



上海市奉贤新城南桥镇部分单元规划

单元图则
(草案公示稿)

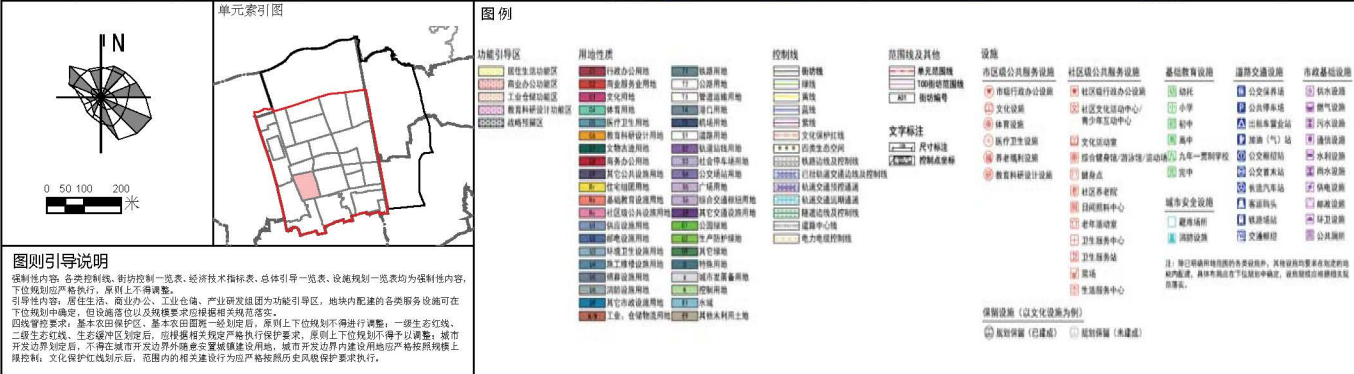
上海市奉贤区人民政府
上海市规划和自然资源局
2026 年 1 月



奉贤新城南桥镇部分单元规划

01 单元 (FXC1-0001) 单元规划

No. 1



单元总体控制一览表

单元编号	EXC1-0001	商业用地面积上限 (公顷)	11.3
功能定位	生活主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	22.1
用地面积 (平方公里)	3.5	产业用地面积上限 (公顷)	2.0
人口规模 (万人)	7.5	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	33.0
建设用地面积 (平方公里)	3.2	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	35.0
住宅用地面积上限 (公顷)	181.5	公园绿地面积下限 (公顷)	38.1
住宅建筑面积上限 (万平方米)	308.8	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	2.0
新增住房中, 中小户型占比 (%)	70.0	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	22.5
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里/平方公里)	6.0
商务办公用地面积上限 (公顷)	0.8	骨干绿道长度 (千米)	7.2
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	1.6	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	62.1

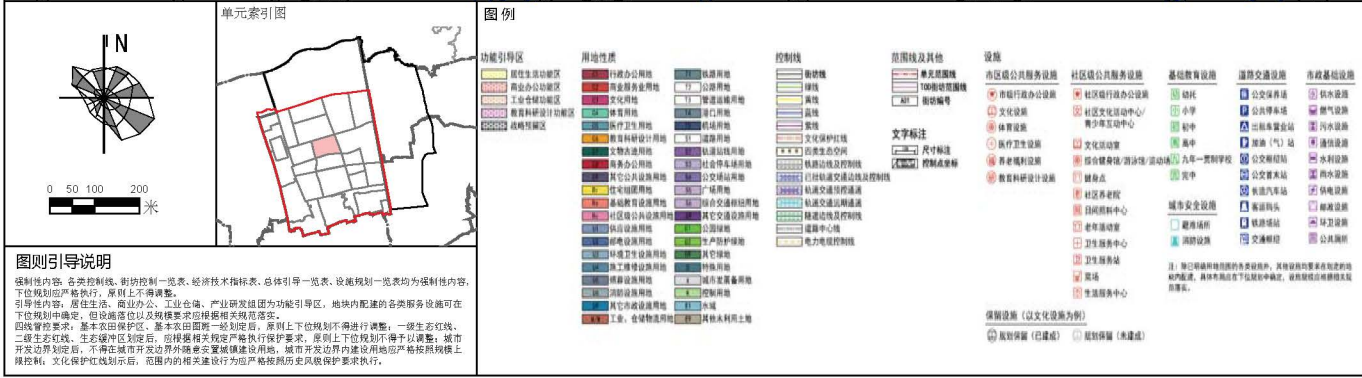
单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	12	4.1	5.9	
	文化设施	1	0.7	1.4	
	体育设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	教育科研设计设施	-	2.5	-	
	养老福利设施	-	-	-	
	其他公共设施	1	-	2.1	
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	1	0.4	2.1	
	体育设施	2	-	0.1	
	商业设施	25	5.2	5.0	
	医疗卫生设施	3	0.6	0.7	
	养老福利设施	4	1.3	2.3	
	行政管理设施	4	1.3	1.8	
	社区级公共服务设施	1	-	-	
基础教育设施	幼儿园	12	6.7	5.4	
	小学	4	5.9	3.1	
	初中	1	2.4	1.6	
	九年一贯制	1	3.8	3.8	
	十二年一贯制	-	-	-	
	高中	-	-	-	
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-	
		公共停车场	2	-	
		公交保养场	-	-	
		公交首末站	-	-	
		公交枢纽站	-	-	
		交通枢纽	-	-	
市政设施		加油站（气）站	-	-	
		供水设施	1	0.8	-
		供电设施	2	0.3	-
		雨水设施	-	-	-
		污水设施	3	0.3	-
		环卫设施	-	-	-
		燃气设施	-	-	-
		通信设施	2	1.5	-
		消防设施	-	-	-
其它设施	-	-	-		

注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。

奉贤新城南桥镇部分单元规划
02 单元 (FXC1-0002) 单元规划

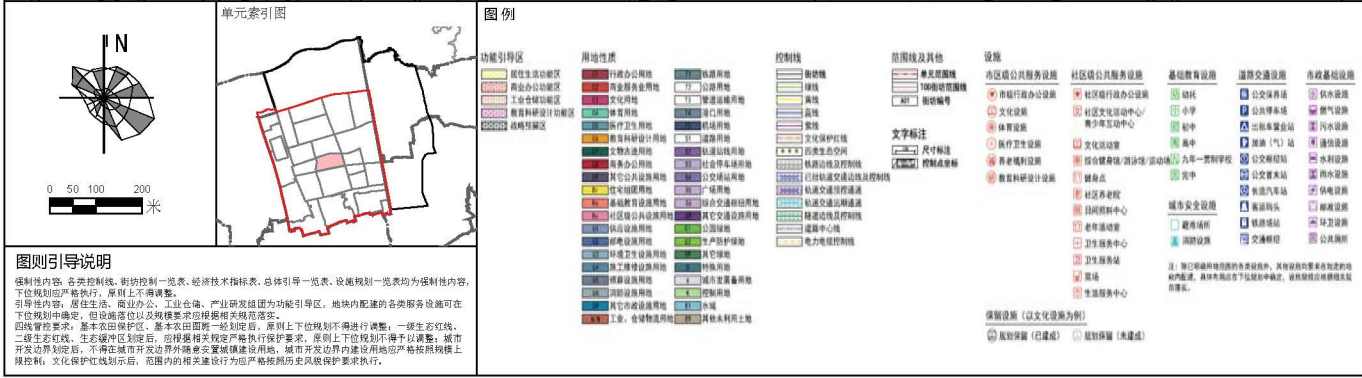




单元编号	FXC1-0003	商业用地面积上限 (公顷)	15.4
功能定位	生活主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	33.7
用地面积 (平方公里)	2.9	产业用地面积上限 (公顷)	-
人口规模 (万人)	3.24	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	32.2
建设用地面积 (平方公里)	2.8	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	30.1
住宅用地面积上限 (公顷)	154.5	公园绿地面积下限 (公顷)	37.1
住宅建筑面积上限 (万平方米)	171.0	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	-
新增住房中, 中小套型占比 (%)	70.0	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	9.7
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路净密度下限 (公里 / 平方公里)	2.5
商务办公用地面积上限 (公顷)	0.3	骨干绿道长度 (千米)	2.9
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	0.6	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	50.4

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	5	2.5	3.7	
	文化设施	-	-	-	
	体育设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	教育科研设计设施	2	17.6	13.6	
	养老福利设施	-	-	-	
	其他公共设施	1	0.7	0.8	
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-	-	
	体育设施	-	-	-	
	商业设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	养老福利设施	-	-	-	
	行政管理设施	-	-	-	
	社区级公共服务设施	-	0.1	-	
基础教育设施	幼儿园	4	3.3	2.3	
	小学	1	-	-	
	初中	1	1.8	0.9	
	九年一贯制	1	1.9	6.0	
	十二年一贯制	-	-	-	
	高中	1	1.9	1.9	
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-	-
		公共停车场	-	-	-
		公交保养场	-	-	-
		公交首末站	-	-	-
		公交枢纽站	-	-	-
		交通枢纽	-	-	-
市政设施		加油（气）站	1	0.3	-
		供水设施	-	-	-
		供电设施	-	-	-
		雨水设施	1	0.2	-
		污水设施	-	-	-
		环卫设施	-	-	-
		燃气设施	-	-	-
		通信设施	-	-	-
		消防设施	1	0.6	-
其它设施	-	-	-		

注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



单元编号	FXC1-0004	商业用地面积上限 (公顷)	17.4
功能定位	生活主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	47.3
用地面积 (平方公里)	2.4	产业用地面积上限 (公顷)	-
人口规模 (万人)	4.64	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	21.1
建设用地面积 (平方公里)	2.3	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	21.3
住宅用地面积上限 (公顷)	103.8	公园绿地面积下限 (公顷)	30.1
住宅建筑面积上限 (万平方米)	187.0	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	6.0
新增住房中, 中小套型占比 (%)	70.0	2、3 类应急避难场所面积下限 (公顷)	13.9
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里 / 平方公里)	3.2
商务办公用地面积上限 (公顷)	9.0	骨干绿道长度 (千米)	5.5
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	11.6	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	46.8

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	1	1.1	1.2	
	文化设施	1	0.2	0.3	
	体育设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	教育科研设计设施	-	-	-	
	养老福利设施	1	1.4	2.2	
社区级 公益性公共服务设施	其他公共设施	1	0.7	0.7	
	文化设施	2	-	0.2	
	体育设施	3	-	0.5	
	商业设施	5	-	1.5	
	医疗卫生设施	2	-	0.5	
	养老福利设施	5	-	0.4	
	行政管理设施	2	-	0.3	
	社区级公共服务设施	1	3.6	-	
	基础教育设施	幼儿园	4	3.2	2.7
		小学	2	4.8	4.7
初中		2	6.2	5.7	
九年一贯制		-	-	-	
十二年一贯制		-	-	-	
交通设施	综合交通设施	高中	-	-	-
		轮渡码头	-	-	-
		公共停车场	1	0.3	-
		公交保养场	-	-	-
		公交首末站	-	-	-
		公交枢纽站	-	-	-
		交通枢纽	-	-	-
市政设施		加油（气）站	1	0.1	-
		供水设施	-	-	-
		供电设施	2	0.3	-
		雨水设施	-	-	-
		污水设施	1	0.3	-
		环卫设施	-	-	-
		燃气设施	-	-	-
		通信设施	-	-	-
		消防设施	-	-	-
		其它设施	-	-	-

注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。

奉贤新城南桥镇部分单元规划
05 单元 (FXC1-0005) 单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	FXC1-0005	商业用地面积上限 (公顷)	22.8
功能定位	生活主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	49.0
用地面积 (平方公里)	4.9	产业用地面积上限 (公顷)	2.7
人口规模 (万人)	10.20	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	67.1
建设用地面积 (平方公里)	4.7	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	75.0
住宅用地面积上限 (公顷)	237.5	公园绿地面积下限 (公顷)	52.6
住宅建筑面积上限 (万平方米)	388.7	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	5.0
新增住房中, 中小套型占比 (%)	70.0	2、3 类应急避难场所面积下限 (公顷)	30.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里 / 平方公里)	3.5
商务办公用地面积上限 (公顷)	11.6	骨干绿道长度 (千米)	6.0
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	24.1	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	74.3

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	18	8.8	12.8
	文化设施	3	3.8	5.6
	体育设施	2	10.5	15.7
	医疗卫生设施	4	4.6	4.8
	教育科研设计设施	-	2.9	-
	养老福利设施	1	-	2.5
社区级 公益性公共服务设施	其他公共设施	1	1.6	0.2
	文化设施	11	1.05	3.0
	体育设施	3	0.06	0.1
	商业设施	9	1.18	2.4
	医疗卫生设施	7	0.03	2.2
	养老福利设施	5	0.26	3.5
基础教育设施	行政管理设施	4	1.20	0.6
	社区级公共服务设施	-	2.34	-
	幼儿园	13	6.5	4.8
	小学	4	4.9	3.0
	初中	4	9.9	6.5
	九年一贯制	2	10.1	4.9
交通设施	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
	轮渡码头	-	-	-
	公共停车场	4	-	-
	公交保养场	-	-	-
	公交首末站	1	-	-
市政设施	交通枢纽站	-	-	-
	加油 (气) 站	1	0.2	-
	供水设施	3	1.1	-
	供电设施	1	0.2	-
	雨水设施	-	-	-
	污水设施	4	0.4	-
综合交通设施	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	1	0.2	-
	消防设施	-	-	-
	其它设施	-	-	-
	其它设施	-	-	-

注: 1、总体控制一览表中, 除功能定位、人口规模、公园绿地, 其他指标均为控制性指标; 设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下, 可根据地区居民对公共服务设施的需求, 在详细层次可突破公园绿地面积下限, 适度降低公园绿地面积, 增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



