

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源详〔2020〕504号

关于印发《上海市控制性详细规划编制审批管理操作规程（2020 试行版）》的通知

各区规划资源局，各派出机构，局机关各相关处室、局属各相关单位：

根据《关于进一步简化优化本市详细规划管理流程，提升审批效能的指导意见》，制定《上海市控制性详细规划编制审批管理操作规程（2020 试行版）》。现印发给你们，请遵照执行。

上海市规划和自然资源局

2020年11月4日



上海市规划和自然资源局办公室

2020 年 11 月 5 日印发

上海市控制性详细规划编制审批管理
操作规程
(2020 试行版)

上海市规划和自然资源局

前言	1
一、工作背景	1
二、总体要求	2
第一章 任务书环节	3
一、总体要求	3
二、操作流程	4
三、制定要求和主要内容	6
四、工作要求	9
第二章 意见征询环节	17
一、基本要求	17
二、工作内容和职责分工	17
第三章 市规委会审议环节	24
一、市规委会定位	24
二、基本要求	24
三、市规委会专家评审会工作要求	24
四、市规委会部门评审会工作要求	25
第四章 加强规划草案成果质量管理	32
一、工作定位	32
二、成果要求	32
三、审核流程	32
四、工作要求	33
第五章 报审环节	43
一、基本要求	43
二、成果要求	43
三、审批流程	43
四、批后管理	44
五、工作要求	44

前言

为应对本市控制性详细规划（以下简称“控详规划”）管理中面临的新问题和新发展情况，市规划资源局**落实优化营商环境，深化行政审批改革要求，进一步优化控详规划编制审批管理规程，保障高质量规划、高效率审批、高水平实施。**

一、工作背景

1.衔接国土空间规划体系，控详规划管理必须“加快转型”。

“上海 2035”总体规划以城市总体规划和土地利用总体规划为主体，构建“两规融合、多规合一”的空间规划体系，包括总体规划层次-单元规划层次-详细规划层次。当前在推进单元规划层次全覆盖的背景下，聚焦控详规划是对具体地块用途和各类建设项目建设要求等作出的实施性安排，深入认识控详规划“承上启下”的新内涵。

2.落实优化营商环境，深化行政审批改革要求，控详规划管理工作必须进一步“提质增效”。一方面需进一步提升编制质量，全面落实卓越全球城市建设要求，不断完善规划编制标准，提升城市建设精细化管理水平；另一方面按照审改优化审批流程、简化管理环节、压缩审批时限、进一步提高审批效率的要求，需进一步创新控详规划管理方式，不断提高控详规划编制审批效率。

3.加强信息化支撑，控详规划管理工作可更科学高效。结合“大规划”系统开发，控详规划管理工作纳入统一的信息平台，一

方面实现智能辅助功能，成果规范自动审核，批后管理自动完成；另一方面规划编制审批实现系统无纸化运行，提高办理效率。

二、总体要求

以促进实施为目标导向，以“提质增效”为目标要求，强化全过程管理，全市控详规划编制审批统一程序，精简环节**“能并不串”**，形成**“一类分区、四个环节”**。其中，**“一类分区”**即全市控详规划由区政府、市规划资源局组织编制，市政府审批。**“四环节”**，设定**任务书、意见征询（包括部门、公众、专家意见）、市规委会审议、审批**四个环节。环节办理上，充分利用公示时间，并联开展部门、公众、专家意见、市规委会审议环节；审批阶段自动完成成果入库、对外发布、归档等批后管理事项。

第一章 任务书环节

一、总体要求

任务书是同意规划编制启动的市、区共同约定，由区政府和市规划资源局共同制定，体现“**指标+规则**”的管控，明确规划核心指标要求、时间计划安排，明确各主体工作责任。任务书一旦批复，需严格执行。

（一）明确规划原则和核心指标要求

在明确控详规划项目符合规划原则的前提下，结合不同地区分类特点，编制任务书，明确核心指标。

任务书制定应落实上位规划以及技术准则，符合以下规划原则：**一是地区开发总量**符合上位规划功能定位与总量平衡要求，符合地区交通承载力条件；**二是用地布局**符合 TOD 导向，符合土地集约节约利用要求；**三是用地结构**有利于公益设施的完善，有利于地区活力的提高；**四是城市空间**结构清晰、分级有序。

根据规划原则，按照规划目标与成果深度差异化要求，区分**一般地区、重点地区，明确相应核心指标**。一般地区规划强调落实上位规划以及技术准则核心指标，其中产业基地与产业社区应保障产业用地的基本要求；重点地区（市、区级公共活动中心区、历史风貌地区、重要滨水区 and 风景区、交通枢纽地区等）在落实指标基础上，进一步关注高品质实施，其中风貌保护地区重点关注历史风貌基本保护要求。

（二）明确全过程工作要求和时间计划安排

市、区协商，明确规划编制的成果深度、总体时间要求，主体责任，并细化明确后续意见征询、市规委会、草案审核、审批等开展形式和时间安排；时间计划经协商明确后，应严格执行。

任务书启动前，区规划资源局加强对规划编制过程中，影响规划方案和时间进度的因素进行预判，如是否存在部门矛盾、信访矛盾等，对于可能出现的对规划方案影响较大，协调需耗时较长的情况，提前做好沟通，明确基本不影响方案稳定性和规划编制效率后，再行启动任务书。

二、操作流程

（一）建立定期沟通机制

市规划资源局（详规处）跨前一步做好统筹工作，主动向各区了解规划编制诉求，**由副处长带领经办人每两周同区局分管局领导及相关同志进行项目沟通，形成工作备忘录**，纳入《控制性详细规划推进情况表》（附件 1-1），重点项目工作备忘录及时报告局领导，明确后续工作意见；区规划资源局发挥属地优势，及时反映情况，首次沟通中提供规划初步方案设想（包括拟调整方案图纸和必要文字说明等）。通过市、区定期沟通机制，全面掌握市级、区级、基层三个层面的规划项目诉求，共商工作安排，明确任务书制定要点。

（二）分类推进任务书制定工作

一是对于市、区重点地区和重大项目的控详规划（包括经市委或市政府专题会议、重点地区领导小组专题会议、市规划资源

重大项目领导小组专题会议议定的事项), 按照会议明确的工作职责、规划内容、项目实施要求, 市、区共商于一周内明确时间安排, 形成任务书(涉及整单元规划编制的可适当延长, 在 1 个月内完成), 直接开展规划编制。

二是其他项目, 市、区在首次沟通时, 依据上位规划、技术准则及规划导向, 研判规划编制诉求是否可行, 明确工作要求, 并按照“可行项目”或“需要研究项目”, 分情形抓紧推进后续工作:

对于可行项目, 即符合城市发展导向和上位规划要求, 遵循集约节约用地、保障公益优先、支持产业发展、保障环境品质等原则的, 相关区政府会同市规划资源局一个月内共商形成任务书, 启动规划编制, 具体如下:

1.首次沟通: 市、区规划资源局在首次沟通中, 共商明确任务书编制要求, 包括确定主要的规划条件、需征询的部门意见、规划编制程序要求、责任分工、时间安排, 以及视情况需开展的专题研究的要求(建筑意向方案研究, 天际线研究, 风貌、交通或环境影响评价, 以及其他专题研究等), 一周内形成工作备忘录。

