

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（近期）



单元设施规划控制一览表

设施名称	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建设形式	备注
行政办公设施	行政办公设施	1	0.4	—	保留
交通设施	轨道交通5号线平庄站	1	3.6	—	保留
交通设施	轨道交通5号线平庄站	1	—	—	保留
交通设施	轨道交通5号线平庄站	1	—	—	保留
交通设施	轨道交通5号线平庄站	1	0.3	—	保留
交通设施	轨道交通5号线平庄站	1	1.4	—	保留
交通设施	轨道交通5号线平庄站	1	0.04	—	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	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积 (平方米)	45018	118934	1688955	1212990	670071	486798
新增耕地面积 (平方米)	7904	15066	285468	69298	59554	34693
农林复合整备用地面积 (平方米)	—	79	—	—	—	—
建设用地面积 (平方米)	—	45	299605	173058	30800	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
公共性公共设施	规划保留	已建成	金海村委会			
交通设施	规划保留	已建成	5号线平庄站		5号线平庄站	加油站
市政设施	规划保留	已建成	奉贤区气象局			
	规划调整	未建成				

单元总体控制一览表

单元编号	FXS7CZ-13
功能定位	农业生产/交通
用地规模 (平方公里)	5.4
人口规模 (人)	2895
人口密度 (人/公顷)	5.3
建设用地规模 (公顷)	81.1
村庄建设用地 (公顷)	21.6
建设用地减量 (公顷)	51.8
住宅建筑密度 (万平方米)	17.3
人均住宅建筑密度 (平方米)	60
基本农田保护区面积 (公顷)	422.4
永久基本农田面积 (公顷)	256.8
新增耕地面积 (公顷)	148.7
农林复合整备用地面积 (公顷)	0.0
文化设施用地 (公顷)	—
总建筑面积 (万平方米)	—
公益性公共服务设施用地 (万平方米)	—
商业办公建筑密度 (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
 - 游憩休闲功能区
- 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
 - 轨道交通用地
 - 公共交通用地
 - 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

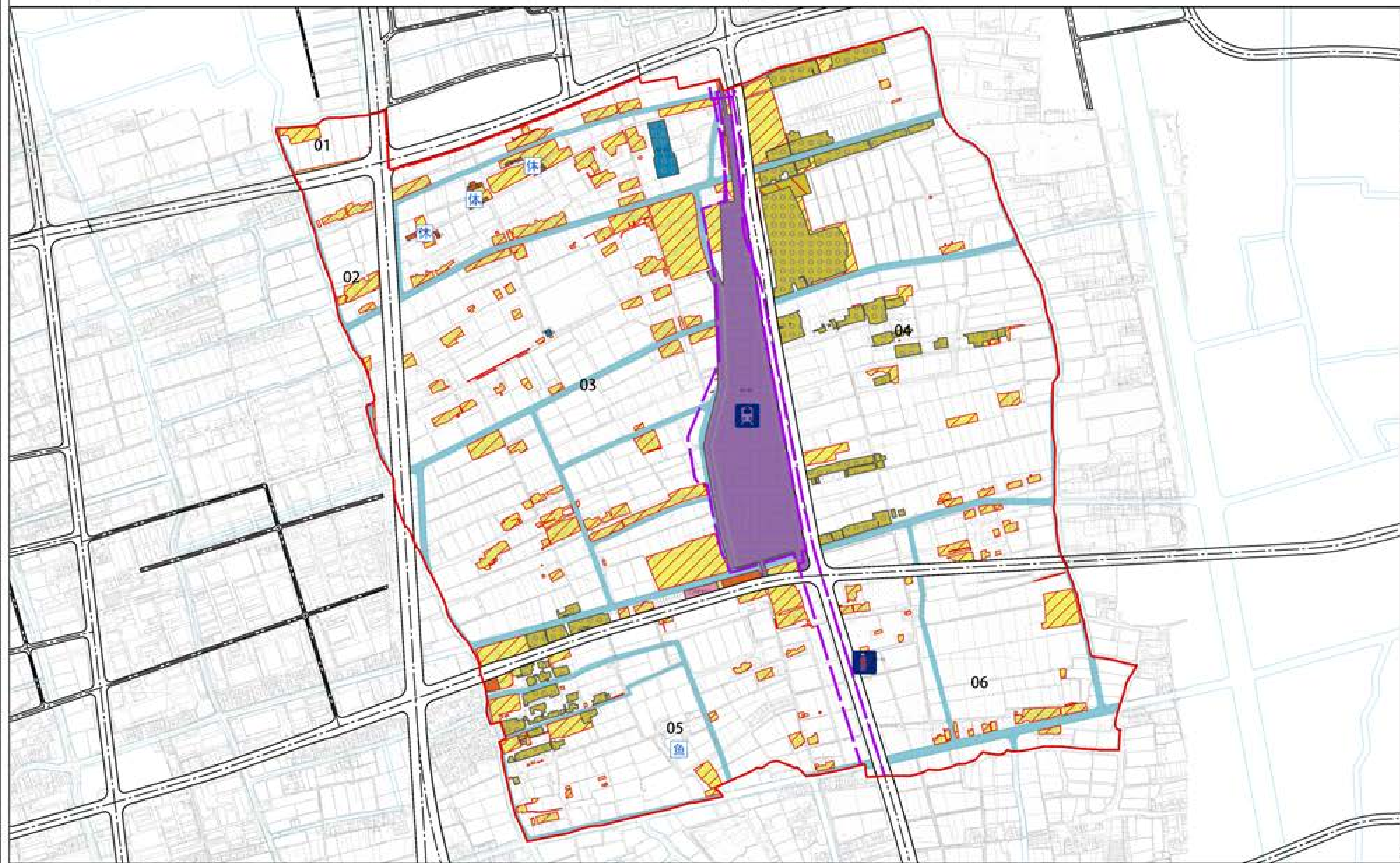
 - 乡村街坊线
 - 城市开发边界
 - 文化保护红线
 - 浦东铁路控制线
 - 轨道交通控制线
 - 道路红线
 - 远期道路红线
 - 道路中心线
 - 蓝线
- 范围线及其他

