

上海市浦东新区三林镇人民政府文件

浦三府〔2023〕129号

印发《三林镇关于土地长效管理的实施意见》 的通知

机关各部门，各镇管社区，各企事业单位，各居、村：

《三林镇关于土地长效管理的实施意见》已经镇政府同意，
现印发给你们，请认真贯彻执行。

上海市浦东新区三林镇人民政府

2023年12月29日

三林镇关于土地长效管理的实施意见

为进一步加强三林镇区域内土地资源综合整治，加快国土空间生态修复，巩固生态环境综合整治成果，根据镇党委、政府的工作要求，依据相关法律法规，严守耕地和生态红线，对标“谁所有、谁收益、谁负责”，明确镇域内土地管理边界主体责任，实施分类管理，特制定以下实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，坚持“源头严防，过程严管，后果严惩”的原则，进一步明确责任、强化措施、落实监管，确保涉嫌违法用地处置整改落实到位，加大对动拆迁后土地管理力度，建立健全土地管理的长效机制，为落实新区国土空间管制要求贡献力量。

二、工作目标

在镇党委、政府的坚强领导下，各职能部门要牢固树立土地忧患意识，各司其职，强化主体责任，分工协作，明确管理边界，坚决遏制违法用地乱象。防止出现“乱倒、乱种、乱养、乱放、乱排、乱搭”等“六乱”现象，根据新区关于“五违四必”整治、土地减量化腾出地块后续管理的考核工作要求，依法依规、严肃查处、应拆尽拆、应立尽立，并形成“及时发现、快速处置、

高效协同、职责明晰”的管控新机制。

三、工作职责

（一）组织架构

由规建办、征收办、城运办、城管三林中队（“五违”办）、经发中心、城运中心，各村居、三林房产公司，三林开发公司等组成土地看管工作长效机制工作组，进行分类管控。城管三林中队（“五违”办）负责对接土地所，推进辖区内土地管控巡查机制，各看管主体具体落实区域内土地管控及巡查工作，对于违法占用使用土地，进行巡查、劝阻、反馈等。

（二）镇域内土地类型及巡查管控职责划分

1、大面积违章拆后空置及重点区域土地

城管三林中队（“五违”办）负责。实施区域内土地看管防控，及时发现和修补被人为破坏或自然破损的围墙（档），严防偷倒各类垃圾、种植养殖和搭建田间窝棚，要做到人巡（每日）和无人机巡（每半月）结合并建立台账，同时负责牵头组织镇域土地看管工作长效管理机制的落实。

2、住宅小区

由居委会负责。对住宅小区出现的违章搭建等情况第一时间进行劝阻，对劝阻无效的第一时间上报城管执法。对小区建筑垃圾堆放按照城运办指导要求做好管理。做好日常巡查、发现问题及时处置并上报城管、城运办等职能部门。

3、征房签约地块土地管理

征收交房日起征收办牵头负责征收签约地块管理。督促及指导三林开发公司进行具体地块管控，设置通透式围墙，安装技防，安排人员巡逻看管，相关村委会配合做好地块看管。征收办牵头做好地块移交工作。征收交房前仍由相关村委会管理。征收地块如需要临时使用需向规建办申请，由规建办按照一事一议的原则报“三重一大”决策。由征收办制定征收地块相关管理细则。

4、镇属厂区及集体资产、园区内区域土地

相关收益单位负责。要做好空间用途管制工作，要节约集约用地，严守城镇开发边界控制线，不得新建停车场和堆场，不得新增违法建筑和构筑物，不得以“治理”及“安全”为名，进行造景和岗亭建设，不得以“开发利用闲置用地”为名，进行用地硬化改造出租经营。

5、正在施工工地区域土地

规建办牵头负责。城管三林中队、安监等做好执法工作。督促各项目建设单位按时按规施工，严格执行合法用地各级审批手续，同时要做好建设周期内的城镇开发边界红线监管，对于建设方产生的违法用地要有制约机制，要加强调查监测，严守红线。

