

上海市奉贤区人民政府办公室文件

沪奉府办发〔2024〕12号

上海市奉贤区人民政府办公室 关于印发《奉贤区违法用地综合整治三年行动 工作方案（2024-2026）》的通知

各镇人民政府，街道办事处，开发区管委会，各相关部门：

《奉贤区违法用地综合整治三年行动工作方案（2024-2026）》已经奉贤区第六届人民政府63次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真按照执行。

2024年5月8日

（此件公开发布）

奉贤区违法用地综合整治 三年行动工作方案（2024-2026）

为贯彻最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度，落实“上海 2035”总规，服务新型工业化，助力低效用地盘活和减量，助力打造蓝绿乡村底版，促进空间布局优化和产业用地绩效提升，根据《上海市违法用地综合整治三年行动工作方案（2024-2026）》，从 2024 年起至 2026 年底，在本区持续开展新一轮违法用地综合整治三年行动，结合当前土地管理和土地执法工作实际，现将本区三年行动工作方案安排如下：

一、总体目标

以国土空间规划为引领，以高质量用地为导向，自 2024 年起至 2029 年底，对产业类存量违法用地开展综合整治，做到新增违法用地“零容忍”，力争 2029 年底实现产业类存量违法用地清零，并持续夯实“早发现、早制止、严查处”的长效监管机制。其中，2024 年至 2026 年新一轮违法用地综合整治三年行动（以下简称“新三年行动”）完成 2300 亩存量违法用地整治。

二、整治内容

综合整治内容是“三调”存量违法用地大清查数据库（以下简称“存量违法用地库”）中未经用地批准的产业类违法用地，包括工业仓储商服用途。其中，以下情形作为“新三年行动”的重点整治内容：

（一）“两评估、一清单、一盘活”中产业用地综合绩效评估为 C 类（观察整改）、D 类（整治退出）的违法用地，我区涉及此类整治面积约 1068 亩；

（二）不符合总体规划的违法用地，其中属于开发边界外和战略预留范围的违法用地优先整治，我区涉及此类整治面积约 1301 亩；

（三）“二调”后“三调”前发生的违法用地，我区涉及此类整治面积约 99 亩；

（四）位于重点开发区域的违法用地，涉及我区的包括奉贤新城区域、大吴泾区域、战略预留区、土地整备引导区和生态网络面等范围内的违法用地。

三、整治方式

以规划为依据，以绩效为指引，按照“分类处置、盘整联动、有序推进”的原则，开展整治。

（一）拆除还地

存量违法用地按照“应拆尽拆”的原则落实整治，拆除非法占用土地上的建筑物和其他设施，恢复土地原状，交还土地所有权人或属地街镇。开发边界外不符合总体规划的违法用地，纳入减量化任务，协同推进整治。

（二）清退没收

在拆除整治过程中，违法当事人拒不配合整治的，通过立案处罚、非诉执行程序推动整治，对符合总体规划的存量违法用地，清退违法当事人和使用人，没收非法占用土地上的建筑物和其他设施，

交给属地街镇。

（三）其他方式

存量违法用地属于产业综合绩效高、事关民生公益等确有保留必要的，经属地街镇综合研判、集体决策同意后，结合区域盘活情况和地块具体情况，经区政府同意，可通过包括申请依法合规完善手续等方式予以保留。

四、整治要求

（一）分解任务目标，逐地块确定整治方案

按照“新三年行动”本区完成 2300 亩整治任务的总体目标，根据各街镇存量违法用地库中产业类违法用地数据，确定各街镇“新三年行动”任务目标。各属地政府要全面梳理分析存量违法用地实际情况，锁定整治地块，逐地块排定整治年份，明确整治方式。原则上第一年全区应完成的任务量不少于 700 亩；第二年全区应完成的任务量不少于 900 亩；第三年全区应完成的任务量不少于 700 亩。

每年整治计划中，以“拆除还地”和“清退没收”方式整治的面积不低于当年计划任务量的 70%；以“其他方式”整治的面积不得超过当年计划任务量的 30%。

（二）综合施策，推动存量违法用地整治

各属地政府要结合低效产业用地处置、乡村振兴、违法建筑治理等工作，综合运用各种手段，有力有效推进整治；要组织规划资源、城管执法、农业农村、生态环境、绿化市容、水务、税务、市场监管、应急消防等条线力量，开展联合执法，协同推进整治；要

发挥公安、纪检监察、检察、法院等部门的作用，通过“行刑衔接”“行纪贯通”“政检协同”等机制，推进重难点地块处置。

区级违法用地综合整治协调机制成员单位要落实土地监管共同责任，发挥条线部门作用，合力推进整治。区规划资源局加强与市规划资源局的沟通协调，及时向市规划资源局反映整治过程中碰到的各类问题，向各属地街镇传达好相关工作要求和口径。运用社会信用体系，发挥发展改革、经信、科技、税务等部门作用，通过调整或取消政府资金补贴和税收优惠等措施，形成违法用地联合惩戒机制。对情节严重、复杂、涉及面广的违法用地，区规划资源局可向市规划资源局申请市、区联合办案和提级办案。

