

上海市长宁区规划和自然资源局文件

沪长规划资源选预〔2025〕2号

关于核定长宁区3街坊旧改地块土地储备项目 建设项目规划土地意见书的决定

上海市长宁区规划和自然资源管理事务中心（上海市长宁区土地资源储备中心）：

你单位填报的20250618192541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〔2010〕81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）、《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,同意核发长宁区3街坊旧改地块土地储备项目《建设项目用地预审与选址意见书》(编号:沪长书(2025)BA310105202500569),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:长宁区3街坊旧改地块土地储备项目。

2、项目建设依据:关于同意《上海市虹桥路历史文化风貌区保护规划41街坊、长宁区华阳社区C040101单元控制性详细规划E1街坊局部调整》的批复(沪府规划〔2023〕166号)、《关于同意长宁区土地储备规划〔2010-2012〕并下达2010年土地储备计划的批复》(沪规土资综〔2010〕415号)。

3、项目拟选位置:长宁区华阳路街道东至长宁支路、长教院附中,南至万航渡路及三幢24层居民楼及泵站,西至秀水路、长教院附中、万航渡路1424弄、华西公寓,北至江苏北路及一幢24层楼(详见附图)。

4、规划用地性质:土地储备不涉及用地性质。

5、建设项目拟用地面积:约35738.96平方米(以实测为准)。

6、拟建设规模:土地储备不涉及建设规模。

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、其他管理要求

1、本规划土地意见书用于土地储备，如开展其他建设项目应另行申请规划土地意见书。

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开永久性测量标志。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。

上海市长宁区规划和自然资源局

2025年6月19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19日 印发