奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

上海化工园区（G5FX-0001）单元原控制性详细规划

图则说明：

1、本图则为《上海市奉贤区柘林镇FXS7-0101单元控制性详细规划》的上版已批图则，用以对比近期重点公共基础设施专项规划。

2、本图则用红色线划示的位置即为本次近期规划调整的主要内容。

图例

用地性质

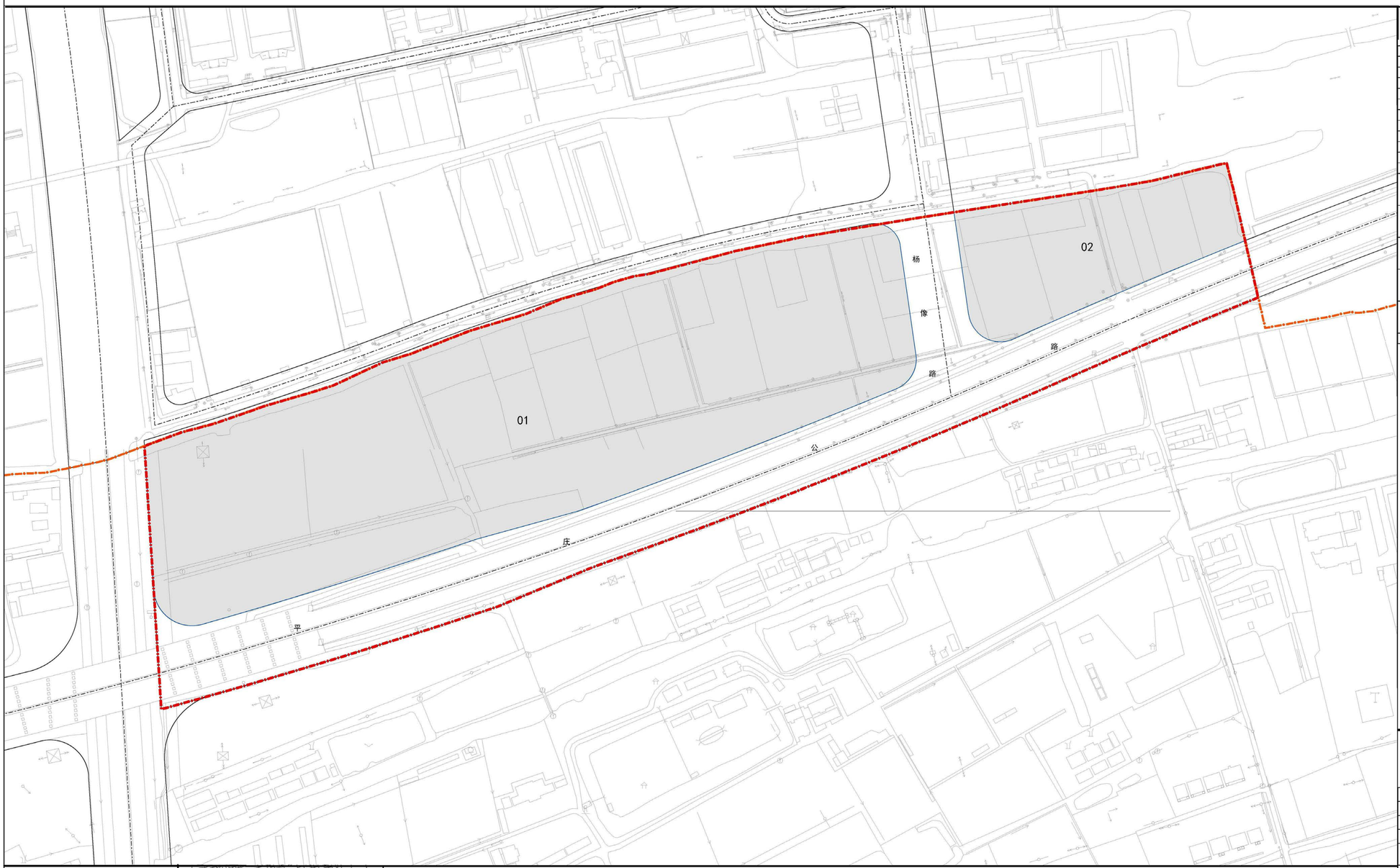
- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 一类住宅组团用地
- 二类住宅组团用地
- 三类住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业用地
- 仓储物流用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地

其他

- 单元范围线
- 开发边界线
- 地块边界线

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

杨王园区（FXS1-0301）单元规划



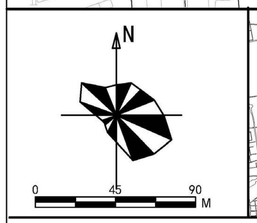
街坊控制表

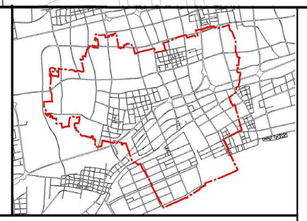
街坊编号			01	02
街坊面积（公顷）			9.2	1.8
主导功能			战略留白	战略留白
建筑规模（万平方米）			0.0	0.0
住宅建筑规模上限（万平方米）			0.0	0.0
商业建筑规模上限（万平方米）			0.0	0.0
商办建筑规模上限（万平方米）			0.0	0.0
三公类设施建筑规模下限（平方米）			0.0	0.0
绿地规模下限（公顷）			0.0	0.0
生态空间面积（公顷）			0.0	0.0
文化保护控制线面积（公顷）			0.0	0.0
一般绿道长度（公里）			0.0	0.0
公共服务设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
基础教育设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
公园和广场	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
交通设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
市政设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
街坊属性			战略留白	战略留白

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。

总体引导一览表

单元编号	FXS7-10	商业用地面积上限（公顷）	0.0
功能定位	战略留白功能	商业建筑面积上限（万平方米）	0.0
用地规模（平方公里）	0.16	产业用地上限（公顷）	0.0
人口规模（万人）	0.0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	0.0
实际服务人口规模（万人）	0.0	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	0.0
建设用地面积（平方公里）	0.16	公园绿地面积下限（公顷）	0.0
住宅用地面积上限（公顷）	0.0	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	0
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	0.0
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	0.0
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	——	骨干绿道长度（千米）	0.0
商务办公用地面积上限（公顷）	0.0	文化保护控制线面积（公顷）	0.0
商务办公建筑面积上限（万平方米）	0.0	生态空间面积（公顷）	0.0





图例

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 文物古迹用地
- 其他公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共服务设施用地
- 农林复合区
- 铁路用地
- 道路用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公园绿地
- 生产防护绿地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 留白用地
- 水域
- 广场用地

控制线

- 红线
- 中心线
- 街坊线
- 蓝线
- 紫线
- 绿线
- 黄线
- 浦东铁路控制线

其他

- 单元划分
- 地块边界线
- 镇界

设施

社会服务设施
- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施
- 初中
- 小学
- 九年一贯制
- 幼托

道路交通设施
- 公共停车场
- 加油（气）站
- 公交首末站

城市安全设施
- 避难场所
- 消防设施

市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 通信设施
- 水利设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 污水设施

注：除已明确用地范围内的各类设施外，其他设施均要求在划定的地块内配建，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

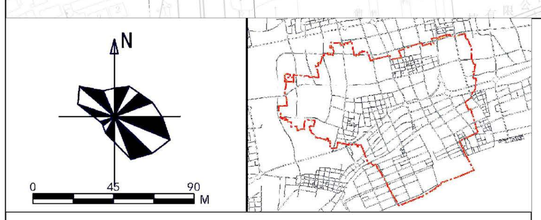
奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

杨王园区（FXS1-0301）单元原控制性详细规划

地块控制指标一览表

地块控制指标一览表

编制地区类型	街坊编号	地块编号	用地面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施	规划动态
一般地区	12	12-01	10272	G2	--			规划
		12-02	72177	M4	2.5	60		规划
		12-03	9925	G1	--			规划
	17	17-10	14151	M4	2.5	60		规划
		17-12	4339	G1	--			规划



图例说明：
1、本图则为《上海市奉贤区柘林镇FXS7-0101单元控制性详细规划》的上版已批图则，用以对比近期重点公共基础设施专项规划。
2、本图则用红色线划示的位置即为本次近期规划调整的主要内容。

图例

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 一类住宅组团用地
- 二类住宅组团用地
- 三类住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业用地
- 仓储物流用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地

其他

- 原单元范围线
- 开发边界线
- 地块边界线

技术经济指标表

项目	指标	备注（需注明现状保留多少）
总建筑面积（万平方米）	90.30	
住宅建筑面积	76.36	
二类住宅建筑面积	46.95	
四类住宅建筑面积	4.41	
六类住宅建筑面积	25.00	现状保留25.00
社区级公共服务设施建筑面积	3.84	现状保留0.86
基础教育设施建筑面积	1.23	
商办建筑面积	8.23	
其他建筑面积	0.64	现状保留0.18
人口规模（万人）	2.00	其中0.9万人为职工宿舍居住人口
人口净密度（人/公顷）	262	
住宅总套数（套）	6993	其中1358套为职工宿舍
人均住宅建筑面积（平方米）	38	

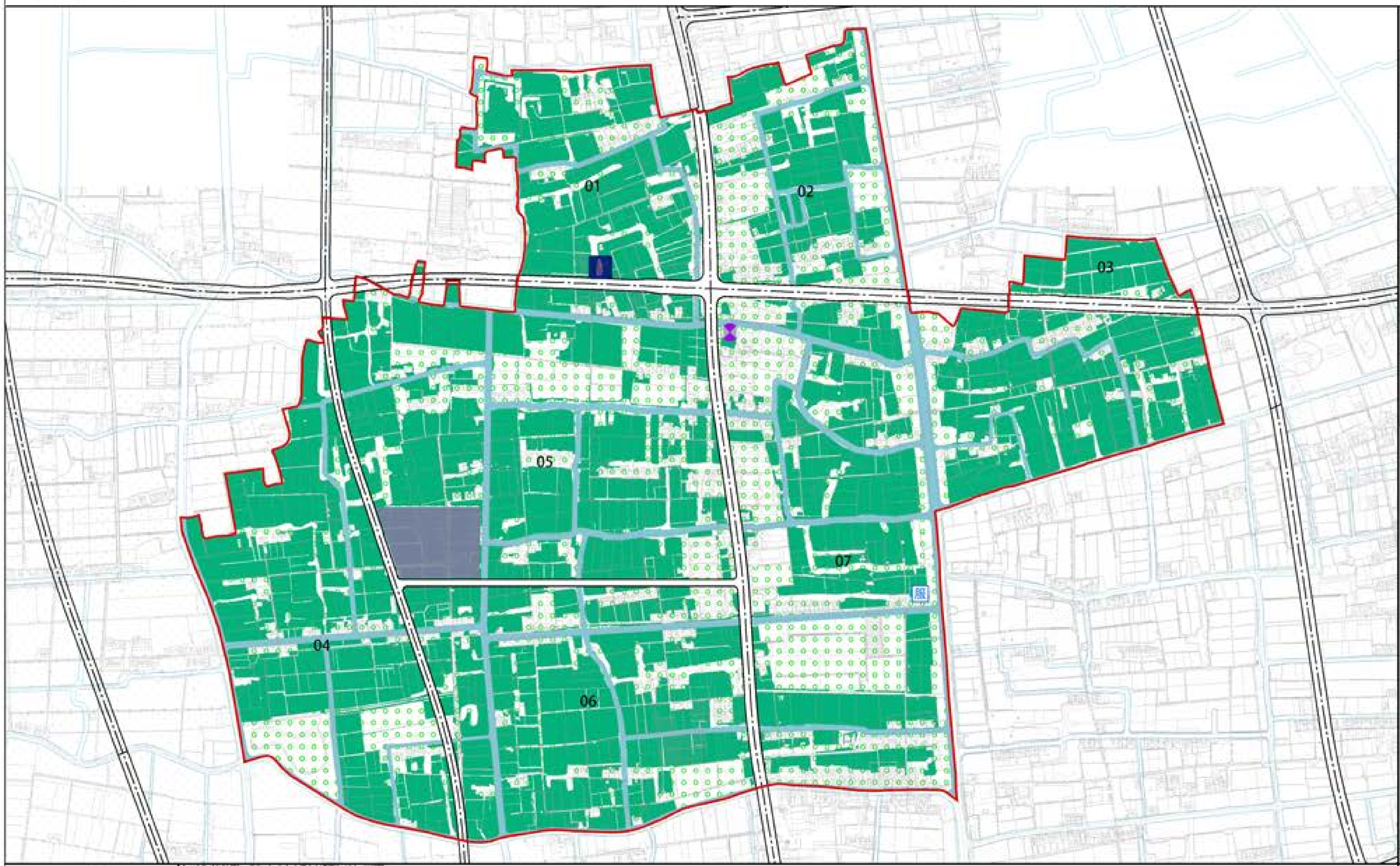
注：
地块控制一览表为已批控规的指标。
单元经济技术指标表、单元用地结构表内容均为已批控规的指标。
红色划示的区域是本次规划对已批控规修改的部分。

规划用地汇总表

用地性质	用地面积（公顷）	占建设用地比例（%）
居住用地（R）	80.63	21.6
住宅组团用地（Rr）	76.20	
二类住宅组团用地(Rr2)	30.60	
四类住宅组团用地(Rr4)	2.21	
六类住宅组团用地(Rr6)	43.39	
社区级公共服务设施用地(Rc)	3.20	
基础教育设施用地(Rs)	1.23	
公共设施用地（C）	6.35	1.7
商业服务业用地(C2)	4.25	
医疗卫生用地（C5）	0.96	
商务办公用地(C8)	0.61	
其他公共设施用地(C9)	0.53	
工业用地	175.84	47.3
一类工业用地（M1）	157.45	
工业研发用地（M4）	18.39	
对外交通用地（T）	6.20	1.7
公路用地（T2）	6.20	
市政公用设施用地(U)	0.35	0.1
供应设施用地(U1)	0.27	
环境卫生设施用地(U3)	0.08	
道路广场用地(S)	50.48	13.6
道路用地(S1)	50.34	
社会停车场用地(S3)	0.14	
绿地(G)	38.86	10.4
公共绿地(G1)	29.37	
生产防护绿地(G2)	9.49	
城市发展备用地（X）	13.28	3.6
建设用地 合计	371.99	100
水域(E1)	21.50	
规划范围总用地	393.49	

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

法华片区（FXS7CZ-01）单元规划



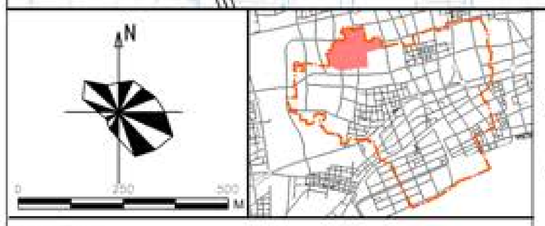
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
交通设施	加油站	德尔加油站	1	0.4	—	独立	新增
市政设施	污水设施	庄园南污水泵站	1	0.2	—	独立	保留
	电力设施	高压塔基站	4	0.02	—	独立	保留
	邮政设施	奉贤区邮政局	1	0.3	—	独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07
街坊面积（公顷）			51	49	10	93	127	90	173
主导功能			农业生产	农业生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			328549	267733	76653	537961	724152	576179	858340
新增耕地面积（平方米）			110349	281101	23423	189994	316289	267730	809821
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			3560	—	—	—	80131	—	1545
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
交通设施	规划保留	已建成							
		未建成	加油站						
	规划调整								
市政设施	规划保留	已建成							高压塔基站 庄户南污水泵站
		未建成					奉贤区邮政局		
	规划调整								

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施：加油（气）站；轨交场站

市政设施：供水设施；供电设施；水利设施；污水设施；燃气设施；环卫设施

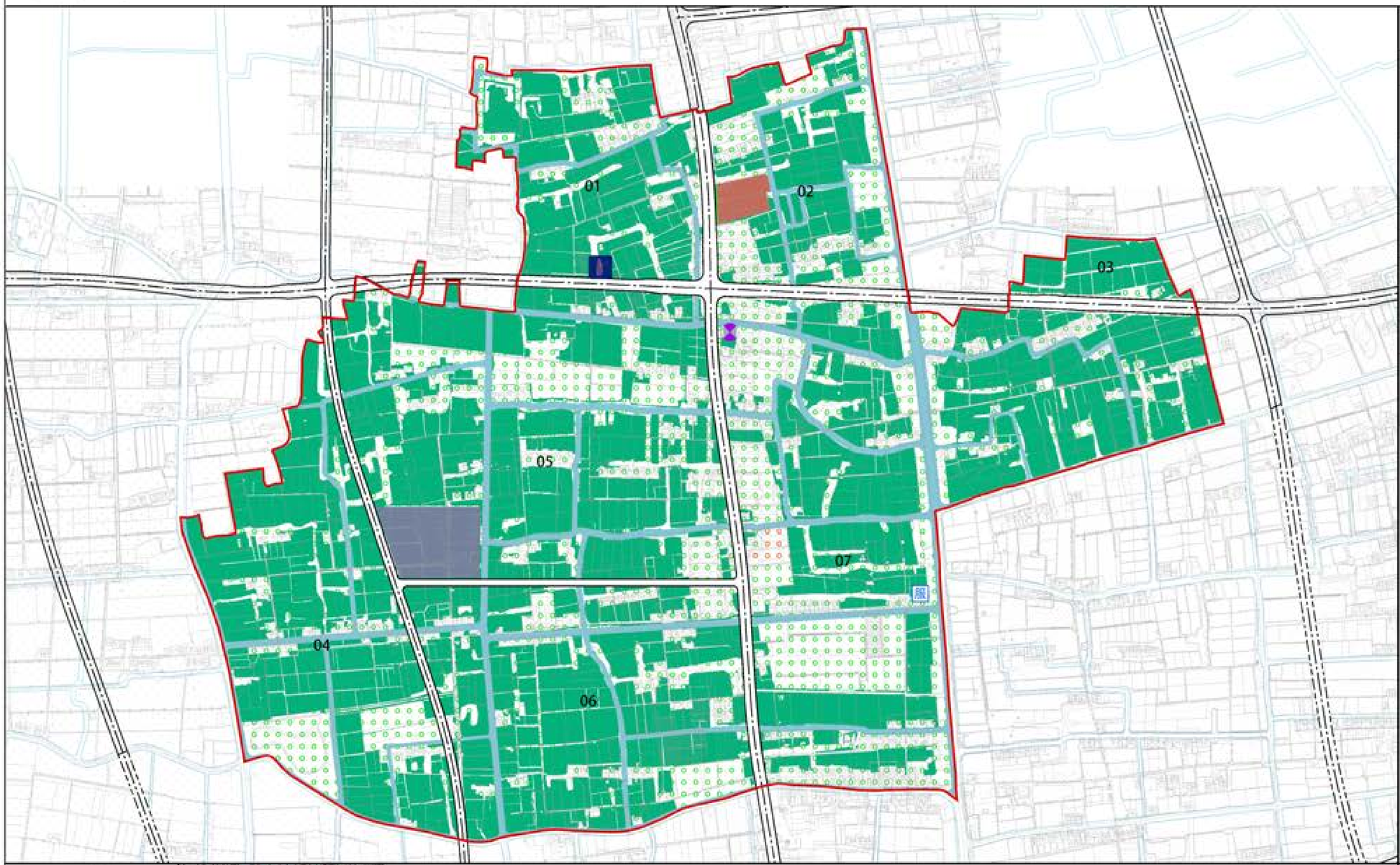
农业生产设施：休闲旅游设施；设施农业用地；养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-01	
功能定位	农业生产/郊野休闲	基本农田保护区面积（公顷）	520.7
用地规模（平方公里）	6.1	永久基本农田面积（公顷）	333.3
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	189.7
建设用地规模（公顷）	41.1	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	65.1	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

法华片区（FXS7CZ-01）单元规划（近期）

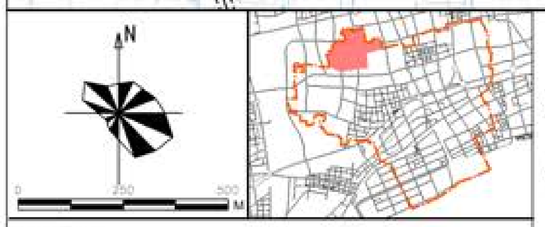


单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
交通设施	加油站	恩尼加油站	1	0.4	—	独立	新增
市政设施	污水设施	庄园奉污水泵站	1	0.2	—	独立	保留
	电力设施	高压塔基	4	0.02	—	独立	保留
	环卫设施	奉贤区垃圾转运站	1	0.3	—	独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07
街坊面积（公顷）			51	49	16	83	127	90	175
主导功能			农业生产	农业生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			462521	381864	90000	760491	1096863	816775	1033361
新增耕地面积（平方米）			1673	33165	90244	82683	279900	—	—
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			3560	25999	—	—	80131	—	16413
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
交通设施	规划保留	已建成							
		未建成	加油站						
	规划调整								
市政设施	规划保留	已建成							高压线塔基，庄严南污水泵站
		未建成					奉贤区垃圾转运站		
	规划调整								



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一级划定底线，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定底线，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

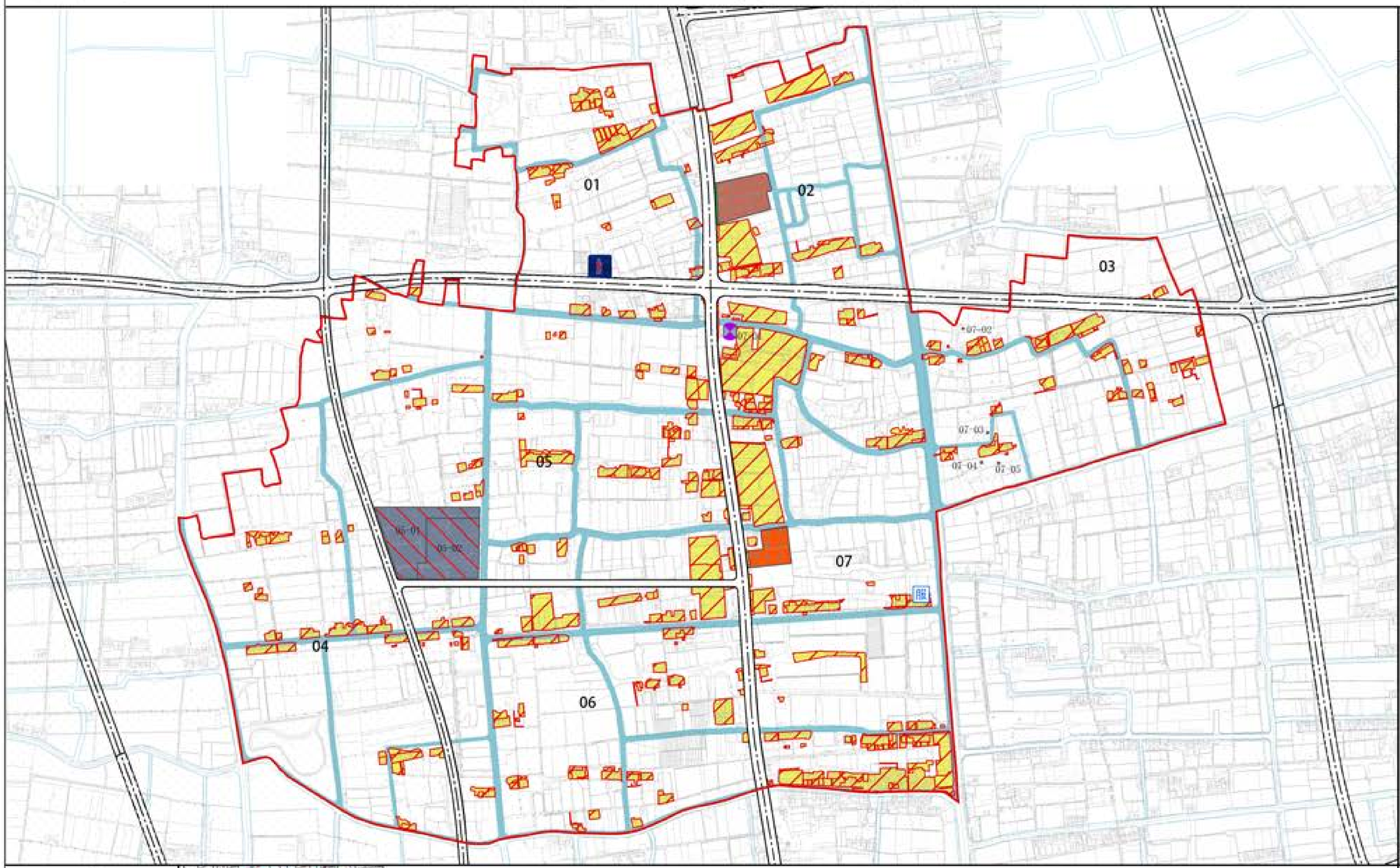
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-01	
功能定位	农业生产/郊野休闲	基本农田保护区面积（公顷）	516.6
用地规模（平方公里）	6.1	永久基本农田面积（公顷）	333.3
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	189.7
建设用地规模（公顷）	40.9	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	61.0	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

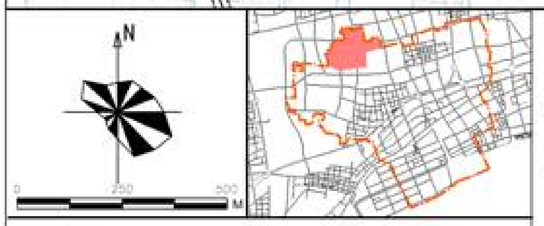
法华片区（FXS7CZ-01）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
市政公用设施	05	05-01	奉贤区第区馆	40072	—	市政设施用地U1	—	—	—
市政公用设施	05	05-02	奉贤区第区馆	40058	—	市政设施用地U1	—	—	—
市政公用设施	07	07-01	庄户雨污水泵站	1462	—	市政设施用地U3	—	—	—
市政公用设施	07	07-02	高压线基站	38	—	市政设施用地U1.2	—	—	—
市政公用设施	07	07-03	高压线基站	46	—	市政设施用地U1.2	—	—	—
市政公用设施	07	07-04	高压线基站	55	—	市政设施用地U1.2	—	—	—
市政公用设施	07	07-05	高压线基站	44	—	市政设施用地U1.2	—	—	—
交通设施	01	01-01	加油站	3340	—	交通设施用地S3	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合整备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

