

关于审定上海杭州湾核酸产业园标准厂房 项目建设工程设计方案的决定

上海杭发经济发展有限公司：

你单位填报的 20220907265346 《上海市建设工程设计方案申请表》（第1次送审）及所附的有关文件、图纸、资料收悉。该建设工程设计方案经审核，发给沪奉方(2022)DA310120202200644 建设工程设计方案决定：

一、建设单位名称：上海杭发经济发展有限公司。

二、建设项目名称：上海杭州湾核酸产业园标准厂房项目。

三、建设项目位置：奉贤区柘林镇 东至目华北路，南至沪杭公路，西至规划二路，北至苍工路。

四、规划用地性质：一类工业用地。

五、可建用地面积：80046.5平方米。

六、总建筑面积：166639.9平方米，地上建筑面积117122.3平方米，地下建筑面积49517.6平方米。

七、计容建筑面积：142234.6平方米。

八、建筑容积率：1.78。

九、绿地率：20.5%。

十、建筑高度控制要求：49.4米。

十一、建筑密度：30.79%。

十二、建筑间距控制要求：满足技术管理规定，详见核

定图纸。

十三、建筑退界控制要求：满足技术管理规定，详见核定图纸。

十四、建筑面宽控制要求：满足技术管理规定，详见核定图纸。

十五、建筑层高控制要求：满足技术管理规定，详见核定图纸。

十六、建筑后退红线等控制线：满足技术管理规定，详见核定图纸。

十七、车位及出入口：本项目设置机动车停车泊位948个（折合912个换算当量，包括安装115个充电设施车位），非机动车停车位506个；本项目设置3个机动车出入口：设在目华北路1处，宽12米；设在规划二路1处，宽12米；设在苍工路1处，宽8米。

十八、项目已经多规合一征询的部门有：区建管委、市地震局、区发改委、区建管委（消防）、区交警支队、区生态环境局、区交通委、区绿化市容局、区民防办、区卫健委、区水务局、市邮政局、区燃气公司、区供电公司、区自来水公司。

十九、根据沪府规[2020]16号《关于进一步深化行政审批制度改革加快推进重大项目建设的若干措施》，改进设计方案意见征询行政协助工作，对市交警总队管理部门意见，可实施告知承诺、容缺办理，先行批复设计方案，在建设工程规划许可前予以补齐。

二十、装配式建筑以建管委意见为准。

二十一、海绵城市要求以建管委意见为准。

二十二、土地受让人应当在核发《建设工程规划许可证》后三个月内，申请签订补充出让合同，完善地下规划条件。

二十三、深化无障碍设计，要求符合相关规范。

二十四、涉及市政配套、防雷等问题请征询相关部门意见。

二十五、建筑造型、外立面色彩等注意与周围已建房屋相协调，须进一步优化。因本建设项目采用玻璃幕墙，如因玻璃幕墙结构安全性评审或光反射环境评审不通过，根据建设行政管理、环保等相关管理部门意见，需要变更立面设计的，应征询规划行政管理部门意见。

本设计方案决定有效期为一年，如逾期未向我局申请《建设工程规划许可证》（或报送下一轮设计方案），又未申请延期的，本设计方案决定即行失效。需延续本设计方案决定的，应当在有效期届满三十日前向本机关提出申请。

行政协助回复书

沪规土资协回字[2022]131号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

1、总建筑面积10000平方米以上需采用装配式建筑，单体预制率不低于40%或单体装配率不低于60%。具体按沪建建材【2019】97号文落实。2、总投资1亿元以上或单体2万平方米以上需采用BIM技术。3、海绵城市指标按规定执行。

联系人：韩晔
联系电话：67185847
地址：城乡路333号
邮政编码：201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪震协回字[2022]352号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

依据《上海市实施〈中华人民共和国防震减灾法〉办法》，该项目不需要进行地震安全性评价。按照上海市一般建设工程抗震设防要求进行抗震设计。

联系人：王铭
联系电话：31759025
地址：兰溪路87号
邮政编码：200062



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪奉发改协回字[2022]67号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

