

上海虹桥国际中央商务区管理委员会 上海市规划和自然资源局

沪虹商管〔2024〕8号

关于印发《上海虹桥国际中央商务区规划 管理和土地利用工作规程》的通知

闵行区人民政府、长宁区人民政府、青浦区人民政府、嘉定
区人民政府、上海地产集团：

现将《上海虹桥国际中央商务区规划管理和土地利用工
作规程》印发给你们，请认真按照执行。

上海虹桥国际中央商务区
管理委员会

上海市规划和自然资源局

2024年1月19日

上海虹桥国际中央商务区管理委员会办公室

2024年1月19日印发

(共印12份)

上海虹桥国际中央商务区规划管理和 土地利用工作规程

为深入贯彻长三角区域一体化发展和虹桥国际开放枢纽建设国家战略，落实中央和市委市政府关于虹桥国际中央商务区建设有关要求，发挥规划引领作用，强化国土空间的规划管控，促进土地资源高质量利用，更有效推进商务区城市品质提升、核心功能打造，根据市委市政府《关于进一步优化完善商务区管理体制机制的若干意见》文件精神，制定本规程。

第一条 总体要求

以促进国家战略目标和核心功能落实落地为导向，以切实提高虹桥国际中央商务区（以下简称“虹桥商务区”）151平方公里范围内四区六街镇规划的引领性、系统性、缝合度为目标要求，强化规划统筹管理，健全规划管理的顶层设计与统筹机制，对标各级国土空间规划管理工作，形成责权清晰、协同高效的工作体系，更好地引领虹桥商务区高质量发展。

第二条 适用范围

本规程适用于虹桥商务区151平方公里国土空间规划的编制管理及土地实施利用工作。

第三条 规划依据

虹桥商务区的规划编制工作，依据《中华人民共和国城乡规划法》《上海市城乡规划条例》《上海市促进虹桥国际中央商务区发展条例》等法律法规，以及《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》《上海市城市总体规划》等相关规划成果，结

合虹桥商务区发展实际开展。

第四条 总体规划（单元层次）

市规划资源局、管委会会同相关区人民政府，依据国家发展战略要求和城市总体规划进行国土空间的整体谋划、核心功能的系统策划，公共配套的总体布局，提高区域国土空间规划的整体性和系统性，确保国家战略目标要求落实落地。

专项规划（总体规划层次）由管委会会同市规划资源局、相关行业主管部门和四区人民政府，在相关上位规划的指导下，结合地区发展实际，按需对涉及空间利用的某一领域的专项内容，如产业发展、综合交通、市政基础设施、生态空间等，作出系统性安排，明确控制要求，保障重点任务和重大工程实施。

第五条 详细层次规划

针对虹桥商务区控制性详细规划和专项规划（详细规划层次）（以下简称“详细规划”），详细规划编制工作区分涉及重大功能布局调整的编制工作和不涉及重大功能布局调整的编制工作。涉及重大功能布局调整的详细规划编制工作，由管委会牵头，会同市规划资源局、相关区人民政府或相关行业主管部门组织开展；不涉及重大功能布局调整的详细规划编制工作，由相关区政府或市有关行业主管部门会同市规划资源局组织开展。

第六条 重大功能布局调整的定义

重大功能布局调整是指对标国家战略要求和本市总体规划对虹桥商务区的功能定位，推进虹桥商务区战略功能落地、优化国土空间总体布局、提升核心功能、建设功能平台、做强

产业能级、完善公共服务配套、促进职住平衡、优化提升交通系统和市政基础设施、提高生态景观品质，以及提高地区规划系统性和缝合度，促进地区一体化、高质量和国际化发展有关的功能布局调整。

第七条 重大功能布局调整的详细规划编制事项

涉及重大功能布局调整的详细规划编制工作，由管委会研究确定启动规划编制工作要求，会同市规划资源局、相关区人民政府或相关行业主管部门共商形成设计任务书。管委会按设计任务书约定要求推进规划编制和方案优化工作，并按规定程序开展意见征询、规委会、草案环节、报审工作。

第八条 不涉及重大功能布局调整的详细规划编制事项

不涉及重大功能布局调整的详细规划编制工作，由相关区政府或市有关行业主管部门会同市规划资源局组织编制。其中，控制性详细规划编制由相关区人民政府提出调整动议，经管委会统筹平衡同意后，相关区人民政府会同管委会、市规划资源局开展规划编制工作。编制过程中，应当会同管委会、市规划资源局共商形成设计任务书。规划方案编制过程中对设计任务书有重大或明显调整的，应当再次征询管委会意见。专项规划（详细规划层次）编制由市有关行业主管部门或相关区政府会同市规划资源局组织开展，并征询管委会意见。

第九条 虹桥国际中央商务区土地资源高质量利用联席会议制度

建立虹桥国际中央商务区土地资源高质量利用联席会议制度（以下简称“联席会议”），协调解决商务区土地利用工

作中的重大问题，统筹推进各项任务和措施落实，强化对土地高质量利用的统一规划、协调和监督。

第十条 国土资源利用计划

根据国家和本市关于自然资源管理有关工作要求，管委会提前谋划，加强与各区人民政府、地产集团、机场集团协同，及时将推进项目纳入各区国土资源利用计划，各区涉及商务区范围相关计划在上报前应经联席会议审议。

第十一条 土地出让方案编制和意见征询

各区人民政府和地产虹桥公司洽谈的投资意向，应符合产业发展要求，经联席会议审议后，由各区人民政府启动相关项目土地出让方案编制工作。各区人民政府在土地出让前，应书面征询管委会意见并纳入土地出让条件。