

固定资产投资项日代码：  
31010742485013X20251A3101003



项目编号：202554078212

# 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〕35号

### 关于核定海贝尔幼儿园改扩建及整修工程 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 20250905207419 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〕84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，同意核发海贝尔幼儿园改扩建及整修工程《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2025）BA310107202500910），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：海贝尔幼儿园改扩建及整修工程。

2、项目代码：31010742485013X20251A3101003。

3、项目建设依据：普陀区真光社区（W061201 编制单元）控制性详细规划（沪规划〔2007〕1376号），普陀区真光社区（W061201 单元）控制性详细规划 A6 街坊实施深化（编号：202531010700629）。

4、项目拟选位置：普陀区真如镇街道，普陀区铜川路 2060 弄 121 号。

5、规划用地性质：幼托用地。

6、建设项目拟用地面积：约 5038.77 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：计容建筑面积不大于 4534.89 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（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：幼托建筑。

2、建筑容积率：不大于 0.9。

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：保留建筑高度按不超过现状控制，改建及新建建筑高度不超过 11 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、方案阶段应按照教育、建管、消防、交警、生态环境、绿化、市容、卫生、民防、应急、交通、水务等部门的征询意见落实。

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9月5日