

上海市长宁区规划和自然资源局文件

长规划资源发〔2023〕1号

区规划资源局 2022 年工作总结

2022 年是是新一届政府履职的第一年，区规划资源局以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”总要求，围绕全市规划资源重点工作和全区中心工作，自觉践行人民城市理念，持续推动高质量发展、创造高品质生活、赋能高效能治理、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，更加奋发有为地在新时代新征程上创造新奇迹、展现新气象。

一、坚持闻令而动，尽锐出战，倾力助力打赢大上海保卫战

一是做好疫情期间储备土地临时使用工作。坚持特事特办、急事先办，全力保障疫情期间临时借地需求，从简从快做好土地临时租赁，为防疫部门紧急用地开辟绿色通道，共借出 5 幅储备土地用于疫情防控工作。二是组建队伍支援基层抗疫一线。根据

区疫情防控组织动员组关于机关干部支援一线工作的部署，迅速组建起一支 10 人支援团队，赶在浦西全面封闭前，连夜奔赴华阳街道参加抗疫支援工作，化身“大白”“小蓝”，在基层抗疫一线连续奋战两个月。三是组织动员党员、干部参与社区疫情防控。积极响应防疫号召，迅速动员全局党员、干部第一时间到所在居民区报到，领受任务，听从指挥，组织了 1600 余人次积极投身战“疫”工作。在助力社区疫情防控的同时，持续关注境外疫情输入风险，先后派遣 3 名同志奔赴浦东机场防疫前沿，不分昼夜守护国门，守好“外防输入”关口，为坚决打赢大上海保卫战贡献力量。

二、坚持规划引领，提升空间治理效能，加快推动城区高质量发展

1.完成长宁区单元规划编制。在已有工作基础上，完成单元规划成果，获得市政府批复。单元规划编制的完成夯实了城区发展的底线约束，提升了城区发展的安全韧性，为城区高质量发展提供了坚实保障。同时，会同市规划资源局做好成果入库，将本次规划内容准确纳入大规划系统，促进规划资源数字化转型，为后续开展控规局部调整、实施深化和项目审批提供便利。

2.深化虹桥国际中央商务区长宁片区研究。在长宁区虹桥国际开放枢纽建设一周年大会上，发布虹桥国际中央商务区长宁片区“规划一张图”，提出五大策略加快地区转型升级：一是功能

形态强集聚。通过存量转型，促进五大驻场单位的自有土地整体更新，为新兴产业集聚创造经济载体，通过规划研究和调整，实现 21 幅地块转型，地上总建筑面积达 62 万平方米。**二是住房保障促融合。**通过规划调整和存量转化等方式，规划广虹路租赁住房、东航 K1-01 地块等项目，配置租赁住房面积 44 万平方米，约 10000 余套租赁住房。**三是公服能级再提升。**结合临空 12 号地块、广虹路租赁酒店等重点项目建设服务地区的增设文体设施；结合公共绿地打造体绿结合的复合型文体设施；新增临空体育中心等社区体育设施。**四是生态空间成系统。**结合慢行系统构建便捷可达的绿色开放空间网络，沿新泾港、陆家浜、周家浜等水系植入口袋公园，形成多样化休闲空间。**五是综合交通织网络。**继续推动外环线虹桥主城片区段抬升，研究构建多层次公共交通系统，探索 17 号线向东延伸、轨道交通 26 号线在临空经济示范区内增设站点。继续打造长宁区西部地区的慢行系统名片。

3.深入实施城市更新战略。全面开展国展中心城市更新，形成更新方案，完成控详规划调整，推动其成为具有亚太影响力的国际仲裁中心和综合服务集聚地，成为《上海市城市更新条例》和《上海市城市更新指引》发布以来全市第一个成功运用新政策成功开展的城市更新项目。完成一纺机商办地块控详规划调整，推动打造成为高品质滨水空间，激发地区发展活力。开展养老设施专项规划编制，形成了专项规划成果文件，并启动草案公示。2 月，我区桥下空间集约开发节地模式成为上海唯一入选自然资

源部《节地技术和节地模式推荐目录（第三批）》的案例，并向全国推广。10月，《新华路街道15分钟社区生活圈行动规划》获得2022年度国际城市与区域规划师学会卓越设计奖“优秀奖”。

