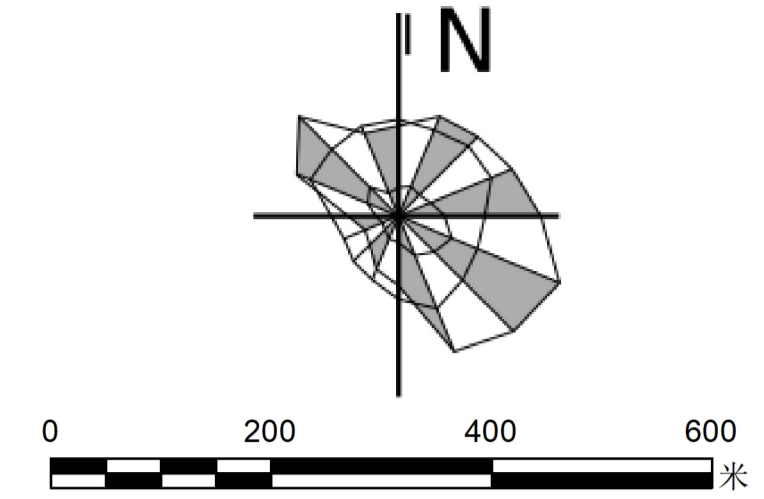
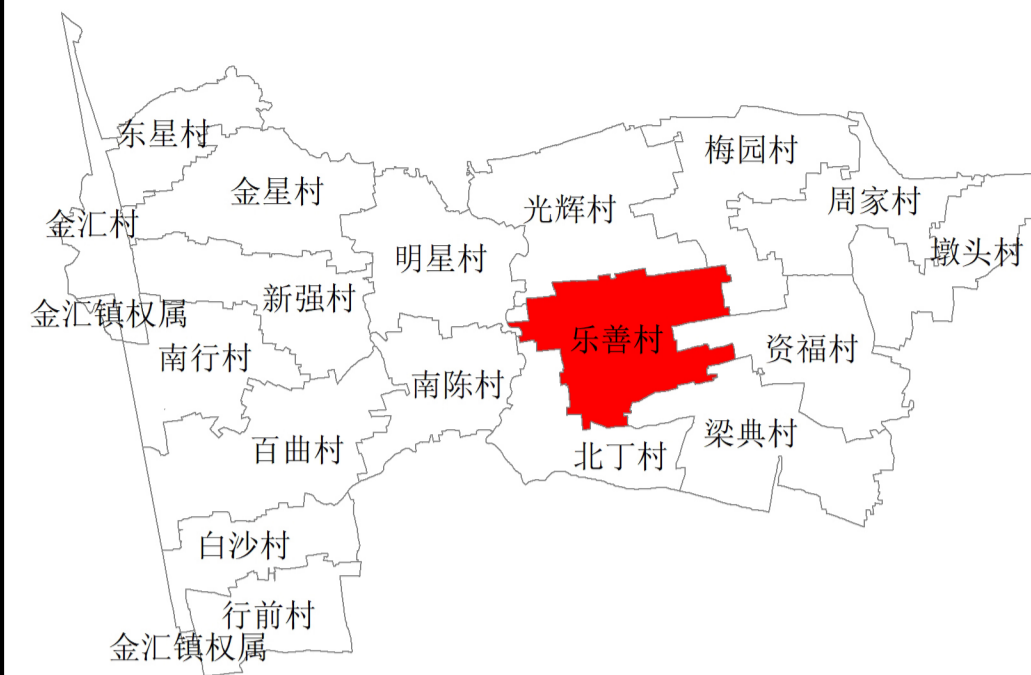


上海市奉贤区金汇镇郊野单元村庄规划 (FXJHJY12乡村单元)