2.任务书编制: 区规划资源局根据备忘录要求, 开展任务书编制工作, 一般情况下一个个月内完成, 涉及街坊类产业、公共服务设施类项目的 10 个工作日内完成。

3.任务书确定: 任务书编制完成, 经市、区共商完善后, 予以确定, 一式两份, 共同执行。

对于需要研究项目, 即存在可能突破上位规划公共要素控

制、环境及风貌控制等底线要求情形的，主要包括占用规划确定的公共绿地、减少规划控制的公共服务设施、建筑高度突破规划管控要求，由区政府在确保公共底线的基础上组织专题研究。具体如下：

1.首次沟通：市、区规划资源局在首次沟通中，明确需深化研究的重点内容、需征询的部门意见、后续时间安排等要求，一周内形成工作备忘录。存在较大问题的，市规划资源局（详规处）在沟通后 2 个工作日内报局领导。

2.再次研判：区规划资源局根据备忘录要求开展深化研究，一般情况下，1 个月内再次与市规划资源局（详规处）进行沟通。经研判，项目可行的，按照上述“可行项目”要求，市、区一个月共同制定任务书，启动规划编制；项目不可行的，市规划资源局（详规处）在 2 个工作日内报局领导，及时明确后续工作要求，涉及重大突破的，报市政府明确工作要求。

三、制定要求和主要内容

（一）任务书制定要求

整单元控详规划、涉及系统性调整的片区控详规划，依据“管什么即评估/研究什么”的原则，填写《控制性详细规划设计任务书》（详见附件 1-2）。对于符合上位规划和技术准则要求的，无需开展规划前期评估工作；对于上位规划不明确的或规划内容突破上位规划要求的，开展必要的专题深化研究，如地区功能定位、土地使用、建筑量与布局、公共服务设施、建筑高度、道路交通等专题研究，重点地区同步开展城市设计方案深化、开发机制等

研究工作；对于需额外提供的要件材料，如产权信息、相关部门意见等，通过《控制性详细规划设计任务书》的附件列出。

项目驱动的街坊/片区控详规划，直接填写《控制性详细规划设计任务书》，在任务书中阐述方案涉及的各类核心指标内容，明确相关指标是否符合上位规划和技术准则要求，如有不符合的情况，且无法在任务书中陈述清楚的内容，可以通过附件形式展开论述；对于需额外提供的材料，如城市设计方案、产权信息、相关部门意见等，通过附件列出。

按照地区五类三级的分级规定，明确城市设计和开发机制等研究工作的要求，**一级地区**应开展城市设计国际方案征集或在方案编制阶段进行多方案比选；**二级地区**在任务书制定前或在方案编制阶段开展城市设计多方案比选研究。

（二）《控制性详细规划设计任务书》主要内容

1.项目基本情况

包括项目名称、组织编制单位、规划编制单位、四至范围、所处区域、规划类型、土地属性；上位规划情况、原控详规划情况、规划动因等内容。

2.明确规划内容

明确市、区商定的规划内容，以及规划编制时需深化研究的内容、报审成果深度要求、要件要求。

3.明确编制阶段关注要点

主要总结规划编制过程中需要重点关注并开展深化论证的内容。如项目简单，任务书阶段成果已稳定，这部分可不予填写。

4.编制程序和进度要求

(1) 明确征求意见要求，包括公众、专家和部门意见征询的时间和责任主体。一般情况下，公示期间同步征求部门意见，专家意见征询视情况开展，如涉及风貌保护、建筑方案论证等特殊项目，需明确征询专家的具体要求。部分项目在任务书阶段已完成意见征询工作的，规划编制阶段方案没有发生变化的，可不再征求相关部门意见。

(2) 明确市规委会审议要求，明确市规委会召开主体和召开形式，分为专家评审会和部门评审会。一般情况下，整单元控详规划（除产业基地）、及其他经商议认定需专家决策的重要项目，需召开专家评审会；其他情况下召开部门评审会，可与部门意见征询合并。

(3) 明确草案审核要求，所有控详规划项目均需开展草案审核。一般情况下，需开展市规委会专家评审会的规划项目（只需要上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护专家委员会专题会议论证的项目除外），市规划资源局出具草案意见。其余控详规划由区局自行审核。

(4) 明确后续程序时间节点要求

在任务书中明确公示、审批各环节时间节点，并通过“大规划”系统中“绿、黄、红”灯提醒区规划资源局和市规划资源局。

市规划资源局（详规处）及时更新《控制性详细规划推进情况表》，做好已批任务书的控详规划项目的台账管理。每两周全处汇总，向各区通报逾期未报的项目，区局应在三天内及时说明

情况，市、区重新约定规划上报审批时间；逾期未说明的，市规划资源局（详规处）将情况签报局领导后通报区政府，并与区局年度考核机制挂钩。

（三）任务书阶段要件要求

对于可能影响规划项目是否能够启动的部门意见或其他要件，需在任务书阶段提供，主要集中在以下方面：

一是涉及公共服务设施或公共绿地规划指标出现重大调整，需提供相关主管部门意见或区局经沟通后的初步预判的情况说明，作为市规划资源局决策任务书是否能够通过的依据之一。

二是涉及城市更新存量用地调整的，需提供土地权利人申请、产权信息和区政府集体决策意见。个别项目，为保障时间进度，可在规划编制阶段，同步开展区政府集体决策，应在任务书阶段明确区政府集体决策的时间计划，确保不影响整体规划编制效率。

三是涉及历史违法用地的，需提供经区政府认定的违法用地处置方案，包括基本情况、处置情况、后续处置各环节可行性及时间安排等内容，报市规划资源局审核，由局监督处牵头研究，经市规划资源局同意后，方可启动控详规划编制。

四是涉及市级及以上重点文物和优秀历史建筑本体、保护或建设控制范围的，应当依相关规定征询市文物、市房管部门意见。

四、工作要求

区规划资源局：一是在“大规划”系统中新建项目，并及时下载基础要素底板；二是对照任务书制定要求，组织开展规划研究

/评估，拟稿《控制性详细规划设计任务书》；三是做好项目时间管理计划，预判后续各节点的工作要求和时间要求，与市规划资源局共同协商确定。

市规划资源局（详规处）：一是任务书上报前，充分与区规划资源局进行沟通，由分管副处长负责与区局协商，确定《控制性详细规划设计任务书》。二是区局任务书上报后，拟写《控制性详细规划设计任务书审核签报表》（附件 1-3），上报局领导审定后核发任务书。

