

上海市浦东新区康桥镇人民政府文件

浦康府〔2023〕171号

关于印发《康桥镇进一步加强 土地管理办法》的通知

各居村、企（事）业单位、机关各部门：

经研究决定，现将《康桥镇进一步加强土地管理办法》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市浦东新区康桥镇人民政府

2023年11月23日

上海市浦东新区康桥镇党政办公室

2023年11月23日印发

（共印150份）

康桥镇进一步加强土地管理办法

第一条（目的和依据）

为加强镇党委、政府对土地管理工作的领导，执行最严格的土地管理制度，合理利用土地，切实保护耕地，严禁违法用地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉的办法》、《本市国土空间用途管制实施细则（试行）》等土地管理相关政策文件，结合康桥镇实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

康桥镇域内所有土地的监督和管理，适用本办法。

第三条（基本原则）

坚持在镇党委的领导下，党政领导齐抓共管，各部门协调推进，着重完善土地管理机构并明确职责；按照属地土地权属、开发主体和用途实施分类管理；完善落实土地日常巡查、问题发现、处置和移交机制；盘活土地资产，全面实现康桥镇土地管理的依法、依规、合理、有序；对于土地管理严重失察失职行为追究责任。

第四条（组织架构）

成立康桥镇“动迁、拆违、土地整治”三同步推进领导小组，由党委副书记、镇长担任组长，由党委副书记（政法）担任常务

副组长，镇相关班子领导及派出所、康桥集团公司负责人担任副组长。领导小组下设办公室，办公室主任由城建、城运分管镇长兼任。

建立三同步联席会议制度，由办公室主任主持会议，相关单位和部门负责人出席，会议审议和决定相关土地管理事项。

第五条（土地权属和管理主体）

康桥镇土地总体按照国有土地和集体土地分类管理。11个行政村和3个村改居，按照土地管理一张图落实管理、移交和问题处置。

（一）国有土地

国有建设用地按已供地和未供地进行管理。已供地且已使用的土地由权属单位进行管理；已供地但闲置达二年以上的土地，发现后及时上报新区土地管理部门依法处置，原则上由用地单位进行管理；已供地但未征收（征而未拆）的土地，根据属地化原则参照农村集体土地进行管理。未供地且已征收的土地由属地村居或开发公司管理；未供地且未征收（征而未拆）的土地，根据属地化原则参照农村集体土地进行管理。

国有农用地，外环生态林带由区林业站管理；国土减量化地块，林地由镇林业站管理，耕地、其他农用地土地由属地村居管理；其他零星已征未用土地由属地村居管理。

国有未利用地，总量较少且零星分布，由属地村居管理。

（二）集体土地

集体建设用地，宅基地、村居委会、村级道路等公益性设施用地由属地村居管理；经营性建设用地、零星建设用地、空闲地等其它用地，镇级的由镇资产公司管理，村级的由村居管理。

集体农用地，康桥镇 2005 年已全面实施土地换保障，但所有权仍归农民集体，根据属地化原则由各村居管理。

集体未利用地，主要涉及河道、现状未按规划实施绿化等，由村管理。

属规划待开发建设区域，开发公司已签订土地储备委托协议的，由属地村居移交开发公司管理。

第六条（部门职责）

规建办：负责领导小组办公室日常事务；负责土地管理重要事项的及时汇报和提出相关建议，经联席会议决定后落实；负责征地项目的全过程跟踪；负责土地减量化从立项到验收的相关工作，验收合格后，视土壤检测情况移交所属村居耕种或集体资产管理中心三年种林生态修复；负责联系协调土地管理相关单位和部门；梳理镇域内所有土地，形成完备的土地管理档案。

