



上海土地领域近年来重要政策盘点

随着上海的高速发展，土地资源的供需矛盾越发凸显。对于如何提高土地利用效率，保持市场经济健康可持续的增长，上海在土地利用方式转变、土地节约集约利用、存量用地盘活、高质量发展等多方面进行了积极的探索，这里我们梳理了上海近阶段土地方面的重点政策，一览上海主要土地政策的演变以及对土地资源做出的创新和尝试，同时知悉这些政策的内涵和意义，为后期掌握市场发展、开展业务工作提供有力支撑。

（一）增量管控

《关于落实“上海 2035”，进一步加强战略预留区规划和土地管理的通知》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪规土资规〔2018〕3号

发文时间：2018年7月25日

◆ 政策概况：文件主要就空间留白的意义、工作原则、战略预留区的空间落地、规划启动机制、过渡期规划和土地管理要求以及监督检查等方面予以明确。

● 城市点评：应对未来发展的不确定性，开展基于上海实证的空间留白规划技术研究，开展面向可持续发展的机制研究，是落实上海“2035”的重要任务之一。探索过渡型空间留白，潜力型、更新型留白的分类引导，制订留白空间过渡期的管控政策，有大量工作可以细化落实。

《上海市地下建设用地使用权出让规定》

发文单位：上海市规划和自然资源局

文号：沪府办规[2018]32号

发文时间：2018年11月4日 失效时间：2023年10月30日

◆ 政策概况：文件优化了地下建设用地使用权出让的补办流程，进一步优化地下工程用途核定的有关规定，明确地下建设用地使用权基本价格体系，统一本规定实施前后出让土地的政策适用，完善了地下空间整体开发、连通开发的配套规定。

● 城市点评：该政策是在 2013 版政策上的深化，解决地下建设用地使用权出让中存在的实际问题，主要体现在改善出让过程中的审批流程和降低地下空间的使用成本。

《关于进一步优化本市土地和住房供应结构实施意见的通知》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局、上海市发展改革委员会、上海市住房城乡建设管理委员会、上海市商务委员会

文号：沪府办[2016]10号

发文时间：2016年2月5日

- ◆ 政策概况：政策重点要求增加住宅用地中的中小套型户型比例、对商办用地中物业自持比例也提出要求，另外提出特定区域内的商品住宅用地需配建最低15%的租赁住房。
- 城市点评：政策出台一方面为解决住宅市场的供需矛盾，推动租售并举市场的健康发展；另一方面旨在改善商办物业市场运营问题，促进市场经济高质量发展。

《关于进一步加强本市房地产市场监管促进房地产市场平稳健康发展的意见》

发文单位：上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市规划和国土资源管理局

文号：沪建房管联[2016]839号

发文时间：2016年10月8日

- ◆ 政策概况：文件在土地方面明确进一步加大商品住房用地供应力度，另外要求竞买人在申请参加商品住宅用地招拍挂活动时，应承诺资金来源为合规的自有资金。
- 城市点评：政策提出自有资金拿商品住宅用地，旨在给过热的商品住宅用地交易市场降温，控制地价水平，平抑房地产市场过高的预期。

《关于加强本市经营性用地出让管理的若干规定》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪府办〔2017〕19号

发文时间：2017年3月31日 失效时间：2022年3月31日

◆ 政策概况：与此前的试行文件相比，变动之处主要在于新增了商业、办公不得建设公寓式酒店、公寓式办公，以及商办物业可售部分需以层为单位销售，也是文件的重点之一，另外政策提出对于经营性用地进行全生命周期管理，其中对商办用地提出在土地出让合同中增加自持要求，另外投资、商业、产业等部门可对商业用地提出统一招商、统一运营、商业业态布局等要求。

● 城市点评：正式文件针对 2017 年开始的“类住宅”整顿行动添加了配套政策条款，使其具有政策依据；另一方面文件使商办用地的出让要求得到进一步提升。

《关于本市保障性住房配建的实施意见》

发文单位：上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局、上海市规划和自然资源局、上海市发展和改革委员会、上海市国有资产监督管理委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局

文号：沪府办〔2018〕72号

发文时间：2018年12月11日 失效时间：2023年12月31日

◆ 政策概况：政策明确新增供应商品住宅用地中的保障型住房的配建比例、建设标准，同时也对建成后保障性住房房源的移交、使用、定价等方面提出对应要求。新一版的文件主要是在原政策的基础上，对产权车位、配建房源资产入账和全装修等问题上进行了明确。

