



3101150327268563

上海市浦东新区发展和改革委员会
中共上海市浦东新区委员会金融委员会办公室
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
上海市浦东新区财政局 文件
上海市浦东新区规划和自然资源局
国家税务总局上海市浦东新区税务局

沪浦发改投〔2025〕463号

关于印发《浦东新区推动基础设施领域不动产
投资信托基金（REITs）常态化申报发行的
若干措施》的通知

各有关单位：

经区政府同意，现将《浦东新区推动基础设施领域不动产投

资信托基金（REITs）常态化申报发行的若干措施》印发给你们，
请结合实际认真落实。

上海市浦东新区
发展和改革委员会

中共上海市浦东新区委员会
金融委员会办公室

上海市浦东新区
国有资产监督管理委员会

上海市浦东新区
财政局

上海市浦东新区
规划和自然资源局

国家税务总局
上海市浦东新区税务局

2025年6月14日

浦东新区推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化申报发行的若干措施

基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作启动以来，浦东新区积极参与项目申报，成功发行“全国首批、上海首单”首发和扩募项目。2024年7月，国家发展改革委印发《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号），自8月起实施，基础设施REITs进入常态化发行阶段。为加快推进上海国际金融中心核心区建设，助力上海国际金融中心能级显著提升，充分发挥基础设施REITs对促进资本市场服务实体经济发展和投融资机制创新的重要作用，实现浦东新区基础设施REITs发行量级提升，提出如下措施：

一、加强结构设计，做好项目储备

（一）建立同类互补、各具特色的基础设施REITs平台。聚焦产业园区、仓储物流、租赁住房、消费基础设施等优势领域，探索生态环保等国家重点支持领域，促进区内企业整合优质资源，鼓励通过新区已发行项目扩募方式申报，不断盘活存量资产。

（责任部门：区发改委、区国资委）

（二）完善基础设施REITs项目储备库。根据国家发展改革委申报要求，按照权属清晰、投资建设合规性手续完备、项目运营收益良好等原则，支持各类市场主体申报储备项目。支持纳入

储备库的项目原始权益人按照政策申请浦东新区专业服务券，降低前期工作成本。（责任部门：区发改委、区财政局、各行业主管部门）

二、强化统筹协调，完善申报机制

（三）建立基础设施 REITs 项目申报联席会议制度。由区发改委牵头，区国资委、区规划资源局、区建交委、区生态环境局、区税务局等有关部门和相关管理局为成员单位，按需提请区分管领导召开基础设施 REITs 项目申报联席会议，统筹协调推进资产重组、合规性完善等相关工作。（责任部门：区发改委、各相关部门）

（四）优化土地、税务等配套支持举措。对依法依规取得土地使用权的项目，在符合土地出让合同规定、划拨决定书等约定或条件的前提下，对项目转让相关手续办理等予以支持。税务部门做好对原始权益人的涉税政策指导。（责任部门：区规划资源局、区税务局、各行业主管部门）

（五）完善国资考核评价体系。由区国资委指导区属企业做好项目评估工作，区属企业作为原始权益人成功发行基础设施 REITs 项目的，由区国资委在年度绩效考核上给予加分。区属企业作为原始权益人或者运营管理机构应协助基金管理人做好项目存续期运营管理，遵守公开披露文件中的承诺，努力达到盈利预测报告披露值。（责任部门：区国资委）

三、鼓励新增投资，促进良性循环

（六）在符合国家重大战略、发展规划和产业政策等要求的

情况下，鼓励回收资金用于新增投资，对新增投资项目可参照区重大项目管理，在各类要素保障方面给予支持。对于符合国家和市级有关资金支持政策的，积极争取申报。（**责任部门：区发改委、区财政局**）

（七）鼓励支持企业以设立项目公司方式拿地新建、改扩建项目，并以开展基础设施 REITs 为导向做好产权结构、投融资方案、运营管理等规划。（**责任部门：各行业主管部门**）

四、争取各方参与，营造良好生态

（八）吸引更多基金管理人、会计、税务、法律等领域优质中介机构在新区设立法人机构、分支机构或区域性总部，依托新区基础设施 REITs 项目储备库，建立原始权益人与中介机构定期沟通对接机制、开展培训会等。（**责任部门：区发改委、区委金融办、各行业主管部门**）

（九）强化与市发展改革委和上海证券交易所等部门的沟通对接，率先落实国家和市级出台的各项基础设施 REITs 支持政策。（**责任部门：区发改委**）

以上措施自印发之日起实施，有效期 3 年。