

关于核定土地储备（新城 11 单元南港路南侧、望园南路西侧区域）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 20241111158903 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〔2010〕10 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（新城 11 单元南港路南侧、望园南路西侧区域）《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书（2024）BA310120202401333），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（新城 11 单元南港路南侧、望园南路西侧区域）。

2、项目代码：。

3、项目建设依据：上海市奉贤区南桥新城 FXC1-0011 单元控制性详细规划 A02B、A02C、A02D、C01、C02A、C02B、C03 街坊局部调整。（沪府规划〔2024〕114 号）

4、项目拟选位置：奉贤区南桥镇，东至望园南路，南至规划百顺路，西至规划西百春路，北至南港路。

5、规划用地性质：三类住宅组团用地。

6、建设项目拟用地面积：约 59550.3 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：以审定的方案为准。

二、用地预审意见

根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89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、规划设计要求

1、建设工程性质：住宅。

2、建筑容积率：2.2。

3、建筑密度：以审定的方案为准。

4、绿地率：以审定的方案为准。

5、建筑高度控制要求：80 米。

6、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

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 11 月 26 日