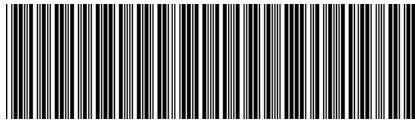


固定资产投资项目代码：
31010708408292X20241A3101001



项目编号：202454076628

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〕39号

关于核定普陀区中医医院改扩建项目 建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区卫生健康委员会：

你单位填报的 20240919151500 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〕33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，同意核发普陀区中医医院改扩建项目《建设项目选址意见书》(编号：沪普书(2024)BA310107202401139)，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：普陀区中医医院改扩建项目。
- 2、项目代码：31010708408292X20241A3101001。
- 3、项目建设依据：《上海市普陀区真如社区 W060801 单元、W060802 单元 B5、E3 街坊等/石泉社区 W060401 单元 A6、A7 街坊等控制性详细规划局部调整》(沪府规〔2018〕87 号)、《上海市普陀区真如社区 W060802 单元控制性详细规划 F02 街坊实施深化》(普陀区中医医院改扩建工程(图则更新) 编号：202431010700419)。
- 4、项目拟选位置：普陀区真如镇街道，东至曹杨路、南至曹杨八村、西至曹杨八村、北至规划北石路。
- 5、规划用地性质：
F02-02 地块医疗卫生用地(C5); F02-01-1 地块公共绿地(G1)。
- 6、建设项目拟用地面积：F02-02 地块 5628.13 平方米；F02-01-1 地块 1042.05 平方米；另退让规划道路用地 215.05 平方米(面积以实测为准)。
- 7、拟建设规模：F02-02 地块计容建筑面积不大于

16884.39 平方米（总建筑面积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确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目，无需申请办理用地预审。

三、规划设计要求

1、建设工程性质：F02-02 地块医疗卫生建筑；F02-01-1 地块绿地配套建筑。

2、建筑容积率：F02-02 地块不大于 3.0。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：
F02-02 地退让曹杨路道路规划红线不小于 10 米、退让北石路道路规划红线不小于 3 米，同时应符合现行《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：F02-02 地退让 F02-00-1 地块不小于 10 米，同时应符合现行《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：F02-02 地块不大于 40 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。

8、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环

境相协调。

9、F02-01-1 地块地下空间可建设停车及附属垂直交通设施，与 F02-02 地块地下空间一体化开发并联通。地下空间开发指标与 F02-01-2 地块统筹计算，绿地地下空间开发范围不大于绿地总面积的 50%，具体以项目实施管理阶段批准的建设方案为准。

10、公共绿地上方有电力高压架空线走廊，相关建设方案、建筑后退距离应以电力部门意见为准，具体方案应征得电力部门同意意见。

11、方案阶段应征询建委、消防、交通、交警、生态环境、绿化、市容、卫生、民防、应急、轨交、电力、水务、燃气等部门意见并予落实。

12、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。

五、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。

(本页无正文)

上海市普陀区规划和自然资源局

2024年9月23日