

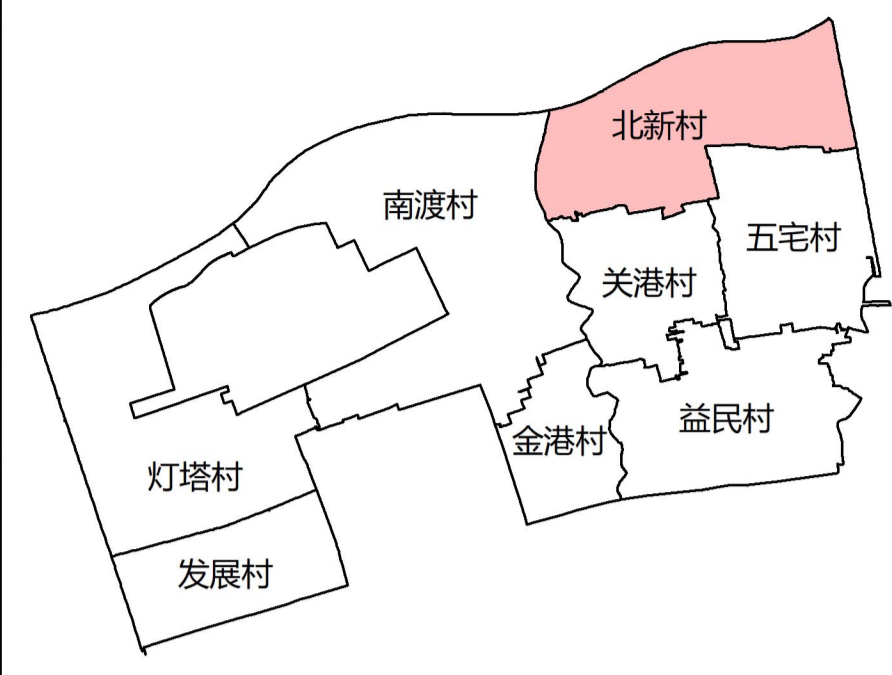
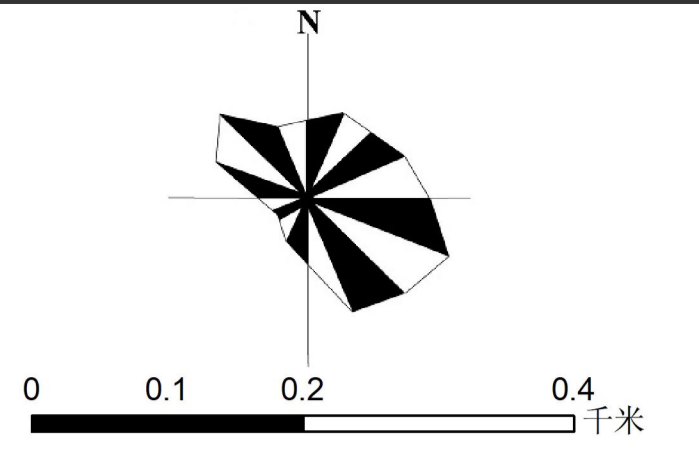
上海市奉贤区西渡街道郊野单元村庄规划

北新村 (FXXDJY01) 乡村单元图则

组织编制单位: 上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
上海市奉贤区规划和自然资源局

设计单位: 上海亚新城市建设有限公司

日期: 2024年10月



单元名称	北新村
功能定位	世界级湾区的田园第一界面
单元总人口 (万人)	0.02
单元面积 (公顷)	338.03
建设用地总规模 (公顷)	24.21
农村集中安置点规模 (公顷)	0
农村保留自然村规模 (公顷)	1.76
公共服务设施规模 (公顷)	4.85
经营性设施规模 (公顷)	5.23
减量化指标 (公顷)	30.24
永久基本农田规模 (公顷)	53.12
部管储备地块规模 (公顷)	0
市管农田储备地块规模 (公顷)	25.41
耕地保有量 (公顷)	78.54
设施农用地规模 (公顷)	0.04
森林覆盖率 (%)	21.61%
河湖水面率 (%)	26.07%

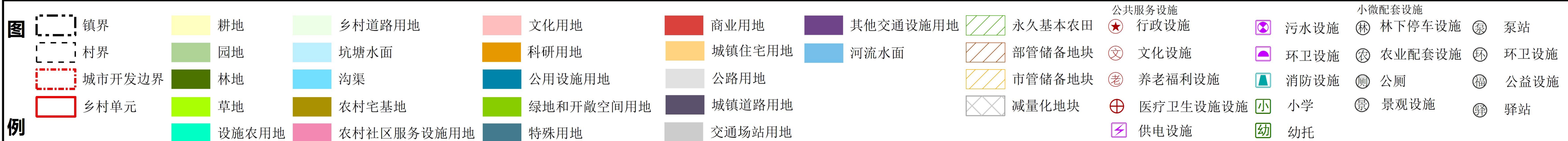
西渡街道索引图

大类	中类	小类	基期	规划	变化
建设用地	其中	农村宅基地	29.43	17.76	-27.68
		公共管理与农村社区服务设施用地	0.92	4.85	3.93
		农村社区服务设施用地	0.92	0.75	-0.17
		文化用地	0.00	4.10	4.10
		教育用地	—	—	—
		体育用地	—	—	—
		医疗卫生用地	—	—	—
		社会福利用地	—	—	—
		公用设施用地	0.93	0.89	-0.05
		供水用地	0.00	0.12	0.12
		排水用地	—	—	—
		供电用地	—	—	—
		供气用地	—	—	—
		供热用地	—	—	—
		通信用地	0.05	0.00	-0.05
邮政用地	—	—	—		
广播电视设施用地	—	—	—		
环卫用地	0.02	0.00	-0.02		
消防用地	—	—	—		
水工设施用地	—	—	—		
其他公用设施用地	0.87	0.76	-0.11		
其中	绿地与开敞空间用地	—	—	—	
	公园绿地	—	—	—	
	防护绿地	—	—	—	
	广场用地	—	—	—	
	特殊用地	0.08	0.00	-0.08	
	军事设施用地	—	—	—	
	使馆用地	—	—	—	
	宗教用地	—	—	—	
	文物古迹用地	—	—	—	
	监察场所用地	—	—	—	
	殡葬用地	—	—	—	
	其他特殊用地	0.08	0.00	-0.08	
	经营性用地	4.75	5.23	0.49	
	商业用地	0.05	5.23	5.18	
	商务金融用地	—	—	—	
娱乐康体用地	—	—	—		
其他商业服务业用地	0.50	0.00	-0.50		
物流仓储用地	0.33	0.00	-0.33		
工业用地	3.85	0.00	-3.85		
采矿用地	—	—	—		
科研用地	0.01	0.00	-0.01		
城镇住宅用地	—	—	—		
交通运输用地	7.70	11.49	3.79		
其中	铁路用地	—	—	—	
公路用地	7.62	11.40	3.78		
机场用地	—	—	—		
港口码头用地	—	—	—		
管道运输用地	—	—	—		
城市轨道交通用地	—	—	—		
城镇道路用地	—	—	—		
交通场站用地	0.07	0.09	0.01		
其他交通设施用地	—	—	—		
小计	43.81	24.21	-19.59		
农用地	耕地	93.76	117.10	23.35	
园地	32.95	20.37	-12.59		
林地	72.78	73.04	0.26		
草地	2.39	0.00	-2.39		
设施农用地	0.32	0.04	-0.27		
其中	种植设施建设用地	—	—	—	
畜禽养殖设施建设用地	—	—	—		
水产养殖设施建设用地	—	—	—		
林地管护设施建设用地	—	—	—		
乡村道路用地	12.63	12.31	-0.32		
坑塘水面	2.59	1.42	-1.17		
养殖水面	1.06	0.12	-0.94		
沟渠	3.29	2.03	-1.26		
小计	221.76	226.43	4.67		
水域和未利用地	河流水面	72.47	87.39	14.92	
湖泊水面	—	—	—		
水库水面	—	—	—		
其中	湿地	—	—	—	
森林沼泽	—	—	—		
灌丛沼泽	—	—	—		
沼泽草地	—	—	—		
其他沼泽地	—	—	—		
沿海滩涂	—	—	—		
内陆滩涂	—	—	—		
其他土地	—	—	—		
小计	72.47	87.39	14.92		
合计	338.03	338.03	0.00		

地块编号	用地性质	用地代码	规划状态	用地面积 (平方米)	容积率	备注
BXC-01-01	商业用地	C2	规划新增	1846.41	1	15
BXC-01-02	商业用地	C2	存量利用	950.33	1	15
BXC-01-03	商业用地	C2	存量利用	2648.29	1	15
BXC-01-04	商业用地	C2	存量利用	953.70	1	15
BXC-01-05	商业用地	C2	存量利用	517.15	1	15
BXC-01-06	商业用地	C2	规划新增	2248.66	1.5	18
BXC-01-07	商业用地	C2	存量利用	3365.26	1.5	18
BXC-01-08	商业用地	C2	规划新增	4799.09	1.5	18
BXC-01-09	商业用地	C2	规划新增	1073.11	1	15
BXC-01-10	商业用地	C2	存量利用	4200.11	1.5	18
BXC-01-11	商业用地	C2	规划新增	20956.96	1.5	18
BXC-01-12	商业用地	C2	规划新增	8700.89	1.5	18
BXC-01-13	商业用地	C2	规划新增	169.50	1	15
BXC-02-01	农村社区服务设施用地	Rc	现状保留	401.89	—	—
BXC-02-02	农村社区服务设施用地	Rc	现状保留	681.39	—	—
BXC-02-03	农村社区服务设施用地	Rc	现状保留	4476.46	—	村委
BXC-02-04	农村社区服务设施用地	Rc	现状保留	1954.67	—	—
BXC-03-01	文化用地	C3	规划新增	40964.39	1.5	18
BXC-04-01	供水用地	U11	现状保留	1236.71	—	—
BXC-04-02	其他公用设施	U9	现状保留	2290.85	—	—
BXC-04-03	其他公用设施	U9	现状保留	5359.08	—	—
BXC-05-01	农村宅基地	Rr6	现状保留	6226.94	—	—
BXC-05-02	农村宅基地	Rr6	现状保留	11333.36	—	—
BXC-06-01	公用设施	T2	现状保留	114025.61	—	—
BXC-07-01	交通场站用地	S	规划新增	273.13	—	—
BXC-07-02	交通场站用地	S	现状保留	593.95	—	—