1、实行备案管理的项目，项目单位应当在开工建设前通过在线平台将相关信息告知项目备案机关。
2、项目单位应当对备案项目信息的真实性、合法性和完整性负责。
3、项目单位应当通过在线平台如实报送项目开工建设、建设进度、竣工的基本信息。备案机关依法对项目进行事中事后监管。
4、项目内容应符合市场准入负面清单（2020年版）管理要求和土地规划管理规定。
5、根据《上海市固定资产投资项目节能审查实施办法》第十一条规定：实行核准制或备案制需报请节能审查的项目，建设单位应在项目开工建设之前，取得节能审查意见。

联系人：杨越

联系电话：67137551

地址：

邮政编码：201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪规土资协回字[2022]137号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

一、本次方案送审项目总建筑面积约为167880.5m²，共有厂房、仓库、公共建筑、辅助用房、地下车库等14个单体建筑物和构筑物，属《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部第51号令）规定的特殊工程。二、原则同意该项目方案。送审方案未尽之处请参照《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018版）、《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）、《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）、《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）等国家现行规范、标准的要求完善优化。三、请项目建设单位在下一阶段按照相关规范、标准文件进一步深化工程建设设计内容，并根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部第51号令）和《上海市建设工程消防设计审查验收管理办法（试行）》（沪住建规范〔2020〕7号）的规定，办理消防设计审查和消防竣工验收手续。

联系人：李丹

联系电话：67185899

地 址： 奉贤区南桥镇望园南路1529弄1号C楼2层
邮 政 编 码： 201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪奉规土 撤协回字[2022]75号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

最终意见以市交警总队审批为准！

联系人：郑凯
联系电话：24069823
地址：航南公路5950号
邮政编码：201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪奉环保许管协回字[2022]70号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

原则同意

联系人：薛涵秋
联系电话：67137617
地址：奉贤区行政服务中心
邮政编码：201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪规土资协回字[2022]167号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

一、关于主体建筑经济技术指标。上海市奉贤区土地储备中心（拟出让给上海杭发经济发展有限公司）有关奉贤区市化工区奉贤分区A22A-01地块新建项目位于上海市化工区奉贤分区A22A-01地块，东至目华北路、西至规划宏华路、南至沪杭公路、北至苍工路（三类区域），总建筑面积168190.5 m²（地上建筑面积118290.5 m²，地下建筑面积49900 m²），主要使用功能指标为：生产用房面积89790.5 m²、配套设施面积28500 m²。二、关于机动车停车场（库）停车位数量。该项目停车场（库）分别设置110个微型客车停车位（地下）、823个小型客车停车位（地面、地下）、12个无障碍停车位（地下）、3个货车装卸停车位（地面），共948个停车位（折合912个换算当量，包括安装115个充电设施停车位）。三、关于机动车停车场（库）审核意见。根据《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ08-7-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、《电动汽车充电基础设施建设技术规范》（DG/TJ-08-2093-2019）的相关规定，附条件同意该项目设计方案配置机动车停车位的类型及数量。在项目施工图设计阶段应落实以下要求：（1）应在停车场（库）的内部设计中保障车库出入口、车辆行驶的内部通道和坡道宽度、停车方式、各类型停车位尺寸及平面布

局、主要通道的转弯半径（内径）、坡道纵坡及缓坡设置、净空高度等主要设计指标以及其他相关设计符合规定，其中：停车位线外缘线与墙、护栏及其它构筑物之间的横向净距不应小于0.3m，具有快充充电车位的数量不应少于其安装充电设施停车位数量的30%；同时在停车场（库）内各类型停车位划线的平面范围及垂直投影空间内应避免与消防、民防、市政（集水井、排水沟等）以及其他设备设施的相互占用和影响；（2）应按照《上海市智慧停车场（库）建设技术导则》要求分阶段落实分类、分级智慧停车场（库）建设，并按照《停车场（库）标志设置规范》（DB31/T485-2010）的各项具体技术要求，规范开展机动车停车场（库）交通设施设计及施工工作。

