

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建〔2022〕18号

关于核定普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块（原 24 街坊部分旧改地块） 规划土地意见的复函

普陀区土地使用权出让招标采购挂牌办公室：

《关于对普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块（原 24 街坊部分旧改地块）核提规划土地意见的函》（普土招办〔2022〕22 号）收悉。普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块现为储备地块。为合理配置土地资源、加快规划实施，你办拟通过招拍挂方式供应长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块建设用地使用权。

经我局研究，根据批准的《普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元控制性详细规划 E1 街坊实施深化》及规划管理等有关规定，核定 E1-1 地块规划土地意见如下：

- 一、 地块位置：普陀区长寿路街道；东至昌化路、西至 E1-4 地块和 E1-2 地块、北至澳门路、南至普陀路。
- 二、 用地面积：约 15014 平方米（以实测为准）。
- 三、 规划用地性质：商业服务业用地 C2 和商务办公用地 C8。
- 四、 建筑工程性质：商业、办公及配套设施。
- 五、 规划管理要求：
 - 1、 容积率：不大于 3.70。
 - 2、 建设规模：总计容建筑面积不大于 55551.8 平方米；商业建筑计容面积占比应大于等于计容面积的 7%，办公建筑计容面积占比应小于等于计容面积的 93%。
 - 3、 建筑高度：限高 80 米。
 - 4、 建筑退界、建筑间距及日照等，按照《上海市城市规划管理技术规定》及相关控规规定执行。
 - 5、 建筑形态及景观控制要求：建筑立面使用玻璃幕墙，应当符合《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》相关要求。
- 六、 其他设计要求：
 - 1、 根据土地出让前规划实施评估要求，本项目需配置 500 平方米小型公共空间，用于广场或绿地。
 - 2、 根据控规要求，需配建菜场 2000 平米。

除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》以及本市相关部门管理要求。请按照批准的《普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元控制性详细规划 E1 街坊实施深化》的要求实施建设项目规划管理，并请你办进一步征询

管理部门意见，纳入土地全生命周期管理。

特此复函。

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年12月12日

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年12月12日印发

