

固定资产投资代码：
31010742520400920191A3101009



项目编号：202050074589

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〕9号

关于核定南石一路（曹杨花苑~北石路）道路新建工程工程 建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区市政水务工程建设中心：

你单位填报的 2020091823964 号《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批准项目建议书沪普规划资源选预〔2020〕9号批复（普发改投[2019]91号）。现根据本市城乡规划建设管理有关规定和《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》等相关要求，同意核发《建设项目用地预审与选址意见书》（编号：沪普书(2020)BA310107202001038），并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：南石一路（曹杨花苑~北石路）道路新建工程。

2、建设项目位置：普陀区真如镇街道南石一路（南石一路北石路交叉口-芝川路南侧曹杨花苑南侧现状围墙）

3、规划用地性质：道路广场用地。

4、建设项目用地面积：约 22084 平方米（以实测为准）。

5、建设规模：道路全长约 887 米，规划红线宽度 24 米。平方米。

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 21531.2 平方米，另地上空间 552.8 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。

3、按照国家、本市的法律、文件规定，做好征地补偿安置的前期工作，足额安排补偿安置资金并纳入工程项目预算，切实维护被征地农民的合法权益。

三、规划设计要求

1、建设工程性质：道路用地。

2、规划道路等级及建设规模：城市支路，规划红线宽度 24 米。

3、应以《上海市普陀区真如社区 W060801 单元、W060802 单元 B5、E3 街坊等/石泉社区 W060401 单元 A6、A7 街坊等控制性详细规划局部调整（W060802 单元）》等已批规划为依据，委托具备相应资质的测绘单位按核准的红线测定道路规划中心线，并提供道路红线中心线坐标。

4、道路断面：按规划所确定的道路等级、红线宽度，以及实际的交通模式、交通组织、交通流量等因素，并兼顾景观功能综合确定道路横断面布置形式，按规划一次实施。道路附属设施

设计应符合《街道设计标准》的要求，按照集约、美观的原则，对公共标识、电信箱、路灯、座椅、废物箱等市政设施和街道家具进行集中布局，采用“一杆多用、一箱多用”等方式进行整合，使街面环境整洁有序，提高城市品质。

5、在设计方案中应做好与横向相交道路的工程设计、施工衔接工作，处理好本工程路面标高和邻近地块的室外地坪标高的关系，保证周边单位、居民正常出行。

6、同步做好道路的管线综合规划工作，设计方案阶段应同步提交管线综合规划方案。此外还应充分考虑有关部门对架空线入地的要求，实施沿途架空线入地改造，并在设计方案阶段明确建设方案。

7、同步做好与“最美车站”真如地铁站地下空间方案的协调，设计方案阶段应考虑地铁站地下空间的结合的综合规划方案。

8、道路及道路管线综合规划方案应与真如副中心地区“H型通道”设置方案统筹考虑，同时应为后期南石一路两侧商办用地地下连通道的设置建设留有余地，方案征询真如副中心管委会意见。

9、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》中的有关要求。并以最终审定的方案为准。

四、其他设计条件和要求

1、建设工程需跨越现状、规划河流的，河面宽度、梁底标高、净空等应满足水务、航务管理部门的有关要求。

五、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

请建设项目选址意见书和用地预审。

3、建设单位在有效期满且仍未取得《建设用地规划许可证》的，本规划土地意见书自行失效。

4、建设项目涉及征收集体所有土地的，可凭本规划土地意见书开展土地前期准备工作；涉及收回国有土地的，可凭本规划土地意见书进行收地公告及房屋征收决定公告。

上海市普陀区规划和自然资源局

2020年10月10日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2020年10月10日印发
