

固定资产投资代码：  
31010713295211820251A3101001

项目编号：202550070589

# 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〕1号

---

## 关于核定普陀区曹杨八村 75-76 号旧住房 成套改造工程建设规划土地意见书的 决定

上海西部企业（集团）有限公司：

你单位填报的 20250213171798 《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，该项目已经普陀区发展和改革委员会以普发改投〔2025〕12 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)、《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,同意核定普陀区曹杨八村75-76号旧住房成套改造工程项目规划土地意见书(编号:沪普设(2025)CA310107202500043),并告知相关管理意见如下:

一、建设项目名称:普陀区曹杨八村75-76号旧住房成套改造工程。

二、建设项目代码:31010713295211820251A3101001。

三、建设用地位置:普陀区真如镇街道,曹杨八村75-76号。

四、用地规划性质:二类住宅组团用地(Rr2)。

五、建设工程性质:旧住房成套改造。

六、建设用地面积:15082.74平方米(以实测为准)。

七、建设规模:总建筑面积3072平方米,其中原产证建筑面积2266平方米,新增建筑面积约806平方米(以审定的设计方案为准)。

八、其他规划设计条件:

1、建筑高度控制要求:不增加现状建筑高度(以实测为准)。

2、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》和《上海市城市规划管理技术规定》中的有关要求。

3、成套改造建筑方案应按照相关规定完成居民意见征询工作。

4、应做好方案公示，项目实施过程中避免对周边居民造成影响。

5、涉及消防、生态环境、卫生、绿化、交警、建设、交通等相关管理部门要求的，请事先征求相关管理部门意见，并予以落实。

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 2 月 18 日