

关于核发奉贤大型居住社区 14 单元社区事务受理服务中心新建工程《建设用地规划许可证》暨《国有建设用地划拨决定书》的决定

上海市奉贤区金汇镇城市建设管理事务中心：

你单位填报的20250310175137号《上海市<建设用地规划许可证>申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。经审核，该建设项目已经上海市奉贤区发改委以沪奉发改批〔2023〕18号文批准。现根据国家、本市国土空间规划和用途管制等有关规定，同意核发奉贤大型居住社区14单元社区事务受理服务中心新建工程《建设用地规划许可证》（编号：沪奉地(2025)EA310120202500175）和《国有建设用地划拨决定书》，并提出有关管理意见如下：

一、 建设用地规划许可要求

- 1、用地单位：上海市奉贤区金汇镇城市建设管理事务中心。
- 2、项目名称：奉贤大型居住社区14单元社区事务受理服务中心新建工程。
- 3、批准用地机关：上海市奉贤区人民政府。
- 4、批准用地文号：沪奉府土〔2025〕23号。
- 5、建设用地位置：奉贤区金汇镇，东至锦敦路，南至10A-04A地块，西至10A-02A地块，北至文明街。
- 6、用地面积：2195.6平方米。
- 7、土地用途：社区行政管理用地。
- 8、建设规模：总建筑面积1863.35平方米，其中地上建筑面积1106.41平方米，地下建筑面积756.94平方米。
- 9、土地取得方式：划拨。

二、 国有土地划拨使用要求

1、本宗地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属划拨范围。

2、划拨建设用地使用权依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

3、本决定书项下的划拨建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，用地单位应当持本决定书等资料向市、区规划资源部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

4、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。用地单位对本宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划。

5、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，用地单位应当提供便利。

6、规划资源部门有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，用地单位应当予以配合。

7、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、区人民政府可以收回土地使用权：

（1）为公共利益需要使用土地的；

（2）为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；

（3）自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发的；

（4）因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

三、 其他管理要求

1、本决定是建设项目单位或个人依法使用建设用地进行开发和办理不动产登记的凭证，根据工程建设项目审批制度改革的要求，不再另行核发《国有建设用地划拨决定书》和《建设用地批准书》。

2、用地单位必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向市、区规划资源部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

3、本建设项目应于发证之日起六个月内开工建设，并于发证之日起二十四个月内竣工。不能按期开工建设的，应向市、区规划资源部门申请延期，但延期期限不得超过一年。

4、用地单位不按本决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理；违反本决定规定使用土地的，依法予以处理。

5、用地单位应当依法合理使用和保护土地。在本宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施；使国家、集体或者个人利益遭受损失的，用地单位应当予以赔偿。

6、建设用地具体范围如《建设用地规划许可证》附图所示，并以实测为准。

7、本决定书未尽事宜，市、区规划资源部门可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定，作为附件。

附图：用地范围图

上海市奉贤区规划和自然资源局

2025 年 3 月 12 日