4.促进各类项目规划优化。完成汇川路北块控详调整，发挥轨道交通枢纽和站点在交通集散、公共服务、土地价值方面的优势，提高土地集约利用效率，并结合中山公园24小时开放和15分钟社区生活圈”建设，优化地区公共开放空间和社区公共服务设施布局。持续推进同仁医院等项目规划优化。

三、坚持人民至上，持续增进民生福祉，全力创造社区高品质生活

1.推进“15分钟社区美好生活圈”建设。优化公共服务设施布局，构建广覆盖、多维度、立体式的服务设施网络，布点更加人性化、功能更加复合化、服务更加精细化，形成更加有内涵、有颜值、有温度的家门口幸福美好生活场景。除既有多层住宅加装电梯、精品小区建设和架空线入地等项目以外，在项目清单内，将一部分原需创造条件类项目提前至“十四五”期间建设，并根据实际需求，经评估将一些清单外新增项目纳入基本配备类项目。此外，结合新建商办项目建设，2022年新增社区公共服务设施0.5万平方米，社区公共活动空间场地1.5万平方米。对纳入“15分钟社区生活圈”的简易项目，利用好附属设施管理政策，进一步提升管理水平，在做好做细具体规划业务指导后，列

入免于审批备案清单，支持项目建设。

2.做好既有多层住宅加装电梯的指导和公示。一是联合区既有多层住宅加装电梯服务中心开通既有多层住宅加装电梯线上审核专线，保障长宁区加梯工作进程。二是做好加梯项目的档案调阅工作，建立加梯项目的档案调阅制度，并配备专人负责相关城建档案的查阅，确保前期工作顺利开展。2022 年加装电梯工程图纸调阅共计 18 次，涉及 79 个项目，相关门栋 208 幢，许可证 53 个，调取档案共计 65 项 144 卷 898 张。三是通过线上渠道开展电梯规划方案公示的审核审批工作。四是在符合相关规划管理规定的情况下，结合实际情况及加梯成功案例经验，对前期可行性报告中评定为“不适合加装与较难加装”的电梯，一事一议，进行深入研究，确定其加梯的实际可能性。2022 年共计审核电梯 236 台，完成公示 167 次。

3.举办新华社区体育中心意见征集展。活动作为 2021 年上海城市空间艺术季公众参与的重要项目，共收集 40 份公众提案和 48 份专业提案，并通过专家评审选出 12 个类别的公众提案“金点子”奖和 5 家入围专业提案，在项目前期策划、设计、评审等环节全程开展公众参与。本次征集展形成了“全球、全民、全程”征集的创新举措，是长宁区推动参与式规划、创新项目方案公开征求意见方式、践行全过程人民民主、建设人民城市的一次积极探索。

四、坚持保护风貌，延续百年历史文脉，大力促进城区软实

力提升

1.开展风貌区保护规划评估和修编。试点新华路历史文化风貌区保护规划评估和修编，通过深入调研既有规划实施情况、评估历史风貌保护全要素，对规划实施中的问题进行深入分析，并进一步整合区域发展诉求。在此基础上，对保护更新及活化利用进行专题研究，探索各类历史建筑保护更新及活化利用模式创新，赋予城市更新多维度弹性，以用促保，促进风貌区功能提升。

2.促进万航渡路中山公园段景观和风貌提升。完成万航渡路中山公园段景观和风貌提升方案研究，全面更新华政大门以及中山公园出入口公共空间，结合华政校园与中山公园的融合开放、无缝衔接，实现区域开放空间和公共空间的整体提升，打造中山公园地区整体滨河慢行空间网络，使百年大学、百年公园、百年街区历史风貌传承，互相融合，提升地区整体环境品质。

3.推动风貌区内企事业单位的附属空间向社会开放。对华政校园进行整体规划研究，修缮历史建筑，拆除影响历史风貌和苏州河景观界面的低质量建筑，整合滨河公共空间，实现苏河沿岸空间对社会开放，开放面积约 2.1 万平方米，岸线长约 900 米，打造了“思孟园、华政桥、法剧场、银杏院”等一带共十个公共空间景观节点。后续将根据整体规划方案，逐步推进校园全面开放，校园公共空间和文体设施等实现共享。同时，积极联系上海民族乐团等拥有历史建筑资源的事业单位，共商附属空间开放工作。

