

宝山科技创新开发委
宝科创收(25)号

中共上海市宝山区委办公室文件

宝委办〔2022〕9号



中共上海市宝山区委办公室 上海市宝山区人民政府办公室 关于印发《宝山区投资促进项目落地全链式服务 实施意见》的通知

各镇、街道、园区，区委、区政府各部、委、办、局，各区级机关，各人民团体：

《宝山区投资促进项目落地全链式服务实施意见》已经区委、区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



宝山区投资促进项目落地全链式服务实施意见

为加快推进上海科创中心主阵地建设，全力做好项目招引和落地服务，克服“项目招引服务缺乏粘性和韧性、前后衔接紧密度不高”的问题，构建招商项目“全流程服务、全过程跟踪、全领域保障”体系，提升宝山区产业项目服务能级，根据《宝山区关于进一步统筹投资促进工作推进科创中心主阵地建设的实施办法》《宝山区产业用地出让全生命周期管理实施细则》等文件精神，制定本实施意见。

一、目标任务

紧紧围绕宝山科创中心主阵地建设定位，聚焦“生物医药、新材料、智能制造、新一代信息技术”等主导产业，强化项目招大引强，努力走在全市投资促进工作前列。按照全区产业发展规划和布局，严格把握项目的质量，结合各街镇（园区）的产业功能定位，对产业项目进行综合评估、最优匹配、全程跟踪，推进产业项目早落地、早开工、早达产，逐步推动形成“初创企业拎包入驻、潜力企业先租后售、成熟企业优先供地”的资源配置格局。

二、适用范围

拟新增建设用地的产业类项目（工业用地产业类、工业用地标准厂房类、研发总部产业类、研发总部通用类）；拟新增建设用地的商办类项目（含办公、商办类）；拟租赁存量工业厂房、楼宇〔租赁面积 3000 平方米以上的（含）〕的产业类项目；拟利用存量土地或存量厂房改造、转型的产业类项目。

三、工作内容

(一) 项目信息收集

项目信息上报分为重点项目信息和常规项目信息。**重点项目**〔1亿元以上(含)〕信息上报遵循及时上报、首报优先、联合研判的原则,确保重点项目专班专人负责,做到快研判、快对接。**常规项目**信息安排专岗专人、定期上报、每周跟踪。〔牵头部门:区科创委(区投促办),配合部门:各街镇(园区)、相关委办局〕

(二) 项目分类管理

项目初步评估,依托宝山区数字生态招商系统、企查查等资源,结合市场、税务等相关部门信息,对企业进行初步评估调查,从诚信维度、法律风险等方面研判项目质量。**集体会商研判**,定期召开项目集体研判会,根据项目的产业前景、投资强度、研发投入、市场需求等多维度研判项目能级。**项目分级管理**,结合项目初步评估、集体会商研判的情况,依托“宝山区数字生态招商系统”对按照产业门类进行项目分类和项目评级(A、B、C三档),通过在线平台进行实时管理和跟踪。A类项目由区分管领导牵头,区科创委(区投促办)、相关街镇(园区)主要领导对接服务,B类项目由区科创委(区投促办)、相关街镇(园区)分管领导牵头对接服务,C类项目由相关街镇(园区)投促中心牵头对接服务。项目分类管理周期原则上不超过5天。〔牵头部门:区科创委(区投促办),配合部门:各街镇(园区)〕

(三) 项目意向匹配

初次匹配,根据项目需求,依托数字生态招商系统,按照全

区产业发展规划和布局规划，结合各镇的产业功能定位，结合区域载体、土地情况、产业集聚现状进行匹配，选定最优匹配区域。**二次匹配**，如遇无法落地情况，区科创委（区投促办）进行二次匹配，确保优质项目按照“成熟企业优先供地、潜力企业先租后售、初创企业拎包入驻”原则落地。**南北联动**，围绕重大项目、龙头企业落地需求，按照“南总部、北制造”的域内最优配置路径，由区科创委（区投促办）牵头相关部门协调“南北联动”的形式进行落地，确保优质项目顺利对接，项目落地匹配坚持“快对接、快研判”原则，原则上不超过5天。〔牵头部门：区科创委（区投促办），配合部门：区税务局、区财政局、各街镇（园区）〕

（四）项目洽谈对接

专业商务小组洽谈，招商项目洽谈对接根据产业类别和项目等级情况，分别由对应的生物医药、新材料、现代服务业等专业小组牵头意向落地街镇（园区）洽谈，产业商务洽谈专业小组针对项目需求需要提出载体匹配方案、政策匹配方案等，意向落地街镇（园区）需协同提供载体匹配、政策匹配相关租售价格（优惠）、面积、环保、安全等对应细化方案。**启动智库专家研判**，根据项目洽谈的进度和重要性，邀请产业智库专家对重大项目进行综合研判，提出《项目评审意见书》，作为项目跟踪服务的重要参考。**项目洽谈跟踪**，根据项目的复杂性、优先度，区科创委（区投促办）协同落地街镇（园区）进行商务谈判，按照项目的优先程度予以政策匹配和叠加，注重发挥区产业发展基金、“拨投结合”机制等投融资手段，助力项目落地。特别优质项目以项

