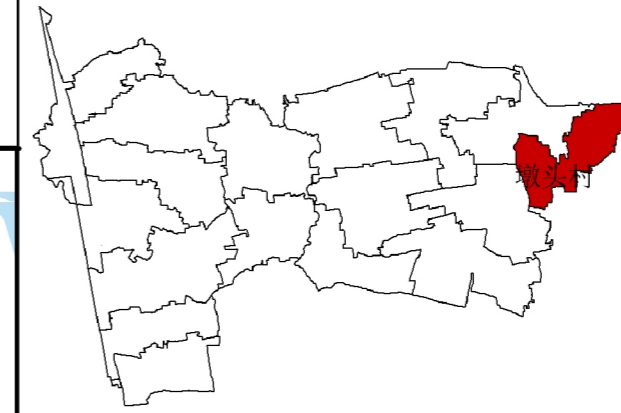
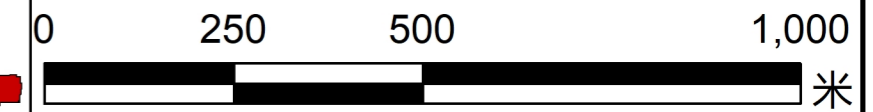
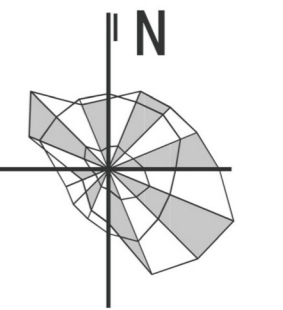


上海市奉贤区金汇镇郊野单元村庄规划墩头村乡村单元（专项）调整

墩头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

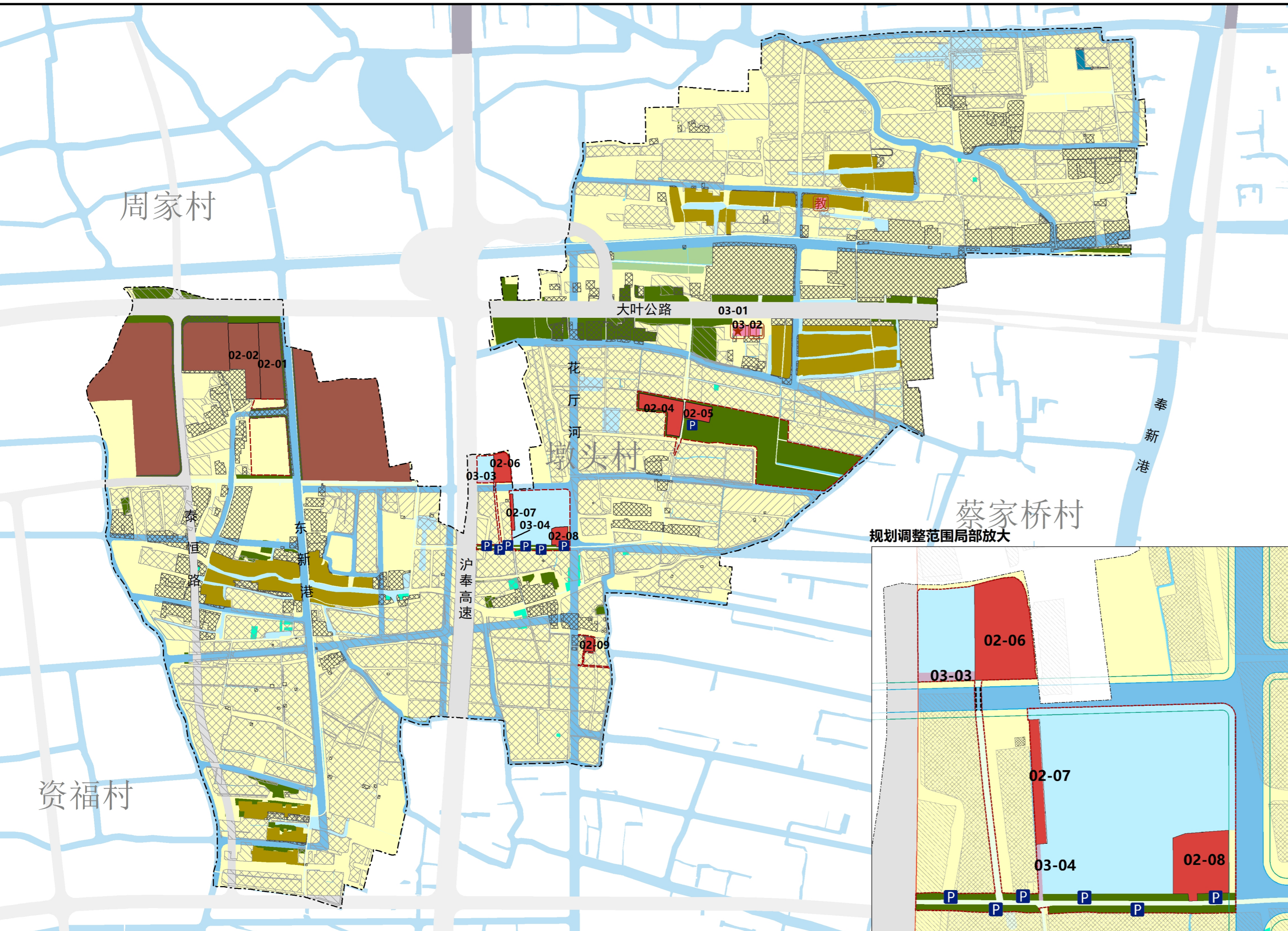
单元编号	墩头村乡村单元 (FKHJY16)			说明备注
	已批郊野单元村庄规划	本次规划		
功能定位	生态涵养、旅游休闲、宜居、三产融合	生态涵养、旅游休闲、宜居、三产融合		
单元总人口 (万人)	0.09	0.09		
单元面积 (公顷)	370.30	370.30		
建设用地总规模 (公顷)	58.25	58.25		
农村保留居民点规模 (公顷)	14.83	14.83		
农村集中居住点规模 (公顷)	--	--		
公共服务设施面积 (公顷)	0.36	0.36		
经营性设施规模 (公顷)	23.61	23.55		
减量指标 (公顷)	39.30	39.26		按照三调现状确定
永久基本农田 (公顷)		126.78		
部管储备地块 (公顷)	136.59	2.26		根据最新四线管控确定
市管储备地块 (公顷)		32.31		
耕地保有量 (公顷)	136.59	161.35		
设施农用地规模 (公顷)	0.59	0.59		
森林覆盖率 (%)	2.73	4.48		
河湖水面率 (%)	11.10	11.10		

