

关于普陀区桃浦社区 W061101 单元 H3 街坊 H3-2 地块项目公示意见的反馈

根据沪规划资源规〔2024〕2号文，我局于2025年1月10日至2025年1月19日就“普陀区桃浦社区 W061101 单元 H3 街坊 H3-2 地块项目规划方案”进行了线上、线下规划方案公示，意见反馈期至2025年1月26日。公示期间，收到了居民通过公示邮箱，纸质信件等多种途径反馈的相关意见和建议。

我局以函询形式将居民意见反馈给建设单位，结合建设单位回函，现就涉及我局职能的问题回复如下：

1、采光问题：H3-2 地块北侧与香榭花园相邻的楼栋为 12 号、13 号楼，建筑高度均为 13.28 米，屋顶楼梯间、分户墙最高点标高为 16.1 米（不计入建筑高度），建筑外墙距离本地块用地红线 14.66 米，距离复地香榭花园住宅外墙 18.79 米，建筑退界及建筑间距符合《上海市城市规划管理技术规定》要求。另根据该项目的《建设项目日照分析报告》，该项目对周边既有住宅的日照影响符合《上海市日照分析技术规范》（沪规土资建规〔2021〕437 号）的要求。

2、排水隐患问题：H3-2 地块周边道路绝对标高平均约 5.0 米，小区场地绝对标高设计值为 5.3 米，符合场地竖向设计要求。与北侧香榭花园相接处，设计通过设置道路反坡和截水沟等技术措施，可将 H3-2 地块地面雨水引导至小区排水设施，进而排入市政设施。

3、安全隐患问题（围墙）：公示方案中 H3-2 住宅地块与复地香榭花园小区相邻位置为独立围墙，该围墙位于 H3-2 地块内，符合相关规范要求。

4、取消部分楼栋屋顶光伏板的问题：根据土地出让合同、《关于推进本市新建建筑可再生能源应用的实施意见》、《民用建筑可再生能源综合利用核算标准》等文件要求，光伏板不少于

屋面面积的 30%。

5、北侧地库退红线问题：H3-2 地块地下车库退北侧用地红线约 3 米，开挖深度约 5.6 米。地下车库基坑设计方案已通过专家评审，满足相关规范要求。

6、消防隐患问题：经核复地香榭花园工程规划许可证总平面图，居民来信反映位置无道路且未设门。

涉及“非法施工、地面沉降、消防隐患”等问题建议咨询主管部门意见。

上海市普陀区规划和自然资源局

2025 年 2 月 21 日