（三）严格整治验收标准

各属地政府要按照验收标准严格落实整治，坚决防止整治不到位的情况，杜绝弄虚作假现象。**对拆除类违法用地**，原则上应拆除覆土，恢复原地类。其中，规划为耕地的，应按照土地利用地类认定标准恢复为耕地，纳入年度变更调查予以确认。**对没收类违法用地**，应消除当事人对违法土地上建筑物和其他设施的占有和使用状态，由负责接收的政府（部门）完成财物交接。**对依法依规完善手续的违法用地**，应依法依规取得相应的土地批准文件。

对完成整治的违法用地，各属地政府要及时向区规划资源局申请开展区级检查验收，区级检查验收通过后，在市规划资源局执法管理系统中销项。相关街镇要健全日常监管长效机制，加强对已整治地块的执法巡查，衔接好后续利用，坚决杜绝“反弹”“回潮”现

象。

五、行动步骤

根据“新三年行动”目标任务，每年度按步骤有序推进。

（一）方案制定阶段（3月底前）

区政府要结合实际制定本辖区“新三年行动”的年度实施方案，于每年3月底（2024年为4月底）前报市规划资源局，并及时召开动员部署会议。

（二）整治推进阶段（12月中旬前）

各属地街镇要聚焦任务目标，依法依规、分类分步推进整治工作，并做好建档立卷、总结报告等工作。各属地街镇要于每年二、三季度最后一个月15日前向区规划资源局上报本季度工作进展及下季度工作计划。区规划资源局要于每年12月15日前报送年度整治工作总结。

（三）验收总结阶段（12月底前）

市规划资源局于每年7月底前开展中期考核，12月20日前开展年度考核，12月30日前总结年度工作，并上报市政府。

六、工作保障

（一）加强组织保障，压实工作责任

各属地街镇是承担存量违法用地综合整治主体责任，要在辖区层面提高认识、统一思想，形成合力推进整治工作。相关街镇要严格落实属地管理责任，进一步提高政治站位，坚决扛稳扛牢耕地保护的政治责任，把“新三年行动”作为拓展区域发展空间、加强规

划实施、提高土地利用绩效、促进城乡高质量发展的重要抓手。

（二）加强协同配合，增强整治力量

与全区存量违法建筑治理专项行动、全国安全生产排查专项行动对接，对共同整治对象，加强协同配合，相互借力，联合执法，共同落实推进整治。与产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动对接，形成通过依法合规完善手续等方式盘活利用的政策和路径。

（三）加强考核督办，确保进度目标

区规划资源局将采取“过程考核+年终考核”的方式对“新三年行动”开展考核。根据月度排名情况，对整治推进不利的街镇进行督办；对中期考核排名末尾的街镇开展约谈；对年度考核不合格的街镇进行问责。同时考核结果纳入年度镇级党委政府耕地保护责任考核、守住土地底线考核。

（四）加强实施保障，有序推进整治

存量违法用地发生时间早、情形复杂，整治工作应避免简单化、“一刀切”。在整治过程中，各属地街镇要制定详细的整治实施方案，安排好财力承担整治成本等费用，对可能影响社会稳定的事项，进行系统分析、科学评估，制定风险应对策略和实施预案，审慎稳妥推进整治工作。区规划资源部门要加强政策研究和案例指导，分类明确政策口径，完善整治路径。

（五）加强媒体宣传，形成正向引导

用好公众号、报刊、电视台等媒体，加大对“新三年行动”的

宣传力度，形成正确的社会舆论导向，助力整治推进。对违法用地情节恶劣、严重阻碍整治推进的案例，主动向社会曝光，对当事人形成舆论压力，倒逼当事人配合整治工作。对违法用地综合整治成效，积极做正向报道，形成社会共识。