四、关于非机动车停车场（库）内部设计。该项目配置的非机动车停车场（库）停车位共计506个。根据《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ 08-7-2021）、《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，在地面停车场和停车库的内部设计中应当保障非机动车通行的内部通道和坡道宽度、停车方式、净空高度、内外部人员非机动车分开设置、分段设置等主要设计指标符合相关规定要求；同时，停车场（库）内各类型停车位设置应避免与消防、民防、市政等其他设备设施相互影响。

联系人：黄慧颖
联系电话：67185841
地址：奉贤区南桥镇城乡路333号
邮政编码：201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

上海市奉贤区交通委员会文件

沪奉交停审〔2022〕33号

上海市奉贤区交通委员会 关于奉贤区市化工区奉贤分区 A22A-01 地块新建项目 配套停车场（库）的审核意见

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字〔2022〕94号行政协助请求书》收悉。
现将协助结果回复如下：

一、关于主体建筑经济技术指标。上海市奉贤区土地储备中心（拟出让给上海杭发经济发展有限公司）有关奉贤区市化工区奉贤分区 A22A-01 地块新建项目位于上海市化工区奉贤分区 A22A-01 地块，东至目华北路、西至规划宏华路、南至沪杭公路、北至苍工路（三类区域），总建筑面积 168190.5 m²（地上建筑面积 118290.5 m²，

地下建筑面积 49900 m²），主要使用功能指标为：生产用房面积 89790.5 m²、配套设施面积 28500 m²。

二、关于机动车停车场（库）停车位数量。该项目停车场（库）分别设置 110 个微型客车停车位（地下）、823 个小型客车停车位（地面、地下）、12 个无障碍停车位（地下）、3 个货车装卸停车位（地面），共 948 个停车位（折合 912 个换算当量，包括安装 115 个充电设施停车位）。

三、关于机动车停车场（库）审核意见。根据《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ08-7-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、《电动汽车充电基础设施建设技术规范》（DG/TJ-08-2093-2019）的相关规定，**附条件同意该项目设计方案配置机动车停车位的类型及数量。**在项目施工图设计阶段应落实以下要求：（1）应在停车场（库）的内部设计中保障车库出入口、车辆行驶的内部通道和坡道宽度、停车方式、各类型停车位尺寸及平面布局、主要通道的转弯半径（内径）、坡道纵坡及缓坡设置、净空高度等主要设计指标以及其他相关设计符合规定，其中：停车位线外缘线与墙、护栏及其它构筑物之间的横向净距不应小于 0.3m，具有快充充电停车位的数量不应少于其安装充电设施停车位数量的 30%；同时在停车场（库）内各类型停车位划线的平面范围及垂直投影空间内应避免与消防、民防、市政（集水井、排水沟等）以及其他设备设施的相互占用和影响；（2）应按照《上海市智慧停车场（库）建设技术导则》要求分阶段落实分类、分级智慧停车场（库）建设，

并按照《停车场（库）标志设置规范》（DB31/T485-2010）的各项具体技术要求，规范开展机动车停车场（库）交通设施设计及施工工作。

四、关于非机动车停车场（库）内部设计。该项目配置的非机动车停车场（库）停车位共计 506 个。根据《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ 08-7-2021）、《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，在地面停车场和停车库的内部设计中应当保障非机动车通行的内部通道和坡道宽度、停车方式、净空高度、内外部人员非机动停车分开设置、分段设置等主要设计指标符合相关规定要求；同时，停车场（库）内各类型停车位设置应避免与消防、民防、市政等其他设备设施相互影响。

（此件主动公开）



行政协助回复书

沪奉绿容协回字[2022]67号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

1、奉贤区市化工区奉贤分区A22A-01地块新建项目绿地率不小于20%。2、配套绿化应以植物种植为主，植物种植面积须不少于绿地总面积的70%，并注重乔、灌木及地被植物的合理配置。3、配套绿化工程应当与主体工程同时完成。4、绿化工程的设计、施工、监理，应当符合国家和本市有关设计、施工、监理的技术标准和规范，并由具有相应资质的单位承担。5、项目竣工后办理相关验收手续。