五、坚持创新突破，优化审批程序，助力营商环境优化升级

1.优化审批流程，提供高水平服务。2022 年，区规划资源局不断优化审批程序，创新服务机制，发布《区规划资源局关于巩固疫情防控成果加快经济恢复和重振暖才惠企的规划土地实施细则》，有力保障项目实施推进，全年共计完成建设项目审批 117 件。**一是实行规划审批容缺受理。**根据疫情防控要求，会同属地街道、建设单位根据疫情管控和项目实际情况综合研判，对无法达到公示要求的市区重大工程项目设计方案，通过承诺、备案等方式先行容缺审批，待建设工程规划许可证核发前再完成公示。无法办理现场踏勘论证、现场核实等现场审查手续的，可利用遥感影像、无人机拍摄等新型科技手段替代人工现场审查，或采用告知承诺方式先行审批。土地权属调查业务申请材料、需单独开展的地质灾害危险性评估等，经承诺后可容缺后补。2022 年，西郊百联改造项目、光华医院改扩建项目容缺部分部门行政协助意见，先行核发设计方案。**二是推进不动产登记告知承诺制。**进一步推进不动产登记“减证便民”，在不动产登记受理中，申请人符合适用条件的情况下，针对房地产法定继承人、遗嘱继承人死亡证明，抵押人死亡证明，房屋已拆除证明，预购人死亡证明等四类证明事项，全面实行告知承诺制。2022 年完成告知承诺制受理 300 件。**三是试点灵活验收。**因疫情防控、企业发展等确需提前投入使用的建筑，在满足消防、安全、环保等管理要求的前提下，予以支持；单幢建筑已竣工且满足使用功能，按照

建筑单体对一个建设工程规划许可证分批次进行竣工规划资源验收，实现“一证多验”，全力支持工程建设项目单体建筑尽快投入使用。2022年，完成了文化大厦项目单幢分批次验收。**四是实现线上不动产登记、交易、税务“三表合一”**。积极试点不动产登记、交易、税务“三表合一”，目前已在全市范围内率先实现网办业务的“三表合一”，后续将继续协同税务、房产交易部门，推广实现线下受理“三表合一”，进一步优化不动产综合受理登记服务。2022年完成“三表合一”线上受理448件。

2.推动数字化转型，开展高效率工作。一是上线“城建档案利用咨询预约”应用服务。联合区大数据中心，8月中旬在“随申办”长宁区旗舰店上线“城建档案利用咨询预约”应用，为单位和个人提供城建档案利用咨询和预约服务，接收网上预约申请99个，办结99个。线下把城建档案调阅窗口前移，将调阅服务窗口调整至长宁区工程建设项目审批审查中心窗口。二是开发储备土地“一地一档”管理应用系统。整合储备土地的数据，推进储备土地管理应用系统的开发，促进数据落到地上、应用落到图上，提升储备土地管理效能。目前已形成初步成果。三是积极开展国家地名信息库数据质量建设行动，开展了长宁区全部1478条信息的核对检查审核，完成了地名信息库上报工作。**四是加强城建档案管理。**推进工程竣工档案规范化管理，坚持全过程跟踪管理服务，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13次，参加人数共计83

人次；出具竣工档案审查意见单 10 张、归档承诺书工作提示 3 张、催交告知单 1 张，接收竣工档案共计 7 项 496 卷。继续开展档案数字化专项工作，接收业务档案共计 353 项 506 卷。做好城建档案调阅利用工作，接待电话咨询 157 人次，服务查阅利用共计 270 人次，调取档案 440 项 717 卷 3147 张。

六、坚持节约集约，促进收储出让管理，努力优化资源空间配置

1.推进土地收储。有序推进相关地块收储，做好 232 郁家宅地块等前期开发工作。

2.推进土地供应。完成新泾镇郁家宅地块出让、新华路街道 58 街坊 6/5 丘（业丰租赁住宅）等 3 幅地块的城市更新、华山路 978 号等 5 幅地块存量房补地价工作。共计签订出让合同 8 份，补充合同 23 份，出让合同价款共计 342563.42 万元。完成土地供应审批 9 件，土地面积 58679.5 平方米。完成存量用地审批 4 件，土地面积 14541.2 平方米。完成土地使用权收回相关审批 3 件，土地面积 70800.8 平方米。完成调整审批 1 件，土地面积 33395.9 平方米。持续做好建设用地全生命周期监管工作，对我区 38 幅出让、划拨供应的建设用地的地价缴付、土地交付、开发建设、结案验收等履约情况进行动态监管。完成用地审批数据清洗工作，对 1983 年以来的 534 条用地审批数据进行核对、补充、档案上传、判别退库等工作。