目专报形式，定期报区投促领导小组审阅。**建立项目预警制度**，依托“宝山区数字生态招商系统”，对项目进行分级预警监控，协同推进项目进度。项目洽谈周期分为重点项目和常规项目，重点项目洽谈坚持“快反馈、快推进”原则，原则上在 1-2 个月内完成项目洽谈。常规项目原则上 3 个月内完成项目洽谈。〔牵头部门：区科创委（区投促办），配合部门：区国资委、区科委、各街镇（园区）〕

（五）项目合作签约

招商项目洽谈签约双方签署战略合作框架协议，同时需根据《宝山区产业用地出让全生命周期管理实施细则》等要求签订约束项目的土地产值、税收产出等指标，签订符合宝山区产业准入的投资（补充）协议。项目签约文本需经过专业法律机构的合规性审定。项目签约主体鼓励以街镇（园区）为主，涉及南北联动的招商项目由区科创委（区投促办）参与签约，特别重大招商项目由宝山区人民政府签约。项目签约坚持“框架协议优先签、投资协议细化签”原则，从速从快推进，原则上洽谈完毕 5 天内完成框架协议签署。〔牵头部门：区科创委（区投促办），配合部门：各街镇（园区）〕

（六）项目评审准入

1、产业准入评审。产业项目准入评审工作流程具体参照《宝山区产业项目准入评估办法（2021 版）》执行，办公、厂房等载体类产业准入评审原则上在收到纸质申报材料至评审完毕不超过 15 天，用地类产业准入坚持“带概念方案评审”原则，时间周

期原则上不超过 20 天。〔牵头部门：区科创委（区投促办），配合部门：区发展改革委、区经委、区规划资源局、各街镇（园区）、相关委办局〕

2、平台公司认定。园区平台的认定类型，包括受政府委托、承担区域发展职责的功能性平台；与属地集体经济组织联合成立的合作型平台；独立发展运营的市场化平台。按照上述类型进行认定，对申报企业的主体类型、资质条件、经营业绩、运营服务能力、产业招商资源等情况进行集体会审，报区政府集体决策认定，认定周期参考产业准入评审周期。〔牵头部门：区科创委（区投促办），配合部门：区发展改革委、区经委、区规划资源局、各街镇（园区）、相关委办局〕

3、领军企业认定。领军企业由区经委参照平台公司管理办法开展认定工作，报区政府集体决策认定。认定周期参考产业准入评审周期。〔牵头部门：区经委，配合部门：区发展改革委、区规划资源局、区科创委（区投促办）、各街镇（园区）、相关委办局〕

4、存量工业用地盘活利用项目评估准入。划拨转出让的工业用地项目、存量工业用地改扩建后的自用项目、存量工业用地厂房租赁引入新产业项目、存量工业用地转型项目等，在满足安全底线、环保的基础上，应按照《宝山区产业项目准入评估办法（2021 版）》明确项目改造资金投入、税收强度、周边公共服务等要求。转型为研发用地的，准入标准参照新增研发用地项目。存量工业用地盘活利用项目坚持“规划先行、转型优先、产业导

入、应批尽批”原则，评估准入周期原则上不超过 20 天。〔牵头部门：区科创委（区投促办）、区规划资源局、区经委、区发展改革委，配合部门：各街镇（园区）、相关委办局〕

（七）项目推进落地

项目完成准入流程后，办公、厂房等载体类项目，区相关部门协同推进项目装修、投资、投达产，确保尽快开工投产。用地类项目围绕“拿地即开工”目标，街镇（园区）在招商基本确定后，提示意向单位立即启动设计方案编制，区土地储备中心督促街镇（园区）指导意向单位完成设计方案编制，确保项目早开工、早落地。〔牵头部门：区发展改革委、区经委、区科创委（区投促办）、区规划资源局，配合部门：各街镇（园区）、相关委办局〕

（八）项目开工转介

办公、厂房等载体类以装修完毕为准，由区发展改革委、区经委牵头存量企业服务管理。用地类项目开工时间以取得《施工许可证》并现场完成打桩或整地块完成开挖为准。对经评审准入并已开工项目，按照《宝山区工业用地全生命周期管理实施细则》规定相关要求，由区规划资源局、区经委牵头负责用地项目全生命周期管理。〔牵头部门：区规划资源局、区经委、区发展改革委，配合部门：区科创委（区投促办）、各街镇（园区）、相关委办局〕

四、工作要求

（一）强化组织保障

投资促进项目落地全链式服务是我区优化营商环境的重要

创新举措，各街镇（园区）、相关委办局要在区投资促进领导小组统筹指导下，认真落实，建立健全相关工作机制，及时做好信息上报、协同做好项目匹配和谈判、签约、落地，做好上下联动、协调沟通、组织实施等工作，确保任务明确、措施到位、责任到人。

（二）优化招商服务

以“宝山区数字生态招商系统”为平台，建立项目生命周期电子管理档案，各街镇（园区）及重点区域管理主体建立招商项目责任人制度，对项目接洽、选址、谈判、签约、注册、准入、推进、开工等各个环节实施“全流程、全过程、全领域”服务，每个重大产业项目都有专人落实跟踪服务，确保项目“招得来、留得住、落得下”。

（三）强化考核监督

完善投促目标考核机制，将项目落地全链式服务的相关工作任务列入各街镇（园区）及重点区域管理主体责任管理和考核范围。每年投资促进大会上对为招商引资工作作出突出贡献的单位和个人进行表彰，对投促考核优秀的单位优先考虑先进单位评选。

本实施意见自发布之日起施行，有效期至2025年12月31日。