

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建〔2024〕2号

关于核定普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）024A-01地块规划土地意见的复函

上海市普陀区土地使用权出让招标拍卖挂牌办公室：

你办《关于普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 024A-01 地块核提规划土地意见的函》（普土招办〔2023〕20号）收悉。桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）024A-01 地块现为储备地块。为合理配置土地资源、加快规划实施，你办拟通过招拍挂方式供应 024A-01 地块建设用地使用权。

经我局研究，根据批准的《上海市普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）控制性详细规划 009、020、021 等街坊、甘泉社区 W060302 单元 B2 街坊局部调整》（沪府规划〔2023〕201号）及规划管理等有关规定，核定 024A-01 地块规划土地意见如下：

一、 地块位置：普陀区桃浦镇；翰景路以东、古浪路以南、敦煌路以西、常和路以北。

二、 用地面积：约 24068 平方米（以实测为准）。

三、 规划用地性质：三类住宅组团用地 R_r3。

四、 建筑工程性质：住宅及配套设施。

五、 规划管理要求：

1、 容积率：不大于 2.5。

2、 建设规模：总计容建筑面积不大于 60170 平方米。

3、 建筑高度：不大于 50 米，特别高度控制区域外可达 80 米。

4、 建筑退界、建筑间距、日照及贴线率等，按照《上海市城市规划管理技术规定》及批准的控制性详细规划执行。

5、 建筑形态及景观控制要求：符合所在区域建筑风貌管理相关要求。

六、 其他设计要求：

1、 开放空间：根据批准的控制性详细规划，地块内结合区级文物保护单位韩塔设置一处公共开放空间，规模不小于 3000 平方米，不得设置围墙，并 24 小时对外开放。

2、 配套设施：根据地块土地出让前规划实施评估，需配建公共服务配套设施建筑面积 300 平方米（不计容）。其中，老年活动室建筑面积 200 平方米，生活服务点建筑面积 100 平方米。以上设施需布局在建筑物三层以下位置，且临街布置，方便到达。由受让方负责建设，建成后产权无偿移交政府。

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》以及本市相关部门管理要求。

请按照批准的《上海市普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）控制性详细规划 009、020、021 等街坊、甘泉社区 W060302 单元 B2 街坊局部调整》（沪府规划〔2023〕201 号）的要求实施建设项目规划管理，并请你办进一步征询管理部门意见，纳入土地全生命周期管理。

特此复函。

附图：建设用地范围图

上海市普陀区规划和自然资源局

2024 年 1 月 5 日

上海市普陀区规划和自然资源局

2024 年 1 月 5 日印发
