

固定资产投资代码：



项目编号：202051000368

# 上海市普陀区规划和自然资源局

## 文件

沪普规划资源许方〔2020〕11号

---

### 关于审定普陀区曹杨社区 W060501 单元 X3-02 地块（俞家弄部分旧改地块改造项目） 建设工程设计方案的决定

上海俞新房地产开发有限公司：

你单位填报的20200708227881《上海市建设工程设计方案申请表》（第1次送审）及所附的有关文件、图纸、资料收悉。该建设工程设计方案经审核，发给沪普方(2020)DA310107202000631建设工程设计方案决定：

一、建设单位名称：上海俞新房地产开发有限公司。

二、建设项目名称：普陀区曹杨社区W060501单元X3-02地块（俞家弄部分旧改地块改造项目）。

三、建设项目位置：普陀区曹杨新村街道 东至真华南路，南至规划棠浦路，西至规划X3-05和X3-04地块，北至规划X3-01地块和武宁路。

四、规划用地性质：三类住宅组团用地，商务办公用地。

五、可建用地面积： 17201.4平方米；

六、总建筑面积： 94367.44.15平方米，地下建筑面积29417.29平方米；

七、计容建筑面积： 63015.0平方米；

八、建筑容积率： 3.66

九、绿地率：绿地面积占建设用地面积的比例不得小于35.0%；

十、建筑高度控制要求： 80.0米

十一、其他规划管理要求：

现方案地下经营性面积超出出让合同约定面积（其中包含部分的P站设施面积），如涉及补缴土地出让金等事宜的，请建设单位尽快至相关部门咨询并办理相关手续。

地块内东西向公共通道，其两端不得设置围墙，并应保持24小时向公众开放。

关于电力设施的布置，按电力部门最终审核意见为准。

方案涉及环保、消防、卫生、绿化、交警、民防、轨道、交港、民航空管局等方面管理要求，应按征询部门意见予以落实。

因本建设项目采用玻璃幕墙，如因玻璃幕墙结构安全性评审或光反射环境评审不通过，根据建设行政管理、环保等相关管理部门意见，需要变更立面设计的，应征询规划行政管理部门意见。

本设计方案决定有效期为一年，如逾期未向我局申请《建设工程规划许可证》（或报送下一轮设计方案），又未申请延期的，本设计方案决定即行失效。需延续本设计方案决定的，应当在有效期届满三十日前向本机关提出申请。

上海市普陀区规划和自然资源局

2020年7月16日

---

抄送：

---

上海市普陀区规划和自然资源局

2020年7月16日印发