● 城市点评：政策的出台拓宽了保障性住房房源的获取渠道且有效促进了职住平衡，同时新一版文件对此前暴露出的一些突出问题进行了调整，使政策更为全面、完善。

《关于加强本市工业用地出让管理的若干规定》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪府办〔2016〕23号

发文时间：2016年3月30日

◆ 政策概况：正式文件将工业用地划分为产业项目类、标准厂房类、研发总部产业类、研发总部通用类，按照不同的类型设定出让价格、实行弹性出让年限、明确转让要求等；并对全生命周期管理中各项环节进行说明。正式文件与试行文件相比，正式文件在研发总部用地规划方面做了更为详细的要求，而对研发总部产业项目类出让起始地价说明做了简化处理等。

● 城市点评：在建设用地总量锁定、增量递减的框架下，政策从供给侧出发，细化工业用地类型，运用弹性出让年限，加强工业用地全生命周期管理，提高土地利用质量和效率，进一步推动土地的节约集约利用。

（二）节约集约利用

《关于促进土地节约集约利用加快经济发展方式转变若干意见》

发文单位：上海市房屋土地资源管理局

文号：沪府办发[2008]37号

发文时间：2008年8月22日 失效时间：2014年2月21日

◆ 政策概况：提出规范公告园区外工业项目供地、盘活存量房产土地、加快工业用地出让等多方面措施，促进土地节约集约利用，加快经济发展方式转变。

● 城市点评：土地集约利用引导性文件，主要从土地供给侧、存量土地及物业两方面入手，相对明确的给出本市土地集约利用的方向。

《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平的若干意见》

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府发〔2014〕14号

发文时间：2014年2月22日

◆ 政策概况：衔接此前政策文件，提出建设用地总量控制，增量递减的要求；通过优化建设用地布局、存量工业用地调整升级等途径优化建设用地利用；在提升土地资源配资效率方面要求强化全生命周期管理、建立不动产

统一登记制度、加大违法闲置地块整治等多项措施，同时在土地集约复合利用和考核评价机制落实方面也提出多项要求。

- **城市点评：**作为上海前期土地节约集约利用的指导性文件，并明确了上海土地节约集约利用的整体方针，也为后续专项、细化政策的出台提供了明确的方向。

《关于推进本市轨道交通场站及周边土地综合开发利用的实施意见》

发文单位：上海市发展和改革委员会、上海市规划和国土资源管理局

文号：沪府办〔2016〕79号

发文时间：2016年10月7日 失效时间：2021年10月31日

- ◆ **政策概况：**文件针对轨道交通场站及周边土地提出开发规划、开发方式、开发收益以及项目落实保障的要求。

与暂行版本相比，新政策主要在基本宗旨、开发主体、同步规划、规划统筹和出让方式五方面做出明显改动。

- **城市点评：**作为土地节约集约利用的一种创新，以轨道交通场站及周边土地为出发点，通过进行综合开发利用、配建人才公寓，可以在进一步提高城市公共交通运行效率的同时，促进上海科技创新中心的建设。

《关于进一步加强土地集约利用，合理核定郊区工业用地规划指标的意见》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪规区[2008]287号

发文时间：2008年4月30日 失效时间：2015年4月24日

- ◆ **政策概况：**对本市郊区范围内工业用地中容积率、建筑密度等多项重要规划指标进行核定。

- **城市点评：**多项规划指标范围框定，有利于郊区工业用地集约利用在实际操作中有据可循。

《关于促进节约集约利用工业用地加快发展现代服务业的若干意见》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪规法[2008]866号

发文时间：2008年10月15日 失效时间：2015年4月24日

◆ 政策概况：通过合理确定规划控制指标和配套公共设施建设来提高工业用地利用率，通过完善服务业发展规划、老厂房改建、规范厂房转让来促进现代服务业健康发展，严控规划审批，规范新增工业用地。

● 城市点评：政策主要重申工业用地的规划指标的规范，并且鼓励存量厂房、仓储用房及工业用地发展现代服务业。

（三）城市更新

《关于本市开展“城中村”地块改造的实施意见》

发文单位：上海市城乡建设和管理委员会、上海市发展和改革委员会、上海市农业委员会、上海市财政局、上海市规划和国土资源管理局、上海市住房保障和房屋管理局、上海市公安局、上海市监察局、上海市人力资源和社会保障局、上海市绿化和市容管理局、上海市金融服务办公室

