

2025-2026 年度关于虹桥国际中央商务区 特色产业园区高质量发展支持政策的 申报指南

为进一步贯彻落实国家战略要求，发挥多重国家战略叠加赋能优势，重点打造一批产业集聚度和显示度高、示范引领效应强的标杆主题产业园区，促进商务区产业高质量发展。根据《虹桥国际中央商务区关于特色产业园区高质量发展的支持政策》（以下简称“支持政策”），特制定本申报指南。

一、申报条件

（一）特色产业园区空间载体总建筑面积原则上不低于 5000 平方米，不超过 30000 平方米。涉及多栋建筑的，须在相邻区域成片规划，单栋建筑的划入面积不得低于总面积的 60%。运营成效显著、出租率连续 6 个月保持 90%以上，可申请增加园区空间载体建筑面积，经评审后书面确认。

（二）使用自有物业建设特色产业园区，要求产权清晰，5 年内不得改变功能定位和用途；租用物业建设特色产业园区，要求租用期不得少于 5 年，在租用期内不得改变功能定位和用途。

（三）园区运营主体应发挥整体运作、集中招商、产业链招商等优势，确定显著优于市场租金水平的租金价格，原则上须为市场标准交付的零租价格的 80%以下。

（四）可租用面积去化率要求。使用新筹建产业载体建设特色产业园区的，第一年不低于 30%、第二年不低于 50%、

第三年不低于 65%、第四年后不低于 80%。对存量产业载体进行产业更新建设特色产业园区的，第一年不低于 30%、第二年不低于 40%、第三年不低于 55%、第四年后不低于 70%。

（五）符合园区产业主题、与园区产业定位有强关联、实际经营活动和经营效果发生在商务区，可纳入去化面积计算范围，享受支持政策。为打造产业生态和优化营商环境等目的自建或引进的功能性平台、民非组织、商协会、产业引导基金等使用办公面积可纳入计算。

（六）消防、环保等方面符合相关规定，可提供适合企业发展的工作环境、配套设施和服务功能。

二、申报材料

纸质申报材料需加盖申报单位公章，用 A4 纸双面打印，一式三份，按次序装订成册并加盖骑缝章（申报材料不退还）。

（一）虹桥国际中央商务区特色产业园区申请表；

（二）申报主体与市级或区级相关职能部门签订的合作共建协议，内容包含明确的园区经济发展目标；

（三）申报主体及运营团队基本情况介绍：申报主体情况包括但不限于成立时间、主营业务、经营情况、股东情况及组织架构等；运营团队情况包括但不限于组织架构、主要负责人履历、过往业绩等；

（四）园区发展规划方案，方案应包括但不限于区域位置、发展优势、产业定位、功能平台建设等情况；

（五）园区物业产权证明和消防验收合格证明复印件，园区基础设施和公共配套服务设施规划方案及投资概算说

明（若有），公共配套服务若属于租用物业的，另需提供租赁合同复印件；

（六）虹桥国际中央商务区特色产业园区专项发展资金申请表；

（七）园区入驻或储备单位情况总体介绍和详细清单，内容应包括但不限于园区定位主导产业占比情况（单位数、面积、营收），入驻单位名称、入驻时间、主营业务、经济效益（营收、产值、税收）（如涉及）、亮点特色等；

（八）其他需要补充的材料。

申报材料真实准确，如发现有弄虚作假行为，立即取消申报资格。

三、申报程序

（一）预审核

1、**初审**。申报单位参照本申报指南填报《虹桥国际中央商务区特色产业园区申请表》，并按要求提供相关文件材料（材料（一）至材料（五）），报送至所属区域（闵行、长宁、青浦、嘉定）指定主管部门（单位）初审，初审合格后由区属主管部门（单位）出具初审意见，并报商务区管委会审核。初审不通过的项目，由区属主管部门（单位）告知项目单位。

2、**审核**。商务区管委会受理相关申报后，对申报方案进行资格审核和材料完整性、真实性、有效性审核，开展实地考察。由商务区管委会相关处室组织审核评估，提出初步意见，并报管委会党组会议审定。

3、**公示。**通过审核的特色产业园区名单在商务区管委会官网（<http://www.shhqcbd.gov.cn>）进行公示，公示期为5个工作日；公示无异议或异议不成立的，由商务区管委会发文确认。特色产业园区自通过审核之日起有效期为5年，期满后需重新申报。

4、**颁证和授牌。**通过预审核的特色产业园区，由商务区管委会统一颁发特色产业园区证书及牌匾。

（二）资金申报

5、**初审。**申报单位参照本申报指南填报《虹桥国际中央商务区特色产业园区专项发展资金申请表》，并按要求补充相关文件材料（材料（六）至材料（八）），报送至所属区域（闵行、长宁、青浦、嘉定）指定主管部门（单位）初审，初审合格后由相关区属主管部门（单位）出具初审意见，并报商务区管委会审核。初审不通过的项目，由区属主管部门（单位）告知项目单位。

6、**上传。**初审通过的项目，由区属主管部门（单位）组织申报单位将全部材料电子版（材料（一）至材料（八））及初审意见上传至商务区官网专项发展资金管理信息系统。

7、**评审。**商务区管委会受理相关申报后，对申报对象进行资格审核和材料完整性、真实性、有效性审核，开展实地考察。由商务区管委会相关处室依程序牵头组织开展评审工作，并将评审结果报管委会党组会议审定。