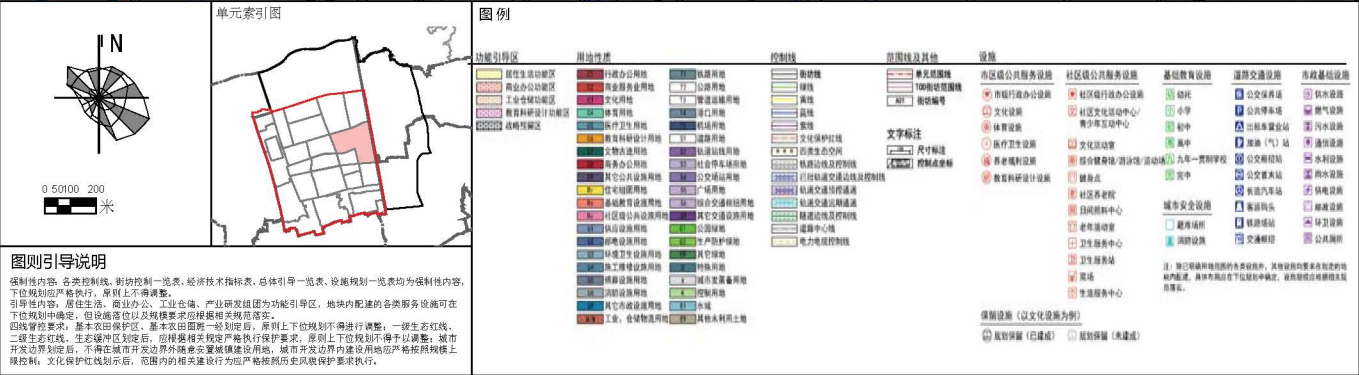
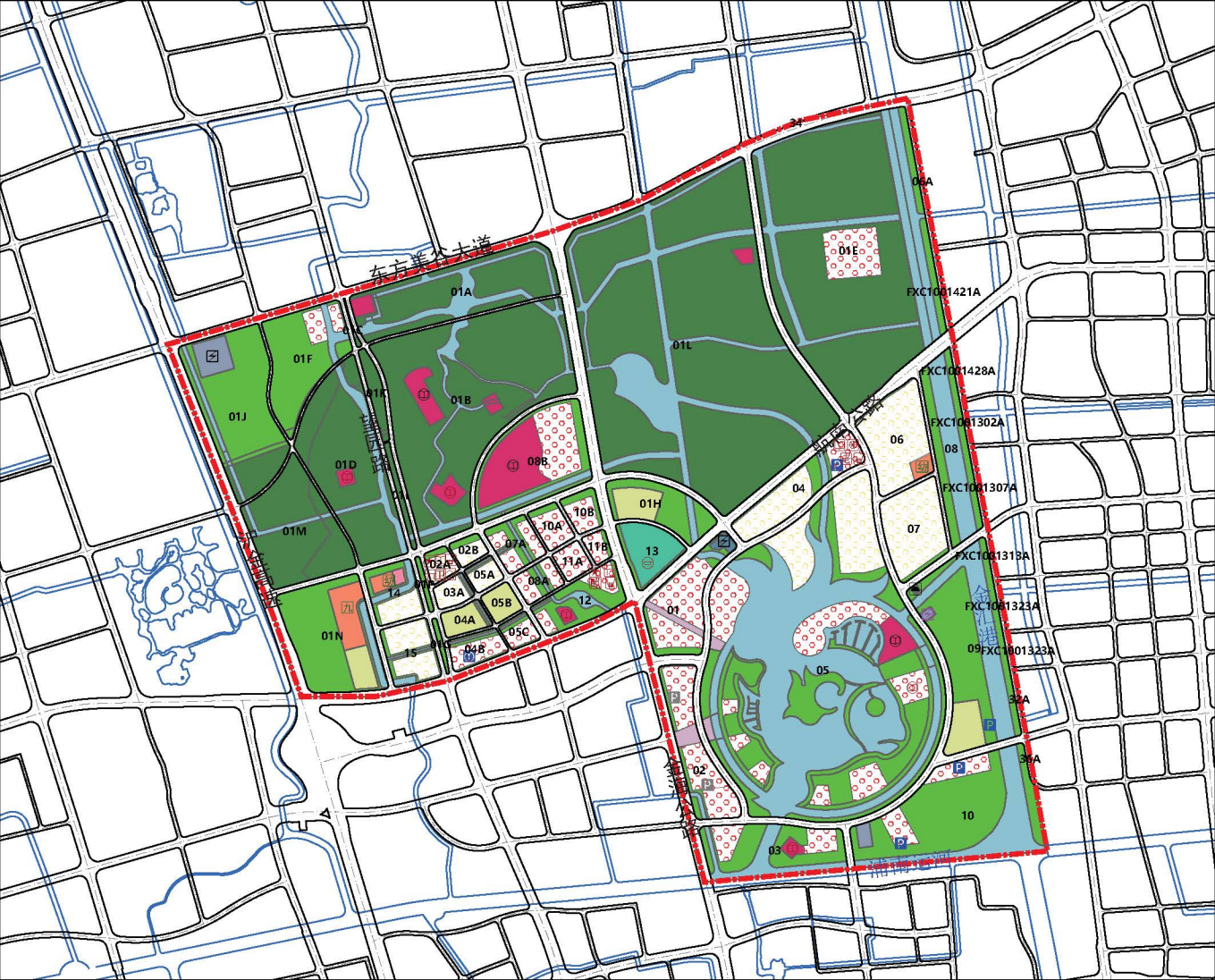
单元编号	FXC1-0007	商业用地面积上限 (公顷)	23.3
功能定位	生活主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	41.0
用地面积 (平方公里)	1.6	产业用地面积上限 (公顷)	-
人口规模 (万人)	2.37	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	9.4
建设用地面积 (平方公里)	1.5	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	7.3
住宅用地面积上限 (公顷)	50.8	公园绿地面积下限 (公顷)	23.2
住宅建筑面积上限 (万平方米)	101.9	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	2.0
新增住房中,中小套型占比 (%)	70.0	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	6.1
新增住房中政府、机构和企业特有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里 / 平方公里)	1.6
商务办公用地面积上限 (公顷)	4.6	骨干绿道长度 (千米)	3.0
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	14.8	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	31.4

设施类别			数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
市辖区 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施		-	-	-
	文化设施		1	0.2	0.2
	体育设施		-	-	-
	医疗卫生设施		-	-	-
	教育科研设计设施		-	-	-
	养老福利设施		-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	其他公共设施		-	-	-
	文化设施		1	-	1.0
	体育设施		3	-	0.7
	商业设施		2	-	0.5
	医疗卫生设施		1	-	0.1
	养老福利设施		2	-	0.3
	行政管理设施		3	-	0.4
社区级公共服务设施		-	2.0	-	
基础教育设施	幼儿园		2	1.6	1.5
	小学		1	2.8	1.4
	初中		1	2.8	1.4
	九年一贯制		-	-	-
	十二年一贯制		-	-	-
	高中		-	-	-
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-	-
		公共停车场	1	0.4	-
		公交保养场	-	-	-
		公交首末站	-	-	-
		公交枢纽站	-	-	-
		交通枢纽	-	-	-
市政设施		加油（气）站	-	-	-
		供水设施	-	-	-
		供电设施	2	0.6	-
		雨水设施	-	-	-
		污水设施	-	-	-
		环卫设施	1	0.1	-
		燃气设施	-	-	-
		通信设施	-	-	-
		消防设施	-	-	-
其它设施	-	-	-		

注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。

奉贤新城南桥镇部分单元规划
08 单元 (FXC1-0008) 单元规划

No. 7



单元总体控制一览表

单元编号	FXC1-0008	商业用地面积上限 (公顷)	51.2
功能定位	生态商务主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	116.7
用地面积 (平方公里)	7.7	产业用地面积上限 (公顷)	-
人口规模 (万人)	1.96	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	25.3
建设用地面积 (平方公里)	3.9	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	31.4
住宅用地面积上限 (公顷)	47.33	公园绿地面积下限 (公顷)	144.6
住宅建筑面积上限 (万平方米)	80.5	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	2.0
新增住房中, 中小套型占比 (%)	70.0	2、3 类应急避难场所面积下限 (公顷)	6.9
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里/平方公里)	1.3
商务办公用地面积上限 (公顷)	8.1	骨干绿道长度 (千米)	19.7
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	22.1	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	532.3

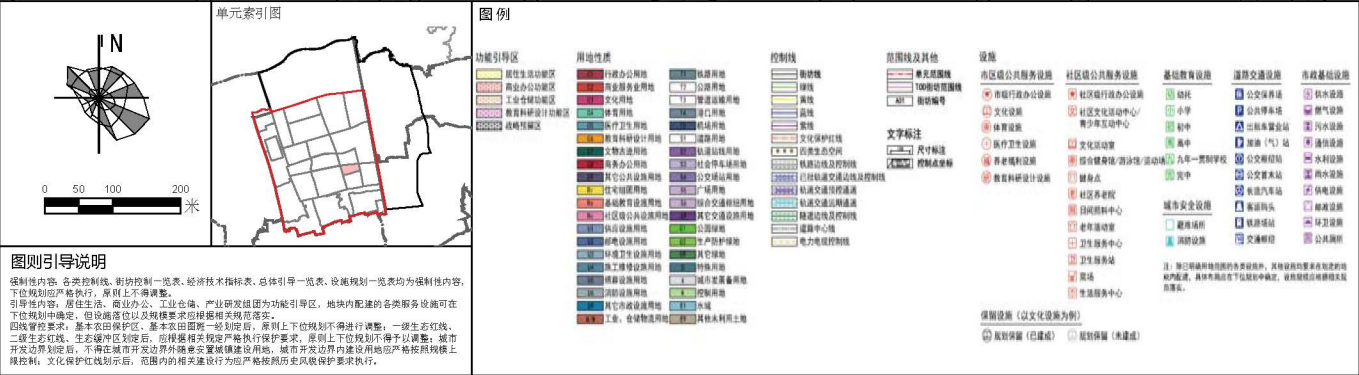
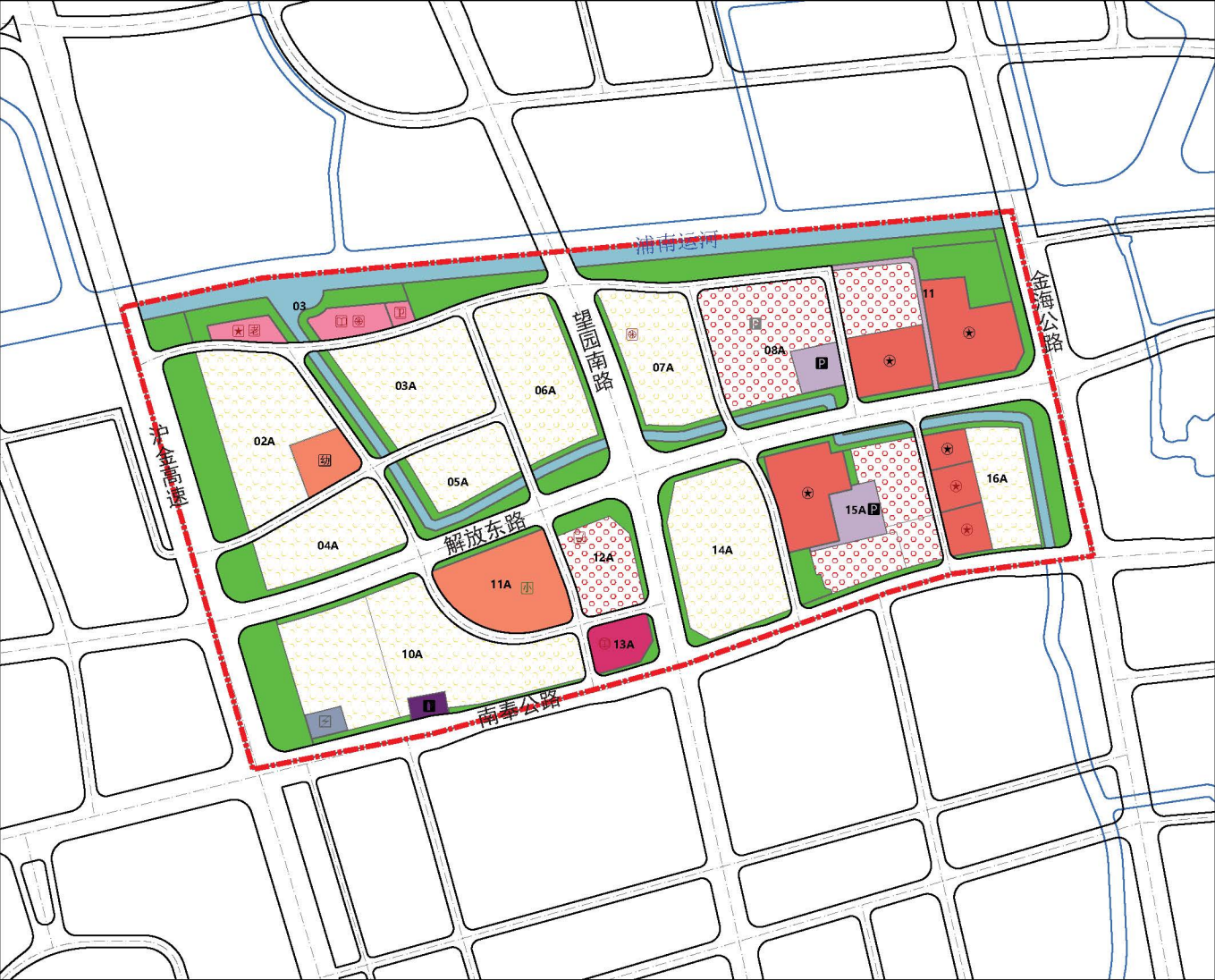
单元设施规划控制一览表

