

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源建〔2020〕377号

关于印发《关于进一步完善本市附属设施建设 规划管理工作的意见》的通知

各区规划资源局、各派出机构：

为改善居住条件和优化营商环境，推进基层社会治理创新，制定《关于进一步完善本市附属设施建设规划管理工作的意见》，已经2020年8月20日局长办公会审议通过。现印发给你们，请认真组织实施。

上海市规划和自然资源局

2020年8月29日



— 1 —

关于进一步完善本市附属设施建设 规划管理工作的意见

为进一步落实城市精细化管理要求，改善居住条件和优化营商环境，推进基层社会治理创新，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》、《上海市工程建设项目规划资源审批制度改革工作方案》（沪规划资源建〔2020〕17号）等法律、法规、政策的有关规定，结合本市实际情况，提出如下意见，请遵照执行。

一、工作导向

坚持人民城市人民建、人民城市为人民的工作导向，坚持业主自愿和社区协商共治的原则，围绕居住环境改善、生活质量提高、生产经营项目规划资源高效利用，进一步简化审批流程，提升居民和企业的获得感。

二、适用范围

本意见适用于老旧小区、城市公共空间和生产经营性项目为完善功能、提升品质而增设的各类附属设施。

三、基本原则

坚持依法合规，高效便捷。增设附属设施，应遵守《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市住宅物业管理规定》等法律法规的规定，不得破坏城市空间环境品质，不得损害社会公共安全、社会公共利益和相邻利害关系人的合法权益。

四、政策支持

除法律法规另有规定，增设以下附属设施无需办理规划审批手续：

（一）改善居住条件的设施

在符合高度控制、本市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护要求的前提下，坚持业主自愿、社区协商的原则下，老旧小区为改善居民生活和居住条件，在小区内独立或依附建筑增设的既有多层住宅加装电梯、停车设施和设备、垃圾房、门卫、岗亭、围墙、绿化内小品，以及其他有利于提升居住条件和改善环境的市容环卫、社区综合服务、居民上下楼等设施设备。

（二）优化公共服务的设施

在符合高度控制、本市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护要求的前提下，为完善城市生活服务、推动城市活力而增设的公共停车设施、快递柜、专用消防钢楼梯、指路标志、电话亭、邮箱、充电桩、可移动式服务设施、垃圾箱、饮水机、桌椅、游乐器械、艺术景观设施，以及其他有利于优化、提升城市活力和品质的公共服务设施、户外环境设施、城市家具等设施设备。

（三）推动生产经营的设施

在符合高度控制、满足安全和管理前提下，企业因生产经营需要增设隔油池、隔水池、烟囱、独立设置的装置艺术品、生产、储藏设施设备和装置，或者临时设置可以移动的设备装置、装置艺术品等生产经营设施设备。

五、服务推进

（一）对业主加装电梯，增设停车设施设备、垃圾房等小区附属设施，坚持业主主体、推动业主协商、政府分级负责的原则。住宅小区内增设附属设施的，由街镇负责组织实施。相关管理文件对建筑设计方案公示有明确要求的，业主意愿进行公告的同时，规划资源部门同步开展方案公示。街镇、居民委员会和业主委员会做好业主意愿和方案公示情况的收集、汇总、统计工作。对方案公示有异议的，街镇、居民委员会和业主委员会共同做好矛盾化解工作。方案公示符合相关法律法规的，申请人可直接办

理后续建设相关手续。

(二)对街镇和社区推行“美丽家园”建设,改建或增设岗亭、围墙、宣传栏、绿化小品等社区配套设施,街镇应组织开展公众参与,梳理本地区的城市发展和民生诉求,了解公众意见和需求。规划资源管理部门应支持街镇开展方案推进和宣传工作,实现城市共治共管、共建共享。

(三)对企业增设各类设备装置、装置艺术品等附属设施的,市、区产业招商部门、产业园区管委会等管理机构,组织开展企业帮办服务,对接企业实际需求。规划资源管理部门主动协调各类矛盾,帮助企业做好建设相关工作。

六、加强管理

(一)新建、改建、扩建主体功能性建筑,应按照相关法律法规办理规划审批手续。

(二)生态环境、市容环卫、建设管理、交通管理、安全管理等行政管理部门对增设和使用附属设施有明确管理规定的,应按照其要求执行。相关权利主体应加强附属设施、设备安全管理和使用管理。

(三)本意见仅针对目前城市更新改造过程中遇到的情形设定。市、区规划资源管理部门应及时总结工作经验,并根据实际需求,按照便民利民、推进生产生活原则,继续深化改革。

(四)相关文件关于附属设施建设手续办理流程与本意见不一致的,以本意见为准。

(五)本意见自印发之日起施行。