

固定资产投资项目代码：  
31010742485013X20251A3101002

项目编号：202554073037

# 上海市普陀区规划和自然资源局

## 文件

沪普规划资源选预〔2025〕18号

### 关于核定上海市曹杨第二中学（东校）新建 工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区教育事业服务中心：

你单位填报的 20250425183710 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〔2025〕41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,同意核发上海市曹杨第二中学(东校)新建工程《建设项目选址意见书》(编号:沪普书(2025)BA310107202500387),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:上海市曹杨第二中学(东校)新建工程。

2、项目代码:31010742485013X20251A3101002。

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),《上海市普陀区石泉社区W060401单元控制性详细规划A13街坊实施深化》(入库业务通知单编号:202531010700549)。

4、项目拟选位置:普陀区石泉路街道。东至石岚三村住宅小区,南至新建消防站及石岚二村住宅小区,西至兰田路,北至规划南郑路。

5、规划用地性质:完全中学用地。

6、建设项目拟用地面积:约20491.86平方米(以实测为准)。

7、拟建设规模:计容建筑面积不大于28688.6平方米(总建筑面积以审定的设计方案为准)。

## 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：基础教育建筑。
- 2、建筑容积率：不大于1.40。
- 3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：按照《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》和批准的控详规划执行。
- 4、建筑后退基地边界要求：按照《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》执行。
- 5、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（土地使用 建筑管理）》执行。
- 6、建筑高度控制要求：不高于24米。
- 7、建设基地室外地坪标高：高于周边道路中心线标高0.3米以上。
- 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、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

2025年4月26日