

关于核定奉贤新城 15 单元聚秀路幼儿园（暂定名）新建工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市奉贤区教育保障服务中心：

你单位填报的 20250522188322 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〕183 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）以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核发奉贤新城 15 单元聚秀路幼儿园（暂定名）新建工程《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书(2025)BA310120202500495），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：奉贤新城 15 单元聚秀路幼儿园（暂定名）新建工程。

2、项目代码：31012042517504120241A3101001。

3、项目建设依据：沪府规划〔2019〕173 号，关于同意《奉贤区南桥新城FXC1-0013 单元 29A、30A 街坊；FXC1-0014 单元 17A、18A、19A、20A 街坊；FXC1-0015 单元 18A 街坊局部调整（实施深化）》的批复。

4、项目拟选位置：奉贤区金汇镇，东至 18A-06A，南至聚秀路，西至 18A-04A，北至 18A-04A。

5、规划用地性质：幼托用地。

6、建设项目拟用地面积：约 7197.72 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：8990.0 平方米（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：基础教育建筑。
- 2、建筑容积率：1.2。
- 3、建筑密度：须满足技术管理规定。
- 4、绿地率：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、建筑高度控制要求：18.0 米。
- 9、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。
- 10、建设基地室外地坪标高：周边市政道路中心高程 ± 0.3 米。

11、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

12、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

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15单元聚秀路幼儿园（暂定名）新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、区交警支队、区交通委、区绿化市容局、区水务局、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部门意见；需在工程许可证阶段征询部门意见。

各相关部门具体意见附后，请按其意见及管理要求落实。

五、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、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 5 月 29 日