

# 关于核定土地储备（奉贤新城 16 单元大叶公路南侧、汇丰北路北侧区域）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 20241031157172 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〕140 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，同意核发土地储备（奉贤新城 16 单元大叶公路南侧、汇丰北路北侧区域）《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书（2024）BA310120202401255），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 16 单元大叶公路南侧、汇丰北路北侧区域）。

2、项目代码：。

3、项目建设依据：上海市奉贤区南桥新城 FXC1-0016 单元控制性详细规划 01-15 街坊增补图则。（沪府规划〔2021〕180 号）

4、项目拟选位置：奉贤区金海街道 东至庆园路，南至

汇丰北路，西至已建设用地 01A-01 地块，北至大叶公路。

5、规划用地性质：教育科研设计用地，商务办公用地。

6、建设项目拟用地面积：约 38917.22 平方米（以实测为准）。

7、拟建设规模：以审定的设计方案为准。

## 二、用地预审意见

根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号），属于经依法批准的国土空间规划（含土地利用总体规划）确定的城市和村庄、集镇建设用地区域的建设项目，不需申请办理用地预审。

## 三、规划设计要求

1、建设工程性质：教育科研设计、商务办公建筑。

2、建筑容积率：3.5。

3、建筑密度：以审定的设计方案为准。

4、绿地率：以审定的设计方案为准。

5、建筑高度控制要求：50米。

6、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

1、设计方案必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登记范围承接设计任务，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

2024年11月1日