

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建〔2023〕1号

关于核定普陀区桃浦社区 H6 街坊 H6-5 地块规划土地意见的复函

上海市普陀区土地使用权出让招标采购挂牌办公室：

《关于对普陀区桃浦社区 H6-5 地块核提规划土地意见的函》（普土招办〔2023〕3号）收悉。该地块现为储备地块。为合理配置土地资源、加快规划实施，你办拟通过招拍挂方式供应 H6-5 地块建设用地使用权。

经我局研究，根据批准的《S5(中环路-沪嘉高速-嘉闵高架联络线)功能提升工程专项规划》（沪府规划〔2023〕5号）及规划管理等有关规定，核定 H6-5 地块规划土地意见如下：

一、地块位置：北至规划连冠路、东至规划祁顺路、南至规划 H6-7 地块、西至规划 H6-4 地块。

二、用地面积：约 33998 平方米（以实测为准）。

三、规划用地性质：三类住宅组团用地（Rr3）。

四、建筑工程性质：住宅及配套设施。

五、规划管理要求：

1. 容积率：不大于 2.5。

2. 建设规模：总计容建筑面积不大于 84995 平方米，住宅套数不小于 867 套。（以审定方案为准）

3. 建筑高度：不大于 80 米。

4. 建筑退道路红线：按照现行《上海市城市规划管理技术规定》执行。

5. 建筑退让基地边界要求：建筑后退相邻绿地边界按照现行《上海市城市规划管理技术规定》执行。

6. 建筑间距和日照控制要求：按照现行《上海市城市规划管理技术规定》执行。

7. 建筑形态及景观控制要求：符合所在区域建筑风貌管理相关要求。

六、其他设计要求：

1. 公共服务设施：根据地块土地出让前规划实施评估的要求，新增社区级公共服务设施建筑面积不小于 660 平方米（不计入容积率），含养育托管点的建筑面积不小于 360 平方米、健身点的建筑面积不小于 300 平方米。养育托管点宜布局在建筑物一层，且临街布置，方便到达。健身点需布局在建筑物三层及

以下位置，且临路布置，方便到达。以上设施由受让方负责建设，建成后产权无偿移交政府。

2、该地块原拟用为动迁安置房，根据区府会议纪要（2022-62）的要求，拟用于商品住宅。

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》以及本市相关部门管理要求。

请按照批准的《S5(中环路-沪嘉高速-嘉闵高架联络线)功能提升工程专项规划》（沪府规划〔2023〕5号）的要求实施建设项目规划管理，并请你办进一步征询管理部门意见，纳入土地全生命周期管理。

特此复函。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年2月24日



上海市普陀区规划和自然资源局

2023年2月24日印发
