

关于核定联民村村民建房建设项目规划土地意见书的决定

上海市奉贤区奉城镇联民村村民委员会：

你单位填报的 20250623193232 号《乡村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。现根据本市城乡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，同意核定规划土地意见书（编号：沪奉意（2025）BG310120202500071），并告知相关管理意见如下：

一、建设项目名称：联民村村民建房。

二、建设项目位置：奉贤区奉城镇，东至顾建飞，南至小路，西至顾徐仁，北至田地。

三、建设项目用地面积：约 140.0 平方米，其中建设用地面积约 140.0 平方米。

四、规划用地性质：六类住宅组团用地。

五、建设工程性质：村民建房。

六、建设规模：总建筑面积 130.0 平方米，地上建筑面积 130.0 平方米，地下建筑面积 0.0 平方米

七、规划设计条件：

1、建筑容积率：以核发的乡村工程规划许可证为准。

2、建筑密度：以核发的乡村工程规划许可证为准。

3、建筑高度控制要求：以核发的乡村工程规划许可证为准。

4、绿地率：以核发的乡村工程规划许可证为准。

5、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：以核发的乡村工程规划许可证为准。

6、建筑后退基地边界要求：以核发的乡村工程规划许可证为准。

7、建筑间距及日照控制要求：以核发的乡村工程规划许可证为准。

8、基地出入口及车位：不涉及相关内容。

9、建设基地室外地坪标高：以核发的乡村工程规划许可证为准。

10、乡村景观风貌要求：以核发的乡村工程规划许可证为准。

11、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。

八、用地预审意见

1、该项目建设用地以集体建设用地使用方式供地，初步确定涉及现状建设用地 1.04 平方米，农用地 138.96 平方米（其中耕地 138.96 平方米），未利用地 0.0 平方米。符合供地政策。

2、建设项目占用耕地应保证占补平衡，补充耕地的资金必须切实可行，做好农转用报审，并按照“占优补优”的要求，进一步提高补充耕地的质量，切实做到数量不减少，质量有提高。没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应按规定缴纳耕地开垦费。

九、其他管理要求

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。

上海市奉贤区规划和自然资源局

2025年6月27日