

青浦区户外广告设施设置实施方案(单项)

西虹桥蟠中东路南侧33-03地块(完美商业中心)项目

2023年4月3日

完美金鹰置业有限公司
上海同赢建筑设计有限公司

01 项目概述

本项目由完美金鹰置业有限公司投资开发。项目东至蟠瑞路，南至 33-02 地块，西至 33-02 地块，北至蟠中东路。项目总占地面积 20607.6 平方米，容积率 2.5。

项目商办比例根据区规土局 2016 年 7 月 28 日《西虹桥蟠中东路南侧 33-03 地块设计方案初步审核意见》已初步同意调整为商业 57.41%，办公 42.59%。满足来虹桥商务区办公、商务、旅游人士办公、住宿需求以及周边大型社区居民的购物消费需求，商业部分计划引进五星级酒店、餐饮、零售、休闲娱乐等业态。



02 编制依据

《中华人民共和国广告法》（2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修订）

《上海市户外广告设施管理办法》（2017 年 7 月 31 日根据《上海市人民政府关于修改〈上海市流动户外广告设置管理规定〉〈上海市户外广告设施管理办法〉的决定》修正并重新公布）

《上海市户外广告设施设置阵地规划（2023-2027 年）》（2022 年 12 月 29 日上海市人民政府（2022〔66〕号批复同意）

《上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》

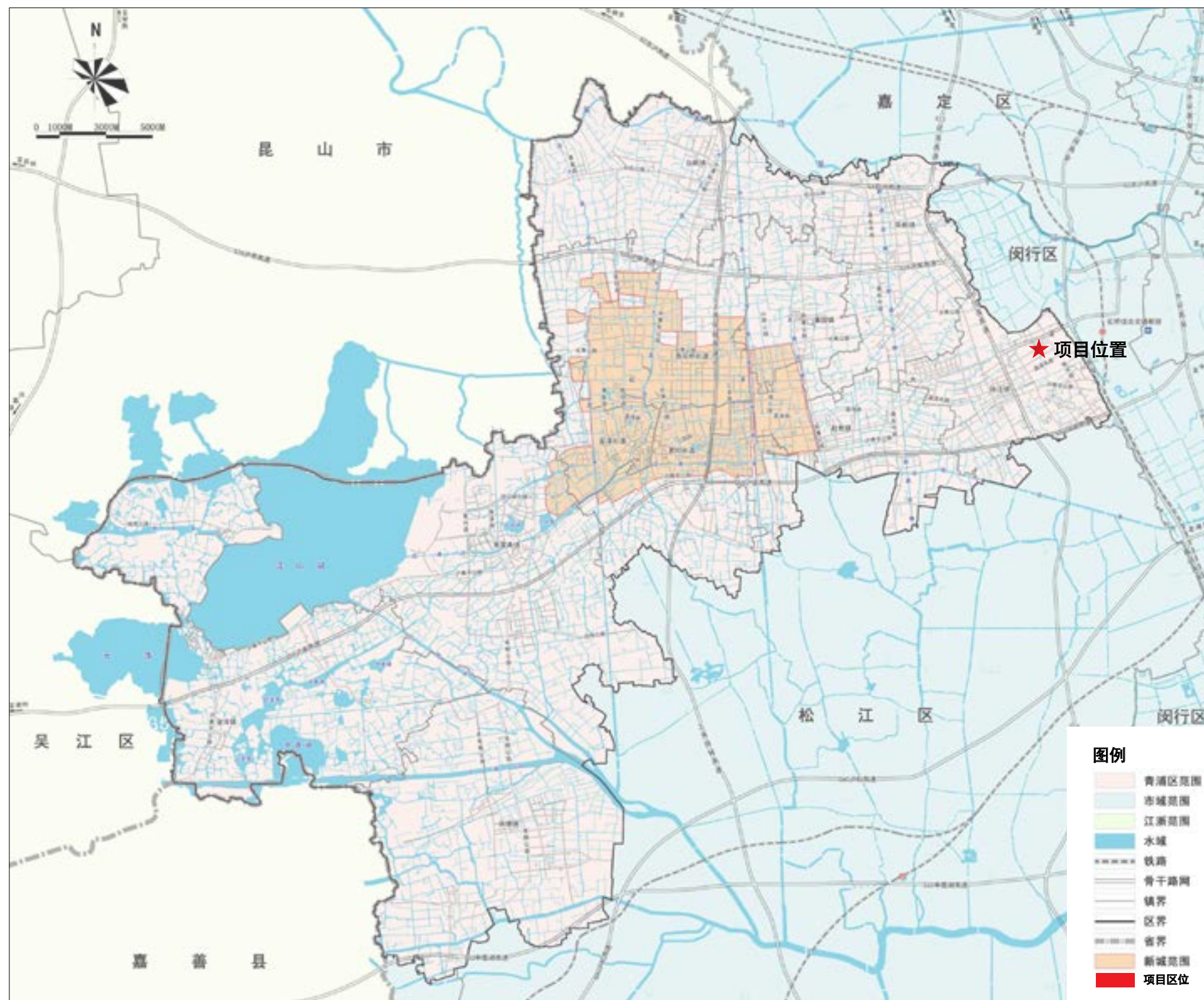
《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》（2019 年 9 月 26 日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第十四次会议第三次修正）；

