



可持续城镇开发导则

可持续城镇化CEO理事会

2017年12月

可持续城镇化CEO理事会简介

可持续城镇化CEO理事会旨在充分利用企业的集体力量，推进中国的可持续城镇化。理事会成员由中西方企业的最高层组成，致力于在业务计划中融入可持续发展理念并通过自己的行动创立最佳实践。理事会的工作分为三类：

- 通过成员企业的自有项目和成员之间的合作，开展可以在中国及其它地方推广的可持续城镇化实践；
- 倡导在可持续发展标准上制定有效的政策并采取有效的行动；
- 通过案例分析和研究工作来展示最佳实践。

中国国际经济交流中心简介

中国国际经济交流中心成立于2009年，是中国的重要智库，由原国务院副总理领导。它是以促进国际经济研究和交流、提供咨询服务为使命的综合性社团组织，吸引着经验丰富的经济研究人员，并广泛联系各方面经济研究力量。中心由国家发展和改革委员会主管，经国家民政部登记注册。中心的主要业务和服务范围：研究经济问题、开展国内和国际经济交流、促进国内和国际经济合作，以及提供咨询服务。请访问网站（cciee.org.cn）了解更多信息。

保尔森基金会简介

保尔森基金会是一家无党派、非营利、“知行合一”的智库，致力于加强中美两国关系，推动可持续经济增长和环境保护。基金会的工作基于以下原则：只有中美两国互补协作，才能应对当今最紧迫的经济和环境挑战。基金会的项目侧重于通过产业转型、可持续城镇化和环境保护，推动中美两国向更可持续的低碳经济模式转型。基金会也积极推进双边跨境投资，以创造就业机会，强化中美关系。基金会的智库发表的论文涉及中国当今面临的最重要的宏观经济问题。保尔森基金会由美国前任财政部长、高盛集团前首席执行官亨利·保尔森创建于2011年，总部位于芝加哥，并在华盛顿、旧金山和北京设有办公室。更多信息请访问我们的网站paulsoninstitute.org.cn。

图片来源

Stefano Boeri Architetti

概述

可持续城镇化CEO理事会是由中国国际经济交流中心和保尔森基金会联合发起设立的跨行业行动平台，旨在充分利用企业的力量，支持中国实现可持续城镇化目标。CEO理事会于2016年起早制定《可持续城镇开发导则》（后面简称《导则》）。《导则》用于指导区域开发与地块开发建设两个层次，旨在从项目初期规划阶段起，围绕五个方面，设立较全面的可持续开发标准。CEO理事会以外项目欢迎以《导则》作为可持续城镇开发指导原则。《导则》由理事会企业成员共同发起编制并审阅，秘书处协同中国城市规划设计研究院与深圳市建筑科学研究院起草设定。

特别鸣谢

本《导则》的顺利完成得益于可持续城镇化CEO理事会可持续城市工作组成员的通力合作。特别鸣谢包括中国城市规划设计研究院及深圳市建筑科学研究院在内的各位专家组成的核心团队。他们渊博的行业知识、旺盛的求知欲望、严谨的学术作风使得团队协作愉快而顺利。此外，我们也同样对可持续城镇化CEO理事会成员公司代表的贡献十分感激。感谢各公司代表投入时间和精力仔细阅读稿件、提供宝贵意见和建议，不断共同完善内容。最后，我们对毕马威企业咨询有限公司的长期支持和协助表示衷心感谢。

