

上海市长宁区规划和自然资源局文件

长规划资源发〔2022〕1号

区规划资源局 2021 年工作总结

今年，区规划资源局坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在区委区政府的坚强领导下，自觉践行“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念，全面实施城市更新战略，持续推动高质量发展、创造高品质生活、促进土地资源高质量利用，不断提升城区能级和核心竞争力，为长宁奋力打造“四力四城”，加快建设具有世界影响力的国际精品城区提供坚实保障。

一、聚焦规划统筹引领，着力促进城区高质量发展

1.落实总体规划要求，完善全区规划编制工作。在去年完成单元规划成果的基础上，落实市规委会专家及市级部门意见，核对完善相关专项条线的规划，按照全市统一要求，配合市规划资源局做好单元规划的入库文件上报工作。完成长宁区优化空间布局和城市更新十四五专项规划编制及成果发布。

2.加强重点地区规划研究，促进区域功能提升。推进中山公

园地区整体提升规划研究，重点针对中山公园全面开放、20路公交首末站选址优化等问题开展研究，提升中山公园板块效能、形象和竞争力；完善番禺路周边地区城市更新实施行动计划运营方案的策划，推进番禺路城市更新；完成天山污水厂后续利用重点地块更新利用方案优化工作；完成华东政法大学长宁校区苏州河滨水功能提升规划；完成环城公园地区公共开放空间品质提升研究，在公共绿地基础上完善配套设施。

3.推进控详规划调整，加快地块形态功能再开发。外环西北片、光华医院迁建、东航 K1-01 地块租赁酒店、郁家宅地块水库、敦惠坊业丰租赁住宅、天山污水厂等项目的控详调整已获得市政府批复同意；推进汇川路北块、工贸小区、光明 204 街坊等地块规划优化。

4.深入实施城市更新战略，完善城区功能布局。一是**重要地区更新**。虹开发地区，推动虹桥天都、国展中心等项目城市更新，促进楼宇高品质转型；推进虹桥公园、新虹桥中心花园的公共开放空间节点改造。**中山公园地区**，完成华美达广场项目控详调整及城市更新实施计划的编制工作；推动新微智谷等城市更新项目建设，提升产业功能。**临空地区**，推进临空 12 街坊规划建设工作；加快广虹路等租赁住宅项目建设；加快落实临空 24 号地块光大安石虹桥中心项目，协调推进工贸小区城市更新。二是**风貌保护式更新**。继续推进“艺术愚园、人文新华、静雅武夷、漫步番禺”等历史风貌道路地区的特色保护式更新，举办“漫步番禺”城市更新研究会，聚合业界专家学者与行业知名企业机构，探讨

番禺路及周边街区城市更新策略，共同为番禺路街区城市更新赋能。从整体街坊风貌保护要求出发，研究成片保护街坊历史建筑的历史价值，启动镇宁路 405 弄街坊历史建筑价值评估。积极推进原武夷建材市场地块、定西路 771-781 号地块等项目的 50 年以上建筑的历史价值甄别工作。完成长宁区上海市第五批优秀历史建筑（25 处）历史研究工作。

二、聚焦民生福祉改善，倾力打造高品质社区生活

1.推进“15 分钟社区生活圈”打造。坚持以人为本、开放共享的原则，凸显社区特色，聚焦“服务、出行、居住、休闲、就业”等各方面的实际需求，编制完成了全区 10 个街镇的“15 分钟社区生活圈”行动规划，形成全区“15 分钟社区生活圈”规划全覆盖，为每个社区绘制出了一张“15 分钟社区美好生活圈”的总体蓝图，共包括便民利民的生活圈项目 800 余项，有效指导后续实施工作。统筹全区“15 分钟社区生活圈”行动规划内容，形成了具有长宁特色品牌的 15 分钟社区生活圈示范相关成果，并通过区委区政府专题会议审议。