设施类别	数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-
	文化设施	8	15.7
	体育设施	1	4.6
	医疗卫生设施	-	-
	教育科研设计设施	-	0.1
	养老福利设施	-	-
	其他公共设施	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	9	-
	体育设施	4	-
	商业设施	3	-
	医疗卫生设施	2	-
	养老福利设施	3	-
	行政管理设施	2	-
	社区级公共服务设施	-	0.3
基础教育设施	幼儿园	2	1.5
	小学	-	-
	初中	-	-
	九年一贯制	1	3.2
	十二年一贯制	-	-
	高中	-	-
交通设施	轮渡码头	-	-
	公共停车场	-	-
	公交保养站	-	-
	公交首末站	-	-
	公交枢纽站	6	-
	交通枢纽	1	-
	加油 (气) 站	-	-
市政设施	供水设施	-	-
	供电设施	3	3.0
	雨水设施	-	-
	污水设施	-	-
	环卫设施	1	0.1
	燃气设施	-	-
	通信设施	-	-
	消防设施	-	-
	其它设施	-	-

注: 1、总体控制一览表中, 除功能定位、人口规模、公园绿地, 其他指标均为控制性指标; 设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下, 可根据地区居民对公共服务设施的需求, 在详细层次可突破公园绿地面积下限, 适度降低公园绿地面积, 增加文化、体育、社区服务等公益性设施。

奉贤新城南桥镇部分单元规划
09 单元 (FXC1-0009) 单元规划

No. 8



单元总体控制一览表			
单元编号	FXC1-0009	商业用地面积上限 (公顷)	1.6
功能定位	生活主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	3.5
用地面积 (平方公里)	1.0	产业用地面积上限 (公顷)	-
人口规模 (万人)	1.41	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	11.8
建设用地面积 (平方公里)	0.9	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	16.1
住宅用地面积上限 (公顷)	30.5	公园绿地面积下限 (公顷)	17.9
住宅建筑面积上限 (万平方米)	64.2	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	1.0
新增住房中, 中小套型占比 (%)	70.0	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	4.2
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里 / 平方公里)	4.3
商务办公用地面积上限 (公顷)	7.5	骨干绿道长度 (千米)	1.2
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	23.2	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	24.5

单元设施规划控制一览表					
设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	6	6.5	11.1	
	文化设施	1	0.7	1.6	
	体育设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	教育科研设计设施	-	-	-	
	养老福利设施	-	-	-	
	其他公共设施	-	-	-	
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	1	0.6	0.6	
	体育设施	2	-	0.2	
	商业设施	1	-	0.2	
	医疗卫生设施	1	0.1	0.1	
	养老福利设施	1	0.4	0.4	
	行政管理设施	1	-	0.0	
	社区级公共服务设施	-	-	-	
基础教育设施	幼儿园	1	0.8	0.8	
	小学	1	2.6	1.6	
	初中	-	-	-	
	九年一贯制	-	-	-	
	十二年一贯制	-	-	-	
	高中	-	-	-	
			-	-	-
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-	-
		公共停车场	3	0.2	-
		公交保养场	-	-	-
		公交首末站	-	-	-
		公交枢纽站	-	-	-
		交通枢纽	-	-	-
		加油（气）站	1	0.2	-
市政设施		供水设施	-	-	-
		供电设施	1	0.3	-
		雨水设施	-	-	-
		污水设施	-	-	-
		环卫设施	-	-	-
		燃气设施	-	-	-
		通信设施	-	-	-
		消防设施	-	-	-
		其它设施	-	-	-

注: 1、总体控制一览表中, 除功能定位、人口规模、公园绿地, 其他指标均为控制性指标; 设施一览表中, 除市政基础设施外, 其余均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下, 可根据地区居民对公共服务设施的需求, 在详细层次可突破公园绿地面积下限, 适度降低公园绿地面积, 增加文化、体育、社区服务等公益性设施。

奉贤新城南桥镇部分单元规划
10 单元（FXC1-0010）单元规划



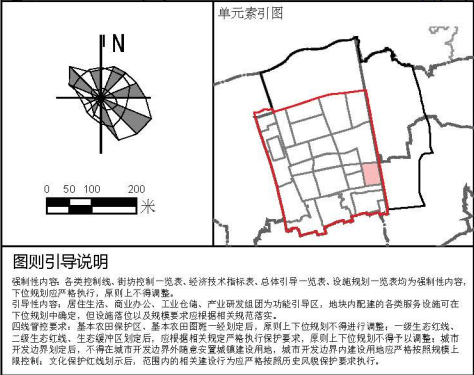
单元总体控制一览表

单元编号	FXC1-0010	商业用地面积上限（公顷）	11.8
功能定位	生活主导型	商业建筑面积上限（万平方米）	21.3
用地面积（平方公里）	2.7	产业用地面积上限（公顷）	-
人口规模（万人）	4.38	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	48.0
建设用地面积（平方公里）	2.4	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	53.3
住宅用地面积上限（公顷）	84.0	公园绿地面积下限（公顷）	40.6
住宅建筑面积上限（万平方米）	195.5	老年人体闲福利及学习机构数量下限（个）	-
新增住房中，中小套型占比（%）	70.0	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	13.1
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	10.0	支路网密度下限（公里/平方公里）	4.5
商务办公用地面积上限（公顷）	2.1	骨干绿道长度（千米）	3.8
商务办公建筑面积上限（万平方米）	6.1	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积（公顷）	72.1

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
市区级 / 镇级级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	1	0.7	1.2
	体育设施	1	1.6	1.4
	医疗卫生设施	1	10.7	12.8
	教育科研设计设施	-	-	-
	养老福利设施	3	-	2.9
	其他公共设施	-	1.9	-
	文化设施	8	-	0.8
	体育设施	4	-	0.4
	商业设施	3	-	0.3
社区级 公益性公共服务设施	医疗卫生设施	1	-	0.1
	养老福利设施	8	-	0.4
	行政管理设施	9	-	0.6
	社区级公共服务设施	1	0.9	-
	幼儿园	4	2.9	2.6
	小学	2	5.4	3.7
	初中	2	6.5	4.7
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	1	17.2	19.4
基础教育设施	综合交通设施	-	-	-
	轮渡码头	-	-	-
	公共停车场	-	-	-
	公交保养场	-	-	-
	公交首末站	-	-	-
	公交枢纽站	-	-	-
	交通枢纽	-	-	-
	加油（气）站	-	-	-
	供水设施	1	0.4	-
	供电设施	2	0.5	-
市政设施	雨水设施	-	-	-
	污水设施	-	-	-
	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
	消防设施	1	0.9	-
	其它设施	-	-	-
	供水设施	-	-	-
	供电设施	-	-	-
	雨水设施	-	-	-

注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



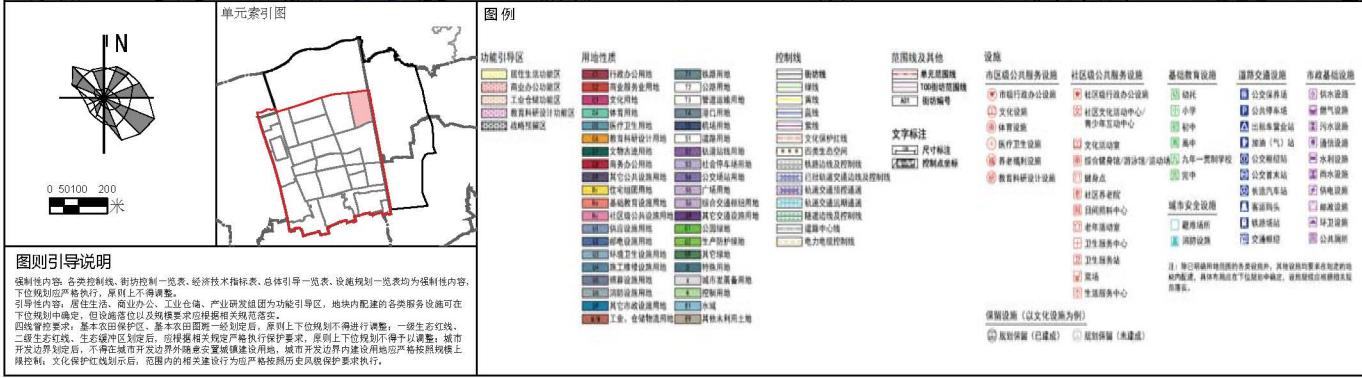


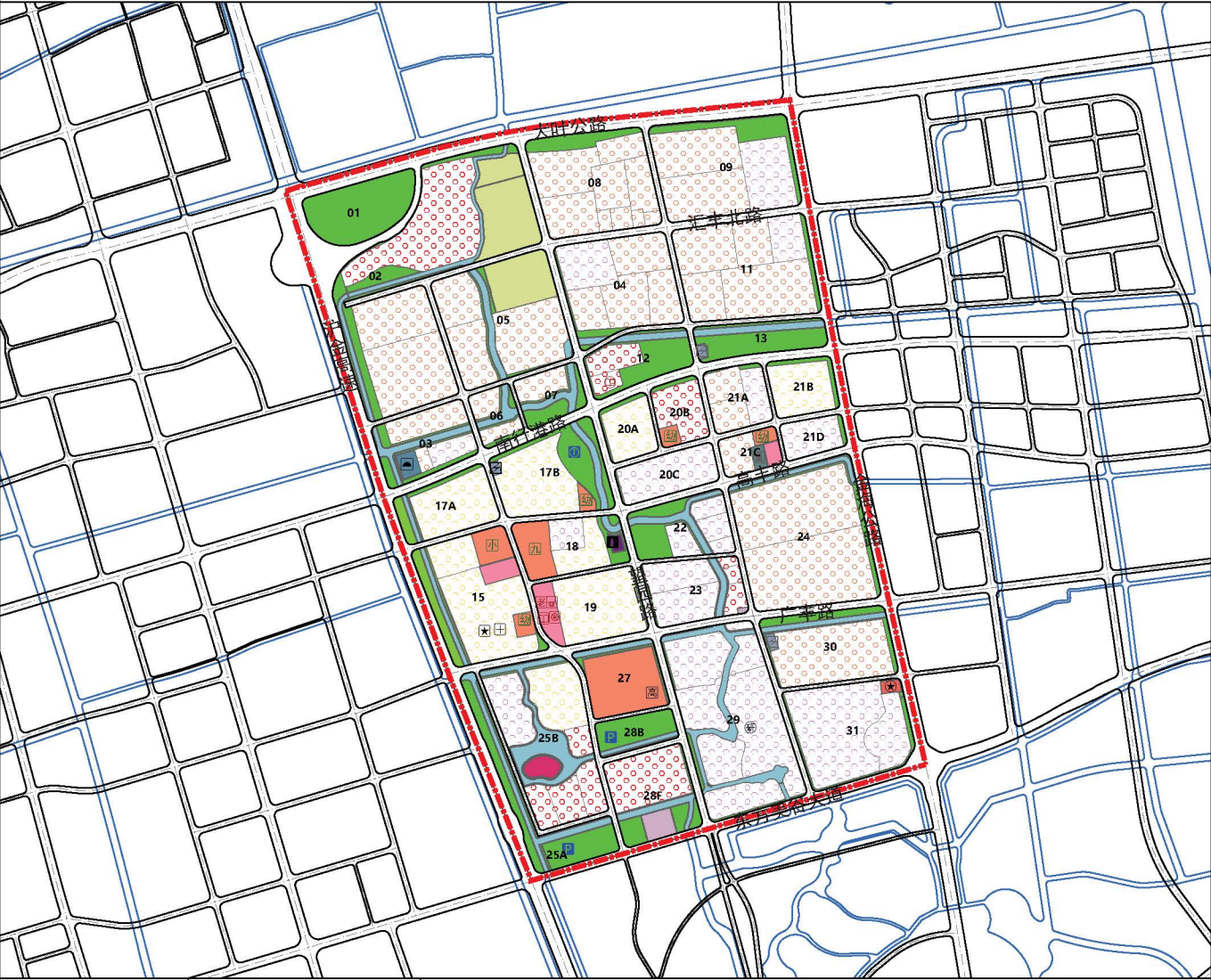
注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。





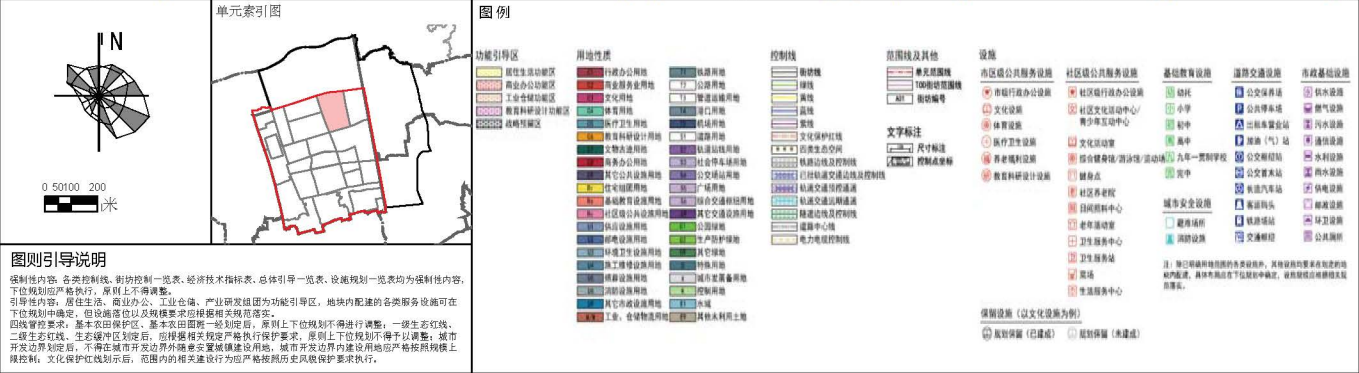
注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。





