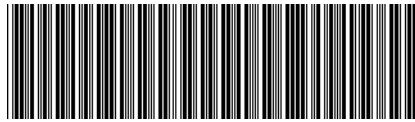


固定资产投资项目代码：
1010734242566620241A3101001



项目编号：202450074060

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〕26号

关于核定万里街道全民健身中心新建工程（暂名） 建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区人民政府万里街道办事处：

你单位填报的 20240724142727 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普发改投〔2024〕31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，同意核发万里街道全民健

身中心新建工程（暂名）《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2024）BA310107202400936），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：万里街道全民健身中心新建工程（暂名）。

2、项目代码：31010734242566620241A3101001。

3、项目建设依据：《上海市普陀区万里社区 W060701 单元控制性详细规划 18、24 街坊局部调整》（沪府规划〔2021〕198 号）、《上海市普陀区万里社区 W060701 单元控制性详细规划 18 街坊实施深化》（编号：202431010700403）。

4、项目拟选位置：普陀区万里街道，东至公交调度站、南至富水路、西至中环逸仙敬老院、北至横港河。

5、规划用地性质：

18-10 地块：社区体育用地；

18-11 地块：公共绿地。

6、建设项目拟用地面积：

18-10 地块：5027.23 平方米（以实测为准）；

18-11 地块：5415.39 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：以审定设计方案为准。

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（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：

18-10 地块：社区体育建筑；

18-11 地块：绿地配套建筑。

2、建筑容积率：18-10 地块不大于 2.0。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》和已批控详规划有关要求。

4、建筑后退基地边界要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》和已批控详规划有关要求。

5、建筑间距及日照控制要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》有关要求。

6、建筑高度控制要求：不大于 24 米。

7、建设基地室外地坪标高：高于周边相邻城市道路中心线标高约 0.3 米。

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、18-10 地块设置一处出租车候客站，泊位 2-3 个。

9、18-11 地块单层地下空间可建设范围面积不小于 3000 平方米。18-10 与 18-11 地块的地下空间进行整体开发，并设置地下社会停车场（库），社会停车位不少于 150 个。

10、基地北临河道，6 米陆域控制线内有健身步道，在设计阶段应考虑方案对河道陆域控制线及现有步道的影响，如涉及 6 米陆域控制线施工内容，请提前至水务管理部门办理相关涉河手续。

11、绿地内雨水调蓄池具体方案应与区水务部门进一步对接。

12、方案阶段应按照建管、消防、交警、生态环境、绿化、市容、卫生、民防、交通、体育、水务等部门的征询意见落实。

13、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29日