



项目编号： 202250074374

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〕42号

关于核定柳枝路(真华南路-静宁路)道路新 建工程工程建设项目规划土地意见书 的决定

沪普规划资源选预〔2022〕42号

上海中环天地投资有限公司：

你单位填报的 20220919223537 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，该项目为核准制。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(2022)BA310107202201192)，并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：柳枝路(真华南路-静宁路)道路新建工程。

2、建设项目位置：普陀区石泉路街道 东至静宁路，南至 A10B-03 地块，西至真华南路，北至 A10A-01 地块。

3、规划用地性质：道路广场用地。

4、建设项目用地面积：约 3025.5 平方米(以实测为准)。

5、建设规模：长 187.44 米，宽 16 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 3025.5 平方米，农用地 0.0 平方米(其中耕地 0.0 平方米)，未利用地 0.0 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。

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：道路广场用地道路。

2、规划道路等级及建设规模：城市支路，规划红线宽度 16 米。

3、应以已批规划为依据，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、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、建设工程如需跨越现状、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。

附件：上海市工程建设项目设计条件和管理意见告知单

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年10月19日