

固定资产投资代码：
31010742485013X20211A3101004



项目编号：202250070275

上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源选预〔2022〕7号

关于核定中国福利会托儿所普陀分部新建 工程建设工程项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区教育事业服务中心：

你单位填报的 20220114255486 号《上海市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以普发改投〔2021〕131号文批准项目建议书/开展前期工作。现根据《中华人民共和国土地管理法》、《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）以

及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核发中国福利会托儿所普陀分部新建工程《建设项目选址意见书》（编号：沪普书(2022)BA310107202200100），并提出选址、用地预审意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：中国福利会托儿所普陀分部新建工程。

2、项目代码：31010742485013X20211A3101004。

3、项目建设依据：上海市普陀区石泉社区 W060401 单元控制性详细规划 A07B、A07C 街坊局部调整。

4、项目拟选位置：普陀区石泉路街道 东至宁川路，南至南郑路，西至规划月牙泉路，北至规划路。

5、规划用地性质：幼托用地。

6、建设项目拟用地面积：20000.5 平方米。

7、拟建设规模：总建筑面积约 25500 平方米，其中地上建筑面积为 18000 平方米，地下建筑面积为 7500 平方米，计容建筑面积 18000 平方米。（以审定方案为准）

二、用地预审意见

该项目地块为已经依法批准的建设用地，根据自然规划[2019]2 号文《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》的规定，使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审。

三、规划设计要求

1、建设工程性质：幼托。

2、建筑容积率：上限:1.0。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：建筑应后退道路红线不小于3米。

4、建筑间距及日照控制要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定》及《上海市日照分析技术规范》有关要求。

5、建筑高度控制要求：24.0米。

6、基地出入口及交通组织在方案设计阶段进一步深化，合理布局非机动车和人行出入口，并征询交警部门意见。

7、停车位：按规定配置停车泊位，并征求专业管理部门意见。

8、建设基地室外地坪标高：高于相邻道路中心线标高0.3米以上。

9、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

10、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。涉及其他管理部门要求的，请征求相关部门意见。

四、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规划土地意见书。

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年01月19日

抄送:

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年01月19日 印发