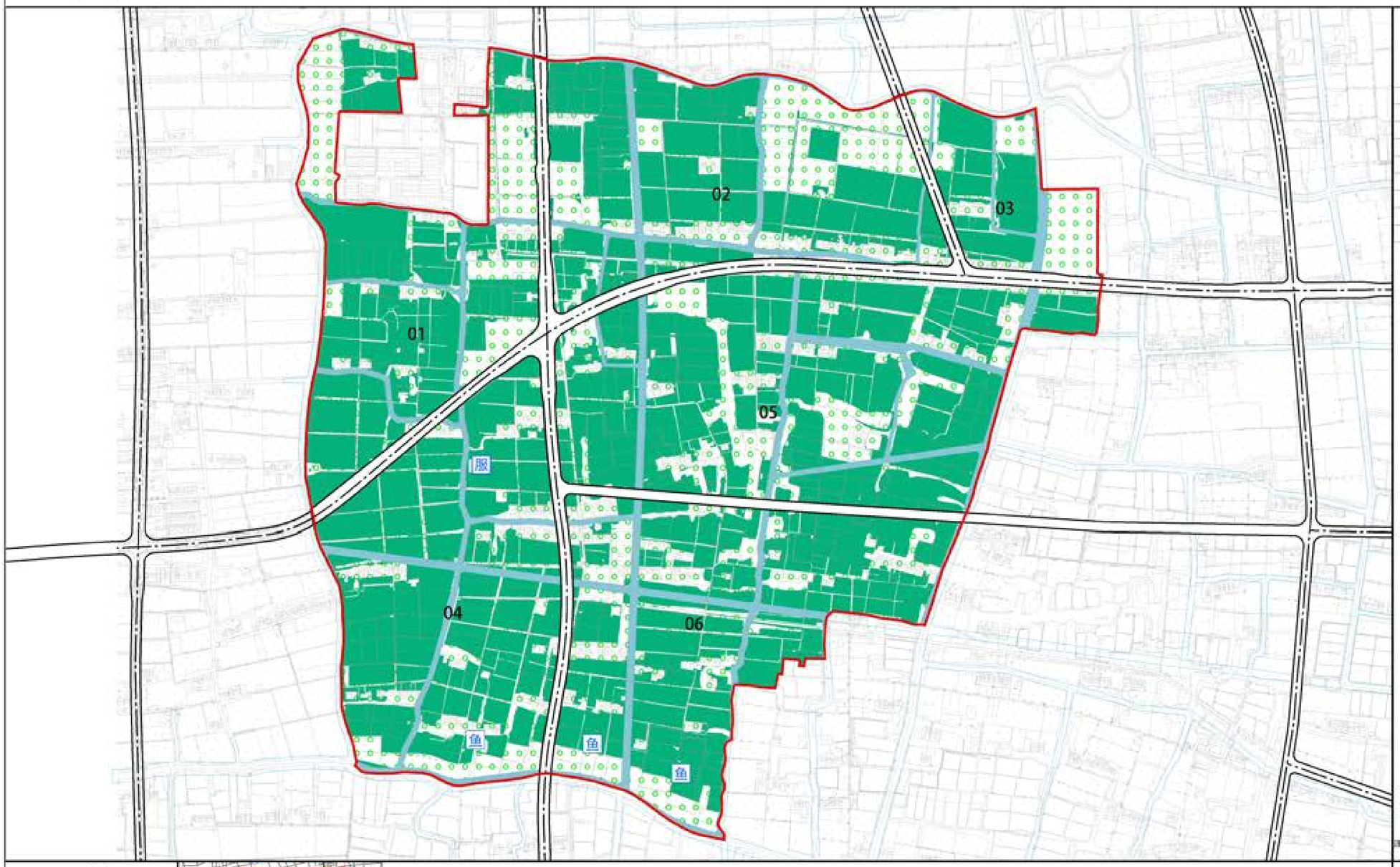
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发综合为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一张划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

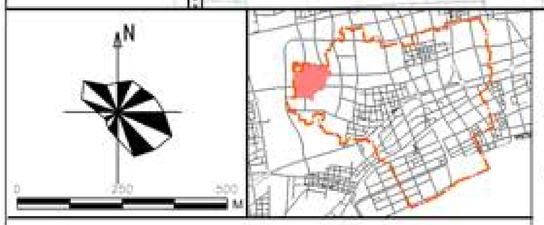
王家圩片区（FXS7CZ-02）单元规划



街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06
街坊面积（公顷）	64	69	21	72	94	74
主导功能	粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产
永久基本农田面积（平方米）	370006	359268	97416	500877	627359	455187
新增耕地面积（平方米）	164345	80116	53634	81646	325784	183152
农林复合整备用地面积（平方米）	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）	—	—	—	—	0	—
开发强度分区	I级	I级	I级	I级	I级	I级
建筑高度分区	I级	I级	I级	I级	I级	I级

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：范围生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一张划定底，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

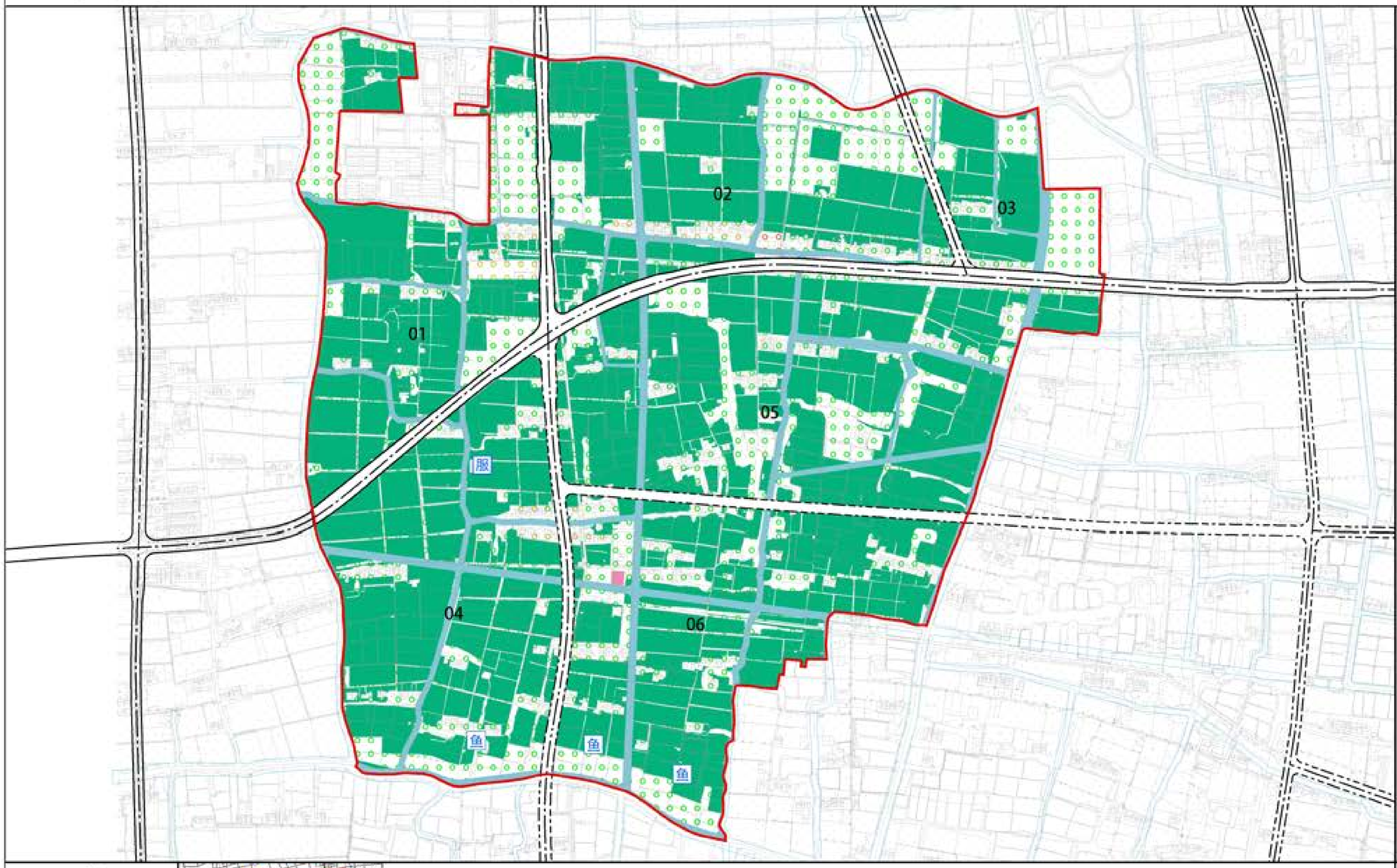
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-02	
功能定位	农业生产(部分休闲)	基本农田保护区面积（公顷）	359.2
用地规模（平方公里）	4.2	永久基本农田面积（公顷）	245.6
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	90.9
建设用地规模（公顷）	30.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	27.0	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

王家圩片区（FXS7CZ-02）单元规划（近期）

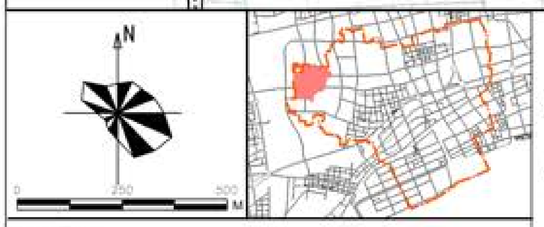


单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	王家圩村委会	1	0.2	—	综合	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06
街坊面积（公顷）			64	69	21	72	94	74
主导功能			粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产
永久基本农田面积（平方米）			566740	611163	185581	652380	860490	661186
新增耕地面积（平方米）			26014	29590	7849	40078	51532	65434
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			22721	19748	—	9402	—	6965
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成						王家圩村委
		未建成						
	规划调整							



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施强位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

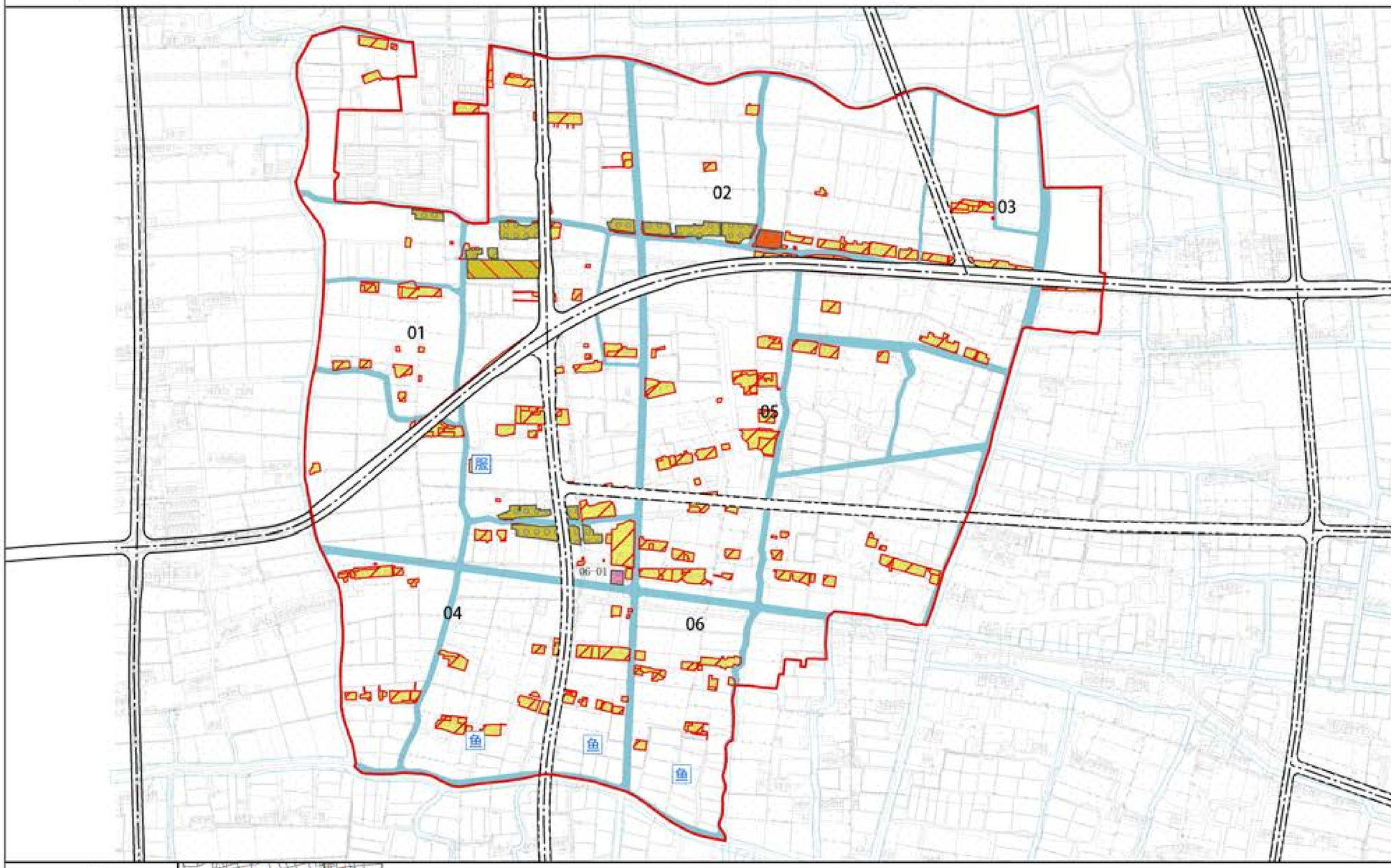
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-02	
功能定位	农业生产/部部休闲	基本农田保护区面积（公顷）	363.3
用地规模（平方公里）	4.2	永久基本农田面积（公顷）	245.6
人口规模（人）	754		
人口净密度（人/公顷）	1.8	新增耕地面积下限（公顷）	90.9
建设用地规模（公顷）	21.1	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	5.6	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	23.5	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	4.5	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

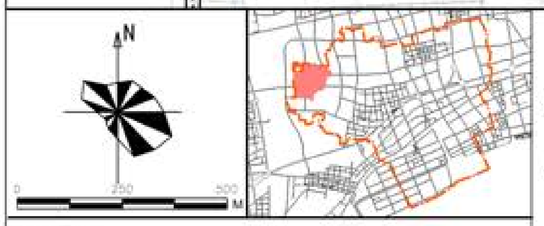
王家圩片区（FXS7CZ-02）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	06	06-01	王家圩村委会	1534	—	社区级公共服务设施用地	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合整备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

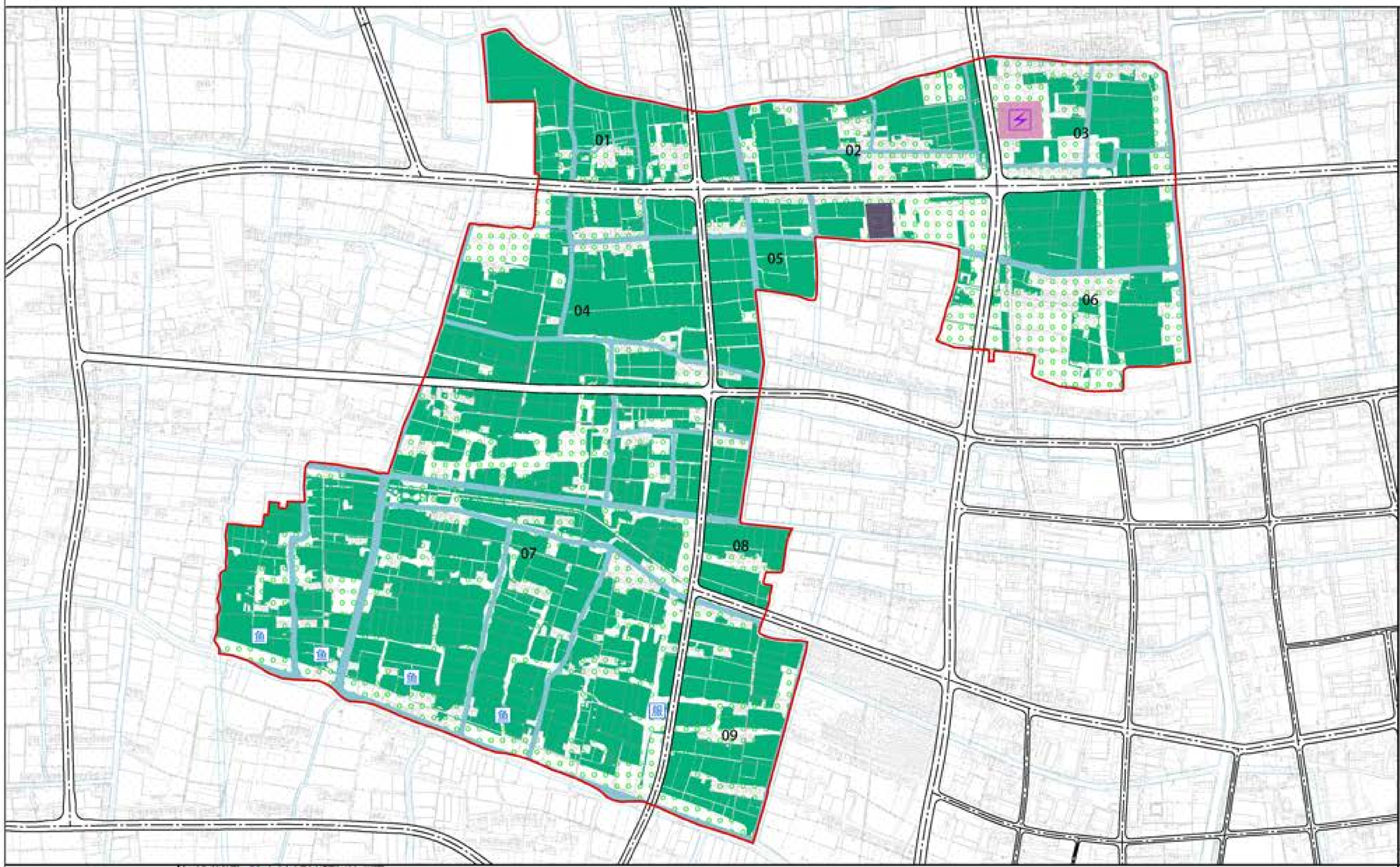
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线，街坊控制一览表，经济技术指标表，总体引导一览表，设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活，商业办公，工业仓储，产业研发经济为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划补编定，但设施落位应规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区，基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线，二级生态红线，生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

迎龙片区（FXS7CZ-03）单元规划



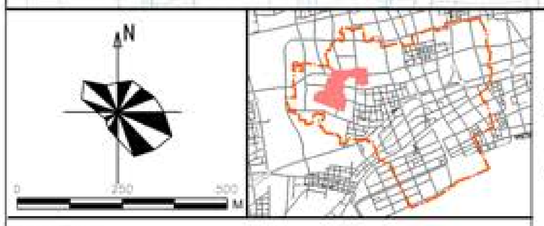
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	养老福利设施	柘林福利院	1	1.2	—	独立	保留
市政设施	电力设施	220KV临海变电站	1	2.2	—	独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			34	36	20	62	31	47	196	25	31
主导功能			蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	粮食生产	设施菌菇	蔬菜生产	水乡休闲	粮食生产	粮食生产
永久基本农田面积（平方米）			188842	312714	100031	430031	102392	292511	1162203	198500	205276
新增耕地面积（平方米）			20853	46887	104236	56898	51070	130024	341672	13010	62962
柘林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			—	—	22072	—	12099	—	—	—	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成	—				柘林福利院				
		未建成	—								
	规划调整										
市政设施	规划保留	已建成									
		未建成			临海220KV变电站						
	规划调整										

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

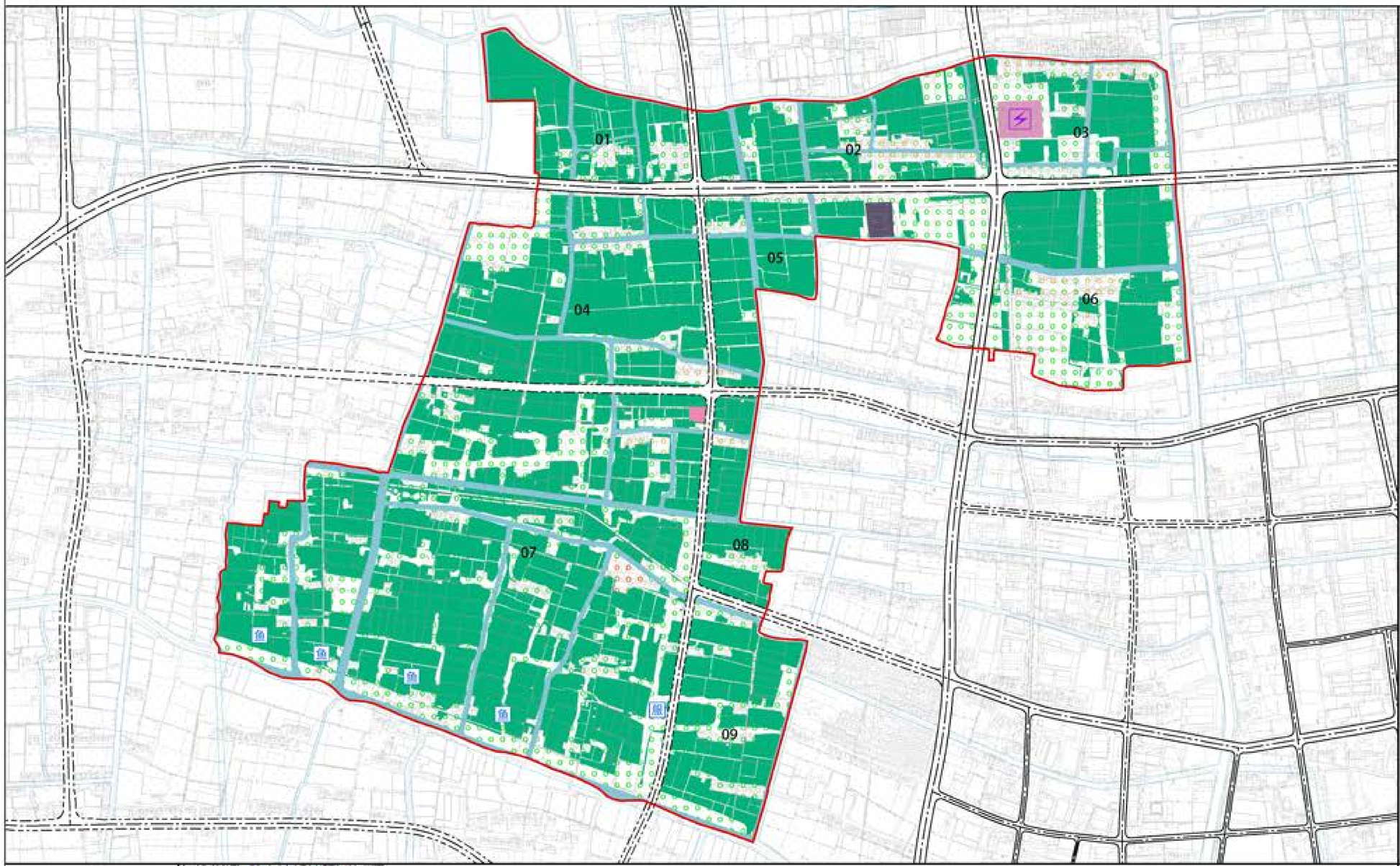
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-03	
功能定位	农业生产/旅游休闲养	基本农田保护区面积（公顷）	419.8
用地规模（平方公里）	4.9	永久基本农田面积（公顷）	284.4
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	86.4
建设用地规模（公顷）	34.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	44.7	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	1.0
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

迎龙片区（FXS7CZ-03）单元规划（近期）

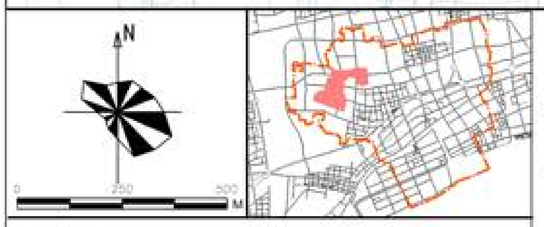


单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	养老福利设施	柘林福利院	1	1.2	—	独立	保留
社区级公共服务设施	行政管理设施	迎龙村委会	1	0.4	—	综合	保留
市政设施	电力设施	220kV临海变电站	1	2.2	—	独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			29	26	45	62	37	47	290	25	31
主导功能			蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	粮食生产	田园漫步	蔬菜生产	水乡休闲	粮食生产	粮食生产
永久基本农田面积（平方米）			215775	191821	303759	560534	215424	410000	1686008	126955	231583
新增耕地面积（平方米）			17958	17256	54000	26025	35735	56820	68037	3401	24429
柘林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建筑用地面积（平方米）			0	24767	42192	4726	14294	25961	213719	4112	—
开放强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成	—				柘林福利院		迎龙村委		
		未建成	—								
	规划调整										
市政设施	规划保留	已建成									
		未建成			临海220kV变电站						
	规划调整										



图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、指标控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、强度规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一级划定底线，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

