

固定资产投资项日代码：
310107MACU19J2320231D3101001



项目编号： 202351000882

上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源许方〔2023〕21号

关于审定桃浦科技智慧城(W06-1401单元) 049-01、050-01、051-01地块项目建设工程 设计方案的决定

上海宝苑华盈房地产有限公司：

你单位填报的20231101294359《上海市建设工程设计方案申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。该建设工程设计方案经审核，发给建设工程设计方案决定：

- 一、建设单位名称：上海宝苑华盈房地产有限公司。
- 二、建设项目名称：桃浦科技智慧城（W06-1401单元）

049-01、050-01、051-01地块项目。

三、建设项目位置：普陀区桃浦镇 东至祁连山路，南至桃竹路，西至景泰路，北至常和路。

四、规划用地性质：049-01：三类住宅组团用地。050-01：三类住宅组团用地、商业服务业用地。051-01：三类住宅组团用地、商业服务业用地。

五、可建用地面积：049-01：10625.3平方米。050-01：11968.3平方米。051-01：7533.3平方米。

六、总建筑面积：114285.08平方米；其中地上建筑面积76431.62平方米，地下建筑面积37853.46平方米。

七、计容建筑面积：75317.4平方米。049-01：26563.3平方米。050-01：29920.8平方米。051-01：18833.3平方米。

八、建筑容积率：049-01：不大于2.5；050-01：不大于2.5；051-01不大于2.5。

九、建筑高度控制要求：049-01：不大于80米，但特别高度控制区域内不大于50.0米；050-01：不大于50米；051-01：不大于50米。

十一、其他规划管理要求：

1、050-01地块：商业内需设置一处菜市场，建筑面积不小于1819平方米（计容）。051-01地块：地块北边设置的1000平方米广场，建成后需全时段向公众开放。

2、地块内按照上海市《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》控制性指标配建的街坊级公共服务设施，建成后产权需移交政府。

3、方案涉及环保、消防、卫生、绿容、交警、民防、交通、生态环境、邮政、房管、建管、桃浦镇、电力等方面管理要求，应按征询部门意见予以落实。

4、建设单位应尽快取得申通的方案征询意见。如方案因申通意见需进行调整，建设单位应无条件配合方案调整工作，保证地铁方案落实。

5、涉及地下经营性面积增加的，请按相关规定办妥调整出让合同的相关手续。

6、建筑外立面及公区的设计和材质选用应符合《上海市普陀区桃浦智创城开发导则（049-01、050-01、051-01地块）》要求。

7、建筑形态及景观应符合所在区域建筑风貌管理相关要求。

8、如商业单体采用玻璃幕墙，如因玻璃幕墙结构安全性评审或光反射环境评审不通过，根据建设行政管理、环保等相关管理部门意见，需要变更立面设计的，应征询规划行政管理部门意见。

9、建设单位在项目建设过程中应当做好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）等工程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，应按照相关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，所需迁建费用由申请拆迁的建设单位承担。

本设计方案决定有效期为一年，如逾期未向我局申请《建设工程规划许可证》（或报送下一轮设计方案），又未申请延期的，本设计方案决定即行失效。需延续本设计方案决定的，应当在有效期届满三十日前向本机关提出申请。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年11月02日