综合执法队：负责镇域范围内土地日常巡查，防止新增违法用地、违法建筑的发生；负责镇域范围内违法用地和涉及违法用地上的建（构）筑物的行政执法工作。

信访办、城运中心：接土地类投诉和村居、土地所报送案件后，及时反馈相关单位和部门处置。

经发中心：负责镇属林地的管理；参与土地减量化地块验收；

指导农用地有序生产。

土地所：负责耕地保护和违法用地协查；负责地籍更新及地籍档案管理等基础性工作；主动宣传土地管理的法律法规；配合镇政府做好减量化立项、验收工作。

集体资产公司：负责镇级集体建设用地的管理，及时移交原托盘土地至属地村居。

康欣公司：受镇政府委托，负责带征土地管理，配合做好储备土地的管理；督促重大工程项目办理临时用地手续；协助土地执法部门调查土地违法行为。

派出所：对重大、复杂的违法用地案件，与相关职能部门联合执法，提供必要的执法保障。

村居委：负责辖区内土地的日常巡查工作，发现问题及时上报；负责辖区内集体土地、征而未拆等土地的管理，及时移交待开发地块；负责减量化复垦后非造林农用地的耕种，防止撂荒和非农占用。镇相关部门整治后地块问题如有回潮的，由属地村居委负责及时整改，情节严重的，移交纪委处置。

第七条（镇域内开发公司职责）

康桥集团公司、南汇生态公司、国际医学园区等长期在康桥镇域内进行开发建设的公司，按照所属开发范围内相关村居土地管理一张图落实管理、移交和问题处置，配合镇政府做好土地管理相关工作。

“城中村”项目公司负责开发范围内地块管理和问题发现、处

置。

第八条（日常管理）

各责任主体要落实土地管理责任，组织力量加强巡查、监管，防止出现违法用地、违法建筑、私自占用、乱种植和二次补偿等。

已拆平的建设用地日常管理应以看护为主，可以建设围墙圈围、实施临时耕种以及种植临时绿化等，但需根据具体情况报土地管理领导小组讨论通过。在按规划用途供应土地前，未经审批不得修建建筑物、构筑物和其他附着物，不得实施地面固化工程，不得影响市容环境和妨碍居民日常生活。

农用地须作农业相关用途，禁止撂荒和非农建设占用。

未利用地仅作河道、绿化等用途，不得私自占用。

第九条（巡查、发现和处置）

建立“多层次、立体化”的巡查、发现机制。

各村居是土地巡查的第一责任人，组建村、组包干巡查队伍，设置土地管理专管员；综合执法队是土地巡查的镇级责任人，结合网格化管理，成立专门的土地巡查队伍；城运中心受理土地相关市民投诉；土地所根据定期发布的卫片信息，及时核实和发现违法用地。

综合执法队对巡查发现的案件及时查处，依法整改。村居和土地所以对发现的案件报送至领导小组办公室，由领导小组办公室统一汇总后根据具体情况交相应职能部门处置。

土地管理领导小组办公室每季度对土地巡查和发现情况进行

统计上报。

第十条（经营管理）

镇和村管理的土地，如发生土地租赁行为，需明确经营的用途、期限和费用等，按照集体资产经营相关规定执行。

第十一条（奖惩和问责）

对各村居建立土地分类管理评分制度，年度评分结果折算计入村居年度考核。根据评分结果，对工作优秀的村居予以奖励，推进不力的村居进行约谈，“不合格”的村居实行年度评优“一票否决制”，见附表 2。

对康欣公司和资产公司进行土地管理年度专项绩效考核。

对土地管理相关职能部门的行政行为，由镇纪检部门实施监督、检查，对不认真或不正确履行职责的行为进行督办和行政问责。涉嫌土地违法违纪案件，及时查证查处；经审核受理的移送案件，应依法依规立案办理，并将处理结果书面告知案件移送部门。

第十二条（实施日期）

本办法自 2023 年 10 月 1 日起生效。本办法及配套实施细则的最终解释权归康桥镇三同步领导小组所有。

附表 1

康桥镇土地分类管理相关规定

土地分类		土地现状		管理规定	备注
国有土地	建设用地	已供地	已使用	由权属单位进行管理	
			闲置达二年以上	发现后及时上报新区土地管理部门依法处置	
			未征收	由村居管理	太平 6、8、9 组，百曲 6、7、8 组，汤巷 1、2、3 组，人南 10 组等宅村，以及提前征收但暂无条件拆除的应拆未拆房由村居管理。
		未供地	已征收	由村居、开发公司管理	
			未征收	由村居管理	汤巷 6、9 组等宅村，以及提前征收但暂无条件拆除的应拆未拆房由村居管理。
	农用地	外环生态林带、国土减量化地块等		区林业站、镇林业站、村居	百曲工业小区等减量化地块
	未利用地	总量较少且零星分布		由新区土地储备中心委托镇管理	
集体土地	建设用地	公益性设施用地		由村居管理	例如：宅基地、村委会、村级道路等。
		经营性、零星用地和空闲地		镇级的由镇资产公司管理，村级的由村居管理	
	农用地	土地换保障，但所有权仍归农民集体		由村居管理	
	未利用地	河道、绿化等		由村居管理	