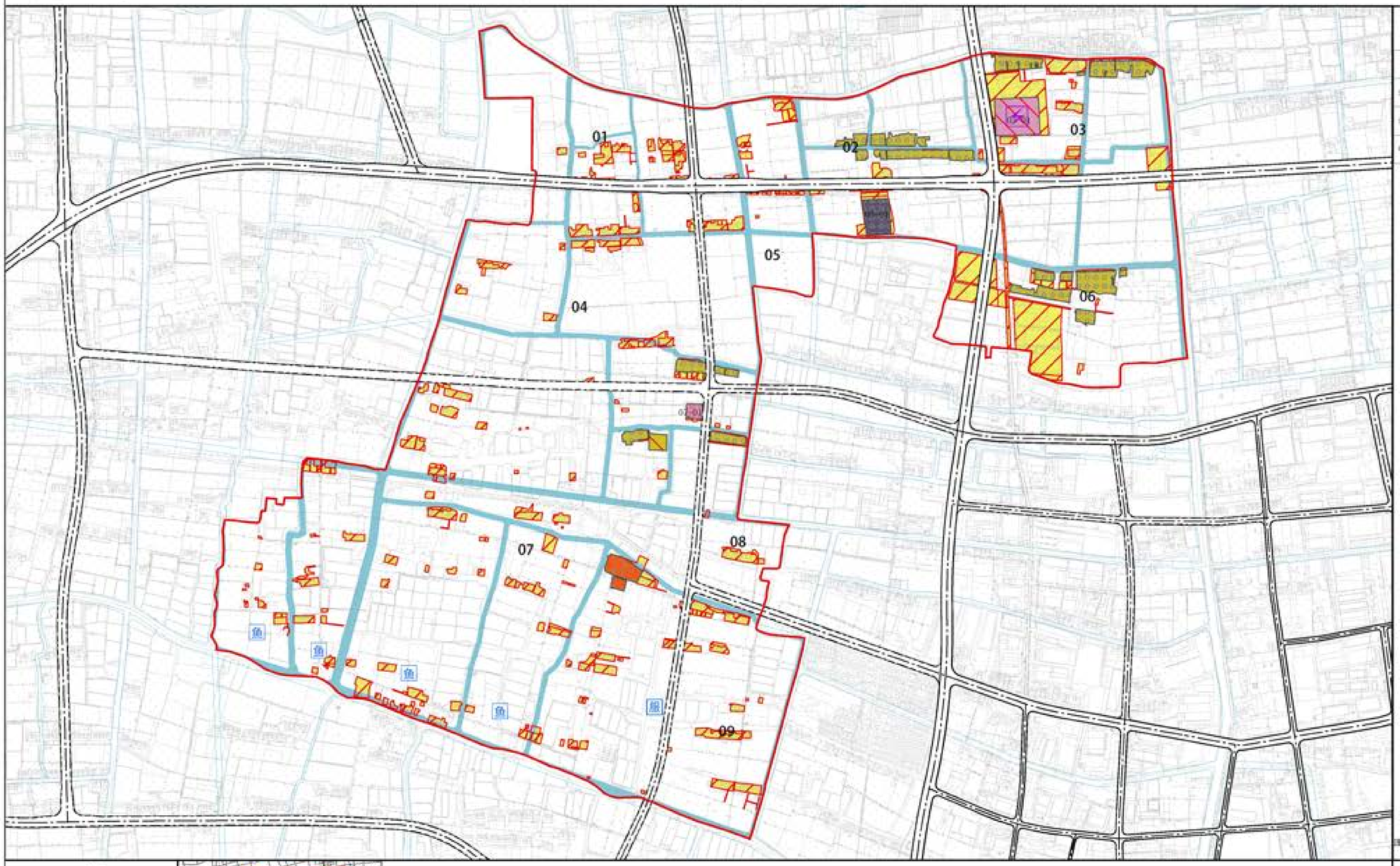
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-03	
功能定位	农业生产/田园康养	基本农田保护区面积（公顷）	420.3
用地规模（平方公里）	4.9	永久基本农田面积（公顷）	284.4
人口规模（人）	1213		
人口净密度（人/公顷）	2.5	新增耕地面积下限（公顷）	86.4
建设用地规模（公顷）	29.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	9.1	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	35.1	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	7.2	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	1.0
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

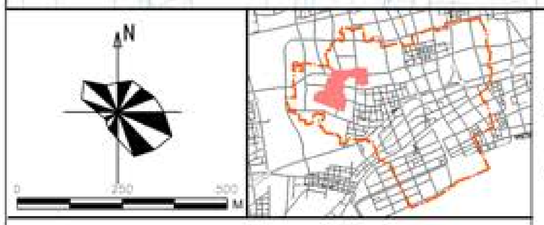
迎龙片区（FXS7CZ-03）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	05	05-01	柘林福利院	12084	—	社会福利设施用地	—	—	—
公共服务设施	07	07-01	迎龙村委会	3707	—	社区级公共服务设施RC1	—	—	—
市政公用设施	03	03-01	临海220KV变电站	22073	—	市政设施用地U12	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合整备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

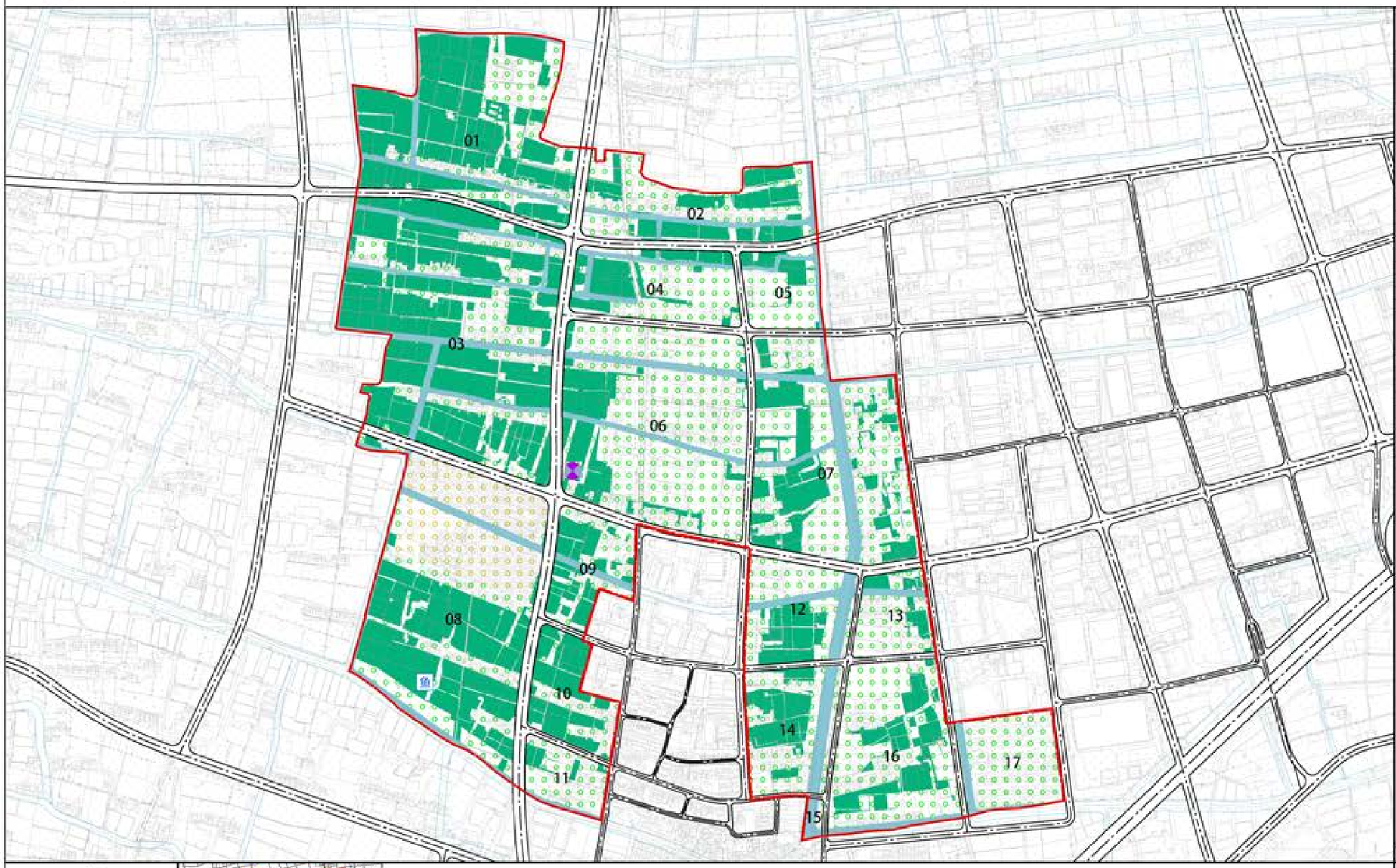
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、区域规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

胡桥片区（FXS7CZ-04）单元规划



单元设施规划控制一览表

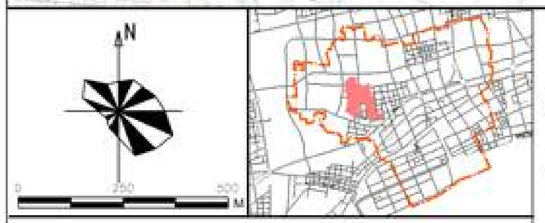
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
市政设施	污水设施	胡桥污水泵站	1	0.3		独立	保留
	电力设施	高压塔线塔	9	0.01		独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			30	10	50	14	7	40	17	50	9
主导功能			粮食生产	蔬菜生产	粮食生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	乡村生活	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			225579	66733	261188	46614	14632	225579	66733	261188	46614
新增耕地面积（平方米）			37008	60679	134181	50181	32212	37008	60679	134181	50181
占补复合垦备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
市政设施	规划保留	已建成						胡桥污水泵站	高压线塔桩		
		未建成									
	规划调整										

街坊编号			10	11	12	13	14	15	16	17
街坊面积（公顷）			8	8	12	7	13	1	23	11
主导功能			农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			14632	86326	88803	134424	47320	59867	8363	34514
新增耕地面积（平方米）			30232	266098	124809	65970	10000	27740	37460	221251
占补复合垦备用地面积（平方米）			—	—	—	901	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			—	2679	935	158617	226	195	191	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
市政设施	规划保留	已建成				高压线塔桩			高压线塔桩	
		未建成								
	规划调整									

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图则引导说明：

强制性内容：各类控制线，街坊控制一览表，经济技术指标表，总体引导一览表，强规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活，商业办公，工业仓储，产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区，基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线，二级生态红线，生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施

- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施

- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施

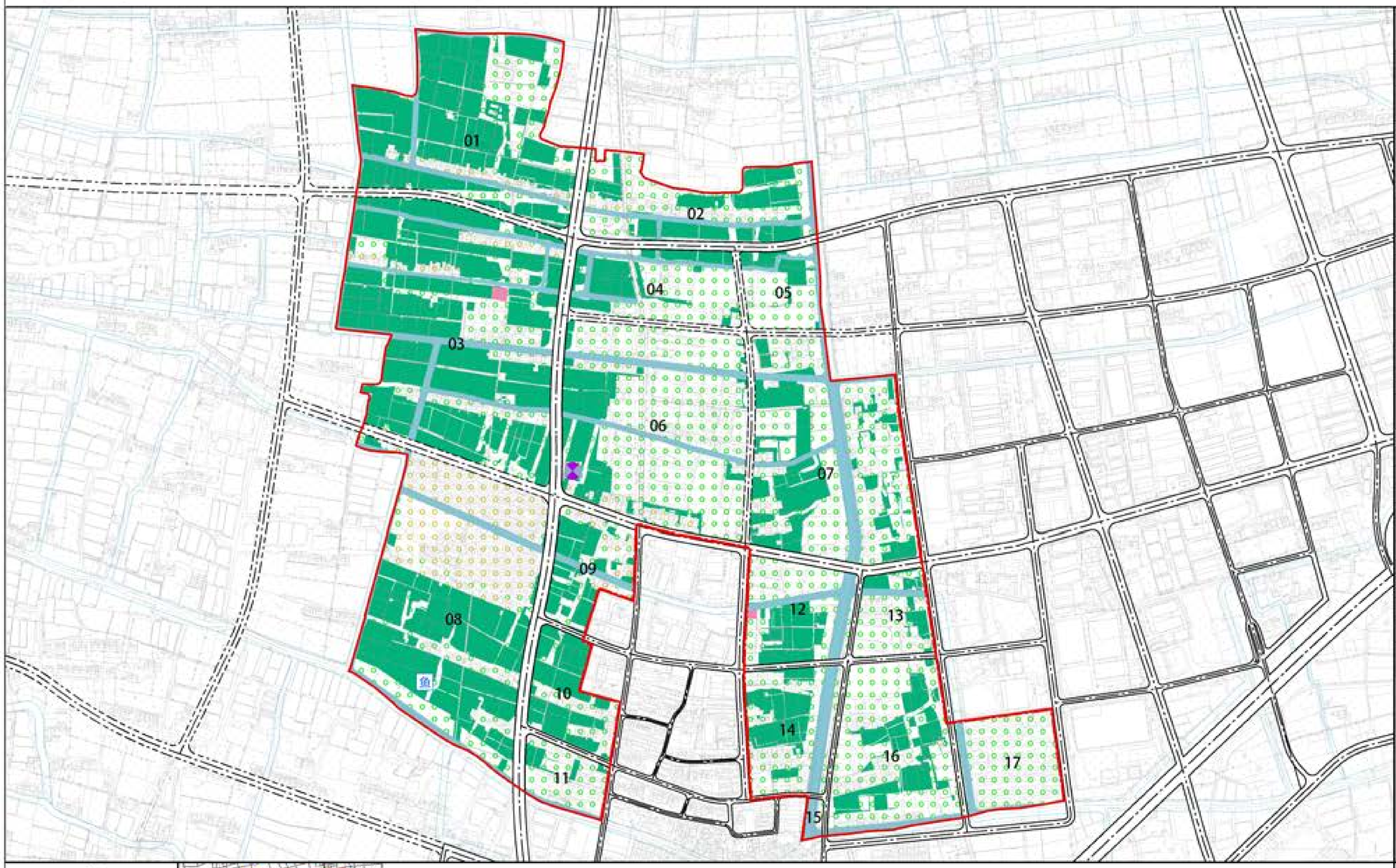
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-04	
功能定位	农业生产(郊野休闲)	基本农田保护区面积（公顷）	307.8
用地规模（平方公里）	3.9	永久基本农田面积（公顷）	133.8
人口规模（人）	1249		
人口净密度（人/公顷）	3.2	新增耕地面积下限（公顷）	132.8
建设用地规模（公顷）	48.3	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.1
村庄建设用地上限（公顷）	16.0	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	105.6	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	12.8	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	102	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

胡桥片区（FXS7CZ-04）单元规划（近期）



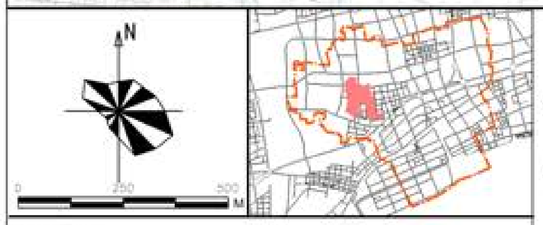
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	公共设施	胡桥村老年活动室	1	0.2	—	综合	保留
市政设施	污水设施	胡桥污水泵站	1	0.3		独立	保留
	电力设施	南汪变电站	1	0.02		独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			40	19	50	14	1	42	37	50	4
主导功能			粮食生产	蔬菜生产	粮食生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	多种经营	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			331119	189291	498897	122509	62041	331119	189291	498897	122509
新增耕地面积（平方米）			4680	41292	52805	85579	15407	4680	41292	52805	85579
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			14209	8702	24530	—	—	14209	8702	24530	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成			北亭活动室						
		未建成									
	规划调整										
市政设施	规划保留	已建成						胡桥污水泵站	高压线廊道		
		未建成									
	规划调整										

街坊编号			10	11	12	13	14	15	16	17
街坊面积（公顷）			9	6	12	7	13	1	13	11
主导功能			农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			92041	180548	324666	290574	75984	92033	54443	104514
新增耕地面积（平方米）			23427	240878	90712	15059	1008	18021	40858	9027
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	862	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			—	16190	346	17497	15139	398	346	1127
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
市政设施	规划保留	已建成				高压线廊道			高压线廊道	
		未建成								
	规划调整									



图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、区级规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田范围一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 沪东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

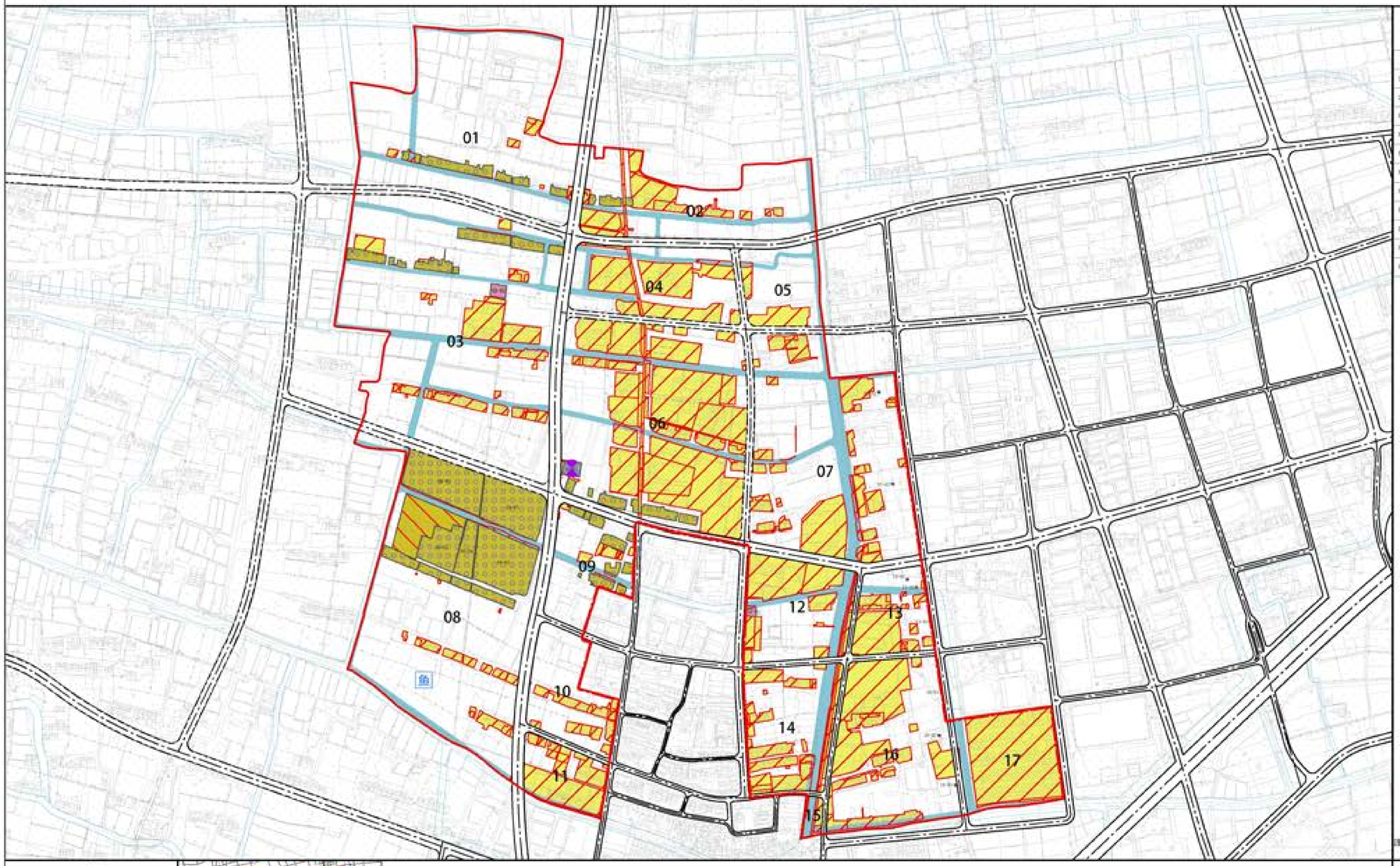
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-04	
功能定位	农业生产(部分休闲)	基本农田保护区面积（公顷）	307.6
用地规模（平方公里）	3.9	永久基本农田面积（公顷）	133.8
人口规模（人）	3324		
人口净密度（人/公顷）	8.6	新增耕地面积下限（公顷）	132.8
建设用地规模（公顷）	45.8	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.1
村庄建设用地上限（公顷）	24.8	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	99.3	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	19.8	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

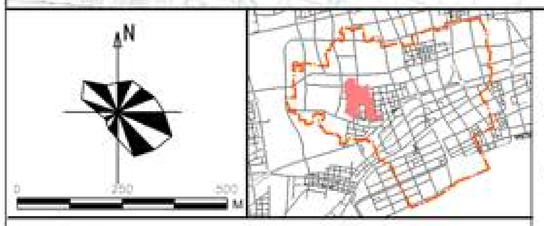
胡桥片区（FXS7CZ-04）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	12	12-01	胡桥村村委会	1127	—	社区级公共服务设施用地	—	—	—
公共服务设施	01	01-01	敬老活动室	2371	—	社区级公共服务设施用地	—	—	—
市政公用设施	06	06-01	胡桥污水泵站	2661	—	市政设施用地U3	—	—	—
市政公用设施	07	07-01	向阳桥局站	56	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	07	07-02	向阳桥局站	44	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	13	13-01	向阳桥局站	49	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	13	13-02	向阳桥局站	22	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	13	13-03	向阳桥局站	51	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	16	16-01	向阳桥局站	39	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	16	16-02	向阳桥局站	43	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	16	16-03	向阳桥局站	48	—	市政设施用地U12	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合型备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

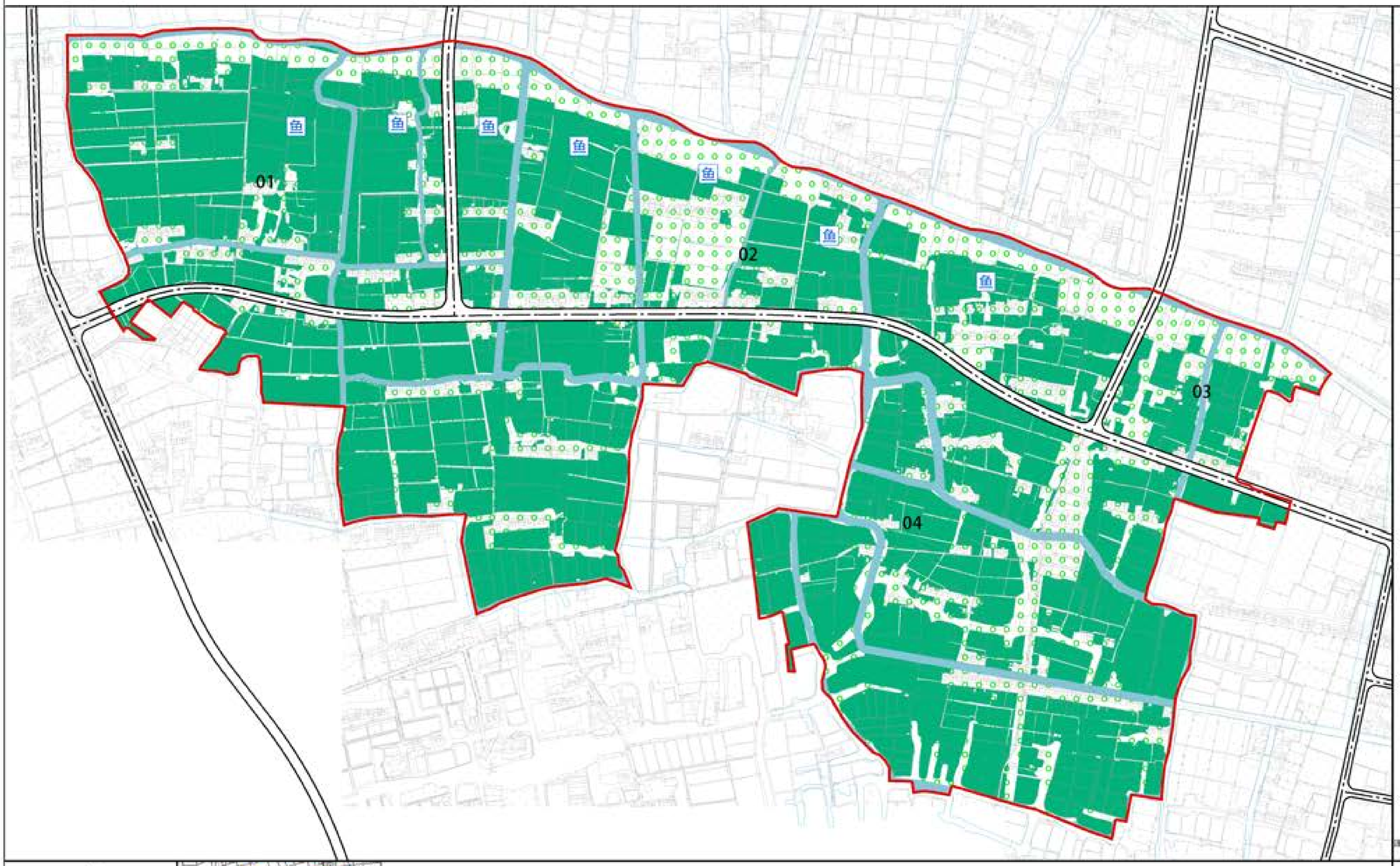
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

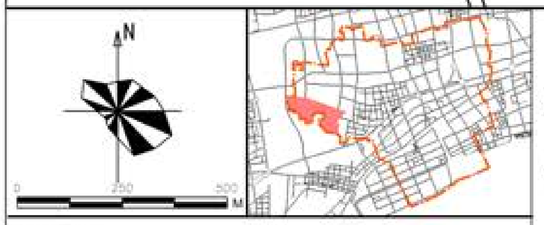
兴园片区（FXS7CZ-05）单元规划



街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04
街坊面积（公顷）	85	106	21	220
主导功能	生态农业	生态农业	生态农业	生态农业
永久基本农田面积（平方米）	571683	546497	92350	1582731
新增耕地面积（平方米）	101896	120443	46477	—
农林复合整备用地面积（平方米）	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）	—	—	—	—
开发强度分区	I级	I级	I级	I级
建筑高度分区	I级	I级	I级	I级

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位应根据要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整。城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

