上海市青浦区建设和管理委员会文件

青建管〔2023〕244号

关于青浦区金泽镇商榻养护院工程提前竣工验收并投入使用（仅办装饰装修）的复函

青浦区金泽镇人民政府:

根据你单位提前竣工验收并投入使用的申请，青浦区金泽镇商榻养护院工程属2022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青浦区金泽镇商榻养护院工程先行验收并出具验收意见，该养护院主体工程可提前投入使用（仅办装饰装修）。

本次先行投用的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，对项目主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。

本复函只针对申请的重大项目的主体建筑办理装饰装修使用，不具其他效用。申请综合竣工验收合格后发放综合竣工验收合格通知书才具备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.重大项目证明材料

3.规划、建管消防、安质监征询单及验收意见

上海市青浦区建设和管理委员会

2023年10月30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。

上海市青浦区建设和管理委员会办公室　　2023年10月30日印发

青浦区金泽镇商榻养护院工程提前竣工验收(仅办装饰装修)的申请

上海市青浦区建设和管理委员会:

我金泽镇投资建设的青浦区金泽镇商榻养护院工程,位于上海市青浦区金泽镇,东至上海青西粮食经营有限公司,西至锦商公路,南至苗木林,北至逢介庵。[建设工程规划许可证编号:沪青建(2021)FA310118202100168 ;建筑工程施工许可证编号:310118202103180201],一直以来得到贵委的大力支持和关心,在此深表感谢!

该项目包括7个单位工程:1#楼、2#3#楼、垃圾房、太平间、水泵房、门卫及配电房。目前已经全部建设完成,基本满足竣工条件,故特此申请先行申请竣工验收(仅办装饰装修)。

一、请予以支持的原因

1、本工程为区重大工程,根据沪府规〔2020〕16号以及青建管24号文件相关要求,项目提前投入使用符合以上文件规定要求。

2、在本项目建设过程中,我金泽镇已提前布局,提前验收通过后办理装饰装修,为本项目接下来的正式运营投产提前入住。

3、满足基本使用功能并已落实安全防护措施,消防设施符合相关法律法规要求,满足正式验收条件。

二、相关承诺

我镇承诺:先行完成提前验收,并按规定办理装饰装修,同时做好投入使用时间与总体施工过程中的安全质量措施,项目预计于2023

年9月30日可以申请综合竣工验收，届时将尽快完成相关工程的建设，待全部完工后申请综合竣工验收手续。

请贵委予以支持为盼，准予提前投入使用为感！

上海市青浦区金泽镇人民政府

2023年7月21日

上海市青浦区重大项目建设办公室

青重建〔2022〕52号

关于印发《2022年度青浦区重大项目建设计划表》、《2022年度青浦区储备重大项目统计表》的通知

相关单位:

经区委常委会第16次会议、区政府第9次常务会议审议通过2022年度青浦区拟列重大项目建设计划表，共安排正式项目171项（其中市在青重大项目26项），结转项目65项、新列项目106项(含部分去年已开工项目)；年内计划开工96项，计划竣工53项;拟列储备项目48项。