《上海市环境保护条例》（2022 年 7 月 21 日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第四十二次会议第七次修正）；

《关于进一步优化营商环境完善本市户外广告设施设置阵地实施方案》（沪绿容〔2022〕129 号）；

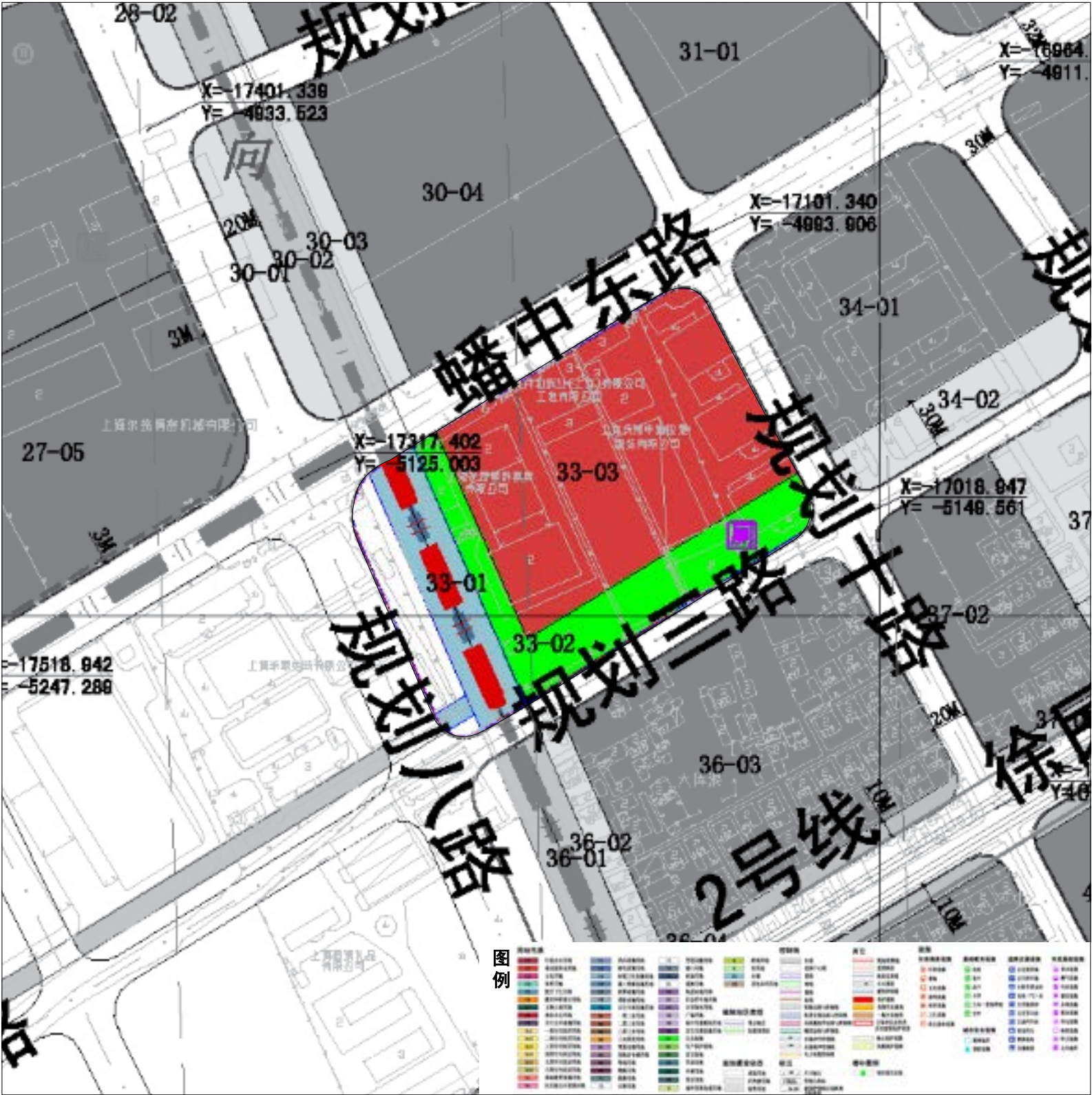
其它与户外广告设施设置相关的法律、法规、规章、规范、规划。