联系人：陈强

联系电话：33611819

地址：望园南路1529弄c2

邮政编码：201499



行政协助回复书

沪奉民防协回字[2022]36号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

根据《上海市民防条例》和《上海市工程建设项目民防审批和监督管理规定》（沪民防规【2020】3号）文件，工业用地建设项目不作配建要求。同意该项目办理相关申请建设工程规划许可证手续。

联系人：乔佳成

联系电话：33611833

地址：望园南路1529弄C2楼民防办

邮政编码：201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

奉卫建项协回字[2022]55号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

本工程由 7 栋标准厂房及配套的辅助生产设施，主要包括公共服务平台一、公共服务平台二、配套服务、厂房一、厂房二、厂房三、厂房四、厂房五、厂房六、厂房七、公用工程(开关站)、综合仓库、垃圾房、地下室。一、本项目生活生产用水除地下室、一层生活用水由市政给水直接供给,其余均由加压给水供给。项目涉及二次供水设计应符合《二次供水设施卫生规范》等规范的规定。二次供水设施周围应保持环境整洁，应有很好的排水条件。水箱周围2m之内不得设有污水管线及污染物；水箱必须安装在有排水条件的底盘上，泄水管应设在水箱的底部，同时水箱顶部与屋顶的距离应大于80cm；水箱的人孔应加盖加锁并高出水箱面5cm以上。项目给排水设计资料中应有给水设计说明，包括：项目内给水方式、用水量情况、二次供水设施位置、二次供水设施设计情况等内容。二、本项目信息中心、监控中心等采用风冷机房专用恒温恒湿空调+新风系统；控制室、值班室、保安室等采用多联机+新风系统和独立式分体空调。项目采用集中空调通风系统暖通设计应符合《上海市集中空调通风系统卫生管理办法》、《集中空调通风系统卫生管理规范》的要求，并在施工设计阶段编制完成集中空调通风系统卫生学设计专篇。专篇中内容包括：空调类型、气流形式和系统设计参数；新

风补充方式及风口位置；空气净化消毒装置种类、用途及安装部位；通风设计情况；空调水系统设计及冷却塔的类型和位置等。三、项目如涉及职业病危害因素等职业卫生相关内容，应当进行职业病危害预评价。四、待项目竣工后报卫生健康行政部门审查。

联系人：沈栋立
联系电话：67137613
地址：行政服务中心C221办公室
邮政编码：201499



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪奉水务协回字[2022]66号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

水利方面：1、本项目地下总建筑面积大于2000平方米，根据《上海市防汛条例》第二十六条及《上海市地下公共工程建设防汛影响专项论证管理办法》（沪水务〔2015〕921号），完成地下空间防汛影响专项论证，请建设单位在后续建设中落实论证要求，确保该地下公共工程自身及周边防汛安全。排水方面：（一）、现状 根据《上海市城镇雨水排水规划（2020-2035年）》相关内容，该项目地块区域雨水排水设计暴雨重现期不低于3年，新建地区严格控制综合径流系数，设计值原则上按照不高于0.5复核取用，对复核超过0.5的，应要求相应区域同步采取降低径流系数的措施。建议根据上海市地方标准复核项目文本中暴雨公式。根据文本显示，项目东侧目华北路有已建DN800雨水管道，北侧苍工路有已建DN800雨水管道，建议与属地政府及运营养护单位衔接周边市政管道的相关参数，根据周边市政管道的相关参数，进一步复核项目雨水排水设计，完善项目雨水排水出路（纳入市政管道名称及最终雨水出路）、相关技术参数及图纸。请与市政管道属地政府及运营养护单位做好衔接周边市政雨水管道提标相关事宜。请设计单位根据《上海市雨水调蓄设施规划建设导则》（试行）的要求，优化本次设计方案，补充（复核）雨水调蓄设施的设计内容。污水：根据文本显

