

告知书

编号：SQ685502432120241106001

张宁强：

本机关（机构）于2024年11月06日收到您（单位）提出的申请，要求获取：大场镇W12-1301单元36-01地块《建设工程规划许可证》及其各项附件、附图。

其中附图之建设施工图因申请内容涉及第三方合法权益，本机关于2024年11月20日征询其意见并告知您，本机关于2024年12月13日收到第三方权利人意见回函。

您申请要求获取的建设工程规划许可证，附件及附图之建筑总平面图，依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（二）项、《上海市政府信息公开规定》第三十八条第（二）项的规定，答复如下：经审查，您所申请公开信息属于政府信息公开范围，现将该信息提供给您，请查收。

您申请要求获取的附图之建设施工图，依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十五条、第三十二条，《上海市政府信息公开规定》第十六条第一款第（四）项、第三十三条第二款第（二）项的规定，答复如下：经审查，您所申请公开信息涉及第三方合法权益。经征询第三方意见，第三方不同意公开，且不存在不公开可能对公共利益造成重大影响的情形，本机关决定不予公开。

如对本机关的答复不服，在收到本答复之日起60日内向宝山区人民政府申请行政复议。

特此告知。

2024年12月23日



中华人民共和国

建设工程规划许可证

沪宝建(2024)FA310113202400338

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》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 上海市宝山区规划和自然资源局

日期 2024年04月28日

建设单位(个人)	上海润铂置业有限公司
建设项目名称	宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块项目(36-01地上)
建设位置	宝山区大场镇，东至乾波路，南至走马塘路，西至祁连山路，北至丰皓路
建设规模	总建筑面积64483.47平方米(其中地下建筑面积0平方米)，计容建筑面积60721.96平方米。

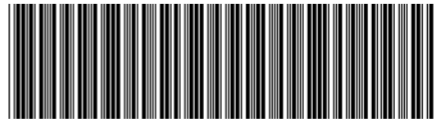
附图及附件名称

- 《关于核发宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块项目(36-01地上)〈建设工程规划许可证〉的决定》(编号:沪宝规划资源许建[2024]95号)一份。
- 《建筑工程项目表》一份。
- 建筑工程总平面图一份。
- 建筑工程建筑施工图一套。

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

固定资产投资项日代码：
310113MAD3JJQA620235E3101001



项目编号：5202350131532

上海市宝山区规划和自然资源局 文件

沪宝规划资源许建〔2024〕95号

关于准予核发宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、36-01、37-01、40-01 地块项目（36-01 地上）《建设工程规划许可证》的决定

上海润铂置业有限公司：

你单位填报的宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、36-01、37-01、40-01 地块项目（36-01 地上）（受理号：20240424129555）《上海市〈建设工程规划许可证〉（新办）

申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。

经审查，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》和本市城乡规划管理的有关规定。根据《中华人民共和国行政许可法》的规定，准予核发宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块项目（36-01地上）《建设工程规划许可证》（编号：沪宝建（2024）FA310113202400338）。

建设单位在开工建设前，应按照《上海市城乡规划条例》及《上海市工程建设项目竣工规划资源验收管理规定》提交相应材料申请开工放样复验（或备案）。未经开工放样复验（或备案）擅自开工建设的，规划资源部门将按照《上海市城乡规划条例》第五十九条的规定进行处罚。

建设工程项目审批涉及的测绘服务应按照《关于全面推进工程建设项目“多测合一”改革的实施意见》，实现“一次委托、统一测绘、成果共享”。建设单位应在开工放样复验或备案前，委托一家符合条件的测绘服务机构承担“多测合一”工作，并在规划资源审批系统上进行确认。建设单位申请开工放样复验或备案以及竣工规划资源验收时，提交的测绘成果数据应符合“多测合一”成果标准。

