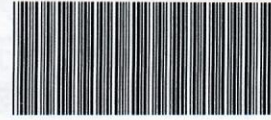


固定资产投资代码：  
31011733251969321091D3101001



项目编号：201950178920

# 上海市松江区规划和自然资源局文件

沪松规划资源许设〔2019〕106号

## 关于核定扩建生产及辅助用房建设项目规划土地意见书的决定

上海希纳吉物业管理有限公司：

你单位填报的 20191113218070《上海市〈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。经审核，该项目已经松江区发展和改革委员会批准开展前期工作。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）、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核定扩建生产及辅助用房建设项目规划土地意见书（编号：沪松设〔2019〕CA310117201905986），并告知相关管理意见如下：

- 一、 建设项目名称：扩建生产及辅助用房
- 二、 建设项目代码：31011733251969321091D3101001
- 三、 建设用地位置：松江区小昆山镇 港德路路 188 号
- 四、 用地规划性质：一类工业用地
- 五、 建设工程性质：工业厂房
- 六、 建设用地面积：53158.7 平方米
- 七、 建设规模：以规划许可为准
- 八、 其他规划设计条件：
  - 1、 建筑容积率：上限：1.6，下限：0.8
  - 2、 建筑高度控制要求：24 米

- 3、建筑密度：不大于 50%
- 4、绿地率：不小于总面积的 25%
- 5、建筑层高控制要求：厂房层高超 8 米按二层复计容积率
- 6、建筑间距及日照控制：须满足规划和消防要求
- 7、基地主要出入口设置：按现状沿路设置或征询交警部门意见

见

- 8、停车位设置：按规定配置机、非停车泊位
- 9、建筑基地室外地坪标高：参照基地现有建设标高或高于港德路中心线标高 0.3 米
- 10、退让道路规划红线控制：围墙退让道路红线 3 米以上
- 11、建筑退界控制：须满足规划和消防要求
- 12、其他设计要求：

1、基地内用地性质为工业用地，拟建为工业厂房，未经法定程序调整，不得擅自变更建筑物使用性质。

2、基地内所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地 7%，严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施及类似别墅建筑，禁止在地块内建单幢建筑面积 150-500 平方米，且三面（两单位并联）或四面临空的类似别墅建筑。3、如该项目是位于工业区内的通用厂房、普通仓库，高度小于 24 米的工业生产建筑和配套管理用房，建筑面积 500 平方米（含）以下小型建（构）筑物，你单位在签订告知承诺书后，可免于设计方案审核，但在申请建设工程许可证时，须提交“告知承诺书”复印件。

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。

上海市松江区规划和自然资源局

2019年11月21日

抄送：

上海市松江区规划和自然资源局

2019年11月22日印发