

# 上海市长宁区规划和土地管理局文件

沪长规土许地〔2017〕60号

---

## 关于核发娄山关路 445 弄综合项目 《建设用地规划许可证》的决定

上海市长宁区体育局、上海市长宁区教育局、上海市长宁区人民政府天山路街道办事处：

你单位填报的 20170907200447 《上海市〈建设用地规划许可证〉申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。经审核，现根据本市城乡规划及规划管理等有关规定，同意核发娄山关路 445 弄综合项目《建设用地规划许可证》（编号：沪长地（2017）EA31010520175242），并提出有关管理要求如下：

一、建设项目名称：娄山关路 445 弄综合项目

二、建设工程规模：总建筑面积 42270 平方米，其中地上 25770 平方米，地下 16500 平方米。其中青少年科技活动中心建筑面积

≤11000 平方米，社区文化活动中心建筑面积 ≥ 3500 平方米，社区体育设施（含球场、游泳馆）建筑面积 ≥ 10000 平方米（均以审定的设计方案为准）

三、建设工程性质：社区体育、青少年科创、社区文化

四、建设项目用地位置：长宁区天山路街道 东至娄山关路，南至紫云西路，西至虹桥华庭小区，北至金虹桥国际中心

五、建设用地规划性质：社区级公共服务设施用地、教育科研用地（Rc、C6）

六、建设用地面积：8590 平方米，另带征市政道路 46.6 平方米（均以实测为准）

七、规划设计要求：

1、容积率： 3.0

2、混合用地建筑量比例：Rc ≥ 57%，C6 ≤ 43%

3、建筑高度：小于 65 米

4、基地标高：高于周边道路中心线 0.3 米以上，并处理好与相邻地块关系。

八、其他规划管理要求：

1、青少年科技活动中心建设应满足相关标准要求，普通教室应控制在五层以下。

2、按规定做好虹桥和古北地区地下勾连工作，北侧连接金虹桥已预留的接口，南侧和东侧预留连接口，勾连通道宽度不小于 6 米。

3、严格执行控详规定，退让建筑控制线及 20 米绿化控制线，且满足技术规定的要求。

4、确保周边居住建筑满足日照要求。

5、绿化率以绿化市容管理部门的意见为准。

6、涉及停车位设置、基地出入口设置等，请事先征求相关交通管理部门意见。

7、建筑形态、外立面色彩等景观元素，应与周边建筑相协调。

除上述要求外，还应符合沪府规(2017)82号控详批复、《上海市城乡规划条例》和《上海市城市规划管理技术规定》中的其他要求，其涉及消防、环保、绿化市容、卫生、民防、交警、体育局、教育局、文化局、建交委、街道等有关方面管理要求的，请征求相关管理部门意见，并予落实。

建设用地具体范围如《建设用地规划许可证》附图所示，并以实测为准。设计方案须由经市住建委审核批准勘测设计资格证书的、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。

本建设用地规划许可证在本项目可行性研究报告获得批准之日起生效。

上海市长宁区规划和土地管理局

2017年9月11日

