

固定资产投资代码：  
31010776723503220201B3101001



项目编号：202051000370

# 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〕16号

---

### 关于审定桃浦社区 W061101 单元 H1-7 地 块商业及租赁住房项目建设工程设计方案的 决定

上海金本房地产开发有限公司：

你单位填报的20200622227085《上海市建设工程设计方案申请表》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)DA310107202000707建设工程设计方案决定：

一、建设单位名称：上海金本房地产开发有限公司。

二、建设项目名称：桃浦社区W061101单元H1-7地块商业及租赁住房项目。

三、建设项目位置：普陀区桃浦镇 东至祁安路，南至连亮路，西至H1-6地块，北至安居金祁新城。

四、规划用地性质：四类住宅组团用地，社区商业用地，社区文化用地。

五、可建用地面积：H1-7a：9018.2平方米；H1-7b：20157.7平方米；。

六、总建筑面积：91570.23平方米。

其中H1-7a总建筑面积：31341.98平方米，地上建筑面积24952.73平方米，地下建筑面积6389.25平方米；

其中H1-7b总建筑面积：60228.25平方米，地上建筑面积35133.27平方米，地下建筑面积25094.98平方米；。

七、计容建筑面积：：59198.97平方米；

H1-7a：24799.48平方米；

H1-7b：34399.49平方米；。

八、建筑容积率：H1-7a：不超过2.75。H1-7b：不超过1.71。

九、绿地率：H1-7a绿地面积占建设用地面积的比例不得小于：25%；H1-7b绿地面积占建设用地面积的比例不得小于：15%；。

十、建筑高度控制要求：H1-7a：不超过60.0米；

H1-7b：不超过35.0米；

十一、其他规划管理要求：

1、方案涉及环保、消防、卫生、绿化、交警、民防、轨道、交通等方面管理要求，应按征询部门意见予以落实。

2、涉及地下经营性面积增加的，请按相关规定办妥调整出让合同的相关手续。

3、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。

4、H1-7a地块公共服务设施设置位置应方便居民使用，其中300平方米运动场地需在下一阶段明确位置。H1-7b地块200平卫生服务点和100平公共厕所需无偿移交。

5、H1-7a地块受让人在出让年限内整体持有租赁住房物业并持续出租运营。

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8月4日