

# 上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建（2022）2号

## 关于核定普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）026-01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 026-01 地块核提规划土地意见的函》（普土招办（2022）4号）收悉。桃浦科技智慧城（W06-1401单元）026-01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 026-01 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）及规划管理等有关规定，核定 026-01 地块规划土地意见如下：

一、地块位置：普陀区桃浦镇；景泰路以东、古浪路以南、规划绿松路以西、规划桃菊路以北。

二、用地面积：约 29828 平方米（以实测为准）。

三、规划用地性质：三类住宅组团用地 Rr3。

四、建筑工程性质：住宅、公益性设施。

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 74570 平方米。其中，住宅建筑计容面积不大于 74370 平方米，且不小于 597 套；卫生服务站点一处，计容面积 200 平方米。

3. 建筑高度：特别高度控制区域内不大于 50 米，特别高度控制区域外不大于 80 米。（详见附加图则）

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，需配建社区级公益性服务设施卫生服务站点一处建筑面积不小于 200 平方米。以上设施需布局在建筑物三层以下位置，且临街布置，方便到达。由受让方负责建设，建成后产权无偿移交政府。

2. 开放空间：根据批准的控制性详细规划，地块内需设置一处用地面积不小于 1200 平方米集中开放公共绿地。地块内东西向和南北向，需各设置一条 12 米宽公共慢行通道。上述空间建成后需全时段向公众开放。

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)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4月22日

---

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年4月22日印发

---