

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源施〔2025〕60号

关于编报2025年国土资源 利用计划联动方案的函

各区人民政府、各相关管委会：

为全面落实《上海市城市总体规划（2017—2035年）》（以下简称“上海2035”总规），有序实施《上海市国土空间近期规划（2021—2025）》和《上海市自然资源利用和保护“十四五”规划》（以下简称《近期规划》），本市实施国土资源利用计划联动管理，现启动2025年国土资源利用计划联动方案编制报送工作。

现将有关事项函告如下：

一、总体要求

各区（管委会）国土资源利用计划编制工作应围绕“上海

2035”总规及《近期规划》确定的规划目标，结合本市建立土地储备新机制有关要求，结合本区（管委会）国土资源利用现状和潜力，科学合理、统筹联动编制2025年国土资源利用年度计划和2025—2027年三年滚动计划，合理安排规划实施时序，引导开发建设向重点地区集聚，保障重大建设项目空间落地，提升土地资源节约集约化水平，加大存量建设用地盘活力度，持续推进低效建设用地减量化，强化国土空间高质量利用，突出体现“储供联动、增减联动”，落实计划跟着项目走的用地计划改革要求，切实保障国民经济和社会发展用地需求。

二、编制内容

2025年国土资源利用计划包括土地准备计划（含土地储备计划和专项准备计划）、土地供应计划（含出让计划、划拨计划）、存量建设用地盘活计划（含加快供应计划、批文撤销计划）、低效建设用地减量化计划（含减量化立项计划、验收计划、减量化指标使用计划）以及增量建设用地空间使用计划，共5项具体计划。其中，9个涉农区及自贸区临港新片区国土资源利用计划，应对上述5项计划进行全面谋划、统筹安排；中心城区及长兴岛、市化工区等其他特定区域国土资源利用计划，应包括土地准备计划、土地供应计划和存量建设用地盘活计划，其他计划安排视情况编制。各区（管委会）土地储备计划包含管辖范围内市级单独储备、市区联合储备和区单独储备计划。

2025年度为“十四五”规划的收官之年，国土资源利用计划编制工作应根据全市及各区（区域）近期规划、国民经济和社会发展规划、2024年国土资源利用计划执行情况等，分别编制2025年度计划和2025—2027年三年滚动计划，明确未来三年特别是2025年各项用地计划的总量规模、用途结构、重点区域、时序安排以及相关实施保障措施等。其中，应重点聚焦临港新片区、长三角一体化示范区等国家战略重点区域，聚焦“四向”（大吴淞、大吴泾、大虹桥、大东方）战略地区、新城建设及南北转型区域的各类用地计划需求保障。

三、编报程序

各区政府（管委会）是编制国土资源利用计划的责任主体，具体编制工作可由各区（管委会）规划资源部门牵头，组织发展改革、财政、产业、交通、水务、住建等部门共同研究。

规划资源部门完成国土资源利用计划草案编制后，需报经区政府（管委会）同意后，报市规划资源局审查实施。

土地储备计划编制与报批按照本市相关规定执行。

四、计划批复

市规划资源局审查各区（管委会）国土资源利用计划方案，明确实施要求。同时，市规划资源局将继续强化计划执行的监测评估，并将国土资源利用计划年度执行情况纳入各区（管委会）规划资源工作年度综合考核。

年度计划实施过程中，涉及调整的，原则上，应限于三年滚动计划内实施的时序调整；如超出三年滚动计划范围，应充分论述调整的必要性及可行性，以及对规划实施的影响。

经市政府、区政府批准后的土地储备计划，纳入国土资源计划联动方案。土地储备计划、土地供应计划方案审查、执行调整与监测评估按照本市相关规定执行。

五、成果要求

各区（管委会）国土资源计划联动方案，原则上应于2025年3月底前书面报送市规划资源局。

提交成果应包括文本、附表、附图（gis格式矢量数据）。

成果应符合编制规范要求，确保图数一致，逻辑关系正确，各项计划之间统筹协调。

附件：国土资源利用计划联动汇总表

上海市规划和自然资源局

2025年2月19日

附件

国土资源利用计划联动汇总表

单位：公顷、万元

计划名称		联动安排		2025-2027	2025
1.土地准备计划	土地储备	总面积		√	√
		用途结构	住宅用地	√	√
			商办用地	√	√
			产业用地	√	√
			其他用地	√	√
		储备主体	区单独		√
			市单独		√
	市区联合储备			√	
	专项准备	总面积		√	√
		用途结构	交通运输用地	√	√
			公共管理和公共服务用地	√	√
			公用设施用地	√	√
			绿地与开敞空间用地	√	√
			其他用地	√	√
总面积		√	√		
2.土地供应计划	总面积		√	√	
	住宅用地	商品住房	√	√	
		租赁住房	√	√	
		保障性住房	√	√	
	商办用地		√	√	
	产业用地		√	√	
	公共管理与公共服务		√	√	
交通运输用地、水域及水利设施、特殊用地		√	√		
3.存量建设用地盘活计划	加快供应规模		√	√	
	批文撤销规模		√	√	
4.减量化计划（涉农区）	立项	任务量		√	√
		空间布局	规划确定的重要生态走廊、生态间隔带、外环绿带、近郊绿环等	√	√
			土地整备引导区	√	√
		地类结构	工业仓储用地		√
			宅基地		√
			其他建设用地		√
		权属结构	国有建设用地（国企）		√
	集体建设用地			√	
	验收	任务量		√	√
	使用	总面积		√	√
		用途结构	市级项目	√	√
			乡村振兴项目	√	√
			区产业项目	√	√
			区基础设施	√	√
区经营性项目			√	√	
其他			√	√	
空间布局	新城用地的保障		√		
	重点区域的保障		√		
5.增量空间指标计划（涉农区）	用地计划需求（可附项目清单）		√	√	
	其中：新城用地计划需求		√	√	

备注：“√”为必填项。

公开属性：主动公开

上海市规划和自然资源局办公室

2025年2月20日印发
