

固定资产投资代码：
31011769015860520171A3101001



项目编号：202050171744

上海市松江区规划和自然资源局文件

沪松规划资源选预〔2020〕48号

关于核定新建轨交9号线九亭站社会公共停车场 工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市松江区交通委员会：

你单位填报的 20200512225020 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，该项目已经松江区发展和改革委员会以松发改审（2016）55 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，同意核发新建轨交9号线九亭站社会公共停车场《建设项目选址意见书》（编号：沪松书（2020）BA310117202000404），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：新建轨交9号线九亭站社会公共停车场。
- 2、项目代码：31011769015860520171A3101001。
- 3、项目建设依据：松江区九亭镇A单元控制性详细规划。
- 4、项目拟选位置：松江区九里亭街道 东至沪亭北路，南至沪松

公路，西至 14A-05A 地块，北至横泾路。

5、规划用地性质：广场社会停车场用地。

6、建设项目拟用地面积：约 17043.2 平方米（其中带征绿化用地面积 843.7 平方米）。

7、拟建设规模：以审定的设计方案为准。

二、用地预审意见

1、项目符合土地利用总体规划，符合供地政策，原则同意通过建设项目用地预审。

2、该项目初步确定涉及建设用地 16199.5 平方米，农用地 925.6 平方米（其中耕地 925.6 平方米）。在初步设计（设计方案）阶段，严格控制建设用地规模，节约集约用地。

3、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，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。

4、按照国家、本市的法律、文件规定，做好征地补偿安置的前期工作，足额安排补偿安置资金并纳入工程项目预算，切实维护被征地农民的合法权益。

三、规划设计要求

1、建筑容积率、建筑密度、绿地率：以审定的设计方案为准。

2、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：退让沪松公路规划道路红线 5 米以上及满足规划技术规定。

3、建筑后退基地边界要求：须满足上海市城市规划管理技术规定及消防要求。

4、建筑间距及日照控制要求：须满足上海市城市规划管理技术规定及消防要求。

5、建筑高度控制要求：严格参照虹桥机场高度控制要求进行高度控制。

6、基地主要出入口：须征询交警部门意见。

7、建设基地室外地坪标高：高于沪松公路中心线标高 0.3 米以上。

8、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

9、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、须满足相关行业规范要求。

2、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。

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。

上海市松江区规划和自然资源局

2020年5月18日



抄送：

上海市松江区规划和自然资源局

2020年5月19日印发

