

固定资产投资代码：
31010700244339020251A3101001



项目编号：2025540710373

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〕41 号

关于核定石泉综合社区服务中心项目建设 项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区人民政府石泉路街道办事处：

你单位填报的 20251119218683 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〕146 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，同意核发石泉综合社区服务中心项目《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2025）BA310107202501133），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：石泉综合社区服务中心项目。

2、项目代码：31010700244339020251A3101001。

3、项目建设依据：《上海市普陀区石泉社区W060401单元控制性详细规划 A15、A17A、A17B 街坊，槎浦物流基地 PTP0-0001 单元 5A 街坊控制性详细规划局部调整》（沪府规划〔2025〕233 号）。

4、项目拟选位置：普陀区石泉路街道，东至碌曲路、南至堰门路、西至 A17A-06 地块、北至 A17A-06 地块。

5、规划用地性质：社区文化用地、社区体育用地。

6、建设项目拟用地面积：约 6153.88 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：计容建筑面积不大于 12307.76 平方米，其中，社区文化建筑计容面积占比不大于 64%，社区体育建筑计容面积占比不小于 36%（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：社区文化、社区体育及配套建筑。

2、建筑容积率：不大于 2.0。

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）》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）》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：不大于 30 米。

7、室外平均标高不低于 3.3 米，具体以审定设计方案为准。

8、A17A-07 地块含老年人福利设施建筑面积不小于 200 平方米，结合文体设施设置公共厕所。

9、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

10、方案阶段应按照建管委、消防、交警、环保、绿容、卫生、民防、应急、交通、文旅、体育、地震等部门的征询意见落实。

10、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 11 月 19 日