

附件

青浦区储备土地管护实施细则

为了进一步加强青浦区储备土地管理，防范安全风险，落实和维护所有者权益，规范储备土地临时利用行为，防止侵占破坏，及时保障储备土地供应，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》、《上海市土地储备办法》、沪规划资源用〔2025〕165号《关于进一步加强本市储备土地管护的通知》，结合我区实际情况，制定本实施细则。

一、适用范围

为本区行政区域内由青浦区土地储备中心（包含市、区联合储备）作为储备前期开发主体，已完成收储或征收补偿协议签订，且已签订土地移交书并移交给区土地储备中心，但尚未供应的储备土地。

二、基本原则

青浦区规划和自然资源局是本区储备土地的行政主管部门，负责对全区储备土地管护工作进行指导、监督和考核。

青浦区土地储备中心是储备土地管护工作的责任主体，应对储备土地采取自行管护、委托管护等方式进行管护，并建立巡查制度，对侵害储备土地权利的行为做到早发现、早制止、

早处理。

三、管护职责及分工

区土地储备中心应按照国家及本市有关要求，通过公开招标等方式，规范选择管护单位，明确管护方案，并签订委托管护协议。

土地储备中心或项目受托实施单位要加强对管护单位的监督和管理，完善管护考核标准，通过定期巡查、抽查等方式，结合管护方案对管护单位的管护内容进行逐项考核，明确管护单位惩罚和退出机制，并建立工作联络和应急机制，及时发现和处置问题。

四、管护内容和要求

土地储备中心或项目受托实施单位应做好储备地块范围的围挡砌筑工作，确保储备地块四至完整、闭合。管护单位应严格按照委托管护协议和管护方案的要求，落实做好储备土地的管护责任。

1、设置标识标牌：在每宗储备地块周边设立醒目标识牌，注明地块性质、权属单位、管护责任人等信息，警示公众不得擅自占用或破坏。

2、定期巡查管理：建立常态化巡查机制，落实专人定期对储备地块进行实地踏勘，重点检查是否存在违建、倾倒垃圾及

渣土、违规种植养殖等非法侵占行为的发生情况，发现及时处置并上报。鼓励通过电子监控、无人机巡检、智能传感器等技防手段加强储备土地现场管护，实现地块状态实时感知、问题自动预警、数据智能分析，提升管理效率与精准度。

3、环境卫生维护：保持地块整洁，定期组织清理杂草、垃圾及废弃物，保持地块内无明显裸露土面、无积存垃圾，防止扬尘污染，改善地块视觉形象，营造良好的城市景观环境。

五、费用管理

1、储备土地管护所需经费（包括看护人员劳务费、环境整治、设施建设维护、临时绿化等费用）纳入土地储备前期成本，由区财政统筹保障。

六、监督管理

土地储备中心应定期对管护实施单位的工作成效进行检查和评估，并将考核结果与管护经费拨付等挂钩。加强对用地单位履约情况监督监管，如发现违约行为，应依据协议约定及时采取相应处置措施。

七、实施日期

如遇国家、上海市或青浦区出台或调整相关政策法规，按国家、上海市或青浦区出台或调整相关政策法规执行。

本实施意见自印发之日起施行。