市规划编审中心：任务书上报前，参与规划评估/研究的讨论，协商规划内容。对于重点地区，参与城市设计、规划设计条件拟定等研究工作。

规划编制单位：按照任务书制定要求开展评估/研究，制作相关成果，支撑市、区规划部门做好《控制性详细规划设计任务书》制定工作。

XX区												
20XX年控制性详细规划推进情况表-任务书批复前项目												
序号	规划名称	项目来源	规划内容		市区沟通情况					初步计划安排		备注
			项目类型	主要诉求	沟通时间	沟通研判	主要问题及工作要求	目前进展	下一节点时间要求	任务书上报	规划报批	
填写示意	规范命名（简称）	市级/区级/基层	产业/风貌/旧改/商业商办 /居住社区/公益性设施/绿化水系/市政交通/其它 如涉及存量更新的项目备注（更新、毛地等土地情况）	简要描述主要调整内容		1-可行，按计划成任务书/2-不可行，需报领导/3-需进一步研究/4-无需调整规划	主要说明以下内容： （1）对于需进一步研究的项目，明确存在的主要问题和工作要求，并明确工作责任。 （2）对于可行项目，描述沟通过程中提出的工作要求，并明确工作责任。	未进入程序项目：1-首次沟通/2-已明确工作要求/3-已开展任务书研究/4-已形成任务书初稿/5-已上报任务书	未进入程序项目：*月*日前区局形成任务书初稿/完成初步研究/任务书上报	填写建议的时间安排	填写建议的时间安排	其他需说明信息，包括： （1）明确是否为市领导、区领导、局领导关心的重点项目，加粗标红，可标明是哪位领导； （2）是否需要给徐局长汇报或专报（表格里标红） （3）是否有其他需要特别说明的事项，如列入市重大工程、列入“一江一河”近中期行动计划等。 （4）其他需向局领导说明事项
合计：X个												

XX区												
20XX年控制性详细规划推进情况表-任务书已批复项目												
序号	规划名称	项目来源	规划内容		时间进度要求（任务书约定）			目前进展	需要说明的项目情况			备注
			项目类型	主要诉求	任务书获批	开始公示时间	规划报批		沟通时间	主要问题与工作建议	下一节点时间要求	
填写示意	规范命名（简称）	市级/区级/基层	产业/风貌/旧改/商业商办 /居住社区/公益性设施/绿化水系/市政交通/其它 如涉及存量更新的项目备注（更新、毛地等土地情况）	简要描述主要调整内容	精确到日（任务书已上报未获批项目备注“在办”）	精确到日	精确到日	1-正常 2-滞后		主要包括两种情况： （1）一般情况下进度滞后项目需填写滞后原因和工作建议 （2）其他沟通过程中提出工作要求的	一般情况下仅进度滞后项目需填写，重新约定后续时间	其他需说明信息，包括： （1）明确是否为市领导、区领导、局领导关心的重点项目，加粗标红，可标明是哪位领导； （2）是否需要给徐局长汇报或专报（表格里标红） （3）是否有其他需要特别说明的事项，如列入市重大工程、列入“一江一河”近中期行动计划等。 （4）其他需向局领导说明事项
合计：X个												

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划 设计任务书

沪规划资源详字〔2020〕 号

项目名称	上海市_____区____单元控制性详细规划_____街坊局部调整	
基本情况	组织编制单位	_____区政府、市规划资源局
	规划编制单位	
	规划编制范围	四至范围_____, 总面积_____。 ☐ 整单元 ☐ 片区（多个街坊） ☐ 街坊（单个）
	所处区域	☐ 开发边界内 ☐ 开发边界外 ☐ 属于重点地区（需注明类型） ☐ 属于产业地区（需注明产业基地或产业社区） ☐ 属于战略留白区
	规划类型	☐ 新编 ☐ 修编 ☐ 局部调整 ☐ 增补图则
	主要内容类型	☐ 产业 ☐ 风貌 ☐ 商业商办 ☐ 居住社区（含租赁住宅） ☐ 公益性设施 ☐ 绿化水系 ☐ 市政交通 ☐ 其它
	地块属性	☐ 包含经营性用地自有土地更新利用
组织编制单位意见	申请启动控详规划编制（调整）工作。 _____区人民政府 （区政府委托章） 上海市规划和自然资源局 （市局代码章）	
规划审批单位意见	经审核，原则同意任务书内容，请你府、你局根据《上海市控制性详细规划制定办法》，组织规划编制、开展规划公示、按时上报规划审批。 上海市人民政府 （市政府城乡规划审批专用章） 2020 年 月 日	

规划编制动因	如存在历史违法项目情况、中心城双增双减梳理项目，应该明示
上位规划情况	
原控详规划	
规划编制原则综述	
规划内容	规划编制按以下要求开展，未涉及的按《上海市控制性详细规划技术准则》执行。 1、功能定位 2、土地使用 3、开发强度 4、空间管制 5、公共服务设施配套 6、绿地水系 7、综合交通

	8、市政设施 9、附加图则 (1) 重点地区是否开展方案征集 ☐是 ☐否 (2) 与开发机制的对接 开发机制是否明确: ☐是 (后续将根据实施机制明确附加图则的编制深度和管控要求) ☐否 (按常规开发地块编制附加图则) 10、要件情况		
编制阶段关注要点	(可删除)		
编制程序和进度要求	意见征询环节 (公示期间同步开展):	☒ 公众意见 ☒ 部门意见 ☐ 专家意见(如有特别要求,需注明专家类型,如风貌专家、建筑专家)	____区政府/市规划资源局于____年__月__日前开展公示,____月__日前组织部门(专家)意见征询。
	市规委会审议	☐ 专家评审会 ☐ 部门评审会(与部门意见征询合并)	____区政府/市规划资源局于____月__日前组织召开规委会,并于5个工作日内提交会议纪要
	草案审核	☐ 区局自行审核为主 ☐ 市局审核出具意见	____月__日前由____区规划资源局提交草案
	上报审批		____年__月__日前

任务书附件清单
(整单元/片区) 附图 1: 上位规划图 附图 2: 土地使用现状图 附图 3: 权籍图 附图 4: 土地使用规划图 附图 5: 附件 1: _____控制性详细规划的评估报告 要件清单: 1、_____ 2、_____ (街坊/片区) 附图 1: 上位规划图 附图 2: 土地使用现状图 附图 3: 权籍图 附图 4: 调整前后图则 附图 5: 附件 1: 关于_____的说明 附件 2: 关于_____的说明 要件清单: 1、_____ 2、_____

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划规划设计任务书

审核签报表

项目名称	上海市_____区_____单元控制性详细规划_____街坊局部调整		报送局领导	
详规处意见	经办人拟意见	(简要说明任务书制定过程、依据等内容。)		
	分管副处长	经办人： 年 月 日		
	处长			
会签意见	会签部门	(无会签时删除)		
局领导意见	分管局领导			
	局领导			

第二章 意见征询环节

一、基本要求

提高意见征询环节效率，“能并不串”，充分利用公示期间同步完成部门、公众意见征询工作。

二、工作内容和职责分工

1.征询部门、专家意见

区规划资源局根据《控制性详细规划设计任务书》要求，在公示前或公示开展 10 天内，安排意见征询工作。

原则上在公示前或公示期间，区规划资源局采取线下会议方式/线上平台征求部门意见，其中征询政府内部部门意见的，同时通过行政协助平台发送部门意见征询单（附件 2-1），征询相关部门应当在 7 个工作日回复意见，过期视作无意见。区规划资源局完成部门意见征询后，需整理意见采纳情况（附件 2-2），及时上传至“大规划”系统。

部分区有内部流程需报区政府的，建议结合公示期同步开展，提高效率。

2.开展公示

区规划资源局会同编制单位，根据任务书意见修改完善规划方案，完成公示稿制作。区规划资源局应在公示前至少 1 天，通过网站等途径发布公告，公布公示时间、具体场所以及意见征集方式等内容。区规划资源局组织网站和现场公示，时间不少于 30 天，公示最后一天整理形成公众意见汇总和处理建议（附件 2-3）。