 - 单元范围线
 - 街坊编号
 - 永久基本农田
- 设施

 - 道路交通设施
 - 加油站(气)站
 - 轨道交通站
 - 市政设施
 - 供水设施
 - 供电设施
 - 水利设施
 - 污水处理
 - 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

金海片区（FXS7CZ-13）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	用地编号	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
公共基础设施	03	03-03	金海村菜地	3509	—	社区级公共基础设施R1	—	—	—
市政基础设施	03	03-01	奉贤区气象局	12549	—	市政设施用地U9	—	—	—
市政基础设施	03	03-04	奉贤区气象局风测仪站	416	—	市政设施用地U9	—	—	—
交通设施	03	03-02	5号线平庄公路站	259442	—	交通设施用地T1	—	—	—
交通设施	06	06-01	加油站	2750	—	交通设施用地S9	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据规划技术标准设定，原则上不得突破。



用地分类

- 新增建设用地
- 存量建设用地
- 新增耕地
- 保留建设用地
- 新增农林复合经营用地

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
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地
- 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
- 其他市政设施用地
- 工业仓储用地
- 铁路用地

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
- 街坊编号

设施

道路交通设施

- 加油(气)站
- 轨交车站

市政设施

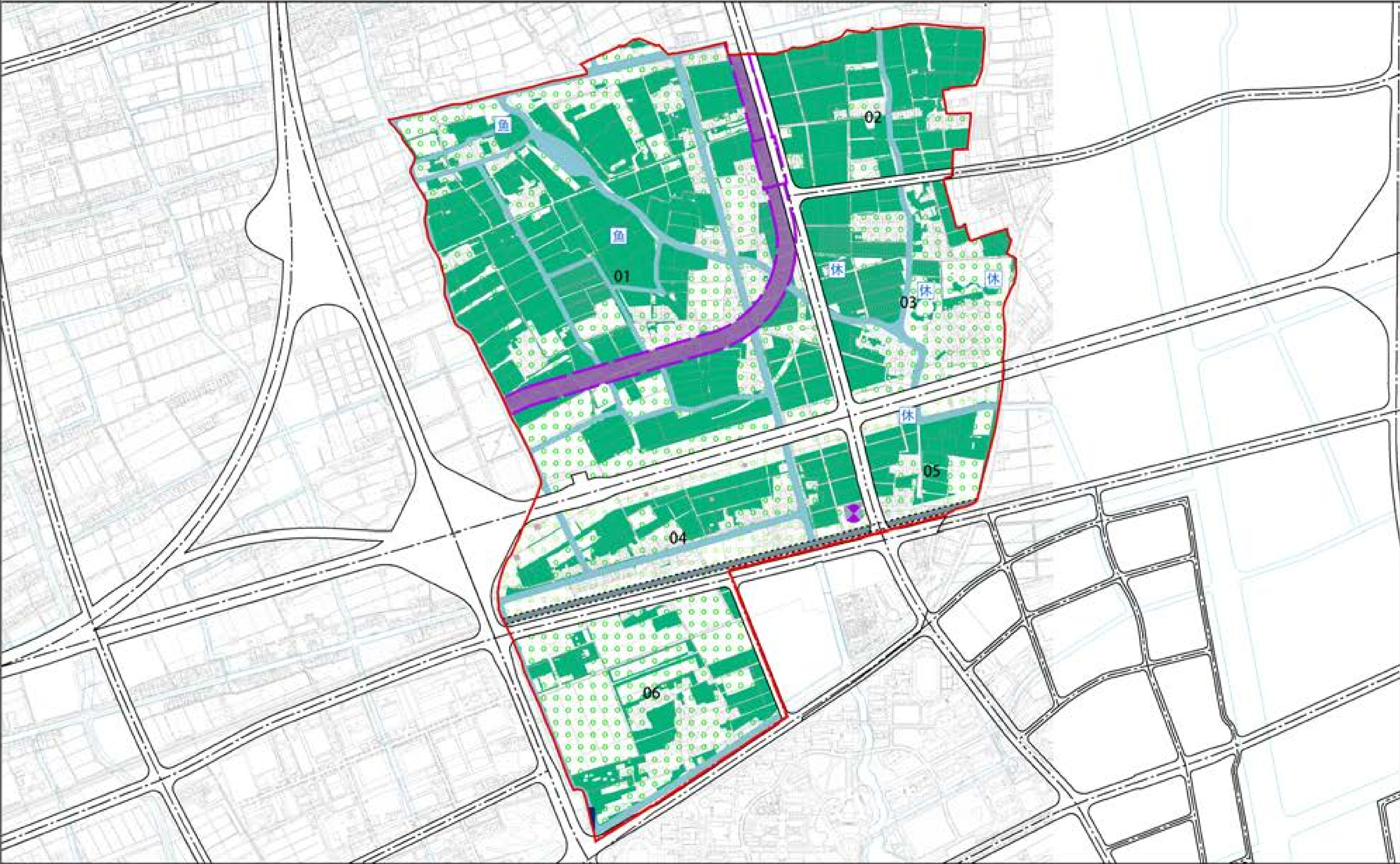
- 供水设施
- 供电设施
- 水利设施
- 污水设施
- 燃气设施
- 环卫设施

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

海湾片区（FXS7CZ-14）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	高压变电站	12	0.2	—	保留
	污水处理	海湾污水处理厂	1	0.3	—	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)	156	33	39	44	16	47
主导功能	蔬菜生产	农业生产	休闲旅游	农村实践	农村实践	农村实践
永久基本农田面积 (平方米)	766473	257833	172737	129061	71694	127920
新增耕地面积 (平方米)	965105	100939	83095	—	—	209182
农林复合整备用地面积 (平方米)	—	—	—	167623	37262	7002
建设用地面积 (平方米)	106327	—	3613	31887	6075	—
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	—	—	浦东铁路	浦东铁路
	规划调整	未建成	5号线延伸线	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	高压线基站	—	高压线基站	—
	规划调整	未建成	—	—	高压线基站、海湾污水处理厂	—

