

关于核定奉贤新城养老院改扩建工程建设 项目规划土地意见书的决定

上海市奉贤区养老机构管理中心：

你单位填报的 20241204162654 《上海市<建设项目规划土地意见书>（新办）申请表》及所附的有关文件、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〕130 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）、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核定奉贤新城养老院改扩建工程建设项目规划土地意见书（编号：沪奉设（2024）CA310120202400290），并告知相关管理意见如下：

- 一、建设工程名称：奉贤新城养老院改扩建工程。
- 二、建设工程代码：31012042517578920241A3101001。
- 三、建设用地位置：奉贤区南桥镇，东至古华路，南至江海河，西至南横泾，北至环城南路。
- 四、用地规划性质：其它公共设施用地。
- 五、建设工程性质：养老设施。
- 六、建设用地面积：12340.0 平方米（产证面积）。

七、建设规模：总建筑面积 32980.0 平方米，其中地上建筑面积 24680.0 平方米，地下建筑面积 8300.0 平方米。

（以审定的设计方案为准）

八、其他规划设计条件：

- 1、建筑容积率：上限 2.0。
- 2、建筑高度控制要求：上限 40.0 米。
- 3、建筑密度：须满足技术管理规定。
- 4、绿地率：不少于 35%（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、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。
- 9、建设基地室外地坪标高：周边市政道路中心高程 ± 0.3 米。
- 10、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。
- 11、除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》以及本市相关部门的管理要求。

本建设项目规划土地意见书有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《建设工程规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期

的，建设项目规划土地意见书自行失效。延续本建设项目规划土地意见书的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

设计方案须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。

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奉贤新城养老院改扩建工程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、市交通委、区交警支队、区交通委、区绿化市容局、区水务局、区文旅局、区建管委、区国动办、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。

上海市奉贤区规划和自然资源局

2024 年 12 月 6 日