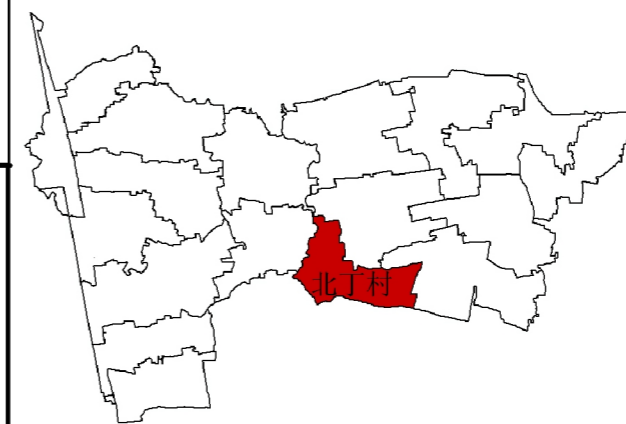
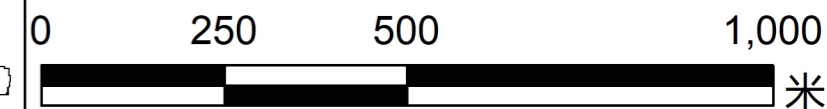
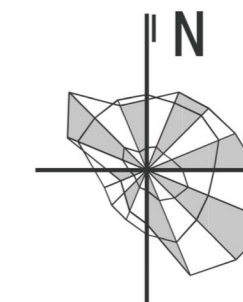


# 上海市奉贤区金汇镇郊野单元村庄规划北丁村乡村单元（专项）调整

## 北丁村乡村单元调整后规划图则

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：上海城策行建筑规划设计咨询有限公司  
 证书编号：自资规甲字24310805



金汇镇索引图

### 调整前后总体控制指标表

单元编号	北丁村乡村单元 (FXHJ13)			说明备注
	已批郊野单元村庄规划	本次规划	现代农业、休闲农业	
功能定位	现代农业、休闲农业	现代农业、休闲农业		
单元总人口 (万人)	--	--		
单元面积 (公顷)	326.58	326.58		
建设用地总规模 (公顷)	16.15	16.10		
农村保留居民点规模 (公顷)	--	--		
农村集中居住点规模 (公顷)	--	--		
公共服务设施面积 (公顷)	0.38	0.38		
经营性设施规模 (公顷)	4.34	4.30		
减量化指标 (公顷)	39.74	38.97		按照三调现状确定
永久基本农田 (公顷)	--	92.57		
部管储备地块 (公顷)	142.36	--		根据最新四线管控制确定
市管储备地块 (公顷)	--	34.93		
耕地保有量 (公顷)	142.36	127.49		
设施农用地规模 (公顷)	0.31	0.55		
森林覆盖率 (%)	4.95	5.64		
河湖水面率 (%)	9.22	9.22		

### 土地利用结构调整表

中类	小类	土地利用结构调整表 (公顷)				
		基期	已批郊野单元村庄规划	规划	较现状变化	较原规划变化
建设用地	农村宅基地	26.55	0.00	0.00	-26.55	0.00
	公共管理与农村社区服务设施用地	0.35	0.38	0.38	0.03	0.00
	其中 农村社区服务设施用地	0.35	0.38	0.38	0.03	0.00
	公用设施用地	2.00	0.04	0.04	-1.96	0.00
	其中 供水用地	1.79				
	供电用地	0.02				
	通信用地	0.02	0.04	0.04	-1.96	0.00
	环卫用地	0.10				
	水工设施用地	0.07				
	特殊用地	0.19	0.00	0.00	-0.19	0.00
	其中 其他特殊用地	0.19	0.00	0.00	-0.19	0.00
	经营性用地	5.96	4.34	4.30	-1.66	-0.04
	其中 商业用地	0.17	4.34	4.30	4.13	-0.04
	工业用地	2.54	0.00	0.00	-2.54	0.00
物流仓储用地	3.07	0.00	0.00	-3.07	0.00	
其他商业服务业用地	0.18	0.00	0.00	-0.18	0.00	
交通运输用地	6.79	11.39	11.38	4.59	-0.01	
其中 道路广场用地	0.33	0.01	0.00	-0.33	-0.01	
对外交通用地	6.46	11.38	11.38	4.92	0.00	
小计	41.84	16.15	16.10	-25.74	-0.05	
农用地	耕地	161.65	247.78	240.25	78.60	-7.53
	园地	9.03	0.18	3.98	-5.05	3.80
	林地 (含农林复合、林水复合)	35.97	16.15	18.43	-17.54	2.28
	草地	11.89	0.00	0.00	-11.89	0.00
	乡村道路用地	17.99	11.14	12.67	-5.32	1.53
	设施农用地	0.29	0.31	0.55	0.26	0.24
	沟渠	2.36	3.21	3.15	0.79	-0.06
坑塘水面	20.09	1.56	1.35	-18.74	-0.21	
小计	259.27	280.33	280.38	21.11	0.05	
水域和未利用地	河流水面	25.36	30.10	30.10	4.74	0.00
	其他土地	0.11	0.00	0.00	-0.11	0.00
	小计	25.47	30.10	30.10	4.63	0.00
合计		326.58		0.00	0.00	