可持续城镇开发导则

	区域开发 《导则》	地块开发 《导则》
1. 生态修复与城市修补	1.1 进行环境影响和风险的全面评估 1.2 符合水资源开发条件与海绵城市建设要求 1.3 制定大气影响评估与应对气候变化方案和温室气体排放 1.4 因地制宜地制定生态修复技术及建设投资方案	1.1 进行环境影响的全面评估 1.2 符合水资源开发条件与海绵城市建设要求 1.3 因地制宜地制定生态修复技术及建设投资方案 1.4 因地制宜制定老旧城区更新方案
2. 土地开发与产城融合	2.1 开发强度应符合城市规划要求,并兼顾区域功能平衡 2.2 带动本地就业与经济持续增长(核算与评估) 2.3 注重功能混合及与TOD交通设施的协同 2.4 积极推进地下空间开发 2.5 遵循相关标准建立绿色金融融资机制	2.1 项目开发强度应符合城市和区域规划要求 2.2 街区开发项目宜强化空间发展布局TOD引导、用地兼容性混合、公共服务设施用地共享和职住平衡等要求 2.3 公共服务设施 2.4 创新创业空间植入 2.5 积极推进地下空间开发
3. 宜居城市与健康建筑	3.1 建立非机动车交通引导的活力公共空间体系 3.2 尊重“山水林田湖”的城市设计与景观风貌引导 3.3 建立连续、风景宜人的慢行(步骑)系统 3.4 建设智慧城市 3.5 推广绿色建筑与社区	3.1 公共空间与宜步性 3.2 慢行空间设计 3.3 智慧社区建设 3.4 绿地系统规划 3.5 绿色建筑和社区
4. 环境保护与资源循环	4.1 加大垃圾清理与循环 4.2 推进可再生能源开发利用 4.3 包含与可持续城镇化相关的融资计划	4.1 水资源高效利用 4.2 垃圾清理与循环 4.3 能源资源高效利用
5. 社会包容与文化弘扬	5.1 建构涉及公众与私人利益的公众参与机制 5.2 场地文化元素保留与挖掘	5.1 无障碍设计 5.2 规划公共参与 5.3 场地文化元素保留与挖掘 5.4 绿色生态标识

可持续城镇开发导则

可持续城镇化CEO理事会

由中国国际经济交流中心和保尔森基金会共同发起的可持续城镇化CEO理事会汇聚中美顶尖企业的CEO，共同致力于推进中国实现可持续发展的宏伟目标。由理事会企业成员共同发起编制并审阅，CEO理事会秘书处协同中国城市规划与设计研究院与深圳市建筑科学研究院起草此《可持续城镇开发导则》。本《导则》旨在符合中国现行规划建设管理法律法规之下，践行中国现有的生态、绿色、低碳、智慧等相关行业技术规范的基础上，着眼与国际接轨及城市可持续发展的更高目标要求。本《导则》旨在成员公司的实际规划建设工程项目、地方文化保护与社区发展等事务中切实执行并推广本《导则》，从而为中国城镇化的可持续发展起到表率作用。

适用范围

本《导则》适用于提交给可持续城镇化CEO理事会的所有项目，适用于成员单位之间合作以共同推进相关的示范项目。本《导则》用于指导区域开发建设¹与地块开发建设²两个层次，且指导要求上下衔接；适用于城市新开发地区、老旧城区更新改造地区、特色小镇等的规划、开发和建设管理。本《导则》解释权归可持续城镇化CEO理事会秘书处所有。对于可持续城镇化CEO理事会示范项目的宣传及技术成果推广，由CEO理事会联合中国城市规划与设计研究院、深圳市建筑科学研究院共同发布，并广泛宣传。

基本原则

1、以人为本：建设具有持续发展活力的城区

¹ 区域开发为城市功能区、街区尺度以上的土地开发行为，以一级开发行为为主。

² 地块开发为已具备上位规划确定的土地开发指标要求的街区与建筑单体等，以二级开发为主。

（城市场所）；

- 2、生态优先：对开发建设的全过程进行约束；
- 3、全程管理：强调规划、建设、运营与管理的一体化管控，注重可推广、可操作、可复制的经验总结；
- 4、因地制宜：注重开发建设地区的差异性特点；
- 5、示范表率：由成员公司在CEO理事会示范项目中践行《导则》内容，在城市开发领域树立典范。

