



项目编号：202150071492

上海市普陀区规划和自然资源局

文件

沪普规划资源选预〔2021〕2号

关于核定规划碌曲路（岚皋西路-规划堰门路）新建住宅市政配套工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区住房保障和房屋管理局：

你单位填报的 20210329110347 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，该项目已经上海市房屋管理局批准项目建议书（沪房受理〔2020〕150号）。现根据本市城乡规划管理有关规定和《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（2021）BA310107202100328），并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：规划碌曲路（岚皋西路-规划堰门路）新建住宅市政配套工程。

2、建设项目位置：普陀区石泉路街道规划碌曲路（岚皋西路-规划堰门路）。

3、规划用地性质：道路广场用地。

4、建设项目用地面积：约 2638.7 平方米（以实测为准）。

5、建设规模：道路长度约 203.6 米，规划红线宽度 12 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 2638.7 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：道路。

2、规划道路等级及建设规模：城市支路，规划红线宽度 12 米。

3、应以已批规划《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》（沪府规 [2018] 87 号）等为依据，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《上海市街道设计导则》、《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。中心城及新市镇的道路新、改、扩建工程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、规划堰门路交叉口段因现状三层建筑未拆，故未纳入本次工程范围，本次工程道路长度约 203.6 米（以实测为准），后续应做好该段道路工程与碌曲路工程的合理衔接。

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。并以最终审定的方案为准。

四、其他设计条件和要求

1、该项目涉及环保、绿化、消防、卫生防疫、交通等管理要求的，应按照相关管理部门的意见予以落实。

2、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

2021年4月12日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2021年4月12日印发
