



上海市控制性详细规划制定办法

(2015年9月11日上海市人民政府令第34号公布 自2015年11月1日起施行)

第一条（目的和依据）

为了规范本市控制性详细规划的制定工作，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

本市行政区域内控制性详细规划的编制、审批、修改及其监督活动，适用本办法。

第三条（原则要求）

制定控制性详细规划应当综合考虑中长期经济社会发展需要、资源条件、环境状况、人文因素和公共安全，体现保障社会公众利益、提高城市生活质量和环境质量、保护城市基本生态和城市历史风貌的总体要求。

第四条（法定地位）



经依法批准的控制性详细规划，是规划行政管理部门实施相关规划管理的依据。

任何单位和个人都应当遵守经依法批准的控制性详细规划。

第五条（管理职责）

市人民政府领导全市城乡规划工作。区、县人民政府按照规定权限，负责本行政区域的控制性详细规划工作。

市规划行政管理部门负责全市控制性详细规划编制管理工作。

区、县规划行政管理部门按照规定权限，负责本行政区域的控制性详细规划组织编制的具体工作，业务上受市规划行政管理部门领导。

第六条（组织编制机关）

中心城控制性详细规划和新城、新市镇控制性详细规划，由区、县人民政府会同市规划行政管理部门组织编制。

市人民政府确定的特定区域控制性详细规划，由市规划行政管理部门会同相关区、县人民政府组织编制。

第七条（地区规划师）

本市探索建立地区规划师制度。



在编制指定地区的控制性详细规划过程中，市规划行政管理部门可以委托注册规划师，对控制性详细规划编制进行技术指导。

前款关于确定指定地区和委托注册规划师的具体管理办法，由市规划行政管理部门另行制定。

第八条（经费保障）

市和区、县财政行政管理部门应当将控制性详细规划及控制性详细规划编制过程中需同步启动的有关专项规划的编制、修改等经费，纳入本级财政预算。

第九条（信息化管理）

市规划行政管理部门应当建立全市统一的控制性详细规划管理信息系统，对控制性详细规划的编制审批流程、基础资料、规划成果等实施信息化管理，并与有关行政管理部门实现成果共享。

编制控制性详细规划应当按照信息化管理的要求，使用由全市统一标准的规划编制软件，规划编制软件由市规划行政管理部门提供。

第十条（编制依据）



编制控制性详细规划应当符合经批准的城市总体规划、分区规划、郊区区县总体规划、单元规划和新城、新市镇总体规划，遵守控制性详细规划的管理规范和技术标准。

第十一条（编制范围）

控制性详细规划的编制和修改范围，应当是一个或者数个控制性详细规划编制单元，最小不得小于一个完整街坊。

第十二条（编制计划）

市规划行政管理部门应当制定全市控制性详细规划年度编制计划，并抄送市和区、县相关专业管理部门。

区、县规划行政管理部门应当提出年度控制性详细规划编制需求，征求区、县相关专业管理部门意见，经区、县人民政府同意后报市规划行政管理部门，纳入全市控制性详细规划年度编制计划。

控制性详细规划年度编制计划应当与本市社会经济发展规划、近期建设规划和土地储备计划等相协调。

第十三条（基础资料收集）

控制性详细规划组织编制机关应当根据编制计划，收集相关基础地理信息、房屋和土地相关信息、相关专项规划等基础资料。



市和区、县相关专业管理部门应当按照职责，提供所涉及的专项规划等相关资料。

第十四条（规划研究）

控制性详细规划组织编制机关应当对新编控制性详细规划的地区组织开展规划研究，提出规划编制范围、规划依据、规划参考资料、规划编制目的、需重点解决的问题等内容，并拟定规划设计任务书，明确编制要求、工作计划以及需要编制或者修改相关专项规划的要求。

