附件2

建设用地使用权招拍挂出让景观照明征询流程

一、征询部门

发起部门：区规资局行政许可处；

征询平台：上海市国有建设用地使用权招拍挂出让平台（绿化市容部门征询单）；

接收部门：区生态环境局行政审批处；

二、征询流程

1.区规资局行政许可处将地块出让征询单通过征询平台向区生态环境局行政审批处发送，征询内容发至区市容景观中心。

2.区生态环境局行政审批处直接反馈景观照明管理要求“该地块景观照明的规划、设计应按照市和新区景观照明规划、技术规范等的要求组织编制，经专家评审后并实施。”作为普适答复条款。

3.若后续涉及出让地块答疑环节，由区市容景观管理事务中心负责对景观照明具体设置要求等细节内容进行回复。

4.对于功能区规资条线土地出让及方案审核环节，由区规资局同步向所有功能区代为传达景观照明土地出让环节管理要求。

5.划拨类地块涉及道路广场、绿地、公共文化设施用地，这些用地可能涉及景观照明，因此该类地块出让时也需要提出景观照明设置要求，由规资局审批处代为纳入景观照明设置要求。

附件：1.上海市国有建设用地使用权招拍挂出让绿化市容部门征询单

2.国有土地使用权出让合同景观照明设置要求附件

附件1

上海市国有建设用地使用权招拍挂出让绿化市容部门征询单（工业用地）

应询单位： 编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、地块基本信息 | | | | | |
| 地块名称\* | | |  | | |
| 四至范围\* | | | | | |
| 东至 | | |  | 南至 |  |
| 西至 | | |  | 北至 |  |
| 宗地总面积\*  （平方米） | | |  | 出让宗地面积\*  （平方米） | 22906 |
| 土地用途\* | | | 科研设计用地（C65） | | |
| 项目类别 | | | □1、工业用地产业项目类 □2、工业用地标准厂房类  □3、研发总部产业项目类 □4、研发总部通用类 | | |
| 征询单位联系人\* | | |  | 联系电话\* |  |
| 二、征询内容 | | | | | |
| 地块出让意见\* | | | □ 同意 □ 不同意 | | |
| 绿地率\* | | | %，绿化面积不小  于 平方米 | 集中绿地率 | 上限：  下限： |
| 屋顶绿化 | | | 面积 平方米，应按以下约定建设及管理 。 | | |
| 环卫设施建设要求 | | |  | | |
| 其他建设及管理要求 | | | 该地块景观照明的规划、设计应按照市和新区景观照明规划、技术规范等的要求编制，经专家评审后实施。 | | |
| **古树名木现状普查情况** | | | | | |
| 古树名木现状普查情况 | 现状普查  情况 | □该地块现状无古树名木。  □该地块含古树名木，详见附件。 | | | |
| 保护要求 | (1)古树保护区（古树、名木的保护区范围为树冠垂直投影外 5m 以内的区域、古树后续资源保护区范围为树冠垂直投影外 2m 以内的区域）不得新建、扩建建筑物和构筑物，不得随意改变古树保护区范围内的土壤标高或填埋周边水系，保证保护区范围内的排水通畅和土壤透气性，不得种植侵占树木生存空间、营养吸收的其他乔木或灌木。地下水位应控制在 1.2m-1.5m。保护区范围内的现状建筑物对树木生长造成影响的应进行局部改造或拆除。  (2)施工期间，古树保护区内不得从事挖坑取土、焚烧、倾倒有害废渣废液、缠绕树干、踩踏地被、堆放杂物、剥损树皮、攀折树枝或者刻划、敲钉等等损害古树、名木和古树后续资源正常生长的活动。保护区范围内地上和地下空间禁止进行开挖活动，  (3)古树保护控制区(古树、名木和古树后续资源的控制区以树冠垂直投影外 10m 或古树树高 2 倍距离为界)内古树保护区外地面开挖活动不超过 1m 的深度，新建建筑必须满足古树生长的日照、通风、排水、地上地下生长空间的需求，其中日照应达到冬至时古树整体有 4 小时光照时间的标准。控制区内严禁设置生产过程中会产生污染气  体、液体、固体（酸、碱、盐等）以及产生强烈振动、强光辐射的建构筑物或设施。 | | | |
| 三、后续管理要求告知 | | | | | |
| 后续相关管理要求告知\* | | 1、建设项目配套绿化方案、环卫设施规划及方案需经绿化环卫管理部门审核后实施；景观照明设置方案需征询绿化市容管理部门意见。  2、建设项目配套绿化、环卫设施、景观照明设施竣工后需经绿化市容管理部门验收后方可投入使用。  3、如地块内有古树、名木或古树后续资源，建设项目在设计时应制定古树专项保护方案，并经过古树管理部门组织专家评审后实施。  4、古树保护工程应列入工程监理工作内容中，并在竣工后单独  进行验收。 | | | |
| 四、后续管理依据 | | | | | |
| 后续相关管理依据\* | | 建设项目涉及配套绿化、环卫设施管理的法律、法规及文件。  1、《上海市绿化条例》  2、《上海市市容环境卫生管理条例》  3、《上海城镇环境卫生设施设置规定》  4、《上海市绿化行政许可审核若干规定》（沪绿容〔2014〕393 号）  5、《上海市生活垃圾分类目录及相关要求》（沪绿容〔2014〕179 号）  6、《屋顶绿化技术规范》（沪绿容〔2015〕330 号）  7、《公共厕所规划和设计标准》（DG/TJ08-401-2016）  8、《小型压缩式生活垃圾收集站设置标准》（G/TJ08-402-2000）  9、《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》 | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 10、《上海市景观照明规划（2024-2035年）》  11、《上海市景观照明管理办法》  12、《上海市景观照明技术规范》  13、《上海市浦东新区景观照明专项规划（2020-2035）》  14、《浦东新区景观照明管理若干规定》 | | |
| 五、其它意见 | | | |
| 备注 |  | | |
| 应询单位\* | （盖章） | | |
| 应询单位联系人\* |  | 联系电话\* |  |

说明：1、该征询表适用于工业用地产业项目类、工业用地标准厂房类、研发总部产业项目类、研发总部通用类的所有项目。

2、带“\*”号的选项为必填项，其他选项若不作填写则视为无要求。

3、请在 7 个工作日内回复，否则视作同意及无要求。

浦东新区招拍挂办公室（盖章）

年 月 日

附件2

国有土地使用权出让合同附件

（关于景观照明的设置要求）

按照《上海市景观照明规划（2024-2035年）》以及《浦东新区景观照明专项规划》的要求,根据统一规划、同步设计、同步施工的原则，该项目配套景观照明工程要列入主体工程项目设计内容，在设计方案中要充分考虑到景观照明建设的可行性、科学性、艺术性和整体性，并在建设项目规划报批、建设项目施工许可报批两个阶段书面征询区绿化市容部门意见，经专家评审后实施。具体实施需与项目同步施工、同步竣工并验收。按照《上海市景观照明管理办法》及《浦东新区景观照明管理若干规定》，景观灯光建成后须纳入区级景观照明无线集控系统。

浦东新区绿化和市容管理局

年 月 日