

# 上海市杨浦区规划和自然资源局

杨规划资源[2022]7号

签发人:牟娟

---

## 杨浦区规划和自然资源局 关于印发《杨浦区规划和自然资源局 2022年度重点工作》的通知

局属各部门:

《杨浦区规划和自然资源局 2022 年度重点工作》经 2022 年第 14 次局长办公会审议通过，现印发给你们。

请各部门结合工作实际，进一步细化工作举措、明确任务节点，认真贯彻执行。

2022 年 3 月 25 日

# 杨浦区规划和自然资源局 2022 年度重点工作

2022 年是迎接党的二十大召开，向第二个百年奋斗目标进军的关键之年，也是落实区第十一次党代会各项目标任务的开局之年。区规划资源局将深入践行人民城市重要理念，在区委、区政府的坚强领导下，对标全市规划自然资源工作改革创新要求，围绕中心，服务大局，为建设杨浦人民城市标杆提供规划资源支撑。

## 一、规划编制引领城区发展

### （一）围绕中心开展控规管理

#### 1、聚焦滨江地区

围绕“一核引领、两翼齐飞、多点发力”的城区功能布局，在细节上倾注精巧新思，以规划编制引领杨浦滨江地区空间品质和功能再提升。南段滨江的城市设计及控规编制，为“长阳秀带”总部秀园的发展构建了空间格局，2022 年将完成报批，为引进高能级功能性项目及公共服务设施的实施提供规划依据。中北段滨江，2022 年将深化完善控详规划方案，对于具备实施条件的成熟地块或重要项目，将优先开展控规报批程序。

#### 2、保障民生需求

一是紧紧围绕“十四五”保障性租赁住房建设目标，推进 015-01、延吉 B 街坊等保租房项目的规划调整工作。

二是为推进旧改释放土地的高效利用、平衡旧改成本，推进 154 街坊剩余、19 街坊等旧改地块规划调整工作，提高土地含金量，使旧改地块成为城区发展的新动能。

三是充分对接区房管局，结合凤南一村旧住房综合改造工作，适时启动规划调整工作。

四是进一步提升地区基础教育资源服务水平，有序推进新江湾城 G1 街坊九年一贯制学校和高中项目的规划调整工作，为基础教育设施落地提供规划保障。

### **3、加强风貌保护**

充分发挥杨浦区历史建筑动态监测平台的作用，对全区的历史建筑现状、动态变化情况进行监测，及时对市下发的卫片核查报告进行核对反馈，从而加强我区历史建筑的日常管理。同时在规划编制过程中，要加强地区风貌保护，落实“整体保护、以用促保”理念，明确滨江中北段地区风貌保护要素及相关保护要求。结合市局对于风貌区保护规划修编的统一部署，开展江湾历史文化风貌区保护规划修编工作，推进历史文化风貌区城市更新和功能提升。

#### **（二）落实举措统筹推进**

##### **1、强化控规管理制度**

依托“大规划”系统，提升规划编制程序和成果的规范化。进一步发挥市区共商任务书环节的作用，有效把控规划编制整体方向和进度，加强控规编制全过程效率和质量管控。

## 2、完善征询沟通机制

在规划编制过程中，进一步完善征询沟通机制，在需求收集、方案研究、批后宣传各个阶段，与区各委办局、街道及区属企业进行充分沟通，听取意见、收集需求，对规划编制方案进行充分论证，加大规划宣传度，提升规划编制的科学性、合理性、可实施性和实效性。

### 二、统筹推进城市有机更新

#### （一）编制城市更新行动计划

结合杨浦区实际，优先考虑强化基础功能，打造韧性城市；优化空间格局，塑造特色风貌；产业更新升级，增强城市动能；住宅小区改造，改善人居环境；立足生态优先，提升环境品质等方面，对全区城市更新潜在项目进行梳理。计划一季度完成试点项目梳理，并形成城市更新行动计划初稿，二季度深化完善城市更新行动计划，明确规划设计条件、特定政策支持、统筹主体要求、更新时序安排等内容，并开展意见征询、计划上报等工作。后续按城市更新行动计划明确的时序，推进存量建设用地盘活更新。