项目建设过程中，建设单位应按要求及时在线归集城建档案资料；项目竣工后，应申请竣工规划资源验收。验收时未全面完成档案归集或报送的，应在申请竣工规划资源验收时出具《竣工档案限时办理归档承诺书》，承诺在限定期限内完成档案报送工作。

建设单位或者个人在建设工程规划许可证核发后满一年仍未开工的，可以向规划行政管理部门申请延期，由规划行政管理部门决定是否准予延续。未申请延期的，建设工程规划许可证自行失效。国有土地使用权出让合同对开工时间另有约定的，从其约定。

上海市宝山区规划和自然资源局

2024年4月28日



抄送:

上海市宝山区规划和自然资源局

2024年4月28日 印发



项目编号：5202350131532

建筑工程项目表

证号：沪宝建(2024)FA310113202400338

项目名称：宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、36-01、37-01、40-01 地块项目（36-01 地上）

申请单位名称：上海润铂置业有限公司

建设地址：宝山区大场镇，东至乾波路，南至走马塘路，西至祁连山路，北至丰皓路

建筑物										
申请幢号	建筑名称	使用性质	建筑层数		建筑高度/深度 (m)		建筑面积 (m ²)			计容积率面积 (m ²)
			地上	地下	高度	深度	总	地上	地下	
1	A1#住宅	居住建筑	17	0	52.65	0.0	7527.93	7527.93	0.0	6795.35
10	A10#P站	居住建筑	1	0	6.4	0.0	90.0	90.0	0.0	90.0
11	A11#社区配套	居住建筑	1	0	4.53	0.0	280.0	280.0	0.0	280.0
2	A2#住宅	居住建筑	17	0	52.35	0.0	7443.27	7443.27	0.0	7142.54
3	A3#住宅	居住建筑	17	0	52.35	0.0	7443.27	7443.27	0.0	7142.54

4	A4#P 站	居住建筑	1	0	6.4	0.0	90.0	90.0	0.0	90.0
5	A5#住宅	居住建筑	25	0	76.35	0.0	10419.92	10419.92	0.0	9800.7
6	A6#住宅	居住建筑	26	0	79.35	0.0	10828.99	10828.99	0.0	10197.86
7	A7#住宅	居住建筑	26	0	79.8	0.0	11078.73	11078.73	0.0	10485.39
8	A8#保障性住房	居住建筑	23	0	67.45	0.0	9079.36	9079.36	0.0	8495.58
9	A9#KP 站	居住建筑	1	0	6.4	0.0	202.0	202.0	0.0	202.0

构筑物

编号	构筑物名称	高度 (m)	基底尺寸 (m ² 或 m*m)	基底面积	埋深 (m)
1	入口景观构架 1	4.07	38*8.2	208.71	1.5
2	入口景观构架 2	4.0	22.4*10.4	178.0	1.5

围墙

编号	名称	高度 (m)	长度 (m)	备注
1	围墙 1	2.2	241.23	埋深 1.2m
2	围墙 2	2.2	56.82	埋深 1.2m

3	围墙 3	2.2	141.71	埋深 1.2m
4	围墙 4	2.2	56.17	埋深 1.2m

桩基		
桩基长度 (m)	根数	备注

备注	1、建筑底层设架空层用作通道、停车、布置绿化小品、居民休闲设施等公共用途的，其建筑面积可不计入建筑容积率，但应计入总建筑面积。架空层不得围合封闭改作他用或出售、出租。2、景观构筑物不得围合封闭，不得设永久性顶盖。
-----------	--

遵守事项:

1. 必须按照建设工程规划许可证核准的图纸施工。如变更使用性质、建筑面积、高度、结构和总平面布置的，须经原发证部门审核同意。
2. 施工开挖地基，如遇有文物、测量标注、管线等，应立即报告各主管单位处理。
3. 建设单位或者个人在建设工程规划许可证核发后满一年仍未开工的，可以向规划行政管理部门申请延期，由规划行政管理部门决定是否准予延续。未申请延期的，建设工程规划许可证自行失效。国有土地使用权出让合同对开工时间另有约定的，从其约定。

