

上海市长宁区人民政府文件

长府〔2022〕50号

上海市长宁区人民政府关于印发《长宁区城市更新项目土地供应和价款的若干规定（试行）》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处，新泾镇政府：

《长宁区城市更新项目土地供应和价款的若干规定（试行）》已经2022年11月30日区政府第27次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市长宁区人民政府

2022年12月2日

(此件公开发布)

长宁区城市更新项目土地供应和价款的 若干规定（试行）

为践行“人民城市”重要理念，深入推进长宁区城市更新工作，加快建设“四力四城”，提升城区能级和竞争力，结合长宁区实际情况，对城市更新存量补地价项目的土地供应，制定本办法。

依据《上海市城市更新条例》第四十一条“鼓励在符合法律规定的前提下，创新土地供应政策，激发市场主体参与城市更新活动的积极性”；《上海市城市更新指引》第九条“区人民政府负责细化制定区级城市更新相关政策文件和工作机制，包括土地价款确定规则等内容”，第三十条“城市更新项目通过存量补地价方式实施涉及补缴土地价款的，委托土地评估机构进行市场评估，并经区人民政府集体决策后确定。”“区人民政府集体决策可综合考虑相关产业政

策、土地利用情况、公共要素贡献等因素。”长宁区人民政府可依据本办法，经过集体决策程序后，进行城市更新项目的土地供应和价款确定。

一、适用范围

位于长宁区范围内，城市更新实施方案已经区政府认定的城市更新项目。

二、确定原则

区政府集体决策时重点考虑城市更新项目在以下三个方面的因素：

1. 位于市级或区级认定的重点区域内，并对市、区城市更新推进具有突出的示范性和引领度。
2. 在推进产业转型升级，吸引相关产业集聚，增加税收和就业机会等方面有突出贡献，对提升地区发展能力和经济吸引力具有显著带动作用。
3. 对提升地区职住平衡、优化公共服务、改善环境品质、保护历史风貌和建设十五分钟社区生活圈有突出贡献。

三、确定比例

参照《协议出让国有土地使用权规定》第五条“有基准地价的地区，协议出让最低价不得低于出让地块所在级别基准地价的70%”，区政府确定的土地价款不低于评估价格的70%。

四、操作流程

更新项目主体根据项目情况提交申请材料，区土地收储和出让领导小组办公室会同相关部门对材料进行审核，拟定土地供应方案，报区土地收储和出让领导小组集体决策。

五、监管措施

城市更新项目纳入土地全生命周期管理，各更新要素由相关职能部门全程监管。

六、时效

本规定自发文之日起施行，有效期两年。