乡村单元	地块编号	用地性质	规划状态	用地面积 (平方米)
FXXDJY01	BX-01	北新村农村宅基地	现状保留	448.68

备注: 红色编号为本次规划编制已批建乡村单元村庄规划有调整用地。



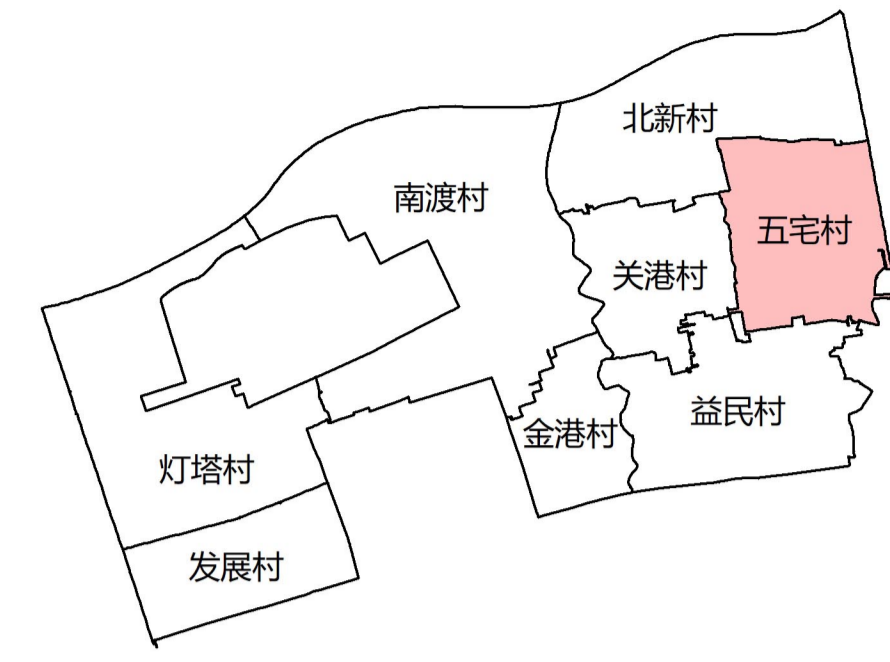
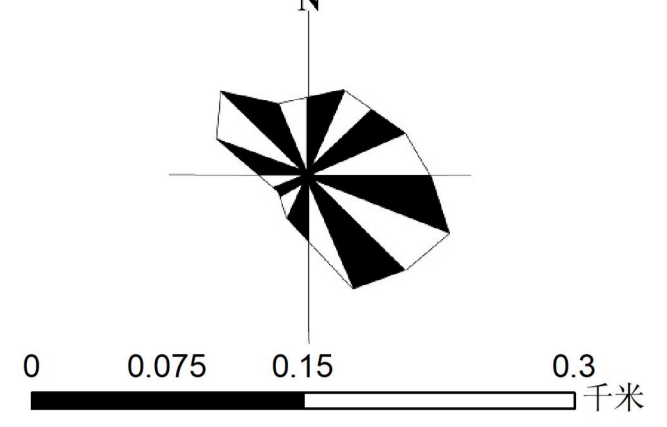
上海市奉贤区西渡街道郊野单元村庄规划

五宅村 (FXXDJY02) 乡村单元图则

组织编制单位: 上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
上海市奉贤区规划和自然资源局

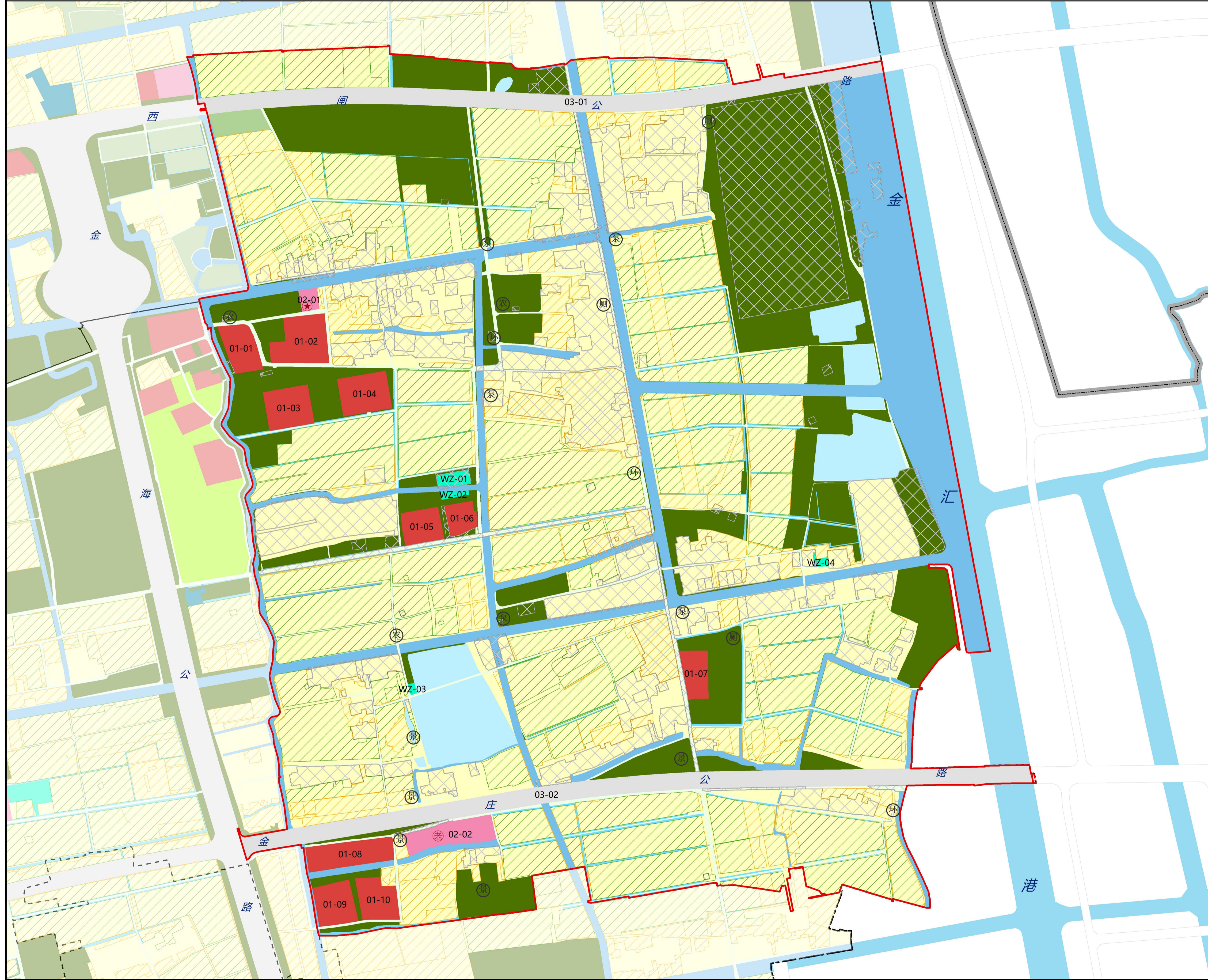
设计单位: 上海亚新城市建设有限公司

日期: 2024年10月



西渡街道索引图

总体控制指标表	
单元名称	五宅村
功能定位	总部办公、生态宜居的乡村振兴单元
单元总人口 (万人)	0
单元面积 (公顷)	245.65
建设用地总规模 (公顷)	18.39
农村集中安置点规模 (公顷)	0
农村保留自然村规模 (公顷)	0
公共服务设施规模 (公顷)	1.04
经营性设施规模 (公顷)	6.89
减量化指标 (公顷)	45.65
永久基本农田规模 (公顷)	66.90
部管储备地块规模 (公顷)	0
市管农田储备地块规模 (公顷)	17.63
耕地保有量 (公顷)	84.53
设施农用地规模 (公顷)	0.35
森林覆盖率 (%)	17.61%
河湖水面率 (%)	11.1%

