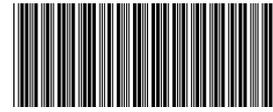


固定资产投资代码：  
31010557273178120221A3101001



项目编号： 202350051293

# 上海市长宁区规划和自然资源局文件

沪长规划资源选预〔2023〕2号

---

## 关于核定古北路 B1-03 地块综合体新建工程（暂名）工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市长宁区人民政府天山路街道办事处，长宁区消防救援支队，上海长宁公共租赁住房运营有限公司：

你单位填报的 20230215278592 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，该项目已经上海市长宁区发展和改革委员会以长发改投〔2022〕18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》、《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）以及本市国土空间规划管理的有关规定，

同意核发古北路 B1-03 地块综合体新建工程（暂名）《建设项目选址意见书》（编号：沪长书（2023）BA310105202300165），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：古北路 B1-03 地块综合体新建工程（暂名）。

2、项目代码：31010557273178120221A3101001。

3、项目建设依据：《长宁区天山社区控制性详细规划 W040302 单元 B1 街坊局部调整（实施深化）》（沪府规划〔2020〕56 号）。

4、项目拟选位置：长宁区天山路街道 东至娄山小区，南至茅台路，西至古北路，北至 B1-01 地块（详见附图）。

5、规划用地性质：四类住宅组团用地，社区公共服务设施用地，消防设施用地。

6、建设项目拟用地面积：约 3724.6 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：以审定的方案为准

### 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：新建消防设施、社区公服设施、租

赁住房。

2、建设基地室外地坪标高应与周边道路和地块相协调。

3、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

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）》、《长宁区天山社区控制性详细规划 W040302 单元 B1 街坊局部调整（实施深化）》中的有关要求。

#### **四、其他设计条件和要求**

按照《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，我局征询了相关管理部门关于本项目的设计条件和管理意见，现一并告知如下：

内部协作部门：上海市长宁区生态环境局、上海市长宁区绿化和市容管理局。

各相关部门具体意见附后，请按其意见及管理要求落实。

#### **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免永久性测量标志。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。

附件：上海市工程建设项目设计条件和管理意见告知单

上海市长宁区规划和自然资源局

2023年02月22日

---

抄送：市规划资源局,长宁区委办

---

上海市长宁区规划和自然资源局

2023年02月22日 印发