

固定资产投资项目代码：



项目编号： 202250075838

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〕48号

关于核定东新支路 36 路公交起迄站工程工 程建设项目规划土地意见书的决定

上海交通投资（集团）有限公司：

你单位填报的 20221117269928 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。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，同意核发东新支路 36 路公交起迄站工程《建设项目选址意见书》

(编号:沪普书(2022)BA310107202201390),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: 东新支路36路公交起迄站工程。
- 3、项目建设依据: 沪府规划[2019]276号。
- 4、项目拟选位置: 普陀区长寿路街道东至东新支路,南至东新路,西至无,北至凯旋北路。
- 5、规划用地性质: 公交场站用地。
- 6、建设项目拟用地面积: 约483.03平方米(以实测为准)。
- 7、拟建设规模: 以审定方案为准。

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483.03平方米,农用地0平方米(其中耕地0平方米),未利用地0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: 公交首末站。
- 2、建筑退让基地、道路规划红线及有关规划控制线按照控规及《技术规定》执行。
- 3、建设基地室外地坪标高: 高于东新支路中心线标高0.3米以上。
- 4、依据控规该地块需配建60平方米的公厕。

5、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

6、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。

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。

附件：上海市工程建设项目设计条件和管理意见告知单

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年11月29日