注：街坊面积为道路红线围合的街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据规划技术标准确定，原则上不得突破。

单元总体控制一览表

单元编号	FXS7CZ-14
功能定位	田园度假、农村实践
用地规模 (平方公里)	3.6
人口规模 (人)	—
人口密度 (人/公顷)	—
建设用地规模 (公顷)	44.9
村庄建设地上限 (公顷)	—
建设用地减量下限 (公顷)	43.3
住宅建筑地上限 (万平方米)	—
人均住宅建筑用地 (平方米)	—
基本农田保护区面积 (公顷)	270.6
永久基本农田面积 (公顷)	152.6
新增耕地面积下限 (公顷)	96.9
农林复合整备用地面积下限 (公顷)	21.2
文化红线范围 (公顷)	—
总建筑面积上限 (万平方米)	—
公益性公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	—
商业办公建筑面积上限 (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
 - 农林复合区
 - 旅游休闲功能区
- 用地性质**

行政办公用地	其他公共服务设施用地	殡葬设施用地	公文站用地
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
文物古迹用地	邮电设施用地	道路用地	水域
商业办公用地	环境卫生设施用地	轨道交通用地	
- 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
 - 街坊编号
 - 永久基本农田
- 设施**

道路交通设施

 - 加油(气)站
 - 轨道交通站

市政设施

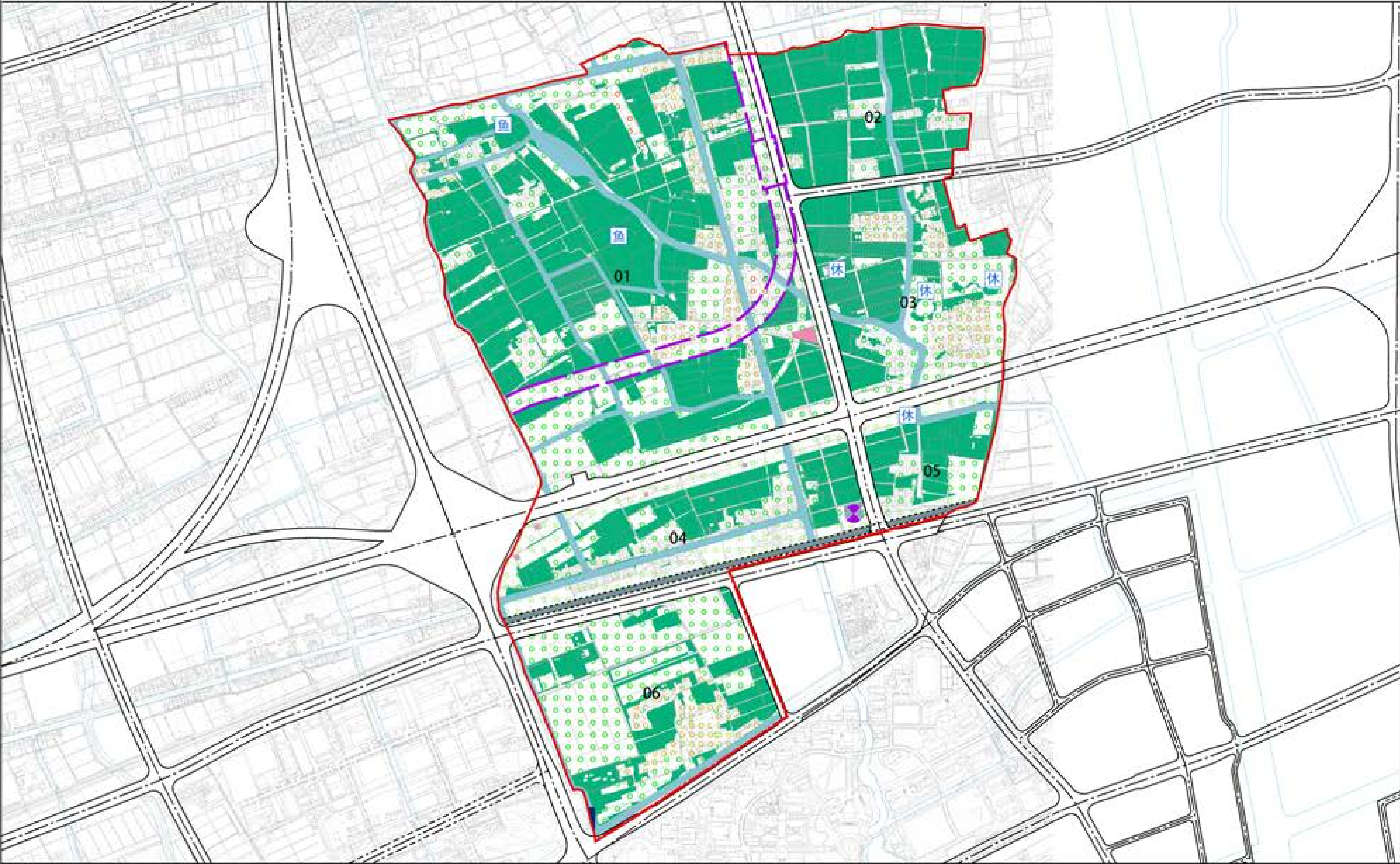
 - 供水设施
 - 供电设施
 - 水利设施
 - 污水处理
 - 燃气设施
 - 环卫设施