示，项目污水经收集后纳入市政污水管道，项目东侧目华北路有已建市政污水管道，该路段有已建DN800污水管道，南侧苍工路有已建污水管道，该路段管道管径为DN600，建议根据周边市政污水管道相关参数，进一步完善项目污水排水设计，明确完善项目污水排水出路（纳入市政管道名称及最终污水出路）、相关技术参数及图纸。请与是市政管道权属单位及运营养护单位做好衔接。（二）、地块污水纳管要求：1、根据《城镇排水与污水处理条例》第十九条规定，排水体制执行雨水、污水分流制，雨水和污水管道不得混接。2、根据《上海市排水与污水处理条例》第二十八条第一款的相关规定：向城镇排水设施排放污水的排水户，应当依法向水务部门申请办理排水许可证。根据《上海市排水管理条例》第二十九条的相关规定：排放污水水质，应当符合上海市地方标准《污水综合排放标准》(DB31/199-2018)和GB/T31962-2015《污水排入城市下水道水质标准》国家标准。若有行业标准，执行相关行业标准。排水户应当按照规定建设相应的污水处理设施，并且在污水排放口设置具有格栅和阀门等设施的专用检测井。3、如有食堂等产生餐厨污水的场所须设置隔油设施，餐厨污水必须经隔油设施油水分离后方可排入污水管道，以免管道堵塞。4、为确保项目的建成后排水运行安全，建设项目配套的污水管道必须按市政标准施工，管材建议选用HDPE双壁缠绕管（环刚度8KN/M2），建议污水管道及污水专用检测井由具有相关专业资质的施工单位进行施工。5、项目开工前须到区水务局办理相关的施工排水许可事宜；验收合格后，至区水务局办理项目相关许可事宜。（咨询电话：021-67188311）。

联系人：何龙、汪琳琳

联系电话: 67188317
地址: 解放东路8号
邮政编码: 201499



抄送: 市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注: 本回复书一式两份, 请求机关、被请求机关各一份。

行政协助回复书

沪邮管协回字[2022]94号

上海市奉贤区规划和自然资源局：

你单位《奉民宗协请字[[2022]94号]号协助请求书》收悉。现将协助结果回复如下：

该地址建议参考《上海市住宅小区和商务楼宇智能末端配送设施（智能快件箱）规划建设导则》的标准设置相适应的智能快件箱服务用房，每处服务用房建筑面积不低于25平方米。智能快件箱服务用房的具体设置位置参照《上海市住宅小区和商务楼宇智能末端配送设施（智能快件箱）规划建设导则》。

联系人：市邮政管理局

联系电话：62485566

地址：静安区愚园路311号

邮政编码：200040



抄送：市/区行政审批改革工作领导小组办公室

注：本回复书一式两份，请求机关、被请求机关各一份。

<p>回复意见</p>	<p>请勾选：</p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/> 同意</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 不同意</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 其他情况 _____</p> <p>1. 同意用户35kV供电，用户申请容量依据设计按为每路电源变压器容量16000kVA，总量为32000kVA（两路电源），用户需单独设置用户站，以单独土地证为单位供电，用户侧高压不联络。</p> <p>2. 红线内预留35kV变电站土建位置，面积300m²左右，设计0米层以上并接入市政道路。</p> <p>3. 变电站容量以用户提交环评清后的书面答复单为准。 (可附页，需与本页加盖公章)</p> <p>4. 设置不以用户站性质设置于地埋。 如有行政许可文书，请附后</p> <p>大客户服务中心 行政许可文书文号：_____ 业务专用章</p>
<p>说明</p>	<p>联系人：孙敏华 联系方式：9817690888</p> <p>1. 根据《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》，制定本征询单。</p> <p>2. 本征询单应在12个工作日内回复（但社会投资小型项目在7个工作日内回复），明确管理要求。逾期不予答复视作无意见且不参与审批。</p> <p>3. 本征询单内容将作为工程建设项目设计方案的审批依据。</p> <p>4. 本征询单一式两份，一份回复征询部门，一份由被征询部门保存。</p>

此页无正文。

上海市奉贤区规划和自然资源局

2022 年 09 月 14 日