区域开发导则

1. 生态修复与城市修补

1.1 进行环境影响和风险的全面评估

充分尊重自然本底条件，对自然环境的影响和建设用地适宜性进行全面评估。开发建设避让所在城市城乡规划确定的生态保护红线、生态廊道（城市绿化隔离带、绿楔、生物多样性廊道等）、工程地质灾害、文化遗产等保护性空间；做好因气候变化导致的长期性极端天气、洪水、海平面上升等风险评估工作。做好城市生命通道系统预留工作，加强城市防灾避难场所建设³。

1.2 符合水资源开发条件与海绵城市建设要求

在优先保障生态用水的基础上，合理确定水资源开发与总量控制预案，提出水资源总量控制，优化配置水资源供给；再生水利用指标应符合城乡规划相关目标，提出雨洪水、再生水、海水淡化水等非常规水资源开发利用。充分利用自然山体、河湖湿地、耕地、林地、草地等生态空间，建设海绵城市；尽可能不填埋现状水体，开发建设不致使现有水面率下降。

³ 该项内容是城市总体规划确定的强制性内容，必须在规划设计中严格执行，并提出技术解决方案。

依据城市总体规划合理规划布局再生水厂，从集中式市政中水系统、片区组团中水系统到建筑中水系统提出中水处理设施及管网设计措施。

1.3 制定大气影响评估与温室气体排放

开发建设应充分考虑城市的大气环境条件，避免城市热岛效应的蔓延；按照碳减排要求，尽可能保留本地高覆盖森林地区，并做好未开发区域（储备地区）的植被保育工作，森林覆盖率不应低于城乡规划确定的指标要求；通风廊道等控制要求应与所在地方的气候影响综合规划（《导则》）相一致。

1.4 因地制宜地制定生态修复技术及建设投资方案

针对生态安全格局保护，海绵城市建设及大气影响评估等要求，在开发区域内制定并分期实施生态修复举措。包括河道湖泊生态修复、山体及生态敏感地区的植被恢复、轻度污染土壤的工程治理、通风廊道预留、废弃工矿地修复及再利用等方面内容。道路规划设计应采取低冲击开发模式等有效措施减少对自然环境的影响。土地开发要做好土壤的环境影响评估，并提出土壤修复方案。生态修复工程可利用PPP模式，并将成本计入土地二级开发。

2. 土地开发与产城融合

2.1 开发强度应符合城市规划要求,并兼顾区域功能平衡

依据城市总体规划确定开发边界、开发密度分区与开发强度合理确定开发模式与开发强度。土地开发功能应兼顾周边城区及相邻地区的功能设施，在符合城市规划要求的基础上寻求区域特色功能发展建设；制定可实施的村庄、既有建成地区的分类改造方案。在郊区鼓励建设生态型社区；存量改造地区开发容积率在兼顾经济核算平衡基础上，应着眼改善地方的宜居生活质量，包括交通、居住环境质量的改善和历史文化风貌的延续，不可破坏关键性历史景观和历史文物遗存。土地开发应符合城市总体规划确定的单位GDP能耗与水耗要求。

2.2 带动本地就业与经济持续增长

功能开发引导应符合所在城市的产业政策，综合报告应对就业带动与经济拉动进行总体预估。同时对于本地拆迁人口的就业安置有所考虑。大规模棚改项目应因地制宜制定安置方案，将棚改与周边地区综合整治相结合，在改善人居环境与交通条件的基础上合理确定棚改容积率。

2.3 注重功能混合及与TOD交通设施的协同

核心功能区为城市规划确定的市级、区级公共服务或商业商务服务中心，新开发核心功能区按照小街区模式进行土地功能划分及出让，根据功能划定设定禁止机动车街道空间；预留好轨道、公交等线网设施布局空间。深化城市总体规划中关于公共交通枢纽的布局及周边土地功能利用要求，联合城市轨道交通、公交等开发建设主体共同制定TOD开发方案，鼓励尽可能提高轨道站点周边土地的利用效率和提出交通最后一公里解决方案；存量改造地区的再开发应提出公交优化策略,对原TOD进行改造提升。

