



2002020002202616

# 上海市普陀区人民政府土地管理文件

沪普府土〔2026〕16号

## 关于上报普陀区 2026 年第 1 批次建设项目 农用地转用和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2026年第1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 6805.48 平方米，其中原集体土地 6805.48 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 6257.17 平方米，未

利用地 548.31 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 1 个村，共 1 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，符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 4.81 平方米（农用地 0 平方米、未利用地 4.81 平方米）需转为建设用地，所需新增建设用地计划已经沪规划资源施 [2026]A7 号《上海市土地利用年度计划审核意见书》批准，满足增量建设用地指标使用条件。

## 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、道路用地、公共绿地、水域 6805.48 平方米[涉及新曹杨四街坊集体土地]。

## 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<普陀区梅川社区 W060901 单元控制性详细规划 A12、A13、A14、A15 街坊局部调整>的批复》（沪府规划〔2020〕202 号）。

该批次用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《普陀区2024年国民经济和社会发展规划执行情况与2025年国民经济和社会发展规划》（普发改综合〔2025〕1号），因落实梅川社区区域发展规划、优化空间尺度，打造特色化的空间环境、高品质的服务配套，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2025年土地征收成片开发方案（第4次）》（沪府土〔2025〕768号）。

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2023年12月5日至2023年12月20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新曹杨四街坊集体土地拟征收土地预公告。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（长征镇曹杨村）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2024年2月7日作出了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，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，提高利益相关主体对本项目的理解和支持；加强施工组织管理，强化文明施工；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2024年2月23日至2024年3月24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新曹杨四街坊集体土地征地补偿安置公告。

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1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

2026年03月30日

主题词：农用地转用 征收集体土地 请示

---

抄送：上海市规划和自然资源局

---

2026年03月30日印发