

# 关于核定土地储备（奉贤新城 17 单元汇丰西路东侧、物丰路南侧区域）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 20240904149331 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批[2024]125 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（奉贤新城 17 单元汇丰西路东侧、物丰路南侧区域）《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书(2024)BA310120202401115），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（奉贤新城 17 单元汇丰西路东侧、物丰路南侧区域）。

2、项目建设依据：上海市轨道交通 15 号线南延伸工程选线专项规划。

3、项目拟选位置：奉贤区金海街道东至 19-02 地块，南至 19-03 地块，西至汇丰西路，北至物丰路。

4、规划用地性质：一类工业用地。

5、建设项目拟用地面积：约 12898.71 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：工业建筑。

2、建筑容积率：按批准规划。

3、建筑密度：以审定的工程设计方案为准。

4、绿地率：以审定的工程设计方案为准。

5、建筑限高：按批准规划。

6、建筑间距控制要求：须满足技术规定。

7、建筑退界控制要求：须满足技术规定。

8、建(构)筑物后退红线等控制线：后退汇丰西路规划道路红线不小3米(含围墙)，须满足技术规定；后退物丰路规划道路红线不小3米(含围墙)，须满足技术规定。

9、建筑面宽控制要求：须满足技术规定。

10、建筑层高控制要求：须满足技术规定。

11、车位及出入口：以交通委和交警部门意见为准。

12、地坪标高：不大于周边市政道路中心高程0.3米。

13、装配式建筑要求：以建管委意见为准。

14、其他：项目不存在违法用地，不涉及土地复垦和项目相关信访问题、行政复议、行政诉讼处理情况。

15、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

16、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、土地权利人（建设单位）应当做好地块内的永久性测量标志保护工作，新建、改建、扩建、拆除建筑物，以及道路（公路、市政道路、街巷）挖掘、绿化翻新（修建步道）等各项工程活动应当尽量避开永久性测量标志。确实无法避开，必须拆迁或者使其失去使用效能的，应按照相关规定向规划资源部门申请办理永久性测量标志拆迁审批手续，所需迁建费用由土地使用权人承担。

3、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 9 月 11 日

上海市奉贤区人民政府公报

上海市奉贤区人民政府公报