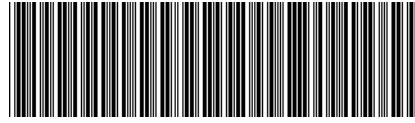


固定资产投资项目代码：
310107MB2F0837620251A3101001



项目编号：202650070838

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〕15号

关于核定沪西工人文化宫（桃浦分部）新建 工程（暂名）建设项目规划土地意见书的 决定

上海市总工会沪西工人文化宫（上海市普陀区职工文体活动中心）：

你单位填报的 20260126229735 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〕112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，同意核发沪西工人文化宫（桃浦分部）新建工程（暂名）《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2026）BA310107202600147），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：沪西工人文化宫（桃浦分部）新建工程（暂名）。

2、项目代码：310107MB2F0837620251A3101001。

3、项目建设依据：《上海市普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）控制性详细规划009、020、021等街坊、甘泉社区W060302单元B2街坊局部调整》（沪府规划〔2023〕201号）、《普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）控制性详细规划082街坊实施深化》（入库业务通知单：202531010700619）。

4、项目拟选位置：普陀区桃浦镇，东至李家浜、南至永登路、西至皋兰山路、北至082-08地块。

5、规划用地性质：社区文化用地（Rc3）、社区体育用地（Rc4）。

6、建设项目拟用地面积：5410.51平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：以审定的方案为准。

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:社区文化用房、社区体育用房、社区级公共服务设施用房及其附属设施。

2、建筑容积率:1.48。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求:退皋兰山路道路红线不小于3米,退永登路道路红线不小于3米,并符合控制性详细规划及现行《上海市城市规划管理技术规定》有关要求。

4、建筑后退基地边界要求:按照《上海市城市规划管理技术规定》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》执行。

6、建筑高度控制要求:不大于24米。

7、应按规定配置机动车、自行车停车泊位,且基地内应按标准配置地面临时停车及回车场地。

8、建设基地室外地坪标高:高于周边道路标高0.3米以上。

9、新建建(构)筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

10、本地块宜与 082-08 地块统筹考虑方案，082-08 地块内的广场可结合设计方案与本地块统筹布局。

11、本地块与 082-08 地块地下空间可进行整体开发，或设置连通道进行连通。

12、本地块停车指标可与 082-08 地块统筹。

涉及消防、卫生、生态环境、绿化、市容、交警、民防、交通、建委、应急、供电、文化、体育、水务、轨交等部门意见的，应按主管部门意见予以落实。

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）》中的有关要求以及本市相关部门的管理要求。

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

2026 年 2 月 12 日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2026 年 2 月 14 日 印发