

上海市规划和自然资源局 上海市经济和信息化委员会

沪规划资源产〔2026〕146号

关于加强产业用地出让合同和 产业发展合作协议监管服务的通知

各区规划资源部门、产业部门，各相关管委会：

为保障产业高质量发展，落实产业用地高质量利用和自然资源部履约监管要求，加强“产业姓产、工业姓工”全生命周期管理，健全“签约-建设-投产-运营”全链条服务体系，本市工业用地全面实行“有偿使用合同+产业发展合作协议”联合监管模式，构建权责清晰、协同高效的产业用地监管服务格局。现将有关工作通知如下：

一、严格项目准入，精准核定产业绩效

建立动态更新的产业招商项目储备库，强化产业项目招商引资与产业用地保障的精准衔接，引导新增产业项目优先使用已完成收储或纳入储备计划的土地。产业项目招商洽谈与准入评审全流程工作中，强化规划资源部门前置介入、全程参与机制，深化与产业主管部门协同联动，全面提升空间规划、用地保障与产业准入的协同效能。

新供地工业项目，土地入市交易前，产业部门牵头完成项目产业准入，在出让征询单中明确投资、投产、达产等产业绩效履约指标，会同属地政府（街镇）、开发区管委会形成《产业发展合作协议》（预协议），确保协议内容与产业征询单内容一致，并与《土地出让合同》（预合同）一并公示。

存量改扩建工业项目，涉及生产空间扩建扩容、项目扩产扩能、变更生产内容等情形的，各区需按照产业准入要求，对拟建项目的产业契合度、环境友好度等进行综合评估，明确投资、投产、达产等关键绩效指标，强化存量工业用地再开发全链条管理。

二、统筹出让合同与发展协议，协同推进签约管理

新供地工业项目，企业竞得土地后，与规划资源部门签订《土地出让合同》，明确土地用途、出让面积、出让年限、规划条件、出让金、开竣工时间、开竣工违约金、土地收回方式等关键信息。属地政府（街镇）或开发区管委会，按照《产业发展合作协议》（预协议）内容，与企业同步签订《产业发展合作协议》。

存量改扩建工业项目，按照区级要求完成相关流程后，根据项目实际情况，规划资源部门与企业签订新版《土地出让合同》，

属地政府（街镇）或开发区管委会与企业签订《产业发展合作协议》。

《土地出让合同》签订主体须符合法律法规规定，土地出让管理权限应清晰明确。《产业发展合作协议》签订主体须具备行政管理职责，不得委托园区公司签订。《产业发展合作协议》签订后，同步上传至土地全生命周期管理系统备案。

三、健全供后监管机制，强化履约兑现与服务保障

明晰责任分工，压实监管责任。按照“谁提出、谁履责、谁监管”原则，规划资源部门、产业部门、属地政府（街镇）、开发区管委会协同做好监管工作。属地政府（街镇）或开发区管委会负责日常巡查、开竣工信息报送、《产业发展合作协议》履约监管、违约处置；产业部门负责组织填报产业绩效履约数据、开展投达产认定；规划资源部门负责开竣工违约、闲置土地处置、土地使用权收回等履约监管和违约处置。

开展联合检查，加强履约通报。落实“存量产业用地跨部门综合监管”相关要求，规划资源部门、产业部门定期开展联合现场检查，督促工业项目开竣工、投达产履约。加强部门间信息共享，定期通报全市工业用地出让合同及发展协议履约情况。

强化产业协同，优化服务保障。推动产业链协同赋能，打通上下游供需衔接，帮助投产企业对接配套资源，促进产能持续释放。建立长效跟踪培育机制，对开竣工、投达产困难企业实行“一企一策”帮扶，推动其尽快实现稳定生产、提质增效。

四、做好平稳过渡，确保精准高效衔接

2026年6月1日起，新发布出让公告的工业用地，应启用

新版《土地出让合同》，并签订《产业发展合作协议》；新受理的工业用地补充出让合同、存量补地价合同，同步实行联合监管模式。

2026年6月1日前，已公告未签约的工业用地，按已公示的预合同签订正式《土地出让合同》；已受理的工业用地补充出让合同、存量补地价合同，签订原版《土地出让合同》。

仓储用地项目，参照工业用地项目联合监管模式执行。研发总部通用类和产业类项目，按照上述工业用地联合监管模式适时实施。

特此通知。

- 附件：1. 招拍挂出让产业部门征询单（产业用地）模板
2. 《工业用地产业项目类出让合同》模板
3. 《工业用地标准厂房类出让合同》模板
4. 《产业发展合作协议（工业用地产业项目类）》模板
5. 《产业发展合作协议（工业用地标准厂房类）》模板

上海市规划和自然资源局 上海市经济和信息化委员会
2026年4月30日

公开属性：主动公开

上海市规划和自然资源局办公室

2026年4月30日印发