文号：沪府〔2014〕24号

发文时间：2014年3月26日

◆ 政策概况：文件提出按照“先试点、后推开”的原则，在2015年前，启动35个“城中村”地块改造，并明确对应配套政策措施和政府部门保障。

● 城市点评：文件的出台开启了上海“城中村”改造的元年，作为“城中村”改造试点实施文件，政策主要在操作原则、方式和政策等方面提出总体要求，并未涉及较为详细的内容，本着先行先试的方针，指导“城中村”改造试点合理有序开展。

《上海市城市更新实施办法》

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府发〔2015〕20号

发文时间：2015年5月15日 失效时间：2020年5月31日

◆ **政策概况：**文件指出城市更新主要是指对本市建成区城市空间形态和功能进行可持续改善的建设活动。城市更新的重点主要在完善城市功能，强化城市活力，促进创新发展；完善公共服务配套设施，提升社区服务水平；加强历史风貌保护，彰显人文底蕴，提升城市魅力等八个方面。土地政策方面创新土地开发方式，按照存量补地价的方式，支持现物业权利人或者现物业权利人的联合体、依据规划重新取得建设用地使用权等。

● **城市点评：**上海进入土地存量开发阶段后，城市更新成为上海可持续发展的重要方式，该政策作为指导性文件，明确了城市更新的含义和目标，提出城市更新操作流程和配套政策内容，成为开展城市更新工作中的重要依据。

《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府发〔2017〕50号

发布时间：2017年7月13日 失效时间：2022年7月31日

◆ **政策概况：**政策明确提出设立历史风貌保护及城市更新专项资金，研究建立历史风貌保护开发权转移机制，强化土地全生命周期管理和评估考核等要求。

● **城市点评：**文件对历史风貌保护工作提出实施思路、主体原则，明确各方主体承担的角色，为后续配套政策的出台和具体工作的开展提供了指导方针。

《上海市城市更新规划土地实施细则》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪规土资详〔2017〕693号

发布时间：2017年11月17日

◆ 政策概况：在经过城市更新项目的实践应用后，正式文件相比此前的试行版本进行了大幅修改完善，正式文件在城市更新评估内容和方法、公共要素的认定和设置要求、实施计划内容、奖励政策差异化设定等方面均做了详细的要求和设定。

● 城市点评：作为前期政策的细化配套文件，进一步明确了城市更新规划土地实施中的操作要求和标准，同时对操作程序加强了规范。

《关于落实〈关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见〉的规划土地管理实施细则》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪规土资风〔2018〕380号

发布时间：2018年6月20日

◆ 政策概况：政策提出采取多种保护更新方式，通过政府引导、社会参与、居民自愿、市场运作等形式，按照整体保护的理念，分别从规划土地、财政、保护修缮等方面提出多项支持政策和措施。

● 城市点评：该细则文件对历史风貌保护工作的全流程做了较为详细的梳理，对各个环节提出相应要求并明确配套政策导向，为实际工作的开展提供了理论依据。

（四）高质量发展

《关于加快上海文化创意产业创新发展的若干意见》

发文时间：2017年12月12日

◆ 政策概况：文件在土地方面主要提出支撑各类市场主体合作利用工业厂房、仓储用房、传统商业街等存量用房、土地兴办文化创意和设计服务，在符合城市规划前提下，土地用途和使用权可暂不变更。

● **城市点评：正视现实，尊重需求，体现渐进和关注原权利人的发展权、财产权。**

《关于本市促进资源高效率配置推动产业高质量发展的若干意见》

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府发〔2018〕41号

发文时间：2018年11月12日

◆ 政策概况：政策首先强调产业战略引领、空间规划布局以及存量转型升级，其次提出从建立评价制度、全生命周期管理、差别要素配置等方面促进产业用地高质量发展，最后要求加强配套政策的创新及落地。