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

海湾片区（FXS7CZ-14）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	行政管理与社区服务设施	1	0.3	—	综合	保留
	电力设施	13	0.2	—	独立	保留
市政设施	污水处理设施	1	0.3	—	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)	156	33	39	44	16	47
主导功能	蔬菜生产	农业生产	休闲旅游	农创实践	农创实践	农创实践
永久基本农田面积 (平方米)	1286782	318633	322054	199904	110636	379835
新增耕地面积 (平方米)	65982	20873	13729	71840	16045	23055
农林复合整备用地面积 (平方米)	—	—	—	167623	37262	7002
建设用地面积 (平方米)	93412	—	48061	31886	6875	49006
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	海湾村委			
	规划调整	未建成				
交通设施	规划保留	已建成	5号线延伸线		浦东铁路	浦东铁路
	规划调整	未建成				
市政设施	规划保留	已建成	高压线基站		高压线基站	高压线基站
	规划调整	未建成			高压线基站	高压线基站

单元总体控制一览表

单元编号	FXS7CZ-14
功能定位	田园度假农创实践
用地规模 (平方公里)	3.6
人口规模 (人)	2289
人口密度 (人/公顷)	6.3
建设用地规模 (公顷)	48.9
村庄建设用地上限 (公顷)	17.1
建设用地减量下限 (公顷)	26.1
住宅建筑地上限 (万平方米)	13.7
人均住宅建筑面积 (平方米)	60
基本农田保护区面积 (公顷)	261.9
永久基本农田面积 (公顷)	152.6
新增耕地面积下限 (公顷)	96.9
农林复合整备用地面积下限 (公顷)	21.2
文化红线范围 (公顷)	—
总建筑面积上限 (万平方米)	—
公益性公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	—
商业办公建筑面积上限 (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
- 轨道交通用地
- 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
- 街坊编号
- 永久基本农田

设施

- 道路交通设施**
 - 加油站(气)站
 - 轨道交通站
- 市政设施**
 - 供水设施
 - 供电设施
 - 水利设施
 - 污水处理
 - 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

图例说明：

编制说明：本图例为单元规划控制一览表，经济设施控制线，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。

引导内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发用地为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中落实，设施落位及规模应符合本图例相关要求。

设施规划要求：基本农田保护区、基本农田保护区一般应设置，原则上不得进行调整；一般生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划设，应严格执行相关规划保护要求，原则上不得进行调整；城市开发边界划设，不得在城市开发边界外随意建设设施用地，城市开发边界内建设设施用地应严格按照图例控制；文化保护红线划设，范围内的相关建设行为应严格按照历史文化名城保护要求执行。

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
- 轨道交通用地
- 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
- 街坊编号
- 永久基本农田

设施

- 道路交通设施**
 - 加油站(气)站
 - 轨道交通站
- 市政设施**
 - 供水设施
 - 供电设施
 - 水利设施
 - 污水处理
 - 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

图例说明：

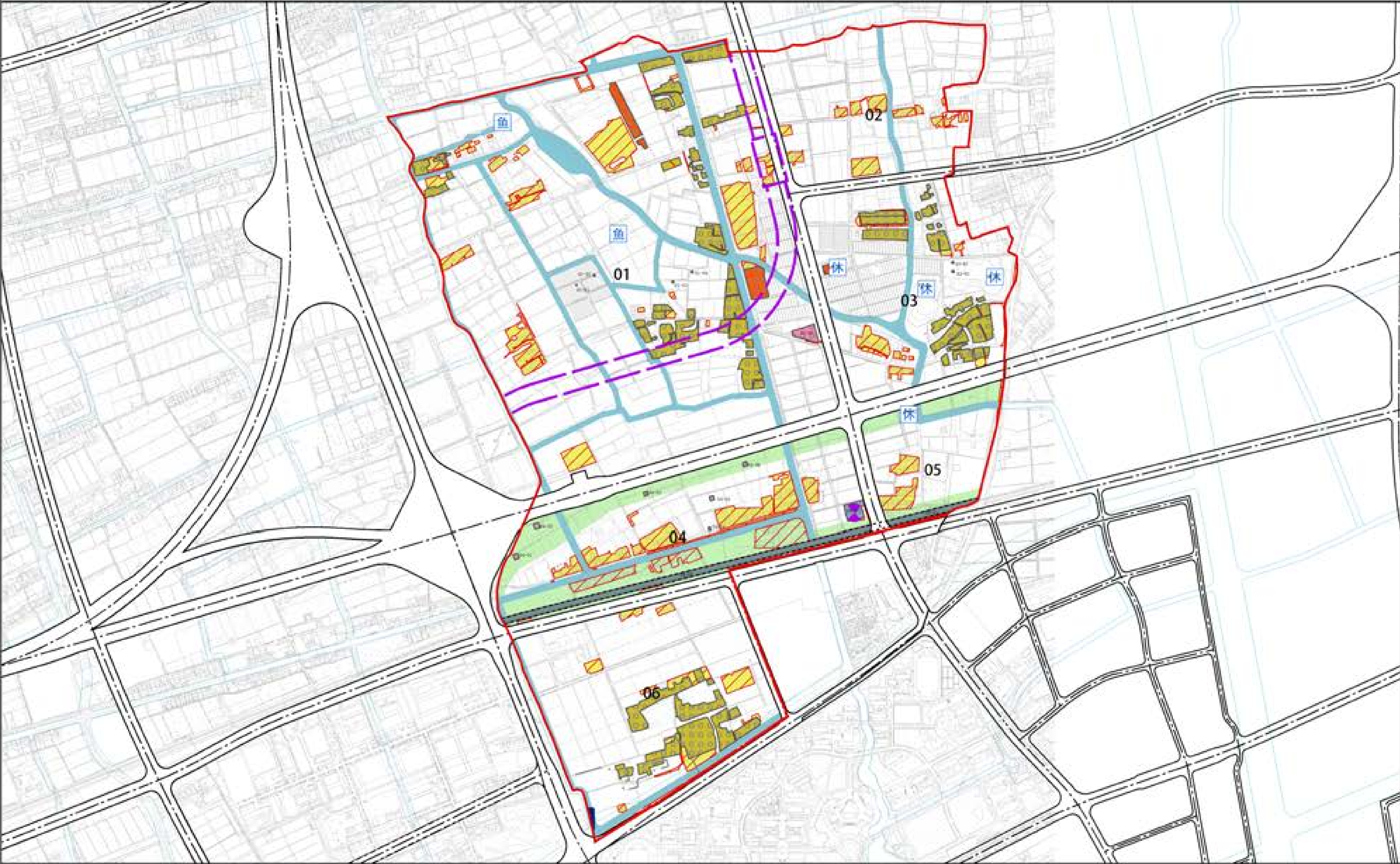
编制说明：本图例为单元规划控制一览表，经济设施控制线，总体引导一览表，设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发用地为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中落实，设施落位及规模应符合本图例相关要求。

