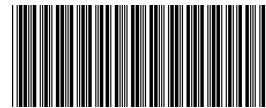


固定资产投资项目代码：
31010742485013X20221A3101002



项目编号： 202250074286

上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源选预〔2022〕38号

关于核定上海师范大学附属第二实验学校(二期)工程建设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 20220915265924 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[2022]50号文批准项目建议书。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，同意核发上海师范大学附属第二实验学校(二期)工程《建设项目选址意见书》(编号：沪普书(2022)BA310107202201016)，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：上海师范大学附属第二实验学校(二期)工程。

2、项目代码：31010742485013X20221A3101002。

3、项目建设依据：上海市普陀区PT-07(ZRZ)公共基础设施专项控制性详细规划。

4、项目拟选位置：普陀区真如镇街道东至上师大附属第二实验学校，南至南石二路，西至兰溪路，北至公共通道。

5、规划用地性质：小学用地、广场用地。

6、建设项目拟用地面积：6885.2平方米，其中建设用地5724.6平方米，其余为带征通道1160.6平方米(以实测为准)

7、拟建设规模：总建筑面积9643.11平方米，其中地上计容面积9155.75平方米，地下建筑面积487.36平方米(以审定的设计方案为准)。

二、用地预审意见

1、项目符合土地利用总体规划，符合供地政策，原则同意通过建设项目用地预审。

2、该项目初步确定涉及建设用地5724.6平方米。在初步设计(设计方案)阶段，严格控制建设用地规模，节约集约用地。

三、规划设计要求

1、建设工程性质：F01-12：小学。

2、建筑容积率： F01-12 上限:1.6。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：按《上海市城市规划管理技术规定》。

6、建筑后退基地边界要求：按《上海市城市规划管理技术规定》。

7、建筑间距及日照控制要求：按《上海市城市规划管理技术规定》及《上海市日照分析技术规范》（沪规划资源建[2021]437号）。

8、建筑高度控制要求： F01-12: 24.0 米；

9、建设基地室外地坪标高：高于相邻道路中心线标高约 0.3 米。

10、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

11、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。

四、其他设计条件和要求

该项目方案后续需征询环保、绿化市容、消防、卫生、交通、交警、建管委等管理要求的，应按相关管理部门意见予以落实。

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、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

2022年09月16日

抄送:

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年09月16日 印发