● **城市点评：“双高”政策7个部分，20条具体举措，旨在为上海促进资源高效配置、推动产业高质量发展提供明确实施路径，成为践行四个“论英雄”的行动目标。**

《关于全面提升民营经济活力大力促进民营经济健康发展的若干意见》

发文时间：2018年11月3日

◆ 政策概况：文件提出实施新增产业用地出让底线地价管理。达到绩效标准的企业，免增增容土地价款。

● **城市点评：政策主要体现“公平与效率”，体现对“不平衡”、“不充分”制度修正。**

《关于本市全面推进土地资源高质量利用若干意见》

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府规〔2018〕21号

发文时间：2018年11月15日 失效时间：2023年10月31日

◆ 政策概况：政策提出在严控建设用地总量的基础上，要盘活土地存量，统筹城市的经济密度和空间品质，优化土地资源配臵，提高土地利用绩效，强化土地用途管制，全面提升土地综合承载容量和经济产出水平。

● 城市点评：“双高”政策的细化文件，以土地资源出发，提出多项年度指标要求，着重深化全域土地布局、增量管控、存量盘活三方面，以落实高质量发展和高品质生活的总体要求。

《关于进一步优化营商环境，加快推进产业规划实施的细则》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪府规[2019]68号

发文时间：2019年2月3日

◆ 政策概况：聚焦人工智能、集成电路、生物医药、新能源汽车、航空航天、新材料在容积率控制、建筑高度调整、建筑布局弹性管理，优化审批流程中，引入“直接”、“审批改论证”、“当场办结”、“自行”等话语。对突破原有土地出让合同和控规的容积率调整，可经论证后“先调后办”。

● 城市点评：从支持新产业、新业态和营商环境优化的要求，行政职能管理自身加压，提高办事效率。遵从效率优先前提下的规范、程序设计。

《上海市加快推进具有全球影响力科技创新中心建设的规划土地政策实施办法》

发文单位：上海市人民政府办公厅

文号：沪府办〔2017〕69号

发文时间：2017年11月28日 失效时间：2020年11月30日

◆ 政策概况：为加快推进建设上海科创中心，正式文件提出简化产业用地规划调整，提高审批效率；提升园区平台服务能力、转型更新能力以及整体配套设施水平；同时强调土地利用监管、效益提升，混合利用等。正式文件与此前的试行文件相比，多个部分进行修改调整，例如正式文件将可建15%配套设施的用地扩充至研发用地、园区平台取得的标准厂房、通用类研发用地；支持科研创新和实体经济发展中，正式文件明确工业用地出让价格

不低于同地段工业用地基准地价，产业项目研发用地不低于办公基准地价 20-50%，通用类研发用地不低于办公基准地价 70%等等。

● **城市点评：**正式文件中优惠政策多倾向于园区平台，希望通过让利于园区平台来提高园区平台服务科技研发和创新创业的能力，加快推进上海科技创新中心的建设。

《关于本市推进产业用地高质量利用的实施细则》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局、上海市经济和信息化委员会、上海市科学技术委员会

文号：沪规土资地〔2018〕687号

发文时间：2018年11月16日

◆ **政策概况：**文件按照“产业基地-产业社区-零星工业地块”三级产业用地分布，以全生命周期管理为指导，进一步优化各阶段中的要求和指标、明确各阶段中的操作流程。

● **城市点评：**针对产业用地高质量发展的专项细化文件，从保障高质量产业用地、低效用地治理退出等多方面阐述产业用地高质量利用的实施路径，给各方主体提供了明确标准。

《关于支持浦东新区改革开放再出发实现新时代高质量发展的若干意见》

发文时间：2019年6月25日

◆ **政策概况：**文件提出 20 条支持举措全方位支持浦东新区。其中包括深化产业用地制度改革。支持浦东新区全面推进优质企业增产扩容计划，提高控制性详细规划调整效率。在浦东新区全面开展产业用地高效复合利用，探索有利于土地复合兼容利用的相关行业标准。支持浦东新区加快推进产业用地标准地出让。

● **城市点评：**注重强化若干意见政策的有效精准供给。从优化营商环境，主导产业转型升级，实现高质量发展的视角，检视短板与不足，注意政策的系统整合、集成、优化，找准政策的“点位”。

(五) 存量盘活

《关于促进和规范利用存量资源，加大养老服务设施供给工作指引》

发文单位：上海市发展和改革委员会、上海市民政局、上海市规划和自然资源局、
上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市应急管理局

文号：沪发改规范〔2019〕4号

发文时间：2019年3月25日

◆ 政策概况：文件的适用范围在存量的商业、办公、工业、仓储，转型中培训中心、社区用房。路径选择为城市更新+临时改变建筑使用功能两路径，在确保结构安全、消防安全基础上，暂不改变规划性质、土地权属，兴办养老设施，五年内不增收租金和受益差价，允许按原用途补出让金。

