



项目编号：2025540710051

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〕16号

关于核定帝赋苑、穿心街沿线（南大街81号、北石路158号和帝赋苑）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20260227233367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：202601218000044）。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，同意核发帝赋苑、穿心街沿线（南大街 81 号、北石路 158 号和帝赋苑）《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2026）BA310107202600165），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：帝赋苑、穿心街沿线（南大街 81 号、北石路 158 号和帝赋苑）。

2、项目建设依据：《上海市普陀区真如社区 W060801 单元控制性详细规划 A10B 街坊局部调整》（沪府规划〔2025〕79 号）。

3、项目拟选位置：普陀区真如镇街道，东至兰溪路、南至南大街 34 弄小区、西至桃浦河、北至北石路。

4、规划用地性质：文化用地、广场用地、公共绿地、水域。

5、建设项目拟用地面积：约 7898.86 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

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2月28日