

上海市奉贤区柘林镇郊野单元村庄规划（FXZLJY15乡村单元）

组织编制单位：上海市奉贤区柘林镇人民政府
上海市奉贤区规划和自然资源局
设计单位：上海同测规划设计勘测有限公司
证书编号：沪自资规乙字22310022
日期：2023年5月

营房村乡村单元调整后规划图则



图例

- 农村社区服务设施用地

商业服务业用地

文化用地

城镇住宅用地

市政公用设施用地

水工建筑用地

坑塘水面

耕地

林地

园地

草地

农村道路

沟渠

设施农用地

道路交通用地

交通服务站用地

河湖水面

乡村单元边界

村界

城市开发边界

规划调整范围

河道蓝线

道路红线

永久基本农田

市管储备地块

减量化建设用地

公共服务设施

行政办公设施

文化设施

体育设施

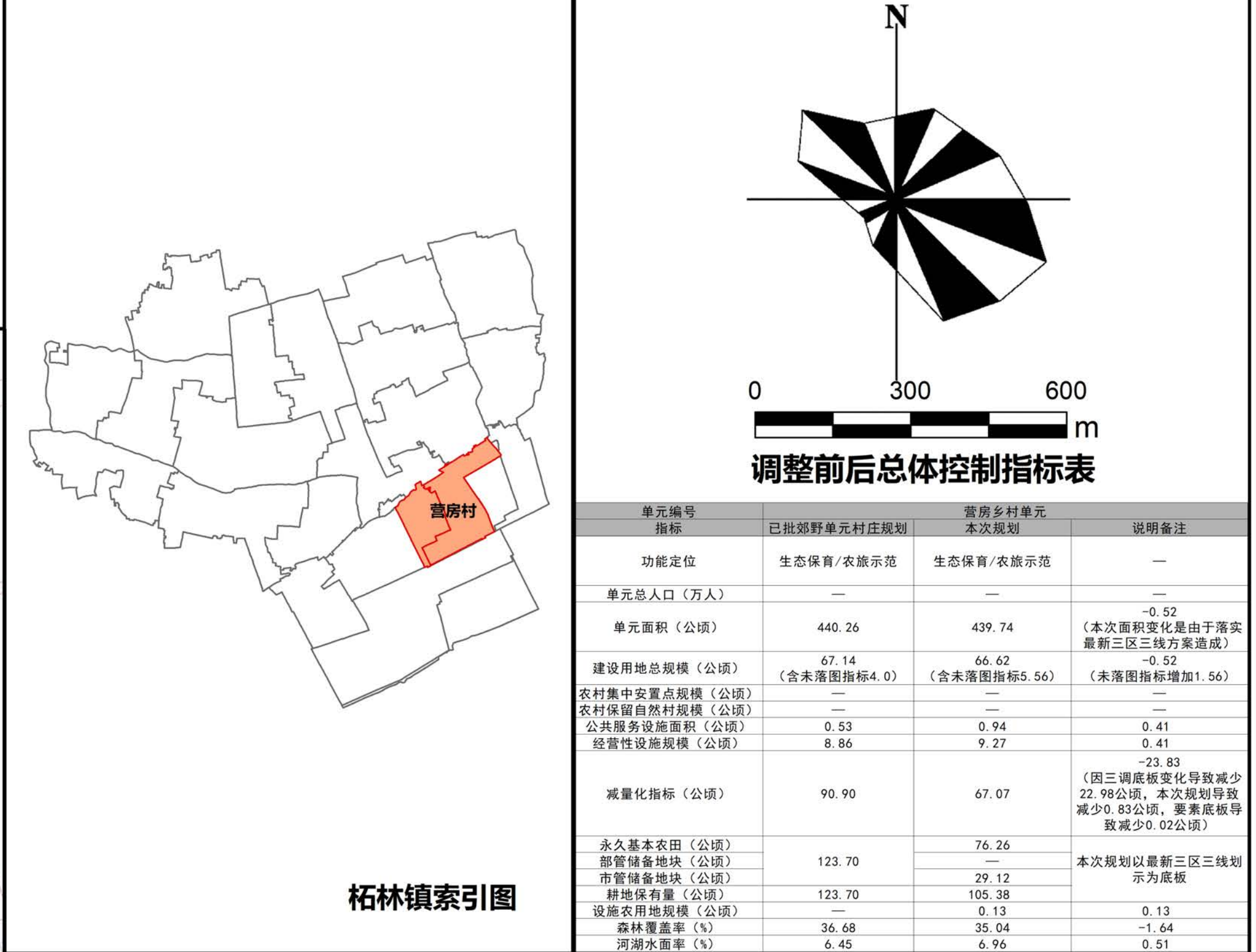
医疗卫生设施

综合服务站

垃圾厢房

公共厕所

村口牌坊



土地利用结构调整表

郊野单元村庄规划地类			土地利用结构调整表（公顷）				
大类	中类	小类	基期	已批郊野单元村庄规划	本次规划	较现状变化	较原规划变化
建设用地	其中	农村宅基地	61.58	0.00	0.00	-61.58	0.00
		公共管理与农村社区服务设施用地	0.22	0.53	0.94	0.72	0.41
		农村社区服务设施用地	0.22	0.53	0.53	0.31	0.00
	其中	文化用地	0.00	0.00	0.41	0.41	0.41
		经营性用地	11.49	8.86	9.27	-2.22	0.41
		商业用地	0.00	1.58	1.99	1.99	0.41
		城镇住宅用地	3.17	7.28	7.28	4.11	0.00
		工矿用地	8.27	0.00	0.00	-8.27	0.00
		物流仓储用地	0.05	0.00	0.00	-0.05	0.00
	其中	交通运输用地	11.66	27.85	24.95	13.29	-2.90
		公路用地	3.58	27.39	24.49	20.91	-2.90
		城镇道路用地	7.66	0.46	0.46	-7.20	0.00
		交通服务场站用地	0.42	0.00	0.00	-0.42	0.00
	其中	公用设施用地	17.14	25.90	25.90	8.76	0.00
		供水用地	0.00	0.23	0.23	0.23	0.00
		供电用地	0.03	0.05	0.05	0.02	0.00
		环卫用地	16.44	25.62	25.62	9.18	0.00
		供燃气用地	0.03	0.00	0.00	-0.03	0.00
		通信设施	0.08	0.00	0.00	-0.08	0.00
		水工设施用地	0.56	0.00	0.00	-0.56	0.00
绿地与开敞空间用地		0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00	
公园绿地		0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00	
特殊用地		0.19	0.00	0.00	-0.19	0.00	
小计	102.40	63.14	61.06	-41.34	-2.08		
