

上海市浦东新区人民政府文件

浦府〔2025〕32号

浦东新区人民政府印发《关于优化浦东新区 土地储备和房屋土地征收工作的 指导意见》的通知

区政府各委、办、局，各管理局（管委会），各直属企业，各街道办事处、镇政府：

现将《关于优化浦东新区土地储备和房屋土地征收工作的指导意见》印发给你们，请认真贯彻执行。

2025年2月20日

（此件公开发布）

关于优化浦东新区土地储备 和房屋土地征收工作的指导意见

为进一步优化浦东新区土地储备和房屋土地征收管理体制机制，加强职能整合与部门协同，加大土地储备和房屋土地征收清盘力度，规范征收补偿，保障经济社会高质量发展，结合浦东新区实际，提出以下指导意见。

一、基本要求

（一）权责统一，完善机制

按照区委、区政府决策部署，优化土地储备和房屋土地征收（以下简称“储备征收”）工作体制，厘清区政府委办局、管理局、街镇、房屋征收服务企业（以下简称“承接企业”）职责边界，深化横向集中，强化纵向协同，形成分工明确、权责统一、推进高效的工作机制。

（二）系统综合，统筹推进

围绕现代化城区建设的总体目标，衔接国民经济和社会发展规划、国土空间规划、产业发展规划和重点项目需求，科学制定储备征收计划，有效整合条块力量，优化资源配置，协同推动各类项目落地实施。

（三）优化流程，提高效率

整合储备征收业务流程，运用数字化手段，优化前置摸底、成片开发方案、土地检测等环节设置，建立项目跟踪和评估机

制，实现项目计划制定、具体实施、成本认定、土地供应的全流程规范管理。

（四）探索创新，强化保障

坚持需求导向、问题导向、效果导向，用好用足引领区建设相关支持政策，加强政策创新和制度建设，努力破解国有土地上非居住房屋、未见证建（构）筑物处置等储备征收瓶颈难题，切实强化资源保障能力。

二、主要任务

（一）优化工作体制

整合组建区房屋土地征收中心（区土地储备中心），作为储备征收工作的牵头协调和实施单位，统一推进土地储备、集体土地征收及房屋补偿、国有土地上房屋征收工作，全面协调实施储备征收工作，负责编制年度计划，备案清障方案，监督储备征收政策执行情况，考核项目实施质效，并对街镇和承接企业实施阶段性行业评价。

区规划资源局是储备征收工作的实际主管部门，主要承担区储备征收的计划制定、政策研究、业务培训、组织推进等职能。区政府指定区规划资源局组织实施本区征收集体土地房屋补偿工作。

街镇是储备征收工作的属地责任主体，根据区储备征收年度计划安排，会同区房屋土地征收中心（区土地储备中心）和承接企业做好本区域内储备征收的各项具体工作，包括动迁实施、要素统筹、清障兜底、社会稳定、安全生产、执行稳控、

信访工作等。

承接企业是储备征收工作的具体实施单位，根据有关部门和单位的委托，开展房屋征收动迁、清障处置等具体工作，对标储备征收计划，细化业务分工安排，保障项目实施。

（二）完善运行机制

1. 建立重大事项决策机制。整合原区土地储备统筹决策机构和房屋征收联席会议制度功能，建立区储备征收统筹决策机制。由区政府分管领导召集，区规划资源局、区发改委、区公安分局、区司法局、区财政局、区生态环境局、区建交委、区农业农村委、区市场监管局、区综合执法局等相关单位参与，协调、审定储备征收工作中的重大事项。区房屋土地征收中心（区土地储备中心）承担具体日常事项的推进。

2. 完善统筹协调机制。各相关部门根据各自职责分工，加强行业指导，在储备报批、资源性指标平衡、住房保障、违法建筑整治先行、司法程序推进等方面建立配套保障机制，提升全区储备征收工作效率。区房屋土地征收中心（区土地储备中心）负责部门间沟通协调、司法协调及特殊情况处理工作。

3. 夯实街镇决策机制。各街镇建立属地储备征收工作协调机制，组织相关部门参与，总体协调落实辖区内储备征收工作，对明确由属地集体决策的储备征收事项进行审定。征地补偿方案、征地房屋补偿方案、清障实施方案等各类已上报方案中未尽事宜，由各街镇严格按照民主议事规则要求充分研究讨论解决方案。

（三）加强全流程管理

1. 加强计划联动。综合考虑区域土地市场发展趋势以及土地、房源、水、绿、林等资源性指标近期匹配程度，统筹安排合理确定土地储备计划的规模和结构。结合储备项目前期进展，合理排定土地房屋征收、清障等时序，推进土地储备计划、资金安排计划、土地整備计划、房屋征收计划、征地补偿计划的联动编制、报批和实施。