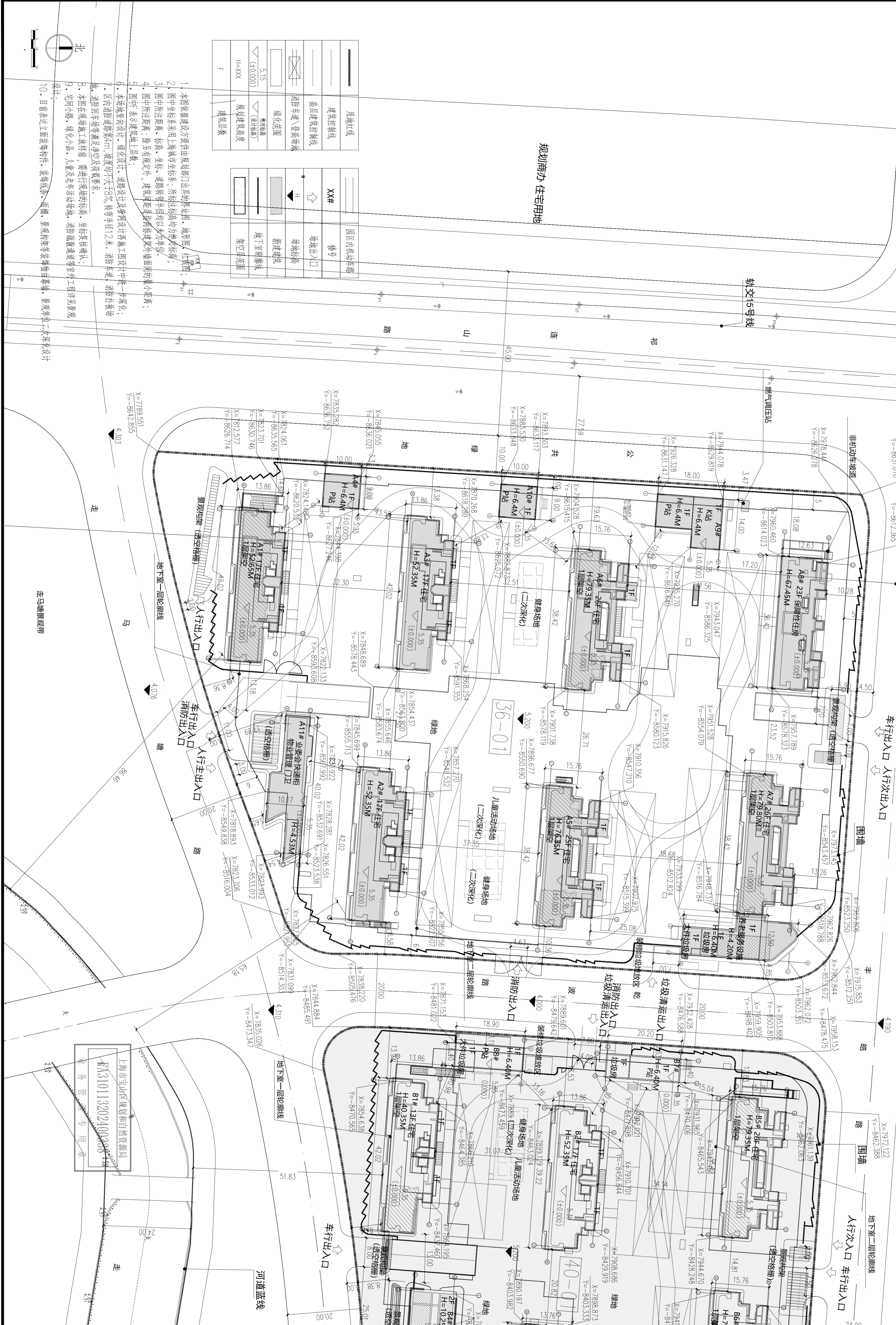
发证机关：上海市宝山区规划和自然资源局

发证日期：2024年4月28日



项目	数值	单位	备注
用地面积	23354.60	m ²	
总建筑面积	90030.22	m ²	
地上总建筑面积	64483.47	m ²	
地下总建筑面积	60721.96	m ²	
地上计容建筑面积	67212.96	m ²	
地下计容建筑面积	25546.75	m ²	
容积率	2.60		
建筑占地面积	4670.92	m ²	
建筑密度	20.00%	%	
绿地率	94.07%	%	
集中绿地率	10.00%	%	
总户数	2335.46	户	
机动车停车位	638.00	个	
非机动车停车位	613.00	个	

项目名称	宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块(36-01地块)地块规划技术指标
地址	宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块(36-01地块)
业主	上海锦铂置业有限公司
设计日期	2024.01
设计单位	TIANHUA 天华



图例	说明
——	用地红线
——	建筑控制线
——	高层建筑控制线
——	消防车道/登高场地
——	绿化范围
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数
——	规划红线
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数

图例	说明
——	规划红线
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数

1. 本图依据建设方提供的规划红线、地形图、工程地质勘察报告、人防工程规划等资料编制。
2. 图中坐标系统采用上海城市坐标系，所有标注尺寸均为绝对尺寸。
3. 图中所示建筑、标高、坐标、道路转弯半径均以本图为准。
4. 图中所示距离：除另有标注外，建筑间距是指建筑外墙之间的最小距离。
5. 图中所示绿化范围、绿化率、绿化率等指标均应符合相关规范要求。
6. 本图依据建设方提供的规划红线、地形图、工程地质勘察报告、人防工程规划等资料编制。
7. 区内消防通道宽度4m，坡度不大于3%，转弯半径12米，消防车道、消防回车场等净空及荷载要求。
8. 本图在现场施工前，需进行现场的标高、坐标复核确认。
9. 宅间小路、绿化小路、儿童及老年活动场地、消防通道等室外工程详见景观规划。
10. 剖面表示立面装饰构件、装饰线条、门框、窗框等装饰物由幕墙、幕墙单位二次深化设计。

图例	说明
——	规划红线