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	规划	较现状变化	较原规划变化
建设用地	农村宅基地	农村宅基地	34.22	14.83	14.83	-19.39	0.00
		公共管理与农村社区服务设施用地	0.32	0.36	0.36	0.04	0.00
	其中	农村社区服务设施用地	0.32	0.36	0.36	0.04	0.00
		公用设施用地	0.17	0.16	0.16	-0.01	0.00
	其中	排水用地	0.03				
		通信用地	0.02	0.16	0.16	-0.01	0.00
		环卫用地	0.06				
		水工设施用地	0.06				
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.06	0.06	0.06
	其中	广场用地	0.00	0.00	0.06	0.06	0.06
		特殊用地	0.26	0.00	0.00	-0.26	0.00
	其中	其他特殊用地	0.26	0.00	0.00	-0.26	0.00
		经营性用地	30.97	23.61	23.55	-7.42	-0.06
	其中	商业用地	0.00	0.00	2.13	2.13	2.13
		其他商业服务业用地	0.01	0.00	0.00	-0.01	0.00
工业用地		30.89	23.61	21.42	-9.47	-2.19	
物流仓储用地		0.07	0.00	0.00	-0.07	0.00	
交通运输用地		14.28	19.29	19.29	5.01	0.00	
其中	公路用地	11.87	19.27	19.27	7.40	0.00	
	城镇道路用地	1.39	0.02	0.02	-1.37	0.00	
	交通场站用地	1.02	0.00	0.00	-1.02	0.00	
	小计	80.22	58.25	58.25	-21.97	0.00	
农用地	耕地	174.99	242.54	233.08	58.09	-9.46	
	园地	2.60	1.74	1.74	-0.86	0.00	
	林地 (含农林复合、林水复合)	48.79	10.11	16.59	-32.20	6.48	
	草地	3.63	0.00	0.00	-3.63	0.00	
	设施农用地	0.10	0.59	0.59	0.49	0.00	
	乡村道路用地	12.94	7.23	7.43	-5.51	0.20	
	沟渠	1.73	1.28	1.18	-0.55	-0.10	
水域和未利用地	坑塘水面	10.06	7.45	10.33	0.27	2.88	
	小计	254.84	270.94	270.94	16.10	0.00	
	河流水面	35.17	41.11	41.11	5.94	0.00	
合计	其他土地	0.07	0.00	0.00	-0.07	0.00	
	小计	35.24	41.11	41.11	5.87	0.00	
合计			370.30			0.00	0.00

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)			
02-01	M	15223	2.0	24	存量利用	M	15223	2.0	24	存量利用	上海明隆金属结构有限公司
02-02	M	16316	-	-	现状保留	M	16316	-	-	现状保留	
02-03	M	2499	-	-	现状保留	-	-	-	-	现状保留	
02-04	-	-	-	-	-	C2	8480	1.2	15	规划新增	
02-05	-	-	-	-	-	C2	3714	1.2	15	规划新增	
02-06	-	-	-	-	-	C2	4299	1.2	15	规划新增	
02-07	-	-	-	-	-	C2	986	1.8	12	规划新增	
02-08	-	-	-	-	-	C2	2667	1.2	12	规划新增	
02-09	-	-	-	-	-	C2	1120	1.5	15	规划新增	
03-01	T	192653	-	-	规划新增	T	192653	-	-	规划新增	道路改扩建
03-02	Rc	2667	1.0	15	规划新增	Rc	2667	1.0	15	规划新增	村委会
03-03	-	-	-	-	-	S5	400	-	-	规划新增	
03-04	-	-	-	-	-	S5	178	-	-	规划新增	



图例

- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 公用设施用地
- 广场用地
- 商业用地
- 工业用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 设施农用地
- 乡村道路用地
- 坑塘水面
- 沟渠
- 河流水面
- 规划范围
- 村界
- 联通道
- 永久基本农田
- 部管储备地块
- 市管储备地块
- 减量化地块
- 行政设施
- 文化设施
- 教育设施
- 停车场