



项目编号： 202350078635

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〕54号

关于核定普陀区真如社区 W060802 单元 E03-01 地 块跨真如港 1 号桥项目工程建设项目规划土地意见书 的决定

上海海汇房地产开发有限公司：

你单位填报的 20231117278689 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，该项目已经普陀区发展和改革委员会以普发改投〔2023〕70 号文核准，符合《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、《上海市普陀区真如社区 W060802 单元 E03、F04 街坊/石泉社区 W060401 单元 A10B

街坊控制性详细规划实施深化》、《上海市普陀区真如社区 W060802 单元 E03 街坊控制性详细规划实施深化》。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）BA310107202301467），并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：普陀区真如社区 W060802 单元 E03-01 地块跨真如港 1 号桥项目。

2、项目建设依据：《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》（批准文号：沪府规〔2018〕87号）、《上海市普陀区真如社区 W060802 单元 E03、F04 街坊/石泉社区 W060401 单元 A10B 街坊控制性详细规划实施深化》、《上海市普陀区真如社区 W060802 单元 E03 街坊跨真如港桥梁控制性详细规划实施深化》。

3、项目拟选位置：普陀区石泉路街道 真如港（曹杨路-真华南路）河道上方。

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 269.93 平方米（以实测为准），其中：地上空间用地面积 269.93 平方米。

6、拟建设规模：主桥宽度上限 9 米，长约 38.6 米（以审定设计方案为准）。

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），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：人行桥。

2、主桥宽度有上限控制要求，局部接口处与景观方案融合一致，可适当放宽，最终以审定的设计方案为准。桥梁线型可微调。

3、桥梁设计应符合相应技术规定，考虑人行通行需求，与现状道路顺接，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。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。

4、桥梁紧邻轨交站点，方案设计应符合轨道交通管理技术要求，项目实施过程中应确保地铁运营及施工的安全，并征询轨道交通行政管理部门意见。

5、桥梁应 24 小时向公众开放。

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。并以最终审定的方案为准。

四、其他设计条件和要求

1、该项目涉及生态环境、绿化市容、建管、交通、交警、市政、水务、申通地铁等管理要求的，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，应按照相关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11月22日