现印发《2022年度青浦区重大项目建设计划表》、《2022年度青浦区储备重大项目统计表》，请各级单位通力配合、认真执行，确保完成全年目标和任务。

特此通知。

（此页无正文）

附件：

1、《2022年度青浦区重大项目建设计划表》

2、《2022年度青浦区储备重大项目统计表》

青浦区重大项目建设办公室

2022年6月15日

送：各相关单位

青浦区重大项目建设办公室　　2022年6月15日印发

2022年度青浦区重大项目建设计划表

总序号	序号	项目名称		投资规模（万元）		建设规模	目前进度或前期准备工作情况	建设计划				责任单位			计划工期目标	
				计划总投资	计划2022年完成量			3月	6月	9月	12月	建设单位	代建单位	配合单位	开工日期	竣工日期
36	10	赵巷镇社会保障性住房（安居）规划30九园		5000.00	1211.00	新建1所15班规模幼儿园，包括儿童活动及辅助用房、办公及辅助用房、生活用房等	方案已报送，意向公示	获得用地规划许可证，启动设计招标工作	组织施工图设计单位进场，进行施工图设计	组织施工图设计单位进行施工图设计，完成施工图设计	地下室围墙、地板施工，主体结构施工完成20%	教育局	青发集团	赵巷镇	2022-09	2023-08
37	11	赵巷淮北所迁建工程		5020.00	1700.00	新建1幢实验技术楼，门卫用房、地下室及相关配套设施，建设规模指标：11900平方米	施工许可证办理中，大临搭设，三通	施工准备	施工图纸，清单编制	进场施工	完成15%	青发集团	青发集团	朱家角镇	2022-09	2023-09
38	12	塘东路东侧19-01地块动迁安置房项目		87727.85	17000.00	总建筑面积84892.51平方米，其中地上建筑面积53638.61平方米，地下建筑面积31214.3平方米。	地下结构垫层工（第一、二道支撑砼支撑施工，第二、三层土方开挖）	地下结构施工（第一、二道支撑砼支撑施工，第二、三层土方开挖）	地下结构施工（地下土方开挖，支撑砼支撑施工）	地上结构施工（拆除地下室支撑砼，地下二层和地下一层底板施工）	顶板施工，1-6号楼一层施工	上海张江浜地产有限公司		徐泾镇	2021-06	2023-12
39	13	青浦新城一站大型居住社区58-07小学		15000.00	1000.00	建设规模为36班小学，用地面积59.207公顷，总建面积2.28万㎡，其中地下11000平方米。提质按实际建标准3750元/平方米，可使用土层分摊费6921.58万元	供基施工，主体审图	主体施工（客块），施工许可证、供基施工	设工	地下室结构施工	地下室出正负零	新城公司	工程公司	/	2022-06	2023-12
40	14	青浦新城一站大型居住社区青浦东路幼儿园		6075.00	2000.00	建设规模为15班幼儿园，用地面积约7220平方米，建筑面积8160平方米，其中地下3300平方米。	桩基施工，主体审图	主体施工（客块），施工许可证、供基施工	设计招标	开工	地下室结构施工	新城公司	工程公司	/	2022-09	2023-12
41	15	夏宏01-02地块动迁房项目		95633.00	30000.00	总用地41106.5平方米，总建筑面积约12.9万平方米，共包括13幢15、17层高层住宅及1幢公建配套用房、1个地下车库等。	施工许可证	临建及桩基完成10%	桩基完成90%、基坑围护完成20%	地库底板完成50%	地库墙顶板完成80%	新城公司	工程公司	/	2021-02	2021-6
42	16	夏阳街道农民新园安置基地01-01地块		92840.00	10000.00	住宅，用地面积79.69亩，总建筑面积147080平方米，容积率2.0，预计30栋，房源供应套数不少于1012套。	室外总体完成70%	室外总体完成90%	室外总体完成95%	竣工验收	交付使用	新城公司	工程公司	/	2020-3	2022-09
43	17-1	华为项目动迁安置	华为人才公寓（朱家角镇）动迁安置基地	113286.00	22151.00	华为人才公寓（朱家角镇）动迁安置基地	1、一结构、二结构完成90%。2、外墙粉刷完成40%。3、内墙粉刷完成总20%。4、外墙真石漆完成10%。5、保温工程完成10%。6、外脚手架拆除完成15%。	1、一结构、二结构完成100%。2、外墙粉刷完成30%。3、内墙粉刷完成30%。4、外墙真石漆完成20%。5、保温工程完成20%。6、室内装饰装修完成30%。7、外脚手架拆除完成35%。	装饰完成10%，总量完成50%	装饰完成50%，室外总体完成20%，总量完成65%	装饰完成85%，室外总体完成60%，总量完成85%	朱家角镇	建青公司	/	2021-11	2023-6
	17-2		华为研发中心（金泽西岑社区）动迁安置基地	200611.55	20000.00	动迁房。	装饰完成95%，室外总体完成30%	1、室外雨污水管道施工结束 2、室外道路路基完成40% 3、室外配套工程施工完成50%	室外总体完成20%，总量完成92%	室外总体完成，完工、收尾调试	交付使用	金泽镇	建青公司	/	2021-11	2022-12
44	18	赵巷镇盈港东路南侧07-07地块动迁安置基地（一期）		224000.00	80000.00	动迁房。	外架拆除50%，精装修没有开始	一区地下二层结构施工，二区第二道支撑完成	一区地下二层结构施工完成，二区基础底板施工	一区出土楼1-7#楼出±0.00，二区首道支撑栈桥拆除完成	一区出土楼1-7#楼6层结构，二区主楼8-13#楼2层结构层，社区中心14#楼封顶	赵巷镇	建青公司	/	2021-3	2023-12
45	19	生外学校项目		61162.00	17873.00	58986.57平方米	地下室基础完成，地上结构完成35%	地上结构完成，砌筑完成5%	内墙砌筑完成30%，外墙砌筑完成40%	门窗施工完成30%，外立面完成30%	外立面基本完成，室外管道完成	上海世外教育服务发展有限公司	/	/	2021-01	2023-07
46	20	华新动迁基地三期地块28-01、28-08		134198.89	38720.93	144407.24平方米	正常	结构8层全部完工	结构15层全部完工，外墙6—10层砌筑完成	砖墙16—18层砌筑完成，屋面基本完工	内墙粉刷全部结束，外墙装饰工程完成50%以上，室外总体完成30%以上	上海金星房地产有限公司	/	江阳建工集团有限公司	2020-12	2023-06
47	21	青浦区爱菊幼儿园项目		9000.00	1000.00	9944.1平方米	装修、室外道路、绿化施工	验收准备	验收准备	竣工验收		上海市青浦爱菊教育科技有限公司	/	/	2021-03	2022-04
48	22	金泽镇商业养老院		7677.65	1000.00	11827.69㎡	正常	2结构完成	室内装修、室外总体	审价	审价、审计	金泽镇人民政府	/	/	2021-01	2022-08

