

中华人民共和国
建设项目选址意见书

选字第 _____ 号
沪奉书(2019)BA31012020196662

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关 上海市奉贤区规划和自然资源局

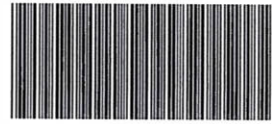
日期 2019年05月14日



基本情况	建设项目名称	“南桥源”南桥书院项目
	建设单位名称	上海市奉贤区教育局
	建设项目依据	《上海市奉贤区南桥新城 FXCO-0005 单元控制性详细规划 01、09 街坊局部调整（实施深化）》
	建设项目拟选位置	奉贤区南桥镇 新建中路 586 号
	拟用地面积	32439.3 m ²
	拟建设规模	总建筑面积: 10668.89 m ² , 地上建筑面积: 6539.25 m ² , 地下建筑面积: 4129.64 m ²
附图及附件名称		
1. 《关于核发“南桥源”南桥书院项目〈建设项目规划土地意见书〉的决定》 (编号: 沪奉规划资源选预(2019)1号) 一份		
2. 核定设计范围图一份		

遵守事项

- 一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
- 二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。



项目编号：201950207278

上海市奉贤区规划和自然资源局文件

沪奉规划资源选预〔2019〕1号



关于核定“南桥源”南桥书院项目建设项目规划 土地意见书的决定

上海市奉贤区教育局：

你单位填报的 20190507213510《上海市建设项目建设项目规划土地意见书（新办）申请表》及所附的有关文件、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，同意核发“南桥源”南桥书院项目《建设项目选址意见书》（编号：沪奉书（2019）BA31012020196662）、《建设项目用地预审》（沪（奉）规划资源预〔2019〕第0001号），并告知相关管理意见如下：

- 一、 建设项目名称：“南桥源”南桥书院项目。
- 二、 建设用地位置：奉贤区南桥镇 新建中路 586 号。
- 三、 用地规划性质：初级中学用地（Rs3）。
- 四、 建设工程性质：文教。

五、 建设用地面积：总占地 32439.3 平方米，其中：建设用地面积 32410.0 平方米，带征绿化 29.3 平方米。

六、 建设规模：10668.89 平方米，其中地上建筑面积 6539.25 平方米，地下建筑面积 4129.64 平方米。

七、 其他规划设计条件：

1、 建筑容积率：上限：1.5；

2、 建筑密度：30.0%；

3、 绿地率：不小于 35.0%；

4、 建筑高度：不大于 24.0 米；

5、 建筑间距：须满足技术管理规定；

6、 建筑日照：须满足技术管理规定；

7、 建筑退界：须满足技术管理规定；

8、 建筑后退红线等控制线：东侧后退人民中路规划道路红线 3 米，南侧后退新建中路规划道路红线 3 米，西侧后退南桥路规划道路红线 5 米，后退北侧浦南运河规划河道蓝线 15 米绿化带（陆域控制线）；

9、 建筑面宽控制要求：须满足技术管理规定；

10、 建筑层高控制要求：须满足技术管理规定；

11、 车位及出入口：机动车位根据《建筑工程交通设计及机动车停车库（场）设置标准》（DG/TJ08-7-2014）的相关标准设计机动车停车场库。出入口结合现状（新建中路）设置，新增人民中路出入口，须满足交警部门意见；

12、 地坪标高：周边市政道路中心高程 ± 0.3 米；



13、装配式建筑要求：总建筑面积 5000 平方米以上需全部采用装配式建筑，单体预制率不低于 40%或单体装配率不低于 60%；

14、绿色星级：该项目按绿色建筑二星级标准建设；

15、请建设单位、设计单位根据《上海市工程建设项目“多规合一”业务协同平台管理暂行规定》，建设工程设计方案可在报件前先进行多规合一征询。

八、用地预审意见：

1、该项目用地为原有建设用地，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、该项目用地面积初步确定为3.24393公顷。

3、有关区人民政府要按照国家、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，合理确定被征地农民安置途径，切实维护被征地农民的合法权益。（如涉及征地）

4、本预审批复文件自批准起有效期为三年，如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请预审。

请你单位在项目初步设计阶段，优化设计方案，严格控制建设用地规模，节约集约用地，并凭本预审意见，办理项目核准（审批或备案）以及建设用地审批手续。

除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技

术规定》以及本市相关部门的管理要求。

本建设项目规划土地意见书有效期为一年，建设单位在有效期满且仍未取得《建设工程规划许可证》的，可以向我局申请延期，由我局决定是否准予延续。逾期未申请延期的，建设项目规划土地意见书自行失效。延续本建设项目规划土地意见书的，应当在有效期届满三十日前向我局提出申请。

设计方案须由经市住建委审核批准勘测设计资格证书的、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。

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【“南桥源”南桥书院项目】的设计条件和管理意见，现一并告知，详见附件。

上海市奉贤区规划和自然资源局

2019年05月14日

抄送：区发改委、区建交委

上海市奉贤区规划和自然资源局

2019年05月14日印发



上海鼎丰酿酒

上海市奉贤区规划和自然资源局
运动场 BA31012020196662
规划管理专用章

其中 占地 32439.3 平方米
建设用地 32410 平方米
(以实测为准)

南

南桥路

新

抗日第八集团军司令部旧址

卜罗德祠堂

20m
道路规划红线审批
奉贤2018.9.12

20m
道路规划红线审批
奉贤2018.9.12

上海市奉贤区规划和自然资源局