

松江区九亭镇人民政府

松九府〔2026〕49号

关于印发《九亭产业园区（产业地块）规范管理和提升能级行动工作方案（2026-2030年）》的通知

各相关单位：

根据区委区政府专题会议精神及《松江产业园区（产业地块）规范管理和提升能级行动方案（2026-2030年）》文件要求，为积极推动产业园区（产业地块）规范管理和提升能级行动暨小散园区（产业地块）专项整治工作，结合九亭“一星耀四业”产业发展方向，加快低效产业地块盘活提升和土地资源再配置再优化，推动产业园区（产业地块）高质量发展，形成了《九

亭产业园区（产业地块）规范管理和提升能级行动工作方案（2026-2030年）》，现印发给你们，请认真落实。

上海市松江区九亭镇人民政府

2026年3月11日

九亭产业园区（产业地块）规范管理和提升能级行动工作方案（2026-2030年）

根据“四个区”战略定位，为支撑“2+4”现代化产业体系，结合九亭“一星耀四业”产业发展方向，加快低效产业地块盘活提升和土地资源再配置再优化，推动产业园区（产业地块）高质量发展，制定本行动方案。

一、总体安排

以“分级管理、分类施策、部门协同、依法依规”为原则，通过示范引领一批、提质增效一批、转型改造一批、清理整治一批（“四个一批”），通过五年时间为产业集聚发展腾出空间，每年根据上级要求制定当年度任务清单。在推进过程中，将规划编制、安全生产、法治建设等工作有机结合，提升社会治理效能。

（一）示范引领一批：结合开发区管理机制改革，强化开发区、高新区内租赁用途地块管理，推行产业园区（产业地块）综合评价机制。对评价结果较好的产业园区（产业地块），加强服务引导，发挥示范作用，推动地块特色化、专业化发展。

（二）提质增效一批：根据区域功能、产出绩效、房屋结构等不同因素，分级分类推动地块提质增效，实现产出倍增。对于硬件条件良好，管理能力不足的，对接专业运营管理主体，

提升招商引资和运营服务能力。结合主导产业和空间布局，导入一批符合产业导向的项目，提升产业集聚度。

（三）转型改造一批：对于城市开发边界内房屋硬件条件差、安全风险严重、不符合区域发展规划的地块，按照区域功能定位和规划导向，因地制宜实施改造提升、城市更新、业态调整。

（四）清理整治一批：对于城市开发边界内低效、安全、环保隐患问题突出的地块，加大执法整治、回购、拆迁收储、产业结构调整等措施力度，引逼结合，加快清理退出进程。对于城市开发边界外无证、低效的地块，坚决推进减量化。

二、重点任务

（一）推动开发区管理机制改革

1. 推进国家级经济技术开发区、张江高新区优化提升，形成专业化、平台化的开发区管理模式。（牵头单位：高科技、久富、资产（临港）；配合单位：相关实业公司）

（二）完善产业园区（产业地块）评价管理

2. 规范现有各类特色园区、星级园区、文创园区、孵化器、加速器等评价管理，进一步优化评价标准和流程，加强评价结果运用。（牵头单位：镇经发办、镇社区党群服务中心（文体））

3. 指导各属地建立完善产业园区（产业地块）管理机制，打造一批产业特色化、管理规范化的产业园区（产业地块）。（牵

头单位：镇经发办；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

4. 研究落实上级支持产业园区（产业地块）能级提升相关政策，鼓励和促进科技创新创业载体建设，提升招商、企业服务、运营管理水平。（牵头单位：镇经发办、镇投促中心、镇经发中心；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

（三）加强挂牌命名和广告设施管理

5. 强化户外广告设施等方面监管，研究建立长效机制，防止擅自挂牌或登记使用开发区、科技园、产业园（谷）等名称。（责任单位：镇绿容所；配合单位：镇经发办、九亭市场所、镇综合行政执法队、高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

6. 加强违规设置户外广告招牌设施整治力度。（责任单位：镇综合行政执法队；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

（四）加快盘活处置再开发

7. 结合“两评估、一清单、一盘活”专项工作、低效建设用地减量化和违法用地综合整治三年行动，分类有序处置低效租赁用途地块，建立分类处置清单，锁定项目和地块，通过回购、拆迁收储、减量化、产业结构调整、改造更新、统租统管、项目引进、存量嫁接等方式，逐年销项。完善存量土地房屋交易（含股权变更）管理机制。（牵头单位：镇城建中心（规资）、

