上海市青浦区建设和管理委员会文件

青建管〔2025〕70号

关于安踏上海总部项目主体工程提前竣工验收（仅办装饰装修）的复函

上海耀盛实业发展有限公司:

根据你公司提前竣工验收（仅办装饰装修）的申请，安踏上海总部项目属2023年区重大工程，符合申请条件，现复函如下:

根据《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》（沪府规〔2020〕16号）文件精神，支持主体工程或单体建筑尽快投入使用。

经征询，区规划资源局、区建管委安质监站、区建管委消防三家专业验收部门已完成对安踏上海总部项目主体工程（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库）的先行验收并出具验收意见，安踏上海总部项目主体工程可提前竣工验收（仅办装饰装修）。

本次先行投用的主体工程必须满足基本使用功能并落实安全防护措施。装饰装修项目如对平面分割布局有调整的，应协调好与后续房产测绘的关系，以审批的图纸或装饰装修前的分割布局为准。如不满足相关要求，相关部门在事中事后监督监管或检查、巡查中可以责令停工或停止投用。

其余专业验收部门根据区建设管理委投用的复函，对项目单体建筑投用免予处罚，并加强事中事后监管，在项目末期验收时，再予以核验。

本复函仅限申请的主体工程进行装饰装修使用，不具其他效用。申请综合竣工验收合格并发放综合竣工验收合格通知书后，才可全面投用和办理不动产登记等手续。

特此函复。

附件：1.提前投用的申请

2.规划、建管消防、安质监验收意见

上海市青浦区建设和管理委员会

2025年4月23日

抄送：区规划资源局、区生态环境局、区绿化市容局、区卫生健康委、区国动办、区水务局、区交警支队、区消防支队、徐泾镇人民政府、西虹桥公司。

上海市青浦区建设和管理委员会办公室　　2025年4月23日印发

关于安踏上海总部项目主体工程提前验收（仅办理装饰装修手续）的申请

上海市青浦区建设和管理委员会：

我司负责开发建设的安踏上海总部项目工程，建设工程规划许可证编号为：沪青建（2020）FA310118202000937，建筑工程施工许可证编号为：1902QP0512D02。在项目推进过程中，贵委及地方各级政府职能部门给予了大力支持与悉心关怀，在此我司深表感谢！

本项目包括 6 个单体工程，分别为 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库。目前，各单体已经完成五方主体验收，消防及规划已完成提前查看，景观绿化工程还未施工完成。当前，项目正在准备联合验收所需资料，因涉及多个建设主管部门，所需提交的材料和图纸种类繁杂，收集、整理与汇总周期较长。

基于上述情况，我司特申请对主体工程（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库）在 2025 年 3 月初进行提前验收（仅办理装饰装修手续）。

一、请予以支持的原因如下：

1、本项目为区重大工程，根据沪府规【2020】16 号、青建管【2021】24 号、沪建审改【2023】1 号及青建管【2023】150 号等相关文件，安踏上海总部项目主体工程（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库）提前投入使用符合以上文件的相关要求。

2、本项目的 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为甲方自用办公楼，5#楼为酒店，根据项目整体规划及使用需求，需在 2025 年年底全面投入使用。为达成这一目标，争取更多时间，我司特此申请对主体工程（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库）提前进行验收并办理装饰装修手续。

3、1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库满足基本使用功能并已落实安全防护措施。

二、相关承诺：

我司郑重承诺：

1、尽快完成室外景观绿化施工，在 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库提前投入使用期间，我司将严格把控安全质量关，落实各项安全质量保障措施，确保项目顺利推进；

2、在 5 月初完成景观绿化施工并申报联合竣工验收。

恳请贵委充分考虑项目实际情况，批准我司的提前验收申请。再次感谢贵委一直以来的支持与帮助！

上海耀盛实业发展有限公司

2025 年 2 月 17 日

关于安踏上海总部项目
分期验收的规划管理意见

青规划资源建（2025）11号

青浦区建设和管理委员会：

你单位转来的《青浦区建设管理委关于重大项目分期竣工验收部门意见征询单》及有关材料收悉。根据《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》（沪府规〔2020〕16号）和《青浦区建设和管理委员会关于落实重大项目实施项目分期竣工验收的通知（试行）》（青建管〔2021〕24号）的有关规定，经我局研究，原则同意安踏上海总部项目（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库）单体建筑物分期竣工验收，具体意见如下：

1、根据《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》及有关竣工验收的规定，本项目.1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库单体的实测建筑面积、高度、建筑间距等符合竣工规划资源验收的要求，同意1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库分期竣工验收，先行办理装饰装修。

