

关于核定南桥镇正阳小区九年一贯制学校 建设项目建设项目规划土地意见书的决定

上海市奉贤区教育局：

你单位填报的 20240906149609 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计划委员会以沪奉计〔2003〕724 号文批准项目建议书开展前期工作。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，同意核发南桥镇正阳小区九年一贯制学校建设项目《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书（2024）BA310120202401177），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：南桥镇正阳小区九年一贯制学校建设项目。

2、项目代码：31012000247044420041A3101001。

3、项目建设依据：沪府规〔2013〕242号，关于同意《奉贤区南桥新城FXC0-0005单元控制性详细规划》的批复。

4、项目拟选位置：奉贤区南桥镇，东至奉秀路，南至南港路，西至正环路，北至青青草幼儿园。

5、规划用地性质：九年一贯制学校用地。

6、建设项目拟用地面积：约36348.8平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：20654.48平方米（具体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：教育科研建筑。
- 2、建筑容积率：须满足技术管理规定。
- 3、建筑密度：须满足技术管理规定。
- 4、绿地率：以绿化部门意见为准。
- 5、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：须满足技术管理规定。
- 6、建筑后退基地边界要求：须满足技术管理规定。
- 7、建筑间距及日照控制要求：须满足技术管理规定。
- 8、建筑高度控制要求：须满足技术管理规定。
- 9、基地主要出入口须满足交警部门意见设置；停车位以交通部门意见为准。
- 10、建设基地室外地坪标高：须满足技术管理规定。
- 11、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。
- 12、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、其他设计条件和要求

按照《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》等相关要求，我局征询了相关管理部门关于南桥镇正阳小区九年一贯制学校建设项目的设计条件和管理意见，现一并告知如下：

- （一）单独审批部门：区发改委、区生态环境局。

(二) 内部协作部门：市交警总队、市地震局、区交警支队、区交通委、区绿化市容局、区水务局、区建管委、区民防办、区卫健委。需在设计方案阶段进一步征询以上部门意见。

各相关部门具体意见附后，请按其意见及管理要求落实。

五、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、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10月10日