



项目编号： 202350073622

上海市普陀区规划和自然资源 局文件

沪普规划资源选预〔2023〕25号

关于核定规划绿松路（桃惠路—桃竹路）、桃菊路（景泰路—祁连山路）新建住宅市政配套工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区住房保障和房屋管理局：

你单位填报的 20230516263136 号《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，该项目已经上海市房屋管理局批准项目建议书（沪房受理〔2022〕187 号）开展前期工作。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

部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）、国家和本市国土空间规划管理有关规定和《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》等相关要求，同意核发《建设项目用地预审与选址意见书》（编号：沪普书（2023）BA310107202300577），并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：规划绿松路（桃惠路—桃竹路）、桃菊路（景泰路—祁连山路）新建住宅市政配套工程。

2、项目建设依据：《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）。

3、项目拟选位置：普陀区桃浦镇。南至桃竹路、北至桃惠路、东至祁连山路、西至景泰路。

4、规划用地性质：道路广场用地。

5、建设项目拟用地面积：总用地面积约 15694.9 平方米（以实测为准），其中：地表用地面积约 15403.4 平方米（含退让规划河道用地面积 291.5 平方米），地上空间用地面积 291.5 平方米，地下空间用地面积 0 平方米。

6、拟建设规模：绿松路（桃惠路—桃竹路）道路全长约 718 米、规划红线宽度 14 米，桃菊路（景泰路—祁连山路）道路全长约 375 米、规划红线宽度 14 米。

二、用地预审意见

根据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通

知》（自然资发〔2022〕129号），属于经依法批准的国土空间规划（含土地利用总体规划）确定的城市和村庄、集镇建设用地区域的建设项目，不需申请办理用地预审。

三、规划设计要求

1、建设工程性质：道路广场用地。

2、规划道路等级及建设规模：城市支路，规划红线宽度14米。

3、应以经批准的规划为依据，委托具备相应资质的测绘单位按核准的红线测定道路规划中心线，并提供道路红线中心线坐标。

4、道路断面：按规划所确定的道路等级、红线宽度，以及实际的交通模式、交通组织、交通流量等因素，并兼顾景观功能综合确定道路横断面布置形式，按规划一次实施。道路附属设施设计应符合《上海市街道设计导则》、《街道设计标准》的要求，按照集约、美观的原则，对公共标识、电信箱、路灯、座椅、废物箱等市政设施和街道家具进行集中布局，采用“一杆多用、一箱多用”等方式进行整合，使街面环境整洁有序，提高城市品质。

5、在设计方案中应做好与横向相交道路的工程设计、施工衔接工作，处理好本工程路面标高和邻近地块的室外地坪标高的关系，保证周边单位、居民正常出行。

6、因交通、市政工程引起的管线新建和改建，需组织编制管线综合规划方案，并在设计方案阶段同步提交。中心城、新城、核心镇、中心镇范围内的城市道路新、改、扩建

工程还应充分考虑有关部门对架空线入地的要求，实施沿途架空线入地改造，并在设计方案阶段明确实施方案。

7、桥梁设计应符合相应技术规定，考虑人行通行需求及地面辅道车辆通行需求，与现状道路顺接。人行梯道，桥墩的设计应注意在河流陆域控制线范围内预留防汛通道的宽度，保证防汛通道的联系贯通。

8、桃浦智创城区域道路建设应符合《桃浦智创城市政道路品质提升标准化导则》要求，加快推进市政道路等高质量配套建设，打造宜居宜业城区。

9、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，并以最终审定的方案为准。

四、其他设计条件和要求

1、该项目涉及绿容、交警、建管、交通、水务等管理要求的，应按照相关管理部门的意见予以落实。

2、建设工程需跨越现状、规划河流的，河面宽度、梁底标高、净空等应满足水务、航务管理部门的有关要求。

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、土地权利人（建设单位）应当做好地块内的永久性测量标志保护工作，新建、改建、扩建、拆除建筑物，以及道路(公路、市政道路、街巷)挖掘、绿化翻新(修建步道)等

各项工程活动应当尽量避开永久性测量标志。确实无法避开，必须拆迁或者使其失去使用效能的，应按照规定向规划资源部门申请办理永久性测量标志拆迁审批手续，所需迁建费用由土地使用权人承担。

3、本建设项目规划土地意见书有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《建设用地规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期的，建设项目规划土地意见书自行失效。延续本建设项目规划土地意见书的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

4、建设项目涉及征收集体所有土地的，可凭本规划土地意见书开展土地前期准备工作；涉及收回国有土地的，可凭本规划土地意见书进行收地公告及房屋征收决定公告。征收和收回土地过程中应处理好权属关系，保障权属人利益。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年5月24日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年5月24日印发