#### （二）加强城市更新项目的可行性研究

结合最新的城市更新政策，统筹区域规划、产业功能、主体利益等方面，牵头开展光明集团东方水产、龙门、梅林等地块以及铁路杨浦货站等对城区发展有重大影响的城市更新项目的可行性研究，为更新项目顺利实施奠定基础。

### **（三）精耕 15 分钟社区生活圈建设**

根据市委市政府对于 15 分钟社区生活圈“持续推进、落地落细，切实提高市民的获得感”的决策部署，以深入推进全龄关怀的社区服务为目标，充分发挥社区规划师的专业力量，会同区各有关部门及街道，聚焦公共服务设施、公共空间的完善，切实推进 15 分钟社区生活圈规划工作，在落地落细中，增添社区的暖意和诗意。计划将以长白、新江湾、四平街街道为重点，会同社区规划师共同推进 228 街坊整体空间提升、新江湾城淞沪路以西区域提升、国康路街区整体提升改造等项目方案设计。

## **三、建设项目管理提质增效**

### **（一）持续推动行政审批制度改革**

#### **1、树立数据驱动理念**

在落实“事项划齐、全程网办”的基础上，强化数据意识，注重行政审批过程中的数据比对、数据沉淀及全程电子落档、一键归档工作。压实岗位职责，确保每一审批环节都必须遵守和服从系统操作和数据管理原则，主动关心信息化、数字化进程中存在的问题，提供合理化建议，全面提高规划资源审批质量和水平。

#### **2、提高数据报审质量**

为确保系统沉淀数据的完整性和准确性，组织建设单位参加市局开展的建设项目电子报建业务培训。日常工作中，

加强报建指导和政策法规贯宣、做好最新电子报建标准传达并仔细校核申请材料和审核材料，确保申报端数据质量和系统沉淀数据的可读性，减少报建往复、提高审批效能。

## **（二）创新管理手段提升项目品质**

### **1、推进规划实施平台建设**

为践行“人民城市人民建、人民城市为人民”重要理念、提升城市精细化管理水平，会同区滨江办加快推进杨浦滨江规划实施平台建设，协助综合实施主体区滨江公司做好项目实施库管理、确定地区总图、制定管理手册、研究综合约定、开展技术服务，协同推进美团上海科技中心、字节跳动上海滨江中心、哔哩哔哩新世纪产业园等项目落地，实现杨浦滨江地区建设项目的高效能治理。

### **2、加强建设项目市区会审**

为提升重点地区、重大建设项目规划实施品质，按照“市区一体”工作要求，围绕建筑形态、公共空间等内容开展设计方案市区会审，重点关注建设项目对城市空间格局、城市景观特征、城市重要功能的影响。运用三维城市模型等信息化平台，准确把握会审方案与相邻街区、城市环境的空间关系、色彩关系及整体形态效果。同时，通过专家智库为会审方案评议、决策提供专业辅助和技术支撑。

## **（三）加快推动市政基础设施建设**

### **1、协同推进市政重大项目审批**

2022年杨浦区市级市政重大工程隆昌路越江隧道和轨道交通20号线的审批均在市规划资源局。我局将根据市局对于市级重大工程“五度”管理（年度、半年度、季度、月度、周度）和分类管理（项目状态、土地管理层级、项目审批进度等）的工作要求，积极配合、协调推进项目建设。

## 2、做好地下管线精细化管理

为提升地下管线跟踪测量的成果质量，全面推进城市数字化转型和高质量发展，我局将严格执行《关于加强本市地下管线跟踪测量管理的通知》要求，从成果数据、原始测量资料、成果报告、质量检查记录及报告、管线跟踪测量合同等方面，做好数据在线校核及成果形式检查。

## 四、土地资源高效利用

### （一）土地出让稳中求进

根据市局“全域全要素国土空间用途管制”和“国土资源计划联动管理”的要求，积极推动土地全生命周期管理，推动高质量用地。制订我区2022年经营性建设用地出让计划，重点围绕固定资产投资持续增长的目标，立足稳增长、促发展、惠民生，用自身工作的确定性应对外部环境的不确定性。

