

固定资产投资代码：



项目编号：202050073382

# 上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源许设〔2020〕4号

---

## 关于核定宜川三村 116-119 号旧住房成套 改造项目（一期）建设项目规划土地意见书 的决定

上海西部企业（集团）有限公司：

你单位填报的 20200727228803 《上海市〈建设项目规划土地意见书〉（新办）申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。经审核，该项目已经普陀区住房保障和房屋管理局列入 2019 年旧房成套改造项目实施计划（普房管更新〔2019〕145 号）。现根据《中华人民共和国土地管理法》、《中

《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)、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》以及本市国土空间规划管理的有关规定,同意核定宜川三村 116-119 号旧住房成套改造项目(一期)建设项目规划土地意见书(编号:沪普设(2020)CA310107202000354),并告知相关管理意见如下:

一、 建设项目名称:宜川三村 116-119 号旧住房成套改造项目(一期)

二、 建设用地位置:普陀区宜川路街道 宜川三村路 116-117 号

三、 用地规划性质:二类住宅组团用地

四、 建设工程性质:旧住房成套改造工程

五、 建设用地面积:约 1976 平方米,以实测为准。

六、 建设规模:新增建筑面积 952 平方米,以审定方案为准。

七、 其他规划设计条件:

1、 建筑高度控制要求:现状建筑高度基础上加一层。

2、 建筑退让道路规划红线及有关规划控制线距离、建筑间距及建筑后退基地边界应按照《上海市旧住房综合改造管理办法》(沪府发[2015]3号)参照执行。

八、 其它设计要求:

1、 成套改造建筑方案应按照相关规定完成居民意见征询工作。

2、应做好方案公示，项目实施过程中避免对周边居民造成影响。

3、其涉及消防、环保、卫生、绿化、交警、建设交通等相关管理部门要求的，请事先征求相关管理部门意见，并予以落实。

除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》、《上海市旧住房综合改造管理办法》以及本市相关部门的管理要求。

本建设项目规划土地意见书有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《建设工程规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期的，建设项目规划土地意见书自行失效。延续本建设项目规划土地意见书的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

设计方案须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。

上海市普陀区规划和自然资源局

2020年8月5日