设施规划要求：基本农田保护区、基本农田保护区一般应设置，原则上不得进行调整；一般生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划设，应严格执行相关规划保护要求，原则上不得进行调整；城市开发边界划设，不得在城市开发边界外随意建设设施用地，城市开发边界内建设设施用地应严格按照图例控制；文化保护红线划设，范围内的相关建设行为应严格按照历史文化名城保护要求执行。

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

海湾片区（FXS7CZ-14）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	用地编号	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
公共配套设施	01	01-05	海湾村委会	3238	—	社区级公共配套设施U1	—	—	—
市政公用设施	01	01-01	高压线基站	21	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-02	高压线基站	39	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-03	高压线基站	48	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	01	01-04	高压线基站	38	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-01	高压线基站	42	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	03	03-02	高压线基站	57	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	04	04-01	高压线基站	315	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	04	04-02	高压线基站	315	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	04	04-03	高压线基站	197	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	04	04-04	高压线基站	100	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	04	04-05	高压线基站	224	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	04	04-06	高压线基站	219	—	市政设施用地U12	—	—	—
市政公用设施	04	04-07	海湾污水处理厂	3413	—	市政设施用地U3	—	—	—

注：街坊面积为道路红线围合的街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控制性详细规划技术规定，原则上不得突破。



图例

- 用地分类**
- 新增建设用地
 - 存量建设用地
 - 新增耕地
 - 保留建设用地
 - 新增农林复合经营用地
- 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
 - 工业仓储用地
 - 其他市政设施用地
 - 工业仓储用地
 - 铁路用地
 - 道路用地
 - 轨道交通用地
 - 公交站用地
 - 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
 - 街坊编号
- 设施**
- 道路交通设施**
- 加油(气)站
 - 轨交车站
- 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

营房片区（FXS7CZ-15）单元规划



单元设施规划控制一览表

设施名称	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建设形式	备注
污水处理	营房污水处理厂	1	42.8	独立	新建
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	独立	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	独立	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.05	独立	保留
污水处理	营房污水处理厂	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)	130	36	58	74	56	60
街坊名称	生态保育	农业设施	乡村生活/农业设施	生态保育	生态保育	生态保育
永久基本农田面积 (平方米)	386139	18544	303902	265232	266773	196779
新增耕地面积 (平方米)	405129	209613	336268	18003	209807	—
农林复合经营用地面积 (平方米)	528572	23871	2986	405038	267875	151035
建设用地面积 (平方米)	407	—	88811	—	—	428471
开发强度分区	1类	1类	111类	1类	1类	1类
建筑高度分区	1类	1类	111类	1类	1类	1类
公共绿地	规划保留	已建成	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育
交通设施	规划保留	已建成	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育
市政设施	规划保留	已建成	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育
农业生产设施	规划保留	已建成	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育

