

# 上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源建〔2023〕361号

---

## 关于印发《关于加强城市第五立面 规划建设的指导意见》的通知

各区规划资源局、各派出机构、各相关单位：

为坚持高质量发展，适应新形势下上海城市第五立面发展需要，进一步加强城市精细化管理，提升城市第五立面空间品质，制定《关于加强城市第五立面规划建设的指导意见》。现予以印发，请认真遵照执行。

上海市规划和自然资源局

2023年9月22日

# 关于加强城市第五立面 规划建设指导意见

城市第五立面是鸟瞰角度下城市整体风貌的外在反映，是城市文化、地域特色和城市规划结构形态的立体化展示。在资源环境紧约束背景下，城市第五立面屋顶空间作为一种宝贵的资源，其生态、经济、人文、美观等多重价值日益凸显。为深入贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，适应新形势下上海城市第五立面发展需要，按照市委、市政府有关工作部署，进一步加强城市精细化管理，提升上海城市第五立面空间品质，制定本意见：

## 一、指导思想

坚持高质量发展，践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，应用精细化管理手段，依托绿色、低碳等先进技术，加强城市第五立面规划设计统筹，推动城市建筑顶部一体化设计创新，促进建筑顶部空间集约、高效、合理利用，营造整洁、有序、安全、经济、绿色、美观的城市建筑第五立面空间形象。

## 二、适用范围

本意见适用于市域范围内新建及既有建筑第五立面的设计

和提升，侧重关注总量大、覆盖广的各类公共建筑、居住建筑、工业建筑的第五立面空间品质。重点地区、重要建筑、历史文化风貌区建筑的第五立面应结合城市天际线、城市肌理保护要求，与建筑主体设计一并加强研究。

### **三、基本原则**

#### **（一）功能合理原则**

第五立面设计要确保安全性，满足防水、保温、隔热、防渗、抗震、荷载的要求，提供设备机房必要空间，并引导合理功能分区，集约高效利用建筑屋面。鼓励因地制宜扩展功能，考虑不同人群、场所情况，融合屋顶生态景观和活动功能价值，创造可供大众休憩观景的公共空间，改善城市环境、丰富城市生活。

#### **（二）整体美观原则**

第五立面作为建筑重要的公共界面和城市环境影响要素，要落实城市规划导向和城市设计要求。应充分统筹考量新建建筑与周边既有建筑物、构筑物的群组关系，妥善处理建筑立面与天空的过渡衔接，结合建筑体量、功能需要、气候适应性、城市肌理、文化内涵等多方面因素，加强屋顶的色彩形态、屋顶绿化以及屋面附属设施的精细化设计，提升鸟瞰视角城市环境品质。

#### **（三）绿色经济原则**

第五立面设计应考虑气候、地域条件因素，合理应用太阳能光伏、屋顶绿化、雨水收集、被动节能措施等绿色新技术、新工

艺，与屋面功能、设备、绿化一体化设计相结合。发挥第五立面生态功能，推动实现碳达峰、碳中和目标，实现绿色环保和经济可持续发展的愿景，为人民提供健康、绿色、舒适、智能的建筑空间环境。

#### **四、分区引导策略**

针对城市环境的复杂性和城市建筑的多样性，为加强城市第五立面整体形象统筹，提出第五立面分区规划设计引导。

##### **（一）城市形象重点建设片区**

主要包括一江一河沿线、城市副中心、五个新城示范样板区等重点地区，应落实绿色生态建设要求，采用现代建筑设计手法与材料，充分利用城市屋顶空间资源，设置屋顶绿化、观景平台，发挥屋顶绿化海绵城市阻滞雨水作用，合理布局屋顶光伏设施，对屋顶设施设备进行遮蔽，将第五立面与建筑形态外观整体考虑，打造绿色美观、具有国际化都市特征的现代城市第五立面风貌。

##### **（二）历史文化风貌保护片区**

主要包括历史风貌保护区、文物保护单位、历史保护建筑所在片区，重点关注和统筹建筑屋顶的形式、色彩、设施、尺度等，保护具有城市特色、传承海派文化意象的屋顶空间肌理和建筑特征。对违章搭建、屋顶彩钢棚、屋面杂物等予以综合整治，对确有使用功能需要的屋顶设施进行系统、有序地归类、整理、遮蔽、