2、请建设单位严格按照规划审批的总平面面布置等内容抓紧建设并确保现场安全，在完成规划许可证的全部内容建设且拆除不予保留的临时建筑后可申请竣工验收。

3、本意见仅供项目1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库申请装饰装修使用，不作为办理不动产登记的依据。

附件：竣工分期规划验收项目表

上海市青浦区规划和自然资源局

2025年4月21日

附件：

竣工分期规划验收项目表

建设单位（个人）名称：上海耀盛实业发展有限公司

项目名称：安踏上海总部项目

建设位置：青浦区徐泾镇东至 14-06 地块,南至蟠中路,西至蟠和路,北至蟠龙港

建设工程规划许可证			沪青建(2020)FA310118202000937 号						
幢号	建筑名称	使用性质	层数		高度（m）	建筑面积（m2）		总建筑面积（m2）	计容面积（m2）
			地上	地下		地上	地下		
1	1#楼	商务办公建筑	9	0	42.17	18894.7	0	18894.7	18733.1
2	2#楼	商务办公建筑	11	0	51.16	16160.8	0	16160.8	16044.7
3	3#楼	商务办公建筑	13	0	60.16	21546.6	0	21546.6	21403.3
4	4#楼	商务办公建筑	13	0	60.17	19629.3	0	19629.3	19445.1
5	5#楼	商业服务业建筑	10	0	42.97	11936.0	0	11936.0	11936.0
7	地下车库	其他公共建筑	0	2	0	0	56131.1	56131.1	0
合计						88167.4	56131.1	144298.5	87562.2

上海市青浦区规划和自然资源局

2025 年 4 月 21 日

青浦区建设管理委关于重大项目分期验收
验收部门意见征询单

<table>
<tr><td>验收部门</td><td colspan="4">区建设管理委（消防）</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="4">安踏上海总部项目</td></tr>
<tr><td colspan="5">该项目为2023年区重大工程，符合分期竣工验收条件，现根据建设单位申请及承诺，特向贵单位征询安踏上海总部项目主体工程（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库）提前竣工验收（仅办装饰装修）意见，请验收后，将书面意见回复建管委窗口。
青浦区建设和管理委员会
2025年2月26日
联系人：郁春华　　电话：69714338</td></tr>
<tr><td rowspan="3">验收部门意见</td><td colspan="4">详见附件
页面不够，另附页
验收部门盖章
日期：2025.03.18</td></tr>
<tr><td>经办人</td><td>徐佐</td><td>联系电话</td><td>69714357</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">附：建设单位申请及承诺</td></tr>
</table>

建设单位联系人：孙波　　联系电话：15380131185

附件：

关于安踏上海总部项目
提前投入使用的消防情况说明

根据青浦区建设管理委关于重大项目分期验收验收部门意见征询单，我委对上海耀盛实业发展有限公司建设的安踏上海总部项目进行消防验收。项目基本情况：本次新建工程为 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、地下车库，总建筑面积 144540.80㎡，其中地上建筑面积 88185.30㎡，地下建筑面积 56355.50㎡。通过资料审查及现场检查测试，并结合建设、设计、施工、监理等单位整改意见回复报告，拟同意该项目的提前投入使用，请建设单位严格按照《建设工程施工现场消防安全技术规范》GB50720-2011 的要求严格落实消防安全主体责任，加强做好消防安全日常管理，装修工程按照住建部 58 号令的要求依法开展消防设计审核验收工作。

特此说明。

上海市青浦区建设和管理委员会

2025 年 03 月 18 日

青浦区建设管理委关于重大项目分期验收
验收部门意见征询单

<table>
<tr><td>验收部门</td><td colspan="4">区建设管理委（质量安全）</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="4">安踏上海总部项目</td></tr>
<tr><td colspan="5">该项目为2023年区重大工程，符合分期竣工验收条件，现根据建设单位申请及承诺，特向贵单位征询安踏上海总部项目主体工程（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼及地下车库）提前竣工验收（仅办装饰装修）意见，请验收后，将书面意见回复建管委窗口。

青浦区建设和管理委员会
2025年2月26日

联系人：郁春华　　电话：69714338</td></tr>
<tr><td rowspan="3">验收部门意见</td><td colspan="4">已出具上海市建设工程质量监督报告.

验收部门盖章
页面不够，另附页　　日期：</td></tr>
<tr><td>经办人</td><td>余国强</td><td>联系电话</td><td>69228656</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">附：建设单位申请及承诺</td></tr>
</table>

建设单位联系人：孙波　　联系电话：15380131185