

主动公开

# 上海市浦东新区川沙新镇人民政府

浦川新府〔2021〕223号

签发人：黄伟

## 关于开展2021年度川沙新镇集建区外 建设用地减量化工作的通知

各单位：

为有力推进川沙新镇集建区外现状建设用地减量化工作，积极落实区委、区府减量化工作决策要求，根据市、区有关文件精神，结合新镇实际，综合新区减量化补贴政策及镇财力情况，2021年度减量化主要以“198”区域集体土地工业仓储为主。

### 一、各单位潜力

经调查排摸，我镇剩余“198”区域集体土地可减量潜力如下：

投资经营管理中心：3.55公顷，占比8.07%；

六团社区：13.3公顷，占比30.22%；

六灶社区：11.82公顷，占比26.86%；

黄楼社区：9.04公顷，占比20.54%；

城南社区：6.3 公顷，占比 14.31%；

以上合计：44.01 公顷。

## 二、任务分解及下达

### （一）立项

2021 年度新区下达新镇减量化立项指标任务为 40 公顷，按各单位集土减量化潜力占比情况，任务分解具体如下：

投资经营管理中心：3.23 公顷（占比 8.07%）；

六团社区：12.09 公顷（占比 30.22%）；

六灶社区：10.74 公顷（占比 26.86%）；

黄楼社区：8.22 公顷（占比 20.54%）；

城南社区：5.72 公顷（占比 14.31%）；

以上合计：40 公顷。

各单位任务需上报减量办进行核定，经核定可纳入减量化实施范围的视作已完成上报立项工作。减量办需在 30 个工作日内向新区完成相关上报立项工作。

### （二）验收

2021 年度新区下达新镇减量化验收指标任务为 36.13 公顷，结合各单位历年立项项目情况，任务分解具体如下：

投资经营管理中心：9.4 公顷（占比 25.7%）；

六团社区：6.43 公顷（占比 17.57%）；

六灶社区：13.04 公顷（占比 35.64%）；

黄楼社区：5 公顷（占比 13.65%）；

城南社区：2.5 公顷（占比 6.83%）；

华夏社区：0.22 公顷（占比 0.61%）

以上合计：36.59 公顷。

具体工作要求详见《川沙新镇 2021 年度集中建设区外建设  
用地减量化工作实施意见》。

浦东新区川沙新镇人民政府

2021 年 9 月 14 日

---

浦东新区川沙新镇人民政府办公室

2021 年 9 月 14 日印

核稿：朱建军

（共印 5 份）

# 川沙新镇 2021 年度集中建设区外建设用地 减量化工作实施意见

按照浦东新区集建区外建设用地减量化工作总体要求，为加快推进土地减量化工作，进一步完善减量化工作制度及考核机制，结合新镇实际，制定本实施意见。

## 一、总体要求和基本原则

### （一）总体要求

按照上海市“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”的要求，大力推进集建区外建设用地减量化，加快推进产业结构转型升级，不断提高土地节约集约利用水平，以土地利用方式转变促进高水平城镇开发建设。

### （二）基本原则

1、**规划引导，计划调控。**通过编制郊野单元规划统筹集建区外土地利用和空间布局，明确建设用地减量化区域。强化计划管理和调控，合理安排减量化项目布局、规模和时序。

2、**促进转型，加速升级。**以减量化工作加快淘汰集建区外“三高一低”（高能耗、高污染、高风险、低效益）落后产能企业，促进产业结构优化调整，提高土地集约节约利用水平。

3、**分工协作，形成合力。**按照职责，分工明确，加强协作，结合“五违四必”区域环境综合整治、中小河道整治、环保督查、安全生产等相关工作，全方位推进集建区外建设用地减量化工作。

## 二、2021 年度减量化目标任务

（一）立项任务： 40 公顷；

(二) 验收任务： 36.13 公顷。

### 三、土地减量化实施对象

根据年度新区减量化下达任务和本镇减量化潜力情况，综合企业清拆成本，2021 年度集体土地减量化地块，亩均税收 30 万以下的企业（以 2020 年度数据为准），原则上全部纳入减量化实施范围。

