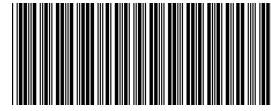


固定资产投资项目代码：  
310107MACJNKD4120231D3101001



项目编号： 202351000553

# 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〕25号

## 关于审定普陀区长寿社区 C060101、 C060102 单元 E1-1 地块(原 24 街坊部分旧 改地块)项目建设工程设计方案的决定

上海弘澳置业有限公司：

你单位填报的 20231013293451 《上海市建设工程设计方案申请表》（第1次送审）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：上海弘澳置业有限公司。

二、建设项目名称：普陀区长寿社区C060101、C060102单元E1-1地块(原24街坊部分旧改地块)项目。

三、建设项目位置：普陀区长寿路街道。东至昌化路，南至普陀路，西至E1-4地块和E1-2地块，北至澳门路。

四、规划用地性质：商业服务业用地，商务办公用地。

五、可建用地面积：15027.7平方米。

六、总建筑面积：79629.46平方米；其中地上建筑面积56076.12平方米，地下建筑面积23553.34平方米。

七、计容建筑面积：55602.49平方米。

八、建筑容积率：3.7。

九、绿地率：20.0%。

十、建筑高度控制要求：80.0米。

十一、其他规划管理要求：

1、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。

2、因本建设项目采用玻璃幕墙，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。

3、历史建筑更新改建应严格落实上位规划和专家对历史建筑保护要求。在延续原有里弄肌理和立面风格的基础上，注意建筑细部构造处理；优化建筑材料和色彩选择，确保建成效果。更新后的建筑功能为商业，应满足现行相关规范。

4、地块内应设置一处小型公共空间(绿地/广场)，面积不小于500平方米，地块短边原则上不小于12米，公共空间(绿地/广场)不得设置围墙，满足24小时对外开放，建成后产权归受让人，由受让人负责运营管理。

5、地块内需配建2000平方米菜场，位于地下一层，建成后产权归受让人。

6、建设单位需在申请工程规划许可证之前落实上海市规划和自然资源局关于本次项目设计方案会审的意见。

7、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23日

---

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年11月23日 印发