

固定资产投资代码：
31010734199507720231A3101001



项目编号：202450070216

上海市普陀区规划和自然资源局

文件

沪普规划资源选预〔2024〕7号

关于核定真如镇街道社区文体活动中心新建工 程建设项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区人民政府真如镇街道办事处：

你单位填报的 20240130118562 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，该项目已经普陀区发展和改革委员会以普发改投〔2023〕52 号文批准项目建议书。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，同意核发真如镇街道社区文体活动中心新建工程项目《建设项目选址意见书》（编号：沪普书（2024）BA310107202400123），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：真如镇街道社区文体活动中心新建工程项目。

2、项目代码：31010734199507720231A3101001。

3、项目建设依据：《上海市普陀区真如社区 W060802 单元控制性详细规划 D01 街坊实施深化》（编号：202331010700289）。

4、项目拟选位置：普陀区真如镇街道，东至规划社区卫生服务中心，南至三源路，西至兰溪路，北至嘉发公寓小区。

5、规划用地性质：社区文化用地，社区体育用地。

6、建设项目拟用地面积：约 5519.28 平方米，另退让规划道路用地 1355.55 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：计容建筑面积不大于 11038.56 平方米，其中文化建筑面积占比不小于 80%，体育建筑面积占比不大于 20%（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(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:社区文化体育建筑。
- 2、建筑容积率:不大于2.0。
- 3、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求:退兰溪路、三源路规划道路红线不小于3米。
- 4、建筑后退基地边界要求: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)》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)》有关要求。
- 6、建筑高度控制要求:不大于24米。
- 7、建设基地室外地坪标高:高于周边相邻城市道路中心线标高约0.3米。
- 8、新建建(构)筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。
- 9、方案阶段应按照建管委、消防、交警、环保、绿容、卫生、民防、交通、文旅、体育等部门的征询意见落实。
- 10、除上述要求外,还应符合《上海市城乡规划条例》、《上海市普陀区真如社区W060802元控制性详细规划D01街坊实施深化》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、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

2024年2月5日