2022年计划出让12幅地块，供地面积约25.78公顷（合387亩），地上建筑量约85.61万平方米，预计土地出让总价款约280亿元，区级财政收入约170亿元（其中3幅地块系市区联合储备，1幅为市单独储备），区级契税收入约6.9

亿元，为实现区级财政收入贡献力量。

## **（二）开展存量用地转型**

严格执行市局产业区块升级和促进产业用地盘活的政策，对存量建设用地转型为保租房不需补地价，在完成区房管局保租房项目认定后，保留划拨来源，不签补充出让合同；对于意向转型为商办的经营性地块，鼓励原权利人按照控规落实项目。做好公共绿地下的地下空间利用工作，加强供地保障，与区建管委、区绿化市容局、区属国企共同配合，重点推进太平报恩寺周边等公共绿地的地下空间协议出让工作。

## **（三）完善大土地联动机制**

加强部门协同，抓住时间窗口。与区相关部门共同努力，做好清退腾地、围绕招商意向做好出让文件等相关工作；加强与区房管局的沟通协调，在集中批次供地计划报送前做好房地价联动的房价征询工作。继续完善大土地联动机制，定期核对清退腾地、土壤检测及修复、规划调整节点等与出让紧密相关的工作进度，及时处理问题，围绕出让目标，倒排时间节点。

# **五、加大土地收储力度**

## **（一）突出“储供联动”**

为提升土地资源节约集约化水平，强化国土空间高质量利用，根据杨浦区 2022 年国土资源利用年度计划和



2022-2024年三年滚动计划编制及批复，2022年土地储备计划共24幅地块，面积约275亩。我局将聚焦重点，寻找地块功能定位、产业规划与区域发展的适配性，紧紧围绕聚焦滨江促更新、联动旧改形整体、租赁住房保目标、基础设施惠民生、区企发展促更新等方面为导向开展土地收储工作。

同时，在全年工作中着眼谋划“十四五”期间土地储备和供应，结合旧改征收和土地收储进度，根据规划开发单元，全面摸排旧改周边工业用地的地块信息形成底数清单，研究收储时序，为后续整单元的出让做准备。

## **（二）抓土地费入库**

为贯彻落实中央经济工作会议精神和市委市政府的工作要求，根据《2022年一季度上海稳增长保开局工作方案》、《2022年本区全社会固定资产投资计划安排》，围绕“可纳统项目抓尽早开工”、“在建项目抓应纳尽纳”、“在库重点项目抓挖潜”、“见效快项目抓土地费纳统”，逐个梳理项目入库纳统所需环节，并倒排时间节点，1月份已形成专题会议纪要，力争推动8个项目约7.36亿元土地费入库纳统，一季度入库土地费5.28亿元。

## **（三）加快净地保障**

加快储备土地拆房工作，积极推进三门路1号、长阳创谷4期和中国化工集团虬江机械厂等清退工作。完成10幅地块出让及划拨前期土壤安全利用工作，并根据市区生态环境

局意见，积极配合、加速推动隆昌路隧道土壤调查治理。做好核算划拨地块项目土地供应成本、测算出让地块溢价分成、勘测定界、地籍变更、GPS 现场放点、拟收购地块的地籍图描绘和信息查询等一系列土地前期开发工作，保障土地供应。

## 六、提升确权登记服务效能

### （一）深化确权登记服务“一网通办”改革

根据优化营商环境和“一网通办”的要求，今年上半年对不动产登记大厅进行改造，优化大厅功能布局，建立自助服务区。依照市局的统一安排，配置自助服务终端，添置自助填表机、自助缮证机等设备，为百姓提供自助申请、自助查询、自助打印产证和登记证明的服务。同时，按照市局部署，积极落实不动产登记改革的各项举措，继续推行不动产登记“跨省网办”、“一网通办”的线上线下一体化，进一步提升企业和群众的办事体验。

根据市局部署，2022 年本市将实现登记缴税“合二为一”，由登记部门代税务部门办理申报缴税、发放票据的工作，实行登记部门“一窗一人一机”对外服务的工作模式。

### （二）做好重大项目办证工作

根据重大项目的工作计划，进一步落实市、区重大项目的办证工作。一是教育系统不动产权证确权补证工作，2022 年共涉及 37 处，其中 3 处已交房屋管理部门核查，34 处正在办理房屋测绘或安全质量检测等手续，针对办证中的重点难

