

上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源建〔2025〕431号

关于印发《关于加强本市工程建设项目 竖向设计规划资源管理的工作意见》的通知

各区（管委会）规划资源部门、各有关单位：

现将《关于加强本市工程建设项目竖向设计规划资源管理的工作意见》予以印发，请按照执行。

上海市规划和自然资源局

2025年11月14日

关于加强本市工程建设项目 竖向设计规划资源管理的工作意见

为深入贯彻中央城市工作会议精神，落实“上海2035”城市总体规划构建更可持续发展的生态之城目标要求，提升城市精细化管理和资源集约利用水平，加强本市工程建设项目竖向设计规划资源管理，加强工程土方源头减量，增加城市景观的多样性与丰富性，塑造高品质城市空间，满足海绵城市、韧性城市、湿地空间、地形塑造等规划建设要求，根据本市规划资源管理相关规定，提出以下意见。

一、统筹规划设计条件

（一）规划阶段明确竖向管理要求。统筹规划空间布局，结合土方综合利用，将竖向设计管理要求纳入国土空间规划。详细规划编制阶段结合区域城市设计，统筹考虑城市界面、风貌协调、交通运行、慢行友好、防洪排涝，促进土方源头减量。对于有条件的成片开发区域，应在详细规划编制阶段提出地区市政道路中心线控制点高程建议值（以下简称“道路控制点标高”）。对于实施方案较明确的地块，应在详细规划编制阶段提出建筑物室外地面标高（以下简称“室外地面标高”）及出土量估算建议值。

(二)土地供应前应明确竖向设计条件。建设项目详细规划已确定室外地面标高与道路控制点标高等竖向标高要求的，应将竖向标高要求纳入建设项目规划土地意见书或土地出让合同。

建设项目详细规划未确定竖向标高要求的，鼓励组织开展区域竖向方案设计与土方消纳专项研究，依托区域评估、规划实施评估与建设项目规划实施平台管理等方式，确定室外地面标高与道路控制点标高；并在土地供应前将以上内容纳入建设项目规划土地意见书或土地出让合同。

(三)研究标地营造实施方案。根据城市建设品质提升的需要，依据国土空间详细规划（含竖向设计）的要求，运用“三师联创”机制，开展标地营造实施方案研究，统筹地上地下一体化营造，进一步开展通平配套建设、场地塑造、蓝绿建设、海绵城市营造等前期开发。按照经批复的标地营造实施方案，已确定室外地面标高或道路标高等竖向标高要求的，应根据前期开发情况将竖向标高要求纳入建设项目规划土地意见书或土地出让合同。

二、加强项目竖向设计管理

(四)明确方案竖向设计要求。项目建设主体应按照建设项目规划土地意见书或土地出让合同中竖向标高要求，在建设工程设计方案阶段，组织开展竖向方案设计。

1.合理布局场地与建筑。根据建设项目用地性质、功能，结合地形特征，进行总平面布局。合理组织地面径流，加强竖向排水设计，明确室外地面标高、室内地坪标高、基地出入口标高，

倡导海绵城市建设。

2. 确保慢行交通友好舒适。在车行交通顺畅前提下，确保慢行交通友好，无障碍系统贯通。商业、办公、文化等有公共开放要求的建设项目，地块开放式前区应与相邻人行道和建筑出入口之间平顺衔接，住宅项目基地出入口与城市道路衔接处做好缓坡设计，处理好与车行交通的交叉关系，创造连续、舒适、安全的慢行空间。

3. 做好相邻用地竖向衔接。不宜规划建设高挡土墙，避免出现峭壁式边界，做好边界排水，确保相邻地块的协调与安全。住宅项目可利用退界空间处理好围墙内外地面高差，塑造尺度适宜的城市界面。

4. 提升城市公共空间品质。鼓励在滨水区域公共空间、公共绿地与建设项目集中绿地等开放空间中营造地形，结合场地特色，利用景观资源优势，塑造多样视角体验、自然亲水互动的城市公共空间。

5. 加强交通线性工程竖向设计。交通线性工程设计方案应充分利用桥下空间，互通式立交、防洪堤岸等区域充分考虑土方消纳和地形营造，尽量减少工程出土，同时宜结合工程周边区域规划安排和相邻工程建设进度，统筹区域土方平衡。

(五) 编制完成竖向设计方案成果。房屋建筑工程竖向设计成果应包含竖向设计图与竖向设计说明。竖向设计图应包括标注室外地面标高的方案总平面图、首层平面图等，有场地塑造或土

方消纳需求建设项目，还应提供场地剖面图等成果。方案竖向设计说明应包括设计依据、工程概况、设计原则与土方综合利用、排水设计等内容。

市政道路工程方案设计成果应包含道路、桥梁、管线竖向设计与土方综合利用等内容，轨道交通、航道工程参照执行。交通线性工程规划条件中未明确竖向标高要求且有场地塑造或土方消纳需求的，应在规划设计方案文本中包含土方消纳专篇。

(六)加强建设项目竖向设计方案审核。房屋建筑工程在审核建设工程设计方案时，应通过行政协助平台征询绿容、住建、水务、交通等部门意见，会审竖向设计内容。建设单位应按照相关部门意见优化完善设计方案。

建设项目因实际情况需对建设项目规划土地意见书或土地出让合同竖向标高要求进行调整的，或者建设项目规划土地意见书或土地出让合同未确定竖向标高要求且有场地塑造或土方消纳需求的，在建设工程设计方案审核过程中，应组织专家与相关部门对竖向设计方案合理性进行论证。建设项目规划土地意见书或土地出让合同未确定竖向标高要求，且无场地塑造或土方消纳需求的建设项目，以及设计方案符合建设项目规划土地意见书或土地出让合同竖向标高要求的建设项目，按照一般建设项目流程办理。

建筑高度地坪起算点为建设项目规划土地意见书或土地出让合同中明确的室外地面标高；建设项目规划土地意见书或土地

出让合同中未明确室外地面标高的，一般以周边相邻的城市道路中心线标高为基准加上 0.3 米。

在审核建设工程规划许可证时，应依据审定的建设工程设计方案，核定项目场地出入口标高及建筑主要出入口室外地面标高等竖向设计内容。

三、完善竣工验收

(七) 加强规划资源竣工验收阶段竖向设计核验。根据建设工程规划许可证及其附图，加强房屋建筑工程场地出入口标高及建筑主要出入口室外地面标高的测量核验。标高测量点位原则上与总平面图中标高位置一致，标高误差不应大于 0.1 米。

加强市政道路工程纵断高程测量核验，测量点位原则上与总平面图中标高位置一致，道路纵断高程允许偏差 ± 15 厘米。

四、施行

本意见自印发之日起施行。自本意见施行之日起发布公告的出让土地，或核发规划土地意见书的划拨土地，应按本意见执行。

公开属性：主动公开

抄送：市住房城乡建设管理委，市绿化市容局。

上海市规划和自然资源局办公室

2025年11月14日印发