单元索引图

图例



单元总体控制一览表

单元编号	FXC1-0017	商业用地面积上限 (公顷)	20.6
功能定位	产城融合型	商业建筑面积上限 (万平方米)	23.9
用地面积 (平方公里)	6.0	产业用地面积上限 (公顷)	213.1
人口规模 (万人)	3.62	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	49.8
建设用地面积 (平方公里)	5.7	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	64.6
住宅用地面积上限 (公顷)	59.1	公园绿地面积下限 (公顷)	81.3
住宅建筑面积上限 (万平方米)	130.7	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	-
新增住房中, 中小套型占比 (%)	70.0	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	10.9
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里 / 平方公里)	2.5
商务办公用地面积上限 (公顷)	17.8	骨干绿道长度 (千米)	10.8
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	39.0	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	120.4

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	1	0.5	0.3
	文化设施	2	3.4	5.7
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	1	10.5	9.1
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	1	-	0.5
	体育设施	1	-	0.2
	商业设施	1	4.2	0.2
	医疗卫生设施	1	-	0.4
	养老福利设施	1	-	0.4
	行政管理设施	1	-	0.1
	社区级公共服务设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	4	2.4	2.9
	小学	1	3.1	3.1
	初中	-	-	-
	九年一贯制	1	3.5	3.5
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	1	8.1	9.7
交通设施	轮渡码头	-	-	-
	公共停车场	2	-	-
	公交保养场	-	-	-
	公交首末站	-	-	-
	公交枢纽站	1	-	-
	交通枢纽	-	-	-
	加油 (气) 站	1	0.4	-
市政设施	供水设施	-	-	-
	供电设施	3	0.8	-
	雨水设施	-	-	-
	污水设施	-	-	-
	环卫设施	1	0.9	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
消防设施	消防站	1	0.6	-
	其它设施	-	-	-

注: 1、总体控制一览表中, 除功能定位、人口规模、公园绿地, 其他指标均为控制性指标; 设施一览表中, 除公益性设施外, 其余均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下, 可根据地区居民对公共服务设施的需求, 在详细层次可突破公园绿地面积下限, 适度降低公园绿地面积, 增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



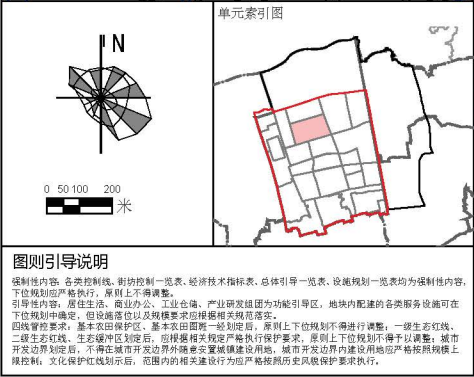
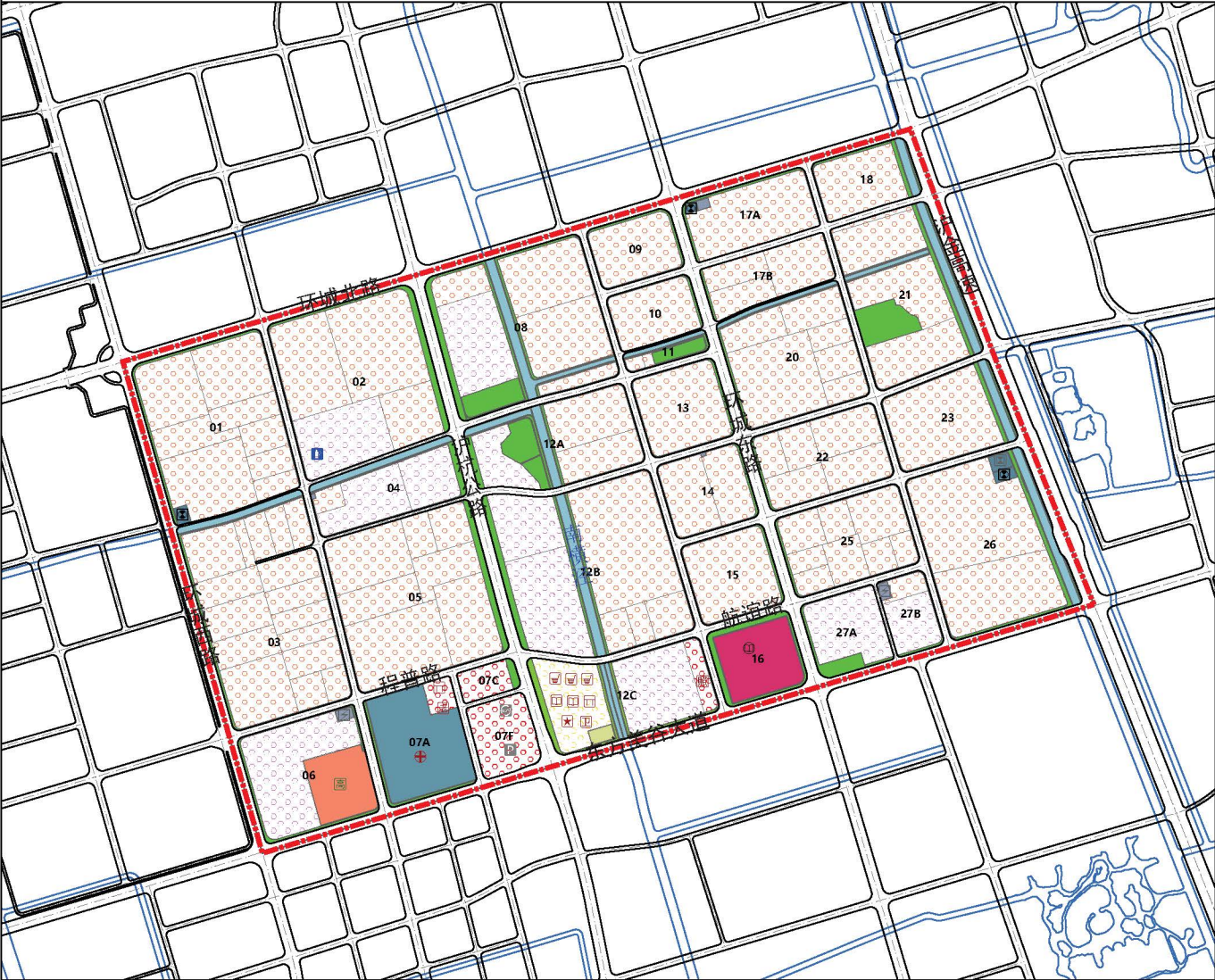
单元总体控制一览表

单元编号	FXC1-0018	商业用地面积上限（公顷）	3.5
功能定位	产业主导型	商业建筑面积上限（万平方米）	8.9
用地面积（平方公里）	3.7	产业用地面积上限（公顷）	156.9
人口规模（万人）	3.53	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	12.1
建设用地面积（平方公里）	3.6	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	10.9
住宅用地面积上限（公顷）	81.2	公园绿地面积下限（公顷）	35.1
住宅建筑面积上限（万平方米）	150.9	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	-
新增住房中，中小套型占比（%）	70.0	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	10.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	10.0	支路网密度下限（公里/平方公里）	3.0
商务办公用地面积上限（公顷）	4.0	骨干绿道长度（千米）	5.9
商务办公建筑面积上限（万平方米）	7.1	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积（公顷）	46.5

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
市区级 / 镇级级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	1	1.0	1.1
	教育科研设计设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	2	0.4	0.6
	体育设施	1	0.9	1.4
	商业设施	4	-	0.8
	医疗卫生设施	3	-	0.1
	养老福利设施	5	0.7	1.5
	行政管理设施	1	0.3	0.4
	社区级公共服务设施	-	0.7	-
基础教育设施	幼儿园	3	2.5	2.5
	小学	1	2.8	2.8
	初中	1	2.8	2.8
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
	轮渡码头	-	-	-
交通设施	公共停车场	3	-	-
	公交保养场	-	-	-
	公交首末站	1	-	-
	公交枢纽站	-	-	-
	交通枢纽	-	-	-
	加油（气）站	-	-	-
	供水设施	-	-	-
市政设施	供电设施	2	0.5	-
	排水设施	-	-	-
	污水设施	1	0.1	-
	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	1	0.2	-
	消防设施	1	0.3	-
	其它设施	-	-	-

注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



单元总体控制一览表

单元编号	FXC1-0019	商业用地面积上限（公顷）	7.2
功能定位	产业主导型	商业建筑面积上限（万平方米）	24.5
用地面积（平方公里）	5.1	产业用地面积上限（公顷）	333.3
人口规模（万人）	0.23	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	27.8
建设用地面积（平方公里）	4.9	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	51.8
住宅用地面积上限（公顷）	5.6	公园绿地面积下限（公顷）	41.0
住宅建筑面积上限（万平方米）	13.9	老年人体闲福利及学习机构数量下限（个）	1.0
新增住房中，中小套型占比（%）	70.0	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	0.7
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	10.0	支路网密度下限（公里/平方公里）	3.0
商务办公用地面积上限（公顷）	2.6	骨干绿道长度（千米）	4.4
商务办公建筑面积上限（万平方米）	7.5	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积（公顷）	58.2

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
市区级 / 镇级级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	1	6.2	9.1
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	1	10.1	20.3
	教育科研设计设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	2	-	0.0
	体育设施	2	-	0.1
	商业设施	3	-	0.1
	医疗卫生设施	1	-	0.0
	养老福利设施	2	-	0.1
	行政管理设施	1	-	0.0
	社区级公共服务设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	1	4.9	5.9
交通设施	轮渡码头	-	-	-
	公共停车场	1	-	-
	公交保养场	-	-	-
	公交首末站	1	-	-
	公交枢纽站	-	-	-
	交通枢纽	-	-	-
市政设施	加油（气）站	1	0.2	-
	供水设施	-	-	-
	供电设施	2	0.5	-
	排水设施	1	0.4	-
	污水设施	3	0.7	-
	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
	消防设施	-	-	-
	其它设施	-	-	-

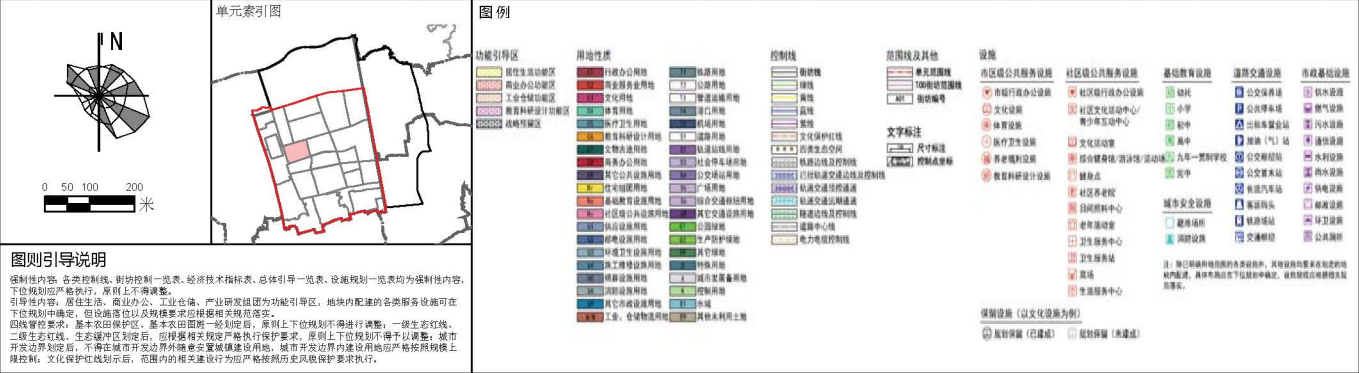
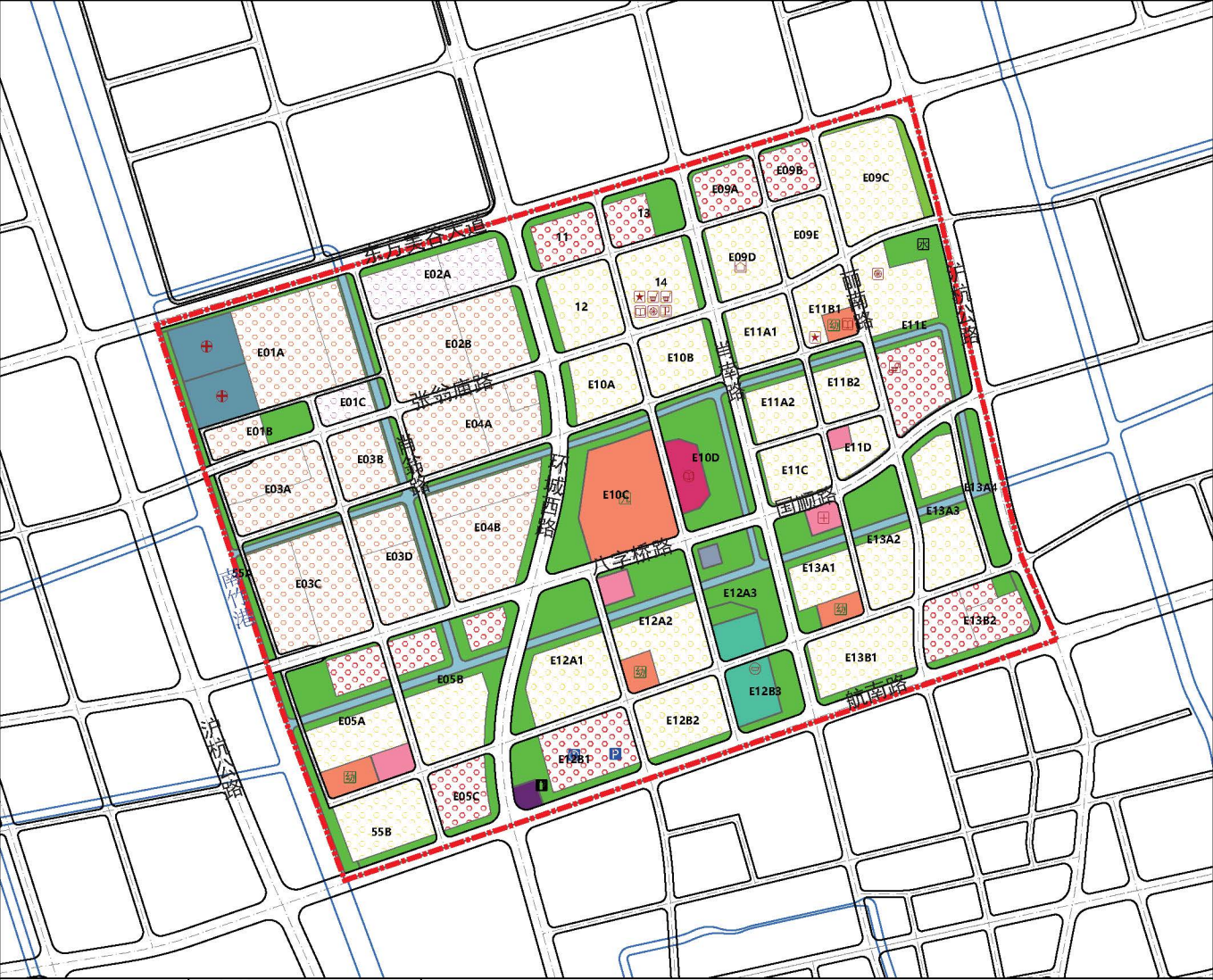
注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中，除文化、体育、社区服务等公益性设施，其他指标均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



