

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建〔2025〕1号

关于核定普陀区真如社区 W060801 单元 A10B-09 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拍卖挂牌办公室：

你办《关于对普陀区 W060801 单元 A10B-09 地块核提规划土地意见的函》（普土招办〔2025〕1号）收悉。为合理配置土地资源，提高土地集约节约利用效率，有效推进区域经济发展，你办近期拟通过招拍挂方式供应土地使用权。

根据《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）及规划管理等有关规定，核定 A10B-09 地块规划土地意见如下：

- 一、地块名称：普陀区真如社区 W060801 单元 A10B-09 地块。
- 二、地块位置：普陀区真如镇街道，东至真如西村小区、西至真如西村小区、北至真如西村小区、南至武宁路。
- 三、用地面积：约 6485.66 平方米（以实测为准）。

四、规划用地性质：教育科研设计用地（C6）。

五、建筑工程性质：教育科研建筑及配套。

六、规划管理要求：

1、容积率：2.0。

2、建设规模：计容建筑面积不大于12971.32平方米（总建筑面积以审定的设计方案为准）。

3、建筑限高：24米。

4、建筑后退道路规划红线及有关规划控制线要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》和已批控详规划有关要求。

5、建筑后退基地边界要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》和已批控详规划有关要求。

6、建筑间距及日照控制要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》有关要求。

7、建设基地标高：地块内基地标高应与周边地块和道路相协调。

七、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、集镇建设用地范围内的建设项目，不需申请办理用地预审。

八、其他设计要求：

1、地块临武宁路不得设置围墙，开放地块附属绿地，与周边小区相融合。

2、应集约、高效、合理利用建筑顶部空间，营造整洁、有序、安全、经济、绿色、美观的城市建筑第五立面空间形象。

3、建筑外立面颜色宜采用暖色系、低艳度，与周边环境相

协调。

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》、《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）以及本市相关部门管理要求，涉及到生态环境、消防、卫生、建管、交通、交警、绿化、市容、人防、应急、水务、电力、燃气、邮政等管理部门要求的，请征求相关部门的意见。

本规划设计要求作为该国有土地使用权出让的规划设计条件有效期为一年，逾期未签订国有土地使用权出让合同的，本规划设计要求即行失效。有关规划设计要求内容应写入国有土地使用权出让合同文本，并通知土地受让方按《上海市城乡规划条例》规定向我局申领《建设用地规划许可证》。

请按照批准的《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）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

2025 年 5 月 13 日