美化。对裸露的平屋面、顶层露台等进行适当美化，成为城市品质和活力的新亮点。

### **（三）一般城市更新片区**

主要包括重点成片开发地区和有历史风貌保护要求的地区以外的大型居住区、产业园区等。应在保障屋顶整洁序化基础上，加强对屋顶形式、尺度、风格、功能、屋顶绿化、设施设备等要素的管控引导，塑造新旧融合、肌理清晰、整洁有序的第五立面空间秩序。

## **五、分类设计要求**

根据不同功能类型、高度的建筑的特征和需求，提出第五立面分类设计要求。

### **（一）新建公共建筑**

#### **1. 低、多层公共建筑**

低、多层公共建筑屋面设备布置应规整并相对集中、控制面积、设置视觉遮蔽措施。屋面空间应进行合理的功能布局，区分公共功能区、设施设备区，整体统筹设计，避免屋面完全空置、裸露、设施杂乱。

对于占地面积大的商业类建筑裙楼、低多层建筑，大面积的屋面绿化应按花园式屋顶绿化标准实施，并与主体建筑一体化设计，与周边环境相协调。鼓励利用屋顶较好的室外视野和绿化景观，提供户外休闲、餐饮、体育运动的开放场地，提升建筑功能和吸引

力。相关权利主体应加强对屋面空间的日常维护和安全管理。

## **2. 高层公共建筑**

高层公共建筑顶部应与主体建筑一体化设计，注重整体性，避免夸张、突兀的造型。鼓励设置设备夹层，将机房和设备隐藏于建筑顶层，最大化利用建筑限高，形成简洁、完整的屋面形态。

建筑顶部标识设置应符合地区户外广告和招牌设置要求，并结合建筑立面设计提前布局。标识不得高于建筑女儿墙或幕墙最高点。

建筑顶部泛光照明应符合地区夜景照明相关专项规划要求，并结合建筑特征和建筑结构形式进行设计。建筑顶部灯具应避免直接朝上照射。如使用玻璃幕墙，其建筑主体鼓励以内透光照明方式为主，避免大面积像素化照明方式。

### **（二）新建居住建筑**

#### **1. 低、多层居住建筑**

低、多层居住建筑鼓励采用坡屋面形式，将设施设备隐藏在坡屋顶下，并加强屋面坡度、体量、色彩、材质、细部构件的设计推敲。坡屋顶组合形式应通过错落、穿插、露台、平坡结合等方式，形成有序节奏变化，延续城市肌理，塑造特色城市景观。

低、多层居住建筑屋顶设置太阳能光热、光伏设施的，布局应整洁有序，将太阳能光热、光伏设施作为建筑元素，与屋面进行整体设计。

## **2. 高层居住建筑**

高层居住建筑成片布局的，建筑顶部宜高低错落，避免“一刀切”式的天际线。屋顶电梯机房、设施设备鼓励相对集中布置，采用“退”、“挡”、“融”等一体化设计手法，使设备位于地面视线不可见位置，鼓励与屋顶露台、屋面绿化结合设计。

### **（三）新建工业厂房**

新建工业厂房应注重鸟瞰视角下整体风貌。屋顶基调色彩应注重与周边环境的协调相容，基调色彩应以低饱和度、低明度的灰色系色彩为主。局部搭配色彩如选择不同色系或互补色进行搭配，则搭配色面积不宜超过屋顶总面积的 10%。

对于单体屋面面积超过 2 万平方米的大跨度、造型规整的工业建筑等，应避免单调无序。鼓励通过采用连续的坡顶，设置规律的采光窗（板）、通风窗等构件，使用有秩序的材质和颜色变化等方式，体现建筑富有韵律感和节奏感的屋面肌理。

建筑集中度高、总面积大的单一企业生产区域可在屋顶局部设置企业标识（企业 Logo）。标识应集中设置，且喷涂面积不应超过所在建筑屋面面积的 20%。企业标识的字体设计、色彩搭配、位置选择应符合平面设计美学原则，在彰显企业文化的同时，保证屋面整体视觉品质。