2.4 积极推进地下空间开发

地下空间开发利用应符合城市总体规划确定的目标与控制要求。城市新区、各类园区、成片开发区域新建道路必须同步建设地下综合管廊；存量改造地区，特别是老城区要结合地铁建设、河道治理、道路整治、旧城更新、棚户区改造等，逐步推进地下综合管廊建设。结合城市商业、文化娱乐、商务办公等中心功能区建设与更新改造，加大地下商业空间、地下交通设施与枢纽的布局与统筹，切实提高地上地下空间的土地集约利用效率。

2.5 遵循相关标准建立绿色金融融资机制

将土地开发涉及到的环保、节能、清洁能源、绿色交通、绿色建筑等领域的项目进行整合，积极申报绿色金融贷款、租赁等。存量改造地区开发应制定可再生资源利用的绿色金融融资方案，并遵循绿色财务标准。

3. 宜居城市与健康建筑

3.1 建立非机动车交通引导的活力公共空间体系

在城市中心区位，通过激发商业活力，促进服务业发展，为创新产业提供交往场所。推动绿地系统与不同层级公共服务与商业服务中心的结合，建设集购物、娱乐、休闲、健身为一体的公共空间；减少机动车停车对街道界面的占用，鼓励传统历史文化街区、区级以上商业地段、大型居住区推行30公里/小时的慢速街区。大规模开发新区的公共空间用地面积不宜低于开发面积的18%。

3.2 尊重“山水林田湖”的城市设计与景观风貌引导

立足城市总体设计要求，系统考虑“山水林田湖”和既有人居环境等要素，对开发项目的空间形态、景观视廊、公共空间、建筑高度和风貌等作出全面、系统的控制和引导，指导控规及具体开发建设项目。

3.3 建立连续、风景宜人的慢行（步骑）系统

落实城市总体规划中关于慢行交通相关要求，提出自行车、步道系统的空间设计与实施方案，明确自行车专用道、专用桥等布局方案；提出与公共交通的接驳技术思路。存量改造地区宜制定自行车、步道系统的整治方案。示范项目必须做到自行车、步道系统的连续性设计，减少3公里以下短途交通对机动车的依赖。

3.4 建设智慧城市

鼓励成员单位之间在智慧城市领域的合作，将相关技术解决方案运用到示范项目之中。在智慧城市总体规划框架下，制定智慧城区、社区的实施方案。重点示范建设领域包括且不限于以下方面：政务服务系统、公共服务平台系统、智能交通系统、水资源监测系统、大气与环境监测系统、安防保障系统、旅游服务系统、智

能物流系统、市政设施物联网、节能减排、城市应急响应等。试点建设社区层面的智能监控设备系统，使得居民能够便于获取便民信息、环境污染和安全信息等。

3.5 推广绿色建筑与社区

绿色建筑占新建建筑的比重应达到城市总体规划确定的目标。新建住宅区应100%达到绿色建筑标准⁵。推广使用经国家、省、市相关部门认定的新技术、新工艺材料和新设备，在满足使用功能的前提下，优先使用建筑废弃物绿色再生产品。鼓励城市更新项目按照绿色建筑的标准进行规划、建设和运营管理；老旧社区应制定绿色化改造方案。

4. 环境保护与资源循环

4.1 加大垃圾清理与循环

依据城市总体规划确定垃圾减量化目标与清理策略，提出与城市垃圾焚烧发电相衔接的技术方案。

4.2 推进可再生能源开发利用

依据城市总体规划制定区域的能源负荷。对地区各类可再生能源资源潜力进行评估分析，推广应用太阳能、风能、地热能、生物能等能源资源的开发利用，结合相关产业、功能区建设制定符合地方实际的可再生能源、新能源开发利用方案。着眼于未来，在土地规划、功能片区规划和建筑单体设计等方面，预先规划提前实施太阳能、风能、地热能、生物能等可再生能源的建设硬件基础，以免后续无建设硬件基础、重复建设或破坏原有建设的问题出现，要留出未来安装可再生能源设施的接口。

