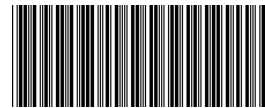


固定资产投资项目代码：



项目编号： 202350074455

# 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〕29号

## 关于核定上海燃气普陀城市燃气管网综合服务保障基地项目工程建设项目规划土地意见书的决定

上海燃气市北销售有限公司：

你单位填报的《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。经审核，该项目属区发展和改革委员会核准制。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，同意核发上海燃气普陀城市燃气管网综合服务保障基地项目《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2023）BA310107202300738），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：上海燃气普陀城市燃气管网综合服务保障基地项目。

2、项目建设依据：《上海市普陀区真如社区 W060801 单元、W060802 单元 B5、E3 街坊等/石泉社区 W060401 单元 A6、A7 街坊等控制性详细规划局部调整》（沪府规〔2018〕87 号）。

3、项目拟选位置：普陀区真如镇街道东、北至 A05A-16 地块，南至绿洲公寓，西至朝阳河。

4、规划用地性质：供应设施用地（U1）。

5、建设项目拟用地面积：约 6694.0 平方米（以实测为准）。

### 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），该项目属于经依法批准的国土空间规划规划（含土地利用总体规划）确定的城市和村庄、集镇建设用地范围的建设项目，不需申请办理用地预审。

### 三、规划设计要求

1、建设工程性质：供应设施用房及管理用房。

2、绿地率：绿地面积占建设用地总面积的比例不小于 10%。

3、建筑建筑间距、退基地边界、退让道路规划红线及

有关规划控制线要求应符合《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》和已批控详规划相关要求。

4、建筑日照控制应符合《上海市日照分析技术规范》（沪规划资源建〔2021〕437号）相关要求。

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。

#### **四、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。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年06月27日