03 项目区位



04 项目基本情况

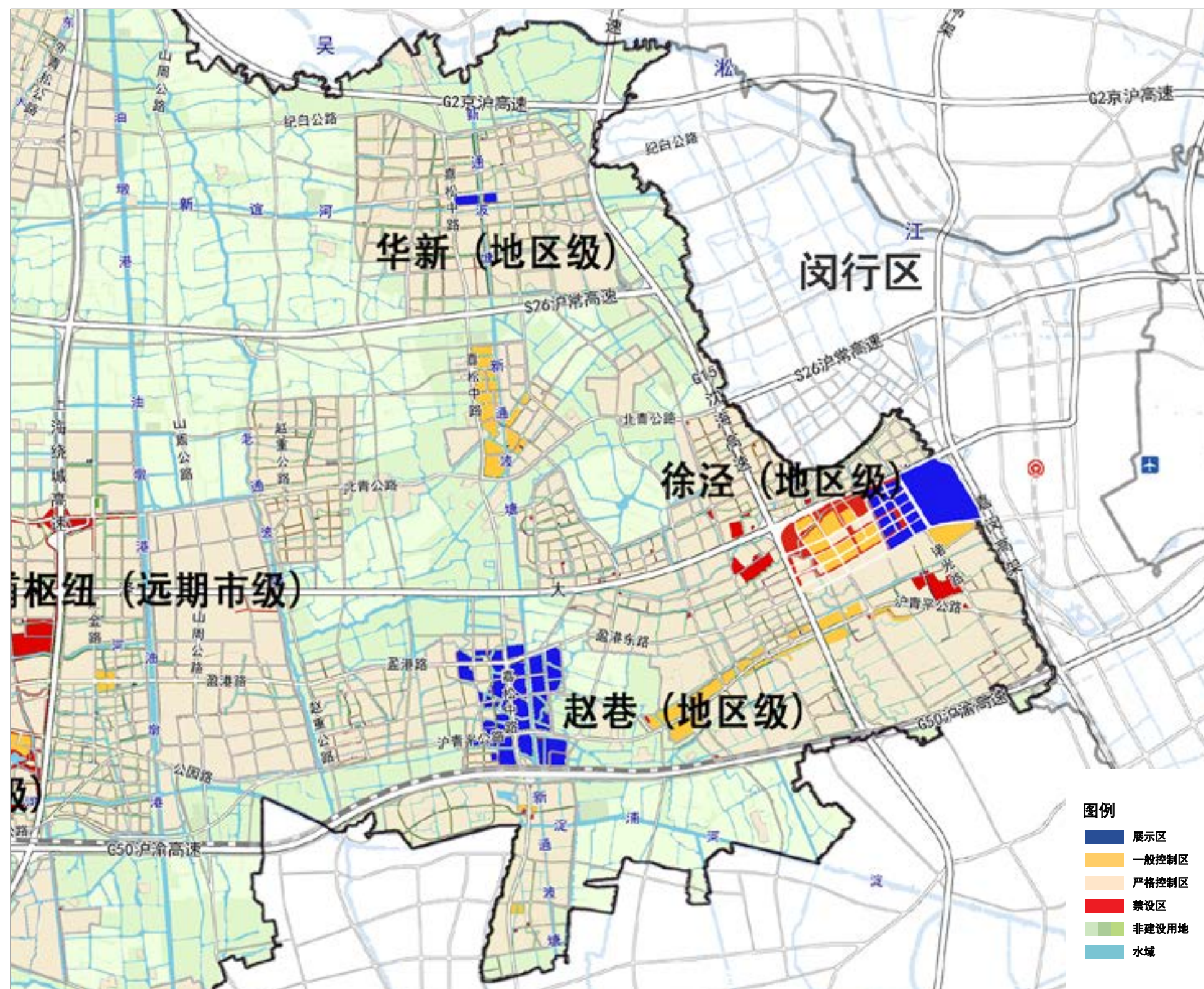
- 1. 项目实施主体：完美金鹰置业有限公司
- 2. 项目四至范围：青浦区徐泾镇，东至蟠瑞路，西至 33-02 地块，南至 33-02 地块，北至蟠中东路。
- 3. 规划用地性质：商业服务业和商务办公综合用地。
- 4. 建设规模或用地面积：总建筑面积约为 89854.59 平方米。