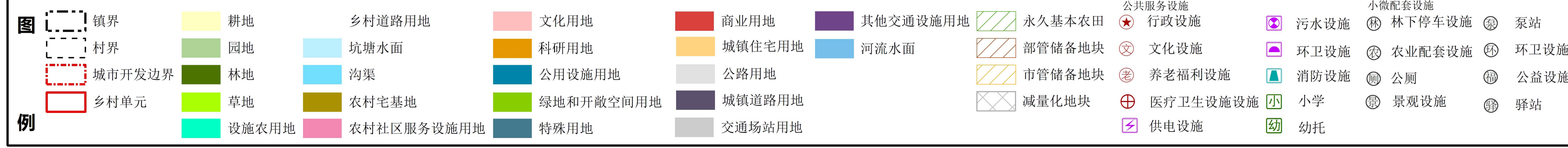


土地利用结构调整表					
大类	中类	小类	基期	规划	变化
建设用地	其中	农村宅基地	27.55	0.00	-27.55
		公共管理与农村社区服务设施用地	2.59	1.04	-1.55
		农村社区服务设施用地	2.59	1.04	-1.55
		文化用地	—	—	—
		教育用地	—	—	—
		体育用地	—	—	—
		医疗卫生用地	—	—	—
		社会福利用地	—	—	—
		公用设施用地	10.11	0.00	-10.11
		供水用地	9.53	0.00	-9.53
	排水用地	—	—	—	
	供电用地	0.19	0.00	-0.19	
	供气用地	—	—	—	
	供热用地	—	—	—	
	通信用地	0.03	0.00	-0.03	
	邮政用地	—	—	—	
	广播电视设施用地	—	—	—	
	环卫用地	0.04	0.00	-0.04	
	消防用地	—	—	—	
	水利设施用地	—	—	—	
其他公用设施用地	0.32	0.00	-0.32		
其中	公园绿地	—	—	—	
	防护绿地	—	—	—	
	广场用地	—	—	—	
	特殊用地	0.01	0.00	-0.01	
	军事设施用地	—	—	—	
	使领馆用地	—	—	—	
	宗教用地	—	—	—	
	文物古迹用地	—	—	—	
	监狱用地	—	—	—	
	殡葬用地	—	—	—	
其他特殊用地	0.01	0.00	-0.01		
其中	商业用地	5.72	6.89	1.17	
	商业用地	0.07	6.89	6.82	
	商务金融用地	0.03	0.00	-0.03	
	娱乐康体用地	—	—	—	
	其他商业服务业用地	0.08	0.00	-0.08	
	物流仓储用地	3.20	0.00	-3.20	
	工业用地	2.34	0.00	-2.34	
	采矿用地	—	—	—	
	科研用地	—	—	—	
	城镇住宅用地	—	—	—	
其中	交通运输用地	9.37	10.46	1.09	
	铁路用地	—	—	—	
	公路用地	8.46	10.46	1.99	
	机场用地	—	—	—	
	港口码头用地	—	—	—	
	管道运输用地	—	—	—	
	城市轨道交通用地	—	—	—	
	城镇道路用地	0.85	0.00	-0.85	
	交通场站用地	0.06	0.00	-0.06	
	其他交通设施用地	—	—	—	
其中	耕地	92.89	135.86	42.97	
	园地	4.79	0.53	-4.26	
	林地	39.84	43.26	3.42	
	草地	6.40	0.00	-6.40	
	设施农用地	0.38	0.35	-0.03	
	种植设施建设用地	—	—	—	
	畜禽养殖设施建设用地	—	—	—	
	水产养殖设施建设用地	—	—	—	
	林地防护设施建设用地	—	—	—	
	乡村道路用地	8.53	9.37	0.84	
其中	坑塘水面	0.47	0.20	-0.27	
	养殖水面	12.03	7.22	-4.81	
	沟渠	4.51	3.71	-0.80	
	小计	169.84	200.51	30.67	
	河流水面	20.46	26.75	6.29	
	湖泊水面	—	—	—	
	水库水面	—	—	—	
	湿地	—	—	—	
	森林沼泽	—	—	—	
	灌丛沼泽	—	—	—	
沼泽草地	—	—	—		
其他沼泽地	—	—	—		
沿海滩涂	—	—	—		
内陆滩涂	—	—	—		
其他土地	—	—	—		
小计	20.46	26.75	6.29		
合计	245.65	245.65	0.00		

建设用地					
地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注
WZC-01-01	商业用地	6350.68	1.5	18	—
WZC-01-02	商业用地	9967.51	1.5	18	—
WZC-01-03	商业用地	7687.25	1.5	18	—
WZC-01-04	商业用地	8066.04	1.5	18	—
WZC-01-05	商业用地	5558.03	1.5	18	—
WZC-01-06	商业用地	3748.08	1.5	18	—
WZC-01-07	商业用地	5153.17	1.5	18	—
WZC-01-08	商业用地	9085.52	1.5	18	—
WZC-01-09	商业用地	6810.99	1.5	18	—
WZC-01-10	商业用地	6456.86	1.5	18	—
WZC-02-01	农村社区服务设施用地	1669.33	1.5	15	村类
WZC-02-02	农村社区服务设施用地	8770.92	—	—	养老设施
WZC-03-01	公路用地	47116.12	—	—	—
WZC-03-02	公路用地	57477.49	—	—	—

设施农用地		
地块编号	设施名称	用地面积 (平方米)
WZ-01	五宅村综合农舍	1873.60
WZ-02	五宅村农事基地	766.50
WZ-03	五宅村农事基地	520.00
WZ-04	五宅村农事基地	162.50

备注: 红色线框为本次规划调整后郊野单元村庄规划调整的用地。



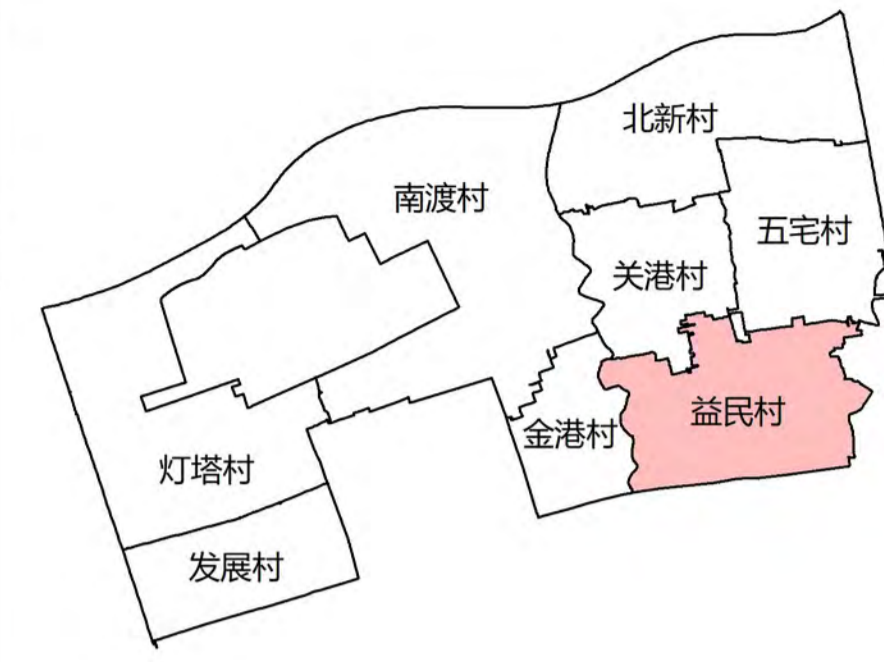
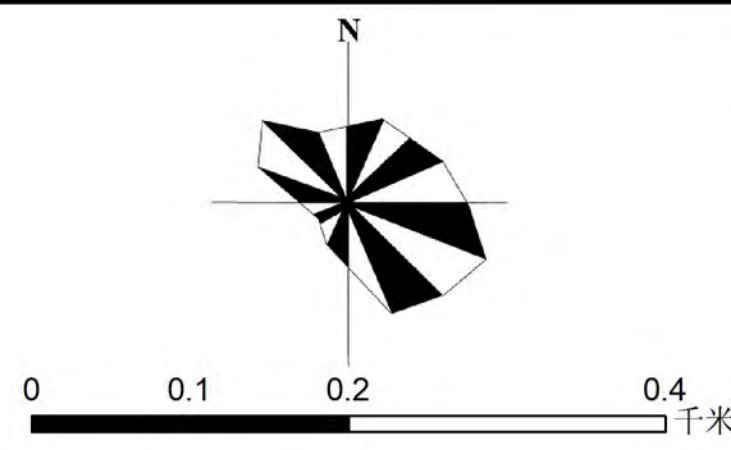
上海市奉贤区西渡街道郊野单元村庄规划

