

关于核定土地储备（新城 02 单元人民村河以北，规划九华路以南）建设项目规划土地意见书的决定

上海贝港鑫业建设发展有限公司：

你单位填报的 20250303174232 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，该项目已经上海市住房和城乡建设管理委员会以沪建房管〔2023〕562 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 02 单元人民村河以北，规划九华路以南）《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书（2025）BA310120202500160），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 02 单元人民村河以北，规划九华路以南）。

2、项目建设依据：上海市奉贤区南桥新城 FXC1-0002 单元控制性详细规划 03—18 街坊局部调整。（沪府规划〔2024〕190 号）

3、项目拟选位置：奉贤区南桥镇，东至 08-10 地块，南至人民村河，西至 08-14 地块，北至规划九华路。

4、规划用地性质：三类住宅组团用地。

5、建设项目拟用地面积：约 7166.72 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：2.3。

3、建筑密度：以审定的设计方案为准。

4、绿地率：以审定的设计方案为准。

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、设计方案必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

2025 年 3 月 6 日