

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源规〔2021〕31号

关于核定普陀区桃浦智创城东部拓展区 W061101 单元 E1-04 地块规划条件的复函

上海市普陀区土地使用权出让招标拍卖挂牌办公室：

普土招办〔2021〕6号《关于对普陀区桃浦智创城东部拓展区 W061101 单元 E1-04 地块核提规划条件的函》及资料收悉。根据批准的控制性详细规划和本市城乡规划管理的有关规定，桃浦智创城东部拓展区 W061101 单元 E1-04 地块规划条件核定如下：

一、地块名称：桃浦智创城东部拓展区 W061101 单元 E1-04 地块。

二、地块位置：东至规划李子园路、南至规划 E01-02 规划公共绿地、西至规划 E01-02 规划公共绿地、北至规划 E01-02 规划公共绿地。

三、建设用地面积：约 3422 平方米。（具体范围见附图，面积

以实测为准)

四、规划用地性质：教育科研设计用地。

五、建设工程性质：教育科研设计。

六、建设工程规模：地上计容总建筑面积不大于 6844 平方米，以审定方案为准。地下建筑面积以审定方案为准。

七、规划管理要求：

1、建筑容积率：不大于 2.0。

2、建筑高度：不大于 30 米。

3、退让规划道路红线和控制线要求：建筑应后退道路红线不小于 3 米。

4、建筑面宽控制要求：按《上海市城市规划管理技术规定》执行。

5、建筑层高控制要求：按《上海市城市规划管理技术规定》执行。

6、建筑退界控制要求：按《上海市城市规划管理技术规定》执行。

7、建筑间距及日照控制：按《上海市城市规划管理技术规定》执行。

8、建筑形态及景观控制要求：优化建筑布局 and 建筑形态。

9、基地主要出入口与停车位的设置：主出入口宜设于规划李子园路，合理设置非机动车和人行出入口，并征询交警部门意见。按规定设置停车位。

规定设置停车位。

10、建设基地标高：高于相邻道路中心线标高 0.3 米以上。

除上述要求外，还应符合《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》、批准的《普陀区桃浦智创城东部拓展区（暨 W061101 单元沪嘉高速以南和 W061102 单元）控制性详细规划修编》中的有关要求。另应询交警、消防、房管、环保、市容、卫生、绿化、电力、民防等管理部门意见，并以审定方案为准。

本规划条件有效期为十二个月，逾期未签订国有建设用地使用权出让合同的，本规划设计要求即行失效。有关规划设计要求内容应写入国有建设用地使用权出让合同文本，并通知土地受让方按《上海市城乡规划条例》规定，向我局申领《建设用地规划许可证》。

国有建设用地使用权转让合同必须附有原出让合同中的各项规划要求及附图。国有建设用地使用权受让人在开发和经营土地的过程中，未经原审批的规划管理部门同意，不得变更出让合同中的各项规划要求。

特此函复。



上海市普陀区规划和自然资源局

2021年8月20日

上海市普陀区规划和自然资源局

2021年8月20日印发