3.做好权籍管理。完成 2021 年度全国国土调查更新阶段工

作，会同市测绘院完成我区 10 个街镇 278 个图斑的调查更新工作，形成了全覆盖、高精度的土地利用现状数据成果，并且已通过市局的检查。开展 2020-2022 长宁区教育局不动产确权补证三年专项工作的收尾工作，其中完成校舍土地确权 54 件，涉及土地面积 44.2625 公顷；建筑登记 49 件，涉及建筑面积 46.8 万平方米；另有两案区教育局申请暂缓，待权属资料备齐后再开展相关权属确权登记工作。编制我区地质灾害对应工作计划，建立一套可行的工作流程和操作细则。

七、坚持依法依规，加强项目监督执法，切实维护规划严肃权威

1.加强项目批后监管工作。做好开工验线和竣工规划资源验收工作。做好建设项目的开工验线，依法依规推进项目实施。2022 年共完成开工验线 23 件，其中新建改建项目 14 件，建筑面积约 76.21 万平方米，管线工程项目 8 件，立面改造项目 1 件；完成竣工规划资源验收 9 件，其中新建改建项目 8 件，建筑面积约 13.1 万平方米，立面改造项目 1 件。对在建工程项目进行全面梳理，摸清在建项目底数，通过制作“一图一表”，图表联动的形式清晰展示所有在建工程项目的信息、位置、进度等相关内容，实时掌握项目动态。

2.做好巡查工作。全面梳理在建工程项目，定期现场查看，完善常态化监管工作，2022 年累计巡查 120 余次（包含日常巡查和开工放样、竣工验收的现场查看）；全面推进《长宁区工业（仓储）土地调查成果表》中 215 幅工业（仓储）地块的巡查工

作，通过现场走访调查、拍摄照片、填写《长宁区工业（仓储）土地使用情况调查表》的形式全面开展核查工作，目前已完成62幅工业（仓储）地块的核查任务并进行登记造册；定期开展市政重大项目清单式巡查和临时用地清单式巡查工作，查看现场状态，及时上报巡查结果；分门别类对特殊类装修项目展开业务监管和现场巡查工作。

3.做好规划资源执法工作。开展规划、土地、城建档案、地名、地矿、测绘（地图）等自然资源领域违法查处工作。严格落实卫片执法，做好自然资源部每季度下发的卫片图斑核查工作，2022年共完成27幅图斑的核查工作，未发现存在违法用地行为。依法合规开展地图执法，以第19个全国测绘法宣传日活动开展为契机，在全区范围内组织开展地图专项排查整治工作。加强地图知识宣传，召集拼多多等十家企业举行地图知识宣讲会，介绍地图相关的法律法规及违法违规使用地图的后果，普及地图知识，强化企业国家版图意识。第五届进博会期间，派遣人员参与市规划资源局执法总队组织的进博会地图执法工作。2022年共收到市规划资源局和区市场监管局转发的举报线索4件，并全部立案查处完毕，对上海车速递汽车租赁有限公司等涉事的四家公司作出了不予处罚的决定，并进行了合法使用地图的宣传教育。

八、坚持夯实基础，不断加强自身建设，有力保障各项工作高效运转

1.加强干部队伍建设。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。2022 年共提拔任用科级干部 4 名，其中局机关科室 1 名，下属事业单位 3 名。同时，完成 4 名科级干部的转正测评工作。**二是始终坚持程序到位。**严格执行区委组织部 2022 年最新下发的《长宁区选拔任用科级领导职务（晋升职级）基本操作规范（试行）》，增强工作透明度，贯彻任前公示制度，把选人用人的全过程置于广大干部群众的监督之下，确保选人用人的风清气正。**三是着眼干部队伍长远建设。**2022 年我局招录了 1 名公务员、2 名事业人员、接收 1 名市级选调生，共计 4 名年轻干部，从一定程度上缓解了人手不足和干部老化的问题。为多岗位锻炼、培养干部，2022 年度局机关有 2 名同志从原岗位转任至局内其他科级领导干部岗位。

