

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源用〔2021〕163号

关于下达黄浦区 2021 年度 国有建设用地供应计划的通知

黄浦区规划资源局：

按照自然资源部关于国有建设用地供应计划管理的要求，根据市委、市政府相关工作部署，为切实推动城市高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理，持续推进土地高质量利用，保障国土空间规划落地实施，保障“十四五”开好局起好步，扎实做好“六稳”“六保”工作，根据你区上报的 2021 年国有建设用地供应计划，经市政府同意，现将你区 2021 年度国有建设用地供应计划下达如下：

一、2021 年度供应计划

1. 住房用地供应计划

下达黄浦区 2021 年住房用地供应计划 6-10 公顷，其中：租赁住房用地计划 3-5 公顷，商品住房用地计划 3-5 公顷。

2. 旧改用地供应计划

下达黄浦区 2021 年旧改用地供应计划 13-20 公顷。其中：住房用地计划 10-15 公顷，商业办公用地计划 3-5 公顷。

二、工作要求

（一）落实国土空间规划，强化“五个计划”联动

强化国土空间规划落实，按照本市国土空间规划编制和监督实施的顶层设计和“四梁八柱”，着力推动各级国土空间规划实施。落实减量、新增、储备、供应、城市更新等国土资源利用计划联动机制，锁定建设用地总规模，按计划完成全年减量化目标任务，节约用好新增建设用地，充分衔接土地准备和供应，鼓励城镇开发边界内存量建设用地有机更新和改造，引导利用存量建设用地比例不低于 60%。提升土地资源配置效率，进一步提高土地利用质量，以土地利用方式转变促进经济转型升级。

（二）提升城市功能品质，引导土地供应布局

对标加快形成“中心辐射、两翼齐飞、新城发力、南北转型”空间新格局，深化空间布局引导，持续提升生态环境品质，加大产业空间保障力度，优化住房和公共服务用地供给。对规划确定的重点发展区（包括国土空间规划确定的近期重点发展地区、五大新城等），对旧区改造、城市更新等，加快并优先实施土地供应；引导先导产业和重点产业向产业基地和产业社区集中布局，实现产业功能布局，提升城市能级和核心竞争力；对战略留白区，强化土地供应管控，有序开展土地储备，为未来发展留足资源和战略空间。对城市发展重点区域、旧区改造等，探索通过土地出让合同增设综合约定，进一步细化落实规划建设要求。

（三）合理确定供应规模，优化土地供应结构

统筹安排各类用地的供应节奏和时序，合理调控年度供应规模，不断优化土地供应结构，发挥土地资源支撑保障作用。贯彻落实国家和本市促进房地产市场平稳健康发展要求，严格落实自然资源部住宅用地分类调控管理要求，压实各区房地产调控主体责任，通过新建、配建、城市更新、利用集体土地等多种方式多渠道继续加大租赁住房用地供应；加大商品住房用地供应力度，

坚持以中小套型普通商品房为主，增加郊区轨道交通站点周边、五大新城供应力度。落实产业用地高质量利用，安排不低于 50% 的地块以标准化方式进行出让，鼓励“先租后让”。结合旧区改造和城市更新，以及城市功能提升、城市公共服务品质改善的要求，把握商办用地供应规模和节奏，分类精准供应商办用地。加大公共服务设施和公共空间土地供应，构建多元融合的 15 分钟社区生活圈。

（四）落实全生命周期管理，加强履约监管

以土地出让合同为平台，加强项目的建设管理、功能业态、运营管理、节能环保以及土地使用权退出机制管理，通过强化土地利用全要素、全过程管理，提升城市品质和土地利用质量。执行土地利用动态巡查制度，督促开发企业严格按照合同约定及时开工、竣工，加快商品住房项目建设节奏，落实土地批后监管和股权转让等履约管理。

（五）夯实责任强化考评，确保计划落实

区规划资源部门应协同区发展改革、产业等部门，统筹推进好土地出让相关工作，按要求按计划做好地块入市交易准备，确保完成年度计划目标任务。市规划资源相关部门将根据国家宏观经济政策和本市房地产市场运行情况，加强计划执行情况的动态评估，指导支持各区在供应结构相对稳定、供应目标基本实现的基础上，对出让计划进行合理调整；加强对各区供应计划实施情况考核，纳入年度综合考评指标。

附件：黄浦区 2021 年度国有建设用地供应计划表

上海市规划和自然资源局

2021 年 5 月 8 日

附件

黄浦区 2021 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

区	租赁 住房 用地	商品 住房 用地	保障性 住房 用地	商业 办公 用地	产业 用地	旧改用地	
						住房 用地	商业办公 用地
黄浦区	3-5	3-5	——	——	——	10-15	3-5

抄送：市土地交易中心

上海市规划和自然资源局办公室

2021 年 5 月 10 日印发
