

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建〔2023〕10号

关于核定普陀区万里社区 W060702 单元 17-14 地块 规划土地意见的复函

上海市普陀区规划和土地工作领导小组办公室：

你办《关于对普陀区万里社区 W060702 单元 17-14 地块申请核提规划土地意见的函》（普规土领办〔2023〕5号）收悉。万里社区 W060702 单元 17-14 地块现为储备地块，为合理配置土地资源，提高土地集约节约利用效率，加快城市规划的实施，你办拟通过出让方式供应万里社区 W060702 单元 17-14 地块建设用地使用权。

根据批准的《上海市普陀区万里社区（W060702 单元）控制性详细规划 W17 街坊局部调整》（沪府规划〔2023〕262号）及规划管理等有关规定，核定 17-14 地块规划土地意见如下：

一、 地块位置：普陀区万里街道 东至 17-15 公共绿地，西至 17-4 地块，北至富平路、南至 17-13 公共绿地。

二、 用地面积：约 3702.29 平方米（以实测为准）。

三、 规划用地性质：四类住宅组团用地（Rr4）。

四、 建筑工程性质：租赁住房。

五、 规划管理要求：

1、 容积率：不大于 3.0。

2、 建设规模：总计容建筑面积不大于 11106.87 平方米（以审定方案为准）。

3、 建筑高度：不大于 60 米。

4、 建筑后退道路规划红线要求：建筑退富平路道路红线不小于 3 米。

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》及已批控规有关要求。

6、 建筑后退地块边界要求：应符合现行《上海市城市规划管理技术规定》及已批控规有关要求。

7、 建设基地标高：高于相邻道路中心线标高约 0.3 米。

六、 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、集镇建设用地范围的建设项目，不需申请办理用地预审。

七、 其他设计要求：

1、 地块临近电力高压架空线走廊，建筑物、构筑物和相关建设活动需依据法规要求避让电力设施，具体方案应征得电力部门同意意见。

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》、《上海市普陀区万里社区(W060702 单元)控制性详细规划 W17 街坊局部调整》（沪府规划〔2023〕262 号）以及本市相关部门

管理要求，涉及到生态环境、消防、卫生健康、房管、建管、交通、交警、绿化、市容、人防等管理部门要求的，请征求相关部门的意见。

本规划设计要求作为该国有土地使用权出让的规划设计条件有效期为一年，逾期未签订国有土地使用权出让合同的，本规划设计要求即行失效。有关规划设计要求内容应写入国有土地使用权出让合同文本，并通知土地受让方按《上海市城乡规划条例》规定向我局申领《建设用地规划许可证》。

请按照批准的《上海市普陀区万里社区（W060702 单元）控制性详细规划 W17 街坊局部调整》（沪府规划〔2023〕262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。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年11月20日



上海市普陀区规划和自然资源局

2023年11月20日印发