2002020002202570

上海市普陀区人民政府土地管理文件

沪普府土〔2025〕70 号

上海市普陀区人民政府关于申请普陀区 2025 年第 2 批次征收集体土地的请示

上海市人民政府：

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，普陀区2025年第2批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，我区已依法完成土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合规定要求，确需征收土地。该批次用地位于土地利用总体规划确定的城镇村建设用地范围内，应呈报市政府审批。相关情况请示如下：

一、 批次用地基本情况

本批次涉及用地总面积27361.73平方米，其中原集体土地27361.73平方米，国有土地0平方米。上述集体土地中，农用地0平方米（其中耕地0平方米），建设用地27361.73平方米，未利用地0平方米。上述国有土地中，农用地0平方米（其中耕地0平方

米），建设用地0平方米，未利用地0平方米。该批次申请征收土地涉及1个镇2个村，共4宗地，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

二、 用地规划计划审查情况

经审查，项目用地符合规划，涉及新增建设用地计划0平方米，耕地占补平衡指标0平方米。

三、 用地规划用途情况

该批次用地规划用途为：商业服务业用地、商务办公用地、体育用地、道路用地、公共绿地20660.88平方米[涉及桃浦镇李子园村集体土地]；道路用地、其它交通设施用地、公共绿地6700.85平方米[涉及真北路3777弄地块]。

四、 征收土地理由

我区通过核对立项和规划用地性质的方式对该批次用地符合公共利益情形进行了论证。经一致论证认为，该批次用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形，该批次用地符合上海市人民政府批准的《关于同意<普陀区桃浦智创城东部拓展区（暨W061101单元沪嘉高速以南和W061102单元）控制性详细规划修编>的批复》（沪府规划〔2021〕169号）。

该批次用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已分别纳入《普陀区2022年国民经济和社会发展计划执行情况与2023年国民经济和社会发展计划》（普发改综合〔2023〕1号）和《上海市普陀区2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划》（普发改综合〔2025〕1号），因落实桃浦智创城区域发展规划、调整土地利用结构、优化城镇功能布

局的需要，完善公共空间和配套设施，改善人居环境，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，上海市人民政府已批准《普陀区2023年土地征收成片开发方案（第6次）》（沪府土〔2023〕438号）、《普陀区2025年土地征收成片开发方案（第1次）》（沪府土〔2025〕294号）、《普陀区2025年土地征收成片开发方案（第2次）》（沪府土〔2025〕295号）（其中20660.88平方米桃浦镇李子园村集体土地纳入沪府土〔2023〕438号、沪府土〔2025〕295号文批复成片开发范围；6700.85平方米真北路3777弄地块纳入沪府土〔2025〕294号文批复成片开发范围）。

我区认为，本批次用地征收土地理由充分、符合法律规定。

五、 征地前期工作完成情况

（一）征收土地预公告

我区已按规定于2025年5月23日至2025年6月10日在拟征收土地所在地的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏发布了桃浦镇李子园村集体土地、真北路3777弄地块拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

（二）土地现状调查

我区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由所有权人、使用权人签字确认。

（三）组织办理补偿登记

我区已按规定在规定期限内组织了所有单位（桃浦镇李子园村、桃浦镇金光村）办理了补偿登记。

（四）社会稳定风险评估

我区按规定完成了社会稳定风险评估，上海博和汉商律师事务所于2025年6月10日对两个项目作出了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级均为低风险，确定了6个风险点，分别为：1、征地程序性风险。2、征地补偿标准风险。3、土地征地时间节点风险。4、施工期对周边环境造成影响的风险。5、项目建设期间对周边交通的影响。6、舆情舆论风险。

我区拟采取风险应对措施和处置预案如下：规范和完善项目的立项审批手续以及土地征地程序；合理制定补偿方案和标准，注意合同履行情况；加强沟通交流，深化利益相关主体对本项目的理解和支持；加强施工组织管理，做到文明施工；优化交通组织管理，保证道路有序通行；构建快速灵敏的风险事件应急处置机制，及时妥善处理各类风险事件；关注舆情舆论，成立专门的舆情舆论管控小组，及时化解舆情风险。

（五）补偿方案公告及听证

我区按规定拟定了征地补偿安置方案，并于 2025 年 6 月 18 日至 2025 年 7 月 18 日在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏方式发布了桃浦镇李子园村集体土地、真北路 3777 弄地块征地补偿安置公告。

以上公告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内

容。征地补偿安置方案公告期间，无被征地农村集体经济组织成员认为方案不符合法律、法规规定，故普陀区人民政府未组织召开听证会。

（六）落实征地（房屋）补偿安置和社会保障等相关费用

我区已采取了纳入预算按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

（七）签订补偿安置协议

我区规划和自然资源管理事务中心已按规定与涉及的拟征收土地的所在镇政府签订了征地补偿安置协议。

我区认为，该批次用地已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

六、 征地补偿安置情况

该批次用地土地补偿费、安置补助费按照《上海市征地土地补偿费标准（2024）》(沪规划资源规〔2023〕6号)规定执行。共涉及2个征地区片综合地价片区，每亩补偿132300元。地上附着物和青苗等的补偿费用按照《上海市征地财物补偿费标准（2024）》(沪规划资源规〔2023〕6号)、《上海市征地青苗补偿费标准（2024）》(沪规划资源规〔2023〕6号)执行。地上附着物补偿费0元，青苗补偿费0元。

该批次用地不涉及安置人员。

该批次用地不涉及被征地农民的社会保障费。

该批次用地不涉及征收农村村民住宅。

我区认为，该批次用地征地补偿安置符合规定要求。

七、其他有关情况

该批次用地不存在司法或行政强制以及其他权利限制，不存在违法用地。

综上所述，该批次申请用地情况真实，符合法律法规和有关规定，经我府审核，同意上报。

特此请示。

上海市普陀区人民政府

2025 年 08 月 29 日

主题词：集体土地征收请示

抄送：

2025 年 08 月 29 日印发