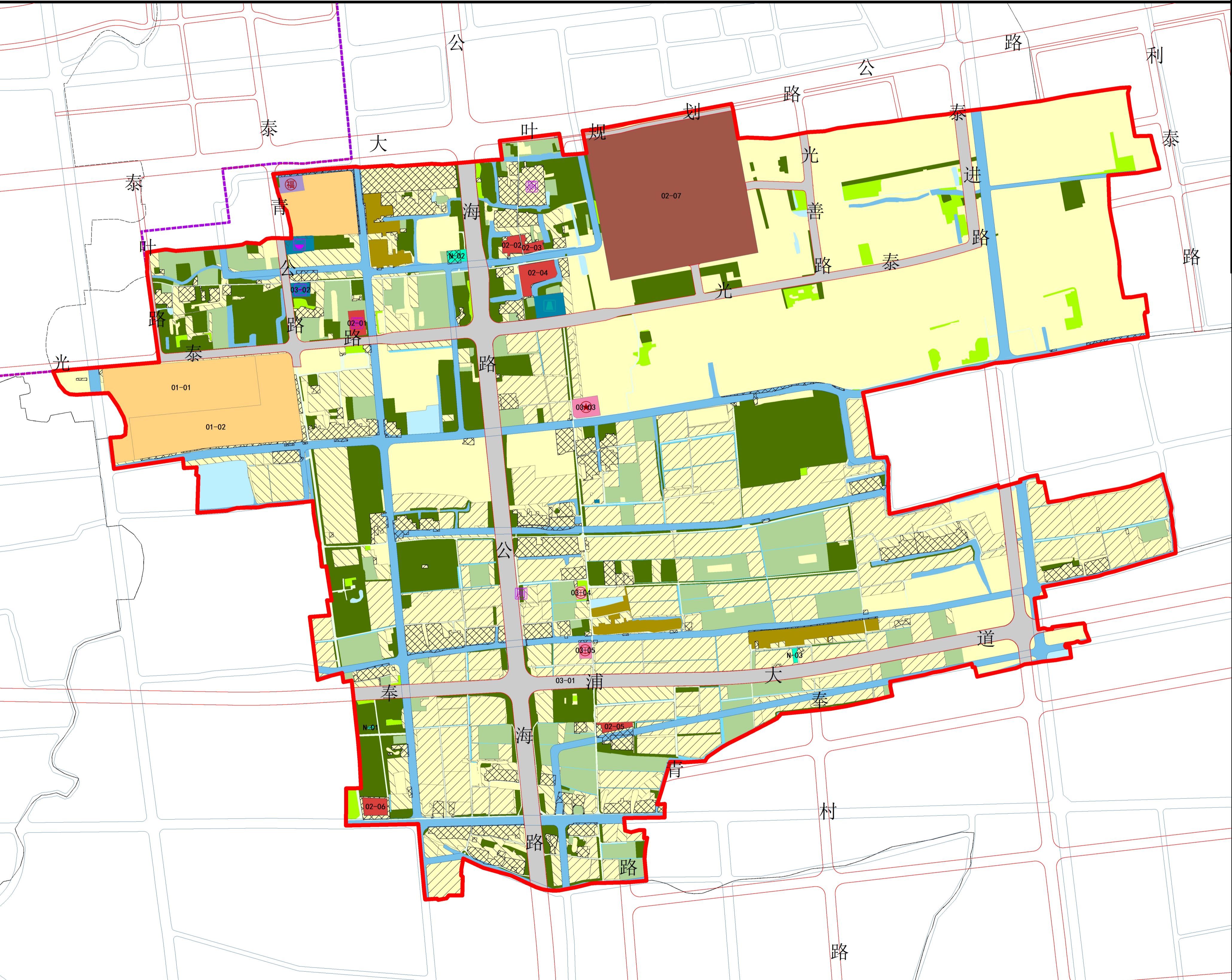
乐善村乡村单元规划调整 调整后图则

组织编制单位：上海市奉贤区金汇镇人民政府
上海市奉贤区规划和自然资源局

设计单位：上海市同测规划设计勘测有限公司
证书编号：[沪]城规编第(142091)



单元编号	FXJHJY12
功能定位	利用该区域丰富的水、林、田自然资源条件下，营造绿色生态空间形象。
单元总人口(万人)	0.03
单元面积(公顷)	482.46
保留建设用地指标(公顷)	54.33
农村保留居民点规模(公顷)	4.64
城镇集中居住点规模(公顷)	18.89
减量化指标(公顷)	25.83
永久基本农田及部管储备地块(公顷)	81.53
市管储备地块(公顷)	28.17
新增耕地规模(公顷)	127.81
设施农用地规模(公顷)	0.30
森林覆盖率(%)	10.32
水面率(%)	8.87
公共管理与公共服务用地面积(公顷)	2.47



