

上海市长宁区规划和自然资源局文件

长规划资源规〔2025〕2号

关于印发《长宁区未实施建设项目土地 管理办法》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处，新泾镇政府：

《长宁区未实施建设项目土地管理办法》已经2025年6月30日区政府第109次常务会议审议通过，现予印发。

上海市长宁区规划和自然资源局

2025年7月16日

长宁区未实施建设项目土地管理办法

第一条

为了加强长宁区未实施建设项目的土地的精细化管理，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国环境保护法》《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》《土地储备管理办法》《上海市土地储备办法》等相关法律法规和管理要求，制定本办法。

第二条

本区行政区域内所有已经征收为国有、土地使用权已经收回或者已完成储备，尚未按照规划供应实施建设项目的国有土地（以下简称未实施建设项目的土地）的管理，适用本办法。

第三条

长宁区规划和自然资源局（以下简称区规划资源局）是长宁区未实施建设项目土地管理工作的综合管理部门，负责全区未实施建设项目土地管理工作的综合管理、统筹协调等工作，并将有关情况及时上报区政府。区规划资源局下属的长宁区规划和自然资源管理事务中心（以下简称管理事务中心）是该项工作的具体工作部门。

第四条

未实施建设项目的土地的管理责任部门按照以下规定确定：

对于各旧改征收基地，尚未办理交地手续的土地，管理

责任部门为旧改征收实施单位。

对于已立项的道路、绿地、文教体卫、养老、市政等项目用地，在办理土地移交手续后，管理责任部门为各建设项目主体单位。

对于已完成收储的土地，管理责任部门为管理事务中心。

对于征收集体土地及各类带征土地，移交前管理责任部门为征收主体和带征单位，移交后管理责任部门为管理事务中心。

各管理责任部门应按照本办法的有关规定进行日常管理，对地块的安全、消防、环保、使用、场地整治等负有主体责任。

区规划资源局对于上述各长宁区未实施建设项目土地负有监管责任，对上述各管理责任部门进行业务指导。

第五条

各管理责任部门应明确具体工作部门和负责人，负责定期巡察管理的土地，发现问题及时整改，并将土地管理情况报送管理事务中心。

区规划资源局定期联系各管理责任部门，汇总情况，开展巡察，定期上报。遇有重要情况需要综合研究决定的相关事项，由各管理责任部门牵头，会同相关部门召开管理会议，形成初步处理意见后，上报分管区长。

第六条

管理责任部门应根据管理标准和要求做好安全、卫生、

消防、防汛等管理。

管理责任部门委托第三方进行日常管理的，应当与第三方签订书面合同，明确权利义务、管理要求等。管理责任部门应当加强对第三方的监管。

第七条

对于场地平整和围墙修建等工程项目，管理责任部门应当按照预算管理要求逐项（或地块）编制预算，预算经批准后执行。

因土地管理工作需要发生的货物、工程和服务等支出，应根据政府集中采购目录和采购限额标准，实施政府采购。

第八条

因市政建设、公益性设施、环境整治、重大工程及城区管理需要等情况确需临时利用的，由各责任部门向区规划资源局提出申请。

储备地块的临时利用一般不超过两年，且不影响土地供应，确需延长临时利用期的另行申请延期。

第九条

临时利用以有偿使用为原则。管理责任部门应当与临时利用的单位签订合同，明确土地用途、费用标准与缴纳时间等。

临时利用的费用标准应当由管理责任部门委托专业土地估价机构，根据不同的区位和用途等因素评估确定。

临时利用土地取得的零星收入包括：临时利用土地及土地范围内地上建筑物取得的收入、土地范围内地上建筑物及

附着物残值变卖收入等。

临时利用土地取得的零星收入全部缴入国库，纳入一般公共预算，实行“收支两条线”管理。

第十条

临时利用应当对土壤及地下水等资源采取有效保护措施，不得影响市容环境，不得造成环境污染。造成环境污染的，应当按照“谁污染，谁治理”的原则，由责任主体承担修复治理责任。

临时利用不得修建永久性建筑物、构筑物和其他附着物。涉及临时工程的，应依法办理临时建设工程规划许可证等证照。

临时利用不得侵害土地相邻人权益，注意处理好退界和相邻关系。

临时利用应符合国家和本市消防法规、规范要求，落实消防水源、防火间距及临时建构筑物、堆场防火规范等要求。

临时利用土地应实行 24 小时看管，确保场地的安全使用，应明确安全责任主体和联络人，遇有突发情况及时上报管理责任部门。

临时利用期满后，应按要求将场地恢复原状，并按时归还土地。

管理责任部门应加强对临时利用土地的监督检查，对有违规的临时利用行为要及时采取措施制止。

第十一条

区建管委、财政局、生态环境局、旧改指挥部、公安分

局、绿化市容局、房管局等有关部门按照相应职责，对未实施建设项目的土地进行监督和管理。

第十二条

本办法由长宁区规划和自然资源局负责解释。

第十三条

本办法自 2025 年 8 月 16 日起施行，有效期至 2030 年 8 月 15 日止。原《上海市长宁区人民政府办公室关于转发区规土局制定的〈长宁区未实施建设项目土地管理办法〉的通知》（长府办〔2018〕50 号）同时废止。本办法如与上级政策文件规定不一致的，从其规定。

抄送：区委各部门

上海市长宁区规划和自然资源局

2025 年 7 月 16 日印发