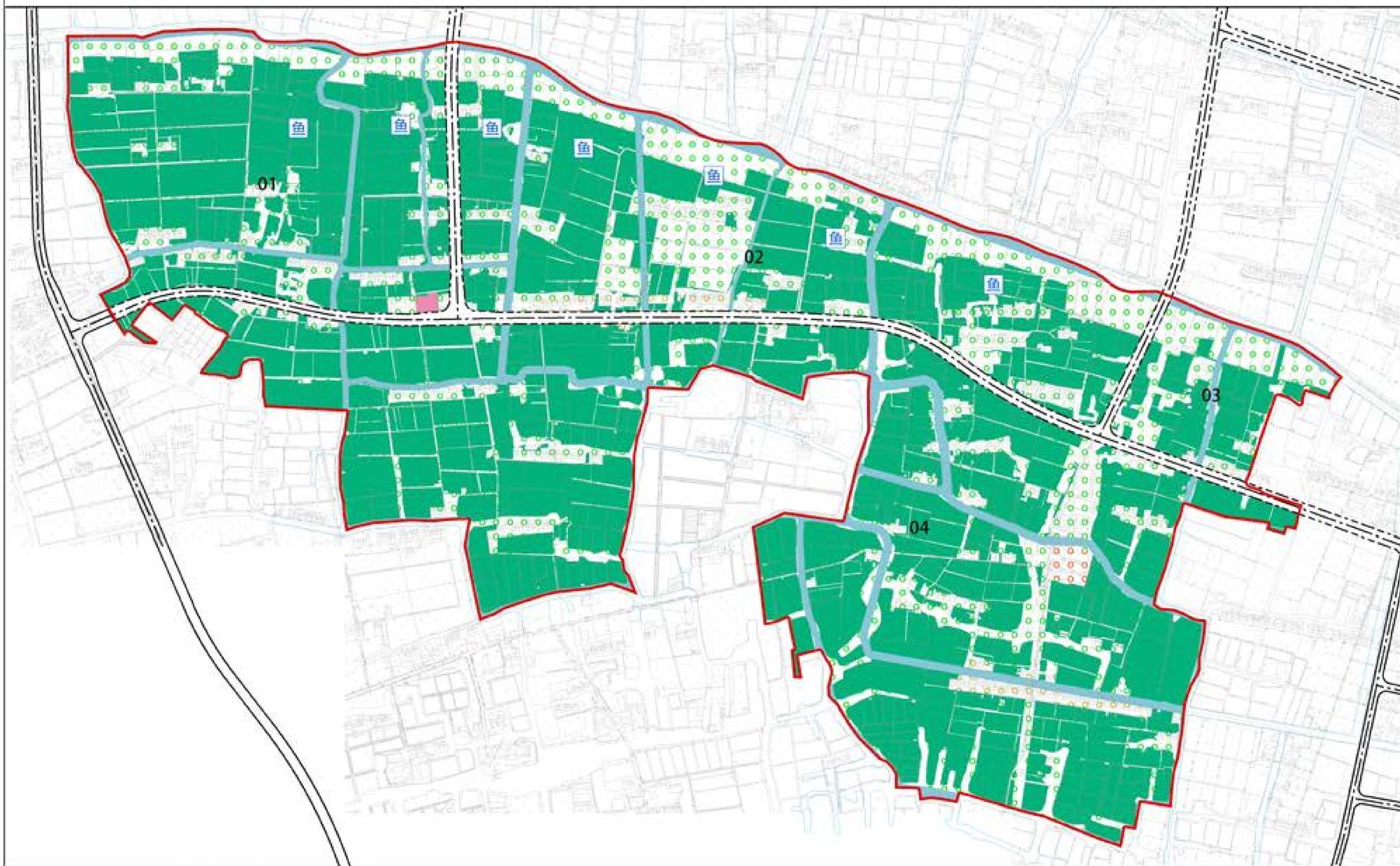
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-05	
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积（公顷）	393.0
用地规模（平方公里）	4.5	永久基本农田面积（公顷）	279.4
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	113.2
建设用地规模（公顷）	21.3	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	33.0	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

兴园片区（FXS7CZ-05）单元规划（近期）



单元设施规划控制一览表

设施类型		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	兴园村委会	1	0.4	—	综合	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04
街坊面积（公顷）			85	106	21	220
主导功能			生态农业	生态农业	生态农业	生态农业
永久基本农田面积（平方米）			770925	939239	187538	1968078
新增耕地面积（平方米）			54123	81099	10224	111341
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			3661	24311	—	36624
开发强度分区			1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成	兴园村委			
		未建成				
	规划调整					

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、规划规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发培育为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一级划定区，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求。原则上下位规划不得手动调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地。城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

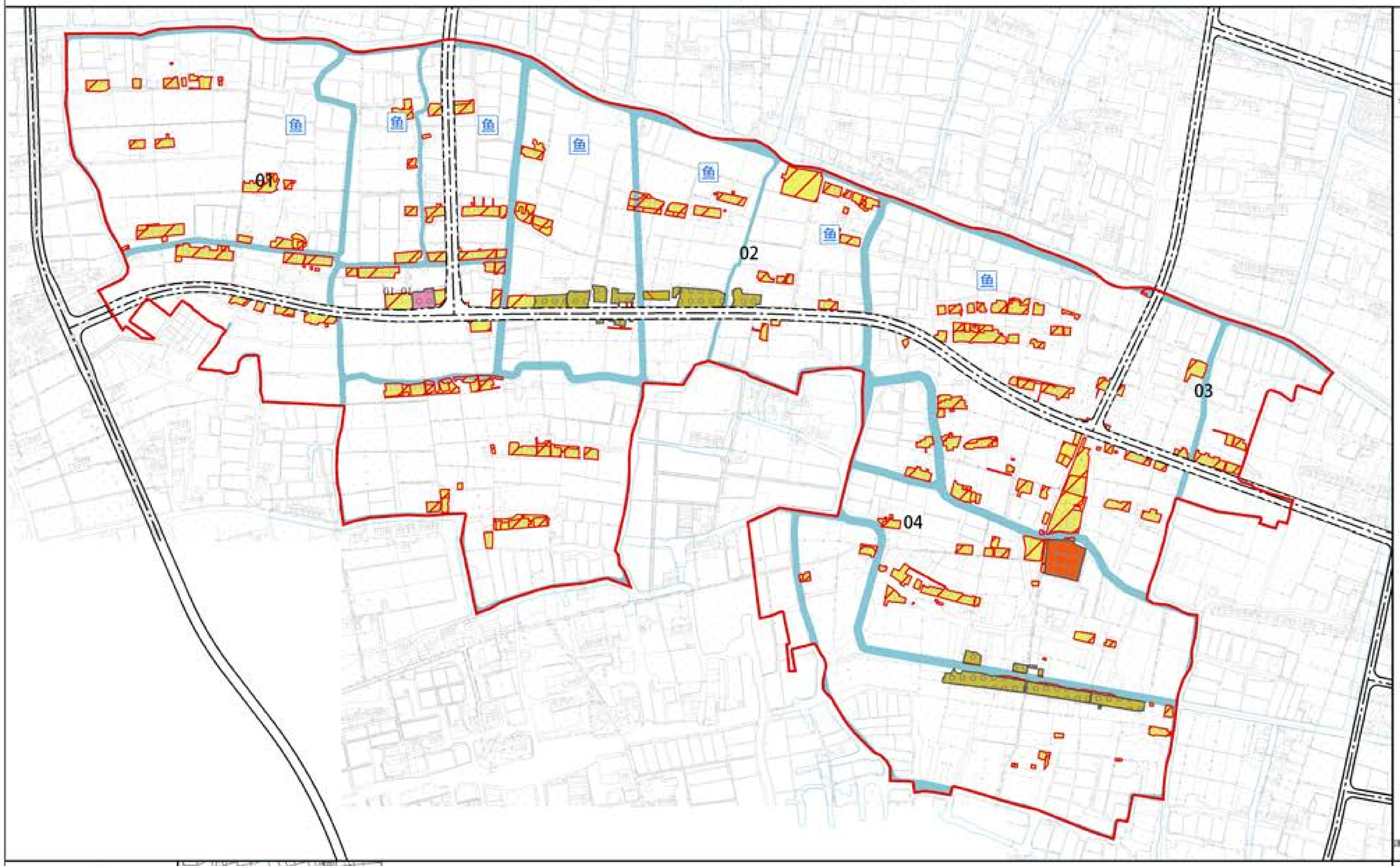
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-05	
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积（公顷）	402.7
用地规模（平方公里）	4.5	永久基本农田面积（公顷）	279.4
人口规模（人）	689		
人口净密度（人/公顷）	1.5	新增耕地面积下限（公顷）	113.2
建设用地规模（公顷）	6.7	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	5.1	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	28.1	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	4.1	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

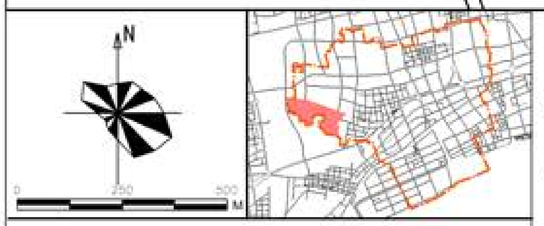
兴园片区（FXS7CZ-05）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	01	01-01	兴园村委会	1835	—	社区级公共服务设施用地	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 保留建设用地
- 减量建设用地
- 新增农林复合型备用地
- 新增耕地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 文物古迹用地
- 邮电设施用地
- 道路用地
- 旅游休闲用地
- 商业办公用地
- 环境卫生设施用地
- 轨道站线用地
- 行政办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 殡葬设施用地
- 公交场站用地
- 文化用地
- 居住组团用地
- 消防设施用地
- 其他交通设施用地
- 体育用地
- 社区级公共服务设施用地
- 其他市政设施用地
- 公共绿地
- 医疗卫生用地
- 基础教育设施用地
- 工业仓储用地
- 防护绿地
- 教育科研设计用地
- 供应设施用地
- 铁路用地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施

- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施

- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施

- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

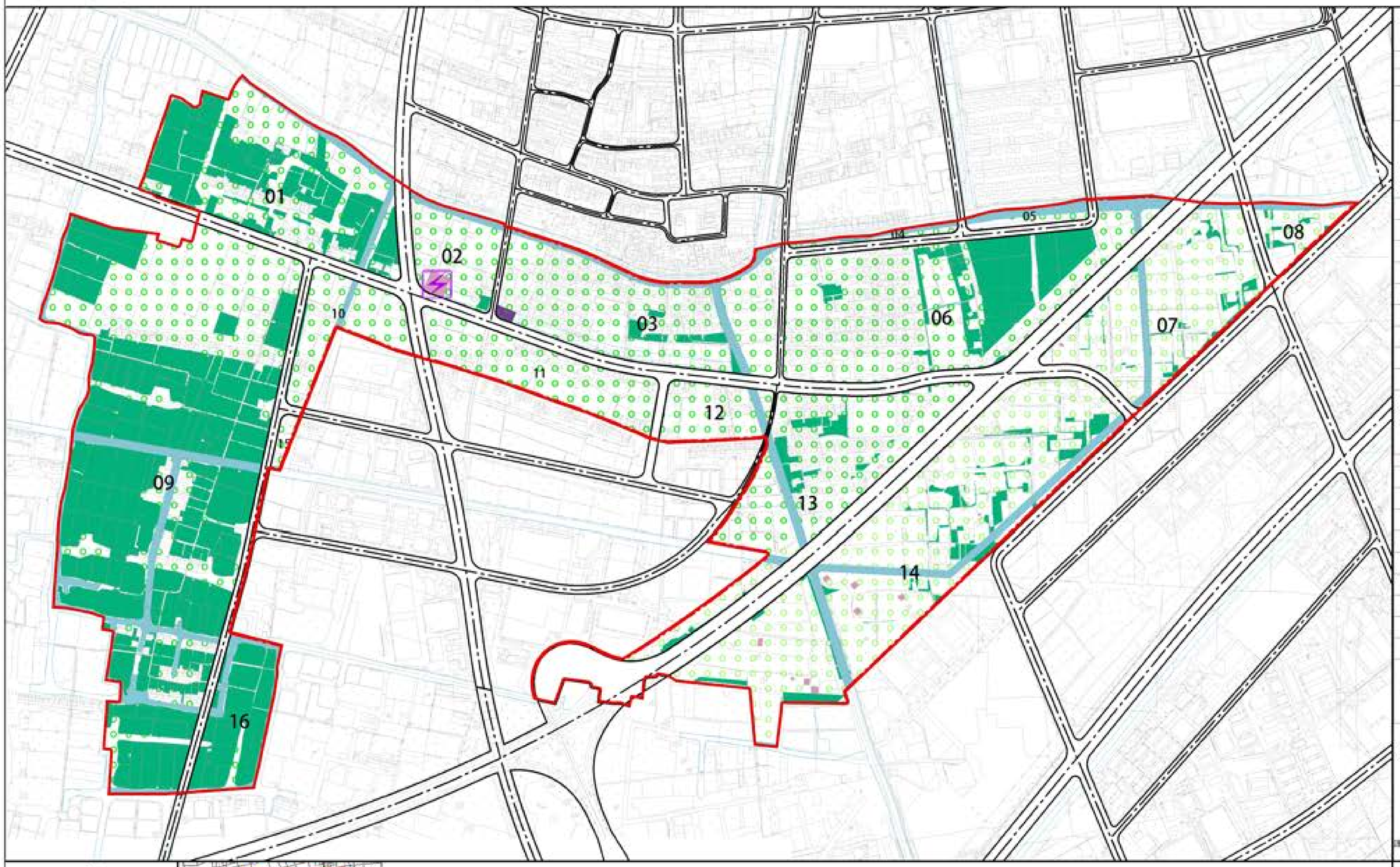
强制性内容：各类控制线，物动控制一览表，经济技术指标表，立体引导一览表，区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一张划定底线，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

临海片区（FXS7CZ-06）单元规划



单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
交通设施	加油站	成品加油站	1	0.2	—	独立	保留
市政设施	电力设施	高压塔线廊	11	0.2	—	独立	保留
	电力设施	110KV变电站	1	0.4		独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08
街坊面积（公顷）			23	6	21	1	2	30	17	3
主导功能			生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态保育	生态保育
永久基本农田面积（平方米）			106096	1075	8363	221	—	77916	106095	1075
新增耕地面积（平方米）			56810	54210	166503	3349	970	156862	56810	54210
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	1751	—	—
建设用地面积（平方米）			0	3760	2019	0	—	—	0	3760
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
市政设施	规划保留	已建成							高压线塔站	
		未建成		规划110KV变电站						
	规划调整									

街坊编号			09	10	11	12	13	14	15	16
街坊面积（公顷）			73	6	8	5	20	40	1	7
主导功能			生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态保育	生态农业	生态农业
永久基本农田面积（平方米）			8363	221	—	77916	9672	2870	419710	1213
新增耕地面积（平方米）			166503	3349	970	156862	—	—	428509	20254
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	1751	160916	27347	—	—
建设用地面积（平方米）			2019	0	—	—	105	—	—	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
市政设施	规划保留	已建成					高压线塔站	高压线塔站		
		未建成								
	规划调整									

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。

图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

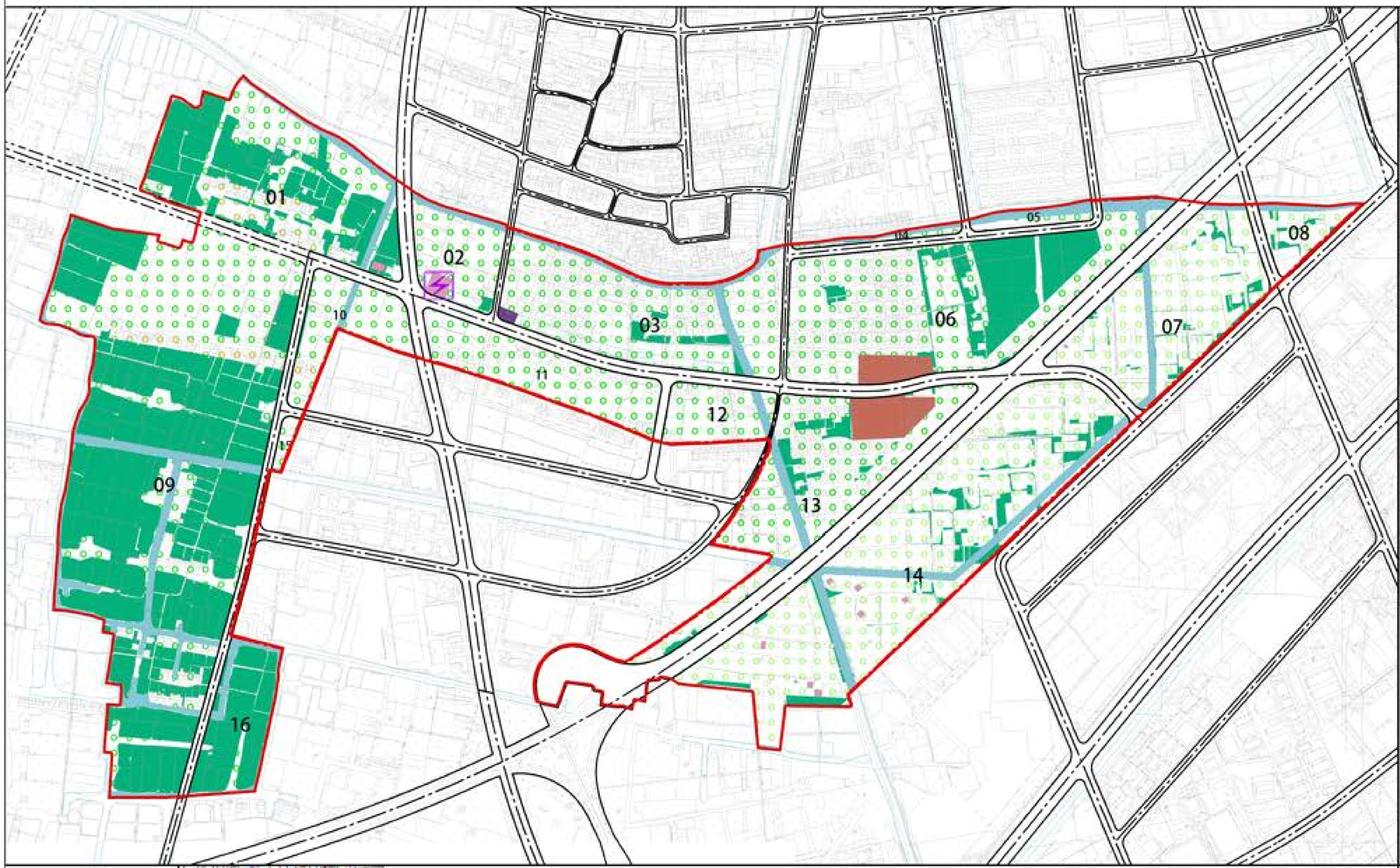
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、强度规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但强度指位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的新建建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-06	
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积（公顷）	180.9
用地规模（平方公里）	3.0	永久基本农田面积（公顷）	73.4
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	102.6
建设用地规模（公顷）	35.9	农林复合整备用地面积下限（公顷）	58.3
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	55.2	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

临海片区（FXS7CZ-06）单元规划（近期）



单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
交通设施	加油站	延伸加油站	1	0.2	—	独立	保留
市政设施	电力设施	高压线铁塔	11	0.2	—	独立	保留
	电力设施	110KV变电站	1	0.4		独立	新增
	环卫设施	垃圾中转站	1	0.5		独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08
街坊面积（公顷）			23	6	21	1	2	30	17	3
主导功能			生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态保育	生态保育
永久基本农田面积（平方米）			192041	51571	182008	4707	7621	271993	192041	51571
新增耕地面积（平方米）			4068	50711	148188	2721	700	117592	4068	50711
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	1751	—	—
建设用地面积（平方米）			22774	3760	2019	—	—	14342	22774	3760
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
市政设施	规划保留	已建成							高压线基站	
		未建成		规划110KV变电站						
	规划调整									

街坊编号			09	10	11	12	13	14	15	16
街坊面积（公顷）			72	6	9	5	20	40	1	7
主导功能			生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态农业	生态保育	生态农业	生态农业
永久基本农田面积（平方米）			192008	4707	7621	271993	—	—	649297	52169
新增耕地面积（平方米）			148188	2721	700	117592	13343	0	11325	2468
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	1751	160618	27347	—	—
建设用地面积（平方米）			2019	—	—	14342	105	—	15506	2026
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
市政设施	规划保留	已建成					高压线基站	高压线基站		
		未建成								
	规划调整									

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-06	
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积（公顷）	174.4
用地规模（平方公里）	3.0	永久基本农田面积（公顷）	73.4
人口规模（人）	530		
人口净密度（人/公顷）	1.8	新增耕地面积下限（公顷）	102.6
建设用地规模（公顷）	42.4	农林复合整备用地面积下限（公顷）	58.3
村庄建设用地上限（公顷）	4.0	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	47.9	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	3.2	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施：加油（气）站；轨交场站

市政设施：供水设施；供电设施；水利设施；污水设施；燃气设施；环卫设施

农业生产设施：休闲旅游设施；设施农业用地；养殖水面

图则引导说明：

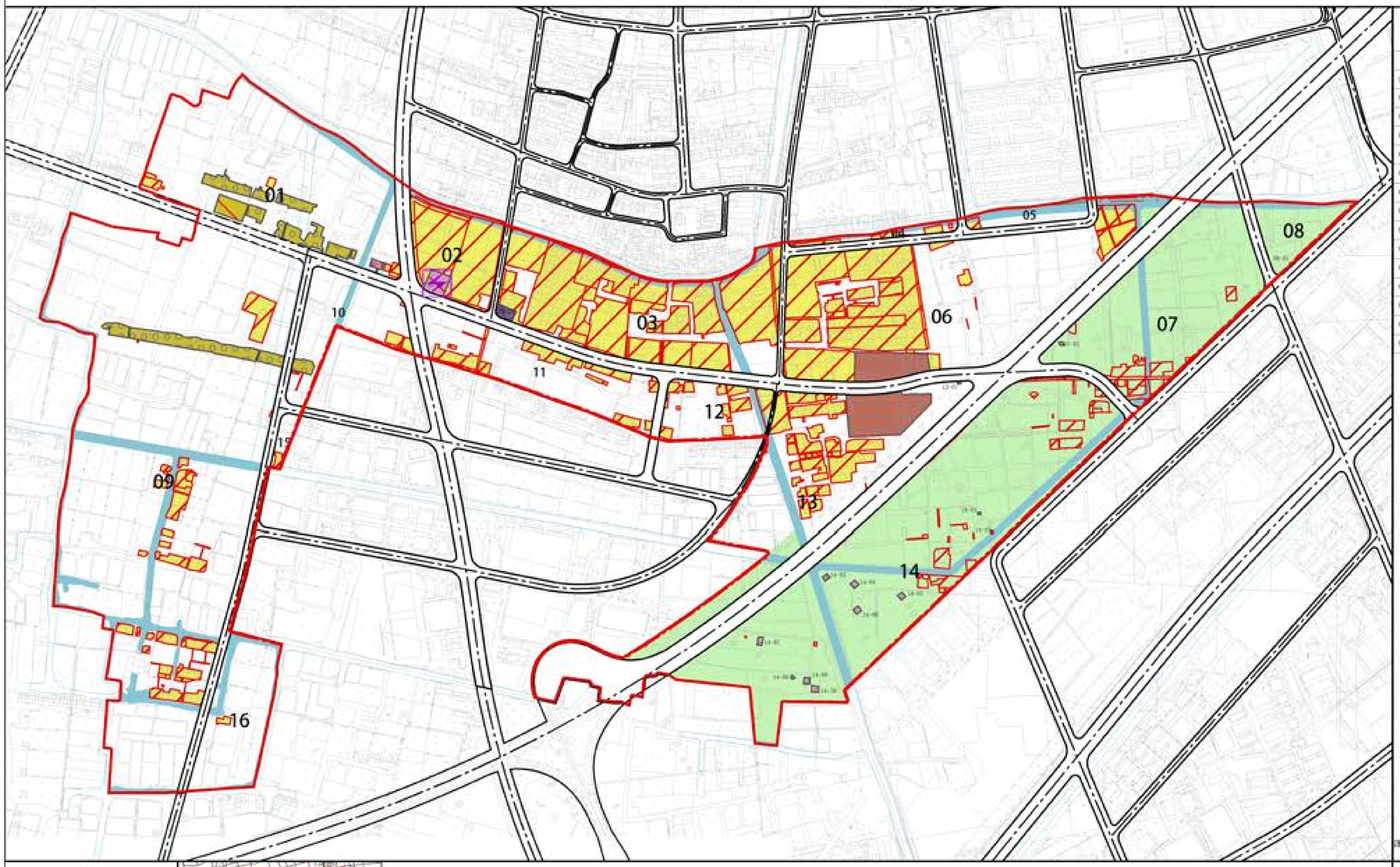
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：范围生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区、基本农田范围内一级划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

临海片区（FXS7CZ-06）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	01	01-01	临海村委会	761	—	社区级公共服务设施用地	—	—	—
市政公用设施	02	02-01	规划110KV变电站	3506	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-01	箱式加油站	1715	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	07	07-01	高压线廊站	105	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	13	13-01	高压线廊站	50	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-01	高压线廊站	58	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-02	高压线廊站	16	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-03	高压线廊站	214	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-04	高压线廊站	279	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-05	高压线廊站	251	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-06	高压线廊站	260	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-07	高压线廊站	293	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-08	高压线廊站	74	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-09	高压线廊站	292	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-10	高压线廊站	329	—	市政设施用地U12	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。

图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、张庙规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一张划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

用地分类
- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合型备用地

用地性质
- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

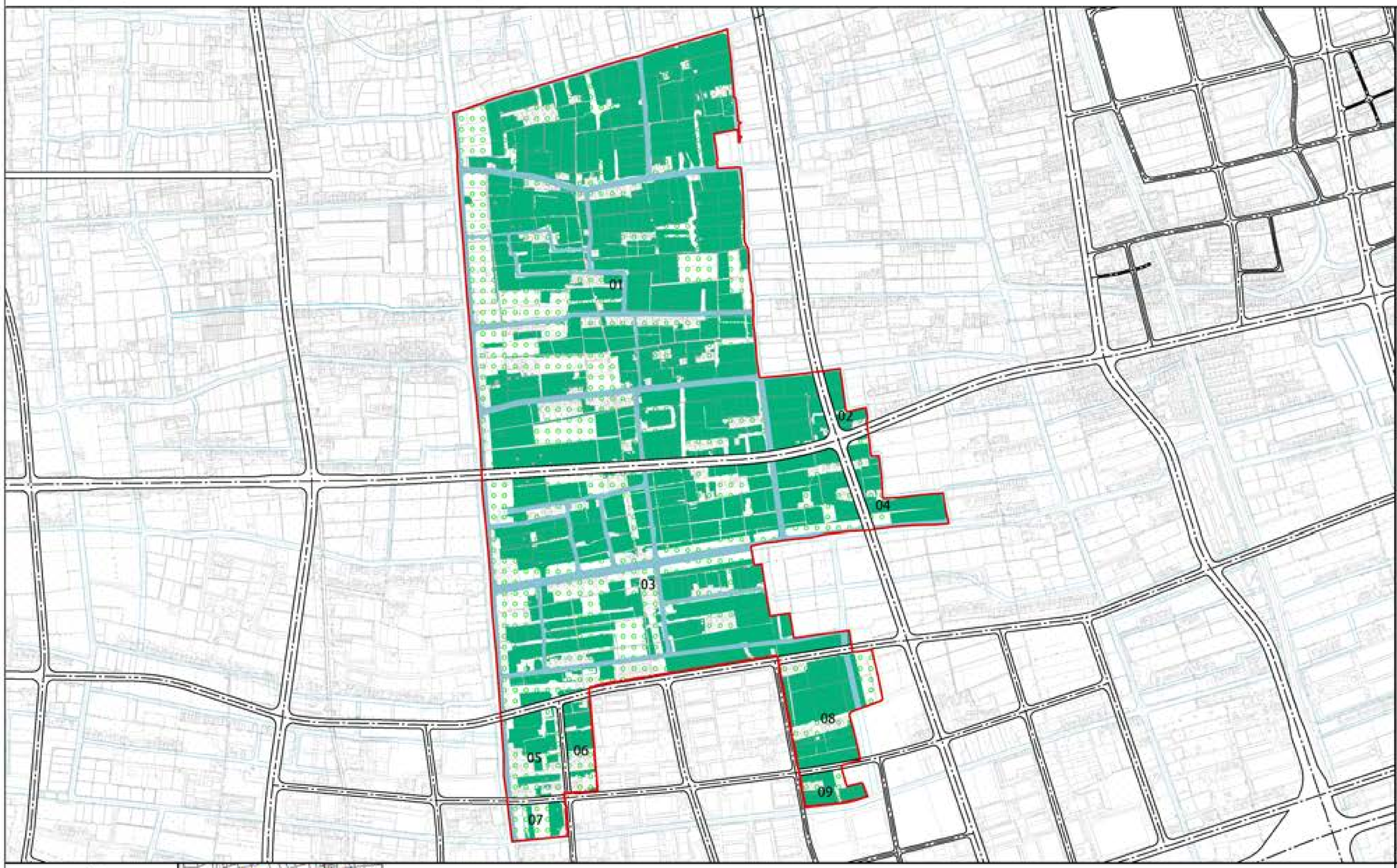
道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