### **（四）既有建筑提升**

对已经建成的存量建筑项目，鼓励建设主体结合建筑自身更

新需求，参照新建建筑第五立面设计要求进行改造提升。在满足消防、荷载等前提条件下，因地制宜开展屋面空间整洁化、设施布局有序化、屋面绿化美化、屋面功能复合化。

## 六、行动措施

### （一）加强规划统筹

**1. 规划编制。**对处于控规编制或调整阶段的地块，应结合城市设计在控规图则中明确第五立面规划要求，并将第五立面规划要求纳入出让合同中，作为项目管理的依据。

**2. 规划实施。**对处于规划实施阶段的地块，尚未出让的，在核发规划土地意见书时应对第五立面提出设计要求，并纳入出让合同进行土地全生命周期管理；已经出让且尚未建设的，应按照本指导意见进行设计引导，提高实施品质。

对于集中成片开发区域，鼓励在土地出让前，以设计和建设品质为导向，深化城市设计成果，通过地区总图和规划实施平台管理机制，对第五立面整体形态、色彩材质、设施设备布局、功能复合利用等进行统筹考虑，注重整体方案的综合品质对片区长远价值的积极影响。

**3. 设计方案审核。**在新建、改扩建建筑工程项目设计方案审核阶段，设计方案应明确建筑屋顶外观、屋面功能等内容，并纳入方案审核要求。重要地区、主要景观道路沿线建筑和其他地区大型公共建筑、超高层建筑的工程规划设计方案专家论证，应当



对建筑屋顶外观、屋面功能等涉及整体建筑风貌和景观控制要求提出具体意见。

## **（二）完善技术支持**

**1. 屋面设施设备遮蔽。**为优化城市第五立面景观，屋面构架、设备遮蔽措施高度在6米以内，且水平投影面积之和不超过屋面面积1/8的，不计入建筑高度。其中，用以遮蔽屋面设备的格栅、网架、透光幕墙、镂空盖顶等措施，在不影响周边现状建筑日照的情况下，立面及顶面透空率均大于50%的，可以不受上述水平投影面积和高度限制。

**2. 屋顶光伏、绿化一体化设计。**为落实相关管理部门关于屋顶绿化实施和太阳能光伏安装面积的建设要求，因屋面空间有限，新建公共建筑屋顶绿化、光伏安装面积不能在同一平面同时满足的，可以结合屋顶设备遮蔽措施，合理叠加，一体化设计。光伏设施安装于屋面设备上方的，应避开发热设备，不影响设备安全有效运行。

**3. 专业设计标准细化。**建筑第五立面设计应符合消防、防水、荷载、绿色建筑等相关管理要求。适应社会发展趋势和新技术手段，进一步细化第五立面相关的设计技术标准，完善投资核算标准，保障第五立面建设品质。

## **（三）加强示范引领**

**1. 创建示范区域。**各区结合重点地区规划实施平台、重点城

市更新区域、更新单元“三师”联创工作机制，选取徐汇滨江、杨浦滨江、北外滩、东方枢纽、浦东滨江、外滩第二立面、静安东斯文里、五个新城示范样板区等范围，制定第五立面品质提升行动方案，彰显区域特色，加强统筹协调，创建第五立面品质提升示范区，形成一批优秀设计实践案例。

**2. 衔接专项工作。**在城区绿色更新、旧房改造、美丽家园、美丽街区、美丽乡村建设等相关专项工作中统筹考虑第五立面品质提升，整理、美化既有建筑屋顶，推动区域第五立面更新。

**3. 加强服务保障。**产业园区、产业招商部门、相关街镇开展帮办服务，充分了解市民和企业需求，开展区域第五立面设计提升方案征集和论证等工作，市、区规划资源部门做好服务保障工作，探索市民共建、共治、共享的城市治理模式，确保项目顺利推进。

公开属性：主动公开信息

---

上海市规划和自然资源局办公室

2023年9月22日印发

---