(特定地区整单元控详规划由市、区规划资源局共同组织公告和公示工作)。

规划公示环节可与后续建管项目公示充分衔接,提高整体工作效率。规划成果达到建筑工程设计方案深度,可同步开展工程设计方案公示等工作,控详规划批复即可发放工程设计方案批文。

公示期间收到重大公示意见的,区规划资源局需会同相关街镇和相关部门形成信访预案,明确基本情况、信访风险点、稳定工作小组、工作机制、应急方案和接待情况说明。对于出现群访等重大社会影响的情况,市、区协商,一事一议,市规划资源局(详规处)必要时相关情况签报局领导。

3.关于补充公示

规划公示后,可以根据公众、专家、部门等意见对规划方案进行修改完善,如与控详规划任务书阶段确定的底线内容发生重大变化的,经市、区协商,调整方案;如涉及对于核心指标的逆向调整的情形可以开展补充公示,主要包括以下几类情形:

土地使用方面,涉及公共服务设施、基础教育设施、公共开放空间用地取消、减少、跨街坊位移等情形。

容积率方面,涉及经营性设施容积率提高,非经营性设施增加建筑面积超过 20%,或超过 5000 平方米,增加建筑面积不超过 500 平方米的不受幅度限制;

建筑高度方面,除社区公益性设施外其他设施 50 米以下建筑增加超过 5 米,50 米以上建筑增加超过 10%或 10 米的;

控制线方面，涉及控制线新增、取消、调整幅度超过原控制线宽度 30%等情形；

市政设施方面，涉及新增、位移、扩大用地面积的情形；

其他经市、区部门判断可能产生较大相邻关系矛盾的情形。

补充公示要求：区规划资源局会同编制单位，制作补充公示稿，成果要求与公示稿一致。区规划资源局组织网站和现场公示，时间不少于 10 天。（重点地区整单元控详规划由市、区规划资源局共同组织补充公示）。

_____ 规划和自然资源局
控制性详细规划（意见征询）
评审意见单

规划名称	
单位意见：（可附页）	
单位章	
意见请于 年 月 日前反馈， 年 月 日前未反馈视作无意见。	
联系人：	传真：
地址：	电话：

规划和自然资源局

*市规委会形式为部门评审会的，需在意见征询单中明确为“市规委会部门评审会”评审意见单

_____规划和自然资源局

关于《____控制性详细规划（意见征询）》部门和专家意见
汇总和处理建议

部门意见汇总及处理建议（书面意见详见附件）

_____局意见：

1、

答复：

2、

答复：

_____规划和自然资源局

（局章）

年 月 日

专家意见汇总及处理意见（书面意见详见附件）

——专家意见：

1、

答复：

2、

答复：

_____规划和自然资源局

（局章）

年 月 日

_____规划和自然资源局

关于《_____控制性详细规划》公众意见处理建议

公示意见收集和反馈：

1、

采纳情况：

（不采纳的应当说明理由）

第三章 市规委会审议环节

一、市规委会定位

市规划委员会建立专家咨询机制，充分发挥专家的技术支撑作用，对重大决策进行先期研究，对重要规划先行审议，为规划决策提供参考。

二、基本要求

按照《上海市规划委员会专家委员会工作规程》《上海市规划委员会规划评审会会议组织工作规则》组织市规委会审议工作。在控详规划编制过程中按照《控制性详细规划设计任务书》约定要求，召开市规委会专家评审会或部门评审会。为提高市规委会组织效率，**原则上规委会召开充分与公示期衔接**，市规委会会议纪要的落款时间在公示之后。

三、市规委会专家评审会工作要求

1.组织方式

市规委会专家评审会由市规委办政研科技处和相关区规划资源局组织承办。市区项目由局政研科技处负责组织，浦东新区和郊区项目委托区规划资源局组织。政研科技处负责整体统筹。由局政研科技处负责组织的项目，区规划资源局在公示开始后一周内，提交《上海市规划委员会专家评审会会议申请表》（附件3-1）

专家评审会的与会专家应不少于5人。参加部门根据审议事

项需要确定。承办部门于会议召开 3 日前以市规委办名义拟发《上海市规划委员会专家评审会会议通知》(附件 3-2), 并附送会议材料和《上海市规划委员会专家评审会专家意见单》(附件 3-3)。

承办部门应在收集意见后 5 个工作日内按规定整理专家书面意见, 形成《上海市规划委员会办公室会议纪要》(附件 3-4), 上传“大规划”系统。应按流水号独立编制会议纪要的文号, 并不得与其它文件混编。市规委办根据需要将会会议相关信息在市规划资源局内部网站上发布。

承办部门负责会议材料、文件的档案整理工作。审议事项材料、专家书面意见、会议纪要等会议材料应一并归卷, 移交档案管理部门。

2.会议性质

专家评审会可以根据审议事项需要增加参加部门, 工作性质与意见征询阶段的专家、部门意见征询定位不同, 是规划组织编制单位和相关部门共同向市规委会专家成员汇报规划方案的过程, 一般情况下需方案稳定情况下开展; 如部门之间出现分歧的, 可以请专家评审会提出合理化建议。

四、市规委会部门评审会工作要求

市规委会部门评审会暨部门意见征询会, 采用会议和书面征询意见形式均可, 由区规划资源局承办组织。

承办部门会前拟发《上海市规划委员会部门评审会会议通知》, 并附送会议材料和《上海市规划委员会部门评审会意见单》

(附件 2-1)。承办部门应在收集意见后 5 个工作日内按规定整理部门书面意见,形成《上海市规划委员会办公室会议纪要》(附件 3-5),会议纪要需套红。并在 10 个工作日报市规委办备案,涉密或敏感项目按有关规定执行。

承办部门负责会议材料、文件的档案整理工作。审议事项材料、专家书面意见、会议纪要等会议材料应一并归卷,移交档案管理部门。

市规委会部门评审会可以根据任务书要求请专家共同参与,专家名单除任务书有特别规定外,不限于市规划委员会专家委员会委员,邀请专家和组织会议工作均由区局开展。

本章节如与《上海市规划委员会规划评审会会议组织操作规则》有不一致的地方,按《上海市规划委员会规划评审会会议组织操作规则》执行。

上海市规划委员会专家评审会会议申请表

审议事项					
书面审议			会议纪要发布		涉密
建议时间					
建议 专家	名单				
	专业				
审议 事项 概要					
出席 部门					
区规划 资源局			联系人		
			联系电话		
备 注					

说明：如可以与别的评审事项合并举行，请在“备注”中注明。

附件 3-2

市规委会专家评审会会议通知

上海市规划委员会专家评审会会议通知

(年 第 次会议)

审 议 事 项	
会 议 时 间	
会 议 地 点	
出 席 人 员	
参 加 部 门	
汇 报 单 位	
备 注	参加会议时，请携带会议材料。

联系人:

上海市规划委员会办公室

年 月 日

上海市规划委员会专家评审会 专家审议意见单

(年 第 次会议)

