固定资产投资项目代码：
31010778625305X20205E3101004

项目编号：202150077033

上海市普陀区规划和自然资源局
文件

沪普规划资源许设〔2021〕16 号

关于核定国浩长风城地下一层商场汽车库改建项目建设项目规划土地意见书的决定

上海新浩隆房地产开发有限公司：

你单位填报的 20210423241443《上海市<建设项目规划土地意见书>（新办）申请表》及所附的有关文件、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 31010778625305X20205E3101004 号文备案。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）、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核定国浩长风城地下一层商场汽车库改建项目建设项目规划土地意见书（编号：沪普设(2021)CA310107202100147），并告知相关管理意见如下：

一、 建设项目名称：国浩长风城地下一层商场汽车库改建项目

二、 建设项目代码：31010778625305X20205E3101004

三、 建设用地位置：普陀区长风新村街道 大渡河路 452 号

四、 用地规划性质：商业服务业、文化、商务办公用地

五、用地预审情况：

根据《房屋土地权属调查报告书》（编号：072010656），该项目申请总用地面积为 143845.6 平方米，其中国有建设用地为 143845.6 平方米。

该项目符合国土空间规划，符合供地政策，不涉及农用地和未利用地。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），该项目使用土地均为建设用地，不再办理用地预审。

六、建设工程性质：地下停车及商业

七、建设用地面积：143845.6 平方米

八、建设规模：地下建筑面积 7591.89 平方米（以审定的设计方案为准）

九、其他规划设计条件：

1、 改造后停车位数量及停车流线组织等应符合市交通委要求。

2、 地下停车库改建建筑面积不得超过现有产证核定的建筑面积。

3、 地下停车库改建不得影响相邻建筑物和构筑物的使用，充分考虑相邻关系，合理组织地下车行流线，以审批的方案为准。

4、 改造后地下商业面积及停车库面积应符合出让合同的要求。

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》以及本市相关部门的管理要求。

本建设项目规划土地意见书有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《建设工程规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期的，建设项目规划土地意见书自行失效。延续本建设项目规划土地意见书的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

设计方案须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。

上海市普陀区规划和自然资源局

2021 年 12 月 17 日

抄送：	
上海市普陀区规划和自然资源局	2021 年 12 月 17 日 印发