开展控制性详细规划研究，应当听取相关专业管理部門和专家的意见，并且可以根据实际需要听取公众意见。

由区、县人民政府组织开展的控制性详细规划研究，应当书面征询市规划行政管理部门意见。

经规划研究制定的规划设计任务书，应当抄送相关专业管理部門。

第十五条（专项规划的协同）

规划研究明确需编制或者修改专项规划的，相关专业管理部門应当会同规划行政管理部门同步组织编制或者修改相关专项规划。



线性市政基础设施及其配套设施专项规划按照本办法规定的控制性详细规划的要求审批的，可以作为控制性详细规划。

除前款规定的情形外，控制性详细规划组织编制机关应当对相关专业管理部门提供的专项规划进行综合平衡后，纳入控制性详细规划。

第十六条（规划编制）

控制性详细规划组织编制机关委托相关单位承担控制性详细规划具体编制工作的，受委托的单位（以下统称“编制单位”）应当具有相应资质等级。

编制单位编制控制性详细规划，应当按照经规划研究制定的规划设计任务书的要求，并且应当符合国家和本市有关法律、法规、规章，以及相关标准、规范。

第十七条（规划成果）

控制性详细规划成果包括普适图则和规划文本。特定区域和普适图则中确定的重点地区还应当根据城市设计或专项研究等成果编制附加图则。

编制控制性详细规划文本，应当明确图则所表示的控制要素；对相关指标实行弹性控制的，还应当明确弹性控制指标的执行规则。



第十八条（意见征询和公示）

控制性详细规划编制过程中，组织编制机关应当听取相关专业管理部门和专家的意见。

控制性详细规划报送审批前，组织编制机关应当采取论证会、听证会或者其他方式，征求公众意见。组织编制机关征求公众意见，应当将规划草案及相关说明在组织编制机关网站和便于查询的指定场所予以公示，公示时间不得少于 30 日。公示的时间、具体场所以及意见征集方式应当通过组织编制机关网站等途径提前发布公告，其中，涉及特定区域控制性详细规划草案公示的，还应当在报纸、广播或者电视等本市主要新闻媒体上提前发布公告。

组织编制机关应当分析研究相关专业管理部门、专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及说明。

控制性详细规划经批准后，组织编制机关应当在政府网站上对意见的采纳情况予以分类答复，对不予采纳意见应当说明理由。

第十九条（市规委会审议）

控制性详细规划报送审批前，控制性详细规划草案以及相关专业管理部门、专家和公众意见听取、采纳情况等，应当经市规划委员会审议。组织编制机关应当根据审议意见对控制性详细规



划草案予以修改完善。涉及重大事项的控制性详细规划应当经市规划委员会全会审议。

第二十条（规划审批和备案）

控制性详细规划应当经市人民政府批准。

组织编制机关报送审批时，应当提供下列材料：

- （一）编制报告及其说明；
- （二）规划成果；
- （三）市规划委员会审议及修改情况材料；
- （四）相关专业管理部门、专家和公众意见听取及采纳情况材料；
- （五）其他有关附件。

控制性详细规划经市人民政府批准后，应当报市人民代表大会常务委员会备案。

第二十一条（规划公布）

除依法不予公开的外，控制性详细规划经批准后 20 日内，组织编制机关应当通过政府网站等途径向社会公布，并且在政府信息公开场所提供查阅。其中，对特定区域控制性详细规划的公布及查阅途径，还应当在报纸、广播或者电视等本市主要新闻媒体上予以公告。



控制性详细规划公布的内容，应当包括规划批准文件和规划成果的主要内容。

第二十二条（规划弹性控制）

对相关指标实行弹性控制的，市和区、县规划行政管理部门应当按照控制性详细规划文本明确的执行规则和相关技术准则明确的适用要求，通过专家、相关专业管理等部门论证或者编制控制性详细规划实施方案等方式，确定规划具体控制指标，并根据相关规范更新图则。

第二十三条（规划修改）

经批准的控制性详细规划，不得随意修改。有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定的权限和程序修改控制性详细规划：

- (一)所依据的城乡规划发生变更，并提出修改规划要求的；
- (二)行政区划调整确需修改规划的；
- (三)因国家和本市批准重大建设工程确需修改规划的；
- (四)控制性详细规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

修改控制性详细规划的，组织编制机关应当对修改的必要性进行论证，提出规划修改范围、规划依据、规划参考资料、规划



修改目的等内容，并对需重点解决的问题拟定规划设计任务书，明确修改要求、工作计划，以及需要编制或者修改相关专项规划的有关要求。

开展控制性详细规划修改必要性论证的过程中，应当采取听证会或者其他方式征求规划地段内利害关系人的意见。

控制性详细规划修改必要性的论证成果应当形成专题报告，经市人民政府同意后，方可编制修改方案。

第二十四条（行政监督）

控制性详细规划组织编制机关未依法组织编制控制性详细规划、擅自修改经批准的控制性详细规划的，由上级人民政府或者上级规划行政管理部门或者监察机关依据职权责令限期改正，通报批评；对相关责任人员依法给予处分。

第二十五条（技术监督）

组织编制机关可以根据编制单位编制控制性详细规划成果质量进行评价，并且将评价结果作为编制单位资质管理参考。

第二十六条（社会监督）

公民、法人和其他组织有权对控制性详细规划的制定过程进行监督，对违反本办法的行为向规划行政管理部门或者其他有关部门提出举报。



规划行政管理部门或者其他有关部门受理公民、法人和其他组织的举报后，应当及时处理，并将处理情况书面告知留有联系方式的举报人。

第二十七条（施行时间）

本办法自 2015 年 11 月 1 日起施行。1998 年 10 月 30 日上海市人民政府发布，2002 年 4 月 1 日第一次修正，2010 年 12 月 20 日上海市人民政府令第 52 号第二次修正并重新发布的《上海市城市详细规划编制审批办法》同时废止。