### 四、土地减量化工作组织架构及职责分工

#### (一) 成立减量化工作领导小组

组 长：	解 军	党委书记
	黄 伟	党委副书记、镇长
常务副组长：	黄振华	党委委员、副镇长
副 组 长：	苑学武	党委副书记
	沈 敏	党委副书记
	黄永杰	党委委员、纪委书记
	徐 蓓	党委委员
	高所贵	副镇长
	杨 晔	副镇长
成 员：	连坚昌	党政办主任
	周 虹	党群办主任
		经发办主任
	徐 昇	规建办主任
	陆立峰	社建办主任
	叶 挺	平安办（信访办）主任
	邹巾文	城运办主任

唐 红	农发办主任
张 琴	计财办主任
倪芳英	纪委副书记、监察办副主任
庄志华	司法所所长
李玉香	六灶社区党委书记
	城南社区党委书记
杜建飞	黄楼社区党委书记
马建军	六团社区党委书记
	华夏社区党委书记
桂 琦	城市建设管理事务中心(房管办事处)
顾义荣	川沙土地所所长
张 斌	综合行政执法队(城市管理行政执法中队)队长
顾麒麟	上海浦东川沙投资经营管理中心总经理 (上海浦东川沙城投开发建设有限公司总经理)
姚翠萍	川沙新镇农业投资发展有限公司总经理

减量化工作领导小组下设减量化推进办公室（简称“减量办”）。由规建办主任兼任办公室主任，规建办副主任、城建中心主任、川沙土地所所长任副主任，成员抽调组成。

今后，领导小组成员如有变动，由其所在单位接任领导自然替补。

## （二）职责分工

**减量化工作领导小组:**全面领导减量化工作，严格减量化工作考核机制，负责向各社区下达年度减量化工作任务，审定减量化实施清单及清拆补贴操作细则等相关工作文件，并对减量化推进过程中的重大问题进行决策和协调。

**减量办:**负责编制形成年度减量化计划方案，提交领导小组进行审定；负责分批次向新区规土局申报减量化项目立项；负责减量化项目的具体实施，全程管理把控清拆谈判签约、评估、拆房、复垦、验收、审计等工作环节；减量化项目复垦完成后，负责组织镇级自验、申报外业测绘、委托水土监测、编制验收材料、配合区级验收，确认新增耕地和建设指标；负责向新区申请减量化补贴资金。

**党政办:**负责做好减量化推进过程中的相关保障工作。

**党群办:**负责减量化工作年度完成情况考核，并做好宣传工作。

**经发办:**负责对减量化企业的经济数据进行梳理、分析，认定低效企业，为精准减量提供依据；负责牵头市场监管所对违反市场经济秩序的行为进行查处，对减量范围从事经营活动的不予核发许可证照，对异地经营项目坚决予以取缔；负责对减量化后的村级“造血机制”进行研究。

**规建办:**负责相关减量化土地各项招投标工作；负责组织郊野单元规划编制工作，划定土地减量化区域及地块；负责建立集体土地工业用地数据库；负责梳理涉及中央环保督查和环保整治的减量化项目；负责牵头对企业环保达标及违法排放的认定及查处，停止减量化范围项目后续环保审批备案的受理。

**社建办:**负责对减量化项目涉及原属于教育、卫生等社会事

业设施的项目予以协调；负责减量化工作对就业的影响组织评估。

**平安办（信访办）：**负责化解减量化项目实施过程中的各类矛盾问题，维护社会稳定。

**城运办：**负责梳理中小河道整治中涉及减量化的项目；负责协调多部门开展联合执法，促进清拆谈判进展；负责协调推进历史违法用地减量化工作；牵头派出所、安监、消防对减量范围企业的消防、生产安全及“三合一”违法居住的检查、处罚、取缔，推动减量化工作的实施。

