

固定资产投资项目代码：



项目编号： 202350078584

# 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〕56号

## 关于核定普陀区桃浦智创城（W06-1401单元） 038-02地块新建幼儿园项目工程建设项目规划 土地意见书的决定

上海中环桃缘置业有限公司：

你单位填报的 202350078584 号《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，该项目为核准制。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,同意核发普陀区桃浦智创城(W06-1401单元)038-02地块新建幼儿园项目《建设项目选址意见书》(编号:沪普书(2023)BA310107202301496),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:普陀区桃浦智创城(W06-1401单元)038-02地块新建幼儿园项目。

3、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)。

4、项目拟选位置:普陀区桃浦镇,东至绿松路,南至038-03地块,西至方渠路,北至038-01地块。

5、规划用地性质:幼托用地(Rs6)。

6、建设项目拟用地面积:约6664.9平方米(以实测为准)。

7、拟建设规模:以审定方案为准。

### 二、用地预审意见

根据自然资发〔2022〕129号文,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、集镇建设用地范围的建设项目,不需要申请办理用地预审。

### 三、规划设计要求

1、建设工程性质:幼儿园。

2、建筑容积率:不大于1.0。

3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：退方渠路 3 米、绿松路 3 米，同时应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》。

4、建筑后退基地边界要求：退地块南侧边界 6 米，同时应符合现行《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。

5、建筑间距及日照控制要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》、《上海市日照分析技术规范》中的有关要求。

6、建筑高度控制要求：不高于 24.0 米。

7、应按规定配置停车泊位，并征询交通管理部门意见。

8、建设基地室外地坪标高：高于相邻道路中心线标高 0.3 米以上。

9、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

10、除上述要求外，应征询建管、绿化、市容、交警、交通、教育、民防、地震、卫生、环保等相关部门意见，还应符合《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）、《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11月25日