注：街坊面积为道路红线围合的街坊面积，开发强度分区，建筑高度分区根据规划技术标准确定，原则上不得突破。

单元总体控制一览表

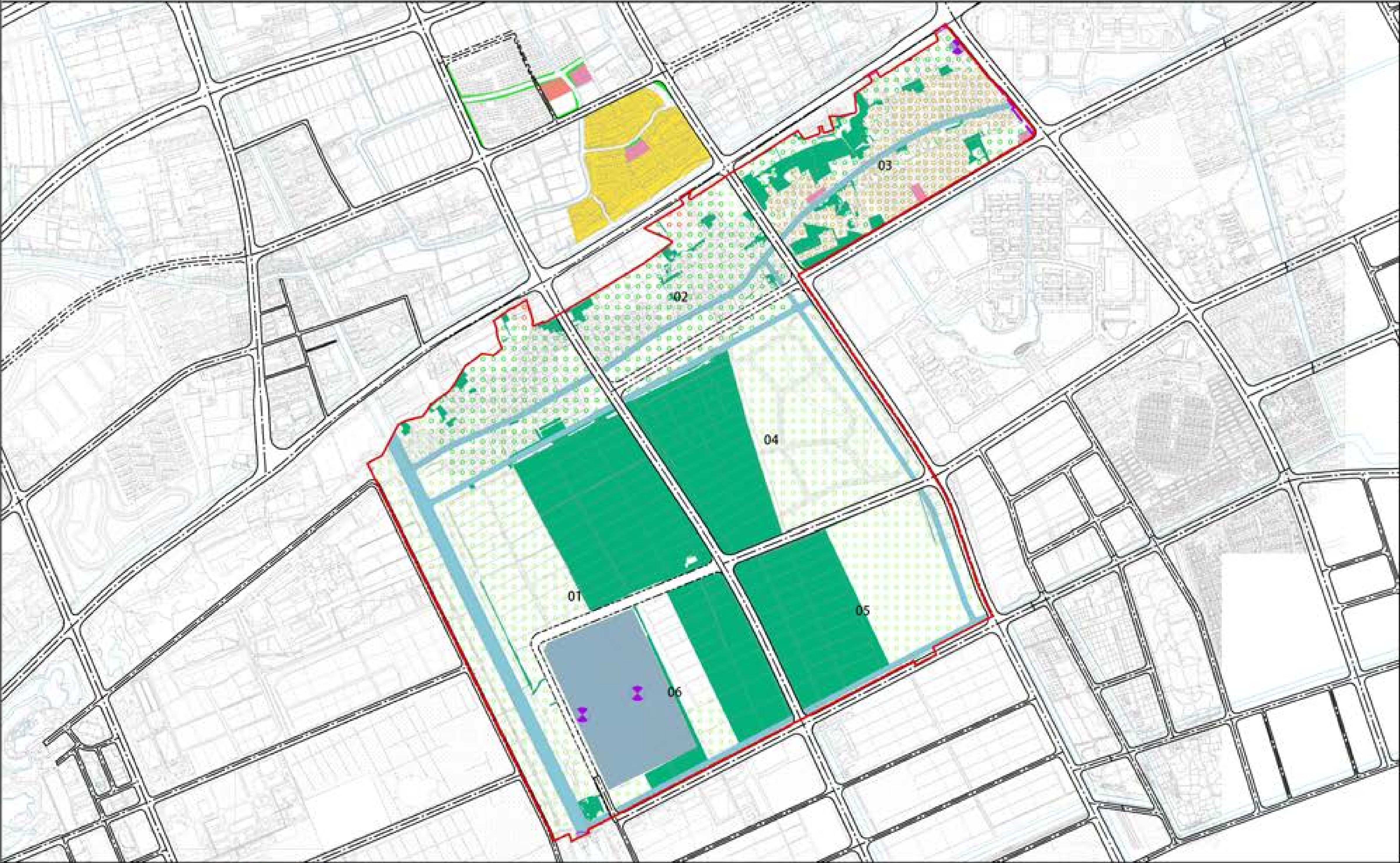
单元编号	FXS7CZ-15
功能定位	生态保育/农业设施
用地规模 (平方公里)	4.4
人口规模 (人)	165
人口密度 (人/公顷)	0.4
建设用地规模 (公顷)	82.7
村庄建设地上限 (公顷)	—
建设用地减量下限 (公顷)	92.5
住宅建筑地上限 (万平方米)	11.7
人均住宅建筑用地 (平方米)	704
基本农田保护区面积 (公顷)	194.5
永久基本农田面积 (公顷)	123.7
新增耕地面积下限 (公顷)	125.8
农林复合经营用地面积下限 (公顷)	138.7
文化红线范围 (公顷)	—
总建筑面积上限 (万平方米)	—
公益性公共服务设施建筑用地下限 (万平方米)	—
商业办公建筑用地上限 (万平方米)	—

图例



奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

营房片区（FXS7CZ-15）单元规划（近期）



单元设施规划控制一览表

设施名称	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建设形式	备注
污水处理	营房污水处理厂	1	25.8	—	新建
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留
污水处理	营房污水处理厂	1	0.3	—	保留

街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06
街坊名称 (公顷)	130	36	58	74	36	—
主导功能	生态保育	商业服务	乡村生活/农业服务	生态保育	生态保育	生态保育
永久基本农田面积 (平方米)	38113	10541	10000	26000	26000	16079
新增建设用地 (平方米)	41241	18467	4250	1240	1780	12150
农林复合经营用地面积 (平方米)	10541	18467	2000	40000	26000	12415
建设用地面积 (平方米)	734	876	26000	—	—	25340
开发强度分区	1类	1类	1类	1类	1类	1类
建筑高度分区	1类	1类	1类	1类	1类	1类
公共配套设施	规划保留	口建成	—	—	—	—
交通设施	规划保留	口建成	—	—	—	—
市政设施	规划保留	口建成	—	—	—	—



图例

- 功能引导区**

 - 基本农田保护区
 - 保护 (围) 村庄功能
 - 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
 - 轨道交通用地
 - 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
 - 街坊编号
 - 永久基本农田
- 设施**

 - 道路交通设施**
 - 加油站 (气) 站
 - 轨道交通站
 - 市政设施**
 - 供水设施
 - 供电设施
 - 水利设施
 - 污水处理
 - 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-15
功能定位	生态保育/农业服务
用地规模 (平方公里)	4.4
人口规模 (人)	3433
人口密度 (人/公顷)	7.8
建设用地规模 (公顷)	72.3
村庄建设用地 (公顷)	25.6
建设用地减量化 (公顷)	73.2
住宅建筑密度 (万平方米)	20.5
人均住宅建筑密度 (平方米)	60
基本农田保护区面积 (公顷)	179.1
永久基本农田面积 (公顷)	123.7
新增耕地面积 (公顷)	125.8
农林复合经营用地面积 (公顷)	160.4
文化红线范围 (公顷)	—
总建筑面积 (万平方米)	—
公益性公共服务设施建筑面积 (万平方米)	—
商业办公建筑面积 (万平方米)	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