镇经发办、镇投促中心；配合单位：九亭市场所）

8. 鼓励和支持镇、村集体经济组织收购低效租赁地块，差异化建设一批高标准厂房。（牵头单位：镇经发中心；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

9. 探索构建“无证转有证”工作路径，打通集体产证补办通道，促进集体无证不动产“身份合法化”。（牵头单位：镇经发中心；配合单位：镇城建中心（规资）、镇经发办、镇规建办、高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

（五）促进品牌合作和专业化运营

10. 探索股权合作、委托管理等市场化合作模式，推动地块权属单位与专业园区运营单位对接合作。探索“统租统管”模式，建立与租赁地块权属人利益共享机制，实施区域化统一管理。（牵头单位：镇经发中心；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

11. 鼓励园区平台运营主体参与盘活存量产业地块，统一规划、统一建设、统一招商和统一运营，促进各类要素资源深度融合，加快“2+4”重点产业集聚，打造一流产业生态和创新生态。（牵头单位：镇经发办、镇投促中心、镇经发中心；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

（六）加快城市更新和风貌提升

12. 对于城市开发边界内开发区范围外的地块，综合考虑城

市功能定位以及周边群众对商业居住的需求，加快城市更新和“十五分钟社区生活圈”建设，推进产城融合发展。（牵头单位：镇城建中心（规资）、镇规建办、镇经发办；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、文旅公司、各实业公司）

13. 加强对违规工改居、工改商地块和改变房屋结构的处置，确保合规使用土地厂房，遏制业态散乱、厂房物业无序利用现象。（牵头单位：镇应急中心、镇综合行政执法队、镇城建中心（规资）；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

14. 通过城市更新及业态转型，推进老旧厂区房屋改造，提升区域城市风貌。（牵头单位：镇规建办、镇城建中心、镇经发办；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

（七）确保各类地块运行安全

15. 依托大数据和信息平台，健全预防与发现机制，加强对全区存量厂房的安全管理。（牵头单位：镇城运中心；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

16. 加强对全镇存量厂房、仓库建筑的消防安全监管，依托厂房仓库信息平台建立动态隐患排查、风险等级评定工作机制，落实分级分类管理，形成隐患闭环管理。（牵头单位：镇应急中心；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

17. 建立完善镇常态化联合执法机制，依法依规加大对“小

散乱”低效租赁用途地块安全检查、“健康体检”力度，对存在严重安全隐患、环境污染、违章搭建、改变房屋结构用途等行为，坚决依法予以查处，情节严重的采取责令停产停业、强制拆除等措施，确保各类地块安全稳定。（牵头单位：镇平安办、镇应急中心、镇环保办、镇综合行政执法队、九亭市场所；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

（八）依法依规加强矛盾化解

18. 加强与各属地公司合作联动，为产业园区（产业地块）提供公共法律服务，注重收集企业诉求，排摸法律风险，加强普法宣传。积极探索专业律师等法治力量保障机制，就租赁用地整治过程中员工失业、劳资纠纷、退租纠纷等涉及的法律问题提供精准的法律资源匹配。针对具体疑难案件，汇聚专业力量参与研判处置，为产业园区（产业地块）规范管理和提升能级提供必要的法律支撑。（牵头单位：九亭司法所；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

19. 定期收集基层诉求，在整治过程中及时发现和处置群体性矛盾。（牵头单位：镇信访办；配合单位：高科技、久富、资产（临港）、各实业公司）

三、工作保障

（九）成立专班

20. 成立由镇党委副书记、镇长任组长，镇党委委员、副镇

长（经济）、副镇长（行政）、副镇长（建设）任副组长，镇党群办、镇党政办、镇信访办、镇经发办、镇投促中心、镇规建办、镇经发中心、九亭司法所、镇财政所、镇社区党群服务中心（文体）、镇环保办、镇城建中心（规资）、镇城建中心、镇绿化市容所、镇综合行政执法队、镇应急中心、镇城运中心、镇平安办、九亭市场所、高科技、久富、资产（临港）、文旅公司、各实业公司等部门组成的工作专班。专班设在镇经发办，实行联络员制度，由镇经发办负责协调推进相关工作，定期召开专题会。（牵头单位：镇经发办；配合单位：各相关部门）