

固定资产投资项目代码：
31010500243830520231A3101001

项目编号：202450055666

上海市长宁区规划和自然资源局文件

沪长规划资源许方〔2025〕6号

关于审定上海古北社区 C1-09 地块学校 改扩建工程（暂名）建设工程 设计方案的决定

上海市长宁区教育局：

你单位填报的20250520187749《上海市建设工程设计方案申请表》（第1次送审）及所附的有关文件、图纸、资料收悉。该建设工程设计方案经审核，发给建设工程设计方案决定：

- 一、建设单位名称：上海市长宁区教育局
- 二、建设项目名称：上海古北社区C1-09地块学校改扩

建工程（暂名）。

三、建设项目代码：31010500243830520231A3101001。

四、建设用地位置：长宁区虹桥街道 东至水城南路，南至古羊路，西至碧玉公寓，北至荣华西路（详见附图）。

五、规划用地性质：基础教育设施用地。

六、建设工程性质：基础教育建筑。

七、建设用地面积：12860.75平方米（包含公共通道259平方米，以实测为准）。

八、容积率：1.5。

九、建筑规模：总建筑面积24927.46平方米，其中：地上建筑面积19291.10平方米（计容19291.10平方米）、地下建筑面积5636.36平方米。

十、建筑高度：40米。

十一、他规划管理要求：

1、建筑立面形态、风格、色彩、材质等应与周边建筑相协调。

2、地块内基地标高应与周边地块和道路相协调。

3、按交警部门意见布置机动车出入口，并落实相关管理措施。

4、绿地率等绿化指标以绿化主管部门意见为准。

5、机动车停车位、非机动车停车范围等要求以交通主管部门意见为准。

6、如本项目立面采用玻璃幕墙，若因玻璃幕墙结构安全性评审或光反射环境评审不通过，根据建设行政管理、环

保等相关管理部门意见，需要变更立面设计的，应征询规划行政管理部门意见。

7、如项目分期建设，需进一步优化分期实施范围，在申请一期《建设工程规划许可证》时，提交详细的分期实施方案及计划。

8、建设单位应处理好地块内外相邻关系，及时与相邻方续签有关协议，确保后续无纠纷矛盾。

9、在申请《建设工程规划许可证》前，按《上海市地质灾害危险性评估管理规定》落实相关审查工作。

10、除上述规划设计要求外，《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》、《上海市长宁区古北社区W040501 单元控制性详细规划 C1 街坊局部调整》以及本市相关部门管理要求。

11、相关部门征询意见：本设计方案决定另附（市交警总队、市邮政局、市地震局、区发改委、区建管委（含消防）、区交警支队、区绿化市容局、区卫健委、区生态环境、区国动办、虹桥街道等相关管理部门征询意见，请按其审核意见予以落实，

12、本设计方案决定有效期为一年，如逾期未向我局申请《建设工程规划许可证》（或报送下一轮设计方案），又未申请延期的，本设计方案决定即行失效。需延续本设计方案决定的，应当在有效期届满三十日前向本机关提出申请。

上海市长宁区规划和自然资源局

2025年5月21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

2025年5月21日 印发