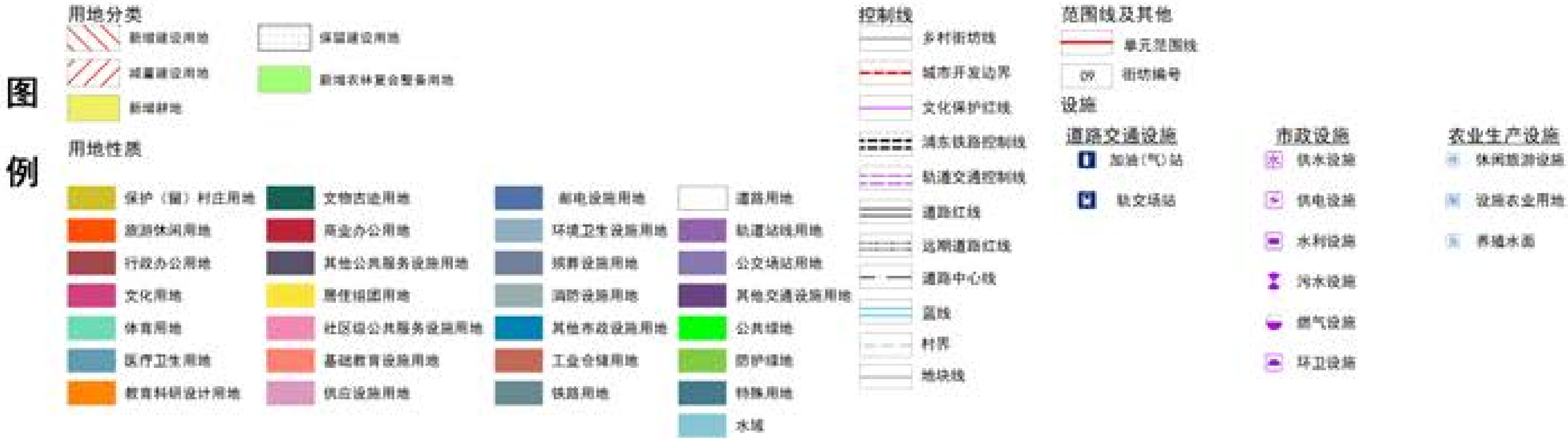
营房片区（FXS7CZ-15）单元近期重点公共基础设施专项规划



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	用地编号	项目名称	用地面积	建筑规模	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公共基础设施	03	03-03	营房村委会	3371	—	社区级公共基础设施用地1	—	—
公共基础设施	03	03-04	营房村委会	2024	—	社区级公共基础设施用地1	—	—
市政公共设施	01	01-01	高压线站	121	—	市政设施用地J12	—	—
市政公共设施	01	01-02	高压线站	32	—	市政设施用地J12	—	—
市政公共设施	01	01-03	高压线站	69	—	市政设施用地J12	—	—
市政公共设施	01	01-04	高压线站	73	—	市政设施用地J12	—	—
市政公共设施	01	01-05	高压线站	66	—	市政设施用地J12	—	—
市政公共设施	01	01-06	高压线站	136	—	市政设施用地J12	—	—
市政公共设施	03	03-01	营房5号站	2783	—	市政设施用地J3	—	—
市政公共设施	03	03-02	营房5号站	2992	—	市政设施用地J3	—	—
市政公共设施	06	06-01	营房5号站	15982	—	市政设施用地J3	—	—

注：街坊面积为街坊红线围合的街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据规划技术标准设定，原则上不得突破。



奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

海边片区（FXS7CZ-16）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	污水处理	1	17.2	—	独立	保留
	环卫设施	1	0.3	—	独立	保留
	燃气设施	1	0.3	—	独立	保留
	燃气设施	1	4.5	—	独立	新建

街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06
街坊面积(公顷)	384	0.4	11	8	10	2
主导功能	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育
永久基本农田面积(平方米)	—	—	—	—	—	—
新增耕地面积(平方米)	—	—	—	—	—	—
农林复合整治用地面积(平方米)	2678843	3507	108587	82544	68091	9004
建设用地面积(平方米)	221213	—	—	—	2755	7809
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
市政设施	规划保留	已建成	海边防护大堤、饮用水用、中法水务设施			海边防护大堤
	新建	新建	天然气和LNG接收站			海边防护大堤
	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、建筑高度分区根据规划技术标准设定，原则上不得突破。

单元总体控制一览表

单元编号	FXS7CZ-16
功能定位	生态保育/休闲观光
用地规模(平方公里)	4.2
人口规模(人)	—
人口净密度(人/公顷)	—
建设用地规模(公顷)	30.0
村庄建设地上限(公顷)	—
建设用地减量下限(公顷)	65.5
住宅建筑地上限(万平方米)	—
人均住宅建筑面积(平方米)	—
基本农田保护区面积(公顷)	0.0
永久基本农田面积(公顷)	—
新增耕地面积下限(公顷)	—
农林复合整治用地面积下限(公顷)	297.2
文化红线范围(公顷)	—
总建筑面积上限(万平方米)	—
公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
商业办公建筑面积上限(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
 - 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
 - 轨道交通用地
- 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
 - 街坊编号
 - 永久基本农田
- 设施**

道路交通设施

 - 加油(气)站
 - 轨道交通站

市政设施

 - 供水设施
 - 供电设施
 - 水利设施
 - 污水处理
 - 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

海边片区（FXS7CZ-16）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
市政设施	雨水设施	1	17.7	—	独立	保留
	雨水设施	1	0.5	—	独立	保留
	雨水设施	1	0.3	—	独立	保留
	燃气设施	1	4.5	—	独立	新建

街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06
街坊面积 (公顷)	38.1	0.4	11	8	20	2
主导功能	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育
永久基本农田面积 (平方米)	—	—	—	—	—	—
新增耕地面积 (平方米)	308768	—	13577	81644	87584	78
农林复合经营用地面积 (平方米)	2479962	2807	108887	81644	88391	8034
建设用地面积 (平方米)	221225	—	—	—	2755	7639
开发强度分区	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
建设强度分区	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
市政设施	规划保留	已建成	海边防护大堤、竹港水闸、中港水闸、泵站			
	新建	新建	海边防护大堤、竹港水闸、中港水闸、泵站			
	规划新建	新建	海边防护大堤、竹港水闸、中港水闸、泵站			



图例

控制线

范围线及其他

设施

道路交通设施

市政设施

农业生产设施

单元总体控制一览表

单元编号	FXS7CZ-16
功能定位	生态保育/边缘发展
用地规模 (平方公里)	4.2
人口规模 (人)	—
人口密度 (人/公顷)	—
建设用地规模 (公顷)	30.1
村庄建设用地上限 (公顷)	—
建设用地减量下限 (公顷)	65.5
住宅建筑地上限 (万平方米)	—
人均住宅建筑面积 (平方米)	—
基本农田保护区面积 (公顷)	0.0
永久基本农田面积 (公顷)	—
新增耕地面积下限 (公顷)	—
农林复合经营用地面积下限 (公顷)	297.2
文化红线范围 (公顷)	—
总建筑面积上限 (万平方米)	—
公益性公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	—
商业办公建筑面积上限 (万平方米)	—