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数

图例	说明
——	规划红线
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数

图例	说明
——	规划红线
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数

图例	说明
——	规划红线
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数

图例	说明
——	规划红线
——	消防间距
——	建筑高度
——	建筑层数

设计单位	TIANHUA 天华
项目负责人	王峰
设计日期	2024.01
设计地点	宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块(36-01地块)
设计内容	地块规划技术指标

中华人民共和国

建设工程规划许可证

沪宝建(2023)FA310113202301305

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》和国家有关
规定，经审核，本建设工程符合国土空间规
划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 上海市宝山区规划和自然

资源局

日期 2023年12月12日



建设单位 (个人)	上海润铂置业有限公司
建设项目名称	宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块项目 (36-01地库)
建设位置	宝山区大场镇东至汇丰路，南至走马塘路，西至祁连山路，北至丰皓路
建设规模	总建筑面积23971.17平方米 (其中地下建筑面积23971.17平方米)，计容建筑面积0.0平方米。

附图及附件名称

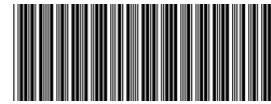
附件及附图名称:

- 《关于核发宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块项目 (36-01地库) <建设工程规划许可证>的决定》 (编号: 沪宝规划资源许建[2023] 222号) 一份。
- 《建筑工程项目表》一份。
- 建筑工程总平面图一份。
- 建筑工程建筑施工图一套。

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位 (个人) 有责任提交查验。
- 本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

