

# 关于《2023 年度闵行区国有建设用地 供应计划决策事项》的风险评估报告

上海城市房地产估价有限公司

2023 年 2 月 17 日



## 目录

一、风险评估主体及参加方.....	1
二、评估方法.....	1
三、风险评估内容.....	2
(一) 社会稳定风险.....	2
(二) 公共安全风险.....	3
(三) 生态环境风险.....	4
(四) 财政金融风险.....	4
(五) 其他风险.....	4
四、风险等级划分.....	5
五、风险评估结论.....	5

2022 年底，闵行区规划和自然资源局委托上海城市房地产估价有限公司对 2023 年度闵行区国有建设用地供应计划决策事项进行风险评估。根据《闵行区人民政府重大行政决策程序规定》、《闵行区人民政府重大行政决策风险评估程序实施细则》等相关规定，经上海城市房地产估价有限公司规划设计部进行风险评估，将评估情况报告如下：

## 一、风险评估主体及参加方

本次评估由闵行区规划和自然资源局委托上海城市房地产估价有限公司进行。

风险评估过程中，组织了闵行区发改委、经委、卫健委、交通委、财政局、房管局、水务局、教育局、文旅局、民政局、绿容局、环保局、区房屋土地征收中心、投促中心、体育局等相关职能部门及各镇、街道、莘庄工业区与各园区、平台公司参与决策。

## 二、评估方法

通过实地调研、重点走访和开展座谈会等方式，对“2023 年度闵行区国有建设用地供应计划”决策事项的主要风险源、风险点进行排查，科学预测、综合研判决策实施的风险，明确决策事项的风险等级，提出预防、控制风险的意见建议、具体措施和处置预案。

### 三、风险评估内容

#### (一) 社会稳定风险

《2023 年度闵行区国有建设用地供应计划》符合党和国家的方针政策，符合《中华人民共和国土地管理法》、《国有建设用地供应计划编制规范》（试行）的通知（国土资发〔2010〕117号）、《闵行区人民政府重大行政决策程序规定》（闵府发〔2020〕18号），符合上海市、闵行区近期和长远发展规划。

在决策编排期间，闵行区规资局与各相关单位、部门具体经办人直接对接、提供指导，经过召开座谈会与走访，深入街镇、园区，对相关地块进行摸底核实，并且对周边群众进行意愿调研，经过充分研讨论证。该决策所需的人力、财力、物力均在可承受的范围，且保障具备连续性和稳定性，同时兼顾平衡了各方的利益，大多数群众具有相关影响的承受能力，引发矛盾纠纷、群体性事件的可能性较小。





## （二）公共安全风险

《2023 年度闵行区国有建设用地供应计划》前期编排过程中，将动拆迁已经完成的、不涉及或已完成办理农转用手续、规划未调整等条件较成熟的地块优先进行供应，合理排定了地块优先级，保障了计划地块供应的可实施性，配套建设相应齐全，符合整体规划要求，符合安全要求。该决策对于造成人身伤亡、财产损害或者其他较大社会治安隐患等公共安全风险较小。



### （三）生态环境风险

《2023 年度闵行区国有建设用地供应计划》编排过程中，经过各镇上报反馈、各部门会议研讨、实地调查踏勘等方式对地块进行逐一排摸调查，确保供地结构、面积、位置合理可行。地块建设有利于改善民生，促进城镇化建设，整体环境优雅，该决策对于造成重大环境污染、生态破坏或者次生自然灾害等风险较小。



### （四）财政金融风险

《2023 年度闵行区国有建设用地供应计划》从稳固加强闵行区经济发展的后驱力，提高土地供应的前瞻性以及保障全区经济发展需求出发，结合近年出让金收入情况，确保全部为较成熟地块，并且完成 2023 年出让金初步目标 260 亿元。本决策造成大额财政资金流失、重大政府性债务、区域性或者系统性金融风险隐患等风险较小。

### （五）其他风险

《2023 年度闵行区国有建设用地供应计划》中，其他可能引

发危及国家安全、公共安全、经济社会安全的风险较小。

#### 四、风险等级划分

通过对《2023 年度闵行区国有建设用地供应计划》进行风险评估，结果为社会公众多数理解支持，存在较小社会稳定、公共安全、生态环境、财政金融等风险隐患，风险等级为低风险。

#### 五、风险评估结论

经过综合评估，上海城市房地产估价有限公司认为“2023 年度闵行区国有建设用地供应计划”决策事项出台能为大多数社会公众理解支持，可能少部分人有意见，存在较小社会稳定、公共安全、生态环境、财政金融风险隐患。

总体而言，决策事项与本地经济社会发展水平相适应，改革力度、发展速度和社会可承受程度是有机统一，决策实施具备相应的人力物力财力，相关配套措施已经过科学严谨周密论证，出台时机和条件相对较为成熟，且决策方案已充分考虑了决策事项所涉及群体的接受程度，决策主体可以按照相应权限和程序进行决策。

同时，为推进决策顺利实施，提出风险防控建议如下：

1. 建议闵行区规划和自然资源局加强社会面管控，加强宣传解释和舆论引导，充分关注社会舆情动态，做好群众意见跟

踪工作，积极帮助群众解决实际困难，有效降低决策出台可能造成的负面影响，形成良好工作机制和社会氛围；

2. 建议闵行区规划和自然资源局要注意选择决策出台时机，维护决策事项所涉及群体的合法权益。坚持预防为主的工作原则，及时掌握情况，将所有不稳定因素纳入视野，建立台账，因案施策，因人施策，对症下药，采取有效措施，及时有效化解。