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。公务卡强制结算目录执行率 100%，现金使用率 0%，执行进度总体良好。完成 2021 年度决算报告专项审计。按照部门整体支出绩效工作方案完成 2021 年度部门整体支出绩效评价报告和重点绩效评价报告。

3. 深化法治政府建设。一是加强法治基础工作，修改完善 2022 年权责事项基础清单，全力做好迎接市依法治区督察迎检工作。开展 4 件局重大法制审核，做好日常行政审批事项监督，全年无逾期事项。**二是提高日常工作中的法治思维运用。**在信访、信息公开工作中，接受群众监督，改进工作作风，全年办理信访

52 件，市民热线 208 件，市民互动 16 件，依申请信息公开 154 件，通过优化流程、加强沟通，提高答复的群众满意度。深入推进常态化扫黑除恶专项斗争工作。三是加强法治监督保障。全年行政复议 4 件（1 件主动撤销，1 件驳回申请，1 件维持我局决定，1 件仍在办理），1 件行政诉讼正在办理中，未收到司法建议和检察建议。

九、坚持党建统领，强化融合赋能，提供坚强有力政治保证

1.突出加强党的政治建设，不断深化思想政治引领。一是始终把抓好党建工作摆在首要位置。年初制定印发《长宁区规划资源局 2022 年党建工作计划》，年中总结工作进展情况并部署下半年工作重点，确保年度党建工作与区委党的建设工作要点、规划资源中心工作紧密结合，落实到位。二是持续深化理论武装。把党的二十大精神作为党组理论中心组学习的核心内容，作为“三会一课”、主题党日的常态化学习内容，与学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神、市第十二次党代会精神及《习近平在上海》《习近平上海足迹》《习近平谈治国理政》（第四卷）紧密结合起来。三是严肃党内政治生活。认真贯彻民主集中制原则，严格落实“三重一大”集体决策制度要求，严格执行党员领导干部双重组织生活制度，党组书记带头给全体党员上党课，党组成员积极参加联系点党支部的组织生活会，切实带动党内政治生活紧起来、严起来。四是巩固党史学习教育成果。大力弘扬伟大建党精神，推动党史学习教育常态化长效化。局机关党支部与市局详规处党支部开展联建活动，调研新华街道“15 分钟社区

生活圈”建设情况，参观学习“我为群众办实事”成果经验。推进新时代“凝聚力工程”建设，完成“深入践行人民城市重要理念，科学绘制社区美好生活蓝图”调研报告。

2.突出加强基层组织建设，筑牢夯实党的执政根基。一是**认真开展基层党组织书记抓基层党建述职评议考核工作。**局党总支书记、各党支部书记通过现场述职的方式向局党组报告基层党建工作情况，局党组书记分别对各基层党组织书记进行点评，并提出下一步工作要求。二是**切实抓好党的组织制度建设。**规范区规划资源局党组织设置和隶属关系。加快推进基层党组织换届选举，认真制定局党总支、局机关党支部、退休党支部换届选举方案，研究制定基层党组织调整方案，确保按期完成基层党组织换届选举工作。三是**严格落实“三会一课”、主题党日制度。**组织开展了一系列内容丰富、形式多样的学习交流活动，包括学习党的二十大精神、观看电影党课、读原著学原文、“学习强国”双人擂台赛等，教育引导党支部和广大党员深刻认识“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、坚决做到“两个维护”。四是**加强党员教育管理。**组织开展党员示范培训班，利用三个半天时间，通过政治理论、廉政教育、党课报告等三个专题课程，教育引导全体党员进一步坚定理想信念，筑牢思想防线，朝着实干担当的合格党员目标不断努力。规范做好党员管理工作，定期维护CCPM党员信息系统平台，确保党员信息准确、组织关系清晰、转出接收顺畅。推进发展党员工作，突出

政治标准，提高发展党员质量，接收预备党员 2 名。

上海市长宁区规划和自然资源局

2023 年 1 月 18 日

上海市长宁区规划和自然资源局

2023 年 1 月 18 日印发