益民村 (FXXDJY04) 乡村单元图则

组织编制单位: 上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
上海市奉贤区规划和自然资源局

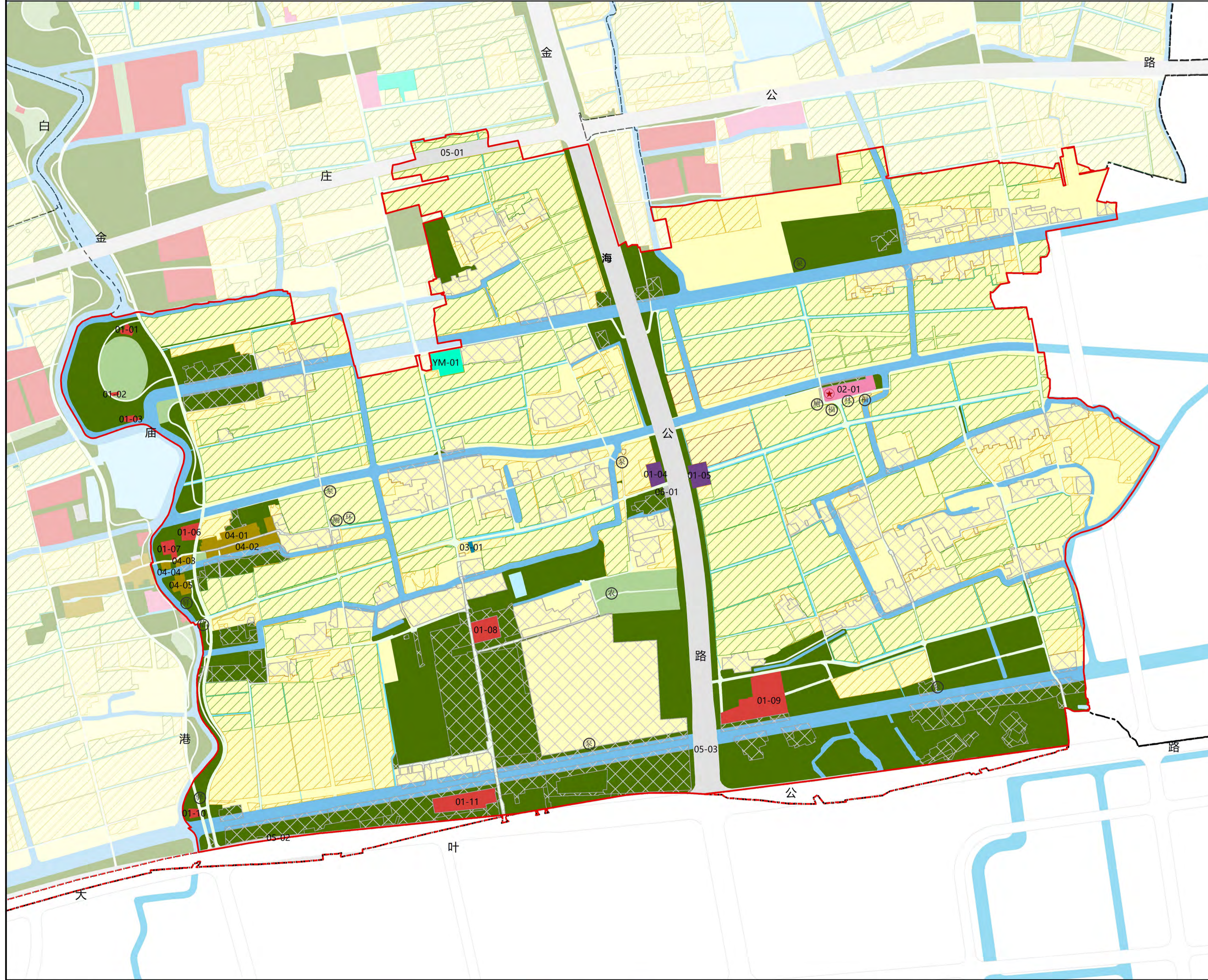
设计单位: 上海亚新城市建设有限公司

日期: 2024年10月



西渡街道索引图

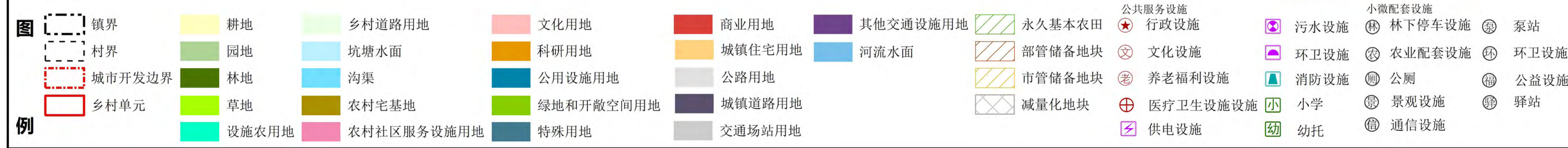
总体控制指标表	
单元名称	益民村
功能定位	生态宜居的美丽乡村示范村
单元总人口 (万人)	0.01
单元面积 (公顷)	297.96
建设用地总规模 (公顷)	13.52
农村集中安置点规模 (公顷)	0
农村保留自然村规模 (公顷)	1.11
公共服务设施规模 (公顷)	0.41
经营性设施规模 (公顷)	2.40
减量化指标 (公顷)	57.91
永久基本农田规模 (公顷)	91.45
部管储备地块规模 (公顷)	3.78
市管农田储备地块规模 (公顷)	31.03
耕地保有量 (公顷)	126.26
设施农用地规模 (公顷)	0.38
森林覆盖率 (%)	19.58%
河湖水面率 (%)	10.10%



土地利用结构调整表						
大类	中类	小类	土地利用结构调整表 (公顷)			
			基期	规划	变化	
建设用地	公共管理与农村社区服务设施用地	农村宅基地	35.67	1.11	-34.56	
		公共管理与农村社区服务设施用地	1.40	0.41	-0.99	
		其中	农村社区服务设施用地	1.40	0.41	-0.99
		文化用地	—	—	—	
		教育用地	—	—	—	
		体育用地	—	—	—	
		医疗卫生用地	—	—	—	
		社会福利用地	—	—	—	
		公用设施用地	0.34	0.03	-0.31	
		其中	供水用地	0.13	0.00	-0.13
		排水用地	0.00	0.03	0.03	
		供电用地	0.03	0.00	-0.03	
		供气用地	—	—	—	
		供热用地	—	—	—	
		通信用地	0.04	0.00	-0.04	
		邮政用地	—	—	—	
		广播电视设施用地	—	—	—	
		环卫用地	0.12	0.00	-0.12	
		消防用地	—	—	—	
		水工设施用地	—	—	—	
其他公用设施用地	0.03	0.00	-0.03			
绿地与开敞空间用地	公园绿地	—	—	—		
	防护绿地	—	—	—		
其中	特殊用地	0.02	0.00	-0.02		
	军事设施用地	—	—	—		
供领用地	—	—	—			
宗教用地	—	—	—			
文物古迹用地	—	—	—			
监狱场所用地	—	—	—			
殡葬用地	—	—	—			
其他特殊用地	0.02	0.00	-0.02			
其中	经营性用地	22.66	2.40	-20.25		
	商业用地	0.00	2.40	2.40		
商务金融用地	—	—	—			
娱乐康体用地	—	—	—			
其他商业服务业用地	—	—	—			
物流仓储用地	0.04	0.00	-0.04			
工业用地	22.62	0.00	-22.62			
采矿用地	—	—	—			
科研用地	—	—	—			
城镇住宅用地	—	—	—			
其中	交通运输用地	9.10	9.57	0.47		
	铁路用地	—	—	0.00		
公路用地	8.25	9.10	0.84			
机场用地	—	—	—			
港口码头用地	—	—	—			
管道运输用地	—	—	—			
城市轨道交通用地	—	—	—			
城镇道路用地	0.79	0.00	-0.79			
交通场站用地	0.05	0.00	-0.05			
其他交通设施用地	0.00	0.47	0.47			
小计	69.18	13.52	-55.67			
农用地	耕地	146.05	175.88	29.83		
	园地	2.26	3.31	1.05		
林地	36.98	58.33	21.35			
草地	5.66	—	-5.66			
设施农用地	0.50	0.38	-0.11			
其中	种植设施建设用地	—	—	—		
	畜禽养殖设施建设用地	—	—	—		
水产养殖设施建设用地	—	—	—			
林地保护设施建设用地	—	—	—			
乡村道路用地	12.39	12.04	-0.35			
坑塘水面	1.20	0.03	-1.17			
养殖水面	0.71	0.17	-0.54			
沟渠	6.22	5.04	-1.18			
小计	211.97	255.18	43.21			
水域和未利用地	河流水面	16.81	29.26	12.45		
	湖泊水面	—	—	—		
水库水面	—	—	—			
其中	湿地	—	—	—		
	森林沼泽	—	—	—		
灌丛沼泽	—	—	—			
沼泽草地	—	—	—			
其他沼泽地	—	—	—			
沿海滩涂	—	—	—			
内陆滩涂	—	—	—			
其他土地	—	—	—			
小计	16.81	29.26	12.45			
合计	297.96	297.96	0.00			

建设用地控制指标表					
地块编号	用地性质	用地代码	规划状态	用地面积 (平方米)	备注
YMC-01-01	商业用地	C2	规划新增	507.24	1 15
YMC-01-02	商业用地	C2	规划新增	163.21	1 15
YMC-01-03	商业用地	C2	规划新增	458.66	1 15
YMC-01-04	其他交通设施用地	S9	规划新增	1869.06	0 0 加油站
YMC-01-05	其他交通设施用地	S9	规划新增	2472.15	0 0 加油站
YMC-01-06	商业用地	C2	规划新增	1390.74	1.5 15
YMC-01-07	商业用地	C2	规划新增	1216.91	1.5 15
YMC-01-08	商业用地	C2	存量利用	3335.13	1.5 18
YMC-01-09	商业用地	C2	存量利用	10752.39	1.5 18
YMC-01-10	商业用地	C2	规划新增	513.77	1 15
YMC-01-11	商业用地	C2	存量利用	5706.60	1.5 18
YMC-02-01	农村社区服务设施用地	Rc	现状保留	4089.48	— — 村类
YMC-03-01	排水用地	U3	现状保留	260.57	— —
YMC-04-01	农村宅基地	Rr6	现状保留	4971.24	— —
YMC-04-02	农村宅基地	Rr6	现状保留	3416.10	— —
YMC-04-03	农村宅基地	Rr6	现状保留	787.92	— —
YMC-04-04	农村宅基地	Rr6	现状保留	382.54	— —
YMC-04-05	农村宅基地	Rr6	现状保留	1581.24	— —
YMC-05-01	公路用地	T2	现状保留	8295.12	— —
YMC-05-02	公路用地	T2	现状保留	2001.33	— —
YMC-05-03	公路用地	T2	现状保留	80079.26	— —
YMC-06-01	其他交通设施用地	S9	规划新增	347.96	— —

设施农用地控制指标表			
乡村单元	地块编号	项目名称	设施类型
FXXDJY04	YM-01	益民村农业机械及晒谷烘干中心	晾晒设施
备注: 红色线条为本次规划已批建乡村单元村庄规划调整的用地。			



