

固定资产投资代码：
31010700244336620241A3101001

项目编号：202454075187

上海市普陀区规划和自然资源局

文件

沪普规划资源选预〔2024〕24号

关于核定宜川路街道泰山人民坊建设项目 规划土地意见书的决定

上海市普陀区人民政府宜川路街道办事处：

你单位填报的 20240712141035 号《上海市建设项目规划土地意见书申请表》及所附的相关文件、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〔2024〕53 号文批准项目建议书。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)以及本市国土空间规划管理的有关规定,同意核发宜川路街道泰山人民坊建设项目《建设项目选址意见书》(编号:沪普书(2024)BA310107202400909),并提出选址(用地预审)意见如下:

一、选址意见

- 1、建设项目名称: 宜川路街道泰山人民坊建设项目。
- 2、项目代码: 31010700244336620241A3101001。
- 3、项目建设依据:《上海市普陀区甘泉社区W060303单元控制性详细规划C8街坊局部调整(实施深化)》(编号:202431010700408)。
- 4、项目拟选位置: 普陀区宜川路街道,东至沪太路、南至中山北路、西至骊山路、北至华阴路。
- 5、规划用地性质: 社区级公共服务设施用地(Rc)。
- 6、建设项目拟用地面积: 约775.15平方米(以实测为准)。
- 7、拟建设规模: 以审定方案为准。

二、用地预审意见

根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89号),属于经依法批准的国土空间规划规划(含土地利用总体规划)确定的城市和村庄、集镇建设用地范围的建设项目,不需申请办理用地预审。

三、规划设计要求

- 1、建设工程性质: 社区级公共服务建筑。
- 2、建筑容积率: 1.0。
- 3、建筑后退基地边界要求: 按照《上海市普陀区甘泉

社区 W060303 单元控制性详细规划 C8 街坊局部调整（实施深化）》执行。

4、建筑间距及日照控制要求：按照《上海市城市规划管理技术规定》执行。

5、建筑高度控制要求：10 米。

6、建设基地室外地坪标高：高于周边相邻道路中心线标高 0.3 米以上。

7、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

8、除上述要求外，还应符合《上海市城乡规划条例》和《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》中的有关要求。

四、其他管理要求

1、设计方案须由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。

2、本规划土地意见书有效期为三年，自批准之日起计算。如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请建设项目规划土地意见书。

上海市普陀区规划和自然资源局

2024 年 7 月 17 日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2024 年 7 月 17 日 印发