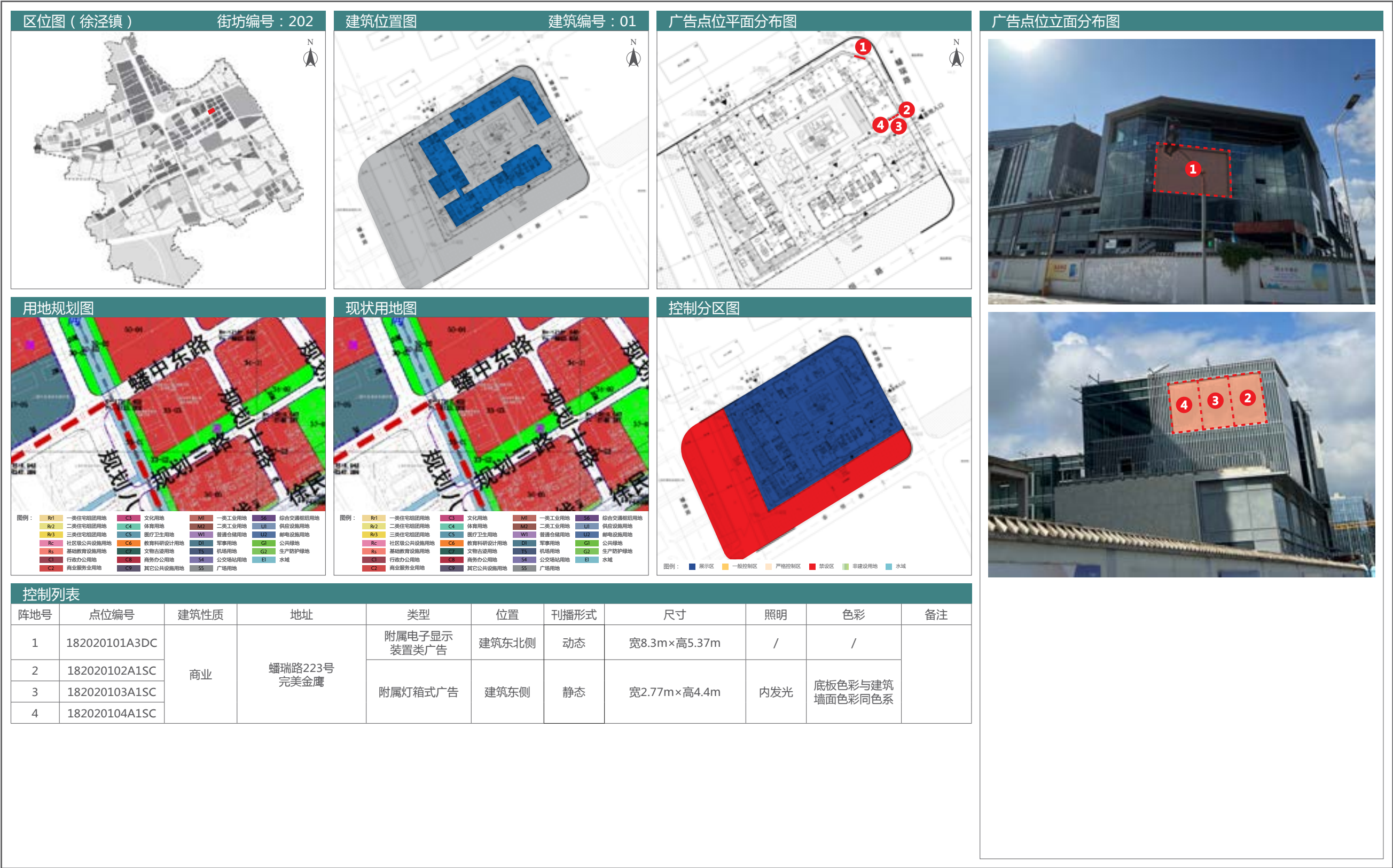
项目土地性质图

05 项目三区划分情况

三区划分情况：属于展示区



06 户外广告设施设置修编图则



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 310118201904220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 上海市青浦区建设和管理委员会

发证日期 2019年04月22日



建设单位	完美金鹰置业有限公司		
工程名称	青浦区徐泾镇西虹桥蟠中东路南侧33-03地块		
建设地址	上海市青浦区徐泾镇东至蟠瑞路，南至33-02地块，西至33-02地块，北至蟠中东路		
建设规模	总建筑面积89854.59平方米（其中地上建筑面积55393.19平方米，地下建筑面积34461.40平方米），计容建筑面积51521.5平方米		
合同工期	1546日历天	合同价格	50000.0000万元

参建单位

勘察单位	西北综合勘察设计研究院	项目负责人	王永刚
设计单位	上海联创建筑设计有限公司	项目负责人	陈菲
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	李广浩
监理单位	上海三维工程建设咨询有限公司	总监理工程师	崔永祥
工程总承包单位		项目经理	
备注	上海市施工许可证编号：1802CF0068002 固定资产投资代码：2018-310118-70-03-001451；310118MA1FL1DN20185E3101001 建筑工程施工许可证证照标识版本号：001 1、此证最新信息可通过关注微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询，也可通过全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序扫描二维码查询。 2、玻璃幕墙工程需施工图设计文件审查通过后，方可施工。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



沪 (2017) 青字 不动产权第 004495 号

权利人	完美金鹰置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	青浦区徐泾镇蟠龙村(65/13丘)
不动产单元号	310118002005GB001278000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 餐饮旅馆业用地, 商办
面积	20609.00平方米
使用期限	
权利其他状况	土地状况: 地号: 青浦区徐泾镇2街坊65/13丘; 使用权面积: 20608.57平方米。