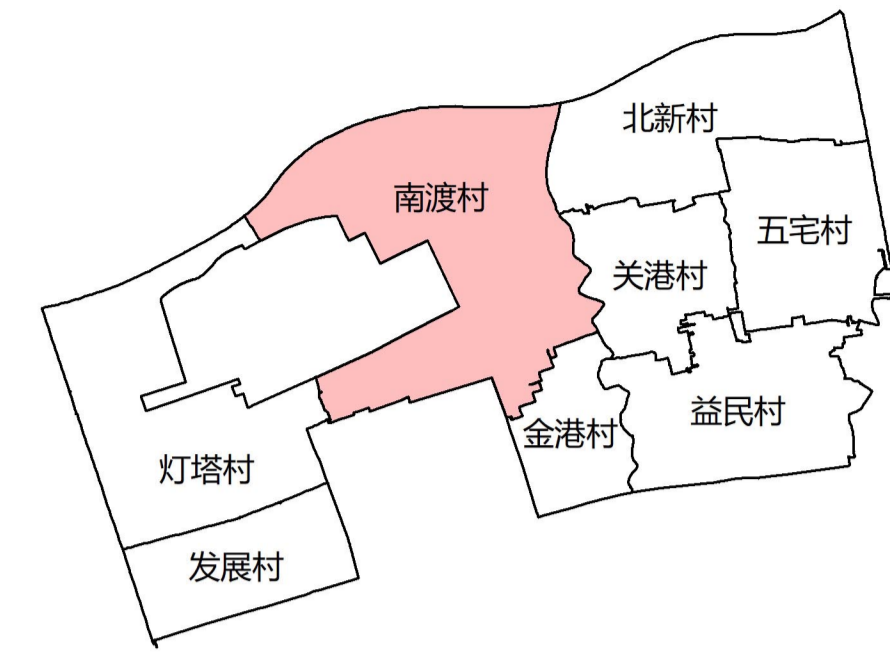
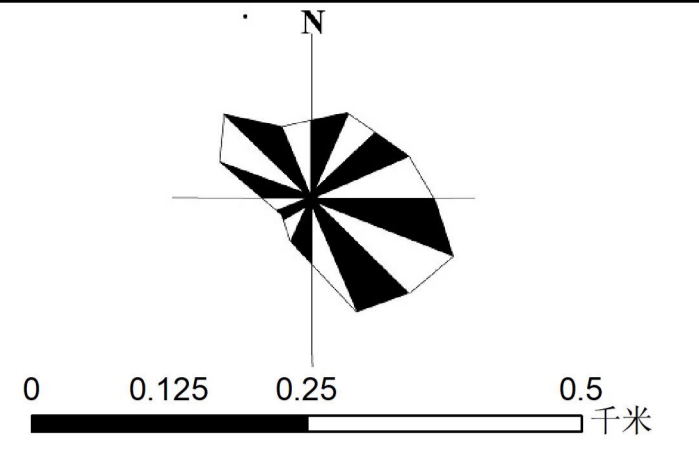
上海市奉贤区西渡街道郊野单元村庄规划

南渡村 (FXXDJY05) 乡村单元图则

组织编制单位: 上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
上海市奉贤区规划和自然资源局

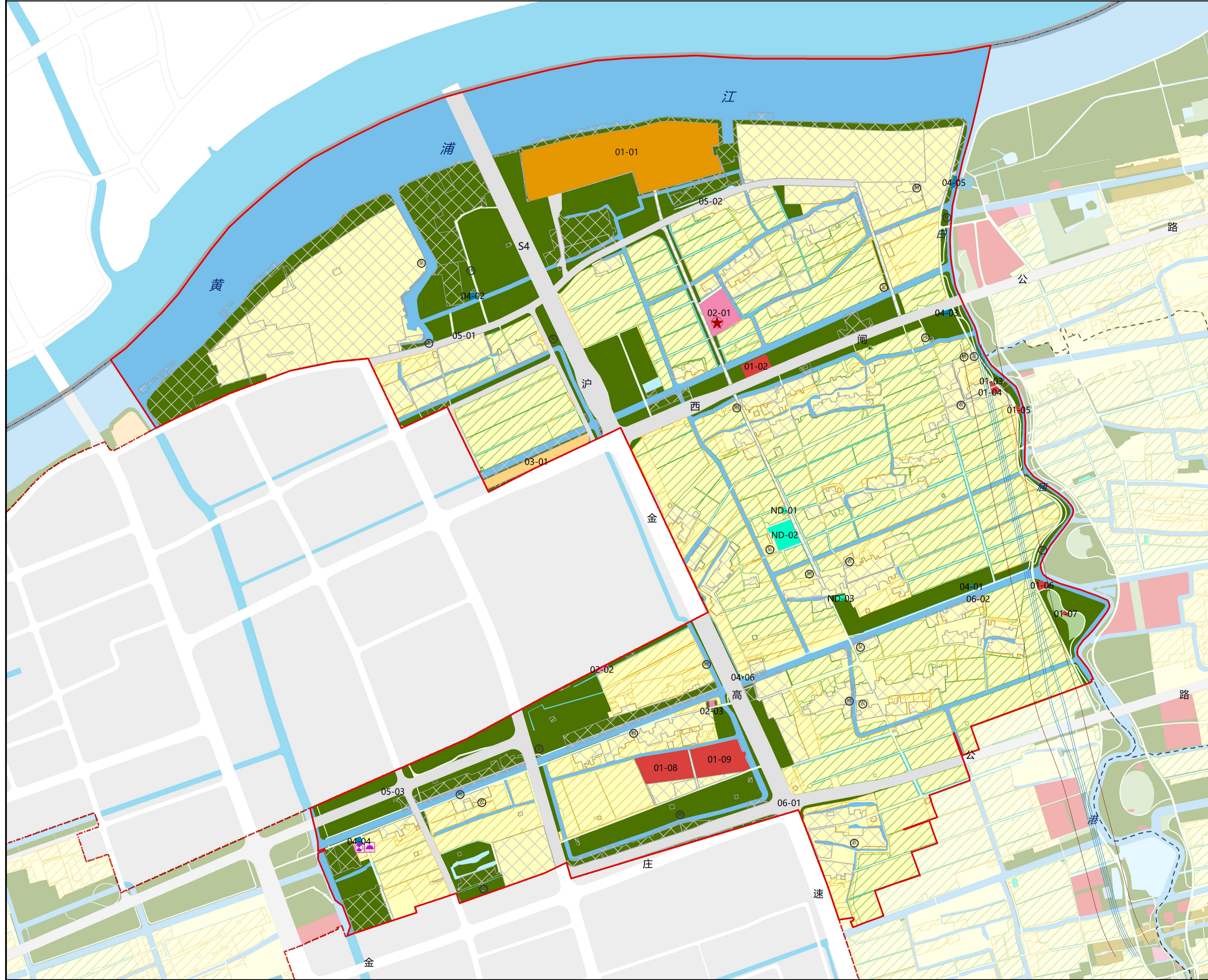
设计单位: 上海亚新城市建设有限公司

日期: 2024年10月



西渡街道索引图

总体控制指标表	
单元名称	南渡村
功能定位	转型升级, 打造滨江文创高地
单元总人口 (万人)	0
单元面积 (公顷)	548.03
建设用地总规模 (公顷)	54.58
农村集中安置点规模 (公顷)	0
农村保留自然村规模 (公顷)	0
公共服务设施规模 (公顷)	1.41
经营性设施规模 (公顷)	17.72
减量化指标 (公顷)	123.52
永久基本农田规模 (公顷)	128.87
部管储备地块规模 (公顷)	0
市管农田储备地块规模 (公顷)	48.31
耕地保有量 (公顷)	177.19
设施农用地规模 (公顷)	0.78
森林覆盖率 (%)	16.76%
河湖水面率 (%)	19.60%

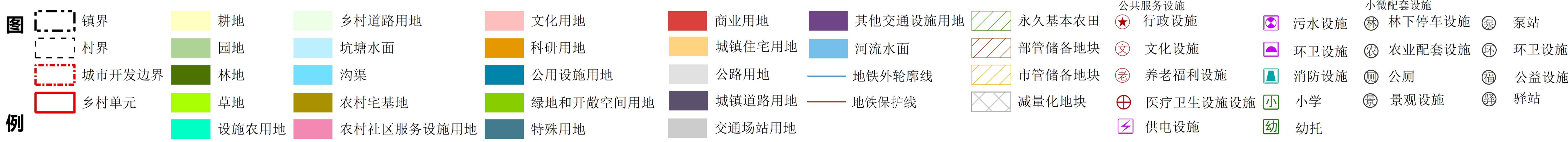


土地用途结构表						
大类	中类	小类				
建设用地	农村宅基地	宅基地	59.15	0.00	-59.15	
		公共管理与农村社区服务设施用地	1.55	1.41	-0.14	
		其中	文化用地	1.41	1.41	0.00
		教育用地	—	—	—	
		体育用地	—	—	—	
		医疗卫生用地	—	—	—	
		社会福利用地	0.13	0.00	-0.13	
		公用设施用地	0.70	0.27	-0.43	
		其中	供水用地	—	—	—
		排水用地	0.00	0.17	0.17	
		供电用地	0.30	0.02	-0.28	
		供气用地	—	—	—	
		供热用地	—	—	—	
		通信用地	0.03	0.00	-0.03	
		邮政用地	—	—	—	
广播电视设施用地	—	—	—			
环卫用地	0.18	0.00	-0.18			
消防用地	—	—	—			
水工设施用地	—	—	—			
其他公用设施用地	0.20	0.08	-0.12			
绿地与开敞空间用地	—	—	—			
其中	公园绿地	—	—	—		
防护绿地	—	—	—	—		
广场用地	—	—	—	—		
特殊用地	0.06	0.00	-0.06			
其中	军事设施用地	—	—	—		
使领馆用地	—	—	—	—		
宗教用地	—	—	—	—		
文物古迹用地	—	—	—	—		
监狱场所用地	—	—	—	—		
殡葬用地	—	—	—	—		
其他特殊用地	0.06	0.00	-0.06			
其中	经营性用地	80.51	17.72	-62.79		
商业用地	0.04	4.29	4.25			
商务金融用地	—	—	—	—		
娱乐康体用地	—	—	—	—		
其他商业服务业用地	0.03	0.00	-0.03			
物流仓储用地	3.91	0.00	-3.91			
工业用地	73.98	0.00	-73.98			
采矿用地	—	—	—	—		
科研用地	0.00	12.16	12.16			
城镇住宅用地	2.56	1.27	-1.28			
交通用地	15.59	35.18	19.59			
其中	铁路用地	12.14	35.17	23.03		
公路用地	—	—	—	—		
机场用地	—	—	—	—		
港口码头用地	0.26	0.00	-0.26			
普通运输用地	—	—	—	—		
城市轨道交通用地	—	—	—	—		
城镇道路用地	1.44	0.00	-1.44			
交通场站用地	0.07	0.01	-0.06			
其他交通设施用地	1.68	0.00	-1.68			
小计	157.56	54.58	-102.98			
耕地	198.76	274.50	75.73			
园地	15.63	0.73	-14.90			
林地	53.37	91.86	38.49			
草地	6.80	0.00	-6.80			
设施农用地	0.72	0.78	0.06			
其中	种植设施建设用地	—	—	—		
畜禽养殖设施建设用地	—	—	—	—		
水产养殖设施建设用地	—	—	—	—		
其他设施建设用地	—	—	—	—		
乡村道路用地	15.27	14.41	-0.87			
坑塘水面	2.34	0.72	-1.62			
养殖水面	0.09	0.00	-0.09			
沟渠	8.43	5.76	-2.67			
小计	301.43	388.74	87.31			
水域和未利用地	89.03	104.70	15.67			
其中	河流水面	—	—	—		
湖泊水面	—	—	—	—		
水库水面	—	—	—	—		
湿地	—	—	—	—		
森林沼泽	—	—	—	—		
灌丛沼泽	—	—	—	—		
沼泽草地	—	—	—	—		
其他沼泽地	—	—	—	—		
沿海滩涂	—	—	—	—		
内陆滩涂	—	—	—	—		
其他土地	—	—	—	—		
小计	89.03	104.70	15.67			
合计	548.03	548.03	0.00			

