规范工程配套收费管理,增加收费标准,提高服务信息透明度,提升服务质量,缩短市政配套接入工期。研究合理规范的市政配套收费体制机制。(责任部门:市发展改革委、市市场监管局)

本政策措施自2020年4月15日起施行(具体政策措施已明确执行期限的,从其规定)。

---

抄送:市委各部门,市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市监察委,市高法院,市检察院。

---

上海市人民政府办公厅

2020年4月16日印发