附表 2

康桥镇土地分类管理工作村居考核评分细则

序号	项目	内 容	分值	赋分原则	考核得分	负责考核部门	
1	组织管理 (13分)	完善组织架构，成立工作领导小组，设立土地巡查员、监督员和志愿者。	3	每缺一项扣 1 分。		规建办	
2		贯彻落实镇土地管理工作的具体方案措施。	2	年初有计划，年末有总结，未制定扣 3 分。		规建办 土地所	
3		按时参加土地管理的相关会议。	2	无故未出席的，一次扣 0.5 分。		规建办 土地所	
4		建立、完善土地管理档案，即时更新土地变化。	3	未建立台帐的扣 2 分，未即时更新的扣 1 分。		规建办 土地所	
5		积极完成上级部门安排的其它关于土地管理的工作（临时性或应急工作），全力配合做好土地调查、违法用地处置工作。	3	1、按时按质按量的完成上级部门安排的其它工作，未完成的每项扣 1 分； 2、土地调查、违法用地处置工作配合不到位的扣 2 分。		规建办 综合执法队	
6	经营管理 (36分)	注重资产的保值、增值，规范经营现有的农用地、未利用地和村级管理集体用地。	20	1、按照管理规定要求签订租赁合同，并将合同送至领导小组办公室备案，未按照规定落实的，发现一次扣 2 分； 2、未按照合同约定收取租金，如出现资产流失的发现一处扣 5 分。		经发中心	
7		加强对减量化土地的管理。	6	负责减量化复垦地块的耕种，防止撂荒和非农占用，发现一处扣 3 分。		规建办 经发中心	
8		严格土地管理工作，禁止发生违规乱收费行为。	5	发现一次，扣 2 分；严重的移交相关职能部门进行查处。		规建办 经发中心	
9		坚持原则、不徇私情，积极主动开展工作，及时如实反映情况，充分发挥属地化管理的作用。	5	坚持公开、公正、公平原则，主动开展土地管理工作。不达标的不得分。		规建办	

10	巡查 管理 (51 分)	完善和落实土地日常巡查、发现机制，发现问题及时劝阻并上报。	8	1、要求每周至少巡查一次，特殊区域每天至少巡查一次，并将巡查情况记录在册，缺一次扣 1 分； 2、发现问题及时劝阻并上报相关部门，若未劝阻或被动发现则每次扣 2 分。		规建办	
11		认真做好巡查和监督工作，防止出现违法用地、违章搭建、私自占用、乱种植等问题。	20	是否有违法用地、违章搭建、私自占用、乱种植等问题，发现一次扣 2 分，如类似案件出现二次则扣分翻倍，以此类推。		规建办 经发中心 五违办	
12		全力做好因土地方面而产生的信访稳定工作，第一时间调处各类矛盾纠纷。	10	1、第一时间调处来源于 12345 热线、浦东 e 家园和信访等平台的各类矛盾纠纷。未按时完成的，每次扣 2 分； 2、因土地管理不当造成的群众集访或群体性事件扣 5 分。		信访办 城运中心	
13		对所管辖土地加强管理，禁止发生重大性安全生产、生态环境事件。	10	发生一起扣 10 分。		安监所 规建办	
14		加强土地管理相关法律法规的宣传。	3	组织开展关于土地管理法律法规及政策的宣传，宣传不到位的扣 3 分。		土地所	
15	扣分 项	涉及土地违法违纪案件的。	-20	发生一起扣 20 分。		纪检监察	
16		涉及生态环境问题的。	-20	发生一例扣 10 分。		规建办	