



指标一览表

单元名称		上海市奉贤区金汇镇郊野单元（村庄）规划行前村乡村单元							
单位总人口（万人）		—							
总用地面积（公顷）		133.35							
建设用地总规模（公顷）		11.25							
建设用地	其中 规划建设用地规模（公顷）	6.38	类型	地块编号	用地性质代码	地块面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注
		经营性地	02-01	C2	4708	1.2	15	三园-总部	
			02-02	C2	2989	1.2	15		
			02-03	C2	1986	1.2	15		
			02-04	C2	543	1.2	15		
		公益性用地	03-01	T	51043	—	—	道路改扩建	
03-02	Rc		2520	1.2	15	村委会、综合服务中心			
备注		需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。							
未落地建设用地指标（公顷）		4.56							
保留建设用地规模（公顷）		9.09							
减量化指标（公顷）		12.54							
基本农田规模（公顷）		64.38							
新增耕地规模（公顷）		21.17							
设施农用地规模（公顷）		0.27							
生态用地		林地面积（公顷） 7.14							
		水域面积（公顷） 13.38							
水质要求		水质达到 III类 出水断面水质优于进水断面水质							
村庄分类		E点（公顷） — 以紧凑实用为导向，平移方式建筑高度不超过15m，上楼方式建筑高度不超过40m。通过编制村庄设计指导农民集中建房。E'地块在今后实施阶段，根据评估需求，增加相应配套设施。							
管控要求		X点（公顷） — 以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过15m。如有分户要求，原则进入“X点”。							
		Y点（公顷） — 以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过15m。如有分户要求，原则进入“X点”。							
		远期撤并村（公顷） — 按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置原则》配置必须的公共服务设施。							
建筑风貌要求		民居建筑 — 充分尊重地域、乡土文化，针对保留村内的违章棚屋，以整治违建和改善公共环境为主，宅基翻建时，应以粉墙黛瓦风格为主，注重宅前屋后绿化的种植以及公共活动场地的环境营造。							
		公共建筑 — 公共建筑简谱自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。经营性的建筑，建议采用江南水乡建筑样式，结合现状空间合理布局，与乡村环境相协调。							
设施配置		基本设施（必配） — 按照《上海市郊野单元（村庄）规划编制技术要求和成果规范》进行配置，鼓励各类设施复合利用。							
		高能级设施（选配） — 按照《上海市郊野单元（村庄）规划编制技术要求和成果规范》进行配置，鼓励各类设施复合利用。							

备注：本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

图例					
设施农用地	二类住宅组团用地	文化用地	基本农田	行政设施	市政设施
耕地	三类住宅组团用地	医疗卫生用地	减量化建设用地	文化设施	供电设施
园地	六类住宅组团用地	其他公共设施用地	村界	教育设施	燃气设施
林地	社区级公共服务设施用地	二类工业用地	城市开发边界	体育设施	消防设施
养殖水面	基础教育设施用地	道路交通用地	镇界	医疗设施	环卫设施
坑塘水面	行政办公用地	市政设施用地		养老福利设施	停车场
其他农用地	商业服务业用地			宗教设施	加油站
河湖水域				公共厕所	
其他未利用地					
滩涂苇地					

上海市奉贤区金汇镇郊野单元（村庄）规划
行前村乡村单元（FXJHJY08）图则

设计单位 上海城策行建筑规划设计咨询有限公司
证书编号：[沪]城规编第（142110）

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