

关于开展建设项目规划实施平台 管理工作的指导意见（试行）

一、总则

第一条（目的）

为适应新形势下上海城市发展的需要，抓好人居环境和城市空间建设，践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，促进高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理，按照市委、市政府关于提升城市精细化管理水平、优化营商环境要求，结合上海城市规划、建设、管理实践，制定本指导意见。

第二条（定位）

建设项目规划实施平台管理，是为确保落实国土空间规划要求，以推动实施为导向，以地区总图和建设项目设计方案审查为支撑，整合开发、设计、建设、运营、管理力量，通过规划实施平台协同服务，充分发挥实施主体能动性，实现建设项目全生命周期管控的管理制度和工作机制。

规划实施平台管理的关键是综合实施主体的责任落实，核心是对基础性、公益性、公共性要素的管控，目标是推动建设项目高品质、高效能实施。

第三条（工作原则）

规划实施平台管理以“围绕重点、市区一体、协同推进、主动服务、便捷高效”为原则，以塑造富有人情味、体现高颜值、增强便利性、极具吸引力、洋溢文化味的高品质城市空间为导向，重点关注区域性的空间形态、基础性的开发条件、公共性的功能配置、动态性的建设时序、程序性的机制保障。通过规划实施平台项目策划、功能研究，充分提升建设项目使用价值和设计、建设品质。通过地区总图专项研究、统筹协调，分区、分级、分类落实规划、建设、管理各项要求。

第四条（适用范围）

针对城市开发和城市更新中多主体、小街区、区域广、周期长等情况，结合“一江一河”等重点区域以及嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇五个新城的重点地区先行开展规划实施平台管理工作。

已开展控制性详细规划附加图则管控的重点地区，可在建设项目实施阶段参照执行。

二、工作框架

第五条（选定综合实施主体）

开展规划实施平台管理工作的地区，由市或区政府选定综合实施主体，明确统筹、协调、管理、服务职责。综合实施主体一般为区域内整体性、基础性开发建设单位。

综合实施主体搭建规划实施平台，精选专业服务团队，组建专家委员会，根据批准的控制性详细规划要求，以《建设项目规划实施平台工作计划书》形式明确平台管理、服务任务。

综合实施主体应加强专业技术、运营管理等人才力量，落实资金保障，提升项目策划、功能研究、基础开发、设计服务、协调推进、运营管理等统筹能力。

综合实施主体应建立工作机制，加强工作协调，做好主动服务，推动项目实施，对建设项目的规划、建设、管理要求落实情况进行监督。

第六条（管理业务赋能）

各区政府或管委会应夯实综合实施主体工作责任，由综合实施主体组织开展项目策划、功能研究、综合约定编制、方案技术校核等服务事项，对具备条件的项目开展设计方案公示。

各区政府或管委会应加强组织保障，明确住建、绿化、交通、交警、民防等管理部门配合综合实施主体，指导、协助、推动项目有序实施。电力、燃气、给排水、审图等专业机构，应加强对综合实施主体的技术支撑服务。

各区政府或管委会应对综合实施主体的责任落实情况和相关管理部门的工作落实情况进行监督。

第七条（专业团队支撑）

综合实施主体精选专业服务团队，一般应包括规划、建筑、景观、生态、交通、市政、商务、运营等领域专业团队。专业服务团队全程参与设计研究、建设实施、运营使用等建设项目全生命周期管理，对不同阶段设计任务落实情况进行核对、指导。

第八条（专家团队引领）

综合实施主体应聘请在相关行业领域具有较大影响力的专家，组成专家委员会，搭建多领域专家工作架构，提供引领性、专业性、独立性意见和建议。

三、工作内容

第九条（项目实施库管理）

综合实施主体汇总区域内市政道路、基础设施、公共配套、连通设施、公共空间等基础性、公益性、公共性项目，纳入项目实施库管理，形成项目清单。专业服务团队根据项目清单对功能研究、项目策划、设计要求、开发条件进行梳理并形成问题清单。针对关键性、综合性问题开展专项研究，形成专项研究清单。

综合实施主体可在项目策划、功能研究阶段加强对潜在项目开发主体投资、建设、管理能力的评估，保障实现“好项目、好方案、好人家”目标。

第十条（确定地区总图）

综合实施主体根据批准的控制性详细规划、部门管理要

求、实施主体需求，组织专业服务团队编制地区总图。地区总图编制完成并经专家委员会审议通过后，由综合实施主体提交市或区规划资源部门。符合相关管理要求的，市或区规划资源部门核发审核意见、审定地区总图。

综合实施主体应根据后续项目推进情况及时修订、完善地区总图。

第十一条（制定管理手册）

针对建设周期较长或情况较为复杂的地区，综合实施主体在地区总图基础上可制定地区规划建设管理手册，作为地区总图说明文件，对规划实施要素进行全面引导和管控。

第十二条（研究综合约定）

土地出让前，综合实施主体依托规划实施平台，根据批准的控制性详细规划和地区总图编制综合约定草案，也可结合项目情况提出地块设计建议方案。规划资源部门将审定后的综合约定作为附件纳入土地出让合同。

项目开发主体在获取土地后应与综合实施主体签订规划实施平台工作备忘录，共同推进项目实施。

第十三条（开展技术服务）

综合实施主体依托规划实施平台，对区域内各项目设计水准进行管控，确保各项目设计质量。

专业服务团队可对建设项目设计方案中涉及公共空间形态、公共功能配置、地块出入口、地上地下连通条件等管

控要素的落实情况提供技术服务，出具《建设项目设计方案技术服务意见》。

四、实施保障

第十四条（信息化建设）

做好地区总图、管理手册等技术文件编制标准与规划资源信息系统数据标准的对接。技术文件成果应及时纳入规划资源信息系统，并做好数据的实时更新。

结合数字城市建设，推动智慧化场景应用，将技术文件成果纳入规划资源城市三维平台，开展周边现状环境模拟、城市公共空间影响评估等工作，提升数字治理、科学决策水平。

加强智慧城市建设，统筹、提升区域内智能化设施应用水平，保障项目智能设施与城市智能管理一体化对接。

第十五条（实施标准管控）

综合实施主体应统筹区域开发建设进度，统一场地内外铺装、地上地下联通、市政道路、智能化设施等建设实施标准，根据需要先行开展基础设施、公共服务配套建设。后续项目应按照统一的建设实施标准，开展建设、运营和管理工作，确保区域开发整体性。

第十六条（优化营商环境）

规划实施平台完成方案市区共同研究、专家评审或相关技术论证的项目，可简化方案市区会审流程。已开展行政协

助征询的项目，相关部门回复意见可作为正式意见，规划资源部门审批建设项目方案时不再重复征询。

第十七条（实施评估）

结合规划实施推进情况开展规划实施平台管理试行评估。评估的成果应报市规划资源局，根据实施情况完善规划实施平台管理工作。

第十八条（施行）

本指导意见自印发之日起施行。