固定资产投资代码：
310113MAD3JJQA620235E3101001



项目编号：

5202350131532

上海市宝山区规划和自然资源 局文件

沪宝规划资源许建〔2023〕222号

关于核发宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、36-01、37-01、40-01 地块项目 (36-01 地库)《建设工程规划许可证》的 决定

上海润铂置业有限公司：

你单位填报的宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、
36-01、37-01、40-01 地块项目（36-01 地库）（受理号：
20231212296296）《上海市〈建设工程规划许可证〉（新办）

申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。

经审查，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》和本市城乡规划管理的有关规定。根据《中华人民共和国行政许可法》的规定，准予核发宝山区大场镇W12-1301单元07-01、36-01、37-01、40-01地块项目(36-01地库)《建设工程规划许可证》(编号：沪宝建(2023)FA310113202301305)。

建设单位在开工建设前，应按照《上海市城乡规划条例》及《上海市工程建设项目竣工规划资源验收管理规定》提交相应材料申请开工放样复验(或备案)。未经开工放样复验(或备案)擅自开工建设的，规划资源部门将按照《上海市城乡规划条例》第五十九条的规定进行处罚。

建设单位在项目建设过程中应当做好永久性测量标志保护工作，新建、改建、扩建、拆除建筑物，以及道路(公路、市政道路、街巷)挖掘、绿化翻新(修建步道)等工程活动应当尽量避免永久性测量标志。确实无法避开，必须拆迁或者使其失去使用效能的，应按照相关规定向规划资源部门申请办理永久性测量标志拆迁审批手续，所需迁建费用由申请拆迁的建设单位承担。

本市所有办理竣工验收的建筑工程项目，全面施行“多测合一”；其中，厂房、仓储等产业类项目，以及不涉及产权分割和共有面积分摊的行政办公、文化教育、体育卫生、会展等自持的公共建筑工程项目，实行“测算合一”。建设单位应在开工放样复验或备案前，委托一家符合条件的测绘

服务机构承担“多测合一”工作，并在规划资源审批系统上进行确认。建设单位申请开工放样复验或备案以及竣工规划资源验收时，提交的测绘成果数据应符合“多测合一”成果标准。

项目建设过程中，建设单位应按要求及时在线归集城建档案资料；项目竣工后，应申请竣工规划资源验收。验收时未全面完成档案归集或报送的，应在申请竣工规划资源验收时出具《竣工档案限时办理归档承诺书》，承诺在限定时限内完成档案报送工作。

建设单位或者个人在建设工程规划许可证核发后满一年仍未开工的，可以向规划行政管理部门申请延期，由规划行政管理部门决定是否准予延续。未申请延期的，建设工程规划许可证自行失效。国有土地使用权出让合同对开工时间另有约定的，从其约定。

上海市宝山区规划和自然资源局

2023年12月12日



抄送：

上海市宝山区规划和自然资源局

2023年12月12日 印发



项目编号：5202350131532

建筑工程项目表

证号：沪宝建(2023)FA310113202301305

项目名称：宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、36-01、37-01、40-01 地块项目
(36-01 地库)

申请单位名称：上海润铂置业有限公司

建设地址：宝山区大场镇 东至汇丰路，南至走马塘路，西至祁连山路，北至丰
皓路

建筑物										
申请 幢号	建筑 名称	使用 性质	建筑层数		建筑高度/深 度 (m)		建筑面积 (m ²)			计容积率 面积 (m ²)
			地 上	地 下	高 度	深 度	总	地上	地下	
12	36-01 地 下车库	居住建 筑	0	2	0.0	9.4	23971. 17	0.0	2397 1.17	0.0
构筑物										
序号	构筑物名称	高度 (m)	基底尺寸 (m ² 或 m*m)		埋深 (m)					
围墙										
序号	名称	高度 (m)	长度 (m)		备注					
桩基										
桩基长度 (m)		根数		备注						
备注										

