



项目编号: 202554074042

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〕21号

关于核定铁路涉桃浦路延伸至府村路项目 新建工程地块建设项目规划土地意见书的 决定

上海市普陀区土地发展中心:

你单位填报的 20250527189024 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〕45号文批准开展前期工作。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，同意核发铁路涉桃浦路延伸至府村路项目新建工程地块《建设项目选址意见书》（编号：沪普书〔2025〕BA310107202500505），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：铁路涉桃浦路延伸至府村路项目新建工程地块。

2、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）。

3、项目拟选位置：普陀区真如镇街道，石泉路街道 真如镇街道 236 街坊 13/2、234 街坊 25 丘、234 街坊 5/1 丘、236 街坊 26 丘、石泉路街道 86 街坊 3 丘、86 街坊 7/2（部分）。

4、规划用地性质：社区商业用地、铁路用地、道路用地、公交场站用地、公共绿地。

5、建设项目拟用地面积：约 13117.12 平方米（以实测为准）。

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、集镇建设用地范围的建设项目，不需申请办理用地预审。

三、规划设计要求

相关规划设计要求我局将根据批准的相关控制性详细规划，在土地出让或划拨时进一步明确。

四、其他设计条件和要求

请按照《上海市海绵城市规划建设管理办法》及海绵征询意见内容，落实项目年径流总量控制率、污染控制率等指标，并达到海绵城市建设要求。

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。

上海市普陀区规划和自然资源局

2025年5月31日