

上海市长宁区规划和自然资源局文件

沪长规划资源许设〔2025〕3号

关于核定仙霞新村街道芙二居民区活动室 改造工程（临时配套设施） 规划条件的决定

上海市长宁区蓉城业主委员会，上海市长宁区人民政府仙霞新村街道办事处：

你单位填报的 20250626194036 《上海市〈建设项目规划土地意见书〉（新办）申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。经审核，该项目已经长宁区人民政府办公室以长府〔2023〕办字 4 号文批准开展前期工作。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)、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》以及本市国土空间规划管理的有关规定,同意核定仙霞新村街道芙二居民区活动室改造工程(临时配套设施)规划条件(编号:沪长设(2025)CA310105202500164),并告知相关管理意见如下:

一、 建设项目名称:仙霞新村街道芙二居民区活动室改造工程(临时配套设施)。

二、 建设用地位置:长宁区仙霞新村街道芙蓉江路150弄22号。

三、 用地规划性质:二类住宅组团用地。

四、 建设工程性质:临时社区级公共服务建筑。

五、 建设规模:总建筑面积400.2平方米,其中地上建筑面积400.2平方米。

六、 其他规划设计条件:

1、 建筑高度控制要求:2层,6.9米。

2、 基地标高应与相邻地块相协调。

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。

4、 涉及区发改委、区建管委、区建管委(消防)、区生态环境局、区卫健委、区教育局、仙霞街道等有关方面管理要求的,落实相关管理部门意见。

5、 建筑退让道路规划红线及有关规划控制线距离、建筑间距及建筑后退基地边界应符合《上海市城乡规划条例》

和《上海市城市规划管理技术规定》中的有关要求。

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》以及本市相关部门的管理要求。

本建设项目规划条件有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《临时建设工程规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期的，建设规划条件自行失效。延续本建设项目规划条件的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

设计方案须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。

上海市长宁区规划和自然资源局

2025年6月27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6月27日 印发