审议事项		
审议意见		
审核结论	☐ 原则同意，经修改后可按规定程序报批。 ☐ 不同意，经修改后重新上报市规划委员会专家评审会审议。	
总体评价		
修改意见		
专家签名	年 月 日	

联系人:

电话:

传真:

地址:

邮编:

上海市规划委员会办公室

关于《 》、《 》的 会议纪要

(文号)

市规划委员会办公室于____年____月____日____午召开上海市规划委员会专家委员会第____次专题会议，审议《____》、《____》，会议情况如下：

一、关于《____》的审议意见

____介绍了规划组织编制情况，____汇报了规划方案，____、____、____等专家参加了审议，____、____、____以及____、____、____等单位也参加了会议。经过专家和相关单位审议，(①原则同意《____》，请规划组织编制单位对专家和相关单位意见涉及的问题进行协调并组织修改完善后，按规定程序报批。) / (②建议请市规划资源局对专家和相关单位意见涉及的问题进行协调并组织修改完善后，按规定程序报批。) / (③请结合专家和相关单位意见组织修改后，重新上报市规划委员会专家委员会专题会议审议。)

____专家：

____专家：

以发言先后为序，详细内容见专家书面意见。____、____、____等相关单位会后反馈了书面意见，另送规划组织编制部门协调办理。

上海市规划委员会办公室

年 月 日

上海市规划委员会办公室

关于《 》、《 》的 会议纪要

(区代字+年份+流水号)

市规划委员会办公室专题审议《_____》，审议情况如下：

经审议，原则同意《_____》，请规划组织编制单位对专题审议意见涉及的问题进行协调并组织修改完善后，按规定程序报批。

审议意见如下：

- 1.
- 2.
- 3.

上海市规划委员会办公室

年 月 日

(公示结束后)

第四章 加强规划草案成果质量管理

一、工作定位

按照提质增效的要求，市、区规划部门按照任务书要求，在规划编制过程中及时主动审核草案成果、明确意见，保障规划成果质量。

对于任务书阶段已经做到初步方案深度、指标明确的街坊/片区控详规划项目，重点复核任务书阶段提出的方案合理性意见是否落实到位；

对于任务书阶段方案尚未明确具体规划指标的整单元项目或需进一步深化形成附加图则的重点地区项目，重点审核规划指标是否符合任务书要求、上位规划、技术准则、以及成果规范等内容。

二、成果要求

达到草案深度的整套控详规划成果（除编制文件）。需编制附加图则的项目，应完成附加图则编制。

三、审核流程

除有保密要求的所有项目，区规划资源局按任务书要求，在“大规划”系统内提交整套控详规划成果（除编制文件）和入库文件，成果深度达到草案深度。

任务书阶段明确区局自行审核的项目，主要由区规划资源局按照《控制性详细规划编制阶段成果审核对比表》（附件 4-1）要求对成果进行审核，并出具《控制性详细规划编制阶段成果审

核意见单（区局）》（附件 4-2）上传“大规划”系统。市规划资源局（详规处）阅件后，视情况与区局进行沟通，一般情况下，不回复书面意见；如发现方案重大问题，区规划资源局提交成果后 3 个工作日内，经分管副处长认定后，通过《控制性详细规划管理业务通知单》（附件 4-3）告知区局工作要求。

任务书阶段明确市规划资源局审核的项目，由市规划资源局（详规处）会同市规划编审中心进行审核。区规划资源局在“大规划”系统中上传成果后，同步提醒市规划资源局（详规处）、市规划编审中心。市规划编审中心按照《控制性详细规划编制阶段成果审核对比表》对成果进行审核，并于 5 个工作日内反馈《控制性详细规划（草案）审核意见》（附件 4-4）至市规划资源局（详规处）；该阶段区规划资源局同步开展公示和意见征询工作，并按要求召开市规委会，在“大规划”系统中上传意见征询采纳情况和市规委会纪要；市规划资源局（详规处）集齐市规划编审中心意见、部门意见征询采纳情况和市规委会纪要后，综合三者意见，形成《控制性详细规划编制阶段草案审核签报表》（附件 4-5），并拟写《控制性详细规划编制阶段成果审核意见单》（附件 4-6），由局领导审定后，下发区规划资源局。原则上材料收集完备后，5 个工作日内向区规划资源局反馈意见。

四、工作要求

区规划资源局：一是按时间计划要求上传草案成果、部门意见反馈情况和市规委会纪要等文件；二是对于任务书要求区局自行审核的项目，按时开展草案审核工作，加强对成果质量的把关；

三是如编制过程中规划方案产生重大变化，及时与市规划资源局进行沟通，重新商议方案可行性和后续工作安排。

市规划资源局（详规处）：一是加强主动服务，规划编制过程中掌握每个项目的进展和方案情况，如发现进度不到位或方案发生重大变化的情况，应及时与区规划资源局进行沟通。如出现无法协调的事项应及时向局领导报告；二是审核方案过程中，重点把关任务书意见落实情况和重大问题协调情况，提出合理化意见。

市规划编审中心：对任务书阶段要求市规划资源局出具草案意见的控详规划成果开展全面的审核工作，包括比对规划指标是否符合任务书、上位规划、技术准则、成果规范等要求，完成各类审核对比表与《控制性详细规划（草案）审核意见》，提交市规划资源局（详规处）作参考。

规划编制单位：一是确保草案成果已落实任务书要求，确保成果规范符合要求；二是配合区规划资源局开展意见征集和反馈工作；三是根据市、区规划部门对草案的审核意见，对成果进行修改完善。

控制性详细规划编制阶段成果审核对比表

规划对比			
任务书要求		是否符合	不符合的原因
任务书中明确的指标 (任务书未明确时对比上位规划或技术准则要求)	功能定位		
	土地使用		
	开发强度		
	空间管制		
	公共服务设施		
	绿化水系		
	综合交通		
	市政设施		
任务书中要求完善的指标	可根据实际增减		
	用地性质		
	建筑规模		
	建筑高度		
	可根据实际增减		
规范对比			
		是否符合	不符合的原因
图则			
文本			
说明书			
编制文件			
入库文件			
基础要素底板			
图文一致性			

XX 区规划资源局

控制性详细规划编制阶段成果审核意见单

项目 名称	_____控详规划
审核 意见	（规划编制单位）： 我局已于 年 月 日完成了《_____控制性详细规划》 草案成果审核工作，审核意见如下： 一、规划比对 根据任务书/上位规划/技术准则，草案成果存在以下问题： 1. 土地使用 包括存在问题、原因分析、工作建议。 2. 开发强度 3. 空间管制 4. 公共服务设施 5. 绿化水系 6. 道路交通 7. 市政设施 （对不存在问题的系统可予删除） 二、规范比对 根据成果规范要求，草案成果存在以下问题： 1. 2. XX 区规划和自然资源局 年 月 日
抄送：市规划资源局、市规划编审中心	

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划管理业务通知单

名称	关于_____区规划资源局《_____》的意见
审核 意见	_____区规划资源局： 经审核，《_____控制性详细规划》草案成果，未落实任务书意见，存在下列问题： 1、 2、 综上，请你局抓紧与规划编制单位、相关部门对接，说明相关情况后，及时与市规划资源局（详规处）进行沟通，重新明确后续程序和时间要求。 上海市规划和自然资源局 (业务章) 年 月 日
抄送：区政府	

上海市规划编审中心 控制性详细规划（草案）审核意见

详规处：

根据区局上报的_____控详规划草案成果，中心审核意见如下：

一、规划比对

规划比对以各系统为分类，对应审核表，分别阐述规划成果中不符合任务书、上位规划、技术准则的方面，说明原因以及处理建议。（对不存在问题的系统可予删除）

根据任务书/上位规划/技术准则，草案成果存在以下问题：

1. 土地使用

包括存在问题、原因分析、工作建议。

2. 开发强度

3. 建筑高度

4. 公共服务设施

5. 绿化水系

6. 道路交通

7. 市政配套设施

二、规范比对

根据成果规范要求，草案成果存在以下问题：

3. 对应成果规范审核表，具体描述不符合的情况和修改意见。

4.

