

固定资产投资代码：
31010742520400920211A3101004



项目编号：202150075357

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〕14号

关于核定普雄路（曹杨路-武宁路）道路改扩建工程建设工程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 20210924156446 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，该项目已经普陀区发展和改革委员会批准项目建议书（普发改投〔2021〕66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〕BA310107202101054），并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：普雄路（曹杨路-武宁路）道路改扩建工程。

2、建设项目位置：普陀区长寿路街道，普雄路（曹杨路-武宁路）。

- 3、规划用地性质：道路广场用地。
- 4、建设项目用地面积：约 17701.5 平方米（以实测为准）。
- 5、建设规模：全长约 450 米，道路规划红线宽度 32 米。

二、用地预审意见

根据《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），该项目使用已经依法批准的建设用地进行建设，不再办理用地预审。

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：城市次干路，规划红线宽度 32 米。

3、应以关于同意《普陀区中山北社区（C060201 单元）控制性详细规划 A2 街坊局部调整（实施深化）》的批复（沪府规（2016）28 号）、关于同意普陀区中山北社区 C060201、C060202、C060203 编制单元控制性详细规划的批复（沪规划（2008）573 号）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《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、涉及轨道交通站点,根据节约集约利用土地的原则,结合周边社区服务设施布局,考虑结合站点设置相关社区服务设施。统筹站点周边场地设计,根据站点定位,合理安排非机动车停放、人流集散等空间。

8、涉及风貌保护,新建建(构)筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。新建建(构)筑物在设计风格、立面色彩及材质等方面应与周边优秀历史建筑相协调。

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(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。

3、在项目可行性研究阶段,应按照相关管理要求做好项目节约集约用地状况的分析研究工作。

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9月29日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2021年9月29日印发