建设用地的控制指标表						
地块编号	用地性质	规划用途	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注
NDC-01-01	科研用地	C65	121590.78	1.5	24	—
NDC-01-02	商业用地	C2	4516.47	1.5	18	—
NDC-01-03	商业用地	C2	242.54	1	15	—
NDC-01-04	商业用地	C2	612.57	1	15	—
NDC-01-05	商业用地	C2	357.23	1	15	—
NDC-01-06	商业用地	C2	995.95	1	15	—
NDC-01-07	商业用地	C2	290.40	1	15	—
NDC-01-08	商业用地	C2	16917.85	1.5	18	—
NDC-01-09	商业用地	C2	18953.77	1.5	18	—
NDC-02-01	农村社区服务设施用地	Rc	13041.07	—	—	村办
NDC-02-02	农村社区服务设施用地	Rc	697.28	—	—	—
NDC-02-03	其他公用设施用地	Rc9	364.73	1	15	—
NDC-03-01	城镇住宅用地	Rv2	12725.59	—	—	—
NDC-04-01	供用地	U12	183.86	—	—	—
NDC-04-02	排水用地	U3	582.59	—	—	—
NDC-04-03	排水用地	U3	582.66	—	—	—
NDC-04-04	排水用地	U3	569.06	—	—	—
NDC-04-05	其他公用设施	U9	715.45	—	—	—
NDC-04-06	其他公用设施	U9	82.14	—	—	—
NDC-05-01	公路用地	T2	17794.25	—	—	—
NDC-05-02	公路用地	T2	33120.91	—	—	—
NDC-05-03	公路用地	T2	59473.95	—	—	—
NDC-06-01	公路用地	T2	241341.02	—	—	—
NDC-06-02	交通场站用地	S	107.98	—	—	—

设施农用地控制指标表			
地块编号	项目名称	设施类型	用地面积 (平方米)
ND-01	南渡村设施农用地	设施农用地	405.51
FXXDJY05	南渡村设施农用地	设施农用地	6835.56
ND-03	南渡村设施农用地	设施农用地	519.83

备注: 红色虚线为本次规划已划定的郊野单元村庄规划调整范围。



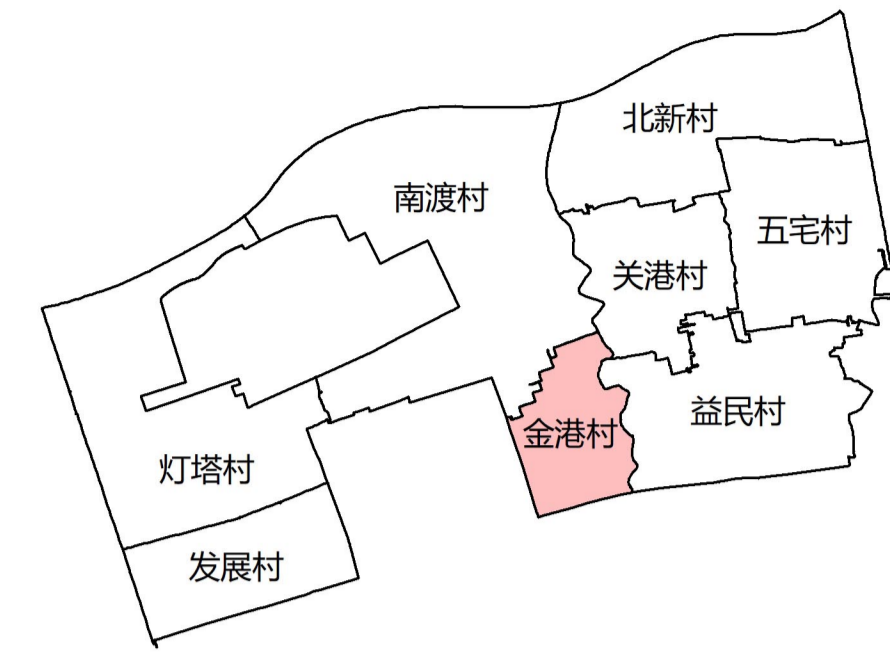
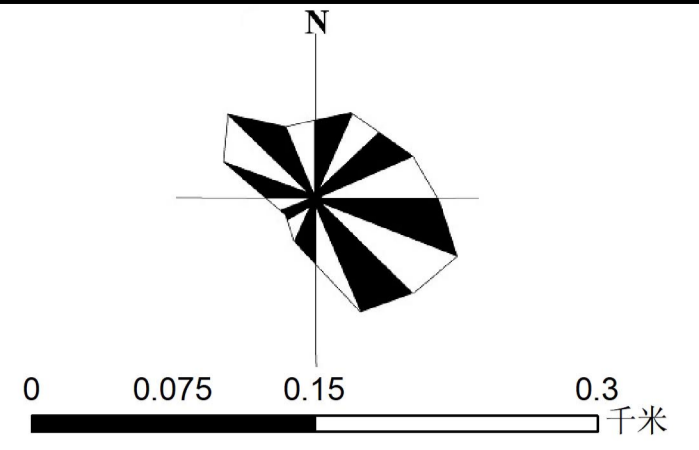
上海市奉贤区西渡街道郊野单元村庄规划

金港村 (FXXDJY06) 乡村单元图则

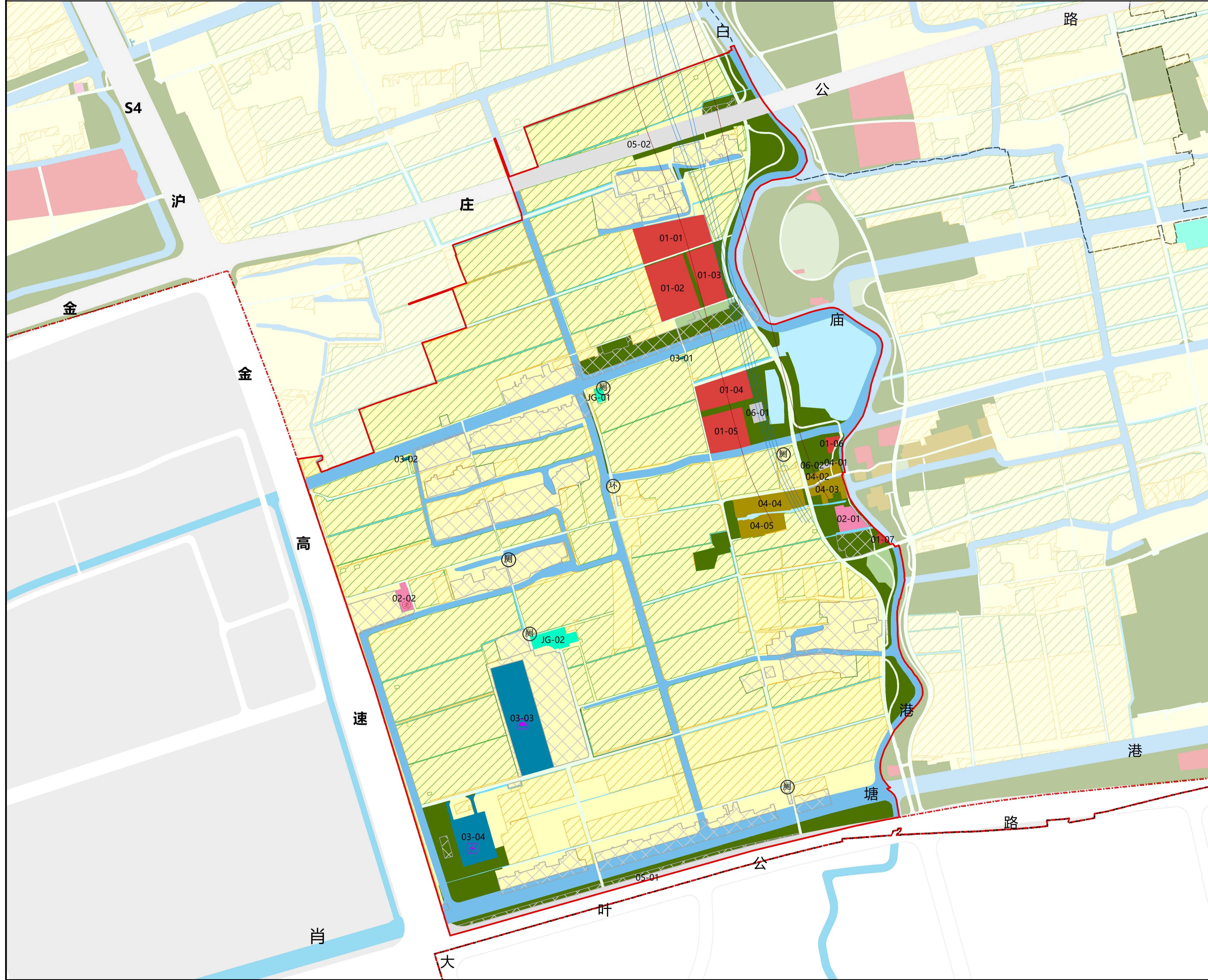
组织编制单位: 上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
上海市奉贤区规划和自然资源局

