

# 上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源规〔2022〕3号

---

## 关于印发《关于全力抗疫情助企业促发展的若干规划资源政策》的通知

各区规划资源局、各派出机构：

现将《关于全力抗疫情助企业促发展的若干规划资源政策》印发给你们，请认真按照执行。

上海市规划和自然资源局

2022年4月25日

# 关于全力抗疫情助企业促发展的 若干规划资源政策

为深入贯彻落实习近平总书记关于从严抓好疫情防控工作的重要指示精神，全面落实党中央、国务院决策部署和市委、市政府工作要求，统筹疫情防控和经济社会发展，做好市场主体纾困扶持，尽力消除疫情影响，提出若干规划资源支持政策如下：

## 一、全力支持打赢疫情防控阻击战

**（一）保障疫情防控建设项目用地。**各级防疫部门认定的方舱医院、隔离点、医疗器械和药品仓库、抗疫人员宿舍和休息点等与抗疫直接相关的建设项目，以及各级政府认定的保障社会物资供给和基础公共服务供给的建设项目，可以临时使用各类建设用地、农用地、未利用地。各类疫情防控建设项目选址应尽量避免永久基本农田，但对选址有特殊要求确需占用的，允许占用。临时用地结束，应恢复原状并交还原土地权利人，无需补办相关手续；需转为永久性建设用地的，待疫情结束后补办相关手续。涉及储备土地的，土地储备机构应予支持。

**（二）支持疫情防控建设项目先行开工建设。**各类疫情防控建设项目，可根据需要先行使用土地、先行开展建设，无需办理

相关手续。疫情结束后，属临时建设项目的，应及时拆除临时建构物，无需补办相关手续；需转为永久性建设项目的，待疫情结束后补办相关手续。

**（三）放宽城建档案调阅、移交和地质灾害危险性评估管理要求。**因疫情防控项目建设需要，建设单位可直接凭疫情防控相关部门开具的证明调阅相关的城建档案资料，无需提供建设项目立项等其他证明材料，市、区城建档案管理机构应当即办即结。建设单位提出城建档案竣工验收申请时，可以用城建档案目录清单替代竣工图等实体档案作为申请材料，疫情结束后及时补交实体档案。项目地质灾害危险性评估适用分区评估和告知承诺方式，无需单独开展。

**（四）加强疫情防控地理信息和地图应急保障。**启动应急测绘保障预案，为疫情防控提供及时有效的地理信息数据和技术支撑保障。依托“上海市地理信息公共服务平台”（天地图\*上海 <https://www.shanghai-map.net/>），为互联网用户提供标准地图下载和地理信息服务。政务网用户可通过“上海市地理信息公共服务平台”按需定制疫情防控所需的地址匹配、区划街镇影响范围分析等时空地理信息服务，获取现势卫星遥感影像资源。同时，配合疫情防控工作需求，提供应急测绘服务，线下制作提供疫情防控工作作用图等多类型应急保障地图（应急测绘保障电话：62087377）。

## 二、着力减轻企业各类负担

**(五)减轻土地价款缴付压力。**因疫情原因未能按土地出让合同约定时间缴付土地价款的，受让人可以向出让人申请延期缴付或分期缴付，经出让人同意，疫情结束后签订补充出让合同，调整土地价款缴付方式和期限，并酌情减免疫情期间滞纳金、违约金，交地时间相应顺延。

**(六)减轻开竣工和投达产履约压力。**因疫情原因未能按土地出让合同约定时间开工、竣工、投达产的，受让人可以向出让人申请延长相应履约时间，经出让人同意，疫情结束后签订补充出让合同，调整履约时间，也可以在竣工规划资源验收时采用顺延后的履约时间，直接予以验收，免于追究逾期开工、竣工、投达产违约责任。

**(七)减免疫情引致的产业绩效达标等其它违约责任。**充分考虑疫情对产业绩效达标等其他履约责任的客观影响，出让人在进行全生命周期履约监管时，经受让人申请并提供情况说明，可以视情形免除或者减少相应违约责任。

**(八)降低疫情期间企业用地用房成本。**以租赁方式(含先租后让)取得的产业用地，因疫情导致无法正常建设或者生产的，承租人可以向各区申请减免土地租赁费用，各区可以综合考虑疫情影响和项目实际，确定免租期或减免额。采用先租后让方式使用土地的，可以根据情况依申请延长租赁期限。承租产业用地上

的物业从事生产、研发的，鼓励出租人适当减免承租人的租金。鼓励园区平台降低、减免园区内承租企业产业用房租金，对支持疫情防控、企业复工复产发挥重大作用的园区平台，可以向出让人提出申请，经出让人同意，在产业用房可转让总量范围内，可适当调高可直接转让比例，或者可以调整先租后售的租赁期限。

