

# 上海市黄浦区人民政府文件

黄府规〔2025〕2号

---

## 黄浦区人民政府关于印发《黄浦区历史风貌保护项目实施主体公开遴选操作细则》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处：

现将《黄浦区历史风貌保护项目实施主体公开遴选操作细则》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。



# 黄浦区历史风貌保护项目实施主体 公开遴选操作细则

## 第一条 （目的和依据）

为进一步完善历史风貌保护项目实施主体公开遴选管理工作，根据《关于落实〈关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见〉的规划土地管理实施细则》（沪规划资源风〔2021〕176号）等有关规定，结合我区实际，制定本细则。

## 第二条 （适用范围和对象）

本细则适用于采取保留建筑物带方案定向挂牌、协议等方式出让的历史风貌保护项目（以下简称“风貌保护项目”）实施主体公开遴选的方案制定、公告发布、申请、评审、确定实施主体及公开等工作。

以公开遴选方式明确实施主体的风貌保护项目应符合以下基本条件：

（一）法定风貌保护范围的地块与其相邻地块组合为风貌保护项目的，风貌保护用地占项目总面积应达到50%以上；或同一行政区的法定风貌保护范围内的地块组合为风貌保护项目的，风貌保护用地占项目总面积应达到50%以上。

（二）风貌保护项目面积不得超过18公顷。

## 第三条 （基本原则）

风貌保护项目实施主体的遴选工作，应当遵循依法依规、公平公正、公开透明、保护优先、综合评估的原则。

#### **第四条 （工作机制和职责）**

区规划土地委员会负责对涉及风貌保护项目实施主体公开遴选的重大事项进行审议、协调、决策及监督实施等工作。区规划资源局会同相关部门组织实施遴选工作，包括方案制定、公告发布、资格审核、组织评审等，可以委托第三方机构组织开展具体工作。

#### **第五条 （制定遴选方案）**

区规划资源局应当根据风貌保护项目的相关要求，牵头制定遴选方案，经区规划土地委员会审议后，报区政府审批。遴选方案应包括组织机构、地块情况、申请资格条件、遴选程序和方式、出让方式等内容。

功能性区域风貌保护项目需招商洽谈的，区规划资源局应根据遴选方案先行发布遴选信息，包括所在地块的基本情况、申请条件、洽谈安排等，并根据具体情况成立招商洽谈小组，就历史建筑保护、修缮和开发利用经验及经济实力、技术资质、项目经验、运营能力等方面开展招商洽谈。

#### **第六条 （发布遴选公告）**

区规划资源局应在黄浦区人民政府门户网站及时公开发布遴选公告，公告期一般不少于 30 日。遴选公告应当主要包括风貌保护项目所在地块的基本情况、申请资格条件、遴选活动安排及注意事项等内容。

#### **第七条 （申请）**

风貌保护项目申请人（以下简称“申请人”）应当在遴选公告要求的规定时间内提交书面申请材料。经审核，符合遴选公告相关

内容要求的申请人即为有效申请人。

## **第八条 （评审）**

区规划资源局或被委托的第三方机构对有效申请人提交的评审材料组织评审，并得出评审结论。评审内容主要包括设计方案、商务条件及书面报价等。

### **（一）设计方案评审**

设计方案评审的内容主要包括历史风貌保护、建筑形态、交通组织、功能业态、开放空间等。

### **（二）商务条件评审**

商务条件评审的内容主要包括经济实力、运营能力、风貌保护经验等。

### **（三）价格评审**

对书面提交的报价进行评审。

## **第九条 （确定实施主体）**

评审结束后，区规划资源局按照遴选方案规定的程序，拟定实施主体候选人，报区政府确定实施主体，并于确定之日起7个工作日内，在黄浦区人民政府门户网站予以公告。

## **第十条 （土地供应）**

区规划资源局负责组织实施风貌保护项目的定向挂牌或协议出让工作。

## **第十一条 （解释）**

本细则由黄浦区人民政府负责解释。

## 第十二条 （施行日期和有效期）

本细则自 2025 年 3 月 16 日起施行，有效期至 2030 年 3 月 15 日。原黄浦区规划和自然资源局、黄浦区金融服务办公室制定的《黄浦区历史风貌保护项目实施主体公开遴选操作细则》（黄规划资源规范〔2021〕1 号）同时废止。

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，  
区检察院，区各民主党派、人民团体，各有关单位。

---

上海市黄浦区人民政府办公室

2025 年 2 月 14 日印发

---