单元编号	FXC1-0050	商业用地面积上限 (公顷)	-
功能定位	产业主导型	商业建筑面积上限 (万平方米)	-
用地面积 (平方公里)	2.9	产业用地面积上限 (公顷)	209.2
人口规模 (万人)	-	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	2.9
建设用地面积 (平方公里)	2.8	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	6.7
住宅用地面积上限 (公顷)	-	公园绿地面积下限 (公顷)	27.2
住宅建筑面积上限 (万平方米)	-	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	-
新增住房中, 中小套型占比 (%)	70.0	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	-
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	10.0	支路网密度下限 (公里/平方公里)	5.0
商务办公用地面积上限 (公顷)	-	骨干绿道长度 (千米)	2.9
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	-	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积 (公顷)	33.6

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	
市/区级 / 镇/社区级 公益性公共服务设施	行政办公设施	2	2.9	6.7	
	文化设施	-	-	-	
	体育设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	教育科研设计设施	-	-	-	
	养老福利设施	-	-	-	
	其他公共设施	-	-	-	
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-	-	
	体育设施	-	-	-	
	商业设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	养老福利设施	-	-	-	
	行政管理设施	-	-	-	
	社区级公共服务设施	-	-	-	
基础教育设施	幼儿园	-	-	-	
	小学	-	-	-	
	初中	-	-	-	
	九年一贯制	-	-	-	
	十二年一贯制	-	-	-	
	高中	-	-	-	
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-	-
		公共停车场	-	-	-
		公交保养场	-	-	-
		公交首末站	-	-	-
		公交枢纽站	-	-	-
		交通枢纽	-	-	-
		加油（气）站	-	-	-
市政设施		供水设施	-	-	-
		供电设施	2	0.6	-
		雨水设施	-	-	-
		污水设施	-	-	-
		环卫设施	-	-	-
		燃气设施	-	-	-
		通信设施	-	-	-
		消防设施	-	-	-
		其它设施	-	-	-

注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



单元总体控制一览表

单元编号	FXC1-0021	商业用地面积上限（公顷）	10.0
功能定位	产城融合型	商业建筑面积上限（万平方米）	26.7
用地面积（平方公里）	2.7	产业用地面积上限（公顷）	48.4
人口规模（万人）	4.44	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	19.1
建设用地面积（平方公里）	2.6	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	23.6
住宅用地面积上限（公顷）	67.4	公园绿地面积下限（公顷）	50.2
住宅建筑面积上限（万平方米）	148.0	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	-
新增住房中，中小套型占比（%）	70.0	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	13.3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	10.0	支路网密度下限（公里/平方公里）	6.0
商务办公用地面积上限（公顷）	11.6	骨干绿道长度（千米）	2.3
商务办公建筑面积上限（万平方米）	25.3	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积（公顷）	61.0

单元设施规划控制一览表

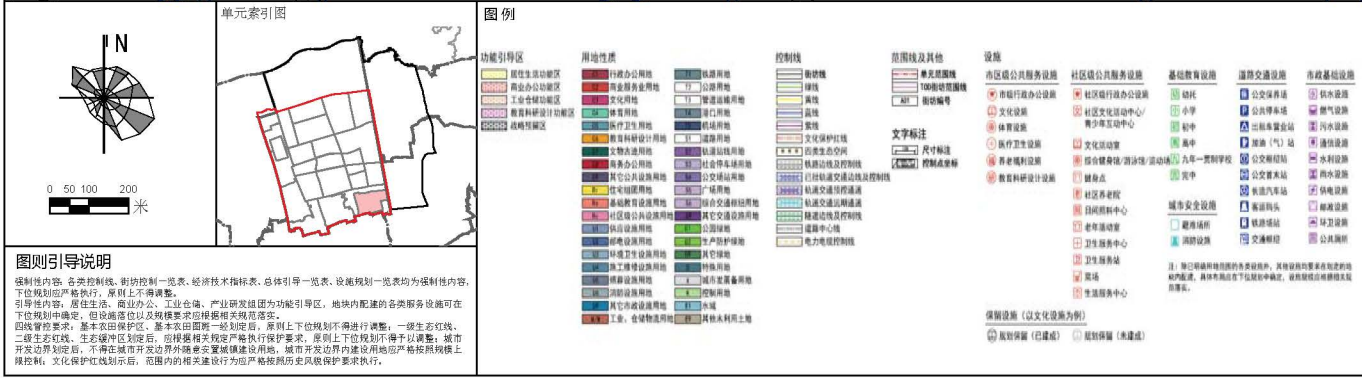
设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
市区级 / 镇级级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	1	1.3	1.6
	体育设施	1	2.8	2.8
	医疗卫生设施	2	4.2	5.0
	教育科研设计设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	2	-	0.0
	体育设施	2	-	0.4
	商业设施	3	1.3	0.4
	医疗卫生设施	2	0.5	0.6
	养老福利设施	1	-	0.0
	行政管理设施	2	-	0.2
	社区级公共服务设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	4	2.9	2.9
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯制	1	5.8	6.9
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施	轮渡码头	-	-	-
	公共停车场	1	-	-
	公交保养场	-	-	-
	公交首末站	-	-	-
	公交枢纽站	1	-	-
	交通枢纽	-	-	-
市政设施	加油（气）站	1	0.4	-
	供水设施	1	-	-
	供电设施	-	-	-
	排水设施	-	-	-
	污水设施	-	-	-
	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
	消防设施	-	-	-
	其它设施	-	-	-

注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。

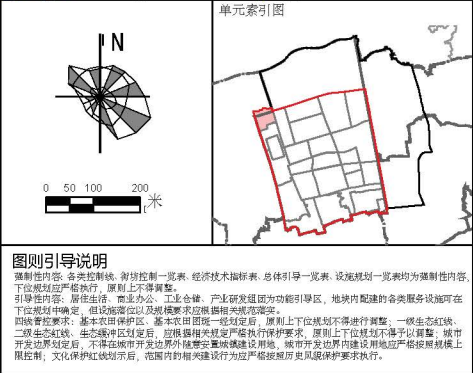
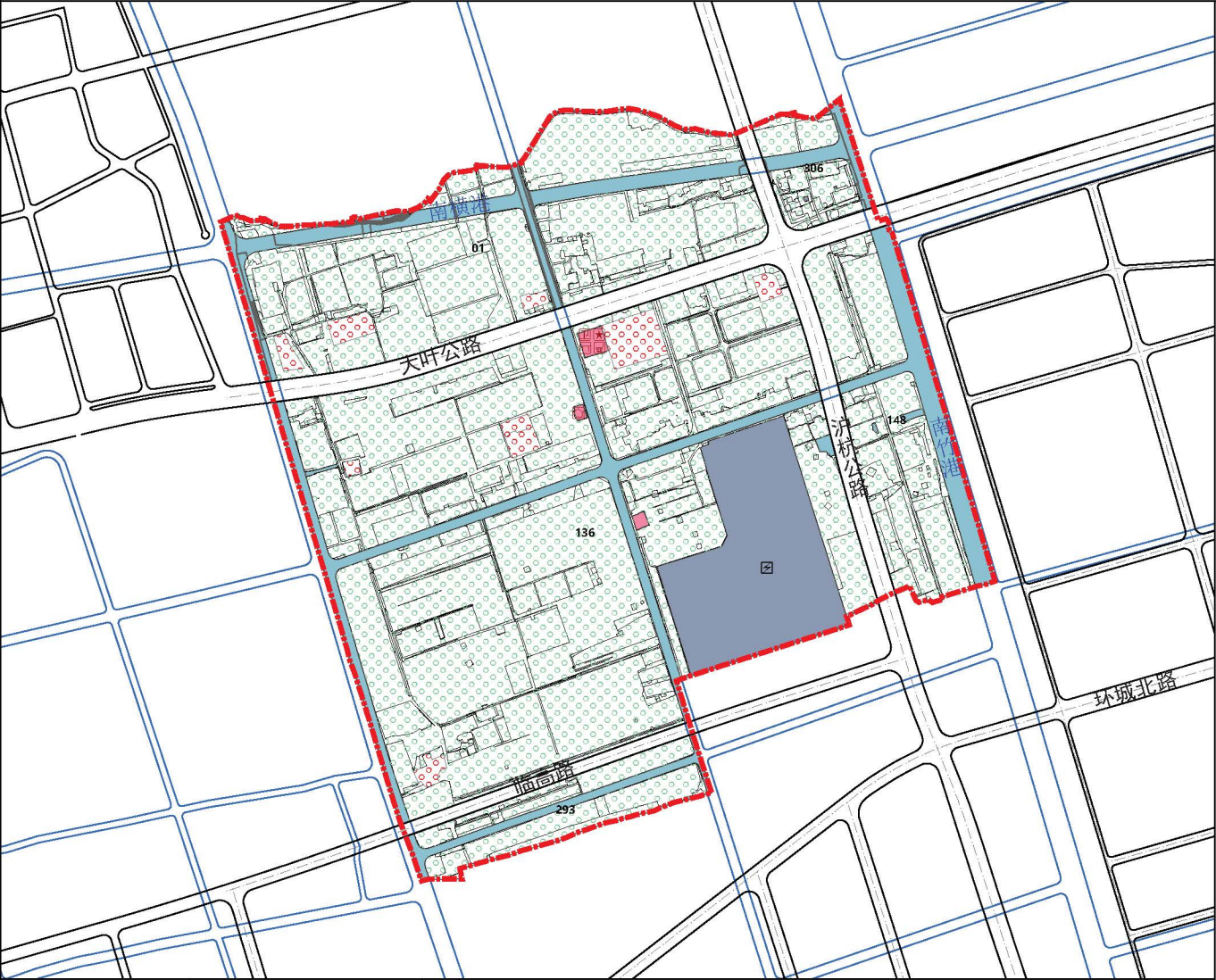




单元总体控制一览表			
单元编号	FXS1-0301	商业用地面积上限（公顷）	1.5
功能定位	战略留白型	商业建筑面积上限（万平方米）	2.3
用地面积（平方公里）	3.8	产业用地面积上限（公顷）	-
人口规模（万人）	1.12	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	5.9
建设用地面积（平方公里）	3.6	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	6.4
住宅用地面积上限（公顷）	24.0	公园绿地面积下限（公顷）	6.5
住宅建筑面积上限（万平方米）	36.3	老年人日间照料及学习机构数量下限（个）	-
新增住房中，中小户型占比（%）	70.0	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	3.4
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房占比（%）	10.0	支路网密度下限（公里/平方公里）	4.0
商务办公用地面积上限（公顷）	-	骨干绿道长度（千米）	5.4
商务办公建筑面积上限（万平方米）	-	文化保护控制线面积	-
		生态空间面积（公顷）	27.9

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	
市区级 / 镇区级 公益性公共服务设施	行政办公设施	1	0.9	0.4	
	文化设施	-	-	-	
	体育设施	-	-	-	
	医疗卫生设施	-	-	-	
	教育科研设计设施	-	-	-	
	养老福利设施	2	0.4	0.5	
	其他公共设施	-	-	-	
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	1	-	-	
	体育设施	4	-	-	
	商业设施	1	0.4	0.5	
	医疗卫生设施	1	0.6	0.7	
	养老福利设施	3	0.9	1.1	
	行政管理设施	1	-	-	
	社区级公共服务设施	-	1.0	1.2	
基础教育设施	幼儿园	2	1.4	1.4	
	小学	-	-	-	
	初中	-	-	-	
	九年一贯制	-	-	-	
	十二年一贯制	-	-	-	
	高中	-	-	-	
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-	-
		公共停车场	1	0.1	-
		公安保养场	-	-	-
		公安首末站	1	0.1	-
		公安枢纽站	-	-	-
		交通枢纽	-	-	-
		加油（气）站	-	-	-
市政设施		供水设施	-	-	-
		供电设施	-	-	-
		雨水设施	-	-	-
		污水设施	-	-	-
		环卫设施	-	-	-
		燃气设施	-	-	-
		通信设施	-	-	-
		消防设施	-	-	-
		其它设施	-	-	-