点，提供“帮办”服务；二是市级机关及部分事业单位房屋权属统一登记工作，2022-2025年共涉及16处，今年预计完成4处，主动跨前服务，安排专人对接指导；三是市属及区属国有企业不动产确权补证工作，根据市局下发的办证数量和清单及时完成相关任务。

### **（三）继续推行惠民举措**

继续以规范化服务为抓手，继续推行亮证服务、60分钟立等可取、90分钟发证等惠民举措，搭建中介网络平台，加大宣传、主动服务、精准对接，提升中介网上办件的积极性，多措并举提高网上办理量，积极探索扩大不动产登记网办的办理范围，让更多百姓能体验到不动产登记改革的成果。

## **七、强化法治建设和业务监督**

### **（一）贯彻法治责任和学法制度**

根据“八五”普法规划的总体要求，继续深入开展普法依法治理工作，深化法治政府建设，承担“谁执法谁普法”责任，并按照市局要求做好执法监督工作。严格执行主要领导出庭应诉制度，为法治建设工作的坚强领导提供保障。每月安排1次集体学法，全年开展2次专题法治讲座，主要内容包括习近平法治思想和法律法规，以及由各业务科室提出所在领域最新的法律政策解读，进一步提升全局干部职工的法治意识、法治理念，以及我局法治建设和依法行政工作能力。

## **（二）切实执行重大行政执法决定法治审核**

根据各项执法监督措施的开展，继续按照我局制定的《重大行政执法法治审核目录清单》严格把关审核环节，为依法行政提供法律支撑。同时通过行政复议和诉讼、“三书一函”等司法监督程序，进一步完善执法质量和执法水平。

## **（三）开展重大节点的社会普法活动**

根据《普法责任清单》，在4.22世界地球日、6.25全国土地日、8.29测绘法宣传日、12.4国家宪法日等重要节点，组织局青年志愿者队伍积极开展法治宣传教育。

# **八、强化规划和自然资源执法**

## **（一）加强建设工程项目事中事后监管**

切实加强建设工程项目规划许可后事中事后监管，对项目建设到±0和结构到顶两个阶段对项目建设情况进行检查，发现存在未按许可证内容进行建设的情况及时制止。

## **（二）开展卫片执法工作**

按照“月清，季核，年审”的要求，对自然资源部执法综合监管平台下发的疑似图斑认真进行审核。通过实地查勘和调阅相关资料，认真判别每一幅图斑对应土地的合法性。一旦发现违法用地，及时进行上报并立案处理，坚决将违法用地遏制在萌芽状态。

## **（三）继续做好违建别墅问题清查整治专项工作**

作为区协调机制牵头单位，及时向各成员单位传达市协

调机制相关会议精神，对重要文件组织学习。切实提高思想认识，对新出现、新发现的违建别墅问题，坚决做到“零容忍”。严格落实“既查事，又查人”的原则，排查中一旦发现违纪违法问题，及时做好案件移送工作。

#### **（四）开展黄浦江流域自然资源执法工作**

落实《中华人民共和国长江保护法》有关要求，积极开展本区黄浦江流域自然资源执法工作。加强部门协作和网格化巡查力度，充分运用卫片图斑，发挥舆论监督和群众监督的作用，及时发现并坚决制止新增违法用地，以“零容忍”的态度，做到发现一起，查处一起。同时加强部门之间信息沟通，形成合力，切实加大责任追究力度，形成长效常态管理机制。

### **九、推动规划资源数字化转型行动**

#### **（一）确保规划资源业务“全程网办”**

根据市局关于审改工作的相关培训，落实文件精神和要求，将一网通办的“好办”、“快办”、“一件事”等事项贯彻落实到位。加强与建设单位、审批科室的沟通与交流，为更好地做好规划资源业务的“全程网办”，进一步优化营商环境提供保障。

#### **（二）完善“一厅八室”系统运行**

认真落实市局“一厅八室”系统的工作要求，加强与市局信息处沟通反馈，确保系统的正常运行，为规划资源业务

工作的开展提供技术保障。

---

杨浦区规划和自然资源局办公室

2022年3月25日印发

(共印11份)