



项目编号：202554078370

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〕40 号

关于核定兰凤新村地块建设项目 规划土地意见书的决定

上海市土地储备中心、上海市普陀区土地发展中心：

你单位填报的 20251111217193 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，该项目已经上海市发展和改革委员会以沪发改城〔2015〕43 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，同意核发兰凤新村地块《建设

项目选址意见书》（编号：沪普书（2025）BA310107202501110），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：兰凤新村地块。

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：普陀区石泉路街道，东至碌曲路，南至中山北路，西至兰田中学、岚皋西路360弄，北至岚皋西路。

4、规划用地性质：二类住宅组团用地、三类住宅组团用地、幼托用地、小学用地、完全中学用地、社区级公共服务设施用地、社区体育用地、其它公共设施用地、公共设施设备用地、公共绿地、道路用地。

5、建设项目拟用地面积：约61997.85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（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

相关规划设计要求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 11 月 13 日