

上海市浦东新区祝桥镇人民政府

祝府〔2025〕28号

关于上海盛罗达商业广场项目绿化指标 区域内总体平衡情况说明的函

浦东新区生态环境局：

上海盛罗达商业广场项目位于浦东新区机场镇 103 街坊 65/1 丘商业用地，位于浦东新区祝桥镇，四至范围：东至沙脚河、南至奥特莱斯停车场、西至鸣斐路、北至华洲路。原土地持有人为上海旗绩置业有限公司，由于破产清算，后经上海市第三中级人民法院裁定委托上海长城拍卖有限公司公开拍卖。根据拍卖公告，本项目用地面积 48687 平方米，用途为商业用地，项目绿地率为 5%。

上海盛罗达置业管理有限公司于 2021 年 2 月 8 日通过拍卖取得，并经上海三中院裁定，将该地块使用权所有人变更为上海盛罗达置业管理有限公司。并于 2021 年 8 月 4 日登记取得不动产权证书[沪〔2021〕浦字不动产权第 111719 号]。

经核，2013 年 7 月 1 日该地块取得建设工程设计并联审批

方案意见征询单（浦绿并联审〔2013〕068号），绿地率按 $\geq 5\%$ 进行控制，项目在方案报批时将5%绿地率提高至15%，不足部分应由“规划部门完成区域绿化专业规划的编制，确保绿地指标在区域内总体平衡，并以此作为项目竣工验收的依据”。

根据前期拍卖相关文件，该项目仅需满足绿地率5%的要求，实际项目建设中，已将绿地率提高至15%。目前盛罗达商业广场项目已完成建设，正在开展竣工验收。

考虑到上海盛罗达商业广场项目绿化指标不足非企业原因形成，恳请贵局先行支持予以验收，后续我镇将加快绿化专业规划编制，确保区域总体平衡，做好5%（约2427.4平方米）绿化指标的平衡落实工作。

特此函达。

浦东新区祝桥镇人民政府

2025年3月10日

（联系人：杜秋；电话：68102193）

（此件公开发布）

浦东新区祝桥镇党政办公室

2025年3月12日印发