

固定资产投资代码：
31010769416662920201A3101001



项目编号：202050072827

上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源选预〔2020〕4号

关于核定桃浦中央绿地北拓环境综合改造 工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区绿化和市容管理局：

你单位填报的 20200703227683 号《上海市建设项目规划土地意见书申请表》及所附的相关文件、图纸、资料收悉。经审核，该项目已经上海市普陀区发展和改革委员会以普发改投〔2020〕40 号文批准项目建议书。现根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2 号）以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核发桃浦中央绿地北拓环

境综合改造工程《建设项目选址意见书》(编号:沪普书(2020)BA310107202000615),并提出选址、用地预审意见如下:

一、选址意见

1、建设项目名称:桃浦中央绿地北拓环境综合改造工程。

2、项目代码:31010769416662920201A3101001。

3、项目建设依据:《上海市宝山区W121301单元(祁连敏感区)控制性详细规划》(沪府规〔2012〕38号)。

4、项目拟选位置:普陀区桃浦镇东至祁连山路,南至S5沪嘉高速,西至规划绿地,北至新河南浜。

5、规划用地性质:环境卫生设施用地。

6、建设项目拟用地面积:约41641.5平方米(以实测为准)。

7、拟建设规模:约19868平方米(以审定的建筑方案为准)。

二、用地预审意见

1、项目符合土地利用总体规划,符合供地政策,原则同意通过建设项目用地预审。

2、该项目初步确定涉及建设用地41641.5平方米。在初步设计(设计方案)阶段,严格控制建设用地规模,节约集约用地。

三、规划设计要求

1、建设工程性质:环境卫生及配套设施。

2、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求:应

符合《上海市城市规划管理技术规定》有关要求。

3、建筑后退基地边界要求：应符合《上海市城市规划管理技术规定》有关要求。

4、建筑间距及日照控制要求：应符合《上海市城市规划管理技术规定》有关要求。

5、基地主要出入口宜沿祁连山路设置。应按规定配置机动车、自行车停车泊位，且基地内应按标准配置地面临时停车及回车场地。

6、建设基地室外地坪标高：高于相临道路中心线标高0.3米以上。

7、优化工艺设计，排放须符合环境保护要求，避免对周边的影响。新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

8、除上述要求外，还应符合《上海市城乡规划条例》和《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》中的有关要求。

四、其他管理要求

1、设计方案须由具有相应资质的设计单位承担设计，设计单位必须按设计资格证书的等级范围承接设计任务，越级承接的设计文件无效。

2、本规划土地意见书有效期为三年，自批准之日起计算。如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请建设项目规划土地意见书。

附件：上海市工程建设项目设计条件和管理意见告知单

上海市普陀区规划和自然资源局

2020年7月9日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2020年7月9日印发
