

上海市规划和自然资源局 上海市国有资产监督管理委员会

沪规划资源施〔2021〕486号

关于有序开展本市规划区外国有企业 低效建设用地减量化工作的通知

各有关市属国企，浦东新区、宝山区、闵行区、嘉定区、金山区、松江区、青浦区、奉贤区、崇明区规划资源局、国资委：

为落实“上海2035”城市总体规划，全面实施土地资源高质量利用，推进本市“十四五”期间低效建设用地减量化，有效盘活利用本市国有企业低效建设用地，经市规划资源局会同市国资委研究，现将有序开展规划区外国有企业低效建设用地减量化（以下简称“国企低效用地减量化”）有关工作通知如下：

一、充分认识推进国企低效用地减量化的重要意义

当前，全市土地利用管理仍面临着“极有限的净增空间、极庞大的存量空间、极艰巨的减量任务”的局面。随着国家战略实施和五大新城建设全面推进，低效建设用地减量化工作是本市转变土地利用方式、推进土地资源高质量利用的重要举措，也是推进生态文明建设的重要抓手。国有土地节约集约利用水平是城市土地资源高质量发展的重要体现，也是国有资产高效利用、提升价值水平的重要方式，因此市委、市政府要求“十四五”期间推进国有企业低效建设用地减量化工作。

二、国企低效用地减量化的总体目标和基本原则

总体目标：在符合国土空间规划和确保国有资产保值增值前提下，坚持法治化、市场化原则，积极推动规划区外国有企业低效建设用地减量化，盘活存量土地资源，助推生态文明建设，促进城乡经济社会持续发展，保障“上海 2035”城市总体规划和“十四五”规划顺利实施。

基本原则：坚持规划引领，依据国土空间规划，大力推进规划区外国有企业低效建设用地减量；坚持生态优先，首先推进“两高一低”企业建设用地减量，结合低效产业用地退出，重点推进生态廊道、土地整备引导区内建设用地减量；坚持积极稳妥，充分考虑各方主体意愿，按照先易后难原则，在妥善处理好各方利益的前提下循序渐进实施；坚持以点带面，倡导形成市属企业带头、区属企业跟上、央企积极参与的良好态势。

三、加强国企低效用地减量化工作的组织领导

为协调推进市属区属国企低效用地减量化工作，市、区、镇

三级均应加强组织领导。

市级层面：市规划资源局会同市国资委组建工作小组，共同制定工作计划、政策措施，组织推进市属国企低效用地减量化工作，指导各区区属国企低效用地减量化工作。市规划资源局由用途实施处牵头，市土地整理中心等部门配合，市国资委由综合协调处牵头做好协同工作。

区级层面：各区应成立工作组，可由区规划资源局会同区国资委等部门以及相关街镇构成，按照属地化原则，统筹推进区域内的市属、区属国企低效用地减量化。各镇具体实施区域内的市属区属国企低效用地减量化。

四、夯实国企低效用地减量化工作具体措施

（一）动员部署，调查摸底。各区规划资源局和国资委根据全市国企低效用地减量化工作会议精神，部署开展规划区外市属区属国企建设用地细化调查，摸清现状规模及利用情况。

（二）锁定目标，制定方案。根据细化调查情况，对于市属国企，由市、区规划资源局、属地政府会同市国资委、市属国企明确减量化实施方案；对于区属国企，由属地政府会同各区规划资源局、区国资委、区属国企明确减量化实施方案。

（三）以点带面，推进实施。请各区规划资源局、国资委根据实际情况，从土地资源高质量利用出发，将规划区外国企低效用地减量化、规划区内国企物业提升改造、规划区内外联动发展等方面相结合，确定重点项目，深化工作对接，加强沟通，以项目化形式推进减量化工作，优化资产处置机制，落实减量补偿措施，制定相关引导和激励措施，提高减量化工作积极性，为推动

全市国企低效用地减量化工作提供经验。

(四) 完善机制，丰富政策。根据工作需要，市规划资源局会同市国资委，以及发展改革、财政、经信、生态环境等部门，不断完善推动国企低效用地减量化的工作机制。鼓励国有企业自主投资开展减量化，减量化前后土地权属不变，形成的用地指标收益，可用于支持企业在规划区内的发展建设，实现土地资源盘活、资产保值增值。

请各区规划资源局、国资委主动谋划、加强宣传、积极落实，利用市级工作平台，充分发挥实施牵头作用，梳理整合相关管理要求，统筹运用各类相关政策，引导区内国企示范性推进低效用地减量，带动其他所有制性质企业共同参与低效建设用地减量化工作，形成全面落实规划要求、全力推进低效建设用地减量的良好工作氛围。

上海市规划和自然资源局 上海市国有资产监督管理委员会

2021年12月15日

公开属性：主动公开信息

抄送：浦东新区、宝山区、闵行区、嘉定区、金山区、松江区、青浦区、奉贤区、崇明区政府。

上海市规划和自然资源局办公室

2021年12月20日印发
