

固定资产投资代码：
31011742505912020211A3101001



项目编号：202150175224

上海市松江区规划和自然资源局文件

沪松规划资源选预〔2021〕143号

关于核定上海中医药大学附属松江医院新建工程 工程建设项目规划土地意见书的决定

上海市松江区方塔中医医院（上海中医药大学附属曙光医院松江分院）：

你单位填报的 20210916249081 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（2021）58 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，同意核发上海中医药大学附属松江医院新建工程《建设项目选址意见书》（编号：沪松书（2021）BA310117202101045），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：上海中医药大学附属松江医院新建工程。
- 2、项目代码：31011742505912020211A3101001。

3、项目建设依据:《上海市松江区中山街道 SJC1-0010 单元控制性详细规划 16、17 街坊局部调整》。

4、项目拟选位置:松江区中山街道 茸兴路 369 号。

5、规划用地性质:医疗卫生用地。

6、建设项目拟用地面积:约 31919 平方米(以实测为准)。

7、拟建设规模:以规划许可为准。

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 31919 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、建设工程性质:医疗卫生建筑(综合医院)。

2、建筑容积率:上限:2.0;

3、绿地率:符合《上海市绿化条例》的相关规定。

4、建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求:围墙退让道路规划红线 0.5 米,并按规定退让视距三角控制线(基础不得逾越用地界线)。

- 5、建筑后退基地边界要求：须满足规划和消防要求。
- 6、建筑间距及日照控制要求：须满足规划和消防要求。
- 7、建筑高度控制要求：60米。
- 8、基地主要出入口宜沿施惠路设置。应按规定配置机动车、自行车停车泊位，且基地内应按标准配置地面临时停车及回车场地。
- 9、建设基地室外地坪标高：高于施惠路中心线标高0.3米。
- 10、其他：设置公厕一处。
- 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。
/新建建（构）筑物在设计风格、立面色彩及材质等方面应与周边优秀历史建筑相协调。
- 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。

上海市松江区规划和自然资源局

2021年9月27日

抄送：

上海市松江区规划和自然资源局

2021年10月8日印发