8、**公示。**评审通过的项目在商务区官网公示，公示期为5个工作日。公示期结束并无异议的，管委会分别会同

闵行区政府、长宁区政府、青浦区政府、嘉定区政府下达项目批复意见。

四、管理要求

（一）信息报送

运营管理机构应建立信息报送工作机制，指定专人联系，根据时间节点和填报要求，向商务区管委会和所属区政府指定职能部门报送数据及有关材料。

1、季度信息和年度信息报送。产业园区运营主体机构于每季度季后15日内和年后15日内，报送下列季度信息和年度信息：

（1）园区建设运营情况，包括但不限于公共配套服务建设运营情况、入驻单位数、营收、载体面积去化情况、在谈或储备项目、主导产业发展情况等；

（2）日常材料包括但不限于与园区企业签署的租赁合同及补充合同、园区规划方案、重大项目进展情况、举办的相关产业活动、入驻单位重要成果、年度计划和总结等。

2、特殊事项信息报送。已通过预审核的特色产业园区出现以下变更情形的，应在变更前向商务区管委会和所属区政府指定职能部门报送变更信息。

（1）园区名称发生变更；

（2）园区功能、产权、物业范围发生变更；

（3）园区特色导向发生变更；

（4）园区专业运营团队发生变更；

（5）园区申报主体的组织性质、股权、主要负责人变

更。

（二）现场考察

商务区管委会和区属主管部门（单位）开展综合评价，评价内容包括但不限于园区建设规划、入驻企业、营商环境、公共配套服务等情况。

五、退出机制

（一）已通过审核的特色产业园区运营管理机构因园区特色定位、经营情况等自身原因自愿退出的，应向商务区管委会提出申请，取消商务区特色产业园区资格。

（二）已通过审核的特色产业园区有下列情况之一的，经商务区管委会确认后，取消商务区特色产业园区资格，并予以公告摘牌，自取消之日起3年内不再受理其申请。

1、园区不参加综合评价，包括连续两年不按照填报要求或者时间节点报送评价数据和材料的，经提醒后仍不改正的；

2、信息报送材料等存在重大虚报瞒报，经提醒后仍不改正的；

3、未按产业定位等目标建设，整改未达到要求的；

4、其他严重违反国家和本市相关规定的。

（三）取消商务区特色产业园区资格的，收回相关证书和牌匾。

六、附则

1、本申报指南实施过程中如遇国家、本市或管委会颁布新政策，则按相关规定执行。

2、本申报指南由上海虹桥国际中央商务区管理委员会负责解释。

3、本申报指南自发布之日起施行，有效期至 2026 年 12 月 31 日。

附件：1、虹桥国际中央商务区特色产业园区申请表

2、虹桥国际中央商务区特色产业园区专项发展
资金申请表

上海虹桥国际中央商务区管理委员会

2025 年 4 月 28 日

附件 1:

虹桥国际中央商务区特色产业园区申请表

园区申报主体情况	单位名称		法定代表人	
	注册地址			
	经营地址			
	统一社会信用代码			
	联系人		联系电话	
园区类型		☐ 新筹建类 ☐ 存量更新类		
园区名称			园区地址	
定位主导产业			入驻率(%)	
总建筑面积(平方米)			主导特色企业数占比(%)	
可租用面积(平方米)			上年度总产值(营收)(万元)	
特色产业园区建设及规划简介		(概括材料不超过一页纸,详细信息以申请材料为准)		

申报主体及运营团队简介	
是否获得相关资质（授牌）	☐ 是 获得资质（授牌）称号： _____ 资质（授牌）授予部门： _____ （请提供资质（授牌）证明文件） ☐ 否
申请单位代表郑重声明： 已了解虹桥国际中央商务区特色产业园区支持政策审核实施意见，承诺表格所填写资料及证明材料真实有效，并愿意承担相应责任。 单位代表签字： 单位盖章： 年 月 日	
属地主管部门（单位）意见： 盖章： 年 月 日	

注：1. 此表一式三份，由虹桥商务区管委会、所在区人民政府和申请企业各留一份；2. 证明材料作为附件。

附件 2:

虹桥国际中央商务区特色产业园区 专项发展资金申请表

园区申报主体情况	单位名称		法定代表人	
	注册地址			
	经营地址			
	统一社会信用代码			
	联系人		联系电话	
园区类型		☐ 新筹建类 ☐ 存量更新类		
园区名称			园区地址	
定位主导产业			入驻率（%）	
总建筑面积(平方米)			主导特色企业数占比（%）	
可租用面积(平方米)			上年度总产值（营收）(万元)	
专项资金申请明细		1、公共配套服务建设奖励：_____万元 2、运营奖励：_____万元		

园区建设情况概括	(概括材料不超过一页纸,详细信息以申请材料为准)
是否获得相关资质 (授牌)	☐ 是 获得资质(授牌)称号: _____ 资质(授牌)授予部门: _____ (请提供资质(授牌)证明文件)
	☐ 否
申请单位代表郑重声明: 已了解虹桥国际中央商务区特色产业园区支持政策审核实施意见,承诺表格所填写资料及证明材料真实有效,并愿意承担相应责任。 单位代表签字: _____ 单位盖章: _____ 年 月 日	
属地主管部门(单位)意见: 盖章: _____ 年 月 日	

注: 1. 此表一式三份,由虹桥商务区管委会、所在区人民政府和申请企业各留一份; 2. 证明材料作为附件。