**农发办：**负责对复垦工程标准进行把关验收和复垦土地的后续管理；负责对土壤监测后不合格地块的修复工作；负责对列入当年度减量化计划的企业进行土地租赁合同锁定，配合督促资产的责任主体方停止出租及组织清退工作。

**计财办：**负责减量化资金的管理和使用，按照“三重一大”程序拨付资金，加强对划入村级账户减量化资金的使用指导及监督，确保减量化资金专款专用；负责减量化项目的跟踪审计工作、投控工作。

**监察办：**负责对减量化项目全过程监察审计工作，加强减量化工作推进过程中的监察；负责对工作中发现的违纪及职务违法犯罪行为加强监督执纪执法，对推进不力、失职失责和其他工作作风问题严肃追责问责。

**司法所：**负责对减量化项目相关政策和具体执行提供法律保障。

**城建中心：**负责统筹评估公司、清拆服务机构、拆房队开展工作，组织减量化项目资产评估、清拆谈判、签订协议、拆除及



复垦工程，并对土地减量化质量进行把关。同时负责组织开展各环节的招投标工作。

**川沙土地所：**对项目立项范围进行核定，协调验收、测绘相关工作，协助减量办做好相关立项及验收资料的报送等工作。

**城管中队：**负责实施减量化工作中的环保、违建等违法违规行为的执法及立案，协同推进减量化工作。

**农投公司：**配合开展减量化土地整理复垦工作，落实复垦土地的后续管理工作。

**相关社区、村及企事业单位：**社区、村及企事业单位作为推进减量工作第一责任人，认真履行好属地责任，按照年度下达的任务推进减量化立项、签约谈判、拆除复垦及验收等工作，加强土地复垦后的管理工作；积极配合减量办做好“一地一档”等相关工作。

## **五、加强减量化资金的管理和使用。**

严格按照《浦东新区集建区外建设用地减量化工作专项资金管理办法》使用资金，做到专款专用，专账管理，单独核算。严格按照《川沙新镇关于资金审批和支付的规定》及“三重一大”程序审批、拨付资金。减量化补偿资金由镇财政拨付至签约主体后，各签约主体应及时、足额拨付给被减量化单位，严禁截留、挪用；对确因特殊原因无法直接拨付给减量化单位的，需提供相关证明材料，完备手续后再拨付。

## **六、土地减量化工作考核及运用**

坚持统一管理、量化考评、奖惩分明、便于操作的原则，强化评先推优、干部培养、责任追究等结果运用，充分发挥考核指

挥棒作用，形成比学赶超的浓厚氛围，确保年度目标任务完成。

**(一) 考核对象：**相关社区、村及企事业单位

**(二) 考核方式：**考核分为季度考核和年度考评。

**(三) 考核办法：**

### 1. 季度考核实施“亮灯制”

每季度末由减量办发布各相关社区、村及企事业单位立项、验收完成率情况。全年1-4季度需完成立项、验收目标任务的比率分别为：10%、45%、75%、100%。

**亮绿灯：**工作有效推进、成绩显著，任务完成率达到或超上述比率的；

**亮蓝灯：**工作正常推进，进度正常，任务完成率为上述比率的80%以上；

**亮黄灯：**工作推进不力，进度偏慢，任务完成率为上述比率的60%-80%；

**亮红灯：**工作推进不力，进度严重滞后，任务完成率为上述比率的60%以下。

### 2. 年度考评实施“加分制”

根据《2021年度川沙新镇综合考核办法》的规定，年度立项、验收任务可实施0-5分的加分。其中，立项任务完成率达90%的，加1分，完成率每增加1%，加0.2分，以此类推，最高可加2.5分；验收任务完成率达100%的，加2分，完成率每增加1%，加0.1分，以此类推，最高可加2.5分。

**(四) 考核结果运用**

1. **阶段工作“约谈制”。**对于阶段性任务未完成亮红灯的社区、村及企事业单位的负责人，累计出现1次红灯，由减量办主

任会同监察办实施约谈；累计出现 2 次红灯，由新镇纪委书记实施约谈；累计出现 3 次（含）以上红灯，由镇主要领导约谈，并视情调整岗位。

**2. 年度评优“一票否决制”。**严格目标责任考核，对年度减量化立项及验收任务，任一完成率低于 70%以下的单位，实施年度评优“一票否决制”。

**3. 职责履行“问责制”。**对不主动承担新镇下达任务、不主动履行工作职责、推诿、扯皮，不配合职能部门工作，干扰、阻碍建设用地减量化清拆工作的，以及各级各类督查监管中发现减量化地块后续违规改变用途的，一经查实，按照干部管理权限实行问责。