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">区规划资源局（规划资源）</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="4">青浦区金泽镇商榻养护院工程</td></tr>
<tr><td colspan="5">该项目为2022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，特向贵单位征询青浦区金泽镇商榻养护院工程主体工程提前竣工验收意见(仅限办装饰装修)，请完成主体工程验收后，将书面意见回复建管委窗口。

青浦区建设和管理委员会
2023年7月25日

联系人：郁春华　　电话：69714338</td></tr>
<tr><td rowspan="2">验收部门
意见</td><td colspan="4">见附件

验收部门盖章
页面不够，另附页　　日期：2023.8.17</td></tr>
<tr><td>经办人</td><td>沈逸杰</td><td>联系电话</td><td>69714355</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：沈逸杰　　联系电话：18001878898

关于青浦区金泽镇商榻养护院分期验收的规划管理意见

青规划资源建（2023）26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，原则同意青浦区金泽镇商榻养护院1号1#楼和2号2#、3#楼单体分期竣工规划验收，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》的规定，本项目1号1#楼和2号2#、3#楼单体符合竣工规划验收要求。

2、本意见仅供项目主体工程或单体工程进行投用或申请装饰装修使用，不作为办理产证的依据。

3、请建设单位严格按照规划审批内容抓紧建设，后续申请竣工验收。

附件：竣工分期规划验收项目表

上海市规划和自然资源局

2023年8月17日

附件：

竣工分期规划验收项目表（底稿）

建设单位（个人）名称：上海市青浦区金泽镇人民政府

项目名称：青浦区金泽镇商榻养护院

建设位置：青浦区金泽镇 东至上海青西粮食经营有限公司，南至空地，西至锦商公路，北至逢介庵江

建设工程规划许可证			沪青建(2021)FA310118202100168						
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号 1#楼	养护院、日间照料用房	4	0	16.41	3320.4	0	3320.4	3228.8
2	2号 2#、3#楼	养护院、日间照料用房	5	0	20.24	7282.7	0	7282.7	7126.8
合计						10603.1	0	10603.1	10355.6

上海市规划和自然资源局

2023年8月17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">青浦区金泽镇商榻养护院工程</td></tr>
<tr><td colspan="5">该项目为2022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，特向贵单位征询青浦区金泽镇商榻养护院工程主体工程提前竣工验收意见(仅限办装饰装修)，请完成主体工程验收后，将书面意见回复建管委窗口。

青浦区建设和管理委员会
2023年7月25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：2023.10.25</td></tr>
<tr><td>经办人</td><td>徐浩</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：沈逸杰　　联系电话：　18001878898

附件：

关于青浦区金泽镇商榻养护院提前投入使用的消防情况说明

为持续优化营商环境，推动重大项目早落地、早见效，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，遵照《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 号精神，依据建筑消防设施竣工检测报告（查询明码：090920230821005）及我委于 2023 年 09 月 04 日对上海市青浦区金泽镇人民政府建设的青浦区金泽镇商榻养护院项目进行消防验收，通过资料审查及现场检查测试（存在问题详见附件：沪建管（青）整字[2023]030 号），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（仅限办装饰装修），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 51 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

2023 年 10 月 25 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">青浦区金泽镇商榻养护院工程</td></tr>
<tr><td colspan="5">该项目为2022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，特向贵单位征询青浦区金泽镇商榻养护院工程主体工程提前竣工验收意见（仅限办装饰装修），请完成主体工程验收后，将书面意见回复建管委窗口。

青浦区建设和管理委员会
2023年7月25日
联系人：郁春华　　电话：69714338</td></tr>
<tr><td rowspan="2">验收部门意见</td><td colspan="4">8月14日参加建设单位组织的竣工验收
基本符合要求

验收部门盖章
页面不够，另附页　　日期：</td></tr>
<tr><td>经办人</td><td>[illegible]</td><td>联系电话</td><td>13524239926</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：沈逸杰　　联系电话：18001878898