

固定资产投资项代码：  
31010776088058120235E3101002



项目编号： 202350074468

# 上海市普陀区规划和自然资源 局文件

沪普规划资源许设〔2023〕2号

## 关于核定普洛斯桃浦智慧冷链产业园一期 项目规划土地意见书的决定

上海普洛斯槎浦仓储有限公司：

你单位填报的 20230613286693 《上海市〈建设项目规划土地意见书〉（新办）申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。经审核，该项目属区发展和改革委员会备案制。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)、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》以及本市国土空间规划管理的有关规定,同意核定普洛斯桃浦智慧冷链产业园一期项目建设项目规划土地意见书(编号:沪普设(2023)CA310107202300164),并告知相关管理意见如下:

一、 建设项目名称:普洛斯桃浦智慧冷链产业园一期项目

二、 建设项目代码:31010776088058120235E3101002

三、 建设用地位置:普陀区桃浦镇金通路83号

四、 用地规划性质:普通仓储用地

五、 建设工程性质:仓储用房

六、 建设用地面积:73040.0平方米

七、 建设规模:计容面积73040.0平方米(建筑面积以审定的设计方案为准)

八、 其他规划设计条件:

1、 建筑容积率:不大于1.0

2、 建筑高度控制要求:不大于25米

3、 建筑退让道路规划红线及有关规划控制线距离、建筑间距及建筑后退基地边界应符合《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》和《普陀区槎浦物流基地控制性详细规划》(沪规划[2003]770号)中的有关要求。

4、 方案阶段应按照建管委、消防、交警、环保、绿容、卫生、民防等部门的征询意见落实。

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》以及本市相关部门的管理要求。

本建设项目规划土地意见书有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《建设工程规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期的，建设项目规划土地意见书自行失效。延续本建设项目规划土地意见书的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

设计方案须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。

土地权利人（建设单位）应当做好地块内的永久性测量标志保护工作，新建、改建、扩建、拆除建筑物，以及道路（公路、市政道路、街巷）挖掘、绿化翻新（修建步道）等各项工程活动应当尽量避开永久性测量标志。确实无法避开，必须拆迁或者使其失去使用效能的，应按照规定向规划资源部门申请办理永久性测量标志拆迁审批手续，所需迁建费用由土地使用权人承担。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年06月20日

