

# 上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源规〔2021〕35号

---

## 关于核定普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 16-06 地块规划条件的复函

上海市普陀区土地使用权出让招标拍卖挂牌办公室：

普土招办〔2021〕10号《关于对普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 16-06 地块核提规划条件的函》及资料收悉。根据批准的控制性详细规划，桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 16-06 地块规划 3 条件核定如下：

- 一、地块名称：桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 16-06 地块。
- 二、地块位置：南至古浪路，西至祁连山路，北至沪嘉高速，东至南何支线。
- 三、建设用地面积：约 1525 平方米，具体范围见附图，面积以实测为准。
- 四、规划用地性质：其他交通设施用地。

五、建设工程性质：加油站。

六、建设工程规模：地上计容建筑面积约 762.5 平方米，（以审定的方案为准）。

七、规划管理要求：

1、建筑容积率：不大于 0.5。

2、退让规划道路红线和控制线要求：按《上海市城市规划管理技术规定》控制。

3、建筑间距及日照控制：按《上海市城市规划管理技术规定》控制。

4、建筑形态及景观控制要求：公建化设计，并有标示性。

5、基地主要出入口与停车位的设置：主出入口宜设于祁连山路，合理设置机动车出入口，充分考虑行人通行及过街的舒适性，并征询交警部门意见。

6、建设基地标高：高于相邻道路中心线标高 0.3 米以上。

八、其他设计要求：

1、地块内配建一处公共厕所，建筑面积不少于 100 平方米，具体建设要求征询绿化市容部门意见。

除上述要求外，还应符合《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》、批准的《普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）控制性详细规划 016、028、050、052 街坊局部调整》以及关于汽车加油加气站建设的有关要求。另应询交警、消防、环保、市容、卫生、绿化、民防、电力等部门意见，并以审定的方案为准。

本规划设计要求作为该国有建设用地使用权出让的规划设计条件，有效期为六个月，逾期未签订国有建设用地使用权出让合同的，本规划设计要求即行失效。有关规划设计要求内容应写入国有建设用地使用权出让合同文本，并通知土地受让方按《上海市城乡规划条例》规定，向我局申领《建设用地规划许可证》。

国有建设用地使用权转让合同必须附有原出让合同中的各项规划要求及附图。国有建设用地使用权受让人在开发和经营土地的过程中，未经原审批的规划管理部门同意，不得变更出让合同中的各项规划要求。

特此函复。

上海市普陀区规划和自然资源局

2021年12月6日

---

上海市普陀区规划和自然资源局

2021年12月6日印发