

关于核定奉贤区现代化农事服务中心建设项目规划土地意见书的决定

上海奉贤区青村镇解放经济合作社：

你单位填报的 20251223224779 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）BG310120202500151），并告知相关管理意见如下：

一、建设项目名称：奉贤区现代化农事服务中心。

二、建设项目位置：奉贤区青村镇，东至解放中心路，南至观光路，西至浦星公路，北至长浜港路。

三、建设项目用地面积：约 1265.57 平方米（以实测为准）。

四、规划用地性质：商业服务设施用地。

五、建设工程性质：商业服务设施建筑。

六、建设规模：总建筑面积 1519.0 平方米，地上建筑面积 1519.0 平方米，地下建筑面积 0.0 平方米（以核发的乡村工程规划许可证为准）。

七、规划设计条件

1、建筑容积率：1.2。

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：15米。

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：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、基地主要出入口须满足交警部门意见。车位须满足交通部门意见。

9、建设基地室外地坪标高：周边道路中心高程 ± 0.3 米。

10、乡村景观风貌要求：建筑风貌应与周边环境相协调。

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 0.0 平方米，农用地 1265.57 平方米（其中耕地 0 平方米），未利用地 0.0 平方米。符合供地政策。

九、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区现代化农事服务中心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。其中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。

十、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12月25日