经办人：

部门负责人：

中心领导：

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划编制阶段草案

审核签报表

项目 名称	_____控制性详细规划（草案）		报送 领导	
基本 情况	组织编制 单位	_____区政府、市规划资源局		
	规划编制 单位			
	规划编制 范围	四至范围_____, 总面积_____。 ☐ 整单元 ☐ 片区（多个街坊） ☐ 街坊（单个）		
	所处区域	☐ 开发边界内 ☐ 开发边界外 ☐ 属于重点地区（需注明类型） ☐ 属于产业地区（需注明产业基地或产业社区） ☐ 属于战略留白区		
	规划类型	☐ 新编 ☐ 修编 ☐ 局部调整 ☐ 增补图则		
	主要内容 类型	☐ 产业 ☐ 风貌 ☐ 商业商办 ☐ 居住社区（含租赁住宅） ☐ 公益性设施 ☐ 绿化水系 ☐ 市政交通 ☐ 其它		
	地块属性	☐ 包含经营性用地自有土地更新利用		
任务 书阶 段意 见	方案要求： ☐ 已修改到位 ☐ 未修改到位，理由说明			
	程序和时间要求： ☐ 已按要求推进 ☐ 未按要求推进，理由说明			

意见 征询 情况	规划编制过程中，征询了_____等部门的意见 ☐ 无原则性修改意见 ☐ 有重要修改意见，如下： _____（部门）：_____
市规 委审 议情 况	市规委审议形式： ☐ 专家评审会 ☐ 部门评审会 审议结果：原则同意《_____》，主要修改意见如下：
编审 中心 审核 情况：	一、规划对比 存在问题 1： 详规处拟办意见： 存在问题 2： 详规处拟办意见： 二、规范对比 存在问题 1： 详规处拟办意见： 存在问题 2： 详规处拟办意见：

详 规 处 意 见	经 办 人	经办人拟办意见： 经审核，该控制性详细规划草案成果审核意见如下： 1、 2、 3、 拟综合部门意见、专家意见、规委会意见与编审中心的审核情况，回复区局。拟文稿附后，当否，请示。 经办人： 年 月 日
	副 处 长	
	处 长	
局 领 导 意 见	分 管 副 局 长	
	局 长	

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划 编制阶段草案审核意见单

沪规划资源详字〔 〕 号

名称	关于《_____控制性详细规划（草案）》的审核意见
审核意见	_____区规划资源局： 经审核，对《_____控制性详细规划》提出审核意见如下： 一、关于方案完善的要求 二、关于成果规范的要求 三、关于程序、要件和报批时间的要求 1.应在报批编制文件中，提供_____。 2.应在_____（时间）上报规划审批。 上海市规划和自然资源局 （市规划资源局章） 年 月 日
抄送：区政府 内送：编审中心、政研科技处、其它涉及的相关处室	

第五章 报审环节

一、基本要求

经市政府认定的特定区域整单元控详规划及按市政府要求需上报的控详规划，由市规划资源局、相关区政府上报市政府审批；其他项目原则上由区政府上报市规划资源局，市规划资源局受市政府委托进行审批。

二、成果要求

整套控详规划成果和相关要件。

三、审批流程

经市政府认定的特定区域整单元控详规划及按市政府要求需上报的控详规划，规划编制单位提交报审成果后，市规划资源局（详规处）对方案进行复核，填写《控制性详细规划审核签报表》，拟写发文处理单（附件 5-1）上报请示（附件 5-2）及批复代拟稿（附件 5-3），经分管副局长同意后，提交区政府，待区政府签发后，由市规划资源局局长签发上报市政府。过程中，区规划资源局协助市规划资源局和区政府开展工作。

其他项目，区规划资源局上传规划报请审批的请示（红头，盖区政府章或区政府委托章、市规划资源局代码章）（附件 5-4），《控制性详细规划审批申请表》（附件 5-5）和整套规划成果；市规划资源局（详规处）收件后，处长签分经办人办理，形成《控制性详细规划审核签报表》（附件 5-6）、发文处理单（附件 5-7）和批复拟文稿（附件 5-8），经局领导签发，以城乡规划审批专

用章批复。一般情形下，控详规划上报后 10 个工作日内完成审批，涉及产业、公共服务设施类项目的 5 个工作日内完成审批；对于不符合要求的报审情况，市规划资源局（详规处）收件后，于 3 个工作日内，经处长审核，出具暂停或退件的《控制性详细规划管理业务通知单》（附件 5-9），要求区规划资源局完善补充材料。

加强会签管理，一是尽量减少审批阶段会签，原则上所有需会签事项，在规划编制过程中征求相关处室意见；二是对于在审批阶段征求相关处室意见的，原则上会签时间不超过 3 个工作日，不影响审批效率。

四、批后管理

依托“大规划”系统，市政府审批的项目市规划资源局收到市政府批复后或市规划资源局受市政府委托审批的项目由局领导签发后，自动实现信息化平台自动完成成果入库、对外发布、归档等批后管理事项。

批后自动对外发布内容包括控详规划批文、图则。

控详规划经市政府批准后，区规划资源局应在网站上，对《公众意见汇总和处理建议》（附件 5-10）进行公告，公告时间不少于 5 天。

控详规划经市政府批准后，报市人民代表大会常务委员会备案。

五、工作要求

区规划资源局：一是区规划资源局应确保控详规划成果质

量，在《控制性详细规划审批申请表》中进行诚信承诺，包括任务书阶段或规划编制阶段市规划资源局工作要求均已落实；《控制性详细规划审批申请表》内容与上报规划成果一致；会同规划编制单位对成果质量进行书面承诺，指导规划编制单位加强对成果规范性的自查工作，包括成果图文一致性、图则指标和入库文件属性一致性、入库文件无图形拓扑错误等。二是区规划资源局应指定成果质量专门负责人（分管局领导）及业务联系人，及时与市成果办对接，解决成果入库质量问题；三是对于因成果质量导致土地出让、建管阶段问题，需另行开展规划调整的，由相关区自行负责。

规划编制单位：应确保成果质量和编制效率，上报成果盖院章和资质章，提交《规划项目承诺书（编制单位）》（附件 5-11），承诺上报成果满足成果规范要求，确保图文一致性、图则指标和入库文件属性一致性、入库文件图形无拓扑错误等。规划编制单位如被认定存在违反承诺事项的严重违规失信行为，项目负责人和项目参加人三年内不得承担上海市控制性详细规划编制任务，该单位停止控详规划编制三个月，并与编制单位资质评审挂钩。