三桥片区（FXS7CZ-07）单元规划



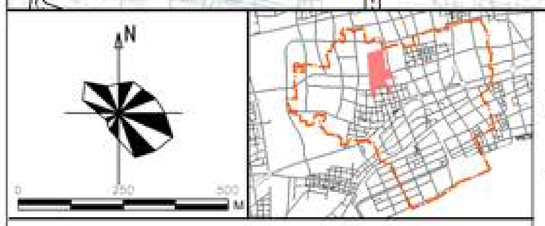
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
市政设施	电力设施	高压线铁塔	29	0.2	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			175	2	102	8	9	4	3	17	3
主导功能			蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	农业生产	农业生产	农业生产	蔬菜生产	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			1106075	14506	536005	36656	32019	21507	10017	92775	20893
新增耕地面积（平方米）			529124	7142	216152	6320	22756	16127	19014	21325	5046
柘林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			1314	—	366	—	135	—	36	—	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
市政设施	规划保留	已建成	高压线塔基础		高压线塔基础		高压线塔基础		高压线塔基础		
		未建成									
	规划调整										

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 沪东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施：加油（气）站；轨交场站

市政设施：供水设施；供电设施；水利设施；污水设施；燃气设施；环卫设施

农业生产设施：休闲旅游设施；设施农业用地；养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、张庙规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：范围生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

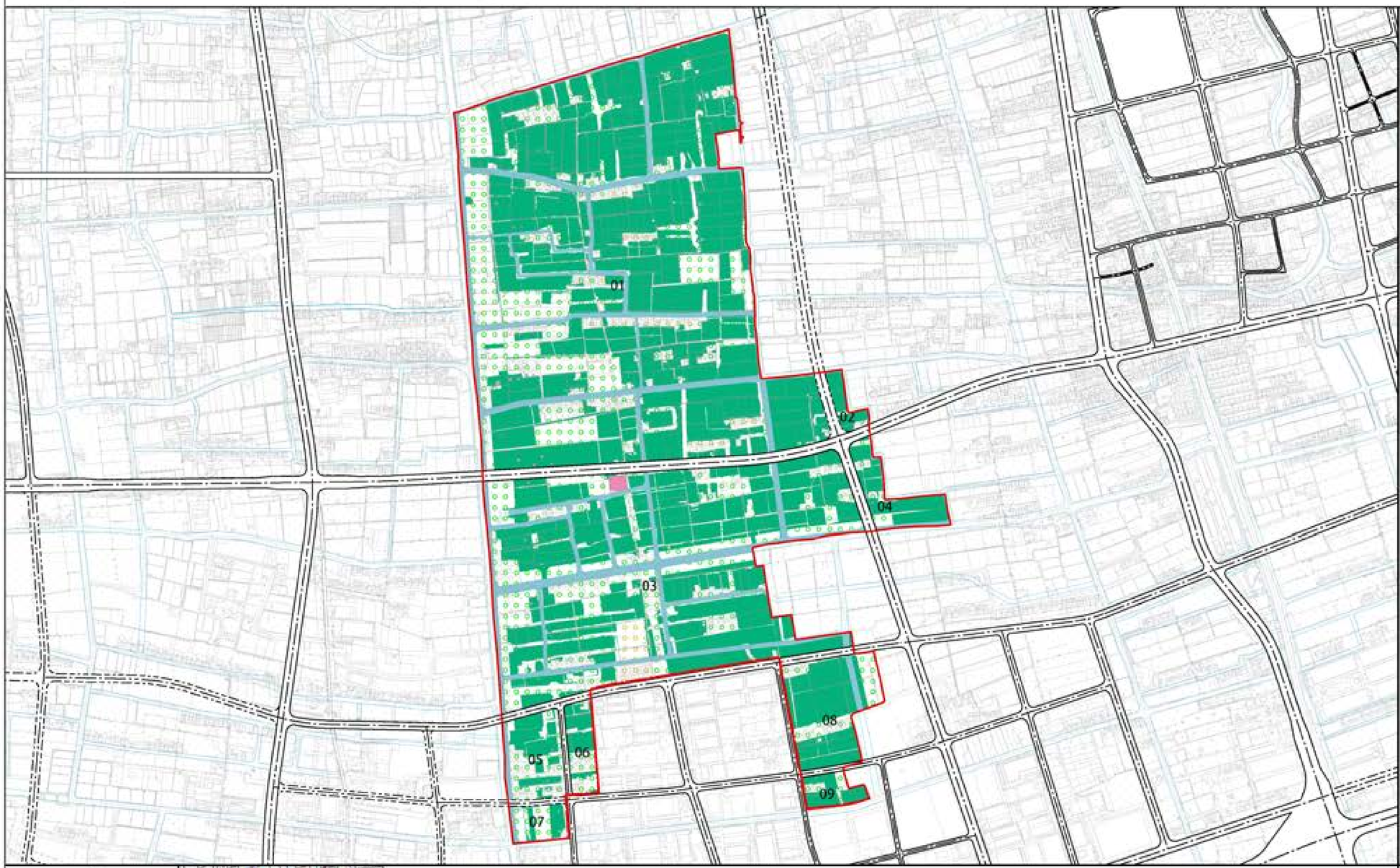
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一级划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意扩建建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-07	
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	281.5
用地规模（平方公里）	3.3	永久基本农田面积（公顷）	187.6
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	84.4
建设用地规模（公顷）	17.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	30.5	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

三桥片区（FXS7CZ-07）单元规划（近期）

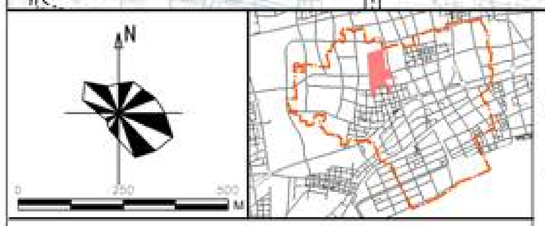


单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区综合公共服务设施	行政管理设施	三桥村委会	1	0.3	—	综合	保留
市政设施	电力设施	高压线铁塔	27	0.2	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街区面积（公顷）			175	2	102	6	8	4	3	13	5
主导功能			蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	农业生产	农业生产	农业生产	蔬菜生产	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			1520001	16798	849898	49906	68890	40314	28146	126201	28189
新增耕地面积（平方米）			9973.9	1352	5438.2	2619	1303.4	1110.1	4086	1110.3	2874
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			3412.3	—	3025.2	—	130	—	36	—	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成			三桥村委						
		未建成									
	规划调整										
市政设施	规划保留	已建成	高压线塔站		高压线塔站		高压线塔站		高压线塔站		
		未建成									
	规划调整										



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、单元规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施强位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一级划定区，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

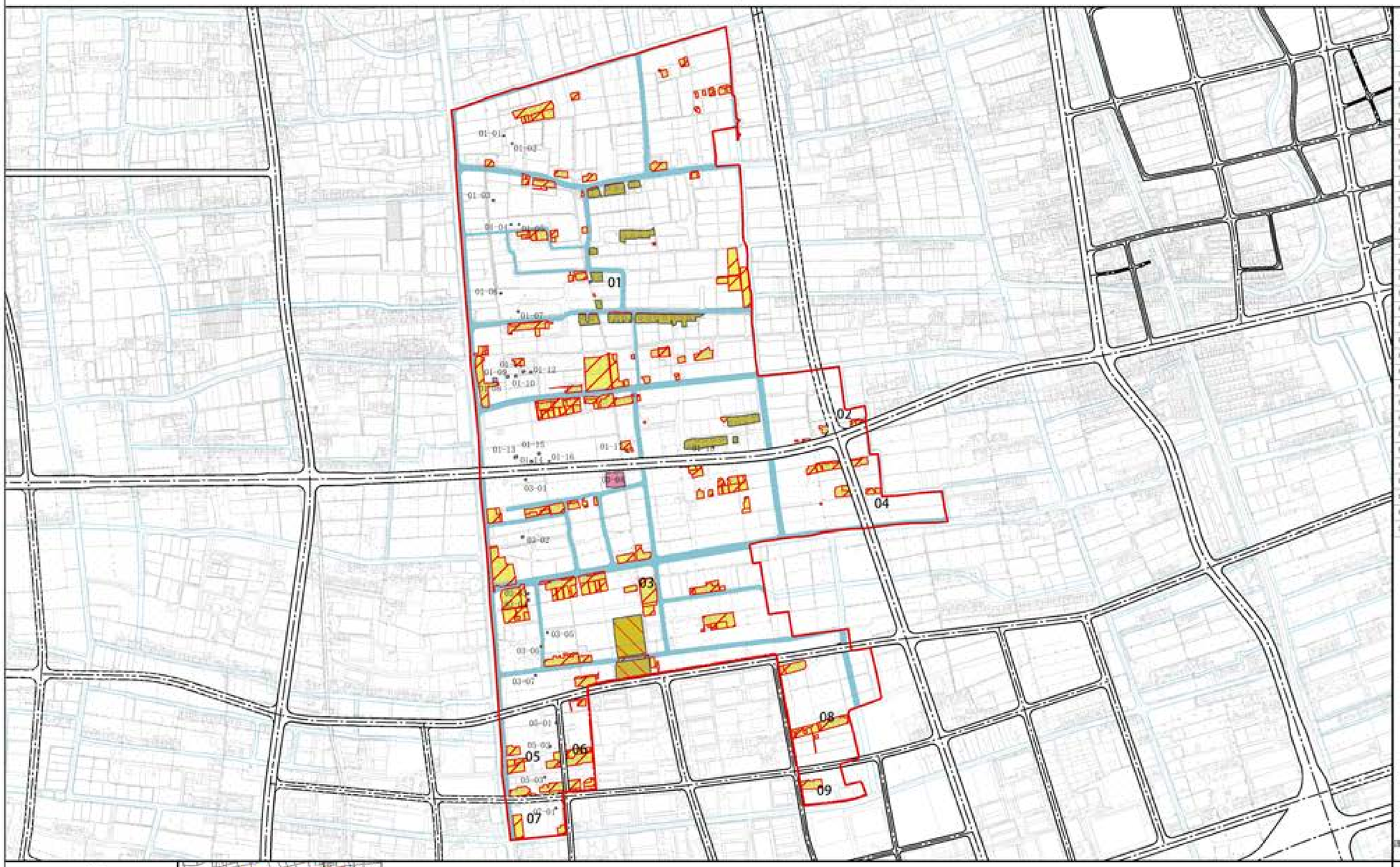
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-07	
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	276.3
用地规模（平方公里）	3.3	永久基本农田面积（公顷）	187.6
人口规模（人）	854		
人口净密度（人/公顷）	2.6	新增耕地面积下限（公顷）	84.4
建设用地规模（公顷）	17.8	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	6.4	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	25.8	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	5.1	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

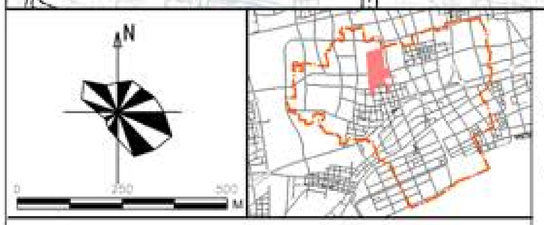
三桥片区（FXS7CZ-07）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	总功能编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
市政公用设施	01	01-01	高压线路站	41	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-02	高压线路站	44	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-03	高压线路站	50	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-04	高压线路站	34	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-05	高压线路站	31	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-06	高压线路站	42	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-07	高压线路站	46	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-08	高压线路站	288	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-09	高压线路站	93	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-10	高压线路站	81	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-11	高压线路站	96	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-12	高压线路站	68	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-13	高压线路站	112	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-14	高压线路站	79	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-15	高压线路站	99	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-16	高压线路站	45	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-17	高压线路站	32	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-18	高压线路站	24	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-01	高压线路站	66	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-02	高压线路站	63	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-03	高压线路站	56	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-04	高压线路站	74	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-05	高压线路站	41	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-06	高压线路站	17	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-07	高压线路站	49	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	05	05-01	高压线路站	43	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	05	05-02	高压线路站	49	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	05	05-03	高压线路站	39	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	07	07-01	高压线路站	36	—	市政设施用地U12	—	—	—
公共服务设施	03	03-08	三桥村委会	3111	—	社区级公共服务设施R21	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 保留建设用地
- 减量建设用地
- 新增农林复合型备用地
- 新增耕地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 文物古迹用地
- 邮电设施用地
- 道路用地
- 旅游休闲用地
- 商业办公用地
- 环境卫生设施用地
- 轨道站线用地
- 行政办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 殡葬设施用地
- 公交场站用地
- 文化用地
- 居住组团用地
- 消防设施用地
- 其他交通设施用地
- 体育用地
- 社区级公共服务设施用地
- 其他市政设施用地
- 公共绿地
- 医疗卫生用地
- 基础教育设施用地
- 工业仓储用地
- 防护绿地
- 教育科研设计用地
- 供应设施用地
- 铁路用地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

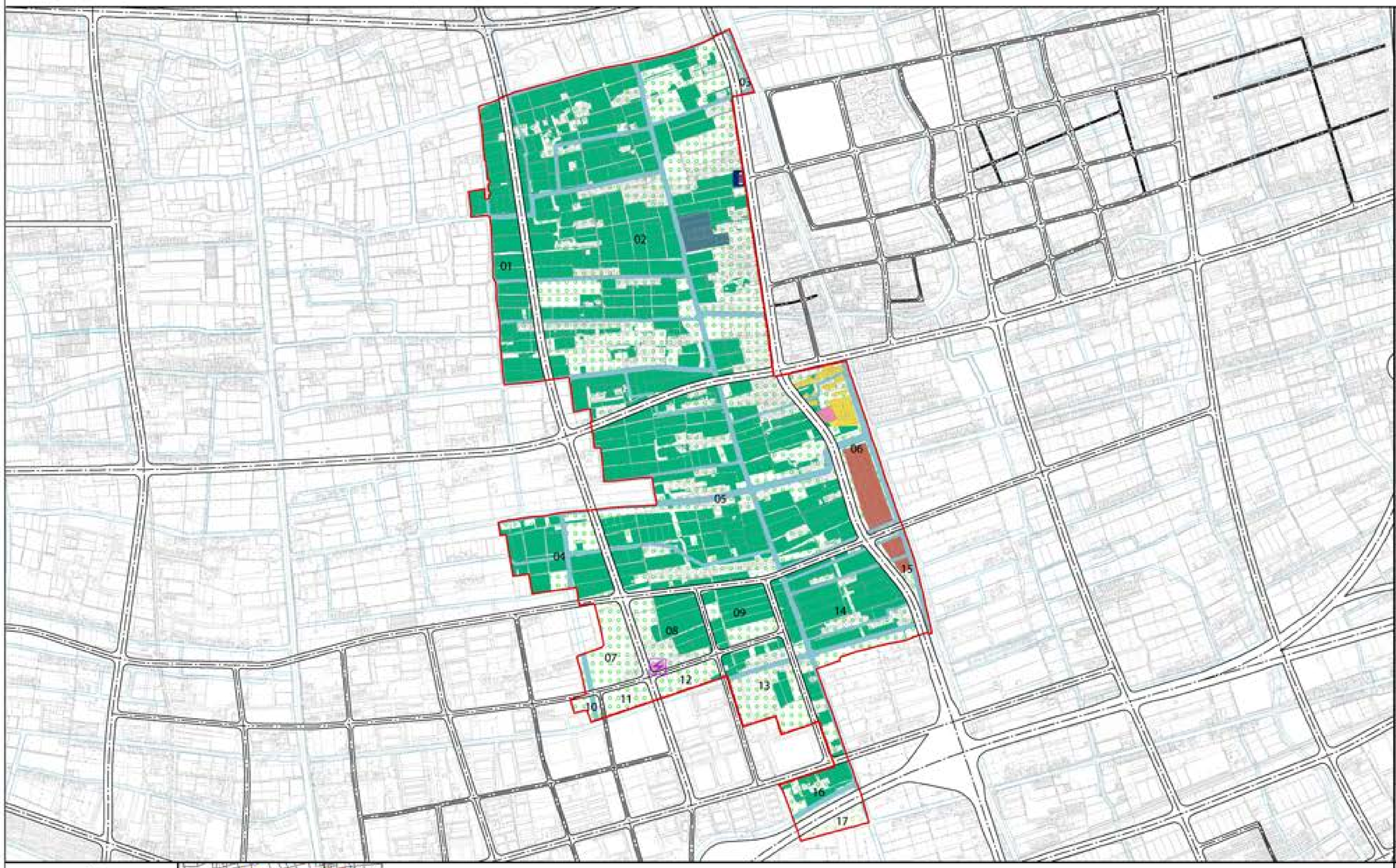
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、张庙规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发经济为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地；城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

新寺片区（FXS7CZ-08）单元规划



单元设施规划控制一览表

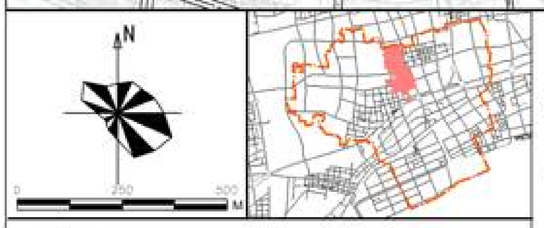
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
交通设施	加油站	延伸新寺加油站	1	0.13	—	独立	保留
市政设施	电力设施	110KV柘浦变电站	1	0.3	—	独立	新增
	电力设施	高压输电铁塔	4	0.02		独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			23	171	3	17	39	17	8	12	8
主导功能			蔬菜生产	蔬菜生产	生态水体	蔬菜生产	蔬菜生产	3倍住/商居	农业生产	蔬菜生产	蔬菜生产
永久基本农田面积（平方米）			175754	960440	134	164403	352895	9870	—	58832	54479
新增耕地面积（平方米）			42750	409794	4865	8000	174851	35107	9600	15747	—
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			—	33334	240	—	142	69830	—	3052	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成						新寺村委会			
		未建成									
	规划调整										
交通设施	规划保留	已建成		新寺加油站							
		未建成									
	规划调整										
市政设施	规划保留	已建成					高压铁塔站				
		未建成									柘浦110KV变电站
	规划调整										

街坊编号			10	11	12	13	14	15	16	17
街坊面积（公顷）			1	3	8	13	31	4	6	3
主导功能			蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	蔬菜生产	保留工业	农业生产	居住商业
永久基本农田面积（平方米）			274	—	1291	29277	179444	—	39752	—
新增耕地面积（平方米）			622	3007	1713	49425	73999	8038	21843	—
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	8629	33934
建设用地面积（平方米）			0	—	—	—	—	121850	0	80
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
交通设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
市政设施	规划保留	已建成								高压铁塔站
		未建成								
	规划调整									

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

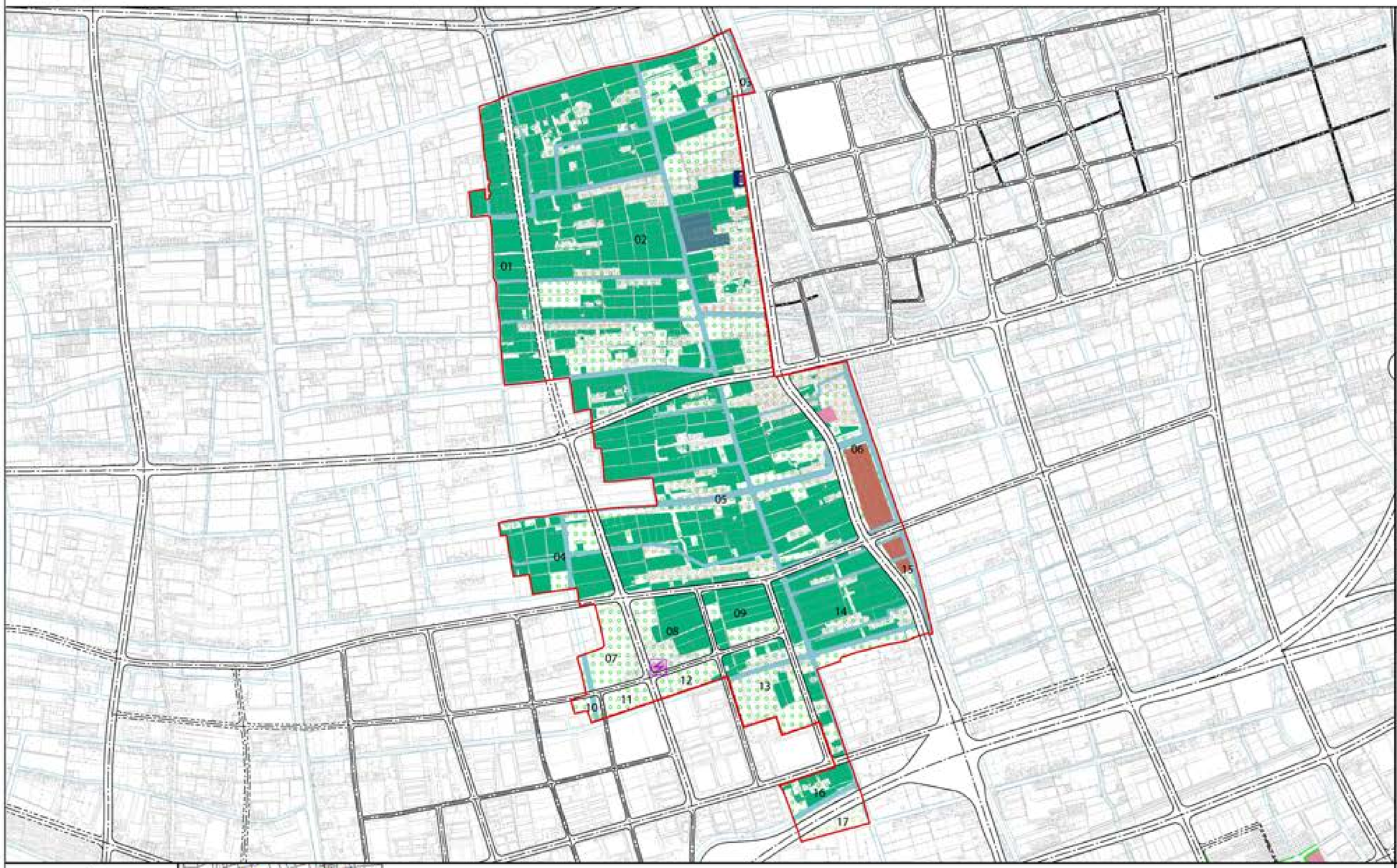
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一级划定底线，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意铺设建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-08	
功能定位	农业生产/农旅示范	基本农田保护区面积（公顷）	354.4
用地规模（平方公里）	4.5	永久基本农田面积（公顷）	206.5
人口规模（人）	69		
人口净密度（人/公顷）	0.2	新增耕地面积下限（公顷）	95.3
建设用地规模（公顷）	52.8	农林复合整备用地面积下限（公顷）	3.0
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	57.3	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	4.9	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	704	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

新寺片区（FXS7CZ-08）单元规划（近期）



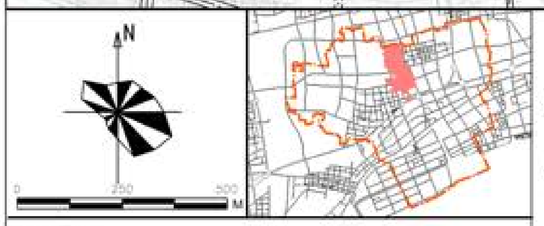
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	新寺村委会	1	0.2	—	综合	保留
交通设施	加油站	瑞达加油站	1	0.13	—	独立	保留
市政设施	电力设施	110KV陈清变电站	1	0.3	—	独立	新增
	电力设施	高压塔铁塔	4	0.02		独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			20	171	2	17	99	17	9	51	9
主导功能			蔬菜生产	蔬菜生产	生态林带	蔬菜生产	蔬菜生产	饲料/种植	农业生产	蔬菜生产	蔬菜生产
永久基本农田面积（平方米）			160842	1367661	3030	148548	753674	49671	77962	335417	44814
新增耕地面积（平方米）			34	129791	149	134	57329	17364	1401	3559	114
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			3647	125198	2850	—	62903	65859	0	3352	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成						新寺村委			
		未建成									
	规划调整										
交通设施	规划保留	已建成		新生加油站							
		未建成									
	规划调整										
市政设施	规划保留	已建成					高压线塔铁				
		未建成									
	规划调整										

