

固定资产投资代码：

项目编号：202554070748

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〕3号

关于核定普陀区桃浦社区W061101单元H3街坊H3-5地块建设项目规划土地意见书的决定

上海润兆茂置业有限公司：

你单位填报的20250217172181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。经征询普陀区发展和改革委员会，该项目拟采用核准制方式立项。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,同意核发普陀区桃浦社区W061101单元H3街坊H3-5地块《建设项目选址意见书》(编号:沪普书(2025)BA310107202500124),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:普陀区桃浦社区W061101单元H3街坊H3-5地块。

2、项目建设依据:《普陀区桃浦社区控制性详细规划H3、H5、H6、H7、H8街坊局部调整(实施深化)》(沪府规〔2015〕58号)。

4、项目拟选位置:普陀区桃浦镇。东至H3-2地块,南至H3-2地块,西至祁顺路,北至复地香榭花园小区。

5、规划用地性质:幼托用地(Rs6)。

6、建设项目拟用地面积:约6495.34平方米(以实测为准)。

7、拟建设规模:计容建筑面积不大于6495.34平方米(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：基础教育建筑。

2、建筑容积率：不大于 1.0 。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：按照《普陀区桃浦社区控制性详细规划 H3、H5、H6、H7、H8 街坊局部调整（实施深化）》和《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》执行。

4、建筑后退基地边界要求：按照《普陀区桃浦社区控制性详细规划 H3、H5、H6、H7、H8 街坊局部调整（实施深化）》和《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》执行。

5、建筑间距及日照控制要求：按照《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》执行。

6、建筑高度控制要求：不高于 24 米。

7、建设基地室外地坪标高：高于周边道路中心线标高 0.3 米以上。

8、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

9、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。

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2月22日