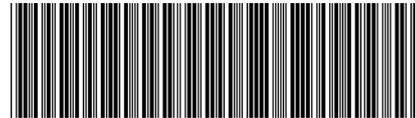


固定资产投资代码：
31010742485013X20231A3101004



项目编号：202454070573

上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源选预〔2024〕8号

关于核定中以创新园幼儿园新建 项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区教育事业服务中心：

你单位填报的 20240228120886 号《上海市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以普发改投〔2023〕105 号文批准项目建议书。现根据《中华人民共和

《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）以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核发中以创新园幼儿园新建项目《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2024）BA310107202400288），并提出选址（用地预审）意见如下：

一、选址意见

- 1、建设项目名称：中以创新园幼儿园新建项目。
- 2、项目代码：31010742485013X20231A3101004。
- 3、项目建设依据：《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）。
- 4、项目拟选位置：普陀区桃浦镇，东至规划皋兰山路、南至规划永登路、西至069A-01地块、北至069A-01地块。
- 5、规划用地性质：幼托用地（Rs6）。
- 6、建设项目拟用地面积：6011.38平方米。
- 7、拟建设规模：计容建筑面积不超过7213.7平方米（总建筑面积以审定的设计方案为准）。

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：幼儿园及配套设施。

2、建筑容积率：不大于 1.2。

3、建筑退让规划道路红线要求：退规划皋兰山路道路红线不小于 3 米，退规划永登路道路红线不小于 3 米，并符合现行《上海市城市规划管理技术规定》有关要求。

4、禁止机动车开口路段：应符合《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 等街坊局部调整》和交警部门的管理要求。

5、建筑后退基地边界要求：按照《上海市城市规划管理技术规定》执行。

6、建筑间距及日照控制要求：按照《上海市城市规划管理技术规定》执行。

7、建筑高度控制要求：24.0 米。

8、建设基地室外地坪标高：高于周边道路中心线标高 0.3 米以上。

9、贴线率：沿皋兰山路界面不低于 60%。

10、地下空间要求：地下建筑层数建议设置地下一层，建筑面积以审定方案为准。

11、风貌及品质控制：新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调，建筑设计宜采用活泼、现代的建筑表现风格，符合幼托建筑类型特点，建筑材料宜主要采用铝板材料，建筑设计确保高品位与高品质。

12、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》和已批准的《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)中的有关要求。另涉及建管、绿化、卫生、生态环境、交通、交警、民防、绿化、电力等相关管理部门要求的，应征询相关管理部门意见，并以审定的方案为准。

四、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、本规划土地意见书有效期为三年，自批准之日起计算。如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请建设项目规划土地意见书。

上海市普陀区规划和自然资源局

2024年03月05日

抄送:

上海市普陀区规划和自然资源局

2024年3月5日 印发