街坊编号			10	11	12	13	14	15	16	17
街坊面积（公顷）			1	9	6	19	31	4	6	2
主导功能			农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	蔬菜生产	保留工业	农业生产	农林复合
永久基本农田面积（平方米）			10003	36231	10000	124903	257992	10178	49473	—
新增耕地面积（平方米）			—	—	—	12284	43147	3615	3546	32
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	1829	23024
建设用地面积（平方米）			0	—	—	—	—	12198	0	60
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
交通设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
市政设施	规划保留	已建成								高压线塔铁
		未建成								
	规划调整									



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 沪东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线，街坊控制一览表，经济技术指标表，总体引导一览表，区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发经济为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施面位及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整，一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整。城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地。城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制。文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-08	
功能定位	农业生产/农旅示范	基本农田保护区面积（公顷）	342.4
用地规模（平方公里）	4.5	永久基本农田面积（公顷）	206.5
人口规模（人）	2635		
人口净密度（人/公顷）	5.9	新增耕地面积下限（公顷）	96.3
建设用地规模（公顷）	59.5	农林复合整备用地面积下限（公顷）	3.0
村庄建设用地上限（公顷）	19.7	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	40.3	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	15.7	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

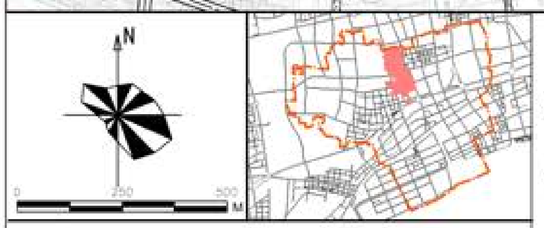
奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

新寺片区（FXS7CZ-08）单元近期重点公共基础设施专项规划

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	06	06-01	新寺村委会	5288	—	社区级公共服务设施用地U1	—	—	—
市政公用设施	05	05-01	问荻桥路站	61	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	05	05-02	问荻桥路站	54	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	05	05-03	问荻桥路站	27	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	08	08-01	林潘110KV变电站	9053	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	17	17-01	问荻桥路站	40	—	市政设施用地U12	—	—	—
交通设施	02	02-01	加油站	1527	—	交通设施用地S3	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合型备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

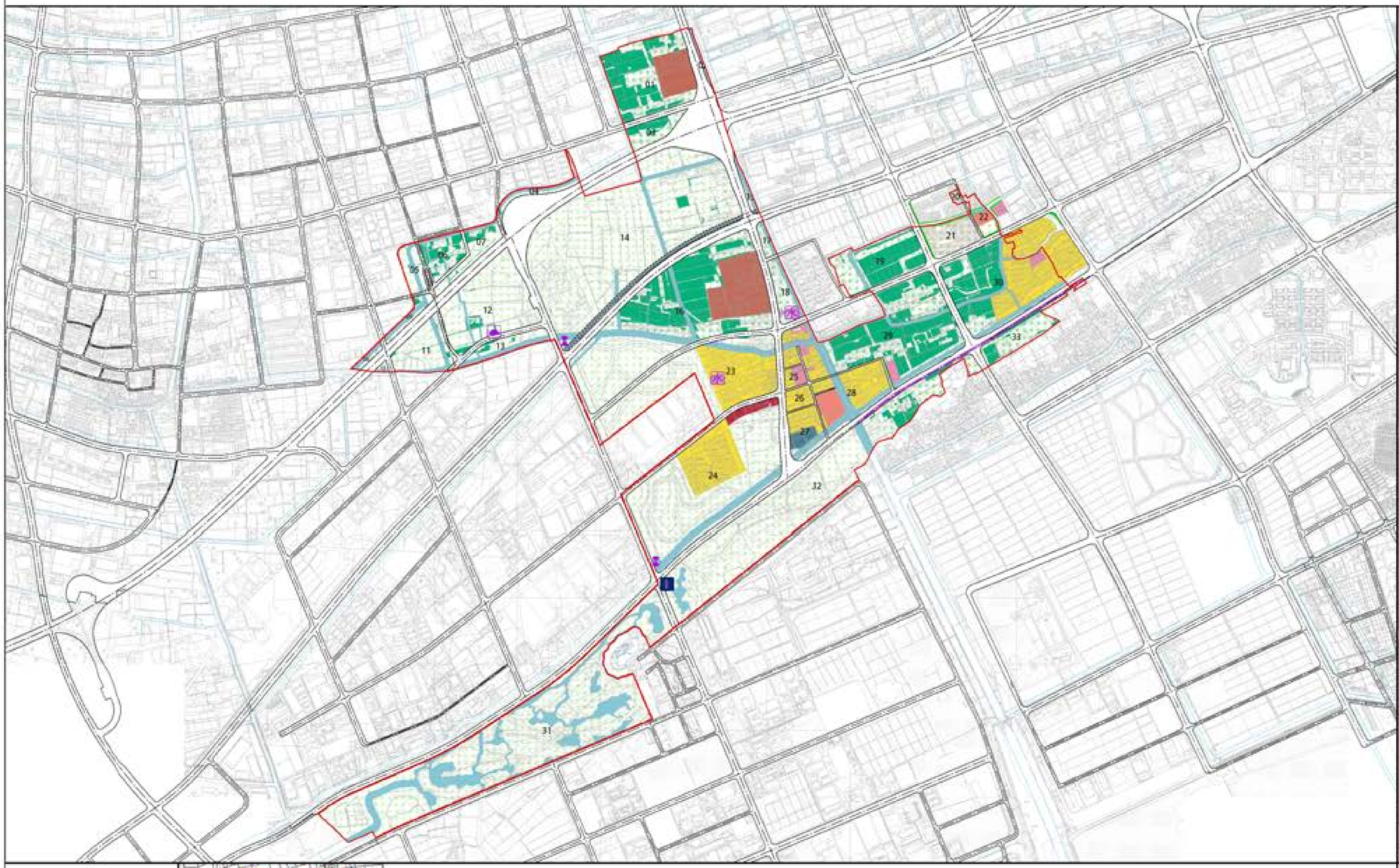
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线，街坊控制一览表，经济技术指标表，立体引导一览表，设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发园区为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整，一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整。城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地。城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

柘林片区（FXS7CZ-09）单元规划



单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区综合公共服务设施	文化设施	柘林新时代馆	1	0.3	—	独立	保留
	医疗卫生设施	卫生服务中心	1	0.3	—	独立	保留
	行政管理设施	柘林镇政府和镇政管理办公室	1	0.35	—	独立	保留
		柘林镇居委会	1	0.06	—	独立	保留
		派出所	1	0.54	—	独立	保留
		水务管理站	1	0.11	—	独立	保留
		社区服务中心	1	0.31	—	独立	保留
基础教育	幼儿园	柘林幼儿园	1	0.7	—	独立	保留
	中学	柘林学校	1	2.3	—	独立	保留
市政设施	电力设施	高压线铁塔	7	0.05	—	独立	保留
	排水设施	化工区雨水泵站	1	0.4	—	独立	保留
	污水设施	化工园区污水泵站	1	0.2	—	独立	新增
	污水设施	化工园区污水泵站	1	0.05	—	独立	重建
	排水设施	柘林防洪水厂	1	0.8	—	独立	保留
	环卫设施	垃圾焚烧发电设施	1	0.1	—	独立	保留
交通设施	加油站	振华加油站	1	0.35	—	独立	保留

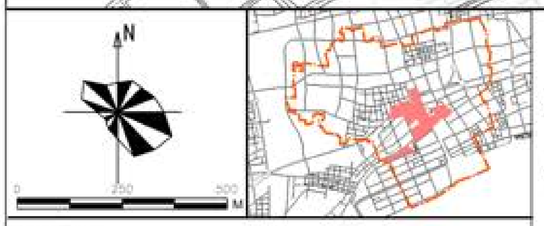
街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
街坊面积（公顷）			2.2	4	4	3	4	4	3	3	2	3	4
主导功能			保留工业	生态休闲	农业生产	农村聚合	农村聚合	农村聚合	农村聚合	农村聚合	农村聚合	农村聚合	农村聚合
地下建筑总面积（平方米）			88508	—	12376	11289	153	10502	7601	308	3947	—	3496
地下建筑占地面积（平方米）			34477	285	2623	—	4328	—	4328	—	—	8870	—
地上建筑总面积（平方米）			—	—	12176	20992	46134	47375	3722	12579	2321	7173	—
建筑用地面积（平方米）			35436	—	—	2362	1148	—	—	—	—	—	84
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
建筑高度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
公益性公共设施	街坊保留	已建成											
		未建成											
	街坊调整												
基础教育设施	街坊保留	已建成											
		未建成											
	街坊调整												
交通设施	街坊保留	已建成											
		未建成											
	街坊调整												
市政设施	街坊保留	已建成											奉贤区域供水
		未建成											
	街坊调整												

街坊编号			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积（公顷）			2.1	3	3	2	5	4	4	3	4	4	3
主导功能			农村聚合	农村聚合	农村聚合	生态休闲	农村聚合/保留	生态休闲	生态休闲	生态生产	乡村生活	乡村生活	乡村生活
地下建筑总面积（平方米）			3947	3492	7017	—	24976	—	—	37935	—	—	11
地下建筑占地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	8007	8007	8480	—	—
地上建筑总面积（平方米）			24501	20508	73209	8302	102996	—	—	—	—	—	—
建筑用地面积（平方米）			2299	—	28978	864	112969	—	8542	—	4896	32700	32896
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
建筑高度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
公益性公共设施	街坊保留	已建成											
		未建成											
	街坊调整												
基础教育设施	街坊保留	已建成											柘林幼儿园
		未建成											
	街坊调整												
交通设施	街坊保留	已建成			浦东铁路	浦东铁路							
		未建成											
	街坊调整												
市政设施	街坊保留	已建成	奉贤区、环境卫生设施		奉贤变电站				柘林防洪水厂				
		未建成			化工园区污水泵站								
	街坊调整												

街坊编号			23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
街坊面积（公顷）			3.5	4.5	2	2	4	2.5	3.5	2.5	2.5	3.5	2.5
主导功能			乡村生活	乡村生活	乡村生活	乡村生活	乡村生活	乡村生活	乡村生活	乡村生活	乡村生活	乡村聚合/建设用地	乡村聚合/建设用地
地下建筑总面积（平方米）			325	—	—	—	—	236	16375	29384	—	21770	13033
地下建筑占地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	32035	24401	—	8870	4351
地上建筑总面积（平方米）			11700	30903	—	—	8101	3101	3101	8101	8101	42380	—
建筑用地面积（平方米）			12288	28884	2404	2031	4002	8411	9402	12027	—	3896	—
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
建筑高度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
公益性公共设施	街坊保留	已建成			柘林镇公共服务设施				奉贤智慧养老院及康复辅助器具社区展示及社区服务中心	社区综合中心			
		未建成											
	街坊调整												
基础教育设施	街坊保留	已建成						柘林学校					
		未建成											
	街坊调整												
交通设施	街坊保留	已建成											浦东铁路
		未建成											
	街坊调整												
市政设施	街坊保留	已建成	二区供水泵站										奉区区域供水
		未建成	化工园区污水泵站										
	街坊调整												

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

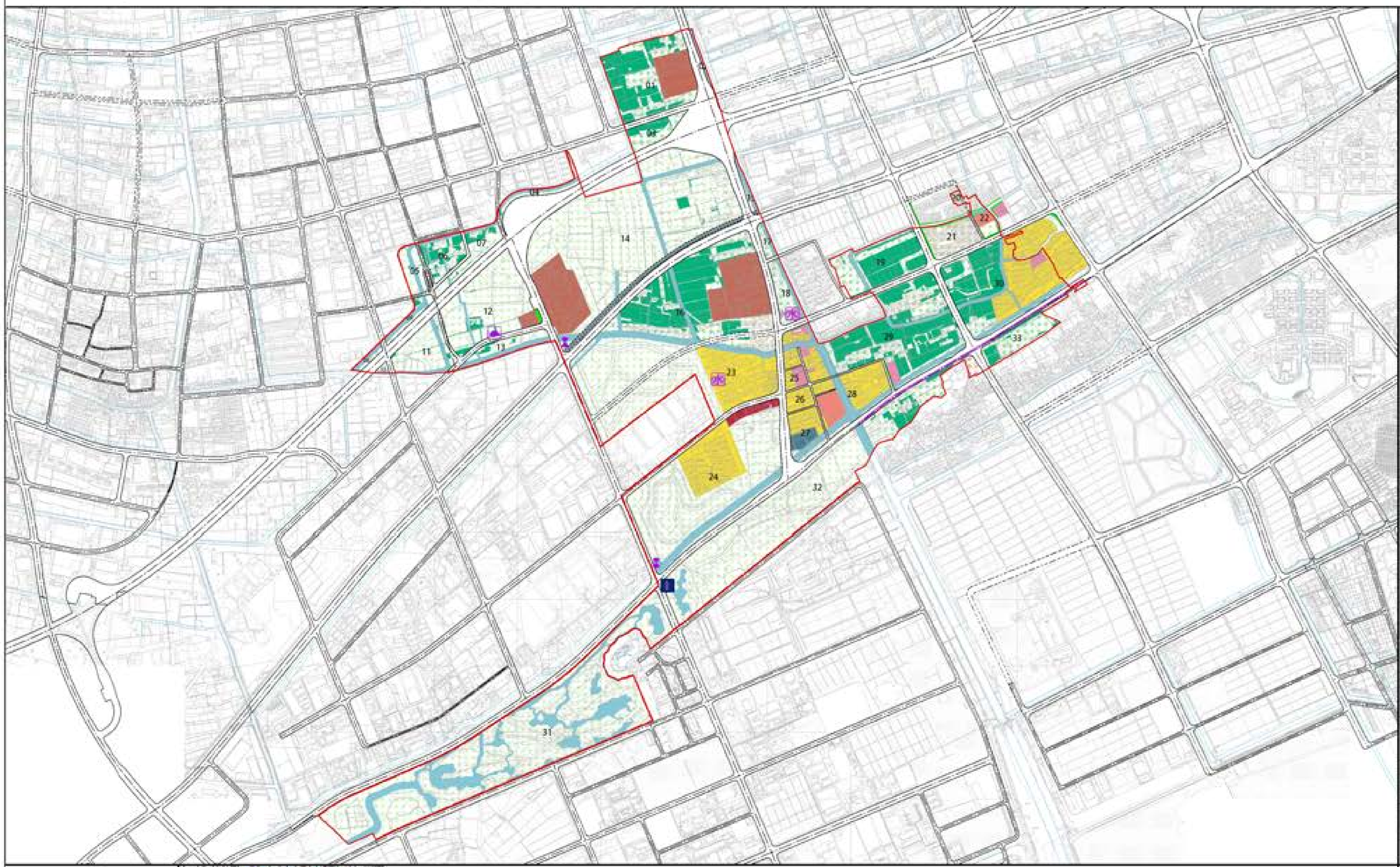
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田范围—经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地；城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-09	
功能定位	生态田园宜居乡村	基本农田保护区面积（公顷）	119.6
用地规模（平方公里）	6.4	永久基本农田面积（公顷）	67.9
人口规模（人）	1638		
人口净密度（人/公顷）	2.5	新增耕地面积下限（公顷）	43.7
建设用地规模（公顷）	178.6	农林复合整备用地面积下限（公顷）	288.6
村庄建设用地上限（公顷）	7.1	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	201.1	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	89.9	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	275	商业商办建筑面积上限（万平方米）	2.0

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

柘林片区（FXS7CZ-09）单元规划（近期）



单元设施规划控制一览表

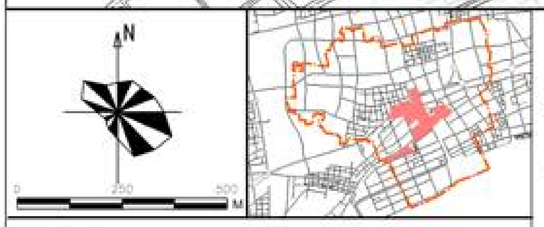
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区综合公共服务设施	文化设施	柘林影剧院	1	0.3	—	独立	保留
	医疗卫生设施	卫生服务中心	1	0.3	—	独立	保留
	行政管理机构	柘林镇社区市场监管综合分局	1	0.05	—	独立	保留
		柘林镇政府办公	1	0.08	—	独立	保留
		派出所	1	0.04	—	独立	保留
		消防警营	1	0.11	—	独立	保留
		社区服务中心	1	0.03	—	独立	保留
基础教育	幼儿园	柘林幼儿园	1	0.7	—	独立	保留
	中学	柘林学校	1	2.3	—	独立	保留
市政设施	电力设施	高压线铁塔	7	0.05	—	独立	保留
	排水设施	化工区雨水泵站	1	0.4	—	独立	保留
	污水设施	化工园区污水泵站	1	0.2	—	独立	新增
	污水设施	化工园区污水泵站	1	0.2	—	独立	新增
	燃气设施	柘林燃气调压站	1	0.8	—	独立	保留
	环卫设施	垃圾转运站中转站	1	0.3	—	—	保留
交通设施	加油站	龙城加油站	1	0.4	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
街坊面积（公顷）			11	4	4	4	8	8	8	8	4	8	8
主导功能			保留工业	生态休闲	保留生产	保持重点	保持重点	保持重点	保持重点	保持重点	保持重点	保持重点	保持重点
现状建筑总面积（平方米）			102434	807	39434	4433	—	—	—	—	—	—	—
新增建筑面积（平方米）			28444	208	2862	948	5	52828	1395	451	13	28	2588
总容量（包括现状建筑）（平方米）			—	—	—	43433	28802	85248	84986	8202	13270	2553	75192
建设用地面积（平方米）			30006	—	—	8	2362	2328	—	—	—	—	84
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公共管理与公共服务设施	基础设施	行政办公											
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
基础教育设施	基础设施	行政办公											
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
市政设施	基础设施	行政办公											
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
市政设施	基础设施	行政办公											高压线铁塔
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											

街坊编号			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积（公顷）			11	5	15	8	16	4	4	14	6	4	3
主导功能			保持重点	保持重点	保持重点	生态休闲	保留公园绿地	生态休闲	生态休闲	保留生产	参考生态	参考生态	参考生态
现状建筑总面积（平方米）			—	—	—	—	25760	8278	28772	126896	—	3	—
新增建筑面积（平方米）			3898	8212	12728	3880	36200	8278	28772	39128	—	3	—
总容量（包括现状建筑）（平方米）			100325	28898	103200	3880	108800	—	—	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			22614	—	12768	864	27800	—	8532	—	4608	12768	22864
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公共管理与公共服务设施	基础设施	行政办公											
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
基础教育设施	基础设施	行政办公											柘林区工业
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
市政设施	基础设施	行政办公				变压器桩	变压器桩						
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
市政设施	基础设施	行政办公											
		文化设施	化工区污水泵站										
		体育设施											
		医疗卫生设施		化工区污水泵站									

街坊编号			23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
街坊面积（公顷）			10	49	4	4	4	10	28	27	96	19	19
主导功能			保持生态	保持生态	保持生态	保持生态	保持生态	保持生态	保持生态	保持生态	生态修复区	生态修复区	生态修复区
现状建筑总面积（平方米）			8604	—	—	—	—	—	29622	12897	—	8001	8001
新增建筑面积（平方米）			277	32918	—	—	4615	2733	5176	2885	27200	4200	3914
总容量（包括现状建筑）（平方米）			13000	32918	—	—	8230	5466	8176	8012	27200	12200	—
建设用地面积（平方米）			4907	22968	2400	2232	4000	3000	5975	6012	—	12200	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公共管理与公共服务设施	基础设施	行政办公			柘林镇总体规划新编				未来智慧医疗海洋科普综合社区服务中心、文化展示中心	社区服务中心			
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
基础教育设施	基础设施	行政办公						柘林学校					
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
市政设施	基础设施	行政办公											变电站
		文化设施											
		体育设施											
		医疗卫生设施											
市政设施	基础设施	行政办公	化工区污水泵站										高压线铁塔
		文化设施		化工区污水泵站									
		体育设施											
		医疗卫生设施											



图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、单元规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一级划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

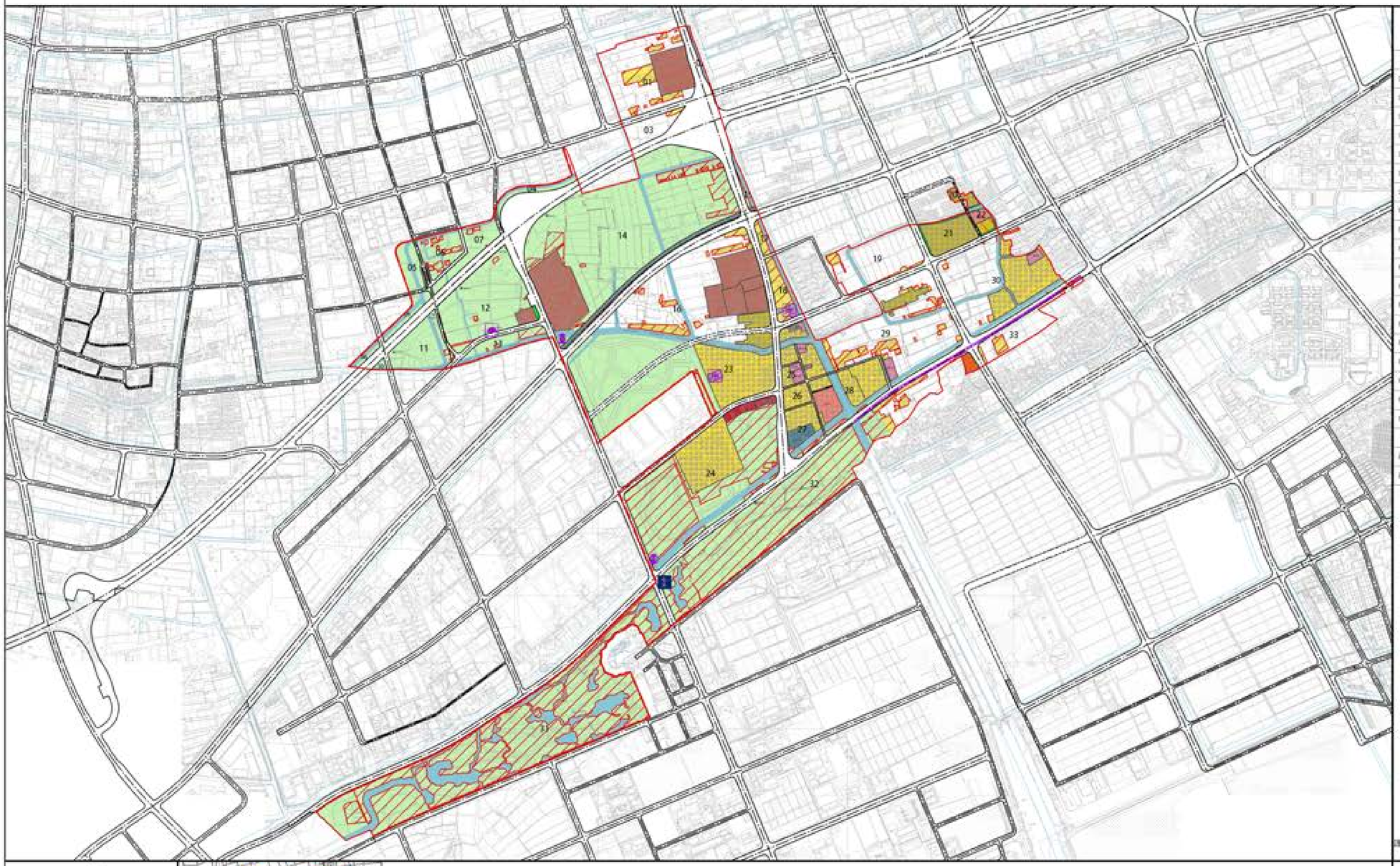
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-09	
功能定位	生态田园/宜居乡村	基本农田保护区面积（公顷）	116.8
用地规模（平方公里）	6.4	永久基本农田面积（公顷）	67.9
人口规模（人）	2967		
人口净密度（人/公顷）	4.6	新增耕地面积下限（公顷）	43.7
建设用地规模（公顷）	186.9	农林复合整备用地面积下限（公顷）	277.8
村庄建设用地上限（公顷）	12.4	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	184.6	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	81.5	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	165	商业商办建筑面积上限（万平方米）	2.0

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

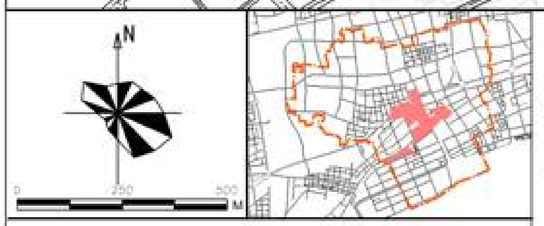
柘林片区（FXS7CZ-09）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	25	25-01	柘林至善苑	2998	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
公共服务设施	25	25-02	柘林源加园	5360	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
公共服务设施	29	29-01	柘林镇社区和睦党建办公室 柘林镇卫生服务中心	3469	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
公共服务设施	29	29-02	柘林水务管理所	3107	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
公共服务设施	29	29-03	柘林环境服务站	1998	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
公共服务设施	29	29-04	柘林镇服务站	6796	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
公共服务设施	30	30-01	社区中心	5077	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
市政公用设施	11	11-01	高压线路站	51	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	11	11-02	高压线路站	43	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	12	12-01	高压线路站	63	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	12	12-02	高压线路站	96	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	12	12-03	垃圾中转站	940	—	市政设施用地U3	—	—	—
市政公用设施	14	14-01	高压线路站	81	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	14	14-02	化工区污河污水泵站	491	—	市政设施用地U3	—	—	—
市政公用设施	20	20-01	柘林自来水厂	5512	—	市政设施用地U11	—	—	—
市政公用设施	25	25-01	化工区给水泵站	4000	—	市政设施用地U11	—	—	—
市政公用设施	26	26-04	化工区污河污水泵站	2045	—	市政设施用地U3	—	—	—
市政公用设施	32	32-02	高压线路站	160	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	32	32-03	高压线路站	41	—	市政设施用地U12	—	—	—
交通设施	32	32-01	加油站	3607	—	交通设施用地S9	—	—	—
基础教育设施	22	22-01	幼儿园	7347	—	基础教育设施R38	—	—	—
基础教育设施	28	28-01	柘林学校	24769	—	基础教育设施R35	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合型备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