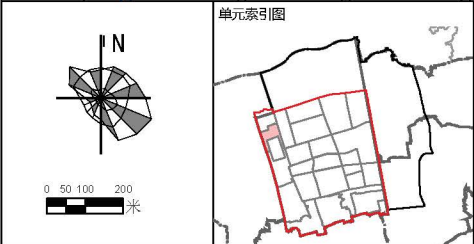
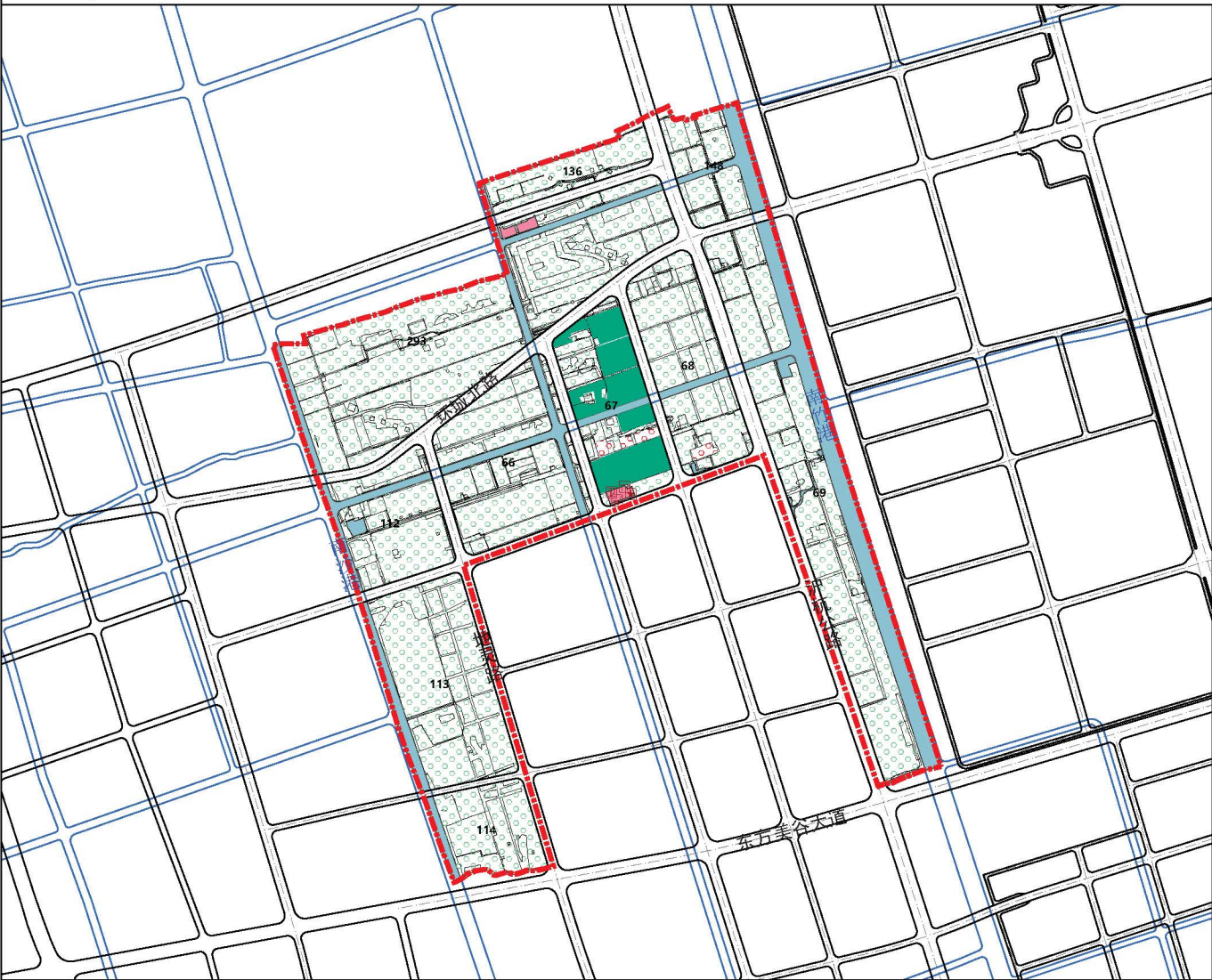
注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地面积的前提下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。
3、战略留白区按战略留白区域管控要求执行。



单元总体控制一览表			
单元编号	FXNQJY01	土地整合引导区面积 (公顷)	-
功能定位	农业生产型	永久基本农田面积 (公顷)	-
用地面积 (平方公里)	2.15	文化保护控制线范围 (公顷)	-
建设用地规模 (平方公里)	0.36	总建筑面积上限 (万平方米)	6.4
常住人口规模 (万人)	-	住宅建筑面积上限 (万平方米)	-
人口净密度 (人/公顷)	-	人均住宅建筑面积 (平方米)	-
村庄建设用地上限 (公顷)	20.8	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	0.59
建设用地减量化下限 (公顷)	9.8	商业商务建筑面积上限 (万平方米)	5.98

单元设施规划控制一览表				
设施类别		数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	1	-	-
	商业设施	1	-	-
	医疗卫生设施	1	-	-
	养老福利设施	1	-	-
	行政管理设施	1	0.4	0.4
	社区级公共服务设施	-	0.2	0.2
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	中学	-	-	-
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施	综合交通设施	-	-	-
	轮渡码头	-	-	-
	公共停车场	-	-	-
	公交保养场	-	-	-
	公交首末站	-	-	-
	交通枢纽站	-	-	-
	加油 (气) 站	-	-	-
市政设施	供水设施	-	-	-
	供电设施	1	16.2	-
	雨水设施	-	-	-
	污水设施	-	-	-
	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
消防	消防站	-	-	-
	其他设施	-	-	-

注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



图则引导说明

强制性内容: 安全控制措施、规划一览表、经济技术指标等。总引导一览表、规划控制一览表均为强制性内容, 强制性内容应严格实行, 原则上不得调整。

引导性内容: 居住生活、商业办公、工业等。产业引导区为功能引导区, 地块内配置的各类设施应在引导性内容中确定, 但设施配置的具体内容应根据实际情况调整。

四、规划控制: 生态控制区范围、基本农田图斑一致控制后, 原则上不得进行建设, 一般生态控制区、一般生态控制区、生态敏感区范围, 应根据现状图斑一致控制并调整, 原则上不得予以不兼容; 城市开发边界控制后, 不得在城市开发边界外随意突破建设控制线, 城市开发边界建设控制线应严格按照规划上控制线, 文化保护控制线范围, 范围内的相关建设内容应严格按照历史风貌保护要求执行。

圖例



范围线及其他



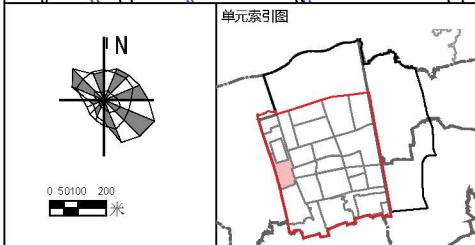
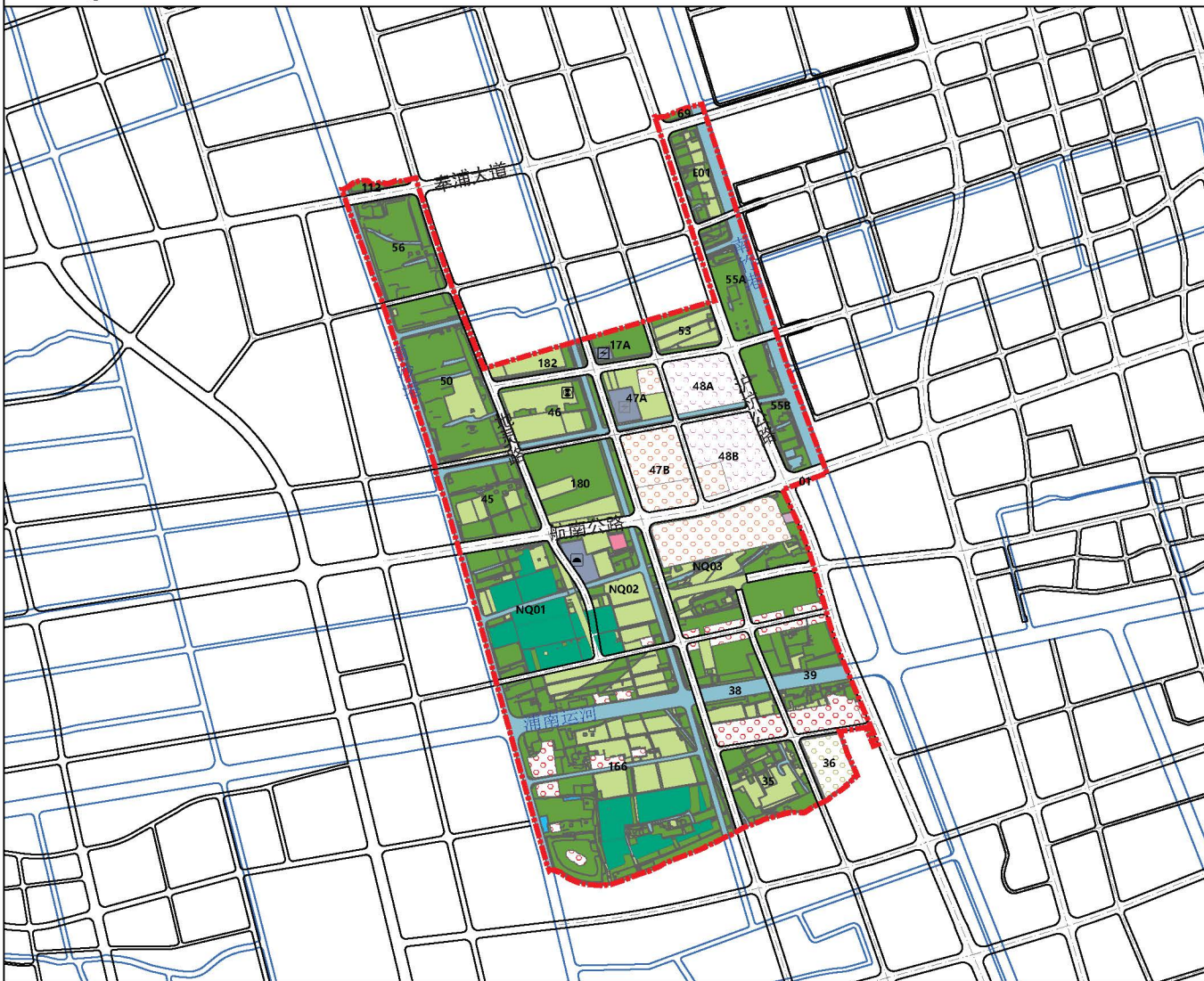
单元总体控制一览表

单元编号	FXNQJY02	土地整备引导区面积（公顷）	-
功能定位	农业生产型	永久基本农田面积（公顷）	6.6
用地规模（平方公里）	1.86	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地规模（平方公里）	0.24	总建筑面积上限（万平方米）	1.8
常住人口规模（万人）	-	住宅建筑面积上限（万平方米）	-
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	-
村庄建设用地上限（公顷）	1.5	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	0.6
建设用地减量化下限（公顷）	3.8	商业办公建筑面积上限（万平方米）	1.2

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	1	-	-
	商业设施	1	-	-
	医疗卫生设施	1	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	1	-	-
	社区级公共服务设施	-	0.6	0.6
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	中学	-	-	-
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-
		公共停车场	-	-
		公交保养场	-	-
		公交首末站	-	-
		公交枢纽站	-	-
		交通枢纽	-	-
		加油（气）站	-	-
市政设施	供水设施	-	-	-
	供电设施	-	-	-
	雨水设施	-	-	-
	污水设施	-	-	-
	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
	消防设施	-	-	-
其它设施	-	-	-	

注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地面积下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



图则引导说明

所有制性质、各类控制线。有控制一范围表、经济技术指标表、总体引导一范围表。说规划一范围表均带强制性内容下位图。规划一范围表是城市总体规划的附件，也是编制城市详细规划的依据。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、公共研发用地为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位图中确定，但住宅密度以及配套设施规模应根据相关规范确定。

强制性内容：基本农田保护区、基本农田保护一般规定，原则上不得进行建设开发，一级生态绿地、二级生态绿地、生态缓冲区等区，应根据相关标准严格控制开发建设，原则上不得进行建设开发；噪声敏感城市开发规划分区，不得在城市开发外缘设置噪声敏感建筑功能区；城市开发边界外的建设用地应严格按照规模上限控制；生态保护红线范围内，范围内的开发建设行为应符合国家或更严格标准执行。

