

固定资产投资代码：
310107MA1G09RL120171D3101002



项目编号：201851000372

上海市普陀区规划和自然资源局

文件

沪普规划资源许方〔2021〕32号

关于审定桃浦智创城606地块商办项目建设工程设计方案的决定

上海融隆置业有限公司：

你单位填报的20210827248093《上海市建设工程设计方案申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。该建设工程设计方案经审核，发给沪普方(2021)DA310107202100869建设工程设计方案决定：

- 一、建设单位名称：上海融隆置业有限公司。
- 二、建设项目名称：桃浦智创城606地块商办项目。

三、建设项目位置：普陀区桃浦镇 东至景泰路，南至金昌路，西至敦煌南路，北至真南路。

四、规划用地性质：商业服务业用地，商务办公用地。

五、可建用地面积：109-02： 22058.1平方米；

121-01： 24769.0平方米； 。

六、总建筑面积： 271505.23平方米，其中109-02地上建筑面积 91004.87平方米； 其中121-01地上建筑面积 93144.84平方米。地下总建筑面积87355.52平方米； 。

七、计容建筑面积： 179605.00平方米，其中109-02地块： 90437.00平方米； 121-01地块： 89168.00平方米； 。

八、建筑容积率： 109-02地块： 上限： 4.1； 121-01地块： 上限： 3.6； 。

九、绿地率： 绿地面积占建设用地面积的比例不得小于20%；

十、建筑高度控制要求： 109-02地块： 不大于150.0米； 121-01地块： 不大于180.0米； 。

十一、其他规划管理要求：

1、方案涉及环保、消防、卫计委、绿化、交警、民防、轨道、建管委等方面管理要求，应按征询部门意见予以落实。

2、涉及地下经营性面积增加的，请按相关规定办妥调整出让合同的相关手续。

3、因本建设项目采用玻璃幕墙，如因玻璃幕墙结构安全性评审或光反射环境评审不通过，根据建设行政管理、环保等相关管理部门意见，需要变更立面设计的，应征询规划

行政管理部门意见。

4、临中央绿地、真南路和乐创路广场周边应形成活力街道、与核心活力带形成步行系统。强化与武威街区、武山街区和中央绿地的慢性联系，沿活力街道形成丰富的开放空间序列。

5、地块内设置的南北向公共通道和面积不小于3500平的门户广场，须满足24小时对公众开放。

本设计方案决定有效期为一年，如逾期未向我局申请《建设工程规划许可证》（或报送下一轮设计方案），又未申请延期的，本设计方案决定即行失效。需延续本设计方案决定的，应当在有效期届满三十日前向本机关提出申请。

上海市普陀区规划和自然资源局

2021年9月24日