4.3 包含与可持续城镇化相关的融资计划

将以上环保投入纳入开发建设财务成本预算，制定具体的资金解决方案。涉及到投资、城市综合运营主体的成员单位，并制定开发建设中

4 习近平总书记在《关于〈中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定〉的说明》中提到概念，参见《以生命共同体理念保护山水林田湖》，http://www.hn.xinhuanet.com/2016-01/11/c_1117734199.htm

5 2014年国家出台的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》指出，未来6年我国城镇绿色建筑占新建建筑比将从2%提到50%。

的绿色供应链解决方案。

5. 社会包容与文化弘扬

5.1 建构涉及公众与私人利益的公众参与机制

开发主体应协助政府城乡规划主管部门加强公众参与。通过搭建信息公开平台，保障各利益方能够进行公平的对话交流。在遵守地方法律法规和技术规范基础上，规划应作为协同平台体现出开发主体、地方政府、基层社群（居委会、社区）、专家学者等方面的交流对话，保障公益性目标的实现。在整体更新改造项目中应突出各方参与并分享经济发展收益的实施机制，同时避免对当地居民居住环境产生负面影响的发展计划；在局部更新项目中应通过公众参与，注重改善公共空间质量，发展便民服务；涉及到轨道站点开发、大型商业综合体开发、棚户区改造、旧厂房更新利用和文化遗产传承项目更应注重公众参与。

5.2 场地文化元素保留与挖掘

开发建设要尊重与保护地方历史文化，在符合国家相关法律法规要求下做好文物遗产的保护工作。通过深入挖掘历史文化资源价值，在规划方案中应体现文化弘扬内容。对于城市特色片区（城市中心地区、历史文化街区、老旧小区等），应更加注重代表城市形象和品质，体现城市文脉与风貌。存量改造地区开发的建筑与空间设计要与周边建立合理的文脉联系，鼓励采用多种方式利用基地中的老建筑承载新的城市功能。鼓励与地方共同制定切实可行的文化创意产业发展方案。

地块开发导则

1. 生态修复与城市修补

1.1 进行环境影响的全面评估

对于街区开发项目，宜结合上位规划及项目特征实施生态诊断，综合场地防涝、生物保护、乡土文化景观、游憩、视觉等要素，构建街区尺度的生态安全格局。保留和利用场地微地

形、地表水体、有价值的植被群落和古树名木。

1.2 符合水资源开发条件与海绵城市建设要求⁶

应进行场地雨洪控制利用评估与规划。结合绿化景观、道路等进行雨水径流的入渗、滞蓄消纳和净化利用设计，尽量将降雨就地消纳和利用。

1.3 因地制宜地制定生态修复技术及建设投资方案

可根据生态要求和场地特征规划新的湿地，恢复或补偿场地及周边地区原有生物生存的条件。建筑场地应优先选择已开发用地或废弃地，并进行检测与再利用评估。

1.4 因地制宜制定老旧城区更新方案

应将场地内有利用或保护价值的既有建筑纳入规划。审慎开展拆除重建，提倡有机更新。更新后的街区或建筑宜符合既有建筑绿色改造评价标准要求。⁷

2. 土地开发与产城融合

2.1 项目开发强度应符合城市和区域规划要求

大型街区规划方案应积极响应周边产业需求和所在街区不同人群的开放空间、文化体验、教育、商业等生活需求，促进产城融合。

2.2 街区开发项目宜强化空间发展布局TOD引导、用地兼容性混合、公共服务设施用地共享和职住平衡等要求

对于街区开发项目，在轨道交通站点或重要公交站点300米范围内强调关联用途的混合发展模式，开发强度应高于周边地区。鼓励街区交

⁶ 参考：海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）（建城函[2014]275号）

⁷ 参考：《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T51141-2015

通系统便捷地接驳城市公共交通系统，促进形成以公交为主导、适宜步行和骑行的街区形态。鼓励街区各类型功能用地的兼容性平面混合和地块建筑垂直空间上的功能混合。对于大型街区项目，宜切分为适宜步行的小尺度街区，街区大小不宜超过2公顷，或平均街区尺度为100~150米，或街区十字路口数量不低于5个/10公顷。街区规划宜形成网格化的开放街区形态。⁸

