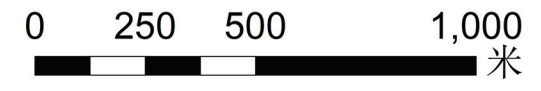
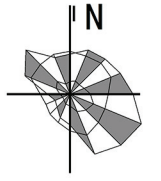


上海市奉贤区柘林镇郊野单元村庄规划营房乡村单元（专项）

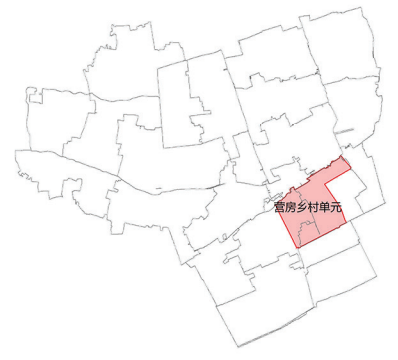
组织编制单位：上海市奉贤区柘林镇人民政府
上海市奉贤区规划和自然资源局
编制单位：上海市上规院城市规划设计有限公司
证书编号：自资规甲字21310366
日期：2025年1月

营房乡村单元调整后规划图则



调整前后总体控制指标表

单元编号	营前 (FXZLJY15) 乡村单元		说明备注
	已批郊野单元村庄规划	本次规划	
功能定位	生态保育/农旅示范	生态保育/农旅示范	—
单元总人口 (万人)	—	—	—
单元面积 (公顷)	439.74	441.18	+1.44 (衔接最新开发边界)
建设用地总规模 (公顷)	66.62 (含未落地指标5.56)	66.62 (含未落地指标3.89)	未落地指标减少1.67
农村集中安置点规模 (公顷)	—	—	—
农村保留自然村规模 (公顷)	—	—	—
公共服务设施面积 (公顷)	0.94	0.94	—
经营性设施规模 (公顷)	9.27	9.27	—
减量指标 (公顷)	67.07	69.69	+2.62 (三调底数增加2.66, 本次方案减少0.04)
永久基本农田 (公顷)	76.26	76.23	—
市管储备地块 (公顷)	—	—	衔接最新要素底板
耕地保有量 (公顷)	29.12	28.75	—
设施农用地规模 (公顷)	105.38	104.98	—
林地保有量 (公顷)	0.13	0.13	—
林地面积比例 (%)	35.04	34.87	林地规模减少0.23公顷, 乡村单元规模变化
水面率 (%)	6.96	6.93	用地方案不变, 乡村单元规模变化



柘林镇索引图



规划范围局部放大图

土地利用结构调整表

大类	郊野单元村庄规划地类		面积 (公顷)					
	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	较原控规变化	
建设用地	公共管理与公共服务用地	农村宅基地	60.60	0.00	0.00	-60.60	0.00	
		农村社区服务设施用地	0.22	0.94	0.94	0.72	0.00	
		经营性用地	0.00	0.41	0.41	0.41	0.00	
	商业用地	商业用地	11.56	9.27	9.27	-2.29	0.00	
		城镇住宅用地	0.00	1.99	1.99	1.99	0.00	
		物流仓储用地	3.17	7.28	7.28	4.11	0.00	
	工业用地	工业用地	8.27	0.00	0.00	-8.27	0.00	
		物流仓储用地	0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00	
		交通用地	13.70	24.95	23.85	10.15	-1.10	
	公用设施用地	公用设施用地	5.30	24.49	23.39	18.09	-1.10	
		公用设施用地	7.90	0.46	0.46	-7.44	0.00	
		公用设施用地	0.50	0.00	0.00	-0.50	0.00	
	农用地	耕地	耕地	28.43	25.90	25.90	-2.53	0.00
			耕地	0.00	0.23	0.23	0.23	0.00
			耕地	0.03	0.05	0.05	0.02	0.00
林地		林地	23.98	25.62	25.62	1.64	0.00	
		林地	0.02	0.00	0.00	-0.02	0.00	
		林地	0.08	0.00	0.00	-0.08	0.00	
其他土地		其他土地	4.32	0.00	0.00	-4.32	0.00	
		其他土地	0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00	
		其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
水域和未利用地		水域和未利用地	0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00	
		水域和未利用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		水域和未利用地	0.21	0.00	0.00	-0.21	0.00	
合计	小计	114.84	61.06	62.73	-52.11	1.67		
耕地	耕地	120.12	182.71	182.71	62.59	0.00		
林地	林地	0.62	0.00	0.00	-0.62	0.00		
其他土地	其他土地	151.99	154.08	153.85	1.86	-0.23		
水域和未利用地	水域和未利用地	9.62	10.53	10.53	0.91	0.00		
其他土地	其他土地	12.57	0.64	0.64	-11.93	0.00		
其他土地	其他土地	6.79	0.00	0.00	-6.79	0.00		
其他土地	其他土地	0.27	0.13	0.13	-0.14	0.00		
其他土地	其他土地	0.27	0.13	0.13	-0.14	0.00		
其他土地	其他土地	306.89	348.09	347.86	40.97	-0.23		
其他土地	其他土地	19.45	30.59	30.60	11.15	0.01		
其他土地	其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
其他土地	其他土地	19.45	30.60	30.60	11.15	0.00		
合计	合计	441.18	439.74	441.18	0.00	1.44		