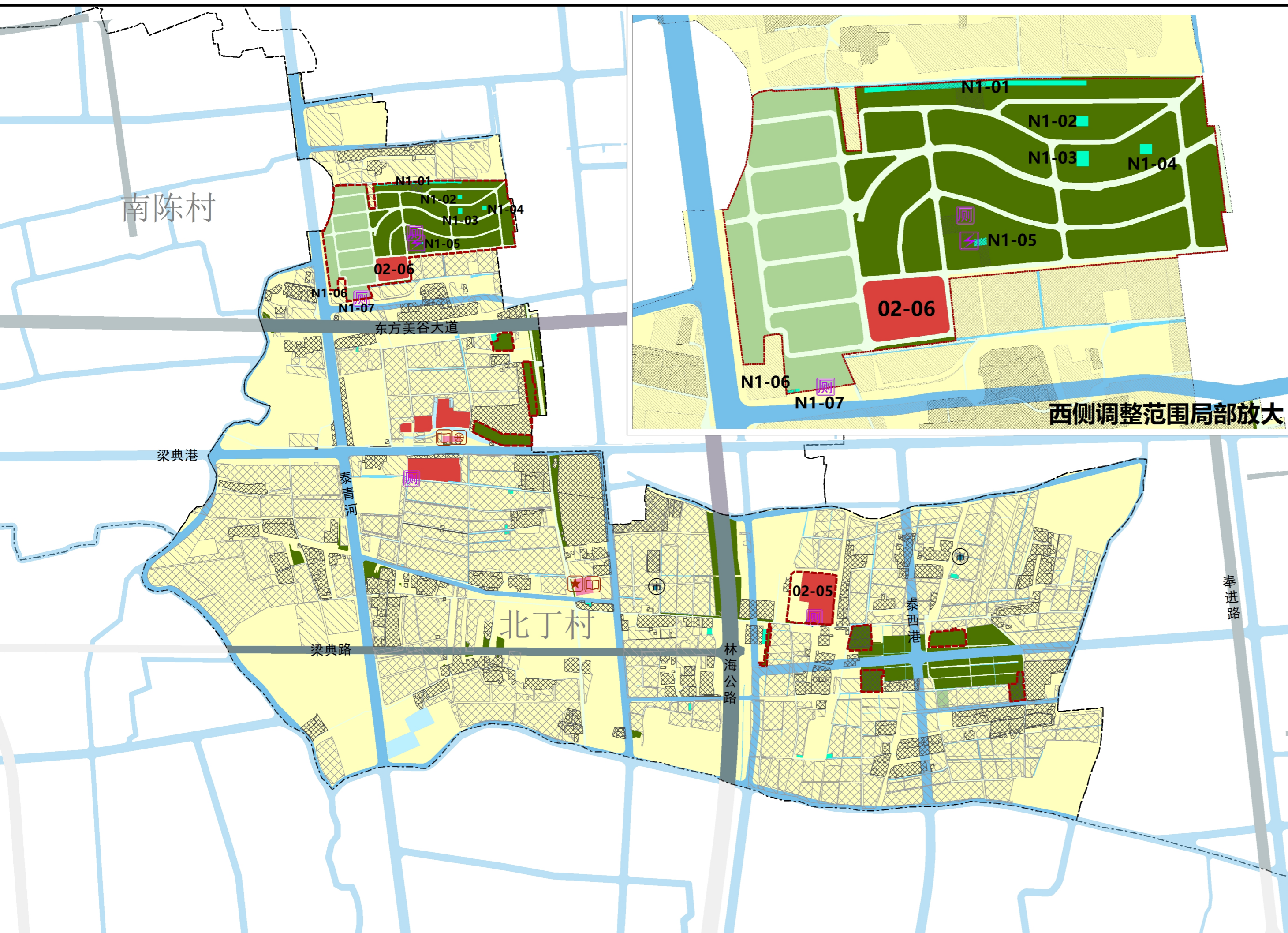
### 设施农用地指标表

地块编号	现状主导用地性质	规划用地性质	用地面积 (平方米)	设施类型	规划动态	备注
N1-01	园地	设施农用地	1585	种植业	规划	
N1-02	草地	设施农用地	176	种植业	规划	
N1-03	草地	设施农用地	266	种植业	规划	
N1-04	园地	设施农用地	176	种植业	规划	
N1-05	环卫用地	设施农用地	133	种植业	规划	
N1-06	水工设施用地	设施农用地	26	种植业	规划	
N1-07	草地	设施农用地	22	种植业	规划	

### 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				说明备注		
	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)			
02-05	C2	21717	1.2	15	规划新增	C2	14666	1.2	15	规划新增	三园-总部
02-06	-	-	-	-	-	C2	6686	1.5	15	规划新增	花园中心

备注：  
 本次规划未调整地块根据《上海市奉贤区金汇镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）》（沪奉府批〔2019〕43号）管控。



图例

- |            |        |      |        |      |
|------------|--------|------|--------|------|
| 农村社区服务设施用地 | 园地     | 河流水面 | 永久基本农田 | 行政设施 |
| 公用设施用地     | 林地     | 规划范围 | 部管储备地块 | 文化设施 |
| 商业用地       | 设施农用地  | 村界   | 市管储备地块 | 体育设施 |
| 对外交通用地     | 乡村道路用地 |      | 减量化地块  | 公共厕所 |
| 道路广场用地     | 坑塘水面   |      |        | 电力设施 |
| 耕地         | 沟渠     |      |        | 市政设施 |