附件1

****“十四五”加快推进新城高质量发展的支持政策****

  为了“十四五”加快推进新城高质量发展，提出支持政策如下：

  一、加快吸引各类人才向新城集聚

  （一）优化新城人才落户和居住证政策

  对新城重点产业的用人单位，可由行业主管部门优先推荐纳入人才引进重点机构。缩短新城“居转户”年限，对在新城重点产业的用人单位和教育、卫生等事业单位工作满一定年限并承诺落户后继续在新城工作2年以上的人才，经新城所在区推荐后，“居转户”年限由7年缩短为5年。对新城范围内教育、卫生等公益事业单位录用的非上海生源应届普通高校毕业生，直接落户打分加3分。市、区加大对新城特殊人才落户的支持力度。对上海市居住证持证人在新城工作并居住的，予以专项加分，即每满1年积2分，满5年后开始计入总分，最高分值为20分。

  （二）着力培养引进技能人才

  在全市人才培养计划中，对新城重点产业的人才予以优先支持。优先推荐新城中的科研型企事业单位申报博士后科研工作站、分站、创新实践基地。在“首席技师”“技能大师工作室”评选资助中给予政策倾斜，鼓励新城行业企业建立高技能人才培养基地，开展各类职业技能竞赛。对新城紧缺急需的技能岗位核心业务骨干，探索经由行业代表性企业自主评定和推荐后，纳入技能人才引进范围。

  （三）加大对新城社会事业人才导入的支持力度

  加大对新城教育、卫生等事业单位利用事业编制引进人才的支持力度。研究新城社会事业人才职称评审倾斜政策，对符合规定的医疗机构工作经历，可视为基层工作经历。加大正高级教师向新城学校流动力度。新城教师在职称评审时，可享受乡村教师待遇。指导新城所在区对新城范围内教育、卫生、文化等事业单位绩效工资总量予以适当倾斜。

  （四）提升新城对海外人才的吸引力

  赋予新城所在区上海科技创新职业清单推荐权。新城重点用人单位引进的在国（境）外高水平大学获得科学、技术、工程和数学等紧缺急需专业学士及以上学位的留学人员，在新城全职工作并缴纳社会保险满6个月后，可申办落户。在上海地区高校取得本科及以上学历的国际学生，以及在国（境）外高水平大学取得本科及以上学历的优秀外籍毕业生，可直接在新城工作、创新创业。支持在新城设立海外人才“一站式”服务窗口。对拥有重大创新技术的外籍高层次人才以技术入股方式在新城注册企业的，进一步简化办理程序和申请材料。

  二、实施人才安居住房政策

  （一）完善新城多元化的住房供应体系

  加快商品住房建设和供应，增加新城人才公寓、公租房等保障性租赁住房供应量和比重。对城市运行所必需的基础服务人员，研究增加宿舍型租赁住房办法，构建点、线、面相结合、多层次的租赁住房布局。支持人才安居工作，逐步扩大支持本市重点区域发展的人才购房政策覆盖面，聚焦促进新城重点产业和重点区域发展，支持符合条件的引进人才自住购房需求。研究建立租购并举、租售衔接的人才住房政策。

  （二）引导住房在新城合理布局

  根据新城人口目标，适当提高新城范围内规划居住用地占城镇建设用地比例。支持人才集聚的大型企事业单位、产业园区等利用自有土地等建设保障性租赁住房。优化完善产业园区配套功能，支持在产业园区内集中配建租赁住房。综合运用租赁住房支持政策和工业用地配建政策，创新产业园区内租赁住房集中配建方式，简化审批环节。支持新城利用产业园区周边的集体建设用地建设租赁住房。

  （三）完善新城大型居住社区功能

  按照“15分钟生活圈”标准，打造宜居便利的居住社区，加强基础设施和公共服务配套建设，推动市政公建配套设施与住宅建设同步，更好发挥新城大型居住社区吸纳人口的功能。完善和规范大型居住社区价格核实认证和市属征收安置住房差价资金使用等机制。对新城范围内已规划的大型居住社区，在确保共有产权保障房等保障房供应的基础上，试点优化安排部分用地建设保障性租赁住房。

  三、加大规划土地保障力度

  （一）提高新城开发强度

  落实新城核心区及轨道交通站点600米服务范围内特定开发强度的政策，支持通过以公共交通为导向的开发（TOD）模式，高强度综合开发站点周边区域。对新城其他区域，可结合开发重点项目，适当提高开发强度等级，允许适当放宽住宅地块特别是租赁住房等地块的容积率。

  （二）强化新城用地保障

  加大对新城建设用地的支持力度，建立净增建设用地指标奖励机制，主要满足重大基础设施项目、重大产业项目、社会事业项目以及新城重点发展区域的用地需求。推动全市新增产业空间向新城倾斜，支持新城内产业区块实行混合用地、创新型产业用地等政策，推进工业、研发办公、中试生产等功能混合，引导科技研发、企业总部管理等创新功能加快集聚。