151



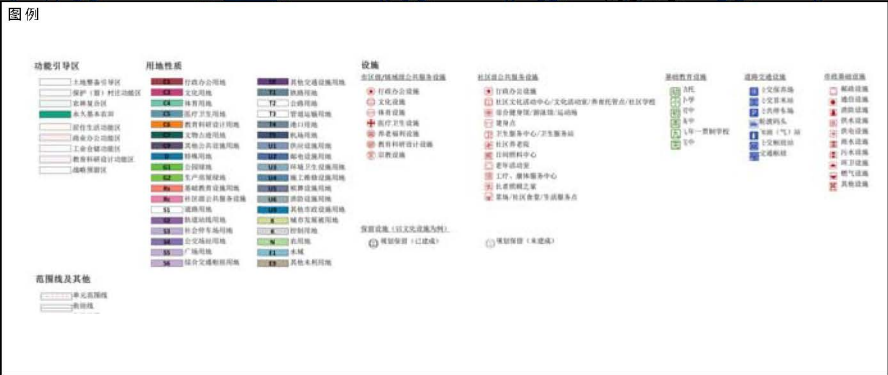
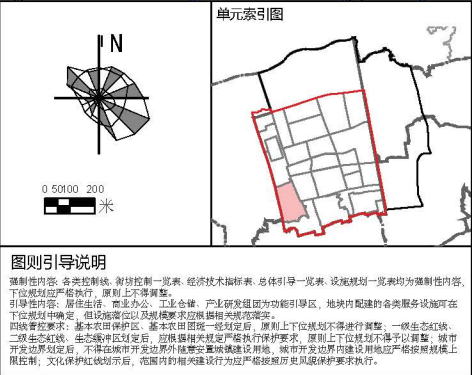
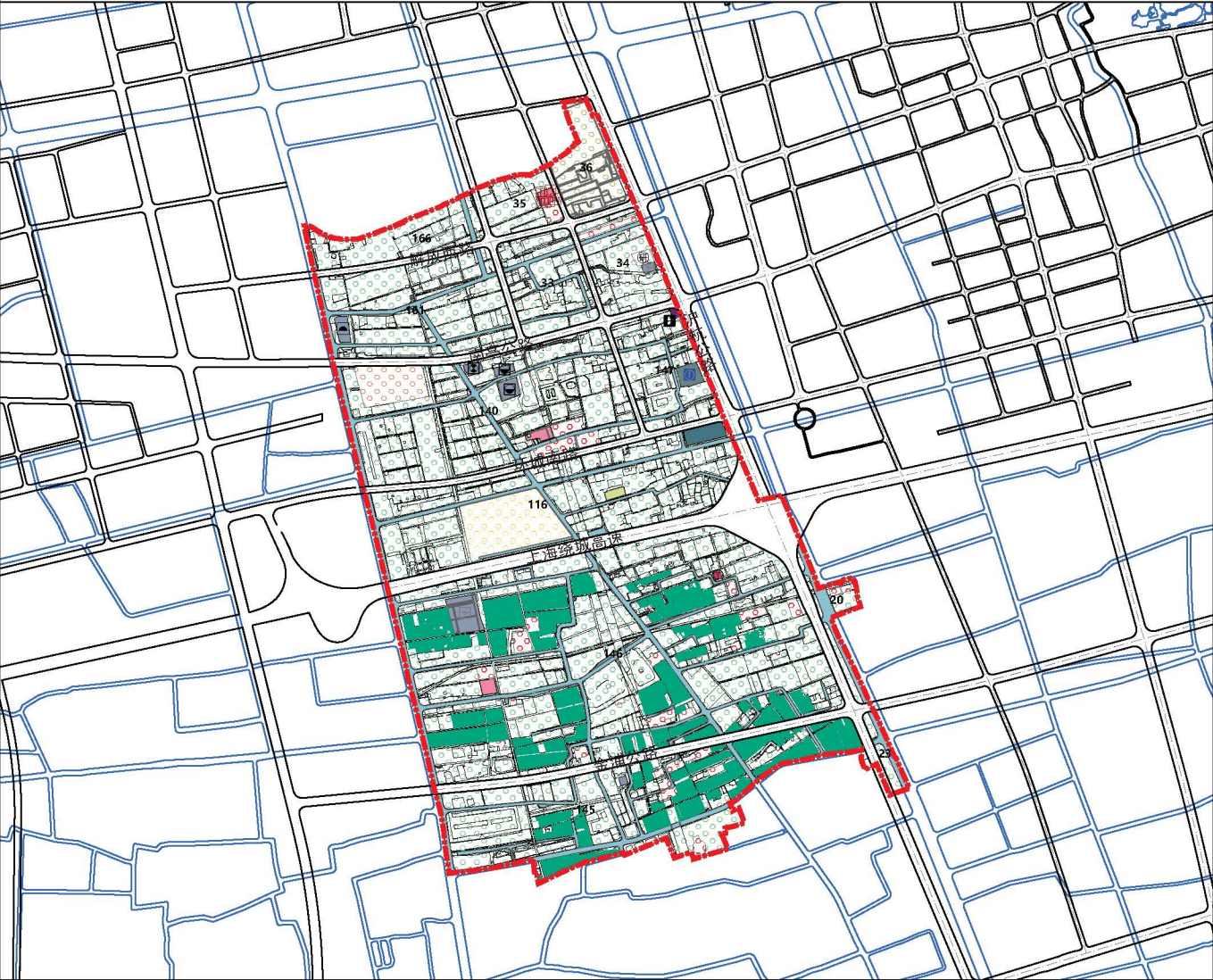
单元总体控制一览表

单元编号	FXNQJY03	土地整合引导区面积 (公顷)	79.8
功能定位	农业生产型	永久基本农田面积 (公顷)	16.8
用地规模 (平方公里)	3.25	文化保护控制线范围 (公顷)	-
建设用地规模 (平方公里)	0.90	总建筑面积上限 (万平方米)	108.0
常住人口规模 (万人)	0.03	住宅建筑面积上限 (万平方米)	-
人口净密度 (人/公顷)	3.3	人均住宅建筑面积 (平方米)	-
村庄建设用地上限 (公顷)	57.7	公益性公共设施施建筑面积下限 (万平方米)	-
建设用地集聚下限 (公顷)	29.4	商业办公建筑面积上限 (万平方米)	16.1

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（处）	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
基础教育设施	社区级公共服务设施	-	-	-
	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	中学	-	-	-
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-
		公共停车场	-	-
		公交保养场	-	-
		公交首末站	-	-
		公交枢纽站	-	-
		交通枢纽	-	-
		加油（气）站	-	-
市政设施	供水设施	-	-	-
	供电设施	2	0.3	-
	雨水设施	-	-	-
	污水设施	1	-	-
	环卫设施	1	1.5	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
	消防设施	-	-	-
	其它设施	-	-	-

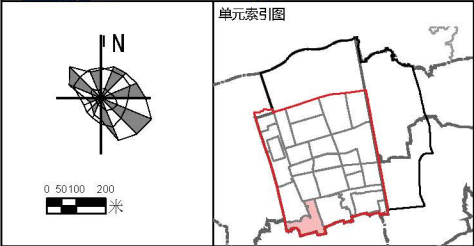
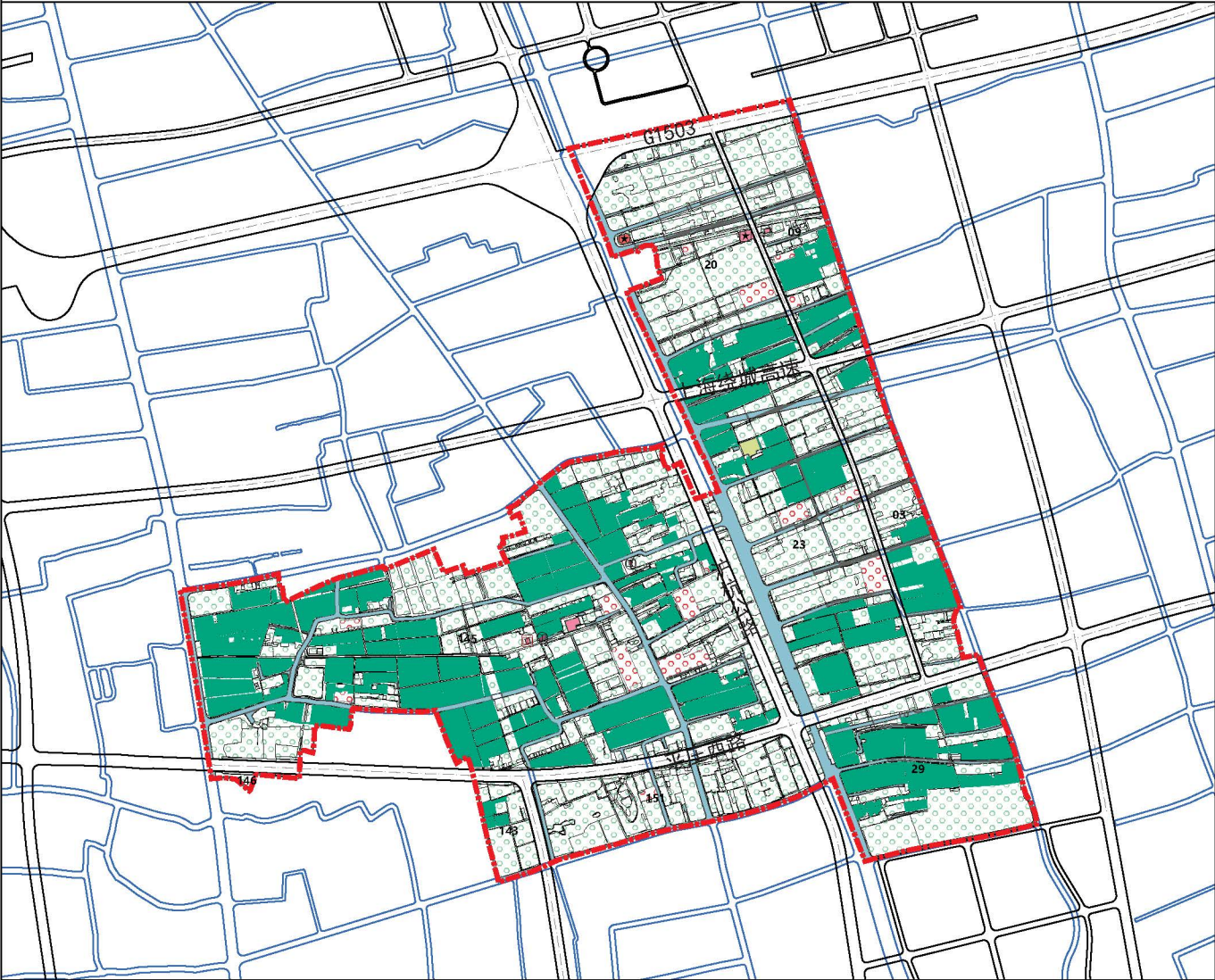
注：1、总体控制一览表中的，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



单元总体控制一览表			
单元编号	FXNQJY04	土地整合引导区面积 (公顷)	110.0
功能定位	农业生产型	永久基本农田面积 (公顷)	48.0
用地规模 (平方公里)	5.2	文化保护控制线范围 (公顷)	-
建设用地规模 (平方公里)	0.95	总建筑面积上限 (万平方米)	39.4
常住人口规模 (万人)	0.27	住宅建筑面积上限 (万平方米)	-
人口净密度 (人/公顷)	28.3	人均住宅建筑面积 (平方米)	-
村庄建设用地上限 (公顷)	43.5	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	2.2
建设用地减量化下限 (公顷)	80.1	商业商务建筑面积上限 (万平方米)	15.1

单元设施规划控制一览表				
设施类别		数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	1	0.1	0.1
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设施	1	0.5	0.6
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	2	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	3	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	社区级公共服务设施	-	0.4	0.4
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	中学	-	-	-
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
	交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-
公共停车场			-	-
公交保养站			-	-
公交首末站			-	-
公交枢纽站			1	1.0
交通枢纽			-	-
加油 (气) 站			1	-
市政设施	供水设施	-	-	-
	供电设施	2	2.6	-
	雨水设施	-	-	-
	污水设施	1	0.4	-
	环卫设施	1	0.7	-
	燃气设施	2	1.1	-
	通信设施	-	-	-
	消防设施	-	-	-
	其它设施	-	-	-

注: 1、总体控制一览表中, 除功能定位、人口规模、公园绿地, 其他指标均为控制性指标; 设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下, 可根据地区居民对公共服务设施的需求, 在详细层次可突破公园绿地面积下限, 适度降低公园绿地面积, 增加文化、体育、社区服务等公益性设施。



图则引导说明

强制性内容: 安全控制措施、规划一览表、经济技术指标等。总引导一览表、规划控制一览表均为强制性内容, 强制性内容应严格实行, 原则上不得调整。

引导性内容: 居住生活、商业办公、工业等。产业引导区为功能引导区, 地块内配置的各类设施应在引导性内容中确定, 但设施配置的具体内容应根据相关规范完善。

四、管控策略

①生态敏感区: 生态敏感区范围、生态农田图斑一致后划定, 原则上不得进行调整。一般生态敏感区、一般生态敏感区生态敏感区范围、应严格管控并逐步尽快拆除现状, 原则上不得予以新建; 城市开发边界范围内, 不得在生态敏感区范围外新建生态敏感区建设设施, 城市开发边界建设设施应严格按照规划上控制; 文化休闲绿地控制区, 范围外的相关建设行为应严格按照生态景观保护要求执行。



范围线及其他

— 100 —

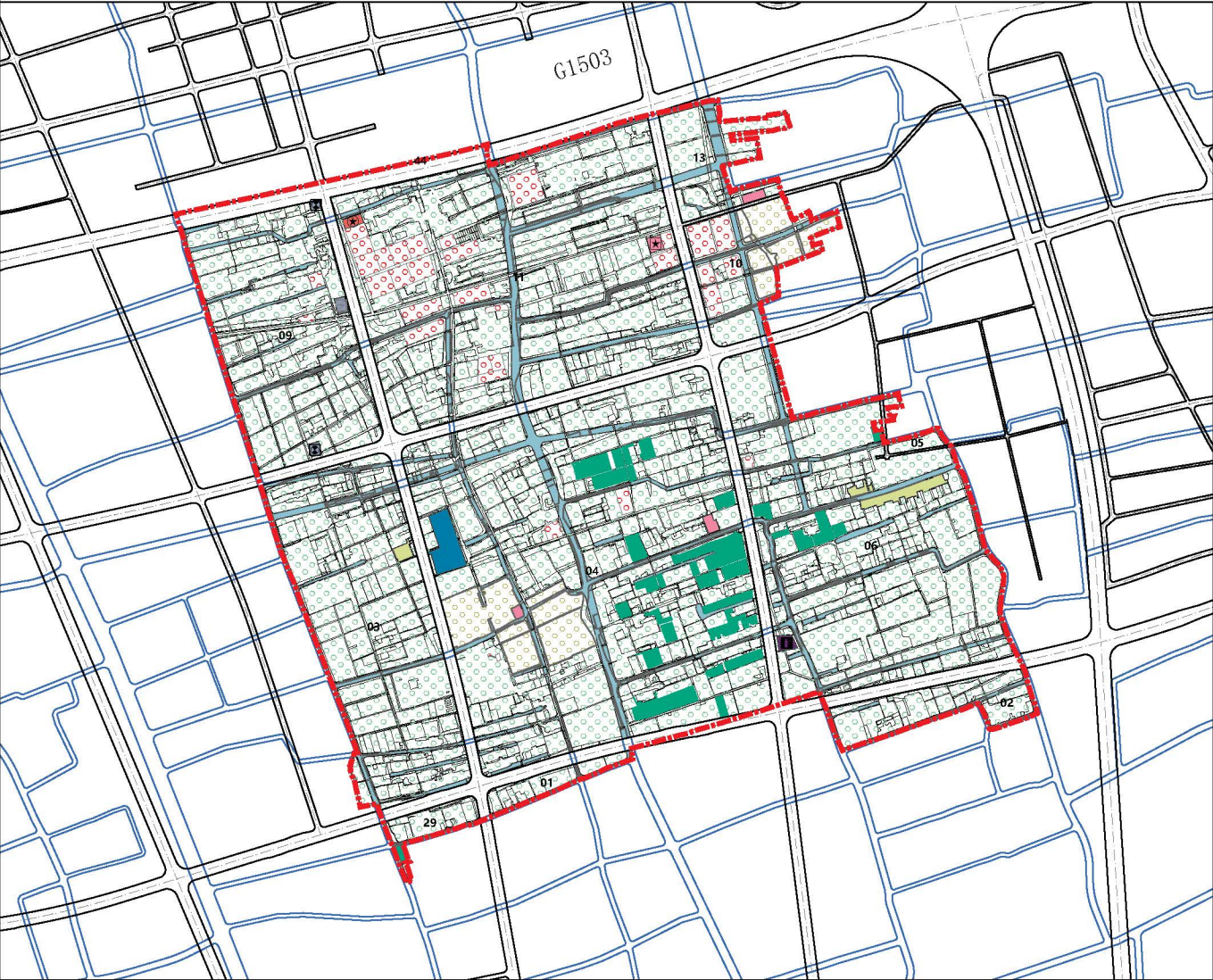
单元总体控制一览表

单元编号	FXNQJY05	土地整备引导区面积 (公顷)	335.1
功能定位	特色风貌型	永久基本农田面积 (公顷)	111.5
用地规模 (平方公里)	4.42	文化保护控制线范围 (公顷)	-
建设用地规模 (平方公里)	0.41	总建筑面积上限 (万平方米)	12.5
常住人口规模 (万人)	0.09	住宅建筑面积上限 (万平方米)	-
人口净密度 (人/公顷)	22.0	人均住宅建筑面积 (平方米)	-
村庄建设用地上限 (公顷)	9.3	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	0.8
建设用地减量下限 (公顷)	41.9	商业商务建筑面积上限 (万平方米)	12.0

