

上海市杨浦区人民政府办公室文件

杨府办发〔2022〕6号

上海市杨浦区人民政府办公室 关于印发《杨浦区历史风貌保护项目实施主体 公开遴选实施意见》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处：

经区政府同意，现将《杨浦区历史风貌保护项目实施主体公开遴选实施意见》印发给你们，请认真按照执行。

上海市杨浦区人民政府办公室

2022年7月15日

杨浦区历史风貌保护项目实施主体 公开遴选实施意见

为有效落实历史风貌保护相关土地管理配套政策,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《关于修改并印发〈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,制定本实施意见。

一、基本原则

历史风貌保护项目实施主体的遴选工作,应当遵循依法依规、公开公平、功能优先、综合评估的原则。

二、适用范围

本实施意见所称的历史风貌保护项目(以下简称“风貌保护项目”)是指位于杨浦区行政区域内,采取保留建筑物带方案定向挂牌、协议等方式出让的项目。

风貌保护项目应符合以下基本条件:

1. 按照《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》《上海市文物保护条例》等法律法规确定的历史文化风貌区、风貌保护街坊、风貌保护道路(街巷)、保护建筑(包括不可移动文物和优秀历史建筑)以及经法定程序认定的其他保护保留对象。

2. 法定风貌保护范围内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。

3. 同一行政区的法定风貌保护范围内的地块组合为历史风貌保护实施项目的,风貌保护用地占项目总面积应达到 50% 以上。

4. 风貌保护实施项目面积不得超过 18 公顷。

三、工作机制

区政府总体负责风貌保护项目公开遴选重大事项的审议决策。由区规划资源局、区文化旅游局、区住房保障房屋管理局、区建设管理委、区投资促进办、区科委、区商务委和区滨江办组成风貌保护项目遴选工作小组(以下简称“工作小组”),开展风貌保护项目的公开遴选工作,区规划资源局负责组织具体公开遴选事务。

工作小组成员按其职责范围内就风貌保护项目的设计条件、保护方案、综合实力、功能定位、经济贡献、运营能力等进行明确并开展洽谈工作。

区滨江办参与杨浦滨江区域风貌保护项目的公开遴选工作。

四、制定方案

工作小组根据风貌保护项目的相关要求,制定遴选方案,报区政府审议。遴选方案主要内容包括:风貌保护项目所在地块的基本情况、设计条件、申请人资格要求、评审方案、遴选方式以

及遴选后的出让方式等。

五、发布公告

遴选方案审议通过后，区规划资源局应当及时在区政府门户网站公开发布项目遴选公告。遴选公告应当包括风貌保护项目所在地块的基本情况、设计条件、遴选活动安排、应提交的申请材料等内容。

六、受理和资格审核

工作小组各成员单位在其职责范围内，接受风貌保护项目意向人咨询，开展洽谈工作。

区规划资源局受理意向人提交的申请材料和意向书，对材料的真实性和有效性予以审核，符合遴选公告规定条件的即为“有效申请人”，并发放确认资格的通知，方可参加后续遴选活动。

七、遴选方式

根据有效申请人数量和遴选方案确定遴选方式。有效申请人为一人的，该有效申请人即拟定为实施主体候选人；有效申请人大于等于两人的，应进行遴选评审。

八、遴选评审

对有效申请人提交的风貌保护方案和商务条件等进行综合评审，主要包括：

（一）风貌保护方案评审

评审内容主要包括风貌保护规划、文物和历史建筑保护修

缮、总体规划设计、风貌保护经验等。

（二）商务条件评审

评审内容主要包括企业综合实力（行业排名）、商务报价、功能定位、产业类别、经济贡献增量、技术资质、运营能力等方面。

具体评分规则根据具体地块的遴选方案确定。

九、遴选结果

工作小组将风貌保护项目遴选情况报区政府审议，形成遴选结果，确定实施主体。

十、土地供应

区规划资源局根据区政府审定的遴选结果组织实施风貌保护项目土地出让工作。

十一、附则

本实施意见自印发之日施行，有效期三年。

抄送：区委各部门、区人大办、区政协办、区法院、区检察院、
区各人民团体。

上海市杨浦区人民政府办公室

2022年7月15日印发