2. 加强项目推进。加强储备征收项目实施推进的全过程管理，完善计划申报、业务委托、提前摸底、前期办理与清障整治、征地預告与调查登记、补偿方案公告、人口面积认定、房屋评估、签约前筹备、征收签约、征地办理、资金支付与入户、房屋拆除、复议诉讼、强制执行等各项业务工作流程的设置和衔接，流程压缩减并、环节前置提速，进一步提升净地清盘效率。

3. 加强资产管理。区房屋土地征收中心（区土地储备中心）健全储备征收工作中储备地块和存量安置房源的管理制度，牵头完善本区储备地块管护、临时使用的规则。相关街镇负责制定地块的消防安全应急预案、防汛防台应急预案、监督管理方案，做好储备地块的安全生产、防汛防台、治安稳定、环境保护等工作，并由街镇统筹本区域房源供需和调用，推进实施房源建设、管理和使用，办理相关调用手续。

4. 加强监督评估。相关单位和街镇按本市储备征收相关规定对土地储备资金、房屋征收资金、土地补偿费实施账户管理、

实行分账核算，同时优化土地储备资金计划与储备项目征收资金管理机制，在储备项目征收成本测算、征收资金证明、资金拨付等方面进一步提升运转质效。区规划资源局、区房屋土地征收中心（区土地储备中心）制定监督考核评价办法，结合储备征收计划要求，以储备征收项目运行考核为基础，组织对街镇和承接企业的综合评价。区房屋土地征收中心（区土地储备中心）会同相关街镇对全年计划制定执行的情况进行跟踪评估，及时总结分析指导后续计划编制。

（四）规范征收补偿

1. 强化征收评估监督。全面贯彻落实本市关于房屋征收补偿涉及评估工作的相关规定，建立评估机构资信评价机制，由区房屋土地征收中心（区土地储备中心）组织属地街镇开展征收项目评估机构的筛选确定工作。严格执行评估行为规范，加大初步评估结果公示监督，全面落实初步评估结果公示要求。

2. 完善业务流程衔接。进一步优化调整征收补偿管理流程，明确各工作程序的责任单位、工作要求和时间节点，加强流程对接与管理。按“先整治、后征收”原则，对计划开展征收补偿的地块推进违法建筑整治。各级重大项目、已收储未出让地块优先纳入区镇两级违法建筑整治重点工作计划。区综合执法局同步加大对各级重大项目、已收储未出让地块的违法建筑整治考核力度。

3. 加强征收补偿审核审计。加强征收补偿工作过程监督，包括对被征收房屋、产权证明、房屋及设备评估单、补偿协议

的审核，以及对资金使用管理、项目决算的审计。涉及违法违规行为的，提请相关部门处理。区审计局应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

（五）探索模式创新

进一步规范浦东新区征地范围内未纳入征收补偿和征地包干范围的地上物搬迁、国有土地上非居住房屋处置规则，结合全区同类型项目推进情况，形成规范化流程。对具备相关要素和条件的项目，可先行实施协议置换。鼓励对用地需求迫切的重大项目实施包干，进一步提升重大项目用地供应效率，保障项目建设。

三、配套措施

（一）强化组织领导

按照部门政策指导、街镇负责推进、承接企业具体实施的原则，形成街镇块面为主、条块力量整合的储备征收新格局。区房屋土地征收中心（区土地储备中心）、各街镇和相关单位应主动跨前、细化分工、抓好落实。区规划资源局、区发改委、区公安分局、区民政局、区司法局、区财政局、区人社局、区生态环境局、区建交委、区农业农村委、区审计局、区市场监管局、区国资委、区综合执法局、区信访办、区税务局、区档案局等部门按条线职责分工指导、支撑保障储备征收相关工作顺利实施，形成合力推动储备征收的良好局面。

（二）落实考核激励

加强储备征收项目绩效考核，聚焦重大项目、民生项目的

完成率、响应度和规范性，形成项目考核清单，进一步强化净地工作质效考核。结合实际，将储备地块、带征地的日常管理等一并纳入考核范畴。加强对街镇和承接企业的阶段性评价，以项目考核为基础，开展年度和项目后评价，并通过政策联动激励调动相关单位和人员积极性。推动相关街镇、承接企业对照考核评价导向，加强对相关工作人员的培训，建立完善企业内控机制，不断提高房屋土地征收净地清盘效率和水平。

（三）严格监督管控

根据国家法律法规和上海市有关规定，结合浦东新区实际，以问题为导向，持续迭代优化政策体系和管理制度，兼顾规范与效能，不断完善相关政策、程序和操作口径。在项目实施阶段，要严格执行财务（投资）监理制度，对项目资金的使用进行监督，对项目进度进行跟踪。加强廉政风险防范，落实“三重一大”“一岗双责”等廉政风险防控制度，坚决杜绝储备征收工作中的违纪违规行为。

本办法自印发之日起实施，由区规划资源局牵头负责解释。

抄送：区委各部门，区人大办、区政协办，区纪委监委，区法院、
区检察院，各人民团体。

上海市浦东新区人民政府办公室

2025年2月25日印发