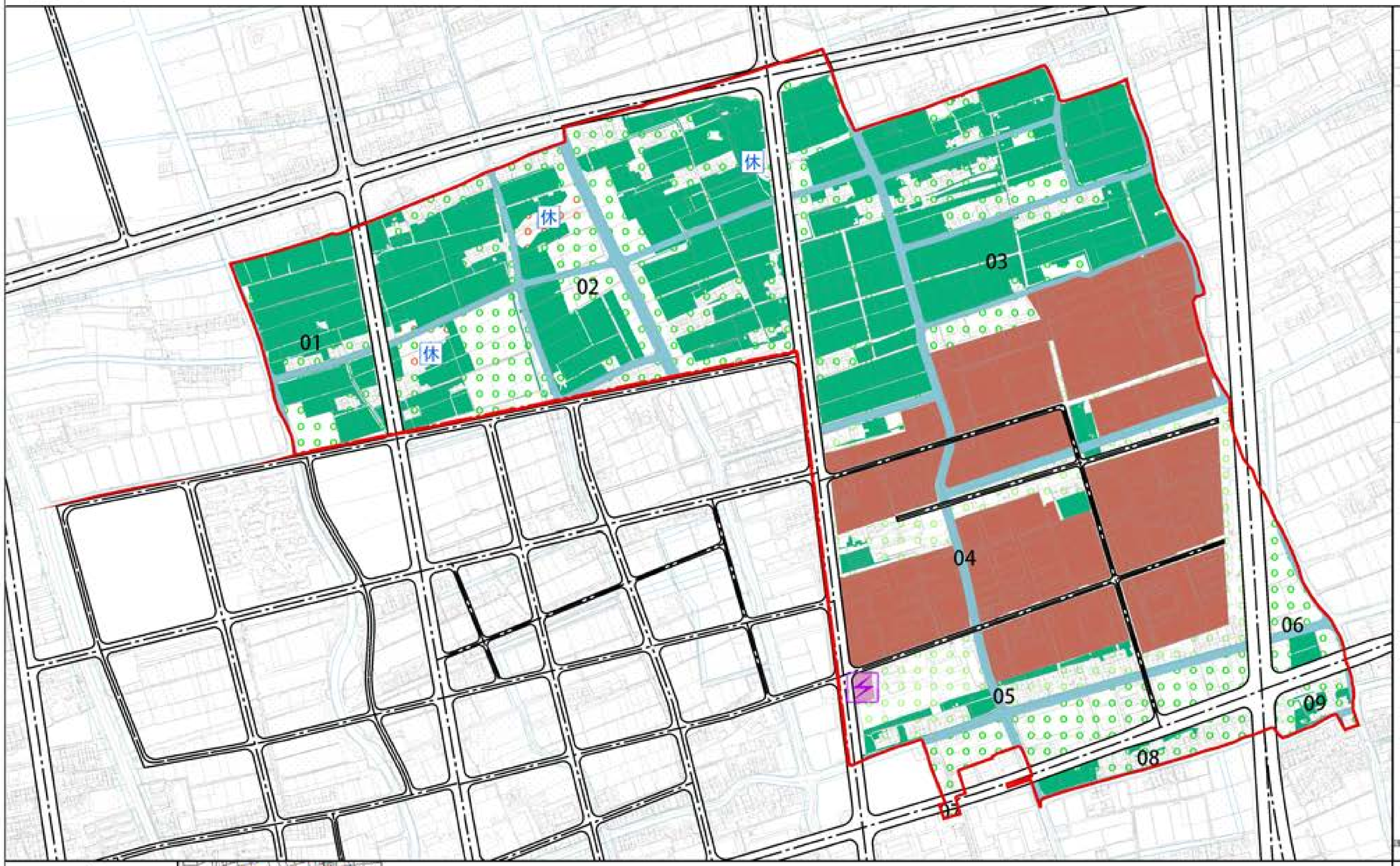
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发园区为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整，一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

新塘片区（FXS7CZ-10）单元规划



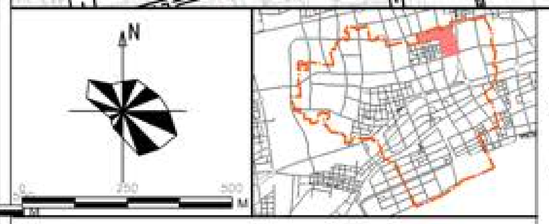
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
市政设施	电力设施	35kV新华变电站	1	0.4	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			16	10	117	21	20	5	3	4	8
主导功能			居住生产	商业商务	工业生产/产业化	产业园区	产业园区	农业生产	农业生产	农业生产	文化旅游
全生命周期总容量（单位万米）			105,254	167,984	472,862	8801	17,725	5,470	—	8931	4,755
新增建筑面积（单位万米）			11,051	162,899	2,333	108,563	—	98,862	21,442	1,114	4,669
总体复合容量用地面积（单位万米）			—	—	32,754	53,225	100,063	—	—	—	—
建设用地面积（单位万米）			—	17,519	177,721	229,751	96,116	—	—	—	77
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			3级	3级	3级	3级	3级	3级	3级	3级	3级
公益性公共设施	规划容量	已建成									上海奉贤园
		未建成									
	规划调整										
市政设施	规划容量	已建成					新华35kV变电站				
		未建成									
	规划调整										

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线，街坊控制一览表，经济技术指标表，总体引导一览表，强度规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活，商业办公，工业仓储，产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区，基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线，二级生态红线，生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得手动调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 沪东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

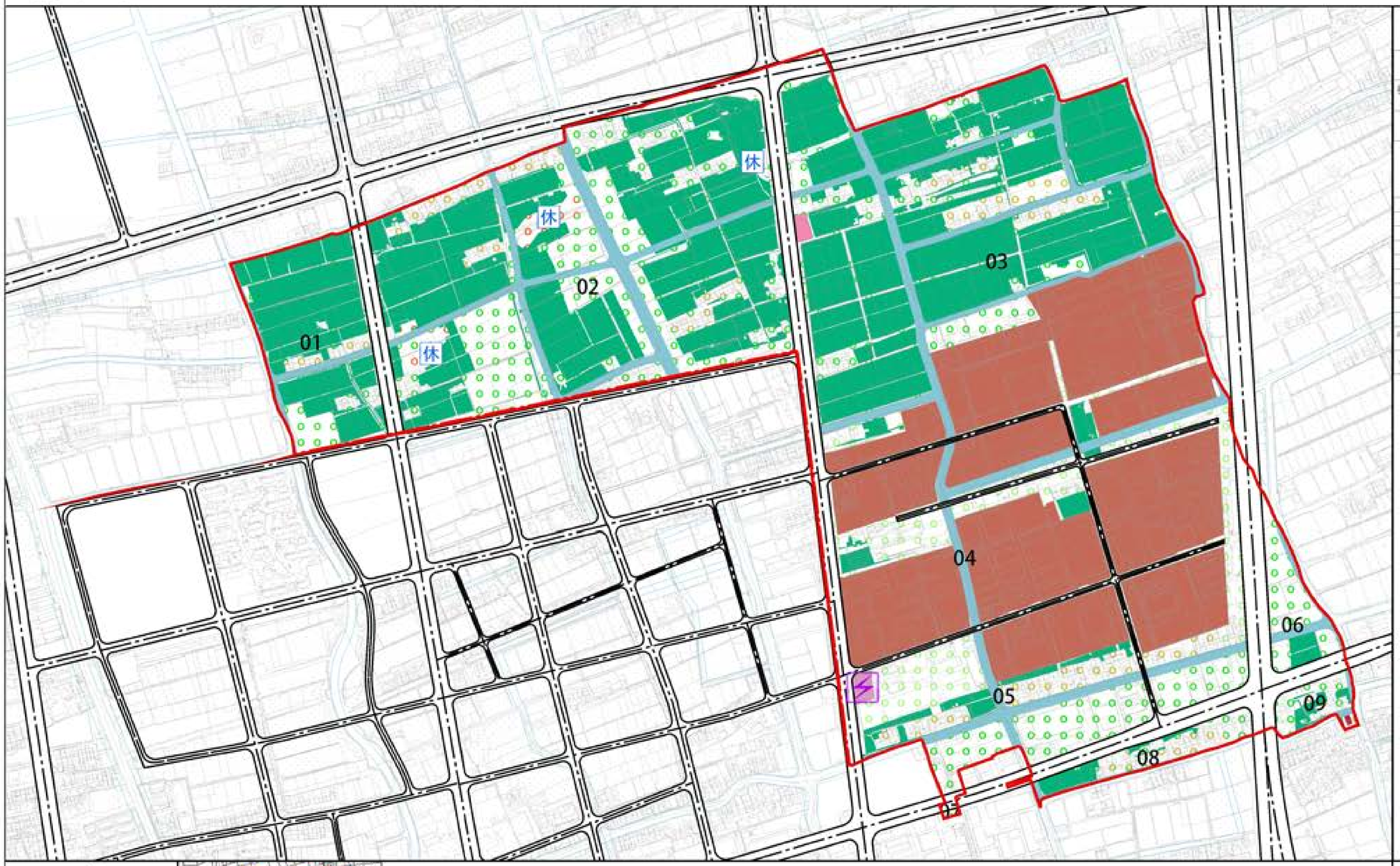
农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-10	
功能定位	生产研发休闲旅游	基本农田保护区面积（公顷）	146.5
用地规模（平方公里）	2.9	永久基本农田面积（公顷）	92.8
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	46.5
建设用地规模（公顷）	99.1	农林复合整备用地面积下限（公顷）	24.6
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	45.6	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	0.0
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

新塘片区（FXS7CZ-10）单元规划（近期）



单元设施规划控制一览表

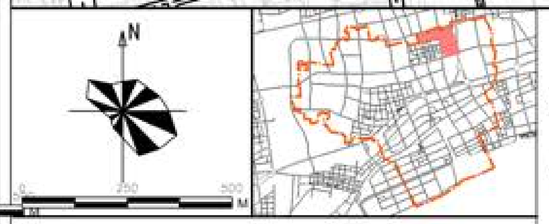
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	新塘村委会	1	0.3	—	综合	新增
市政设施	电力设施	35kV新华变电站	1	0.4	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积（公顷）			19	66	112	71	25	5	9	4	3
主导功能			高新生产	园区服务	新生产/产业生	产业园区	产业园区	生活生产	生活生产	生活生产	生态旅游
永久基本农田面积（平方米）			120868	577722	510351	—	68662	17916	1124	22134	17670
新增耕地面积（平方米）			19427	48958	98620	29422	114859	3944	1334	3423	3027
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	73456	92078	13714	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			6110	45719	412842	225761	32440	—	—	13988	2140
产业强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划容量	占建成总量									占建成总量
		设置内容			新塘村委会						
市政设施	规划容量	占建成总量					新华35kV变电站				
		设置内容									

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-10	
功能定位	生产研发休闲旅游	基本农田保护区面积（公顷）	138.5
用地规模（平方公里）	2.9	永久基本农田面积（公顷）	92.8
人口规模（人）	1507		
人口净密度（人/公顷）	5.3	新增耕地面积下限（公顷）	46.5
建设用地规模（公顷）	102.9	农林复合整备用地面积下限（公顷）	21.0
村庄建设用地上限（公顷）	11.2	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	35.2	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	9.0	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	0.0
人均住宅建筑面积（平方米）	60	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—



图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 沪东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

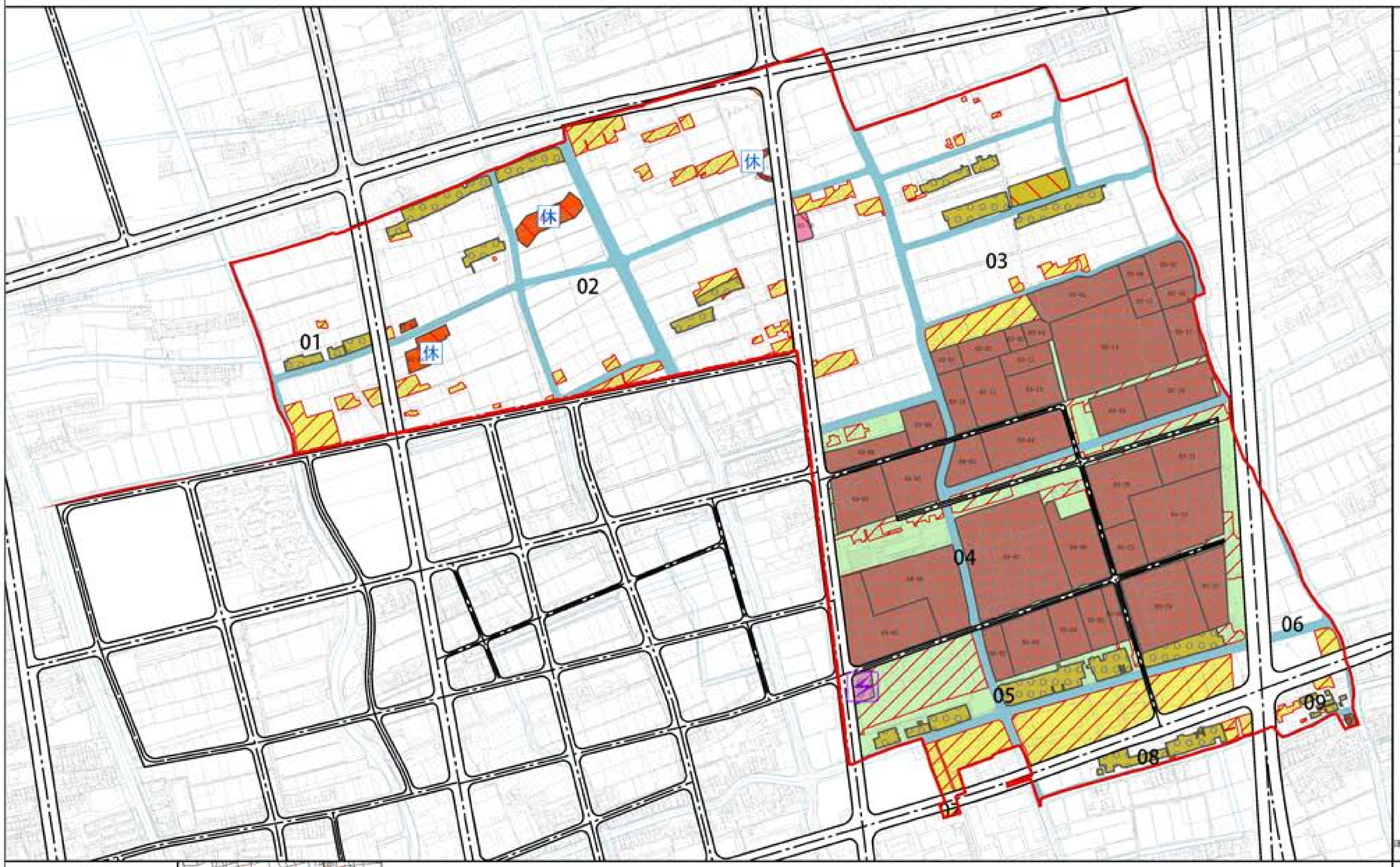
强制性内容：各类控制线，街坊控制一览表，经济技术指标表，立体引导一览表，强度规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活，商业办公，工业仓储，产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区，基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线，二级生态红线，生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

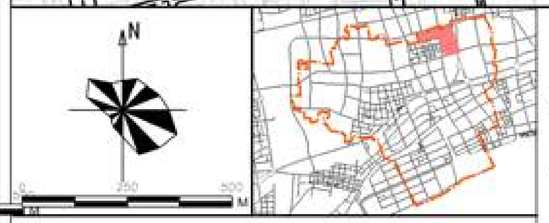
新塘片区（FXS7CZ-10）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	03	03-26	新塘村委会	2711	—	社区级公共服务设施用地	—	—	—
市政公用设施	05	05-01	新塘330kV变电站	5704	—	市政设施用地U12	—	—	—
其他公用设施	09	09-01	上海高速路	72	—	交通设施用地	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地；城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合型备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

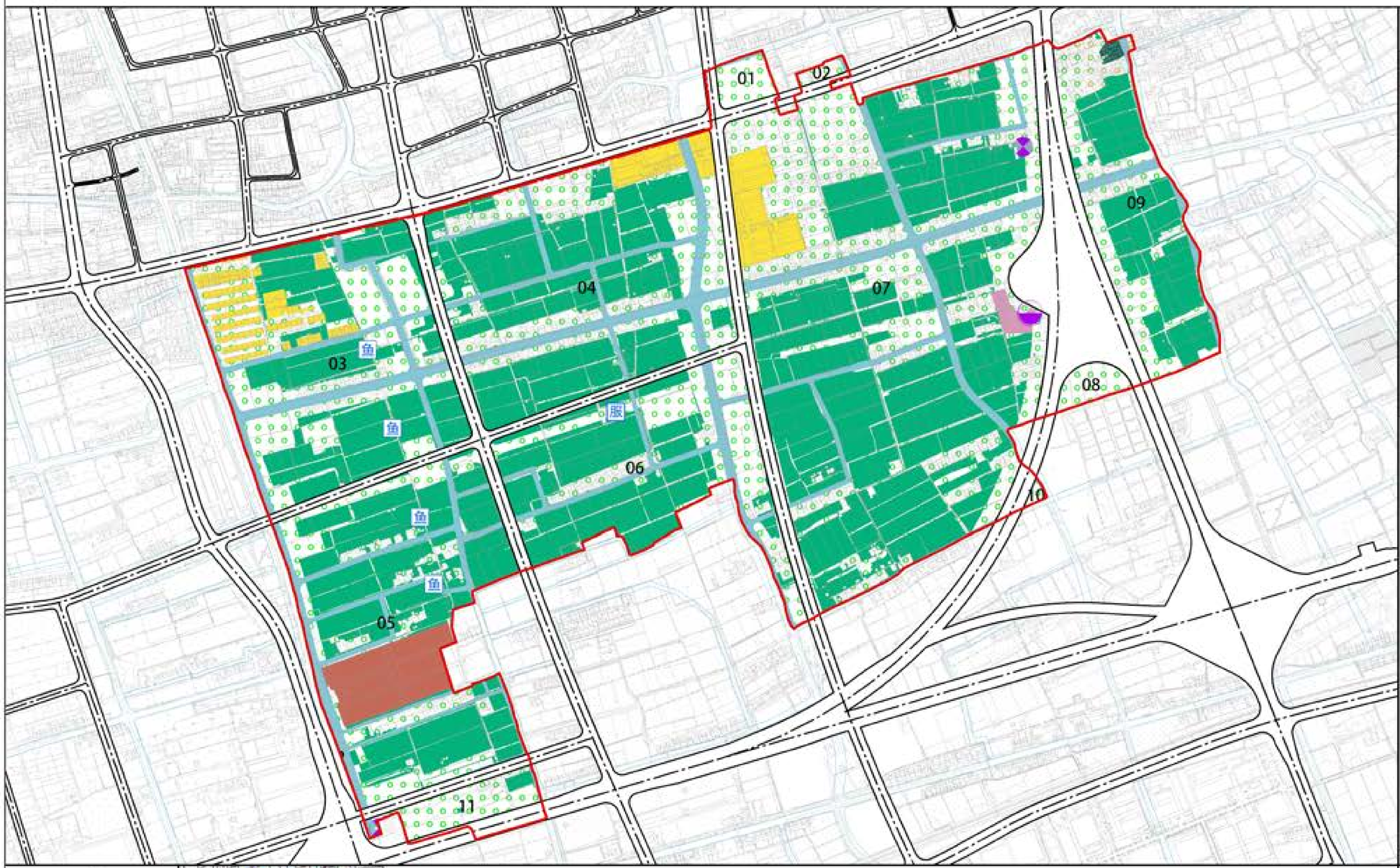
道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

南胜片区（FXS7CZ-11）单元规划



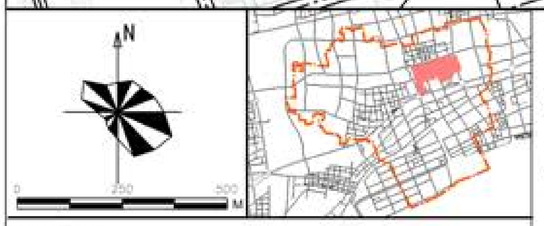
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
市级社区共服务设施	文化设施	上海美术馆	1	0.4	—	独立	保留
市政设施	污水设施	新华污水泵站	1	0.2	—	独立	保留
	污水设施	四团进厂泵站	1	0.04	—	独立	保留
	燃气设施	天然气门站与调压站	1	1.3	—	独立	改建
	电力设施	高压缆塔塔	8	0.01	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
街坊面积（公顷）			1	1	36	84	37	80	103	2	82	5.4	4
主导功能			农业生产	农业生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	蔬菜生产	农林复合	文化旅游	农林复合	农林复合
永久基本农田面积（平方米）			—	—	230240	210111	204095	204076	496968	—	34589	—	3918
新增耕地面积（平方米）			20844	7512	35114	34401	4245	15384	383172	5500	109923	—	40409
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	307
建设用地面积（平方米）			—	—	47033	31999	13604	—	86677	0	17569	—	399
开发强度分区			1级	1级	二级	二级	二级	1级	二级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	二级	二级	二级	1级	二级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	规划保留	已建成									上海美术馆		
		未建成											
	规划新增												
市级设施	规划保留	已建成				高压线塔基			高压线塔基础、污水泵站、天然气门站		高压线塔基础		四团进厂泵站
		未建成							天然气调压站				
	规划新增												

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 沪东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施：加油（气）站；轨交场站

市政设施：供水设施；供电设施；水利设施；污水设施；燃气设施；环卫设施

农业生产设施：休闲旅游设施；设施农业用地；养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：范围生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

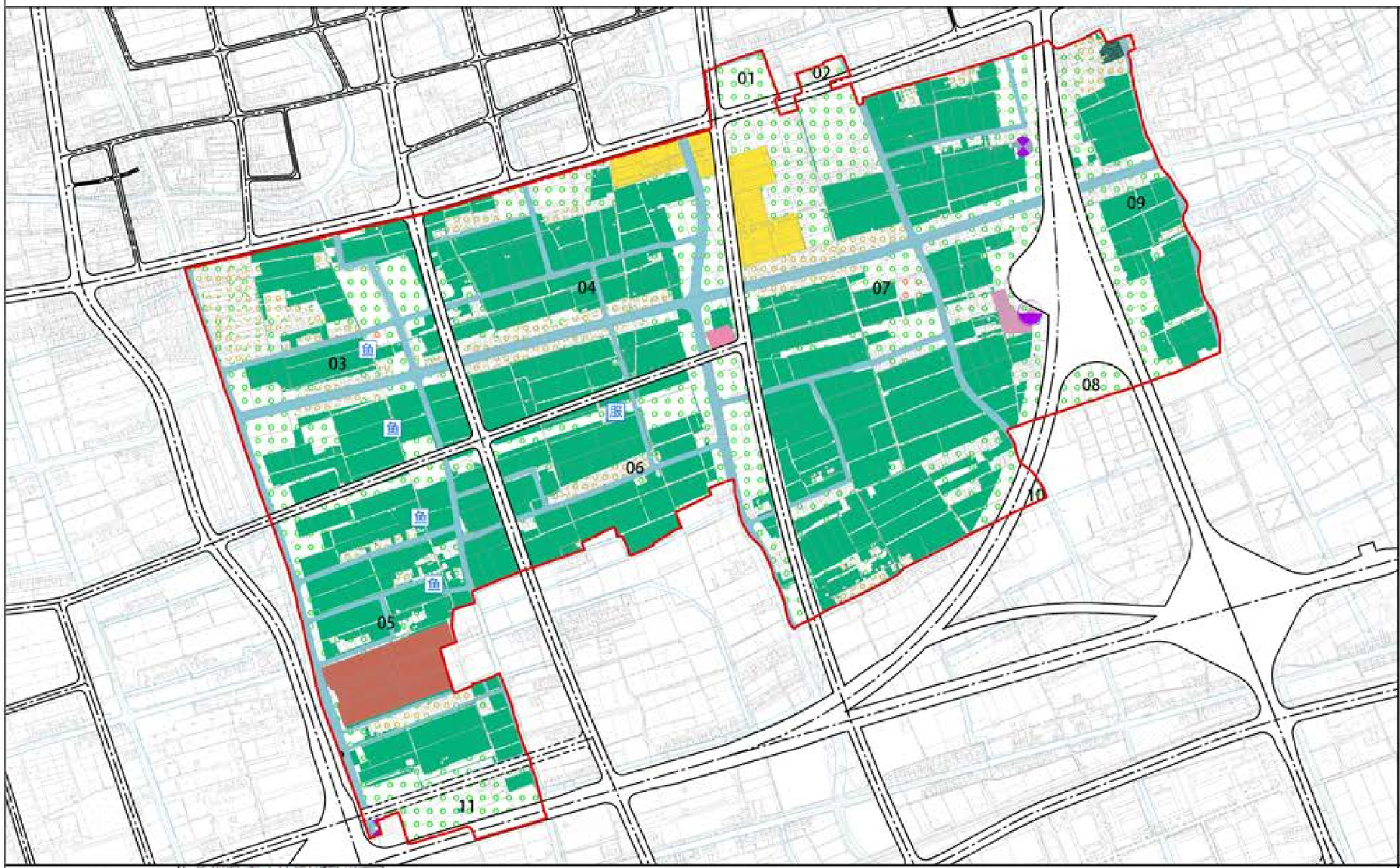
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田范围第一批划定底线，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定底线，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地；城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-11	
功能定位	农业生产/文化旅游	基本农田保护区面积（公顷）	324.5
用地规模（平方公里）	4.3	永久基本农田面积（公顷）	190.6
人口规模（人）	406		
人口净密度（人/公顷）	0.9	新增耕地面积下限（公顷）	95.4
建设用地规模（公顷）	72.9	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	1.3	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	59.5	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	22.3	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	0.3
人均住宅建筑面积（平方米）	549	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