6、村域内集体土地

由居（村）委会牵头负责。包括集体建设用地、集体农用地、未利用地等。各村委对所属区域内的土地看管防控，宅基地使用权按本集体经济组织成员“一户一宅”制严格实行，宅基地以外的所有土地要严守耕地红线，任何个人和单位不得私自“出租、出卖、赠与”，不得私自拓宽村道，硬化土地用作停车场、堆物、养殖等情形，防止新增违法用地，土地非农化，非粮化。

农村土地承包经营权流转按照《三林镇关于进一步加强农村土地承包经营权流转管理的工作意见》（浦三府〔2022〕70号）实施；农村集体土地租赁按照《三林镇加强农村集体土地租赁管理的操作口径》实施；公益林地块管理工作由经发中心负责。

7、国有土地

（1）已供应的土地由权属单位管理。权属单位应做好土地日常看管工作，并按照建设流程规范进行开发使用。对于暂无开发计划的闲置国有建设用地，属地村（居）移交的闲置国有建设用地由三林房产公司管理。未移交的由属地村（居）管理。各管理主体应做好日常管理工作，严禁出现违法使用情况。如确需临时使用应向规建办申请，由规建办按照一事一议的原则报“三重一大”决策。

(2) 未供应的土地：①发布征收令前及发布征收令后到交房前的土地由属地村（居）管理。②发布征收令并交房后到地块移交项目建设主体前由征收办牵头管理③地块移交后由项目建设主体单位管理。经济园区规划范围由园区公司管理。各阶段管理主体应做好日常管理工作，严禁出现违法用地情况，同时做好交接手续。

(3) 带征地：①征而未拆的带征地委托属地村（居）管理。②其他带征地由三林房产公司等镇属公司按照现状管理情况实施管理。各管理主体应严格按照《关于加强浦东新区带征地管理的实施意见》（浦府〔2020〕166号）进行地块看管和使用。

(4) 国有农用地：减量化的土地复垦后移交项目开发主体单位。一般农用地（含外环生态绿地）由权属单位管理。具体按照《浦东新区国有农用地使用管理办法》（浦农业农村委规〔2021〕10号）实施。

8、其他土地

城管三林中队（“五违”办）负责巡防工作。做好发现、调查、处置闭环工作。

四、工作要求

（一）加强巡查执法

各管理主体应当建立巡查管护制度，明确巡查人员，开展定期巡查，建立相关台账，加强管控措施，一旦发现违法行为

应当及时制止并同时上报规建办，城管中队（五违办）和土地所。接报部门应当第一时间开展调查，一经查实，从重从严处理，切实保护国土空间。由城管三林中队制定相关巡查执法细则。

（二）明晰台账底数

各居村及看管主体负责将拆后地块的底数及台账与规建办对接，做好确权登记归档，保护土地权益，核实清楚（包括土地的权属、位置、性质、面积、涉及未来的规划状况进行梳理），确保拆后地块底数及台账信息与实际情况相符。

（三）行为令行禁止

严禁出现土地乱占乱用现象，禁止在拆后土地上偷倒、堆放渣土和垃圾，禁止出现擅自破坏或搭建围墙、出租经营垃圾回收站点、施工工地乱搭乱排等现象，对新增违法用地和违法建筑保持“零容忍”。拆除地上建筑物后应及时清运垃圾，做好土地平整。

对于规划为绿地的土地，涉及新建绿地规划完整地块的，镇域范围内的由镇政府立项建设及养护；涉及拆后零星地块的，由镇统筹因地制宜实施补绿并养护。规划为非绿地且近期暂不开发的，禁止出租、经营或使用，禁止搭建临时建筑物或构筑物，禁止改建为临时停车场等再次硬化场地。

对于无法复耕复绿的地块，应尽量保留原围墙；无法保留

的，各管理主体应实施切断道路、加设围栏等临时隔离措施加强防护。日常巡查中除重点管控违法违规行以外，对于围墙破损开裂、物防设施损坏等安全隐患问题也应及时上报，第一时间予以消除。

城管三林中队（“五违”办）围绕土地巡查防控工作，建立健全联合执法，遏制新增违法用地行为，切实巩固“五违四必”生态环境综合整治成果。

五、附则

本实施意见自 2024 年 1 月 1 日起实施。