

上海走出超大城市土地集约利用、产业高质量发展新路

盘活存量空间,有“大棋”有“妙手”

超大城市发展迈入存量提质新阶段,土地资源紧约束如何破局?上海给出了精准、系统、可复制的答案。记者日前从市规资局获悉,自2024年启动为期三年的产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动(211专项行动)以来,上海构建了土地全周期价值管理体系,为新质生产力培育、城市功能升级筑牢空间根基。

聚焦存量焕新

上海城市发展已转向以存量更新为主的高质量发展阶段。面对新增空间趋紧、布局零散、利用效能不高、承载能级偏弱等堵点,市委、市政府将产业用地盘活作为推动产业升级、园区集约、新质生产力培育的“先手棋与突破口”,锚定“上海2035”总规“一主五城多片区”产业空间格局,通过“六联动”举措(产业用地足量供应、211专项、基准地价、二

级市场、土地续期、小散园区整治),牢牢守住“产业姓产、工业姓工”底线。

三年行动蹄疾步稳。2023试点筑基:完成全市728平方公里、4.85万幅产业用地“一张底图”,形成ABCD四类用地“一张清单”;2024体系成型:成立市级专班,推出政策工具箱1.0版,完成45平方公里低效处置;2025制度优化:工具箱升级2.0版,完成30平方公里处置,累计达80平方公里,向100平方公里总目标稳步迈进;2026收官发力:聚焦小散园区整治与空间整合,编制产业空间盘活指南,构建“集聚、盘活、退出”三类策略。

重塑用地逻辑

精准“画像”。打破“唯经济效益”传统,创新构建REG综合绩效评估体系,围绕亩产、效益、能耗、环境“论英雄”,为每块产业用地精准“画像”。按评估结果划分为四类清单:A类(鼓励支持)196平方公里、B类(保留提升)282平方公里、C类(观察整改)83平方公里、D类(整治退出)63平方公里,精准锁定近200平方公里低效空间,让处置有的放矢。

科学“控价”。“地楼房物”一体评估,大幅

降低收储成本。全国首创“地楼房物”一体综合评价评估,将绩效、生态、安全等纳入考量,让估价回归合理区间。该体系已应用于12个区100个项目,郊区收储价降20%—30%、中心城区降约50%,既保障权利人权益,又严控公共成本,实现保量与控价双平衡。

高效“盘活”。政策工具箱升级,12大类32小类精准施策。覆盖土地储备、城市更新、减量化、国企盘活等全场景,形成“一地块一方案”的精准处置模式,破解“办法不多”难题。

协同“作战”。15部门联动、市区街镇一体,形成攻坚合力,推动规资、产业、国资、生态等条块高效联动;创新国企存量“四个一批”与“储备、更新、保留、减量”联动模式,凝聚全域盘活合力。

空间效能提升

盘活规模创纪录,空间供给精准有力。三年累计完成80平方公里低效产业用地盘活,相当于近4个黄浦区面积。盘活土地精准赋能四大领域:30平方公里支撑产业发展,形成15幅200亩以上“大衣料子”,保障商业火箭、工业母机、光储智能制造等重大项目落

地;近40平方公里服务上海东站、轨交19号线、沪渝蓉高铁等重大工程;15平方公里转化为商服、居住、公服用地,补齐15分钟社区生活圈短板;19平方公里减量复绿,拓展生态空间。

用地效能大提升,产业底盘更稳固。全市工业用地地均产值从2022年67.78亿元/平方公里升至2025年69.77亿元/平方公里;规划产业集聚区内参评用地占比从44%提至49%,产业集中度、承载力显著增强。

制度创新,示范效应持续释放。综合绩效评估纳入《上海市实施〈土地管理法〉办法》,价值评估纳入国土空间规划条例草案,制度效力全面升级;创新M0零类融合用地、Zm产业综合用地、点状供地等模式,张江651幅地块享功能混合便利,20余个项目落地;复兴岛打造过渡型创新产业集聚区,为全国提供制度样本;建成“找地选楼”供需平台,推出“规划资源服务包”,项目落地提速增效。

向存量要空间,以集约增效益、用创新促转型。上海“211专项行动”走出超大城市土地集约利用、产业高质量发展的特色路径,为新质生产力蓬勃发展、城市功能持续升级注入强劲动力。 本报记者 杨玉红

