

固定资产投资项目代码：
31010713295211820231A3101003



项目编号： 202350004639

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〕3号

关于核定曹杨五村 74-75 号旧住房综合改 造工程建设项目规划土地意见书的决定

上海西部企业（集团）有限公司：

你单位填报的 20230619287103 《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，该项目已经普陀区发展和改革委员会以普发改投〔2023〕29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）、《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，同意核定曹杨五村74-75号旧住房综合改造工程建设项目规划土地意见书（编号：沪普设(2023)CA310107202300174），并告知相关管理意见如下：

一、 建设项目名称：曹杨五村74-75号旧住房综合改造工程

二、 建设项目代码：31010713295211820231A3101003

三、 建设用地位置：上海市曹杨五村74-75号

四、 用地规划性质：保留二类住宅组团用地

五、 建设工程性质：旧住房综合改造

六、 建设用地面积：471.65平方米（以实测为准）。

七、 建设规模：曹杨五村74-75号新增加住宅面积417.00平方米。原建筑总面积为1886平方米，其中住宅建筑面积1416.94平方米，商业建筑面积469.06平方米。（以审定的设计方案为准）

八、 其他规划设计条件：

1、 建筑高度控制要求：不改变原有建筑高度。

2、 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》和《上海市城市规划管理技术规定》中的有关要求。

3、 成套改造建筑方案应按照沪房规范（2023）1号文

完成居民意见征询工作。

4、应做好方案公示，项目实施过程中避免对周边居民造成影响。

5、其涉及消防、环保、卫生、绿化、市容、建管等相关管理部门要求的，请事先征求相关管理部门意见，并予以落实。

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29日