南胜片区（FXS7CZ-11）单元规划（近期）



单元设施规划控制一览表

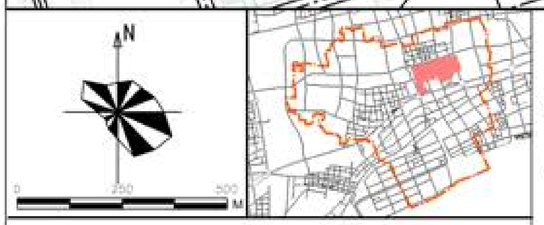
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	南胜村委会	1	0.2	—	综合	保留
居区级公共服务设施	文化设施	上海高速路	1	0.41	—	独立	保留
市政设施	污水设施	新华污水泵站	1	0.2	—	独立	保留
	污水设施	曲阜进厂泵站	1	0.04	—	独立	保留
	燃气设施	天然气门站与调压站	1	1.2	—	独立	改建
	电力设施	高压维铁塔	7	0.03	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
街坊面积（公顷）	5	1	90	44	97	90	233	2	90	0.4	9
主导功能	农业生产	农业生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	蔬菜生产	农林复合	文化旅游	农林复合	农林复合
永久基本农田面积（平方米）	22747	7943	403007	471704	985104	233407	1166796	20510	250850	2017	12540
新增耕地面积（平方米）	22000	7943	19215	40800	17951	13972	170999	—	25000	—	275.77
农林复合整备用地面积（平方米）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	833
建设用地面积（平方米）	—	—	84229	84400	90074	12277	210496	0	30011	—	208
开放绿地设施	1座	1座	1座	1处绿	1处绿	1座	1处绿	1座	1座	1座	1座
廊道绿地设施	1座	1座	1座	1处绿	1处绿	1座	1处绿	1座	1座	1座	1座
公益性公共设施	现状保留	已建成	南胜村委						上海高速路		
		未建成									
	规划调整						结合马陆镇整体平衡				
市政设施	现状保留	已建成		高压线塔4处			高压线塔4处，污水泵站，天然气门站		高压线塔4处		曲阜进厂泵站
		未建成					天然气调压站				
	规划调整										

街坊控制一览表

单元编号	FXS7CZ-11		
功能定位	农业生产/文化旅游	基本农田保护区面积（公顷）	310.2
用地规模（平方公里）	4.3	永久基本农田面积（公顷）	190.6
人口规模（人）	2958		
人口净密度（人/公顷）	6.9	新增耕地面积下限（公顷）	95.4
建设用地规模（公顷）	79.2	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	20.3	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	45.5	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	29.1	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	0.3
人均住宅建筑面积（平方米）	98	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、协动控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、区域规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

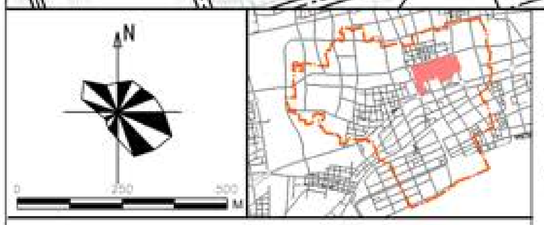
奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

南胜片区（FXS7CZ-11）单元近期重点公共基础设施专项规划

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
市政公用设施	04	04-01	高压线路站	46	—	市政设施用地U12	—	—	—
公共服务设施	04	04-02	南胜村委会	4766	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
市政公用设施	07	07-01	新寺污水泵站	2267	—	市政设施用地U3	—	—	—
市政公用设施	07	07-02	新寺天然气调压站	2955	—	市政设施用地U13	—	—	—
市政公用设施	07	07-03	新寺天然气门站	6727	—	市政设施用地U13	—	—	—
市政公用设施	07	07-04	新寺天然气门站	692	—	市政设施用地U13	—	—	—
市政公用设施	07	07-05	高压线路站	15	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	07	07-06	高压线路站	24	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	07	07-07	高压线路站	55	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	07	07-08	高压线路站	59	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	09	09-02	高压线路站	85	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	09	09-03	高压线路站	27	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	09	09-04	高压线路站	47	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	11	11-01	西郊垃圾厂泵站	338	—	市政设施用地U3	—	—	—
其他公共设施	09	09-01	上海轨道线	4061	—	交通设施用地	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合整备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施

- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施

- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施

- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

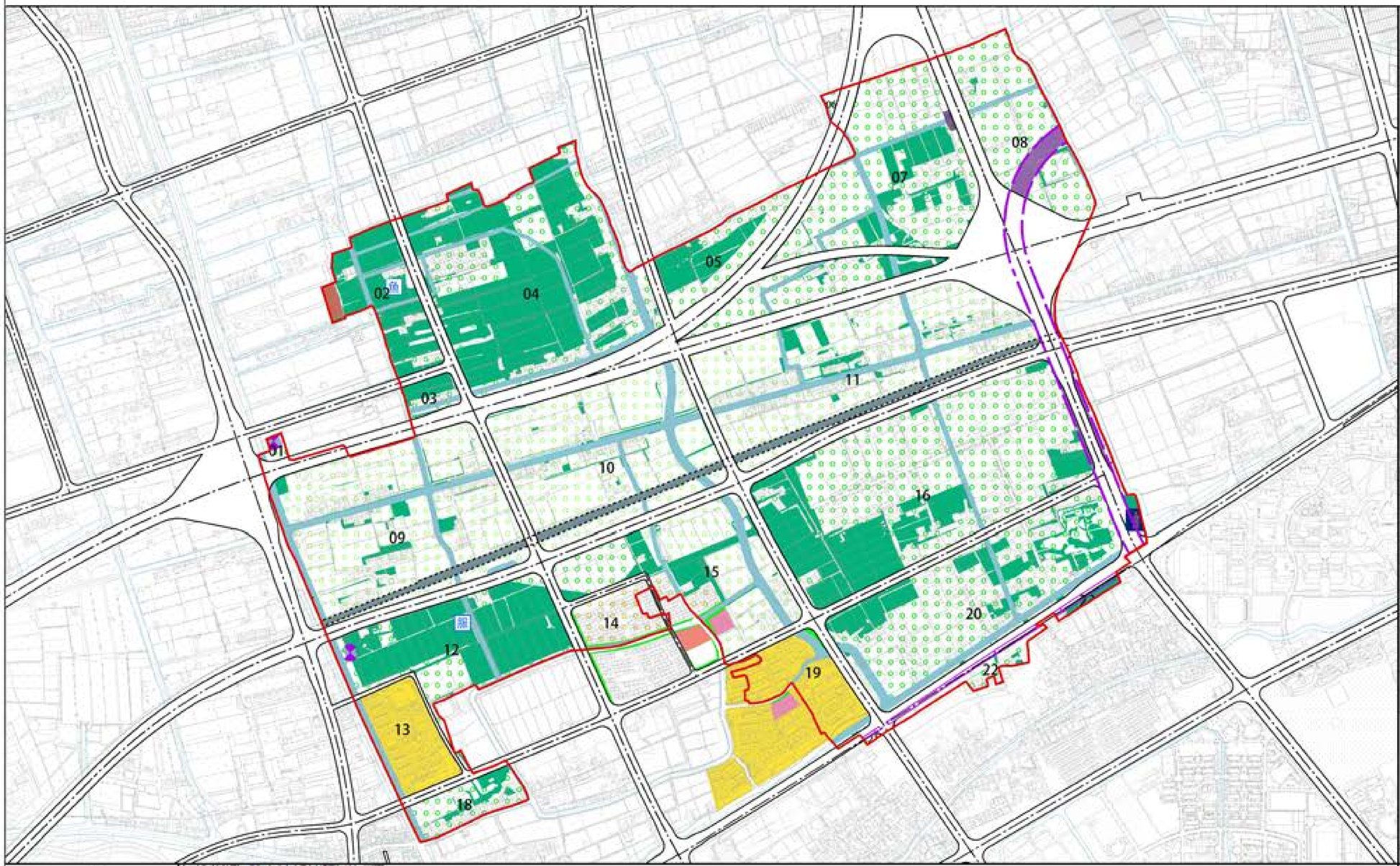
强制性内容：各类控制线、刚功控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

华亭片区（FXS7CZ-12）单元规划



单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	柘林村委会	1	0.2	—	综合	保留
市政设施	污水设施	高桥进厂泵站	1	0.2	—	独立	保留
		污水提升泵站	1	0.2	—	独立	保留
	电力设施	高压线铁塔	1	0.01	—	独立	保留
交通设施	收费站	S4收费站	1	0.2	—	独立	保留
	加油站	海湾路加油站	1	0.2	—	独立	保留

街坊控制一览表

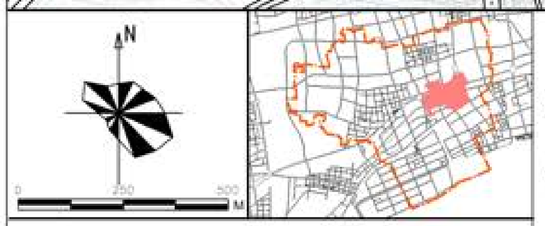
街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
街坊面积（公顷）			1	12	2	11	9	2	40	15	44	31	44	30
主导功能			农业生产	物流生产	物流生产	物流生产	农林复合	农林复合	农林复合	农业生产	农林复合	农林复合	农林复合	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			—	41314	12296	110985	38022	—	37434	9675	31335	22127	33822	187973
新增耕地面积（平方米）			3998	7100	4193	84300	86170	998	16340	4326	—	—	—	—
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	175450	122070	350896	—
置换用地面积（平方米）			2859	9985	—	0	—	—	1990	2902	10704	19898	35294	1920
开发强度分区			1级	1级	3级	3级	1级	1级	1级	3级	1级	1级	1级	3级
建筑高度分区			1级	1级	3级	3级	1级	1级	1级	3级	1级	1级	1级	3级
公益性公共设施	民生保障	已建成												
		未建成												
	实施调整													
交通设施	民生保障	已建成										24处停车位		新车间改造	新车间改造	通信设施	
		未建成									3个快速充电桩						
	实施调整																
市政设施	民生保障	已建成	高桥进厂泵站													高压线铁塔	变压
		未建成															
	实施调整																

街坊编号			13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
街坊面积（公顷）			8	5	16	16	4	6	20	17	6	5	8.6
主导功能			新村生活	乡村生活	乡村生活	农业生产	农林复合	农业生产	新村生活	农业生产	农林复合	农业生产	农业生产
永久基本农田面积（平方米）			—	2	27962	60440	3701	12348	300	77480	47	2356	9224
新增耕地面积（平方米）			13468	—	—	5352	38174	—	37495	—	203007	51	9893
农林复合整备用地面积（平方米）			—	—	118077	—	8024	—	2305	3371	803	35232	1733
置换用地面积（平方米）			62914	46402	24412	4134	7934	—	89861	359	—	—	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	3级	1级	1级	3级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	3级	1级	1级	3级	1级	1级
公益性公共设施	民生保障	已建成			社区卫生服务中心								
		未建成											
	实施调整												
交通设施	民生保障	已建成					加油站						
		未建成				1个电动充电桩	1个电动充电桩			1个电动充电桩			
	实施调整												
市政设施	民生保障	已建成											
		未建成											
	实施调整												

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。

单元总体控制一览表

功能定位	农业生产用地园度园	基本农田保护区面积（公顷）	244.6
用地规模（平方公里）	5.3	永久基本农田面积（公顷）	107.0
人口规模（人）	874		
人口净密度（人/公顷）	1.7	新增耕地面积下限（公顷）	80.9
建设用地规模（公顷）	128.4	农林复合整备用地面积下限（公顷）	123.3
村庄建设用地上限（公顷）	6.3	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	108.7	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	42.4	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	1.9
人均住宅建筑面积（平方米）	293	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—



图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、张庙规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发园区为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据实际情况适落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整，一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整。城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

功能引导区
- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线
- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他
- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

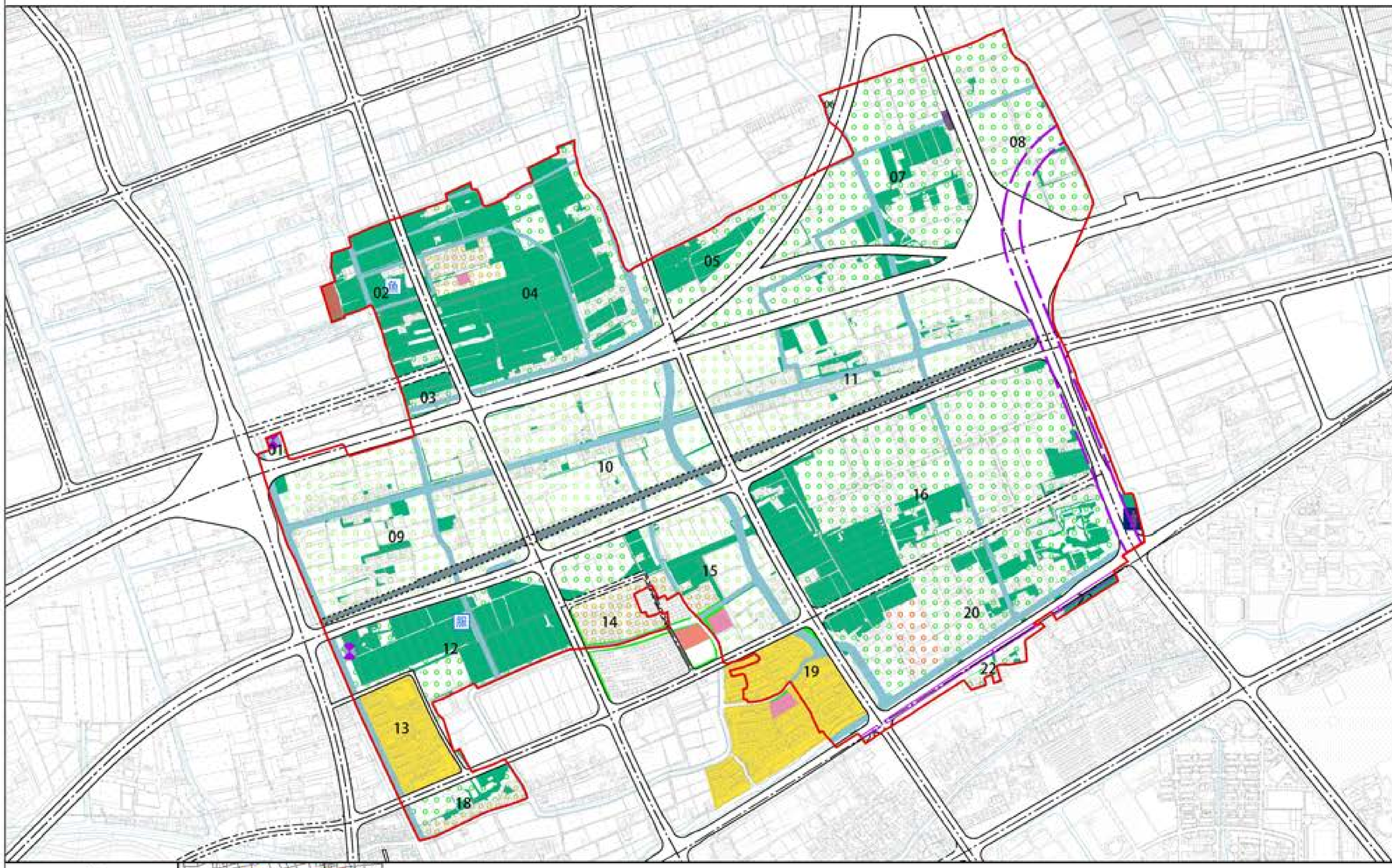
道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

华亭片区（FXS7CZ-12）单元规划（近期）



单元设施规划控制一览表

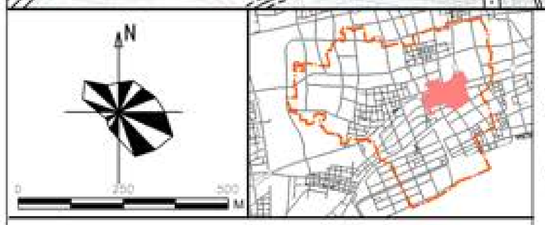
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	柘林村委会	1	0.2	—	综合	保留
市政设施	污水设施	高桥进厂泵站	1	0.2	—	独立	保留
		泵站	1	0.2	—	独立	保留
	电力设施	高压线铁塔	1	0.004	—	独立	保留
交通设施	收费站	S4收费站	1	0.2	—	独立	保留
	加油站	海湾路加油站	1	0.2	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
街坊面积（公顷）			1	12	2	51	9	2	40	19	44	21	44	24
主导功能			农业生产	粮食生产	粮食生产	粮食生产	花卉苗木	花卉苗木	花卉苗木	农业生产	花卉苗木	花卉苗木	花卉苗木	农业生产
总计基本农田面积（平方米）			4500	120000	10005	524000	89000	3000	360000	170000	—	—	—	209000
新增耕地面积（平方米）			4500	10000	4102	37000	14000	50	70000	9000	72000	20000	83000	8000
总林地占整备用地面积（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	274000	100000	360000	—
建设用地面积（平方米）			3000	4000	—	30000	—	—	1000	—	20000	10000	30000	1000
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	社区级设施	二类设施				社区社区								
		三类设施												
	区级设施													
交通设施	区级设施	二类设施							110收费站					
		三类设施								9号线延伸线		通车线路	通车线路	通车线路
	区级设施													
市政设施	区级设施	二类设施	原柘进厂泵站											高压线廊道
		三类设施												
	区级设施													

街坊编号			13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
街坊面积（公顷）			9	9	25	16	2	6	22	21	9	9	13
主导功能			居住生活	居住生活	居住生活	农业生产	花卉苗木	花卉苗木	居住生活	花卉苗木	花卉苗木	花卉苗木	花卉苗木
总计基本农田面积（平方米）			—	0	60000	172000	—	20000	—	200000	400	14000	500
新增耕地面积（平方米）			—	—	10000	60000	1000	10000	500	230000	200	10000	1000
总林地占整备用地面积（平方米）			—	—	110000	—	12000	—	3500	10000	900	10000	7000
建设用地面积（平方米）			50000	40000	24000	0	8000	20000	80000	20000	0	—	—
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级	1级
公益性公共设施	区级设施	二类设施			高校校园								
		三类设施											
	区级设施												
交通设施	区级设施	二类设施				17号线延伸线	四季路延伸线			17号线延伸线			
		三类设施											
	区级设施												
市政设施	区级设施	二类设施											
		三类设施											
	区级设施												

图例



功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施：加油（气）站；轨交场站

市政设施：供水设施；供电设施；水利设施；污水设施；燃气设施；环卫设施

农业生产设施：休闲旅游设施；设施农业用地；养殖水面

图例引导说明：

强制性内容：各类控制线，街坊控制一览表，经济技术指标表，总体引导一览表，强底规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施面位及规模要求应根据相关规范落实。

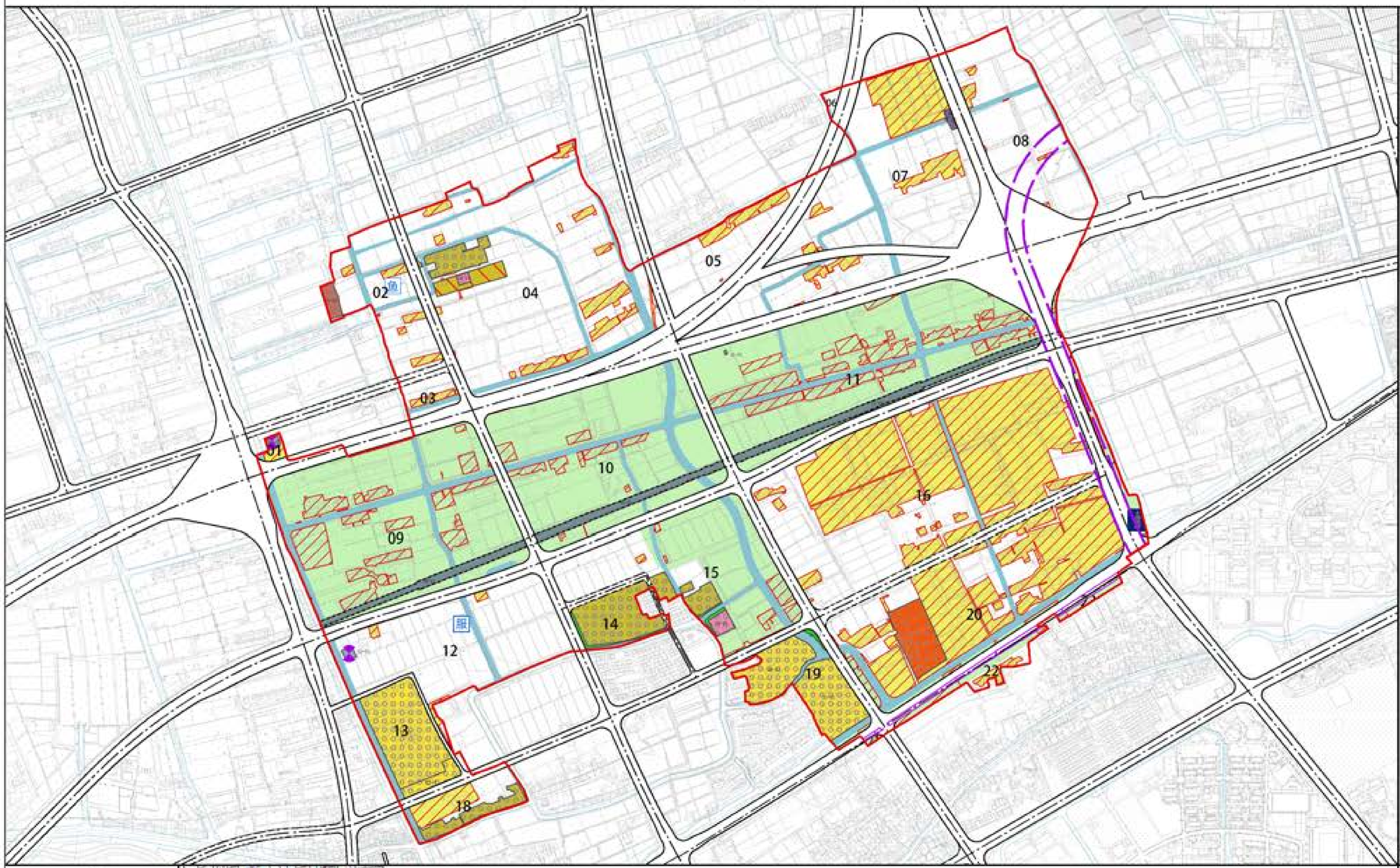
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整，一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整。城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地。城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制。文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-12	
功能定位	农业生产/田园度假	基本农田保护区面积（公顷）	244.0
用地规模（平方公里）	5.3	永久基本农田面积（公顷）	107.0
人口规模（人）	1951		
人口净密度（人/公顷）	3.7	新增耕地面积下限（公顷）	80.9
建设用地规模（公顷）	121.9	农林复合整备用地面积下限（公顷）	123.9
村庄建设用地上限（公顷）	11.1	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	104.2	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	34.0	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	1.9
人均住宅建筑面积（平方米）	129	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

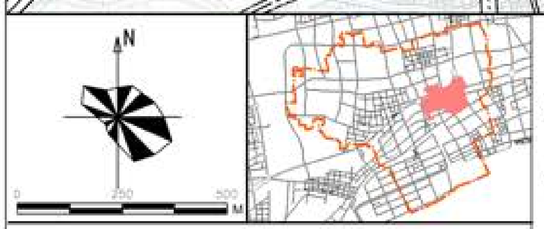
华亭片区（FXS7CZ-12）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积	建筑面积	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共服务设施	04	04-01	华亭村委会	1678	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
公共服务设施	15	15-01	柘林村委会	5050	—	社区级公共服务设施R1	—	—	—
市政公用设施	01	01-01	西部进厂泵站	2038	—	市政设施用地U3	—	—	—
市政公用设施	11	11-01	高压线塔站	116	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	12	12-01	泵站	1620	—	市政设施用地U3	—	—	—
交通设施	18	18-01	加油站	2435	—	交通设施用地S9	—	—	—
交通设施	07	07-01	S4海湾服务区	1930	—	交通设施用地S9	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

用地分类

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合整备用地

用地性质

- 保护（留）村庄用地
- 旅游休闲用地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 远期道路红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 村界
- 地块线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、立体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发园区为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

金海片区（FXS7CZ-13）单元规划

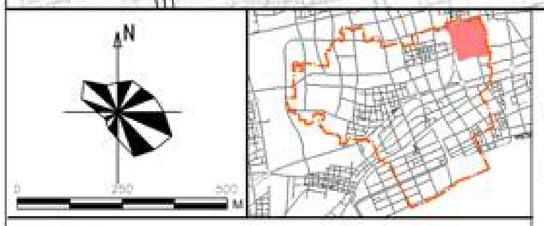
单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
交通设施	轨道交通停车场	轨道交通5号线平庄公路站停车场	1	25.9	—	独立	新增
	P+R停车场	平庄路路P+R停车场	1	——	—	综合	新增
	公交首末站	平庄路路公交首末站	1	——	—	综合	新增
	加油站	金海公园加油站	1	0.3	—	独立	新增
市政设施	其他	奉贤区气象局	1	1.3	—	综合	保留
		奉贤区气象局风廓线站	1	0.04	—	独立	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06
街坊面积（公顷）			5	34	216	147	75	54
主导功能			农业生产	农业生产	农业生产/交通设施	粮食生产	蔬菜生产	蔬菜生产
永久基本农田面积（平方米）			—	34201	954813	939385	424740	214368
新增耕地面积（平方米）			44226	70204	547394	502142	81427	241828
农林复合整备用地面积（平方米）			—	79	—	—	—	—
建设用地面积（平方米）			—	45	278342	71150	33207	2750
开发强度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级
建筑高度分区			1级	1级	1级	1级	1级	1级
交通设施	规划保留	已建成						
		未建成			5号线平庄公路站		5号线延伸线	加油站
	规划调整							
市政设施	规划保留	已建成			奉贤区气象局			
		未建成						
	规划调整							

注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。



图例

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

用地性质

- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商业办公用地
- 其他公共服务设施用地
- 居住组团用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 公交场站用地
- 其他交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 乡村街坊线
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 浦东铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 蓝线

范围线及其他

- 单元范围线
- 09 街坊编号
- 永久基本农田

设施

道路交通设施
- 加油（气）站
- 轨交场站

市政设施
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

农业生产设施
- 休闲旅游设施
- 设施农业用地
- 养殖水面

图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发经济为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图则一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整。城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地。城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划示后，范围内的新建建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号		FXS7CZ-13	
功能定位	农业生产/农旅示范	基本农田保护区面积（公顷）	434.6
用地规模（平方公里）	5.4	永久基本农田面积（公顷）	256.8
人口规模（人）	599		
人口净密度（人/公顷）	1.1	新增耕地面积下限（公顷）	148.7
建设用地规模（公顷）	74.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	7.6	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	66.7	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	6.1	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	102	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—