2.空间艺术展览展现人民城市。充分发挥上海城市空间艺术季的载体作用，全面展现长宁社区“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”的构建过程和成果，全面展示长宁区“15 分钟社区美好生活圈”各项成果。9 月，在新华街道上生新所内举办 2021 年上海市城市空间艺术季开幕仪式，新华街道作为主展场之一参展，并在晨品公寓内组织开展长宁特展，虹桥街道也作为此次城市空间艺术季参展社区，展区于 10 月下旬开幕。

3.做好电梯加装的公示和指导工作。在符合相关规划管理规定的情况下,结合我区实际情况及加梯成功案例经验对于前期可行性报告中评定为“不适合加装”的电梯,一事一议,对于这些难点项目,进行深入研究,确定其加梯的实际可能性。并在各街镇已基本编制完成区内各既有多层住宅小区的前期可行性评估报告的基础上,结合可研报告及实际经验,探索编制覆盖全区的既有多层住宅拟建加梯位置指导图。在加梯服务中心、各街道及下属居委会将拟建加梯位置指导图以电子及展板等形式对居民公开。全年共计整体公示 103 个小区、2957 个门幢,线上审核 422 个加梯设计方案,张贴 259 张方案公示图。

4.全力保障民生项目。基本完成全区非成套住房改造工作,结合现状实际,一房一策研究落实 19 万非成套房屋的改造方案,所有非成套项目已按照时间节点全面开工,大部分已完成贴改扩施工,全力推进产证办理。

三、聚焦项目审批管理,加快构筑城区发展新优势

1.推动重大项目快速落地。协调部门管理意见,全力保障推进项目的开工建设,推动重大项目早落地、早开工、早见效,促进经济社会稳定发展,优化营商环境。2021 年核发娄山关路 445 弄综合项目、联影项目、临空 12 号地块项目、古北公共租赁房项目等重大项目的建设工程规划许可证。

2.推进城市更新重要项目改造。对接上影集团和弘基公司做好上海影城城市更新项目、虹桥天都改造项目的规划指导工作,完成虹桥天都立面改造工程的规划审批。聚焦武夷路的整体改

造，完成武夷路仪电项目规划审批，协调推进武夷路 320 项目获得市局核发建设工程规划许可证，研究确定武夷路 333 项目的实施路径。

3.推进地名命名审批。完成长宁区建筑物地名审批 6 件，道路命名 1 件。包括“金骋商务广场”、“盈睿虹桥商务中心”、“凯桥文化广场”、“阳光三湘大厦” 4 件地名命名，“海粟文化广场”地名完成更名，“虹桥新都”命名注销审批；协助市局受理绥宁路西延伸段跨区道路命名工作。

四、聚焦改革创新深化，持续助力营商环境再升级

1.主动跨前服务，加强业务协同。主动对接服务对象，提供规划技术支撑，协调部门意见，做全规划条件、做深设计方案，精准高效的辅助项目概念落地，主动协助、协调区各职能部门使用行政协助平台；线上利用行政协助平台，建设项目审批已实现数据网上运转，提高审批效率。

2.再造审批流程，实现“验登合一”。依托“一网通办”平台，一站式地完成竣工验收及不动产登记，实现了竣工规划资源验收、质监验收和不动产登记合并办理。上海中国画院新建的程十发美术馆成为我区第一个实现“验登合一”的项目。

3.创新服务模式，实现“先证后税”。在企业间不动产交易中，提交的材料经税务核实确认符合“契税后续缴纳”条件后，可先取得不动产权证，后续买收方可在三个工作日内再缴清契税。萃绩科技（上海）有限公司和上海虹桥国际科技产业联合发展有限公司之间的不动产交易成为我区“先证后税”登记模式的

首单。

4.推进“一件事”改革，实现不动产登记个人业务“立等可取”。在已有交易、登记、税务三合一的收件受理模式下，进一步将缴税流程同登记受理“合二为一”。联合税务部门，通过“人随事转”的方式，由登记窗口代为办理申报缴税、发放票据等涉税业务，实现缴税、登记事项，一人操作，一个环节办结。4月12日，在全市范围内率先完成首单“立等可取”业务。

