

关于核定土地储备（奉贤新城 17 单元汇丰西路东侧、物丰路南侧区域）建设项目规划土地意见书的决定

上海市奉贤区土地储备中心：

你单位填报的 20240904149331 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，该项目已经上海市奉贤区发展和改革委员会以沪奉发改批[2024]125 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）以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核发土地储备（奉贤新城 17 单元汇丰西路东侧、物丰路南侧区域）《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书(2024)BA310120202401115），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：土地储备（奉贤新城 17 单元汇丰西路东侧、物丰路南侧区域）。

2、项目建设依据：上海市轨道交通 15 号线南延伸工程选线专项规划。

3、项目拟选位置：奉贤区金海街道东至 19-02 地块，南至 19-03 地块，西至汇丰西路，北至物丰路。

4、规划用地性质：一类工业用地。

5、建设项目拟用地面积：约 12898.71 平方米（以实测

为准）。

6、拟建设规模：以审定的设计方案为准。

二、用地预审意见

根据《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），该项目使用已经依法批准的建设用地进行建设，不再办理用地预审。

三、规划设计要求

1、建设工程性质：工业建筑。

2、建筑容积率：按批准规划。

3、建筑密度：以审定的工程设计方案为准。

4、绿地率：以审定的工程设计方案为准。

5、建筑限高：按批准规划。

6、建筑间距控制要求：须满足技术规定。

7、建筑退界控制要求：须满足技术规定。

8、建（构）筑物后退红线等控制线：后退汇丰西路规划道路红线不小3米（含围墙），须满足技术规定；后退物丰路规划道路红线不小3米（含围墙），须满足技术规定。

9、建筑面宽控制要求：须满足技术规定。

10、建筑层高控制要求：须满足技术规定。

11、车位及出入口：以交通委和交警部门意见为准。

12、地坪标高：不大于周边市政道路中心高程0.3米。

13、装配式建筑要求：以建管委意见为准。

14、其他：项目不存在违法用地，不涉及土地复垦和项目相关信访问题、行政复议、行政诉讼处理情况。

15、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

16、除上述要求外，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（土地使用 建筑管理）》中的有关要求。

四、其他管理要求

1、设计方案须由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。

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。

上海市奉贤区规划和自然资源局

2024 年 9 月 11 日