设计单位: 上海亚新城市建设有限公司

日期: 2024年10月



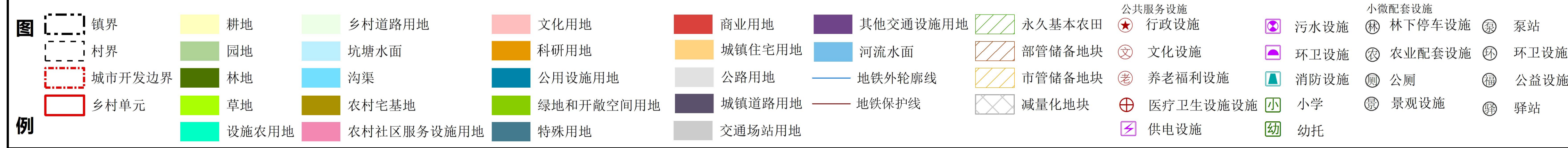
总体控制指标表	
单元名称	金港村
功能定位	浦江南岸海派乡村田园总部示范区
单元总人口 (万人)	0.02
单元面积 (公顷)	135.09
建设用地总规模 (公顷)	10.38
农村集中安置点规模 (公顷)	0
农村保留自然村规模 (公顷)	1.20
公共服务设施规模 (公顷)	0.34
经营性设施规模 (公顷)	3.72
减量化指标 (公顷)	16.21
永久基本农田规模 (公顷)	54.26
部管储备地块规模 (公顷)	0
市管农田储备地块规模 (公顷)	15.97
耕地保有量 (公顷)	70.23
设施农用地规模 (公顷)	0.32
森林覆盖率 (%)	7.22%
河湖水面率 (%)	10.86%



土地利用结构调整表		
大类	中类	小类
建设用地	农村宅基地	15.17 1.20 -13.96
	公共管理与农村社区服务设施用地	0.25 0.34 0.10
	农村社区服务设施用地	0.25 0.34 0.10
	文化用地	— — —
	教育用地	— — —
	体育用地	— — —
	医疗卫生用地	— — —
	社会福利用地	— — —
	公用设施用地	0.88 2.22 1.34
	供水用地	— — —
	排水用地	0.00 1.48 1.48
	供电用地	0.81 0.72 -0.09
	供气用地	— — —
	供热用地	— — —
	通信用地	0.03 0.00 -0.03
邮政用地	— — —	
广播电视设施用地	— — —	
环卫用地	0.01 0.00 -0.01	
消防用地	— — —	
水厂设施用地	— — —	
其他公用设施用地	0.02 0.02 0.00	
绿地与开敞空间用地	— — —	
公园绿地	— — —	
防护绿地	— — —	
广场用地	— — —	
特殊用地	0.04 0.00 -0.04	
军事设施用地	— — —	
传教用地	— — —	
宗教用地	— — —	
文物古迹用地	— — —	
监狱场所用地	— — —	
殡葬用地	— — —	
其他特殊用地	0.04 0.00 -0.04	
经营性用地	3.38 3.72 0.34	
商业用地	0.00 3.72 3.72	
商务金融用地	— — —	
娱乐康体用地	— — —	
其他商业服务业用地	0.02 0.00 -0.02	
物流仓储用地	— — —	
工业用地	3.36 0.00 -3.36	
采矿用地	— — —	
科研用地	— — —	
城镇住宅用地	— — —	
交通运输用地	1.33 2.90 1.57	
铁路用地	— — —	
公路用地	1.29 2.78 1.49	
机场用地	— — —	
港口码头用地	— — —	
管道运输用地	— — —	
城市轨道交通用地	— — —	
城镇道路用地	— — —	
交通场站用地	0.04 0.12 0.08	
其他交通设施用地	— — —	
小计	21.04 10.38 -10.66	
耕地	82.31 89.51 7.20	
园地	0.53 0.46 -0.06	
林地	9.62 9.75 0.13	
草地	0.80 0.00 -0.80	
设施农用地	0.47 0.32 -0.15	
种植设施建设用地	— — —	
畜禽养殖设施建设用地	— — —	
水产养殖设施建设用地	— — —	
林地管护设施建设用地	— — —	
乡村道路用地	5.76 5.20 -0.56	
坑塘水面	0.08 0.08 0.00	
养殖水面	4.30 2.94 -1.36	
沟渠	2.66 2.03 -0.63	
小计	106.52 110.30 3.78	
水域和未利用地	7.52 14.41 6.88	
河流水面	— — —	
湖泊水面	— — —	
水库水面	— — —	
湿地	— — —	
森林沼泽	— — —	
灌丛沼泽	— — —	
沼泽草地	— — —	
其他沼泽地	— — —	
沿海滩涂	— — —	
内陆滩涂	— — —	
其他土地	— — —	
小计	7.52 14.41 6.88	
合计	135.09 135.09 0.00	

建设用地的控制指标表	
地块编号	用地性质
JGC-01-01	商业用地 C2
JGC-01-02	商业用地 C2
JGC-01-03	商业用地 C2
JGC-01-04	商业用地 C2
JGC-01-05	商业用地 C2
JGC-01-06	商业用地 C2
JGC-01-07	商业用地 C2
JGC-02-01	农村社区服务设施用地 Rc
JGC-02-02	农村社区服务设施用地 Rc
JGC-03-01	其他公用设施 U9
JGC-03-02	其他公用设施 U9
JGC-03-03	排水用地 U3
JGC-03-04	供电用地 U12
JGC-04-01	农村宅基地 Rv6
JGC-04-02	农村宅基地 Rv6
JGC-04-03	农村宅基地 Rv6
JGC-04-04	农村宅基地 Rv6
JGC-04-05	农村宅基地 Rv6
JGC-05-01	公路用地 T2
JGC-05-02	公路用地 T2
JGC-06-01	交通场站用地 S
JGC-06-02	交通场站用地 S

设施农用地控制指标表	
地块编号	项目名称
FXXDJY06	金港村乡村振兴产业园
JGC-01	金港村乡村振兴产业园
JGC-02	金港村乡村振兴产业园



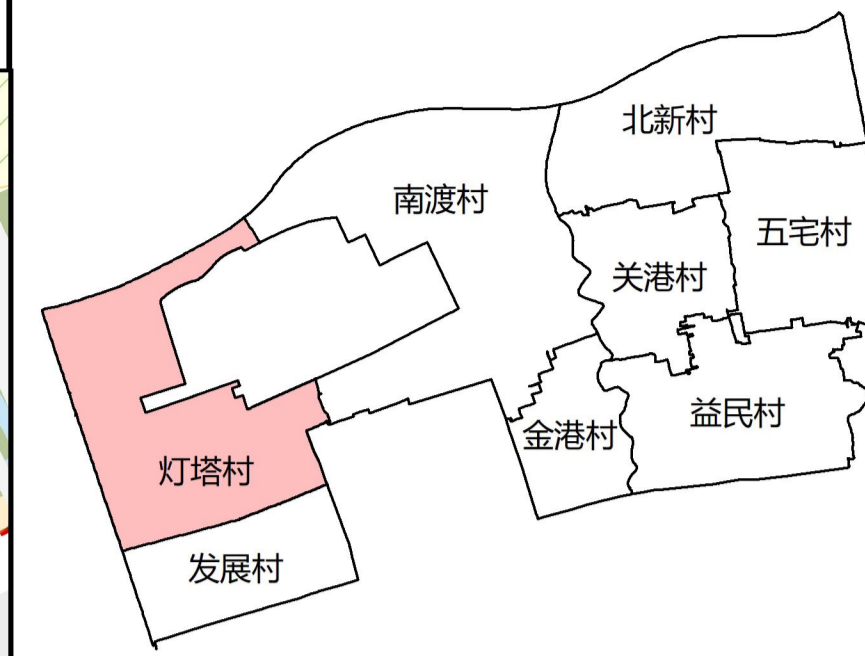
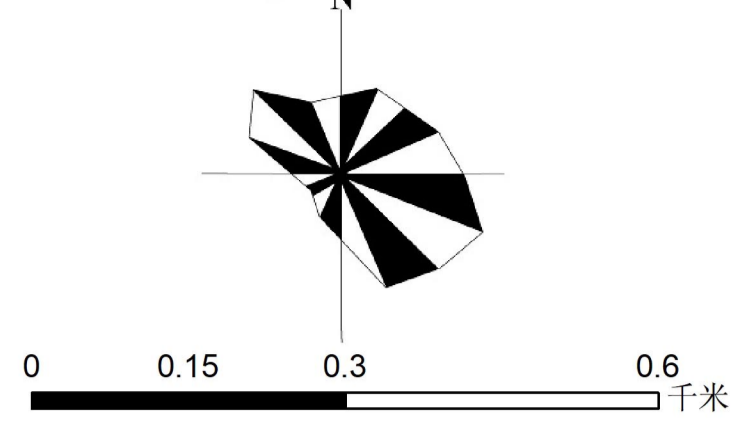
上海市奉贤区西渡街道郊野单元村庄规划

