

关于拆除环城绿带内四处专业用房的情况汇报

(绿林处)

一、背景情况

(一) 沪通铁路工程拟征收环城绿带三处专业用房

沪通铁路上海北至四团段(不含上海东站核心区)及陆家浜联络线工程(以下简称“沪通铁路工程”)经上海市规划和自然资源局批复(沪规划资源选预[2021]15号),为市重大工程。

根据沪绿浦许[2022]第19号《关于准予沪通铁路上海北至四团段(不含上海东站核心区)及陆家浜联络线工程占用绿地的行政许可决定》,同意其占用已建环城绿带高桥段和高东段公共绿地493438平方米,该区域范围内涉及三处环城绿带专业用房。现房屋位于沪通铁路工程外高桥站区站线位置,地基处理形式为预应力管桩,路基填筑高度约5m,施工周期较长。为确保沪通铁路工程如期开通,根据施工组织计划,该三处房屋需在2023年1月1日前拆除完成。

(二) 市公绿中心拟拆除环城绿带一处专业用房

2021年浦东新区林业站收到上海市公共绿地建设事务中心《关于浦东新区环城绿带违章(无证)建筑物整改的函》(沪公绿建[2021]27号),要求对浦东新区环城绿带内的18处建筑物进行整改,其中环城绿带高东段上钦路以北岗亭要求拆除。经梳

理，该处岗亭在 2010 年建设完成，为养护单位自建，目的为防止周边大规模开发建设而产生的飞车垃圾倾倒问题。随着周边区域开发趋于完善，该处岗亭已无实际使用价值且年久失修无人维护。为进一步规范环城绿带内建筑物的使用管理，坚持绿带公益性发展方向，根据《上海市环城绿带管理办法》、《环城绿带工程设计规范》以及有关法律、法规，结合浦东新区环城绿带实际情况，2022 年浦东新区林业站上报整改方案的复函，明确环城绿带高东段上钦路以北岗亭于 2022 年 12 月 31 日前完成拆除。

二、房屋现状管理

（一）沪通铁路工程拟征收涉及三处房屋都登记在浦东新区房屋资产管理系统和机管局房屋管理系统内。房屋资产管理系统楼栋编号分别为 FCFW2017000092、FCFW2017000093 和 FCFW2017000094，机管局房屋资产系统流水号分别为 004260、004258 和 004259，房屋名称分别为道班房、道班房和管理房。其中 FCFW2017000092 和 FCFW2017000094 为财力投资建设，FCFW2017000093 为养护单位自建。

（二）市公绿中心拟拆除一处房屋登记在浦东新区房屋资产管理系统和机管局房屋管理系统内。房屋资产管理系统内楼栋编号为 FCFW2017000090，机管局房屋管理系统内对应的流水号为 004270，房屋名称为治安岗亭，核定面积为 10.04 平方米。

三、房屋价值评估

（一）为配合沪通铁路工程推进实施，我站已与本工程的项目前期代建单位上海浦东轨道交通投资有限公司充分沟通，由上

海浦东轨道交通投资有限公司委托博文房地产评估造价集团有限公司对该三处专业技术用房进行评估。三处房屋评估总面积共计 395.87 平方米，总价值共计 1241654.0 元。

（二）市公绿中心拟要求拆除房屋无价值评估。

四、后续处置建议

一是为推进沪通铁路工程实施进度，建议同意三处专业用房评估价值并拆除房屋，补偿款项按要求上缴区财政。

二是为尽快完成市公绿中心要求的环城绿带违章（无证）建筑物整改的工作，建议同意拆除一处专业用房。

三是由于四处专业用房已作为固定资产登记在相关系统内，因此建议需尽快在相关系统内进行核销，后续请局办公室予以支持和指导。

特此汇报。

- 附件：1. 《关于准予沪通铁路上海北至四团段（不含上海东站核心区）及陆家浜联络线工程占用绿地的行政许可决定》（沪绿浦许[2022]第 19 号）
2. 《关于浦东新区环城绿带违章（无证）建筑物整改的函》（沪公绿建[2021]27 号）
3. 房屋照片