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)	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)		
01-01	Bv-3	7269	2	60	Bv-3	7269	2	60	存量利用	
02-01	C2	7430	1.5	15	规划新增	C2	7430	1.5	15	规划新增
02-03	C2	6139	1.5	15	规划新增	C2	6139	1.5	15	规划新增
02-04	C2	6350	1.5	15	规划新增	C2	6350	1.5	15	规划新增
03-01	Rc	1954	—	—	规划新增	Rc	1954	—	—	规划新增
03-02	Rc	3371	—	—	规划新增	Rc	3371	—	—	规划新增
03-03	U11	2783	—	—	规划新增	U11	2783	—	—	规划新增
03-04	U11	2267	—	—	规划新增	U11	2267	—	—	规划新增
03-05	S	4558	—	—	规划新增	S	4558	—	—	规划新增
03-06	U11	25340	—	—	规划新增	U11	25340	—	—	规划新增
03-07-1	U12	136	—	—	规划新增	U12	136	—	—	规划新增
03-07-2	U12	66	—	—	规划新增	U12	66	—	—	规划新增
03-07-3	U12	73	—	—	规划新增	U12	73	—	—	规划新增
03-07-4	U12	69	—	—	规划新增	U12	69	—	—	规划新增
03-07-5	U12	32	—	—	规划新增	—	—	—	—	本次面积变化是由于并入03-10地块
03-07-6	U12	121	—	—	规划新增	U12	121	—	—	规划新增
03-08	T	231309	—	—	规划新增	T	231309	—	—	规划新增
03-08-10	T	13509	—	—	规划新增	T	2621	—	—	海晏路, 本次面积变化是由于衔接最新道路红线
03-09	C3	4124	1.5	15	规划新增	C3	4124	1.5	15	规划新增
03-10	—	—	—	—	—	G2	27614	—	—	生态湿地修复工程771地块

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
N-01	设施农用地	设施农用地	1294	种植业	保留	—

图例

- 商业用地 (红色)
- 文化用地 (浅红色)
- 河湖水面 (蓝色)
- 防护绿地 (绿色)
- 耕地 (黄色)
- 林地 (深绿色)
- 乡村道路用地 (浅绿色)
- 设施农用地 (浅绿色)
- 坑塘水面 (浅蓝色)
- 农村社区服务设施用地 (粉色)
- 市管储备地块 (斜线)
- 河道蓝线 (蓝色)
- 道路红线 (红色)
- 永久基本农田 (斜线)
- 市管储备地块 (斜线)
- 减量建设用地 (斜线)
- 乡村单元边界 (红色虚线)
- 村界 (白色虚线)
- 城市开发边界 (灰色虚线)
- 规划范围 (红色虚线)
- 河道蓝线 (蓝色)
- 道路红线 (红色)
- 永久基本农田 (斜线)
- 市管储备地块 (斜线)
- 减量建设用地 (斜线)
- 行政办公设施 (五角星)
- 文化设施 (文)
- 体育设施 (体)
- 医疗卫生设施 (医)
- 小微设施 (小)
- 综合服务设施 (农)
- 垃圾厢房 (垃)
- 公共厕所 (厕)
- 村口牌坊 (牌)