

固定资产投资项目代码：



项目编号：202550077897

上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源许设〔2025〕6号

关于核定圣安达公寓建设项目 规划土地意见书的决定

上海圣安达酒店有限公司：

你单位填报的 20251219224283 《上海市〈建设项目规划土地意见书〉（新办）申请表》及所附的有关文件、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）、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核定圣安达公寓建设项目规划土地意见书（编号：沪普设（2025）CA310107202500306），并告知相关管理意见如下：

一、建设项目名称：圣安达公寓。

二、建设用地位置：普陀区真如镇街道，东至真北路，南至铜川路，西至万家 Mart 超市，北至真光新村第一小区。

三、用地规划性质：四类住宅组团用地（Rr4）。

四、建设工程性质：居住建筑及配套。

五、建设用地面积：7220.4 平方米（以实测面积为准）。

六、建设规模：计容建筑面积不大于 21661.2 平方米，总建筑面积以审定的设计方案为准。

七、其他规划设计条件：

1、建筑容积率：不大于 3.0。

2、建筑高度控制要求：不高于 50 米。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线距离、建筑间距及建筑后退基地边界应符合《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》和《普陀区真光社区 W061201 单元控制性详细规划 A9 街坊局部调整》（沪府规划〔2025〕210 号）中的有关要求。

4、沿真北路布局地块内部绿化，绿带宽度 15 米，24 小时对公众开放。

5、沿铜川路、真北路建筑底层可结合配套设施开放，

设置绿植、街道家具，营造舒适、人性化尺度的空间界面；沿铜川路界面宜布局商业等积极功能。

6、鼓励地块新建建筑整体采用现代风格、公建化立面；鼓励设立屋顶绿化，打造绿色美观的现代城市第五立面风貌。

除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》以及本市相关部门的管理要求。

本建设项目规划土地意见书有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《建设工程规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期的，建设项目规划土地意见书自行失效。延续本建设项目规划土地意见书的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

设计方案须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。

上海市普陀区规划和自然资源局

2025 年 12 月 26 日