

关于核定青村镇青高路（奉永路-园区规划三路） 道路新建工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市奉贤区青村镇城市建设管理事务中心：

你单位填报的 20241120160424 号《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〕97号文批准项目建议书。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》《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）、国家和本市国土空间规划管理有关规定和《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，同意核发青村镇青高路（奉永路-园区规划三路）道路新建工程《建设项目用地预审与选址意见书》（编号：沪奉书(2024)BA310120202401351），并告知相关管理意见如下：

一、选址意见

1、建设项目名称：青村镇青高路（奉永路-园区规划三路）道路新建工程。

2、项目建设依据：关于同意《上海市奉贤区青村镇青港工业园区 FXS6-0103 单元控制性详细规划 09b 街坊局部调整（实施深化）》的批复（沪府规划〔2019〕140号）。

3、项目拟选位置：奉贤区青村镇，东至园区规划三路，南至建设用地，西至奉永路，北至建设用地。

4、规划用地性质：道路广场用地。

5、建设项目拟用地面积：总用地面积约 2979.57 平方米

(以实测为准)，其中：地表用地面积约 2979.57 平方米(含退让用地面积约 0.0 平方米)，地上空间用地面积 0.0平方米，地下空间用地面积 0.0 平方米。

6、拟建设规模：道路全长约 170 米，规划红线 16 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：道路。
- 2、加强建构筑物景观设计，实现城市空间整体环境的协调统一。
- 3、规划道路等级及建设规模：城市支路，规划红线宽度16米。
- 4、应以经批准的规划为依据，委托具备相应资质的测绘单位按核准的红线测定道路规划中心线，并提供道路红线中心线坐标。
- 5、道路断面：按规划所确定的道路等级、红线宽度，以及实际的交通模式、交通组织、交通流量等因素，并兼顾景观功能综合确定道路横断面布置形式，按规划一次实施。道路附属设施设计应符合《上海市街道设计导则》、《街道设计标准》的要求，按照集约、美观的原则，对公共标识、电信箱、路灯、座椅、废物箱等市政设施和街道家具进行集

中布局，采用“一杆多用、一箱多用”等方式进行整合，使街面环境整洁有序，提高城市品质。

6、在设计方案中应做好与横向相交道路的工程设计、施工衔接工作，处理好本工程路面标高和邻近地块的室外地坪标高的关系，保证周边单位、居民正常出行。

7、因交通、市政工程引起的管线新建和改建，需组织编制管线综合规划方案，并在设计方案阶段同步提交。中心城、新城、核心镇、中心镇范围内的城市道路新、改、扩建工程还应充分考虑有关部门对架空线入地的要求，实施沿途架空线入地改造，并在设计方案阶段明确实施方案。

8、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，并以最终审定的建设工程设计方案为准。

四、其他设计条件和要求

1、该项目涉及环保、绿化、消防、卫生防疫、交通等管理要求的，应按照相关管理部门的意见予以落实。

2、建设工程需跨越现状、规划河流的，河面宽度、梁底标高、净空等应满足水务、航务管理部门的有关要求。

3、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青村镇青高路（奉永路-园区规划三路）道路新建工程的设计条件和管理意见，现一并告知如下：

（1）单独审批部门：区发改委、区生态环境局。

（2）内部协作部门：市交警、市地震局、区交警、区交通

委、区绿容局、区水务部门。需在设计方案阶段进一步征询以上部门意见；需在工程许可证阶段征询以上部门意见。

各相关部门具体意见附后，请按其意见及管理要求落实。

4、在项目可行性研究阶段，应按照相关管理要求做好项目节约集约用地状况的分析研究工作。

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用地预审和选址意见书。建设单位在有效期满且仍未取得《建设用地规划许可证》的，本规划土地意见书自行失效。

3、建设项目涉及征收集体所有土地的，可凭本规划土地意见书开展土地前期准备工作；涉及收回国有土地的，可凭本规划土地意见书进行收地公告及房屋征收决定公告。征收和收回土地过程中应处理好权属关系，保障权属人利益。

上海市奉贤区规划和自然资源局

2024 年 12 月 2 日