● 城市点评：政策体现底线思维下的适应包容性增长的转变，允许非制度性的操作路径的安排。

《关于鼓励本市国有企业集团利用存量工业用地建设保障性住房的若干意见》

发文单位：上海市人民政府办公厅

文号：沪府办〔2010〕64号

发布时间：2010年9月30日

◆ 政策概况：鼓励国有企业集团利用“退二进三”用地，部分建设保障性住房、部分配建经营性建设项目。

● 城市点评：通过配建部分经营性建设项目来推动国有企业建设保障性住房的积极性，一方面有利于盘活工业用地，另一方面拓宽保障性住房供应的有效渠道。

《关于统筹优化全市工业区块布局若干意见》

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府办〔2013〕33号

发文时间：2013年5月14日 失效时间：2018年3月31日

◆ 政策概况：政策主要从空间布局，二次开发，工业区块外重点企业升级、工业用地转型等方面入手，统筹工业区块发展资源，提升工业区整体发展水平。

● 城市点评：虽然该政策还未提出“198”“195”的概念，但是文件中实际提出的就是“195”范围内的工业用地转型升级，“198”范围内工业用地治理复垦，为后期工业用地集约利用、存量盘活政策的出台打下了良好的基础。

《关于本市盘活存量工业用地的实施办法》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪府办〔2016〕22号

发文时间：2016年3月30日

◆ 政策概况：政策明确了不同区域内存量工业用地不同的转型方针，并对可转型的物业设定相应的规范和要求，另外在土地控详规划、土地收储、补地价等方面均做了明确要求。这次正式文件相比2014年出台的试行版本，核心内容无大变动，在个别方面有所丰富，例如正式文件添加了“过渡期政策”说明，另外在“节余土地分割转让”中做了进一步的补充等。

● 城市点评：在经过试行政策的检验后，正式版政策更为完善全面，将成为上海存量工业用地盘活实际操作中的重要参考依据。其中设定以104区块、195区域为主体的工业用地转型区域给了市场更明确的范围；政策规定转型后物业需自持运营，将更利于转型区域产业的可持续发展。

（六）新增地类

《关于增设研发总部类用地相关工作的试点意见》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪规土资地〔2013〕153号

发文时间：2013年2月26日

◆ 政策概况：政策新增研发总部用地类别，明确其规划要求、布局原则，并从新增用地、存量土地两方面分别设定了差别化的管理政策。

● 城市点评：在上海产业转型不断深化下，此前的工业用地分类已经难以满足新型产业发展的需要，此时增设研发总部用地类别将有效鼓励和推动存量工业用地的“二次开发”和升级转型，进一步优化产业结构，提高土地节约集约利用效率。

《上海市控制性详细规划技术准则（2016年修订版）》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

发文时间：2016年12月7日

● 政策概况：文件主要对促进土地混合弹性使用、加强城市设计和风貌保护、营造活力宜人公共空间、提供公平多元的社区服务、构建舒适便捷的慢行网络、优化规划执行程序六个方面做进一步完善。

● 城市点评：该政策的重点在于新增了“综合用地”地类，类似于新加坡的“白地”，可混合多种用途，在重点区域设置“综合用地”，增强土地的经济活性，推动区域潜力的发展。

（七）乡村振兴

《关于支持本市休闲农业和乡村旅游产业发展的规划土地政策实施意见》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局、上海市农业委员会、上海市旅游局

文号：沪规土资乡〔2017〕725号

发文时间：2017年11月29日

◆ 政策概况：文件主要强化产业发展与空间规划衔接引导，探索农用地复合利用，统筹利用农村公共服务设施用地，盘活存量集体建设用地资源，建立差别化土地供应政策，实施土地全生命周期管理，加强设施农用地用途管制。

- **城市点评：把握休闲农业和乡村旅游的特征和趋势，从优化空间布局和资源综合有效复合利用的视角，与有利于对产业发展和资源可持续利用的规土政策的结合，进行细化深化。**

《关于推进本市乡村振兴做好规划土地管理工作的实施意见（试行）》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局

文号：沪府办规〔2018〕30号

发文时间：2018年11月1日

◆ 政策概况：文件对本市乡村发展涉及的规划土地管理问题进行政策设计，主要聚焦镇村规划引领、基本农田优化、存量盘活利用、分类简化用地手续、规范设施用地类型和土地复合利用等六大方面。