附件：1. 奉贤区违法用地综合整治三年行动（2024-2026）任务量分解表

2. 奉贤区违法用地综合整治协调机制成员单位职责分工

附件 1

奉贤区违法用地综合整治三年行动（2024-2026）任务量分解表

面积单位：亩

街镇		产业类 存量违法用地		整治重点类型				重点开发区域					2024-2026 年任务量 图斑面积	分年度任务量图斑面积		
				C类	D类	开发边界外 不符合规划	二调后 三调前	大吴泾	奉贤 新城	土地整备 引导区	生态 网络面	战略 预留区		2024年 30%	2025年 40%	2026年 30%
		图斑 面积	个 数	图斑 面积	图斑 面积	图斑 面积	图斑 面积	图斑 面积	图斑 面积	图斑 面积	图斑 面积	图斑 面积				
青村镇		1145.10	77	261.40	35.14	173.75	14.21	0.00	0.00	106.57	397.91	0.00	574	172	230	172
柘林镇		819.01	76	58.51	42.10	169.04	15.28	0.00	0.00	114.82	9.06	0.00	410	125	160	125
奉城镇	老奉城	759.67	72	213.73	9.39	229.05	4.45	0.00	0.00	151.53	22.60	0.00	380	115	150	115
	头桥	544.41	59	128.02	12.72	228.06	10.86	0.00	0.00	100.90	22.44	0.00	274	82	110	82
南桥镇		267.52	52	52.43	5.80	49.17	11.72	0.00	27.37	29.75	0.00	25.99	130	40	50	40
金汇镇		469.19	45	48.91	83.88	138.93	7.65	296.61	0.00	98.61	352.79	0.00	235	70	95	70
庄行镇		308.50	38	32.60	5.61	117.55	14.46	0.00	0.00	200.91	168.98	81.50	157	46	65	46
西渡街道		330.90	26	41.07	36.33	78.36	8.92	330.90	3.14	187.85	299.81	0.00	165	50	65	50
金海街道		19.09	8	0.84	0.00	4.21	6.00	0.00	19.09	0.00	0.00	0.00	19	10	9	0
海湾镇		7.54	4	0.00	0.00	5.68	5.68	0.00	0.00	1.85	0.00	0.00	7.54	4	3.54	0
总计		4670.94	457	837.50	230.98	1193.79	99.23	627.50	49.60	992.80	1273.59	107.49	2351.54	714	937.54	700

备注：1. 整治重点类型中，C类和D类、开发边界外不符合规划、二调后三调前的违法用地数据互有重叠。

2. 重点开发区域中，大吴泾和奉贤新城、土地整备引导区、生态网络面、战略预留区的违法用地数据互有重叠。

3. 整治重点类型和重点开发区域的违法用地数据互有重叠。

附件 2

奉贤区违法用地综合整治协调机制成员单位职责分工

单位	职责分工
区规划资源局	拟定本区违法用地综合整治三年行动工作方案（2024-2026），明确工作要求和政策口径，负责“新三年行动”的组织协调、检查督办和执法查处，并指导各街镇制定整治计划、落实整治等工作。
区纪委监委	对于党员干部或者国家机关工作人员存在违纪行为的，严肃追究有关人员的党纪政纪责任。对违法用地综合整治工作推进不力、情节严重的责任单位主要领导和相关负责人进行警示约谈、诫勉谈话和问责。
区发展改革委	负责整治清单内相关项目完善用地手续的立项工作；配合推进违法用地整治信用体系建设，研究做好违法用地项目主体和相关责任人依法依规失信惩戒工作。
区经济委员会	负责对街镇上报的拟完善用地手续的产业类项目进行评估和综合研判；配合规划资源部门落实落后产能违法用地项目的调查摸底工作；指导和督促各街镇开展淘汰落后产能工作。
公安局奉贤分局	推进本行政区域行政执法与刑事司法衔接机制建设；对有关部门采取的强制拆除工作中发生的阻碍国家机关工作人员依法执行职务的违法和涉嫌犯罪活动依法进行处置；对行政机关移送的涉嫌规划资源犯罪的案件依法及时受理和审查。
区财政局	负责协调整治清单内相关违法用地项目政府资金补贴处置工作；保障违法用地综合整治工作相关经费。

区生态环境局	做好生态环境准入的监督管理,对超过污染物排放标准,或者超过重点污染物排放总量控制指标的违法用地单位采取限制生产、停产整治等措施;情节严重的,报经有批准权的人民政府批准,责令停业、关闭。
区农业农村委	指导各街镇加强设施农业用地手续审核办理,督促各街镇相关单位做好违法用地整改工作。
区水务局	依法实施水行政执法和海洋行政执法,查处违法行为。
区应急局	结合全国安全生产排查专项行动,对共同整治对象,共同落实推进整治。
区市场监管局	按照规划资源等主管部门意见,配合做好市场监管领域有关工作。对营业场所涉及违法用地的,不予办理营业执照;对已办理营业执照的,责令限期改正,逾期不改正的,根据相关法律法规依法予以处罚;对经营性项目存在虚假广告、价格收费违法违规等行为的,依法予以查处。
区绿化市容局	对位于自然保护区、生态廊道、林地、城市绿化用地等范围内相关设施改变用途的,督促指导有关单位落实整改。
区城管执法局	指导并督办职责范围内的违法建筑拆除工作。
区税务局	负责对整治清单内违法用地项目调整或取消相关税收优惠政策。
区拆违办	指导、协调全区违法建筑拆除工作;指导督促各街镇对违法建设行为的查处工作;指导各街镇推进城市网格化综合管理,督促有关部门对违法建筑的发现和处置工作;结合全区存量违法建筑治理专项行动,共同督促各街镇落实推进整治工作。
各街镇	各街镇是违法用地综合整治三年行动的责任主体,对本区域“新三年行动”工作负总责。要对照区协调机制建立本区域“新三年行动”工作组织机构,结合实际研究制定实施意见和具体措施,履行属地管理职责,明确整治清单,依法依规推进整治。