遵守事项：

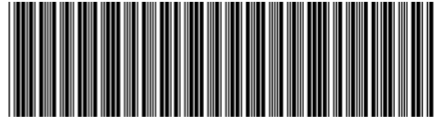
1. 必须按照建设工程规划许可证核准的图纸施工。如变更使用性质、建筑面积、高度、结构和总平面布置的，须经原发证部门审核同意。
2. 施工开挖地基，如遇有文物、测量标注、管线等，应立即报告各主管单位处理。
3. 建设单位或者个人在建设工程规划许可证核发后满一年仍未开工的，可以向规划行政管理部门申请延期，由规划行政部门决定是否准予延续。未申请延期的，建设工程规划许可证自行失效。国有土地使用权出让合同对开工时间另有约定的，从其约定。

发证机关：上海市宝山区规划和自然资源局

发证日期：2023年12月12日



固定资产投资项项目代码：
310113MAD3JJQA620235E3101001



项目编号：5202350131532

上海市宝山区规划和自然资源局 文件

沪宝规划资源许建变〔2024〕21号

关于准予变更宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、36-01、37-01、40-01 地块项目（36-01 地库）《建设工程规划许可证》的决定

上海润铂置业有限公司：

你单位填报的 20240424129474 《上海市〈建设工程规划许可证〉变更申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。

该项目经我局以沪宝规划资源许建〔2023〕222 号文核

发沪宝建(2023)FA310113202301305《建设工程规划许可证》。现因设计深化，你单位申请对《建设工程规划许可证》及附图的相关内容进行变更。

经审核，根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》和本市城乡规划管理有关规定，我局准予变更下列内容：

- 1、车位数调整。
- 2、地下室平面布局调整。
- 3、地下室深度调整。
- 4、地下建筑面积由 23971.17 平方米调整为 25546.75 平方米。
- 5、原沪宝建(2023)FA310113202301305《建设工程规划许可证》批准的内容保持不变。

上海市宝山区规划和自然资源局

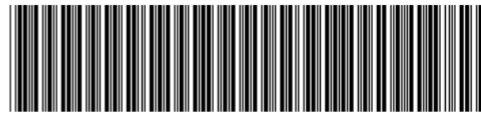
2024年4月26日



抄送：

上海市宝山区规划和自然资源局

2024年4月26日 印发



项目编号：5202350131532

建筑工程项目表

证号：沪宝建(2023)FA310113202301305

项目名称：宝山区大场镇 W12-1301 单元 07-01、36-01、37-01、40-01 地块项目（36-01 地库）

申请单位名称：上海润铂置业有限公司

建设地址：宝山区大场镇，东至乾波路，南至走马塘路，西至祁连山路，北至丰皓路

建筑物										
申请 幢号	建筑 名称	使用 性质	建筑层数		建筑高度/深 度 (m)		建筑面积 (m ²)			计容积率 面积 (m ²)
			地 上	地 下	高 度	深 度	总	地 上	地 下	
12	36-01 地 下车库	居住建 筑	0	2	0.0	8.7	25546. 75	0.0	2554 6.75	0.0

构筑物					
编号	构筑物名称	高度 (m)	基底尺寸 (m ² 或 m*m)	基底面积	埋深 (m)

围墙

编号	名称	高度 (m)	长度 (m)	备注

桩基		
桩基长度 (m)	根数	备注

备注

遵守事项:

1. 必须按照建设工程规划许可证核准的图纸施工。如变更使用性质、建筑面积、高度、结构和总平面布置的，须经原发证部门审核同意。
2. 施工开挖地基，如遇有文物、测量标注、管线等，应立即报告各主管单位处理。
3. 建设单位或者个人在建设工程规划许可证核发后满一年仍未开工的，可以向规划行政管理部门申请延期，由规划行政部门决定是否准予延续。未申请延期的，建设工程规划许可证自行失效。国有土地使用权出让合同对开工时间另有约定的，从其约定。

发证机关：上海市宝山区规划和自然资源局

发证日期：2024年4月26日