- **城市点评：政策体现精准实施。在重振产业活力、重赋文化魅力、提升乡村环境、改造乡村治理、改善居住条件和农民增收增收中，强化规土政策的有效供给。在培育壮大产业、优化空间结构，增强乡村新动能方面做好规划设计和规划策划。**

《上海市农村村民住房建设管理办法》

发文时间：2019年5月5日

◆ 政策概况：遵循符合规划、节约用地、集约建设、安全施工、保护环境、注重风貌的基本原则。强调分类引导，风貌管控、用地计划、公开办事制度。农民建房和集体建房按规范和程序、标准进行。

- **城市点评：关注乡村振兴背景下，在编制规划协同中，注意制度安排对农村村民住房建设的新趋势、新要求，把握新建、改建、扩建和翻建的新政要求。**

《关于切实改善本市农民生活居住条件和乡村风貌进一步推进农民相对集中居住的若干意见》

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府规〔2019〕21号

发文时间：2019年5月5日

- ◆ 政策概况：文件主要对进城镇集中居住和农村平移集中居住提出多项支持政策，尤其在在优先安排平移集中点用地中的【三（一）】规定，允许通过永久基本农田布局优化予以落地。
- 城市点评：政策体现以人为本，尊重农民意愿，让更多农民共享城镇化地区和相对集中居住社区的基础设施和公共服务资源，在村庄设计、策划中需要注重规划空间落地，需要政策引导和聚焦，统筹集中居住农民的土地承包权、使用权、经营权的三权管理，规范集体经济组织和基层自治组织的内部决策程序。

（八）自贸区

《关于中国（上海）自由贸易试验区综合用地规划和土地管理的试点意见》

发文单位：上海市规划和国土资源管理局、中国（上海）自由贸易试验区管理委员会

文号：沪规土资地规〔2014〕443号

发文时间：2014年7月30日 失效时间：2016年7月31日

- ◆ 政策概况：文件明确提出综合用地的概念，鼓励公共服务设施用地、工业用地、仓储物流用地根据业态需求，进行土地混合开发和建筑复合利用，进一步提高土地利用质量和效益。
- 城市点评：在自贸区提出综合用地试点，丰富了区域内产业用地的转型方向，将利于自贸区服务物业的增加，完善整体配套水平，更好吸引优质产业的导入。

本市贯彻《关于支持自由贸易试验区深化改革创新若干措施》实施方案

发文单位：上海市人民政府

文号：沪府规〔2019〕12号

发文时间：2019年3月13日

- ◆ 政策概况：文件主要对优化投资环境、提升贸易自由化便利化水平、推进金融开放创新、创新人力资源保障机制、抓好组织实施五个方面提出要求并明确相应部分。

- **城市点评：**在自贸区范围内，从有利于土地混合利用、综合利用的角度，一是试尝弱化在同一范围或区位内的用途区别。二是土地资源有效利用的机制高于价格形成机制的价值取向。

《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理办法》

发文时间：2019年8月12日

◆ **政策概况：**文件主要对明确新片区的功能定位、建立科学高效的管理体制、实施公平竞争的投资经营便利、推进高标准的贸易自由化、实施资金便利收付的跨境金融管理制度、提高国际运输开放水平、实施自由便利的人才服务、实现数据跨境安全有序流动、提供具有国际竞争力的财税支持、建立全面防控风险的综合监管制度等十个方面明确要求。

- **城市点评：**共十一章 49 条。从有利于投资经营便利、贸易自由等入手，支持临港新片区产业、研发用地提高容积率，支持园区平台提升创新服务能力，协同开展产业绩效评估、研究优化产业用地扩建成本的路径、方法，创设新增土地获取、存量土地收购的简化办法，为形成更加务实管用的政策体系和运行机制助力。

免责声明

本报告刊载的一切资料及数据，虽力求精确，但仅作参考之用。本刊分析内容并不反映个别情况，对于特定项目读者应自行寻求专业意见。城市测量师行保留一切版权，未经许可，不得转载。

©城市测量师行 2019 年

主办单位：城市测量师行——上海城市房地产估价有限公司

编辑部地址：上海市北京西路1号新金桥广场11、15-18F

邮编：200003

网址：www.surea.com

电子邮箱：surea@surea.com

电话：86 21 63589988

更多楼市资讯、研究报告可以
扫描下方二维码阅读



更多价格、更多功能可扫描下
方二维码查询、使用