### 三、统筹疫情防控与城市建设持续发展

**（九）持续提升规划编制审批效能。**聚焦疫情防控、企业复工复产以及市、区重大项目落地，加强市、区实时沟通，共同确定规划任务书，按节点高效推进各类详细规划编制审批。对市、区重大交通市政设施项目涉及新编专项规划（详细规划层次），以及乡村产业项目涉及新编郊野单元村庄规划的，可免于任务书申报。在各级国土空间规划的编制、审批、备案中加快推进无纸化报件。疫情期间，各区电子化报件存在困难的，可由市级层面协助解决。依托行政协助平台，在规划审批中加快推进市、区相关部门意见的线上征询。对目前仍需提交的会议纪要、反馈意见等书面要件，在疫情期间提交确有困难的，经电话沟通、视频会议等形式确认后，允许容缺后补。

**（十）加强各类建设项目用地保障。**加大土地供应保障力度，对各类建设项目用地指标应保尽保。市级按照各区全年减量化任务的50%预下达建设用地计划，由各区政府统筹安排。仍然无法满足要求的，可由区规划资源局向市规划资源局申请追加周转暂

借指标。市级统筹保障疫情防控设施建设用地计划。耕地占补平衡指标，如有阶段性短缺的，可申请跨区调剂，也可在承诺归还期限的前提下向市级申请周转暂借。

**(十一) 创新建设项目规划土地审批方式。**根据疫情防控需要，采取“网上联审”方式对建设项目的规划和土地管理事项实施审批。线上申报材料因防疫管控无法加盖电子签章或者实物印章的，可以使用未签章材料先行线上、电子等报批；无法办理现场踏勘论证、现场核实等现场审查手续的，可利用遥感影像、无人机拍摄等新型科技手段替代人工现场审查，或者采用告知承诺方式先行审批；土地权属调查业务申请材料、需单独开展的地质灾害危险性评估等，经承诺后可容缺后补。后续依规做好衔接、落实等工作。

**(十二) 保障市重大工程建设进度。**纳入 2022 年开工计划的市重大工程建设项目，统一以“三调”成果为基础认定建设用地审查报批地类，涉及占用按照 2035 年永久基本农田保护任务所划定的 150 万亩保护空间的，结合重大工程专项规划完成规划衔接。在坚持工程设计方案一体化研究、高品质设计、高水平实施的前提下，对于用地布局稳定、符合集约节约要求的，可先行审定用地范围，保障农用地转用和集体土地征收先期报批；地下和地上工程可分层供地，保障地下工程先期开工。

**（十三）支持全域整治区域内单体项目先行建设。**因疫情原因未能及时办理实施方案报批工作，影响全域土地综合整治项目整体实施进度的，可由各区、镇在综合考虑项目可行性和必要性的基础上，先行启动整治区域内部分单体项目的立项和实施工作，相关手续结合实施方案报批等程序一并办理。

**（十四）优化土地市场交易环节。**对采取定向挂牌以及仅有一人报名参与竞拍的出让的地块，取消现场交易环节，直接电子挂牌交易并确认竞得；出让人可根据疫情情况和受让人实际情况延迟签订土地出让合同。现场交易环节严格做好疫情防控措施，允许竞买人根据疫情防控的实际情况临时变更代理人，积极探索线上交易。

**（十五）构建企业复工复产不动产登记“绿色通道”。**各区登记中心应结合本区实际，及时了解和掌握本区企业复工复产办理不动产登记的业务需求，为企业复工复产做好各项不动产登记保障工作，主动提供帮办服务，落实专人对接不动产登记业务咨询、指导及预审服务。涉及疫情防控的不动产登记项目，“特事特办”，加快办结；加强“互联网+不动产登记”线上服务，推行网上办、预约办，线上开展一件事办理、抵押登记不见面办理；设置企业绿色通道，为急需流动资金复工复产的小微企业和个体工商户提供融资抵押“绿色通道”和“一条龙”服务，压缩办理时限，为企业纾困解难。

本市各级规划资源管理部门要提高政治站位，认真学习领会国家和本市支持企业减负纾困、推动经济社会发展的总体要求和政策安排，强化组织领导、明确责任分工、加强宣传引导，帮助企业用好用足各项支持保障。市规划资源局将按照统筹疫情防控和经济社会发展的总体原则，根据市场主体、公众、各级政府部门反映的问题和实际情况动态调整优化规划资源支持保障政策措施。

以上政策措施自本通知印发之日起实施。

公开属性：主动公开信息

---

上海市规划和自然资源局办公室

2022年4月26日印发

---