2.3 公共服务设施

考虑不同等级类型公共服务设施配置的共享性、可达性，500米步行可达范围内公共服务设施种类不宜低于五类。有条件时不同类型公共建筑可集中设置，或公共建筑兼容2种及以上的公共服务功能。

2.4 创新创业空间植入

当开发项目临近大学、大型科技产业园区或科研机构等创新要素聚集区时，可根据所在城区发展需要，通过规划新建或旧建筑改造等方式，植入小型创新空间。

2.5 积极推进地下空间开发

在综合效益可行的情况下，积极拓展地下空间资源。地下空间开发应确保安全舒适的内部环境，形成交通和空间的动态立体关系。地下空间开发可为未来发展预留空间。

3. 宜居城市与健康建筑

3.1 公共空间与宜步性

500米步行范围内有易于到达、令人愉悦的公共空间。减少街区退线距离，允许商业建筑和公共设施靠近行人出行路线。街道空间应保持在紧凑和宜人尺度。控制生活性道路宽度，毗邻社区的生活性道路应形成完整、连续、有活力的街墙界面。从步行者的需求及审美体验出发，设计标识系统、橱窗、广告、店招等。公共空间应综合考虑夏季遮荫和冬季防风。公共空间强化人性化 and 艺术性设计，充分保留场地

⁸ 参考：住建部《低碳生态城市规划方法》和北京市地方标准《绿色建筑标准DB11/938-2012

自然地貌和场地记忆，提倡大地景观，材质宜自然环保。公共建筑宜规划面向公众开放的公共空间。

3.2 慢行空间设计

街区开发项目应构筑让人愉悦、网络化的步行和自行车系统。条件允许时，场地内可规划设计步行和自行车专用道、专用桥。慢行道路设计宜结合雨水利用采取低冲击道路设计。

3.3 智慧社区建设

大型街区或大型公共建筑可建设由社区公共服务、智能交通和停车、大气与环境、水资源、能源、智慧建筑和家居等不同模块灵活组合的智慧社区系统，并宜通过移动互联网等工具为公众提供信息和互动平台，公益性和便民信息数据宜向公众开放。

3.4 绿地系统规划

规划行人高度可达、可感知、形态自然的绿地系统。鼓励设计低维护成本的乡土景观，鼓励各类建筑设计立体绿化。规划设计林荫道，街道平均绿视率不宜低于15%。

3.5 绿色建筑和社区

绿色建筑宜全覆盖并满足当地政府绿色建筑规划要求。提倡积极示范超低能耗、近零能耗建筑和健康建筑。遵循因地制宜、被动技术优先、主动与被动技术相结合的原则，提倡自然通风、自然采光、活动遮阳、立体绿化等适宜技术。使用更加先进的结构工程设计和更加环保智能的建筑材料。倡导BIM等新工具运用。

4. 环境保护与资源循环

4.1 水资源高效利用

利用场地空间设置绿色雨水基础设施，大于10hm²的场地应进行雨水专项规划设计。规划地表与屋面雨水径流，综合采取雨水入渗、储存、收集等措施，场地年径流总量控制率宜达

到55%。积极利用周边再生水资源，当有市政再生水供应时，住宅、办公、商场、旅馆的非传统水源利用率分别不宜低于8%、10%、3%和2%。所有建筑应采用节水器具。绿色开放空间宜种植耗水量低的植物。⁹