五、聚焦资源要素保障，不断释放城区发展新空间

1.推进土地收储。充分发挥土地收储在盘活城市存量土地、优化土地资源配置、满足城市发展用地需求中的重要作用。有序推进土地收储工作。

2.推进土地供应。今年，完成了天山路680弄地块的出让工作。共计签订出让合同13份，补充合同22份，完成用地批文23份。

3.推进权籍管理。按照工作要求，基于第三次全国国土调查底板完成了2020年年度国土变更调查工作，并开展2021年年度国土变更调查工作。

六、聚焦数字化转型，持续激发管理服务新动能

1.推进土地供应类数据清洗。按照市规划资源局要求开展土地供应类数据清洗工作。

2.推进信息化系统建设。继续开展档案数字化工作，全面梳理2012-2019年相关审批项目档案数据并落实数字化，接收业务档案共计265项518卷并完成数字化。积极推进土地储备日常管

理子系统、智慧规土综合 GIS 分析平台建设。已完成土地储备日常管理子系统平台搭建；完成城建管理综合系统 GIS 平台规划土地数据对接及导入项目二期验收和三期建设工作；完善 GIS 平台地理信息注记，完成了 1983-1985 年原城建办联建公助执照档案条目信息梳理汇总及地形注记。

3.上线静默叫号系统。采用静默叫号新模式，办事群众在自助取号机上用随申码或者身份证取号时，录入手机号和相关办理业务，系统即可将办理窗口、等待人数等信息短信推送至办事群众手机，办事群众可自行安排等候时间，进一步提升了服务效能。

七、聚焦项目批后监管，严格开展规划监督检查

一是推进开工验线、竣工规划资源验收工作。积极做好建设项目的开工验线和批后监管工作，依法依规推进项目开展。**二是**做好规划资源执法工作。不断完善执法程序，促进规划资源执法的规范化，制定《长宁区地名、城建档案违法案件查处工作制度（试行）》。持续推进卫片执法工作，制定《长宁区关于 2021 年卫片执法工作实施方案》，明确职责分工，确定专人负责自然资源部通过执法综合监管平台下发的卫片图斑核查工作。2021 年共计作出行政处罚 3 起。**三是**开展违建别墅问题清查整治专项行动“回头看”工作。全面梳理摸排涉及环保督查和影响生态环境的违规审批、违法违规建设的别墅项目。经梳理，未发现涉及环保督查和影响生态环境的违规审批、违法违规建设的别墅项目。**四是**加强工程竣工档案管理。推进工程竣工档案规范化管理，坚持全过程跟踪管理服务，严格行政行为，做到“事前有要求、

事中有指导、事后有审查”。今年，组织建设工程竣工档案现场指导 19 次，参加人数共计 154 人次；出具竣工档案审查意见单 10 张、归档承诺书工作提示 7 张、催交告知单 2 张，接收竣工档案共计 10 项 506 卷。做好档案调阅利用工作，服务查阅利用共计 460 人次，调取档案 620 项 876 卷 3904 张。

八、聚焦加强自身建设，全力保障行政工作有序开展

1.加强干部队伍建设和管理

一是做好干部选拔任用工作。根据干部的德能勤绩表现情况，积极为干部培养使用搭建平台。二是严把选任程序。严格执行民主推荐程序，既尊重民主推荐结果，又注重平时德才表现，又不简单地以票取人。考察中，采用个别谈话和民主测评两种形式，相互补充，互相印证。局党组坚持“集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定”的原则，充分发扬党内民主，坚持集体决策。三是注重年轻干部培养。选调部分年轻干部到各业务条线的一线岗位进行锻炼，不断提高青年同志的能动作用，完善梯队设置，为今后干部选拔任用做好充足的人才储备。

2.加强内部规范管理

加强预算编制执行及监督，严格“三公经费支出”和各类资金使用，合理节约办公开支。

3.做好意见办理和信访维稳工作

今年，共办理信访件 93 件。其中领导包案 2 件，查办件 5 件，市区转办、自收件 86 件，均做到及时受理，按期答复；共办理市民热线 236 件。共办理人大代表建议 7 件，其中主办 1 件，