市规划资源局（详规处）：一是核查成果质量，对于区规划资源局上报成果相较任务书或规划编制阶段市规划资源局工作意见存在重大问题的，予以退件，并通报区政府；二是对于入库成果质量存在重大问题，以及区规划资源局未按任务书时效要求推进规划编制报批（区规划资源局未作说明）的，初次或偶有发生此类情形的，及时发函区规划资源局予以督促提醒，多次发生

或情形严重的，相关情况将通报区政府（附件 5-12）。对于各区质量效率的监督，纳入年度区规划资源局的考核。

市规划编审中心：定期对各区上报的规划成果质量进行抽查评价，对规划编制单位进行评分，评分结果定期公示。

上海市规划和自然资源局发文处理单

发文单位	上海市规划和自然资源局、___区人民政府		
发文标题	关于报请审批《_____》的请示		
主 题 词			
公文类别	行政联合发文	公文文种	请示
是否纸质	是	紧急程度	
主送单位	市政府	抄送单位	
内送范围		印发份数	5
公开信息		网上发布	否
主办单位	详规处	会办部门	
拟 稿 人		拟稿日期	年 月 日
办理意见			
上海市 规划和自然 资源局 签发情况			
___区 人民政府 签发情况			

关于报请审批《_____控制性详细规划》的请示

上海市人民政府：

一、工作概况

二、规划主要内容

以上请示妥否，请予批复。

附件:1、关于同意《.....控制性详细规划》的批复（代拟稿）

2、关于《.....控制性详细规划》的专题审议意见

3、《.....控制性详细规划》（文本）

上海市规划和自然资源局

_____区人民政府

年 月 日

关于同意《_____控制性详细规划》的批复（代拟稿）

_____区人民政府、市规划资源局：

《关于上报_____控制性详细规划的请示》（文号）收悉。
经研究，原则同意上报规划内容。规划实施管理中，应做到：

一、规划范围：。

二、原则同意图则中各地块的规划控制指标。

三、规划实施阶段应

.....

请按照批复的控制性详细规划，严格依法行政，指导地区建设发展。结合规划实施，进一步深化细化控制性详细规划相关专项规划内容和有关规划控制要求，涉及对已批准控制性详细规划局部调整的，经法定程序批准后，纳入控制性详细规划。加强规划管理，推进规划实施，完善城市公共服务功能，优化城市公共环境，妥善处理好规划实施中涉及到的相关关系和有关规定，促进城市有序、协调发展。

上海市人民政府

二〇 年 月 日

上海市 区人民政府

上海市规划和自然资源局

沪（某区）府〔 〕 号

关于报请审批《 》的请示

上海市人民政府：

根据《城乡规划法》，由我府会同市规划资源局编制的《 》，于 年 月 日至 年 月 日经 区政府/区规土局网站及现场公示，于 年 月 日由市城乡规划委员会专家评审会/部门评审会审议通过，已编制完成。现上报市政府，请予纳入城市空间基础信息平台，指导规划范围内的建设工作。（内容可根据实际情况修改）

上海市 区人民政府

20 年 月 日

上海市规划和自然资源局

20 年 月 日

上海市 区人民政府办公厅

20 年 月 日印发

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划审批阶段

申请表

项目名称	上海市_____区____单元控制性详细规划_____街坊局部调整		来文号	
基本情况	组织编制单位	_____区政府、市规划资源局		
	规划编制单位			
	规划编制范围	四至范围____，总面积_____。 ☐ 整单元 ☐ 片区（多个街坊） ☐ 街坊（单个）		
	所处区域	☐ 开发边界内 ☐ 开发边界外 ☐ 属于重点地区（需注明类型） ☐ 属于产业地区（需填写产业基地或产业社区） ☐ 属于战略留白区		
	规划类型	☐ 新编 ☐ 修编 ☐ 局部调整 ☐ 增补图则		
	主要内容类型	☐ 产业 ☐ 风貌 ☐ 商业商办 ☐ 居住社区（含租赁住宅） ☐ 公益性设施 ☐ 绿化水系 ☐ 市政交通 ☐ 其它		
	地块属性	☐ 包含经营性用地自有土地更新利用		
规划编制动因	如存在历史违法项目情况、中心城双增双减梳理项目，应该明示			

上位 规划 情况		
原控 详规 划		
程 序 审 核	☐ 程序完备 ☐ 程序有缺失_____	
	☐ 按时间要求推进 ☐ 未按时间要求推进_____	
	任务书 环节	填写说明：1、市局对任务书审核意见的文号； 2、是否符合任务书，对于不符合任务书的说明要点， 具体在主要内容审核中叙述。
	意见征 询及市 规委会 审议环 节	填写说明： 1、公示情况（含公示方式、时间、反馈意见等情况， 有重大意见的，应提供处理意见和信访预案）；明确公 示阶段成果与报审成果是否一致。 2、部门意见情况（含时间、参加部门、意见及落实情 况等） 3、市规委会审议情况（专家评审会或部门评审会，召 开专家评审会的单独填写）

规划编制原则综述	按照（经营性设施总量不变/总体平衡、公益性设施不变/增加、绿地总量不变/增加、建筑高度符合高度分区等）原则，对（建筑规模、用地布局、空间形态）进行调整。
主要内容	规划新编/修编填写以下各系统内容，规划调整填写涉及调整的系统内容。对于与任务书不一致、部门意见有争议、公众意见、市规委会意见有矛盾的，须特别说明。 1、功能定位 规划内容： ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致（说明理由） 2、土地使用：用地构成、布局 规划内容： ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致（说明理由） 3、开发规模：开发规模总量、构成 规划内容： ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致（说明理由） 4、建筑高度 规划内容： ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致（说明理由） 5、公共服务设施配套 规划内容： ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致（说明理由） 7、绿化水系 规划内容： ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致（说明理由） 6、综合交通

	规划内容: ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致(说明理由) 8、市政设施 规划内容: ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致(说明理由) 9、其它: 城市设计、附加图则 规划内容: ☐和任务书一致 ☐和任务书不一致(说明理由)
成果 质量 承诺	我局已对上报规划成果进行审核, ■确保申请表内容与图则、文本、说明书一致; ■确保成果质量符合成果规范要求,包括图文一致性、图则指标和 入库文件属性一致性、入库文件无图形拓扑错误等。 经办人: 部门领导: 局领导:
	区规划和自然资源局 (区规划资源局章) 年 月 日

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划审批阶段

审核签报表

项目 名称	上海市_____区____单元控制性详细规划 (_____街坊局部调整)		来文号	
基本 情况	组织编制 单位	_____区政府、市规划资源局		
	规划编制 单位			
	规划编制 范围	四至范围____, 总面积____。 ☐ 整单元 ☐ 片区(多个街坊) ☐ 街坊(单个)		
	所处区域	☐ 开发边界内 ☐ 开发边界外 ☐ 属于重点地区(需注明类型) ☐ 属于产业地区(需填写产业基地或产业社区) ☐ 属于战略留白区		
	规划类型	☐ 新编 ☐ 修编 ☐ 局部调整 ☐ 增补图则		
	主要内容 类型	☐ 产业 ☐ 风貌 ☐ 商业商办 ☐ 居住社区(含租赁住宅) ☐ 公益性设施 ☐ 绿化水系 ☐ 市政交通 ☐ 其它		
	地块属性	☐ 包含经营性用地自有土地更新利用		
规划 编制 动因	如存在历史违法项目情况、中心城双增双减梳理项目, 应该明示			