  （三）优化新城供地结构

  根据新城产业定位和市场需求，优化工业和研发用地、商办、住宅等的各类用地结构和比例。确保新城内产业基地和产业社区的工业用地空间，减少综合性大幅商办用地供应，增加单幅小型商办用地供地。推动新增住宅用地向轨道交通站点、大容量公共交通廊道节点周边1000米集中布局。试点实施商住用地动态调整机制，允许将新城内已建低效商办楼宇改造为租赁住房。

  （四）支持新城存量土地二次开发

  引导新城所在区减量化指标的使用向新城倾斜，并加大对新城建设项目的周转指标支持力度，以增量用地带动存量用地调整，助力整区域推进城市更新。支持利用划拨土地上的存量房产，发展各类新产业、新业态、新模式，土地用途和权利人、权利类型在过渡期内可暂不变更。

  （五）推动新城战略预留区启动使用

  加快研究明确嘉定新城的马东地区、松江工业区、青浦工业区等战略预留区的功能定位和规划安排，结合周边工业园区发展和轨道交通等建设项目，做到成熟一块，使用一块。

  四、加大财税金融支持力度

  （一）实行土地出让收入专项支持政策

  实施新城范围内的市级土地出让收入支持政策，根据国家和本市规定，新城出让土地取得的市本级土地出让收入计提各项专项基金（资金）后，不少于30%返还新城，经核定的新城功能联动区按照一定比例予以返还，统筹用于城市道路等基础设施、生态环保、乡村振兴中符合土地出让金支出范围的项目。

  （二）支持新城加快基础设施建设

  研究制定“十四五”期间基础设施项目市对区投资支持政策，对新城快速路、国省干线、排水设施、内河航道等基础设施项目给予支持。完善对新城骨干交通设施的支持机制，加大市级资金的补贴力度。研究对新城绿化建设的资金支持。因地制宜推进新城地下综合管廊建设，对符合条件的综合管廊项目给予补贴。加强新城地下管线规划管理和建设，参照全市管线普查工作标准，对新城地下管线补充调查和数据库建设予以补贴。全面推进新城数字化转型，在新城范围内的新型基础设施项目可按照现行政策规定，享受最高贴息标准。研究加大市节能减排专项资金对新城绿色低碳建设的支持力度。完善符合新城特性的城市维护标准，推动区级城市维护资金对新城基础设施的全覆盖。

  （三）推动新城产业结构优化调整

  研究促进新城产业发展的财税政策，针对新城主导产业领域的增量企业，提高企业增值税、所得税的区级分成比例。加大市、区产业结构调整专项资金支持力度。研究对新城范围内低效转型地块引进符合重点产业定位的项目给予资金支持。

  （四）积极推进老城区更新

  鼓励新城实施“城中村”改造，加快推进已有“城中村”改造项目，优先将涉及历史文化名镇名村保护、撤制镇改造等的“城中村”列入改造计划。支持新城旧住房综合改造，优先把新城范围内的旧住房列入更新改造范围，享受市级补助计划；先行启动不成套旧住房的拆除重建改造。探索在老城风貌保护过程中，试行容积率转移政策。

  （五）拓展投融资渠道

  加大对新城所在区政府发行债券的支持力度，优先支持新城符合条件的重大项目。设立上海基础设施REITs发展专项资金，围绕推动新城存量资产盘活，支持新城申报开展基础设施领域REITs试点并优先享受专项资金支持。试点设立“上海盘活存量资产形成投资良性循环引导示范专项”，对新城范围内符合条件的项目予以优先支持。积极支持新城在城市建设、社会事业等领域引入社会资本，支持市属国有企业参与新城开发建设，推动投资主体的多元化。鼓励政策性银行、商业银行采取银团贷款等方式，支持新城开发建设。

  五、加快建设更高水平的营商环境

  （一）加大向新城放权赋能力度

  按照“能放则放、按需下放、效率优先、服务发展”的原则，将符合新城功能定位、有助于促进规划建设、有利于完善公共服务和促进有效治理的管理事权下放，扩大新城建设发展自主权。加强事权下放后的业务衔接和培训指导，在人员培训、技术支持、系统对接、数据共享等方面积极创造条件，帮助提升办事效率和服务水平。密切跟踪事权下放承接情况，适时对实施效果进行评估，及时调整完善政策措施，确保接得住、管得好。

  （二）完善各区新城建设的体制机制

  建立健全各区新城规划建设的组织架构和推进实施机制，强化各区对新城开发建设的统筹和管理，进一步理顺新城开发公司、新城所涉及街镇、工业园区管委会等各方主体的关系和职责分工，形成工作合力。各区要进一步推动资金、土地指标、产业资源、公共服务等各项资源要素更多向新城集聚。在市级部门指导下，按照综合性节点城市要求，建立健全新城统计体系。

  （三）深化营商环境改革

  深化“放管服”改革，支持各领域改革举措在新城先行先试，着力打造服务型政府。强化工作机制，统筹营商环境优化、企业服务、投资促进等工作。聚焦新城重点区域和重大项目，开通项目审批绿色通道，加强项目全周期服务。优化事中事后监管，建立与国际接轨的监管标准和规范制度，打造市场化、国际化、法治化的一流营商环境新高地。