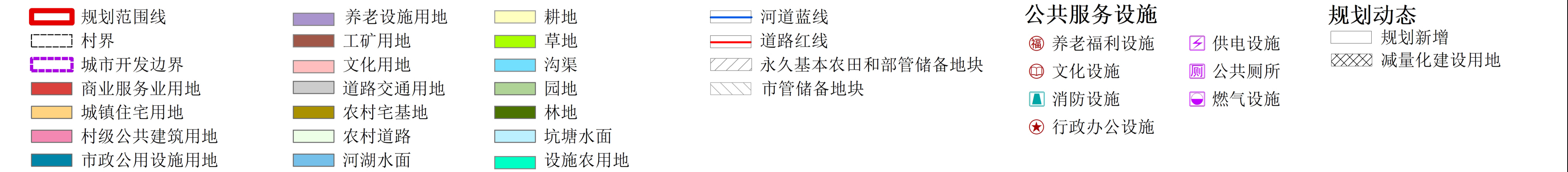
土地利用结构调整表

大类	郊野单元村庄规划地类		土地利用结构调整表		
	中类	小类	基期(2020)	规划(2035)	变化
建设用地	农村宅基地	农村宅基地	29.55	4.64	-24.91
		公共管理与公共服务用地	4.45	2.47	-1.98
	其中	村级公共建筑用地	0.66	0.67	0.01
		文化用地	0.00	0.13	0.13
		市政公用设施用地	1.66	1.30	-0.36
		公园广场用地	1.65	0.00	-1.65
		养老设施	0.40	0.37	-0.03
		水工建筑用地	0.08	0.00	-0.08
	特殊用地	特殊用地	0.14	0.00	-0.14
		经营性用地	101.98	41.07	-60.91
	其中	商业服务业用地	0.00	2.26	2.26
		仓储用地	1.90	0.00	-1.90
工矿用地		96.18	19.92	-76.26	
城镇住宅用地		3.90	18.89	14.99	
其中	交通运输用地	22.34	33.57	11.23	
	道路交通用地	20.46	33.57	13.11	
	交通服务场站用地	1.88	0.00	-1.88	
小计		158.46	81.75	-76.71	
农用地	耕地	144.43	256.29	111.86	
	园地	36.56	29.75	-6.81	
	林地	58.16	49.78	-8.38	
	草地	5.95	5.07	-0.88	
	农村道路	12.02	9.23	-2.79	
	坑塘水面	33.15	4.26	-28.89	
	沟渠	4.02	3.23	-0.79	
	设施农用地	1.96	0.30	-1.66	
小计		296.25	357.91	61.66	
水域和未利用地	河湖水面	27.26	42.80	15.54	
	未利用土地	0.50	0.00	-0.50	
合计		482.46	482.46	—	

建设用地控制指标表

地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	规划动态	备注
01-01	城镇住宅用地	Rr3	74483	1.6	40	规划	近期农民集中居住
01-02	城镇住宅用地	Rr3	77354	1.6	40	规划	近期农民集中居住
02-01	商业服务业用地	C2	3774	1.2	15	规划	休闲农业项目
02-02	商业服务业用地	C2	2839	1.2	15	规划	
02-03	商业服务业用地	C2	2228	1.2	15	规划	
02-04	商业服务业用地	C2	7528	1.2	15	规划	三园-总部
02-05	商业服务业用地	C2	2335	1.2	15	规划	
02-06	商业服务业用地	C2	3861	1.2	15	规划	
02-07	工业用地	M	199217	2.0	30	规划	—
03-01	道路交通用地	T	335730	—	—	规划	道路改扩建
03-02	市政公用设施用地	U	2507	1	15	规划	110KV变电站
03-03	村级公共建筑用地	Rc	4794	1	15	规划	村委会
03-04	文化用地	C3	1261	1	15	规划	文化活动中心
03-05	社区级公共服务设施用地	Rc	1888	1	15	规划	综合服务中心

图例



设施农用地指标表

地块编号	现在用地性质	规划主导用地性质	地块面积(平方米)	设施类型	规划动态	备注
N-01	设施农用地	设施农用地	199	—	保留	
N-02	设施农用地	设施农用地	2175	—	保留	
N-03	设施农用地	设施农用地	609	—	保留	