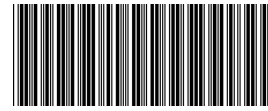


固定资产投资代码：
31010732430588X20231A3101002



项目编号： 202350077197

上海市普陀区规划和自然资源局

文件

沪普规划资源选预〔2023〕43号

关于核定真如港人行桥(礼尚路南侧)新建工程建设项目规划土地意见书的决定

上海中环天地投资有限公司：

你单位填报的 20230918273810 号《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，该项目已经普陀区发展和改革委员会批准项目建议书（普发改投〔2023〕44号）。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》、《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）、国家和本市国土空间规划管理有关规定和《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》等相关要求，同意核发《建设项目用

地预审与选址意见书》（编号：沪普书（2023）BA310107202301212），并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：真如港人行桥（礼尚路南侧）新建工程。

2、项目建设依据：规划名称：《上海市普陀区真如社区 W060801 单元、W060802 单元 B5、E3 街坊等石泉社区 W060401 单元 A6、A7 街坊等控制性详细规划局部调整》（沪府规〔2018〕87 号）、《上海市普陀区真如社区 W060802 单元 E03 街坊控制性详细规划实施深化》。

3、项目拟选位置：普陀区石泉路街道 真如港（曹杨路-真华南路）河道上方。

4、规划用地性质：道路广场用地。

5、建设项目拟用地面积：总用地面积约 587.26 平方米（以实测为准），其中地上空间用地面积 587.26 平方米。

6、拟建设规模：桥梁长度约 23.7 米，宽度约 22 平方米（以审定方案为准）。

二、用地预审意见

根据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129 号），属于经依法批准的国土空间规划（含土地利用总体规划）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

1、建设工程性质：人行桥。

2、主桥宽度上限 22 米，局部接口处与景观方案融合一致，可适当放宽，最终以审定的设计方案为准。桥梁线型可微调。

3、桥梁设计应符合相应技术规定，考虑人行通行需求与现状道路顺接。人行梯道、桥墩的设计应注意在河流陆域控制线范围内预留防汛通道的宽度，保证防汛通道的联系贯通。

4、桥梁位于轨交保护范围，方案设计应符合轨道交通管理技术要求，项目实施过程中应确保地铁运营及施工的安全，并征询轨道交通行政管理部门意见。

5、桥梁应 24 小时向公众开放。

6、除上述要求外，还应符合《上海市城乡规划条例》和《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》中的有关要求。并以最终审定的方案为准。

四、其他设计条件和要求

1、该项目涉及生态环境、绿化市容、交通、交警、市政、水务、申通地铁等管理要求的，应按照相关管理部门的意见予以落实。

2、建设工程需跨越现状河流的，河面宽度、梁底标高、净空等应满足水务、航务管理部门的有关要求。

五、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、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)等各项活动应当尽量避免永久性测量标志。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。

3、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《建设用地规划许可证》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。

4、建设项目涉及征收集体所有土地的,可凭本规划土地意见书开展土地前期准备工作;涉及收回国有土地的,可凭本规划土地意见书进行收地公告及房屋征收决定公告。征收和收回土地过程中应处理好权属关系,保障权属人利益。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年9月25日