上海市绿化市容行政许可文书

沪绿浦许〔2022〕第 19 号

关于准予沪通铁路上海北至四团段（不含上海东站核心区）及陆家浜联络线工程占用绿地的行政许可决定

沪宁城际铁路股份有限公司：

你单位向本机关提交的沪通铁路上海北至四团段（不含上海东站核心区）及陆家浜联络线工程占用绿地申请，经审查，符合法定条件、标准。根据相关法律法规，本机关决定：

一、为配合沪通铁路上海北至四团段（不含上海东站核心区）及陆家浜联络线工程，同意占用浦东新区高桥镇、高东镇范围内已建环城绿带 620207.5 平方米，其中二期先开

段 126769.5 平方米已经沪绿容（浦东）许【2020】35 号先行批复，本次占用面积为 493438 平方米，涉及搬迁乔木 38980 株，其他灌木地被若干。

二、本项目所涉及占用绿地 620207.5 平方米应按沪价费（2007）013 号文规定由申请单位（或委托项目前期实施部门）缴纳绿地异地补偿费。其中六类地区面积 599656.3 平方米（收费标准 2500 元/平方米）、七类地区面积 20551.2 平方米（收费标准 1700 元/平方米），总计缴纳绿地异地补偿费 1, 534, 077, 790.00 元。

三、绿化施工应由专业园林绿化施工企业按行业部门批准的搬迁方案实施迁移，以确保成活率。请你单位严格做好施工现场管理，尽量减少对周边环境的影响。

四、本许可有效期自发文之日起至 2023 年 6 月 30 日。

你（单位）应当按照《上海市绿化和市容管理局行政许可公示告知单》的要求，做好公示牌等相关公开告示工作。请浦东新区绿化管理部门做好跟踪指导工作，请浦东新区城市管理行政执法局配合做好监督管理工作。

如你单位对本许可决定有异议，可拨打电话：52567188
询问，也可向本机关政策法规处投诉：52567178。如你单位
不服本许可决定，可以在收到本决定书之日起六十日内向上
海市人民政府（建国西路 648 号）申请行政复议；也可以在
六个月内直接向闵行区人民法院起诉。



抄送：上海市浦东新区绿化和市容管理局,上海市浦东新区城市管理
行政执法局,上海市浦东新区林业站

上海市公共绿地建设事务中心文件

带格式的: 加宽距 0.36 磅
带格式的: 加宽距 0.25 磅

沪公绿建〔2021〕27号

关于浦东新区环城绿带违章（无证）建筑物整改的函

浦东新区生态环境局：

根据《上海市环城绿带管理办法》，现就你区环城绿带范围内违章（无证）建筑物有关情况 & 整改要求函告如下：

1. 金海湿地公园综合管理用房功能明显异化。

整改要求：恢复金海湿地公园配套建筑设施工程设计批复的功能定位，回归公益属性。

2. 金海湿地公园休闲农屋一正在装修中。

整改要求：明确功能为金海湿地公园配套建筑设施工程设计批复定位的功能，体现公益属性。

3. 金海湿地公园休闲农屋二正在装修中。

整改要求：明确功能为金海湿地公园配套建筑设施工程设计批复定位的功能，体现公益属性。

4. 高东生态园会议中心二层功能异化。

整改要求：恢复方案批复中会议中心日常办公和管理的功能定位，回归公益属性。

5. 高东生态园门球中心二层功能异化。

整改要求：恢复方案批复中运动场地配套建筑的功能定位，回归公益属性。

6. 港城公园管理房属浦东 100 米绿带无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

7. 高东公园茶室属浦东 100 米绿带无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

8. 高东公园管理房属浦东 100 米绿带无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

9. 高东公园匾额展示馆封闭管理。

整改要求：向市民开放，恢复园内建筑公益属性。

10. 浦东 100 米绿带上钦路以北岗亭属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

11. 浦东 100 米绿带唐丰路以西管理房属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

12. 浦东 100 米绿带创新西路以北管理房属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

13. 浦东 100 米绿带赵环路以西管理房属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

14. 浦东 100 米绿带赵环路以西茶室属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

15. 浦东 100 米绿带唐丰路 256 号管理房属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

16. 浦东 100 米绿带金海绿地室内网球场属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

17. 浦东 100 米绿带金海绿地接待中心属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

18. 浦东 100 米绿带金海绿地会议中心属无证建筑。

整改要求：拆除复绿。

请你单位切实履行管理主体责任，依法依规对违章（无证）建筑进行处置，尽快形成整改工作方案反馈至我中心。

特此函达。



上海市公共绿地建设事务中心办公室 2021 年 10 月 11 日印发

（共印 2 份）

房屋楼栋编号: FCFW2017000090 房屋名称: 治安岗亭