会办6件；会同办理政协提案10件。扎实推进扫黑除恶常态化斗争工作，接受区扫黑办督导检查。

4.加强法治建设

一是做好行政应诉工作。协调办理7起行政诉讼案件，其中4起案件法院驳回原告的起诉请求或起诉，3起案件原告撤回起诉；协调办理2起行政复议案件，1起案件被市局维持原行政行为，1起被市局撤销原行政行为。二是做好政府信息公开工作。及时更新区政府网站主动公开栏目信息；在2020年标准目录的基础上，对《上海市长宁区规划资源局政务公开标准目录》《上海市长宁区集体土地征收领域政务公开标准目录》和《上海市长宁区城乡规划领域政务公开标准目录》进行修订更新；对2010年以来本单位未开展过公文公开属性源头认定的政府公文开展全面梳理和属性认定。今年主动公开政府信息978条，受理依申请案件67件，办结67件。三是做好法制宣传。制定2021年普法责任清单，多途径开展“第八个国家宪法日暨上海市第三十三届宪法宣传周”法治宣传教育活动，组织线上观看“党史中的法治故事”话剧《雷经天》，开展《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》修订专题研讨，开展第18个全国测绘法宣传日宣传活动。

九、聚焦党建引领发展，深入开展党史学习教育

1.抓好组织学习。坚持集中学习和自主学习相结合，坚持规定动作和自选动作相结合，采取有特色的、多样的学习教育方式，全面完成现阶段党史学习教育各项要求，提高政治意识和理论水

平。在对指定学习内容组织学习和要求自学的基础上，探索结合实际的特色学习。如局党组中心组开展党史系列专题学习，按照时间顺序详细深入学习党史；局党总支组织党史知识竞赛，强化党史记忆，在“节日里的党史教育”中，组织清明节到宋庆龄陵园开展“祭英烈、敬英魂”活动，青年节开展“党史诵读”活动，抗战纪念日参观淞沪抗战纪念馆，组织《中国医生》、《长津湖》电影党课，引导党员干部铭记历史，传承红色基因；局机关支部开展“委员讲党史”活动，谈闪亮精神，谈英雄人物，谈学习感悟，开展“党史周周学”，每周五中午12点利用半小时集中观看庆祝中国共产党成立100周年系列优秀影视作品，以更加具象的方式重温历史；联合支部开展“我来诵读党史经典”微视频，一月一期，增强学习的系统性和实效性；确权登记中心支部每周固定周四开展“党员学党史”活动，党员依次交流，齐唱红色歌曲，激发心灵共鸣。

2.抓好“我为群众办实事”实践活动开展。一是将“15分钟社区生活圈”行动规划、既有多层住宅加装电梯纳入局党组“我为群众办实事”重点民生项目清单，局班子成员按要求完成到所在党支部、联系点党支部或分管领域基层党支部讲一次党史专题党课、前往党支部工作联系点以座谈等形式调研指导1次，前往“我为群众办实事”项目调研指导11次。目前，两个重点民生项目已全部完成。**二是**将行动落实在具体工作中，比如确定以环城公园公共开放空间品质提升研究为题的党建+项目，局党组召集8名党员组成党员先锋队，团员青年共同参与，通过现场调研、

集中讨论、素材收集、优秀案例学习，确定以提升优化外环林带区域内现有道班房等设施为突破口，研究优化方案并有序推进规划落地，提升环城公园长宁区段品质提升和功能优化，提高市民获得感。目前该项目初步方案已完成，下一步将与相关部门一起继续深化完善。再比如，登记中心深入贯彻优化营商环境改革工作，大力推广不动产登记智能应用的使用，全面开展“立等可取”、抵押登记“不见面审批”、不动产登记“掌上办”等多项业务；按要求设立“企业服务专区”、“个人一件事专窗”；通过及时考评“政务服务好差评”数据以及建立疑难业务会审机制，做到外树服务形象，内强业务素养，使得我区登记中心成为了全市登记行业中唯一一家获得过“青年文明号”（全国）和“全国文明单位”殊荣的部门和单位。

上海市长宁区规划和自然资源局

2022年1月28日