

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源详〔2026〕317号

关于印发《上海市详细规划实施图则 动态维护管理指导意见》的通知

各区规划资源局、各派出机构：

经局长办公会审议通过，现将《上海市详细规划实施图则动态维护管理指导意见》印发给你们，请遵照执行。

上海市规划和自然资源局

2026年10月13日

上海市详细规划实施图则 动态维护管理指导意见

第一条 为落实优化营商环境、深化行政审批制度改革要求，提高国土空间详细规划、建设、治理水平，根据《关于加强国土空间详细规划工作的通知》《支持城市更新的规划与土地政策指引》和《上海市控制性详细规划制定办法》的相关规定，制定本指导意见。

第二条 本指导意见所称的详细规划实施图则动态维护（以下简称“图则动态维护”），是指在符合详细规划管控要求的范畴内，在规划实施阶段对详细规划局部技术性数据维护的确认，并根据需要纳入国土空间规划“一张图”管理。

第三条 本指导意见适用于本市依据控制性详细规划、专项规划（详细规划层面）、历史风貌区保护规划管理的区域。

第四条 市或区规划资源部门、各派出机构按照建设工程规划管理分工，开展图则动态维护工作。市规划资源部门负责指导和监督检查。

第五条 在符合“三区三线”有关要求，确保规划管理整体性的前提下，属于以下情形的，可以按本指导意见开展图则动态维护：

（一）符合《上海市详细规划实施图则动态维护适用清单》（以下简称《适用清单》）所列情形的；

（二）在详细规划文本、图则及其他相关文件中明确可以适用图则动态维护的。

第六条 需开展图则动态维护的情形，可根据实际情况，由市或区规划资源部门、各派出机构组织编制规划实施图则并更新“一张图”后，办理土地、建设规划管理等相关手续。

第七条 图则动态维护可按需开展公示征求公众意见，公示期限参照《上海市控制性详细规划编制审批管理操作规程》的规划补充公示要求执行。在此期间视实际需要征求相关部门意见。

第八条 建设项目同时适用详细规划实施深化和图则动态维护有关清单的，可结合实施深化程序一并完成规划数据的确定。

第九条 其他文件与本指导意见内容不一致的，按本指导意见执行。

附件：上海市详细规划实施图则动态维护适用清单

附件

上海市详细规划实施图则动态维护适用清单

一、关于用地范围、用地面积

1. 对详细规划中弹性控制的用地边界的确定。

二、关于容积率和建筑高度

2. 地块容积率下降不超过一个强度分区，建筑高度下降不超过一个高度分区，且不超过原规划指标 20% 的。

3. 对详细规划中允许同一主体的地块间容积率统筹的具体指标的确定，容积率统筹不应改变原用地性质。

三、关于土地使用性质

（一）用地性质转换的适用情形

4. 为优化布局、完善功能，对符合已批控规混合用地建筑量弹性比例的确定。

5. 符合国家和本市住宅标准、政策，满足建筑高度控制上限，并适用本清单第 2 条要求，引起用地性质在一、二、三类住宅用地之间相互转换的。

6. 工业研发用地（M4）调整为教育科研设计用地（C65）的。

（二）用地性质兼容的适用情形

7. 依据区政府认定，对叠加公共设施融合管理要求（C0）、物流仓储融合管理要求（W0）的地块明确具体用途功能、混合比例要求的。

四、关于市政交通基础设施

8. 结合工程建设推进需求,对于主体工程必须的附属特定建(构)筑物¹的明确,以及具体位置和用地边界进行优化调整的。

9. 在地块内增加需独立用地,且属于未纳入《上海市控制性详细规划技术准则》的规模以下的给水、雨水、污水、供电、燃气、通信、邮政、环卫等市政和交通设施。

五、其他

10. 对其他绿地(G9)明确具体配套建筑用途、用地范围、建筑规模、建筑高度要求的。

¹ 对于结合地块设置的轨道交通出入口、风井以及空中步行廊道、地下连通道或地下连接体等设施;地下管线配套的附属设施如投料井、检修井、阀室等特定建构筑物。

公开属性：主动公开

上海市规划和自然资源局办公室

2026 年 10 月 13 日印发
