

固定资产投资项目代码：
310105MAEA3BKF820255E3101001

项目编号：202550051207

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〕4号

关于审定长宁区 W040602 单元 F1-09 地块 项目建设工程设计方案的决定

上海越招置业有限公司：

你单位填报的20250314176027《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，发给沪长方(2025)DA310105202500166建设工程设计方案决定：

- 一、建设单位名称：上海越招置业有限公司。
- 二、建设项目名称：长宁区W040602单元F1-09地块项目。
- 三、建设项目位置：长宁区新泾镇东至天山路31号公寓，

南至新渔东路，西至北虹路（中环），北至天山路。

四、规划用地性质：三类住宅组团用地。

五、可建用地面积：11210.2平方米。

六、总建筑面积：40570.96平方米。

七、计容建筑面积：24662.44平方米。

八、建筑容积率：2.2。

九、绿地率：绿地面积占建设用地面积的比例不得小于35.0%。

十、建筑高度控制要求：建筑控高42米，同时应满足梯度控高和民航上海安全监督管理局提出的高度要求。

十一、其他规划管理要求：

1、方案涉及市邮政局、市地震局、市交警总队、区发改委、区建管委（含消防）、区商务委、区卫健委、区绿化市容局、区生态环境局、区房管局、区国动办、区交警支队、民航上海安全监督管理局、申通公司和新泾镇等部门等方面管理要求，应按征询部门意见予以落实。

2、涉及地下经营性面积增加的，请按相关规定办妥调整出让合同的相关手续。

3、如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。

4、地块内基地标高应与周边地块和道路相协调。

5、按《上海市街道设计导则》统一深化设计现状道路与地块内沿道路的建筑之间的城市空间。

6、建设单位须同步设计地块北侧F1-01规划公共绿地中除现状变电站以外的部分和天山路北虹路现状人行道外侧边界与规划F1-01公共绿地之间的公共空间。

7、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。

8、建设单位在项目建设过程中应当做好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，所需迁建费用由申请拆迁的建设单位承担。

除上述规划设计要求外，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》相关规定和要求。

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 3 月 14 日

抄送：市规划资源局, 长宁区政府办

上海市长宁区规划和自然资源局

2025 年 3 月 14 日 印发