播撒科学种子 点亮科技之光

龚正等启动上海科技节

本报讯 播撒科学种子,点亮科技之光,打造未来之城。5月23日,以“科技让生活更美好”为主题的2026年上海科技节启动暨上海科技馆焕新开放仪式,在上海科技馆暨上海科技馆焕新开放仪式,在上海科技馆信和、贾金锋及青少年代表共同按下启动键,为期一周的全民科技嘉年华拉开序幕。

上海市领导陈杰、张全,中国科普作家协会理事长王春法,中国科学院院士褚君浩、卿凤翎,哥伦比亚大学教授安德烈·奥昆科夫,世界科技传播学会主席法比安·梅德维基,施普林格·自然大中华区总裁安诺杰出席。

启动仪式上,概念先导秀《未来之城》带领观众穿越古今,畅想未来。故事讲述《一座科技馆 一城好奇心》深情回顾了上海科技馆开馆20余年来对城市好奇心的培养。Mini TED《好问题开放麦》(第二季)邀请不同行业和年龄的市民分享由“一个好问题”引发的科研探索。探班视频《上海科技节点亮未来之城》展现了24小时内一系列独具匠心的科普惊喜。最后上演的交响诗《写给未来的信》,以科学家精神为主题,深情演

绎上海这座未来之城带给市民的美好愿景。

开幕式前,举行了“科学红毯秀”。开幕式后,与会嘉宾共同参观了上海科技馆。

焕新升级后的上海科技馆5月23日正式对外开放。升级后的场馆紧扣“更前沿、更智慧、更融合、更绿色”目标,打造十大常设展区,覆盖人工智能、量子科技、能源材料、航空航天、生态健康等前沿热点领域,配套临展厅、明日科创营及巨幕、球幕、四维影院等多元体验空间,将进一步点燃全城对科学技术的好奇与关注。

2026上海科技节旨在弘扬科学家精神、培育青少年科学思维、展示上海近阶段科创成果、搭建市民走近科学体验科学的互动平台,共设置专题会议、科普开放、科普赛事、科普文旅融合、媒体科普等七大板块,全方位展现上海科创活力。

科技节期间,全城科普盛宴开启。全市250余家科普基地推出各具特色的科普活动,全新推出6家科技主题“X科学咖啡馆”,构建面向大众的科学互动社区。由沪苏浙皖共建的长三角科普场馆“一本通”系统也正式启用。

推动沪港合作再上新台阶

龚正会见香港立法会G19议员代表团

本报讯 上海市市长龚正昨天会见了以姚祖辉为荣誉团长、霍启刚为召集人的香港立法会G19议员代表团。

龚正说,上海与香港是祖国版图上的两颗璀璨明珠,友谊深厚、交往密切。特别是沪港合作会议机制建立20多年来,两地携手并进、同向而行,在经贸、科技、文化、人才等领域开展全方位合作,取得了积极成效,书写了沪港同发展、共繁荣的双城故事。面向未来,沪港合作前景更加广阔,希望继续以沪港合作会议机制为依托,深度对接发展战略,精心打造合作亮点,推动企业紧密合作,努力实现更高水平的互利共赢,更好地服务国家发展大局。G19作为香港立法会重要的跨党派议员协作平台,是爱国爱港的重要力量,汇聚了多领域的领军人才。希望G19充分发挥桥梁纽带作

用,进一步促进沪港两地科技创新、金融合作、文化交流、人员往来等多层次、多领域的务实合作,促进两地企业到对方投资,优势互补、共赢发展,共同代表国家深度参与全球合作与竞争,推动“十五五”沪港合作再上新台阶。

姚祖辉、霍启刚说,香港首次编制的五年规划正处于关键阶段。沪港两地有很多相似之处,香港的发展离不开区域合作、城市协作,此次来上海实地考察,就是希望更加深入了解国家发展,借鉴上海经验做法,推动香港繁荣稳定,更好融入国家发展大局。希望深化与上海“五个中心”建设的对接,在科技创新发展、新质生产力培育、企业出海拓展、国际消费中心城市、宜居城市建设等各领域相互借鉴、增进合作,共同增强两地居民获得感、幸福感。

树立和践行正确政绩观

拿到新家钥匙,67岁的缪长文没有装修,直接搬进了毛坯房。在外过渡了6年,换了3个地方,他太想住进属于自己的家了。站在11楼新楼的窗前,看着松江城区的灯火,他转头对老伴说:“这回,总算踏实了。”

