

固定资产投资项目代码:



项目编号: 202554076650

# 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〕30号

### 关于核定普陀区中山北社区 C060201 单元 A15-01 地块保障性公共租赁住房项目建设 项目规划土地意见书的决定

上海敬诚置业有限公司(原上海第五洗染厂有限公司):

你单位填报的 20250729200359 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, 该项目为核准制项目。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，同意核发普陀区中山北社区C060201单元A15-01地块保障性公共租赁住房项目《建设项目选址意见书》（编号：沪普书(2025)BA310107202500739），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：普陀区中山北社区C060201单元A15-01地块保障性公共租赁住房项目。

2、项目建设依据：《上海市普陀区中山北社区C060201单元控制性详细规划A15街坊局部调整》（沪府规划〔2024〕219号）。

3、项目拟选位置：普陀区长风新村街道白兰路105号。

4、规划用地性质：四类住宅组团用地。

5、建设项目拟用地面积：3290.7平方米，另退让道路用地667.95平方米（以实测为准）。

6、拟建设规模：计容建筑面积不大于9872.1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：保障性租赁住房及配套。
  - 2、建筑容积率：3.0。
  - 3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：退凯旋北路规划道路红线不小于3米，同时应符合控制性详细规划、《上海市城乡规划条例》和《上海市城市规划管理技术规定》中的有关要求。
  - 4、建筑后退基地边界要求：应符合控制性详细规划、《上海市城乡规划条例》和《上海市城市规划管理技术规定》中的有关要求。
  - 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）》、《上海市日照分析技术规范》有关要求。
  - 6、建筑高度控制要求：50米。
  - 7、建设基地室外地坪标高：高于相邻道路中心线标高约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、在土地供地前，应完成土壤环境检测，并按监测报告开展相关治理工作。
- 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。涉及到建委、消防、卫生、生态环境、绿化、市容、房管、交通、交警、民防、应急、轨交、供电等部门意见的，应按主管部门意见予以落实。

#### 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7月31日

---

抄送：

---

上海市普陀区规划和自然资源局

2025年7月31日 印发

---