灯塔村 (FXXDJY07) 乡村单元图则

组织编制单位: 上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
上海市奉贤区规划和自然资源局

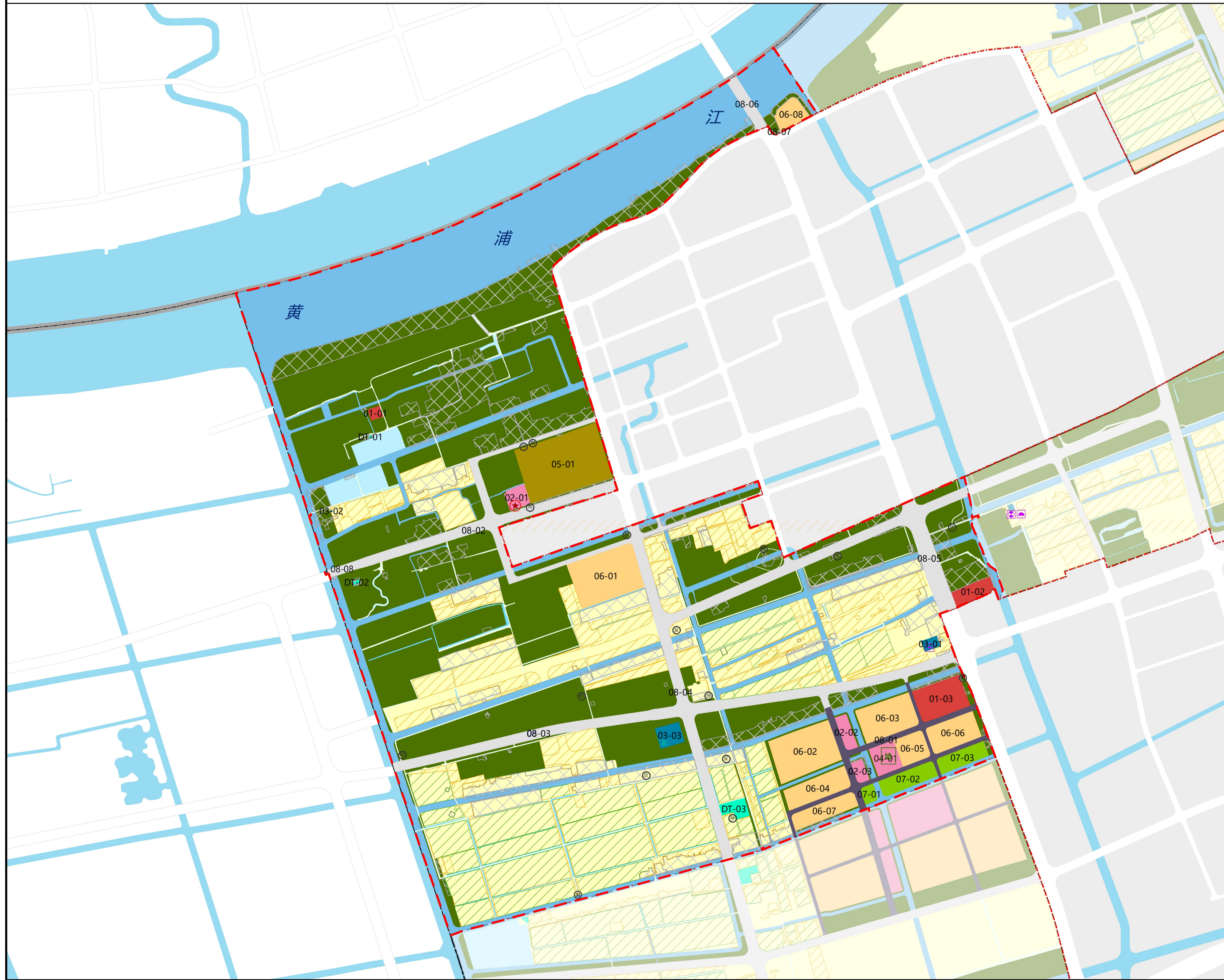
设计单位: 上海亚新城市建设有限公司

日期: 2024年10月



西渡街道索引图

总体控制指标表	
单元名称	灯塔村
功能定位	浦江涵养林带、农民集中居住上楼样板区
单元总人口 (万人)	0.05
单元面积 (公顷)	392.51
建设用地总规模 (公顷)	63.16
农村集中安置点规模 (公顷)	0
农村保留自然村规模 (公顷)	6.20
公共服务设施规模 (公顷)	2.43
经营性设施规模 (公顷)	20.20
减量指标 (公顷)	50.68
永久基本农田规模 (公顷)	43.05
部管储备地块规模 (公顷)	0
市管农田储备地块规模 (公顷)	46.31
耕地保有量 (公顷)	89.36
设施农用地规模 (公顷)	0.57
森林覆盖率 (%)	33.14%
河湖水面率 (%)	21.01%



土地利用结构调整表					
大类	中类	小类	变化		
建设用地	农村宅基地	42.92	6.20	-36.73	
	公共管理与农村社区服务设施用地	0.80	2.43	1.63	
	其中	农村社区服务设施用地	0.80	2.43	1.63
	文化用地	—	—	—	
	教育用地	—	—	—	
	体育用地	—	—	—	
	医疗卫生用地	—	—	—	
	社会福利用地	—	—	—	
	公用设施用地	1.67	0.91	-0.76	
	供水用地	0.51	0.00	-0.51	
	排水用地	—	—	—	
	供电用地	0.24	0.24	0.00	
	供气用地	—	—	—	
	供热用地	—	—	—	
	通信用地	0.05	0.00	-0.05	
邮政用地	—	—	—		
广播电视设施用地	—	—	—		
环卫用地	0.03	0.00	-0.03		
消防用地	0.00	0.66	0.66		
水工设施用地	—	—	—		
其他公用设施用地	0.83	0.01	-0.83		
绿地与开放空间用地	0.39	2.58	2.19		
其中	公园绿地	0.39	2.58	2.19	
防护绿地	—	—	—		
广场用地	—	—	—		
特殊用地	0.36	0.00	-0.36		
其中	军事设施用地	—	—	—	
使领馆用地	—	—	—		
宗教用地	—	—	—		
文物古迹用地	—	—	—		
富农场所用地	—	—	—		
其他特殊用地	0.09	0.00	-0.09		
其他特殊用地	0.28	0.00	-0.28		
经营性用地	15.78	20.20	4.42		
其中	商业用地	0.00	3.17	3.17	
商务金融用地	—	—	—		
娱乐康体用地	—	—	—		
其他商业服务业用地	0.10	0.00	-0.10		
物流仓储用地	0.54	0.00	-0.54		
工业用地	13.75	0.00	-13.75		
采矿用地	—	—	—		
能源用地	—	—	—		
城镇住宅用地	1.40	17.03	15.63		
其中	公路用地	10.08	30.85	20.77	
铁路用地	—	—	—		
公路用地	6.01	27.16	21.16		
机场用地	—	—	—		
港口码头用地	—	—	—		
管道运输用地	—	—	—		
城市轨道交通用地	—	—	—		
城市轨道交通用地	3.57	3.67	0.10		
交通场站用地	0.50	0.01	-0.49		
其他交通设施用地	—	—	—		
小计	72.02	63.16	-8.86		
耕地	118.37	103.76	-14.61		
园地	10.27	0.00	-10.27		
林地	101.69	130.07	28.38		
草地	3.19	0.00	-3.19		
设施农用地	0.93	0.57	-0.36		
其中	种植设施建设用地	—	—	—	
畜禽养殖设施建设用地	—	—	—		
水产养殖设施建设用地	—	—	—		
林地防护设施建设用地	—	—	—		
乡村道路用地	10.36	8.65	-1.71		
坑塘水面	1.05	0.19	-0.86		
沟渠	4.23	3.12	-1.11		
沟渠	3.76	2.75	-1.01		
小计	253.85	249.11	-4.74		
河流水面	66.63	80.24	13.60		
湖泊水面	—	—	—		
水库水面	—	—	—		
其中	湿地	—	—	—	
森林沼泽	—	—	—		
灌丛沼泽	—	—	—		
沼泽草地	—	—	—		
其他沼泽地	—	—	—		
沿海滩涂	—	—	—		
内陆滩涂	—	—	—		
其他土地	—	—	—		
小计	66.63	80.24	13.60		
合计	392.51	392.51	0.00		

建设用地控制指标表					
地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)
DTC-01-01	商业用地	C2	1873.40	1	15
DTC-01-02	商业用地	C2	8362.24	1.5	18
DTC-01-03	商业用地	C2	24566.51	1.5	18
DTC-02-01	农村社区服务设施用地	Rc	5717.88	1.5	18
DTC-02-02	农村社区服务设施用地	Rc	5496.20	1.5	18
DTC-02-03	农村社区服务设施用地	Rc	3469.93	1.5	18
DTC-03-01	管廊用地	U12	2400.19	1.5	15
DTC-03-02	其他公用设施	U9	61.25	—	—
DTC-03-03	游憩用地	U6	6648.13	1.5	18
DTC-04-01	农村社区服务设施用地	Rc	9652.23	1.5	18
DTC-05-01	农村宅基地	Rr6	61961.77	—	—
DTC-06-01	城镇住宅用地	Rr3	40250.98	2	60
DTC-06-02	城镇住宅用地	Rr3	35884.04	2	60
DTC-06-03	城镇住宅用地	Rr3	24801.24	2	60
DTC-06-04	城镇住宅用地	Rr3	18197.22	2	60
DTC-06-05	城镇住宅用地	Rr3	10733.19	2	60
DTC-06-06	城镇住宅用地	Rr3	17676.19	2	60
DTC-06-07	城镇住宅用地	Rr3	13826.66	2	60
DTC-06-08	城镇住宅用地	Rr2	8955.28	—	—
DTC-07-01	公园绿地	G1	3994.37	—	—
DTC-07-02	公园绿地	G1	12376.99	—	—
DTC-07-03	公园绿地	G1	10398.34	—	—
DTC-08-01	城镇道路用地	S1	36653.38	—	—
DTC-08-02	公路用地	T2	114562.69	—	—
DTC-08-03	公路用地	T2	73465.57	—	—
DTC-08-04	公路用地	T2	49755.47	—	—
DTC-08-05	公路用地	T2	25129.49	—	—
DTC-08-06	公路用地	T2	6717.61	—	—
DTC-08-07	交通场站用地	S	74.94	—	—
DTC-08-08	城镇道路用地	S1	93.14	—	—

设施农用地指标表				
乡村单元	地块编号	项目名称	规划用途	用地面积 (平方米)
FXXDJY07	DT-01	洪灾应急避难场所	存量保留设施	133.81
	DT-02	洪灾应急避难场所	存量保留设施	168.38
	DT-03	灯塔村农机具存放及粮食烘干中心	存量保留设施	5177.54

备注: 红色虚线框为本次规划调整范围, 红色实线框为本次规划调整范围外已有设施农用地。

