

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源建〔2026〕313号

关于印发《关于加强建筑设计 规划资源管理的指导意见》的通知

各区规划资源局、各派出机构、各相关单位：

《关于加强建筑设计规划资源管理的指导意见》已经局长办公会审议通过，现予印发，请遵照执行。

上海市规划和自然资源局

2026年10月12日

关于加强建筑设计规划资源管理的指导意见

为深入贯彻落实中央城市工作会议精神，建设“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”的现代化人民城市，扎实推进《上海市城市总体规划（2017—2035年）》实施，加快推动超大城市治理能力现代化，加强建筑设计管理，制定以下指导意见。

一、明确工作目标

（一）坚持规划引领，打造有温度的人民城市

以规划实施为导向，坚持把最好的资源留给人民，强化空间统筹、优化资源配置、细化设计引导，在城市功能布局、公共空间营造、人居环境提升等方面持续发力，营造宜居宜业宜乐宜游的城市空间，让建筑可阅读、街区可漫步、城市有温度。

（二）坚持文化铸魂，彰显中华美学和时代风尚

强化守正创新，提炼上海红色文化、江南文化、海派文化的精神内核，挖掘承载城市记忆的建筑文化与美学基因，加强历史风貌保护与街区肌理传承，推动空间活化利用。结合中华美学精神和当代审美追求，塑造兼具东方神韵和国际风范的建筑风貌。

（三）坚持品质导向，打造超大城市建筑标杆

注重功能优先，统筹资源要素，优化城乡空间布局，尊重生态本底，强化形态塑造。聚焦基础性、公益性、公共性要素，推

动设计理念由“单体建筑”向“城市建筑”转变。加强建筑适应性设计，满足新时代建筑功能复合、用途转换和阶段性利用需求。

（四）坚持数智赋能，提升城市现代化治理水平

加快推进政务智能体建设，依托人工智能技术赋能建筑设计管理，运用三维空间生成、空间要素解析等技术及相关垂类模型，支撑空间准入、方案审查等规划资源管理工作，提高审批效能。通过数字化、智能化转型，推动城市治理体系和治理能力现代化。

二、深化设计要求

（五）落实功能需求导向，提升建筑使用效能

合理配置建筑功能。强调建筑设计回归功能本源，立足实际使用需求，优化功能设置，避免过度追求外观形象。科学组织建筑内部功能分区与交通流线，促进空间资源的集约利用，营造舒适便捷的空间体验。

满足多元使用需求。坚持产城融合、职住平衡的规划导向。落实全龄友好、无障碍设施建设要求。关注创新型社区建设等新型居住与生活需求。住宅建筑应顺应人口与家庭结构变化趋势，优化户型设计，提升城市建设者管理者之家和青年驿站等居住产品设计水平。办公建筑鼓励设置可变空间和共享交流空间。商业建筑宜融合文化、体育、展览等功能，营造体验性消费环境。

强化建筑适应性设计。在空间布局、结构选型、设施容量等方面预留充分弹性，提高建筑应对功能转换和新型物流等业态更迭的适应能力。聚焦存量建筑功能转换与阶段性利用，在保障市

场公平和运营安全的前提下，探索可持续的更新策略和改造方法。

（六）深化城市设计研究，塑造空间环境品质

优化建筑群体布局。注重建筑组群体量组合与高低错落，避免建筑高度简单拉平、缺乏变化。塑造特色建筑节点与景观廊道，提升街区辨识度。丰富住宅社区、办公建筑组群设计的多样性，杜绝单一建筑方案的简单照搬。

加强公共空间设计。打造可供休憩停留、公共交往的共享空间。公共绿地和广场应保障日照条件，公共通道应突出慢行友好，鼓励建筑退让空间与周边道路或绿地一体化设计，实现合理衔接。

塑造活力街道空间。提升沿街建筑界面连续性，鼓励建筑首层设置骑楼、底层架空、挑檐等空间，布置景观绿化、城市家具与休憩设施。采用整体抬升（抬板）布局的建设项目，应提供良好的沿街界面，妥善处理好与相邻地块的竖向高差。

打造宜人滨水空间。加强“一江一河”沿岸建筑风貌管控。鼓励对历史建筑进行保护修缮与活化利用。顺应群众健身休闲需求，推动各类公共空间与文体设施、滨水驿站、市政设施、轮渡码头的复合利用。

（七）加强形态美学引导，彰显建筑文化内涵

塑造特色城乡风貌。提炼街区肌理、建筑形制、细部设计等历史文化要素，协调新建建筑与周边历史环境。统筹基础设施功能与景观要素，注重道路桥梁、轨交站点等融入周边城乡环境。延续上海乡村水街相间、幽巷通岸、临水而居的特色环境格局。

