

固定资产投资代码：
31010769416662920251A3101010



项目编号：202554078665

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〕44号

关于核定桃浦智创城东部拓展区 A03-01 地块公共绿地新建工程建设项目规划土地 意见书的决定

上海市普陀区绿化和市容管理局：

你单位填报的 20251215223167 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〕101 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，同意核发桃浦智创城东部拓展区A03-01地块公共绿地新建工程《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2025）BA310107202501244），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：桃浦智创城东部拓展区A03-01地块公共绿地新建工程。

2、项目代码：31010769416662920251A3101010。

3、项目建设依据：《普陀区桃浦智创城东部拓展区（暨W061101单元沪嘉高速以南和W061102单元）控制性详细规划修编》（沪府规划〔2021〕169号），《S5（中环路~沪嘉高速-嘉闵高架联络线）功能提升工程专项规划》（沪府规划〔2023〕5号）。

4、项目拟选位置：普陀区桃浦镇，东至桃浦西路、南至A03-02地块、西至祁顺路、北至沪嘉高速公路。

5、规划用地性质：生产防护绿地（G2）。

6、建设项目拟用地面积：约9347.68平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：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：绿化及配套设施。

2、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。

3、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。

4、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。

5、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

6、涉及生态环境、绿化、市容、交通、交警、消防、卫生、民防等相关部门要求的，请事先征求相关管理部门的意见，并予落实。

7、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12月17日