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	1	0.19	0.19
	文化设施	2	0.1	0.02
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	1	0.19	0.19
	体育设施	2	0.1	0.02
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	社区级公共服务设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	中学	-	-	-
	九年一贯制	-	-	-
	十二年一贯制	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施	综合交通设施	轮渡码头	-	-
		公共停车场	-	-
		公交保潔站	-	-
		公交首末站	-	-
		公交枢纽站	-	-
		交通枢纽	-	-
		加油 (气) 站	-	-
市政设施	供水设施	-	-	-
	供电设施	-	-	-
	雨水设施	-	-	-
	污水设施	-	-	-
	环卫设施	-	-	-
	燃气设施	-	-	-
	通信设施	-	-	-
	消防设施	-	-	-
	其它设施	2	0.02	-

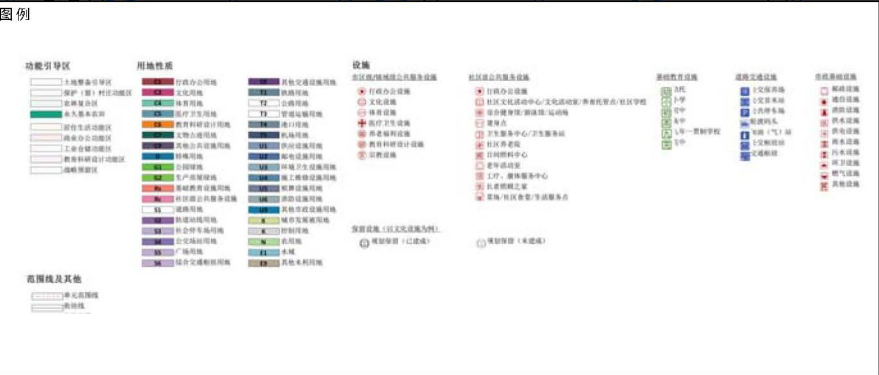
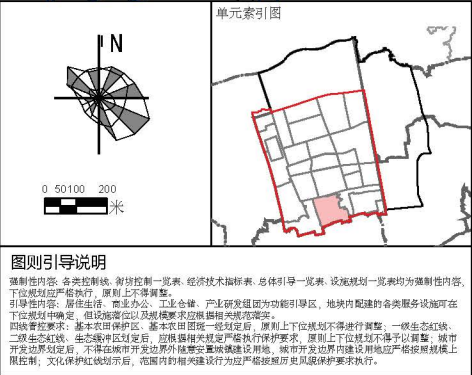
注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。

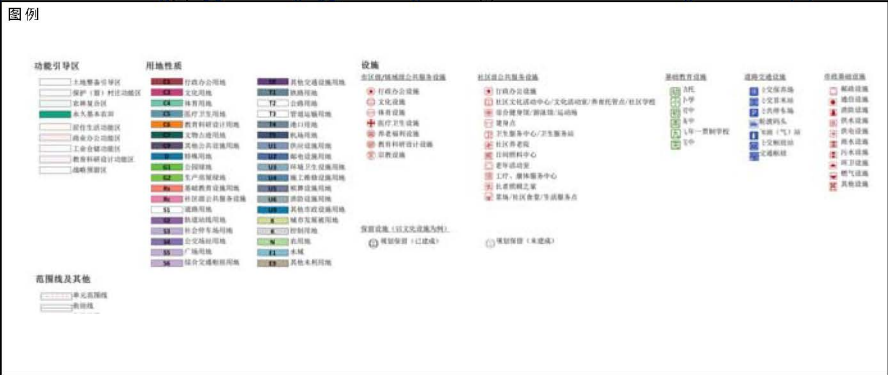
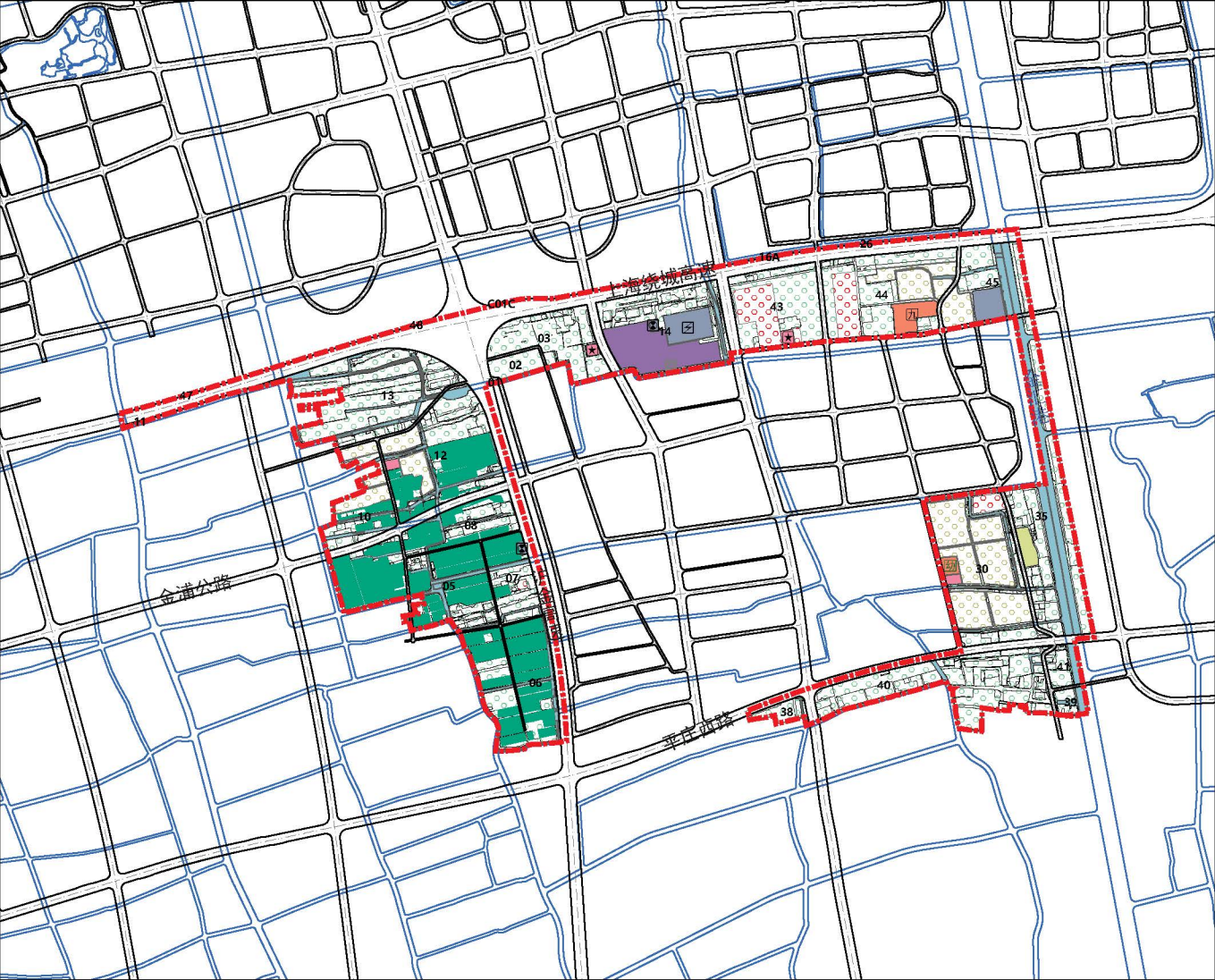


单元总体控制一览表			
单元编号	FXNQJY06	土地整备引导区面积 (公顷)	1.1
功能定位	特色风貌型	永久基本农田面积 (公顷)	12.6
用地规模 (平方公里)	5.06	文化保护控制线范围 (公顷)	-
建设用地规模 (平方公里)	0.79	总建筑面积上限 (万平方米)	36.5
常住人口规模 (万人)	0.05	住宅建筑面积上限 (万平方米)	-
人口净密度 (人/公顷)	6.34	人均住宅建筑面积 (平方米)	-
村庄建设用地上限 (公顷)	34.9	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	1.3
建设用地减量化下限 (公顷)	54.6	商业商务建筑面积上限 (万平方米)	15.2

单元设施规划控制一览表			
设施类别	数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇域级 公益性公共服务设施	行政办公设施	1	0.3
	文化设施	-	-
	体育设施	-	-
	医疗卫生设施	-	-
	教育科研设施	-	-
	养老福利设施	-	-
	其他公共设施	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-
	体育设施	-	-
	商业设施	-	-
	医疗卫生设施	-	-
	养老福利设施	-	-
	行政管理设施	1	0.3
	社区级公共服务设施	-	0.7
基础教育设施	幼儿园	-	-
	小学	-	-
	中学	-	-
	九年一贯制	-	-
	十二年一贯制	-	-
	高中	-	-
	综合交通设施	-	-
交通设施	轮渡码头	-	-
	公共停车场	-	-
	公交保养场	-	-
	公交首末站	-	-
	公交枢纽站	-	-
	交通枢纽	-	-
	加油 (气) 站	1	0.3
市政设施	供水设施	-	-
	供电设施	1	0.2
	雨水设施	-	-
	污水设施	2	0.3
	环卫设施	-	-
	燃气设施	-	-
	通信设施	-	-
消防设施	消防站	-	-
	消防站	-	-
	消防站	-	-
	消防站	-	-
	消防站	-	-
	消防站	-	-
	其它设施	-	-

注：1、总体控制一览表中，除功能定位、人口规模、公园绿地，其他指标均为控制性指标；设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下，可根据地区居民对公共服务设施的需求，在详细层次可突破公园绿地面积下限，适度降低公园绿地面积，增加文化、体育、社区服务等公益性设施。





单元总体控制一览表			
单元编号	FXNQJY07	土地整合引导区面积 (公顷)	95.4
功能定位	特色风貌型	永久基本农田面积 (公顷)	45.0
用地规模 (平方公里)	3.75	文化保护控制线范围 (公顷)	-
建设用地规模 (平方公里)	1.31	总建筑面积上限 (万平方米)	44.7
常住人口规模 (万人)	0.65	住宅建筑面积上限 (万平方米)	-
人口净密度 (人/公顷)	49.6	人均住宅建筑面积 (平方米)	-
村庄建设用地上限 (公顷)	64.9	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	-
建设用地减量下限 (公顷)	36.3	商业商务建筑面积上限 (万平方米)	15.2

单元设施规划控制一览表			
设施类别	数量 (处)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
市区级 / 镇级级 公益性公共服务设施	行政办公设施	-	-
	文化设施	-	-
	体育设施	-	-
	医疗卫生设施	-	-
	教育科研设施	-	-
	养老福利设施	-	-
	其他公共设施	-	-
社区级 公益性公共服务设施	文化设施	-	-
	体育设施	-	-
	商业设施	-	-
	医疗卫生设施	-	-
	养老福利设施	-	-
	行政管理设施	2	-
	社区级公共服务设施	-	1.6
基础教育设施	幼儿园	1	0.9
	小学	-	-
	中学	-	-
	九年一贯制	1	1.3
	十二年一贯制	-	-
	高中	-	-
交通设施	轮渡码头	-	-
	公共停车场	-	-
	公交保养场	1	9.2
	公交首末站	-	-
	公交枢纽站	-	-
	交通枢纽	-	-
	加油 (气) 站	-	-
市政设施	供水设施	-	-
	供电设施	1	3.4
	雨水设施	-	-
	污水设施	2	0.5
	环卫设施	-	-
	燃气设施	-	-
	通信设施	-	-
消防设施	消防站	-	-
	其它设施	-	-

注: 1、总体控制一览表中, 除功能定位、人口规模、公园绿地, 其他指标均为控制性指标; 设施一览表中的各类设施均为控制性指标。
2、在保证人均公园绿地下限的情况下, 可根据地区居民对公共服务设施的需求, 在详细层次可突破公园绿地面积下限, 适度降低公园绿地面积, 增加文化、体育、社区服务等公益性设施。