提升建筑立面品质。统筹建筑立面的比例尺度、虚实关系与韵律节奏，合理配置窗墙比。加强檐口、基座、门窗洞口、阳台等部位的细部设计。通过材质纹理和构造做法丰富立面层次。从严控制大面积、无细部设计的深色玻璃幕墙。

协调城市建筑色彩。建筑色彩应符合各类规划对色彩的管控和引导要求，重点关注相邻地段的色彩衔接关系，避免杂乱失序或呆板单调，防止大面积高饱和杂色混搭。

优化城市第五立面。优化建筑顶部形态，协调建筑配套设施、屋顶绿化和光伏光热设施的设置，对各类屋顶设备及附属设施进行美化和遮蔽处理。鼓励利用商业、办公建筑裙房屋顶增设公共活动空间与景观绿化。

（八）夯实绿色发展基底，筑牢安全韧性防线

推行绿色低碳设计。优化建筑布局、朝向、体形系数与窗墙比，改善室内热环境，降低建筑使用能耗。鼓励建筑光伏一体化等节能技术应用。推广遮阳、通风、降噪、保温一体化设计。

提升城市安全韧性。推动建筑本体韧性、基础设施韧性与社区韧性协同设计。坚持“平急两用”，因地制宜设置兼具应急蓄水功能的下沉式场地，提升应对极端天气的能力。对存在噪声、振动等外溢影响的建筑和市政设施，运用空间分隔、绿化缓冲、隔声减振材料等手段减轻周边环境干扰。

加强竖向设计管理。统筹道路与场地标高，促进土方源头减量。鼓励营造微地形，丰富城市景观层次。避免高挡土墙和峭壁

式边界，协调相邻地块标高，保障慢行交通平顺衔接。

综合考量运维成本。优先选用耐久、易维护的建筑材料和设计形式，审慎使用异形、非标准化建筑材料。保障建筑立面和构件具备良好的可维护性、可更换性，降低后期清洁、检修难度。

三、强化全流程管理

（九）做全做准空间准入条件

统筹空间准入条件，夯实方案设计基础。空间准入条件阶段，规划资源部门依据已批详细规划，组织开展地块及周边建成环境的研究工作，统筹规划资源及其他相关管理部门管控要求，一次性明确规划条件、用地条件、建设条件、配套条件与运维条件，统一纳入规划土地意见书或土地出让合同。

结合土地储备新机制，提前开展条件研究。在土地储备阶段，提前启动空间准入条件研究，支撑资源统筹，提升土地资源综合利用效益。对于高密度、高强度开发区域，特别是相邻关系复杂、建筑布局受限的地块，在城市设计、详细规划调整或规划实施深化阶段，合理确定开发容量和建筑高度等要求，为后续建筑设计预留合理弹性。

整体研究关联项目，系统形成条件指引。对同一区域相邻地块的多个关联项目，组织建设主体和相关管理部门共同开展项目策划和专项研究，统筹区域空间布局、公共空间组织、建筑风貌与竖向设计等要素，指导项目空间准入条件生成。

（十）做深做优建筑设计方案

择优选取设计团队，规范设计成果表达。建设主体应结合项

目功能依法遴选专业设计团队，根据空间准入条件开展建筑设计。设计成果表达应规范、直观，结合周边真实环境展示设计效果，杜绝虚假设计。

强化主动跨前服务，提升方案设计品质。规划资源部门应主动与建设单位和设计团队对接，解读分析空间准入条件，协助其在方案阶段准确把握品质管控要求。鼓励建设单位开展多方案比选研究，综合确定实施方案。

优化专家评审机制，强化技术辅助决策。对于重点地区、历史风貌区及重大公共建筑，规划资源部门应在关键设计节点提前组织相关领域专家开展技术研判。鼓励服务同一建设项目的专家团队保持相对稳定。探索应用专家盲审机制辅助方案审查。

完善方案公示制度，提升公众参与实效。在建设工程设计方案公示阶段，规范总平面图和建筑立面图的表达。规划资源部门会同街镇做好方案公示和意见回复工作。探索建立行业专家对公示方案的专业点评机制，为方案优化提供参考意见。

（十一）强化闭环管理与使用后评估

加强许可变更管理。细化许可变更正面清单和负面清单。对涉及使用功能、规划指标、空间格局、建筑风貌的重大设计变更，加大审查力度和过程管理。

做好规划核实工作。竣工验收阶段，规划资源部门应严格依据建设工程规划许可证及其附图，对规划审批内容进行核实，重点核查项目中不计入容积率的部位是否按图施工，杜绝“阴阳图

纸”。对核查发现与规划许可不符的情形，依法依规予以处置。强化对“多测合一”成果质量的监督检查，推进测绘行业信用体系建设，健全守信激励、失信惩戒机制。加强竣工验收与不动产登记衔接，推进三维确权登记工作。

