固定资产投资项目代码：

项目编号： 202250073162

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〕36号

关于核定桃浦604地块连通道项目工程建设项目规划土地意见书的决定

上海桃浦智创城开发建设有限公司 ：

你单位填报的 20220728216193 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，该项目已经上海市发展和改革委员会批准,该项目为核准制。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(2022)BA310107202200810），并告知相关管理意见如下:

一、选址意见

1、建设项目名称： 桃浦 604 地块地下连通道项目。

2、建设项目位置： 普陀区桃浦镇 东至公共绿地，南

至真南路，西至公共绿地，北至 604 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 517.7 平方米（以实测为准）。

5、建设规模： 建筑限界净宽×净高为 7m×3.02m 平方米（以审定方案为准）。

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 517.7 平方米，农用地 0 平方米（其中耕地 0 平方米），未利用地 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。

三、规划设计要求

1、建设工程性质： 地下连通道。

2、该项目涉及交警、建管、交通、轨交、消防等管理要求的，应按照相关管理部门的意见予以落实。

3、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08月8日