



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〕6号

关于核定松江区车墩镇工业区 CD-19-001 号 (SJC10021 单元 C21-02-02B 号) 地块工程建设项目 规划土地意见书的决定

松江区土地储备中心:

你单位填报的 20200224220911 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。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,同意核发松江区车墩镇工业区 CD-19-001 号(SJC10021 单元 C21-02-02B 号)地块《建设项目选址意见书》(编号:沪松书(2020)BA310117202000070),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:松江区车墩镇工业区 CD-19-001 号(SJC10021 单元 C21-02-02B 号)地块。

2、项目建设依据:《上海市松江工业区车墩分区 SJC10021 单元控制性详细规划 C21-02 街坊局部调整(实施深化)》的批复。

3、项目拟选位置:松江区车墩镇 东至河道,南至莘莘路,西至业西路,北至北松公路。

4、规划用地性质:一类工业用地。

5、建设项目拟用地面积:约 108689.8 平方米(其中建设用地面积为 99786.8 平方米,绿化用地面积为 6924.6 平方米,防汛通道面积为 1978.4 平方米)。

6、拟建设规模：以审定的方案为准。

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 108689.8 平方米，农用地 3605.1 平方米（其中耕地 3587.7 平方米），未利用地 115 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：工业厂房。

2、建筑容积率：2.0。

3、建筑高度：30 米。

4、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。

附件：上海市工程建设项目设计条件和管理意见告知单

上海市松江区规划和自然资源局

2020 年 2 月 25 日

抄送：

上海市松江区规划和自然资源局

2020 年 2 月 25 日印发