上位 规划 情况		
原控 详规 划		
程 序 审 核	☐ 程序完备 ☐ 程序有缺失_____	
	☐ 按时间要求推进 ☐ 未按时间要求推进_____	
	任务书 环节	填写说明：1、我局对任务书审核意见的文号； 2、是否符合任务书，对于不符合任务书的说明要点， 具体在主要内容审核中叙述。
	意见征 询及市 规委会 审议环 节	填写说明： 1、公示情况（含公示方式、时间、反馈意见等情况， 三人以上有公示意见的，应提供处理意见和信访预案）； 明确公示阶段成果与报审成果是否一致。 2、部门意见情况（含评审时间、参加部门、评审意见 及落实情况等） 3、市规委会审议情况（专家评审会或部门评审会，召 开专家评审会的单独填写）
规划 编制 原则 综述		

规划 内容	规划新编/修编填写以下各系统内容，规划调整填写涉及调整的系统内容。对于与任务书不一致、部门意见有争议、公众意见、规委意见有矛盾的须特别说明。 1、功能定位 经办人拟办意见 2、土地使用： 经办人拟办意见： 3、开发规模： 经办人拟办意见： 4、建筑高度 经办人拟办意见： 5、公共服务设施配套 经办人拟办意见： 6、绿化水系 经办人拟办意见： 7、综合交通 经办人拟办意见： 8、市政设施 经办人拟办意见： 9、其它：城市设计、附加图则 经办人拟办意见
------------------	---

上海市人民政府城乡规划管理发文处理单

发文单位	上海市人民政府		
发文标题	关于同意《上海 区 单元控制性详细规划》的批复		
主 题 词	规划 方案 批复		
报送领导			
公文类别		公文文种	批复
秘密等级		紧急程度	
主送单位	区政府、市规划资源局	抄送单位	区规划资源局
范围		印发份数	15
公开信息	主动公开信息	网上发布	是
主办单位	详规处	会办部门	
拟 稿 人		拟稿日期	2020 年 月 日
详规处意见	拟办意见	明确是否同意。 拟同意的依据（是否符合发展导向，政策规定——城市更新、存量工业等，上位规划/技术准则）。 实施中需要重点关注的内容。 拟文附后，当否，请领导核示。	
	副处长意见		
	处长意见		
会签意见	（不涉及需删除）		
局领导意见			

关于同意《_____控制性详细规划》的批复

_____区人民政府、市规划资源局：

《关于上报_____控制性详细规划的请示》（文号）收悉。经研究，原则同意上报规划内容。

（规划实施管理中，应做到：……）

请按照批复的控制性详细规划，严格依法行政，指导地区建设发展。结合规划实施，深化地块布局和建筑方案设计，同步实施建设相关公共服务配套，优化城市公共环境，妥善处理好与周边相关关系，并满足相关规范要求，促进城市有序、协调发展。

上海市人民政府

（市政府城乡规划审批专用章）

年 月 日

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划管理业务通知单

名称	关于_____区规划资源局《_____》的意见
审核 意见	_____区规划资源局： 《_____控制性详细规划》报批申请收悉，经审核，意见如下： □因上报材料（1、需补充_____资料；2、上报成果中存在前后不符、数字有误问题；……），该业务办理暂停。 请于__年__月__日前（1周内）将修改完善或补充材料送至市规划资源局（详规处），启动后续工作。逾期未补充完善的将作为退件处理。 □因上报文件（1、与国家有关政策不符；2、上位规划要求缺失或与三线控制严重冲突；3、上报主体不符合规定；4、规划编制程序不符合规定；5、不符合任务书要求；6、不符合控详规划成果规范要求等，）不具备控制性详细规划编制或审批条件，该案件作为退件处理。 请待_____相关研究明确或程序完善后，另行上报。 上海市规划和自然资源局 (业务章) 年 月 日
抄送：区政府	

公 告

《_____控制性详细规划》，于 20__年__月__日—__月__日组织公示并听取公众意见，现已经市政府批复。《公众意见汇总和处理建议》，特此公告。

附件：《公众意见汇总和处理建议》

_____区人民政府

上海市规划和自然资源局

（区政府委托章、市局代码章）

年 月 日

关于《_____控制性详细规划》公众意见处理建议

公示意见收集和反馈：

1、

采纳情况：

（不采纳的应当说明理由）

区人民政府

上海市规划和自然资源局

（区政府委托章、市局代码章）

规划项目承诺书

(规划编制单位)

上海市规划和自然资源局：

本单位郑重作出如下承诺，该承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果：

1. 本单位按照法律法规规范和《上海市控制性详细规划技术准则》等相关技术文件要求，编制《……控制性详细规划》，并且资料和数据是真实、完整、准确的。
2. 本单位保证上报成果满足成果规范要求，确保图文一致性、图则指标和入库文件属性一致性、入库文件图形无拓扑错误等。
3. 本单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为，你机关可依照相关规定在诚信信息库中记录本单位不良诚信记录，在上海市规划和自然资源局网站上发布，通报全市规划土地管理部门、相关行业资质管理部门和上海市征信管理办公室，产生的法人和自然人信用信息录入“上海市公共信用信息服务平台”、“上海市法人信息共享与应用系统”和“上海市企业和个人信用信息基础数据库”等相关信用信息系统。
4. 本单位如被认定存在违反承诺事项的严重违规失信行为，本单位的项目负责人和项目参加人三年内不得承担上海市控制性详细规划编制任务。本单位停止参与上海市控详规划编制三个月。
5. 本单位已知晓违反承诺的后果，并愿意承担一切法律责任。

承诺单位（名称）

规划编制单位：_____（章）

日 期：_____年 月 日

项目负责人：_____（章） 项目参加人：_____（章）

1. 本承诺书一式三份，自签章后生效。一份由上海市规划和自然资源局保管，一份由区规划管理部门保管，一份由规划编制单位保管。

2. 承诺单位应当妥善保管本承诺书。

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划管理业务通知单

名称	关于_____区《_____控制性详细规划》的逾期未报批的情况通报
审核意见	_____区政府： 根据任务书要求，《_____控制性详细规划》应于____月____日前上报审批，目前已逾期，且未收到区规划资源局的情况说明，请你府督促区规划资源局抓紧上报规划成果。 上海市规划和自然资源局 (业务章) 年 月 日
抄送：区规划资源局	

上海市规划和自然资源局

控制性详细规划管理业务通知单

名称	关于_____区规划资源局规划成果存在重大问题的通报
审核 意见	_____区政府： _____区规划资源局近期上报了《_____控制性详细规划》、《_____控制性详细规划》……等规划审批，经审核，上述多个项目规划成果存在_____等问题，我局已多次发函提醒区规划资源局，请你府督促区规划资源局严格按照要求对规划成果进行审核，保障成果质量、提高规划审批效率。 上海市规划和自然资源局 (业务章) 年 月 日
抄送： 区规划资源局	