开展建筑使用后评估。规划资源部门组织技术团队，重点聚焦商业、办公及大型公共建筑，对建设项目规划实施情况开展后评估工作，总结提炼经验做法，积累技术储备，为建筑设计管理优化提供支撑。

四、完善配套机制

（十二）强化市区协同机制，提升区域整体品质

加强业务培训、政策解读、案例教学和人员交流，提升规划资源管理人员业务能力。完善市、区建设项目设计方案会审管理机制，在空间准入条件研究和方案前期设计阶段，提前开展会商，加强对重点地区、重大项目的品质把控。

（十三）推广规划实施平台，释放机制服务效能

发挥综合实施主体作用，统筹开展项目策划、专项研究等前期工作，编制地区总图、规划建设管理手册，支撑管理部门开展条件研究，指导建设主体开展方案设计。持续优化工作机制，深化综合实施主体与规划资源部门协同联动。在成片开发、城市更新项目较为集中的区域，推广规划实施平台统筹管理模式。

（十四）深化审批制度改革，持续优化营商环境

坚持分类施策、主动提前服务。针对重点区域重大项目，落

实空间准入条件研究、专家论证、全过程技术服务机制。面向中小规模、低风险项目，进一步简化审批流程、减少申报材料。完善容缺受理、告知承诺等管理制度，加大规划资源审批领域“免申即享”等惠企政策宣传解读力度。

（十五）健全技术标准体系，制定建筑设计指引

修订完善规划管理技术规定，优化建筑间距、退界、面宽等核心管控要求。以提升空间品质与综合效益为导向，推动交通、消防、人防、环保、绿化、节能等相关行业标准与管理要求的修订完善。针对重点地区、特定建筑类型，研究制定建筑设计指引。

五、加强数智赋能

（十六）强化项目库管理，夯实统一数据基础

加强项目库建设，贯通项目储备、立项、设计、许可、施工、竣工核验、确权登记、运维全生命周期数据链条。动态更新建设项目数据，纳入自然资源管理和国土空间规划“一张图”，夯实量子城市时空智能底板，推动部门间数据共享与业务协同。

（十七）推进方案智能审查，探索智慧辅助评价

依托“云宇星空”行业基座大模型与建筑方案审查智能体，深化三维智能辅助审查应用，推动容积率、建筑高度、退界、间距、绿地率等指标与高品质管控要素自动核验。结合规划管理规则和专家审查经验知识库，对设计方案开展智能分析和辅助评价。支持将拟建建筑模型置入周边现状三维环境，辅助开展多视角研判与多方案比选。

（十八）打造智能应用场景，赋能治理模式创新

运用人工智能技术，推进建筑设计管理智能应用场景建设，实现量子城市时空智能底板高效调用、空间准入条件智慧生成、三维智能辅助审查、方案智能辅助比选与评价。深化人机协同，提供政策咨询、办事导引、材料预检、案例参考等智能服务，推动空间治理模式迭代升级。

六、营造设计生态

（十九）培育开放设计氛围，优化行业发展环境

坚持以需求为导向，推动设计服务供给与空间需求精准匹配，支持多元主体协同共创。坚持尊重创意、尊重设计、尊重人才的行业导向，引导建筑创作回归现实需求、注重人本体验。鼓励原创设计，反对套图应付、复制抄袭。不随意压缩合理设计周期、压低合理设计费用，加强对设计方案的知识产权保护。

（二十）强化责任建筑师履职，完善技术服务保障

充分发挥责任建筑师在“三师联创”机制中对于条件研究和方案设计的积极作用。落实建筑师负责制，进一步明晰责任建筑师服务内容，加强技术统筹和全过程把控。

（二十一）发挥专业机构作用，拓宽意见反馈渠道

发挥行业协会、专业学会、在沪高等院校、科研机构等专业力量作用，开展业务培训和技术交流。建立健全意见征询和诉求反馈机制，在政策制定、执行、调整、修订等环节充分听取专业人员意见，及时回应行业关切。

（二十二）加强建筑评论宣传，提升社会监督效能

依托上海“设计之都”建设，发挥新媒体矩阵、建筑类展览等宣传载体作用，宣传普及建筑学知识，提高全社会建筑艺术和城市美学欣赏水平。搭建专家与市民共同参与的建筑评论平台，营造开放的建筑评价氛围。聚焦居住、公共建筑和基础设施等类型，汇编形成品质提升案例集。拓宽人大代表、政协委员、市民群众参与社会监督的渠道，凝聚提升城市建筑品质的社会共识。

公开属性：主动公开

上海市规划和自然资源局办公室

2026 年 10 月 12 日印发
