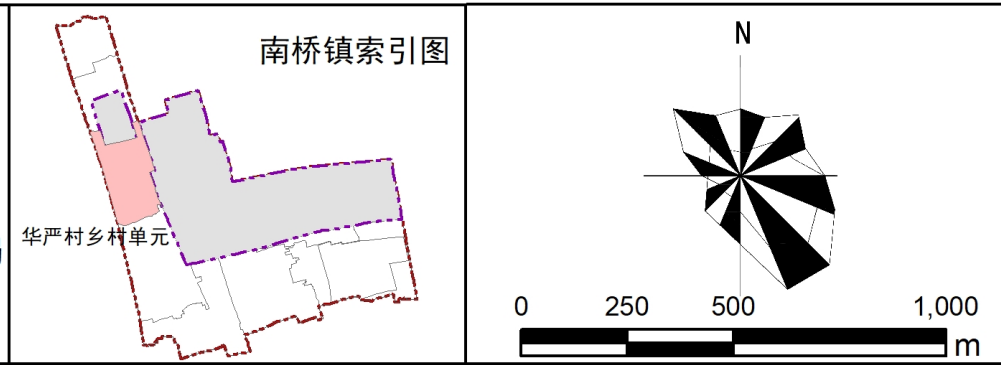


上海市奉贤区南桥镇郊野单元村庄规划华严村乡村单元、江海村乡村单元（专项）调整

华严村乡村单元（FXNQJY03）调整后图则

组织编制单位：上海市奉贤区南桥镇人民政府
上海市奉贤区规划和自然资源局
设计单位：上海同测规划设计勘测有限公司
证书编号：沪自资规乙字22310022



调整后总体控制指标表

单元编号	华严村乡村单元		
	已批规划	本次规划	说明备注
功能定位	生态休闲空间、居民游憩度假生态地	生态休闲空间、居民游憩度假生态地	—
单元总人口（万人）	0.03	0.03	—
单元面积（公顷）	325.44	325.44	—
建设用地总规模（公顷）	56.63	56.73	较调整前建设用地增加0.10公顷，为本次新增广场用地。
农村集中居住点规模（公顷）	—	—	—
农村保留居民点规模（公顷）	—	—	—
公共服务设施面积（公顷）	1.06	1.06	—
经营性设施规模（公顷）	16.09	16.09	—
减量化指标（公顷）	61.70	61.70	—
永久基本农田（公顷）	16.84	16.84	—
部管储备地块（公顷）	—	—	衔接最新要素底板内耕地和永久基本农田数据
市管储备地块（公顷）	32.32	32.32	—
耕地保有量（公顷）	49.16	49.16	—
设施农用地规模（公顷）	—	—	—

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	已批规划	本次规划	较现状变化	较原规划变化
建设用地	其中	农村宅基地	11.83	0.00	0.00	-11.83	0.00
		公共管理与农村社区服务设施用地	1.23	1.06	1.06	-0.17	0.00
		农村社区服务设施用地	1.23	0.39	0.39	-0.84	0.00
		文化用地	0.00	0.67	0.67	0.67	0.00
		公用设施用地	1.66	1.96	1.96	0.30	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.43	0.00	0.10	-0.33	0.10
		经营性用地	52.71	16.09	16.09	-36.62	0.00
		商业用地	0.12	0.57	0.57	0.45	0.00
		工业用地	48.11	8.90	8.90	-39.21	0.00
		商务金融用地	0.00	3.35	3.35	3.35	0.00
		城镇住宅用地	3.63	3.27	3.27	-0.36	0.00
		物流仓储用地	0.85	0.00	0.00	-0.85	0.00
		交通运输用地	20.89	37.52	37.52	16.63	0.00
		公路用地	14.07	35.00	35.00	20.93	0.00
铁路用地	0.00	2.52	2.52	2.52	0.00		
交通服务场站用地	6.82	0.00	0.00	-6.82	0.00		
小计		88.75	56.63	56.73	-32.02	0.10	
农用地	耕地	82.42	112.96	112.96	30.54	0.00	
	园地	21.57	0.03	0.03	-21.54	0.00	
	林地	70.00	116.38	116.28	46.28	-0.10	
	草地	17.54	0.00	0.00	-17.54	0.00	
	乡村道路用地	11.53	0.00	0.00	-11.53	0.00	
	设施农用地	0.61	0.00	0.00	-0.61	0.00	
	坑塘水面	4.74	0.19	0.19	-4.55	0.00	
	养殖水面	0.00	3.68	3.68	3.68	0.00	
	沟渠	2.76	0.00	0.00	-2.76	0.00	
	其他农用地	0.00	0.57	0.57	0.57	0.00	
小计		211.17	233.81	233.71	22.54	-0.10	
水域和未利用地	河流水面	25.52	35.00	35.00	9.48	0.00	
	小计	25.52	35.00	35.00	9.48	0.00	
合计		325.44	325.44	325.44	0.00	0.00	

建设用地控制指标表

地块编号	已批规划					本次规划					说明备注			
	用地性质	用地代码	混合用地面积比例	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	规划动态	用地性质	用地代码	混合用地面积比例		用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）
01-01	住宅组团用地	Rr	—	32738	—	—	保留	住宅组团用地	Rr	—	32738	—	—	保留
01-04	二类工业用地	M1	—	89038	—	—	保留	二类工业用地	M1	—	89038	—	—	保留
01-05	文化商务金融混合用地	C308	C3≥15%、O8≤85%	10814	1.2	15	规划	文化商务金融混合用地	C308	C3≥15%、O8≤85%	10814	1.2	15	规划
01-06	文化商务金融混合用地	C308	C3≥15%、O8≤85%	4761	1.5	15	规划	文化商务金融混合用地	C308	C3≥15%、O8≤85%	4761	1.5	15	规划
01-07	商业文化商务混合用地	G2C308	O2≥15%、C3≥15%、O8≤70%	28971	1.2	18	保留	商业文化商务混合用地	G2C308	O2≥15%、C3≥15%、O8≤70%	28971	1.2	18	保留
01-13A	商业用地	C2	—	1342	1.5	15	规划	商业用地	C2	—	1342	1.5	15	规划
02-11	市政设施用地	U1	—	1536	—	—	规划	市政设施用地	U1	—	1536	—	—	规划
02-12	市政设施用地	U1	—	3393	—	—	规划	市政设施用地	U1	—	3393	—	—	规划
02-19-1	市政设施用地	U1	—	14631	—	—	保留	市政设施用地	U1	—	14631	—	—	保留
02-19-2	公路用地	T	—	2553	—	—	规划	公路用地	T	—	2553	—	—	规划
02-29	农村社区服务设施用地	Rc	—	3865	—	—	保留	农村社区服务设施用地	Rc	—	3865	—	—	保留
04-01	—	—	—	—	—	—	—	广场用地	S5	—	1047	—	—	规划

