



项目编号：202554075308

# 上海市普陀区规划和自然资源局文件

沪普规划资源选预〔2026〕30号

## 关于核定普信冷库、星云经济区地块土地收购储备建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区土地发展中心：

你单位填报的 20260508242592 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，该储备项目的实施方案已经审核批复（编号：202601218000200）。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，同意核发普信冷库、星云经济区地块土地收购

储备《建设项目选址意见书》(编号:沪普书(2026)BA310107202600373),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:普信冷库、星云经济区地块土地收购储备。

2、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)、《上海市普陀区万里社区W060701单元控制性详细规划18、24街坊局部调整》(沪府规划〔2021〕198号)。

3、项目拟选位置:普陀区万里街道,东至真金路、南至真南路、西至桃浦西路、北至古浪路。

4、规划用地性质:四类住宅组团用地、小学用地、行政办公用地、商业服务业用地、商务办公用地、教育科研设计用地、公共设施备建用地、公共绿地、道路用地、水域。

5、建设项目拟用地面积:约198829.38平方米,其中建设用地192889.19平方米,未利用地5940.19平方米(以实测为准)。

### 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),属于经依法批准国土空间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

相关规划设计要求我局将根据批准的控制性详细规划，在土地出让或划拨时进一步明确。

### 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

2026年5月11日