

浦东新区张江镇人民政府

浦张府〔2023〕65号

签发人：李 灿

关于将江春路（马家浜—广兰路）新建工程 整体纳入“城中村”建设机制的请示

浦东新区城市更新领导小组：

为加快推进“城中村”项目开发建设，能今早出形象、出功能、出效益，切实提高老百姓的感受度和满意率。上海中建张江投资发展有限公司作为张江田园、江欣、劳动村（部分）“城中村”改造项目建设主体，全力推进“城中村”配套项目建设。现在实施过程中发现江春路（马家浜—吕家浜）新建工程用地超“城中村”改造项目红线范围，具体情况如下：

江春路（马家浜—广兰路）新建工程西起马家浜河道，东至广兰路，规划等级为城市支路。道路总长约 0.29 千米，宽 12 米。目前项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复和选址意见书。

“城中村”田园、江欣区块四至范围为：东至创新河，南至吕家浜（广兰路以东）江春路（广兰路以西），西至马家浜，北至祖冲之路。2016年12月项目公司取得张江镇田园（广兰路以东）、江欣“城中村”改造项目征收批复（沪府土〔2016〕759号），征收范围至原张江江东路北侧边界（即江春路道路中心线附近）。根据江春路定界报告，江春路南侧半幅存在集体土地1253.5平方米（权属为张江镇农民集体）、国有土地447.4平方米（权属为浦东新区教育局）位于“城中村”红线外，需办理征地手续。

江春路（马家浜—广兰路）新建工程征地手续办理过程中新区规划资源局要求明确江春路（马家浜—广兰路）建设机制。为加快城中村项目开发建设，现申请将江春路（马家浜—广兰路）新建工程整体纳入城中村建设机制。道路涉及征收补偿费用、征收施工临时配套交通设施工程费、学校围墙拆改重建和绿化搬迁等费用均纳入城中村开发一级成本，在一级成本核定后进行返还；道路的二级建安费用纳入到城中村建设成本，作为城中村公建配套项目由项目公司作为实施主体代为实施。

城中村B05-15住宅项目于2023年2月7日取得建设工程施工许可证（桩基），计划2024年底竣工并于2025年初交付。规划江春路（马家浜—广兰路）为B05-15住宅项目出入唯一道路，江春路建设刻不容缓。同时，江春路为浦东新区“两旧一村”2023年度开工考核项目。现申请将江春路（马家浜—广兰路）新建工程整体纳入城中村建设机制。

特此请示。

- 附件：1.浦东新区 Z00-1603 单元（张江集镇单元）控制性详细规划
- 2.关于批准浦东新区 2016 年第 101 批次建设项目征收土地的通知（沪府土〔2016〕759 号）
- 3.浦东新区张江镇田园（广兰路以东）、江欣“城中村”改造项目房屋土地权属调查报告书（成果号：201600425337）
- 4.张江“城中村”改造项目江春路（马家浜—广兰路）新建工程房屋土地权属调查报告书（成果号：201814458927）
- 5.关于张江“城中村”改造项目江春路（马家浜—广兰路）新建工程项目建议书的批复（沪浦发改城〔2018〕58 号）
- 6.关于张江“城中村”改造项目江春路（马家浜—广兰路）新建工程可行性研究报告的批复（沪浦发改城〔2021〕23 号）
- 7.关于核发张江“城中村”改造项目江春路（马家浜—广兰路）新建工程《建设项目选址意见书》的决定（沪浦规土选张〔2018〕第 19 号）

(此页无正文)

上海市浦东新区张江镇人民政府

2023年9月19日

(此件公开发布)

张江镇党政办公室

2023年9月19日印发