4.2 垃圾清理与循环

落实减量化、无害化和资源化核心理念，实现固体废弃物资源的分类收集、综合安全处理与循环利用。强化实行垃圾分类收集和处理。对可生物降解垃圾进行单独收集和处置。

4.3 能源资源高效利用

基于能源的供需平衡和结构优化分析，促进能源的梯级利用。对场地内各类可再生能源资源潜力进行评估分析，考虑能源需求与可再生能源在时序、空间维度上的匹配，确定各类建筑适宜的可再生能源技术和运营机制。有条件时，本地可再生能源发电比例宜大于2%，可再生能源提供的生活用热水比例大于20%。着眼于未来，街区规划和建筑设计应规划可再生能源系统后续实施的硬件基础，留出未来安装可再生能源系统的接口。规划设计中考虑屋顶的载荷能力并在屋顶、管廊、设备间等位置预留后续增设可再生能源系统所需的空间，并在结构设计上确保增设系统的安全。合理配置清洁能源汽车加气、充电等配套设施，鼓励推广清洁能源车辆使用。街区内主要建筑应实施用能分类计量，规划设计能耗监测系统。¹⁰

5. 社会包容与文化弘扬

5.1 无障碍设计

街区内应规划设计连续无障碍的通往公共交通站点、邻近街区或主要公共设施的便捷安全的步行线路，并与城市级步行系统无障碍联接。

⁹ 参考：《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014

¹⁰ 参考：《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014

5.2 规划公共参与

规划全过程倡导以问卷调查、社区访谈、工作坊、网络互动设计等形式实现广泛和深入的公众参与。

5.3 场地文化元素保留与挖掘

规划设计宜体现当地文化传承和场地记忆。对传统建筑采取分级保护。有条件时可恢复传统文化或技艺传承所需的的活动空间。新建筑必须遵守区域历史保护规定，且与重要文化遗产相协调。

5.4 绿色生态标识

街区人行活动区宜设计绿色生态标识和地图，提供公共交通、公共配套设施、绿色基础设施、开放空间等信息。

条款实施

1、参与CEO理事会示范项目的各成员单位应立足本《导则》积极与地方政府、其它开发主体、融资主体搭建合作平台，制定协商机制解决实际问题，合作推广PPP开发运营机制，共同推进示范项目的落地。

2、各成员公司应积极通过示范项目实践《导则》所倡导的理念，并互相交流，共同推广。

3、考虑到因中国巨大的地区差异和地方政府规划许可条件，各成员公司应将示范项目中无法执行的《导则》条款和内容重点明确，报备CEO理事会秘书处；同时鼓励参与示范项目的各成员公司及时总结规划建设与管理实践经验，突出示范项目的特色与先进性。

4、CEO理事会将会同各成员公司定期评估示范项目对《导则》的实施落实情况，并进行总结，在《导则》的修编中纳入优秀示范项目和创新实践。

附件：《导则》条款概要

《导则》	要素
生态修复与城市修补	环境影响和风险的全面评估
	符合水资源开发条件与海绵城市建设要求
	制定大气影响评估与温室气体排放
	生态修复技术及建设投资方案
	老旧城区更新改造
土地开发与产城融合	开发强度与区域功能
	就业与经济持续增长
	功能混合与TOD交通等设施的协同
	地下空间开发
	创新创业空间
	绿色金融
宜居城市与健康建筑	公共空间
	慢行（步骑）系统
	“山水林田湖”与景观风貌
	绿地系统规划
	智慧城市
	绿色建筑与社区
环境保护与资源循环	水资源高效利用
	垃圾清理与循环
	可再生能源开发利用
	建立环保与资源循环利用的投资计划
社会包容与文化弘扬	无障碍城市设计
	社会公平与规划公众参与
	场地文化元素
	绿色生态标识

* 同时适用于区域开发和地块开发

* 只适用于区域开发

* 只适用于地块开发