

# 上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建〔2022〕12号

---

## 关于核定普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）050-01地块规划土地意见的复函

普陀区土地使用权出让招标采购挂牌办公室：

《关于普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元 050-01 地块核提规划土地意见的函》（普土招办〔2022〕18号）收悉。桃浦科技智慧城（W06-1401单元）050-01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050-01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）控制性详细规划修编》（沪府〔2016〕49号）、《关于同意〈普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）控制性详细规划016、028、050、052街坊局部调整〉的批复》（沪府

[2022] 221号)及规划管理等有关规定,核定050-01地块规划土地意见如下:

- 一、 地块位置: 普陀区桃浦镇; 方渠路以东、常和路以南、绿松路以西、桃竹路以北。
- 二、 用地面积: 约11968平方米(以实测为准)。
- 三、 规划用地性质: 三类住宅组团用地Rr3和商业服务业用地C2。
- 四、 建筑工程性质: 住宅、商业及配套。
- 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29920平方米,其中,住宅建筑计容面积不大于25432平方米,且不小于268套;商业建筑计容面积不小于4488平方米。
  - 3、 建筑高度: 不大于50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》及相关控规规定执行。
  - 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、 配套设施: 根据批准的控制性详细规划,地块内商业设施内需综合设置一处菜市场,建筑面积不小于1819平方米(计容)。

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）控制性详细规划修编》（沪府〔2016〕49号）、《关于同意〈普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）控制性详细规划016、028、050、052街坊局部调整〉的批复》（沪府〔2022〕221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

2022年9月21日

---

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年9月21日印发

---