随着石湖荡镇塔汇城中村改造项目一期正式交付,这个房屋老旧、配套缺失多年的“城中村”,陆续迎来了1104户回迁居民。

全市树立和践行正确政绩观学习教育启动以来,松江区牢牢把握“立党为公、为民造福、科学决策、真抓实干”总要求,坚持问题导向、目标导向、效果导向,以“谋早”的自觉、“学深”的韧劲、“查准”的魄力、“改实”的担当,高质量推动学习教育走深走实、见行见效。石湖荡镇的实践,正是松江区将正确政绩观转化为民生实效的一个生动缩影。

拔除“钉子”办实事

位于黄浦江上游的石湖荡镇塔汇地区曾是典型的“城中村”。房屋多建于上世纪八九十年代,墙皮脱落、屋顶漏雨司空见惯,火灾隐患突出。居民改善居住条件的呼声,就是党员干部必须回答的答卷。

项目一开始就碰到了“钉子”。规划2015年就已批复,但地块涉及二级水源保护区。按照相关规定,不得在此地“改建、扩建、新建”。镇有关负责同志带着干部多次到市生态环境局、区生态环境局汇报,请来领导和相关处室现场办公。摸清原住民和企业底数后,他们提出“原址平衡”的思路:原来这里就住着这么多人与企业,如今原地建小高层,实际并未新增污染负荷。建设方案最终通过。“这是‘政治账’,既对上负责,也向下兑现。”镇有关负责同志说。

在“经济账”方面,镇委精打细算,引入中铁二局集团有限公司合作开发,采取“政府主导+市场运作”模式。政府负责土地整理和政策保障,企业带来资金和建设经验,集体经济组织以10%的比例入股,居民未来还能分享商铺租金,既减轻了“政府兜底”的财政压力,又能让企业、居民共享发展红利。镇有关负责同志透露,一期安置房从2022年8月开工到2025年12月交付,比预期提前半年,仅居过渡费就省下近5000万元。

在『城中村』改造中算好『三本账』

松江区将正确政绩观转化为民生实效

最重要的,永远是“民生账”。镇党委坚持“就地安置、就近上楼”,动迁前召开数十场听证会,邀请居民代表参与户型设计。“厨房要大,能放下大铁锅”“最好有个小阳台,冬天好晒咸菜”……这些要求被吸纳。如今2296套安置房已交付,社区对面就是新建的社区卫生服务中心,步行可达上海市松江二中附属浦南实验学校,附近近2.8万平方米的塔塔商都正在招商。居民评价:“路灯多了,红绿灯多了,镇党委、镇政府做的事,我们看得见。”

社区治理“动真格”

房子建好了,社区治理如果跟不上,好事容易做成“夹生饭”。石湖荡镇在安置房交付前半年,就组建了金祥社区筹备办。

“没有这半年,底数根本摸不清楚。”筹备办负责人说。半年里,他们重点推进了四项工作:第一,从动迁办拿到居民名单,摸清每户情况,谁家老人、谁家有特殊情况一一标注;第二,参与分房全过程,让居民提前认识未来的社区干部;第三,制定《社区临时管理规约》和《共建美好家园倡议书》,规范社区管理;第四,建立“问题、责任、落实”三张清单,通过“四百”大走访常态化收集诉求。积极推动多元协商共治,通过民主参与协商,让居民从“旁观者”变为“参与者”“监督者”,凝聚“社区是我家,共建靠大家”的共建共治共享合力。

曾有居民不理解建筑垃圾要收费,经过社区干部多次解说,大家逐渐接受了。社区还自费在每部电梯安装了梯控系统,电动自行车推不进去,楼下专门设置了地下充电区。“安全是第一位的,不能等出了事再补救。”筹备办负责人说。

交房期间,镇里安排专班,分小组陪同每户人家验收。截至目前,702户、1596人已入住。塔汇城中村改造二期安置房已启动建设,三期商品房、四期商业商办也在有序推进。

值得一提的是,就连社区的名字“金祥”,也是32人建议、97位居民参与遴选后确定的。“让居民深度参与,他们的评判标准就是我们的政绩标准。”镇有关负责同志说。

曾经的“城中村”蝶变为“金祥社区”,石湖荡镇用实干证明:真正的政绩不在纸面上,而在居民的口碑里。 本报记者 陈佳琳