

固定资产投资项目代码：
310107MB2F3255220241A3101001



项目编号：20240226120623

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〕10号

关于核定普陀区白丽消防站新建工程建设 项目规划土地意见书的决定

上海市普陀区消防救援支队：

你单位填报的 20240318123662 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〔2024〕5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,同意核发普陀区白丽消防站新建工程《建设项目选址意见书》(编号:沪普书(2024)BA310107202400373),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:普陀区白丽消防站新建工程。
- 2、项目代码:310107MB2F3255220241A3101001。
- 3、项目建设依据:《普陀区槎浦物流基地控制性详细规划PTPO-0003单元7街坊局部调整》(沪府规划〔2021〕199号)。
- 4、项目拟选位置:普陀区桃浦镇,东至金润路、南至南沥泾、西至众仁河、北至金迈路。
- 5、规划用地性质:消防设施用地(U6)。
- 6、建设项目拟用地面积:约3297.08平方米(以实测为准)。
- 7、拟建设规模:计容建筑面积不大于3297.08平方米(总建筑面积以审定方案为准)。

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：消防站及附属设施。

2、建筑容积率：1.0。

3、绿地率：绿地率按《普陀区槎浦物流基地控制性详细规划 PTP0-0003 单元 7 街坊局部调整》（沪府规划〔2021〕199 号）执行，同时满足绿化部门管理要求。

4、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：按照《上海市城市规划管理技术规定》执行。

5、建筑后退基地边界要求：按照《上海市城市规划管理技术规定》执行。

6、建筑间距：按照《上海市城市规划管理技术规定》执行。

7、建筑高度控制要求：20 米。

8、建设基地室外地坪标高：高于周边道路中心线标高 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，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》和已批准的《普陀区槎浦物流基地控制性详细规划 PTP0-0003 单元 7 街坊局部调整》（沪府规划〔2021〕199 号）中的有关要求。另涉及建管、绿化、卫生、生态环境、交通、交警、民防、绿化、电力等相关管理部门要求的，应征询相关管理部门意见，并以审定的方案为准。

四、其他设计条件和要求

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3月21日

抄送:

上海市普陀区规划和自然资源局

2024年3月22日 印发