农用地	耕地	123.79	181.70	182.71	58.92	1.01	
	园地	0.62	0.00	0.00	-0.62	0.00	
	林地	153.26	161.49	154.08	0.82	-7.41	
	乡村道路用地	7.65	4.90	10.53	2.88	5.63	
	坑塘水面	12.71	0.65	0.64	-12.07	-0.01	
	沟渠	8.82	0.00	0.00	-8.82	0.00	
	设施农用地	0.21	0.00	0.13	-0.08	0.13	
	其中	种植设施建设用地	0.21	0.00	0.13	-0.08	0.13
	小计	307.06	348.74	348.09	41.03	-0.65	
	河流水面	20.74	28.38	30.59	9.85	2.21	
水域和未利用地	其他土地	9.54	0.00	0.00	-9.54	0.00	
	小计	30.28	28.38	30.59	0.31	2.21	
	合计	439.74	440.26	439.74	0.00	-0.52	

建设用地控制指标表

地块编号	已批郊野单元村庄规划					本次规划					备注
	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	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	
01-01	Rr3	72829	2	60	存量	Rr3	72829	2	60	存量	E' 12（存量利用）
02-01	G2	7430	1.5	15	规划	G2	7430	1.5	15	规划	大学城双创实践孵化中心1
02-02	G2	8326	1.5	15	规划	—	—	—	—	—	—
02-03	—	—	—	—	—	G2	6139	1.5	15	规划	游客服务中心
02-04	—	—	—	—	—	G2	6350	1.5	15	规划	历史海关配套商业
03-01	Rc	1954	—	—	规划	Rc	1954	—	—	规划	营房村委会
03-02	Rc	3371	—	—	规划	Rc	3371	—	—	规划	夹路村委会
03-03	U31	2783	—	—	规划	U31	2783	—	—	规划	南排5号泵站
03-04	U11	2268	—	—	规划	U11	2267	—	—	规划	自来水奉贤有限公司泵（本次面积变化是由于落实最新三区三线方案造成）
03-05	S	4560	—	—	规划	S	4558	—	—	规划	本次面积变化是由于落实最新三区三线方案造成
03-06	U31	253440	—	—	规划	U31	253440	—	—	规划	西部污水处理厂
03-07	U12	497	—	—	规划	U12	497	—	—	规划	高压线基站
03-08	T	273933	—	—	规划	T	244818	—	—	规划	南海公路、江海南路（南延伸段）等
03-09	—	—	—	—	—	G3	4124	1.5	15	规划	上海历史海关展示馆

设施农用地指标表

地块编号	现状用地性质	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
N2-01	设施农用地	设施农用地	1294	种植业	保留	—