|  |
| --- |
|  |

项目编号： 202150075355

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〕 15 号

**—————————————————**

关于核定新会路（昌化路-西苏州路）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 20210924156438 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） 126 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)BA310107202101057 ），并告知相关管理意见如

下：

一、选址意见

1、建设项目名称： 新会路（昌化路-西苏州路） 新建住宅市 政配套工程。

2、建设项目位置：普陀区长寿路街道，新会路（昌化路-

西苏州路）。

3、规划用地性质：道路广场用地。

4、建设项目用地面积： 用地面积约 5506.6 平方米（以实测 为准）。

5、建设规模：道路长度约 241.7 米，规划红线宽度 20 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： 城市支路， 规划红线宽度 20 米。

3、应以关于同意《普陀区长寿社区 C060102 单元控制性详 细规划 F1.F2 等街坊局部调整（实施深化）》 的批复（沪府规 （2015） 194 号）、关于同意普陀区长寿社区 C060101 单元、

C060102 单元控制性详细规划的批复（沪规划（2008） 575 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

－ 2 －

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、若涉及轨道交通站点建设， 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、若涉及风貌保护，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 －

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

签章专用位置

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 |

－ 4 －