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

海边片区（FXS7CZ-16）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	01	01-01	竹港水渠	2400	—	市政公用设施用地U9	—	—	—
市政公用设施	01	01-02	中远水务发展有限公司	7319	—	市政公用设施用地U1	—	—	—
市政公用设施	01	01-03	海边防护大堤	111064	—	市政公用设施用地U9	—	—	—
市政公用设施	01	01-04	海边防护大堤	51951	—	市政公用设施用地U9	—	—	—
市政公用设施	01	01-05	天然气LNG接收站	45197	—	市政公用设施用地U13	—	—	—
市政公用设施	05	05-01	海边防护大堤	2755	—	市政公用设施用地U9	—	—	—
市政公用设施	06	06-01	海边防护大堤	244	—	市政公用设施用地U9	—	—	—
市政公用设施	06	06-02	海边防护大堤	7365	—	市政公用设施用地U9	—	—	—

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、建筑高度分区根据管控技术标准设定，原则上不能突破。

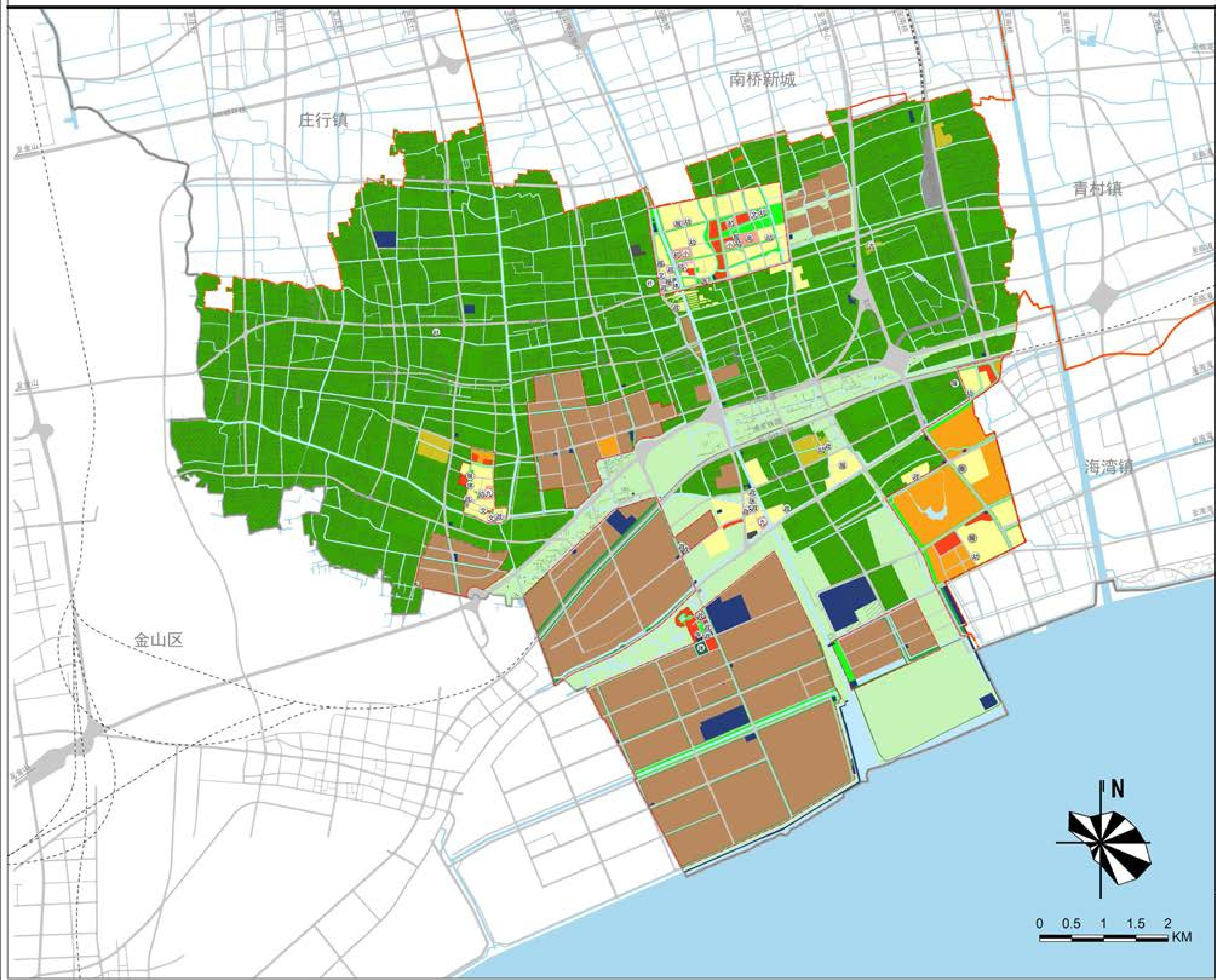


图例

用地分类	用地性质	控制线	范围线及其他
新增建设用地	保护（留）村庄用地	乡村街坊线	单元范围线
新增建设用地	旅游休闲用地	城市开发边界	街坊编号
新增建设用地	行政办公用地	文化保护红线	设施
新增耕地	文化用地	浦东铁路控制线	道路交通设施
保留建设用地	体育用地	轨道交通控制线	加油（气）站
新增农林复合经营用地	医疗卫生用地	道路红线	轨道交通站
	教育科研设计用地	远期道路红线	市政设施
		道路中心线	供水设施
		蓝线	供电设施
		村界	水利设施
		地块线	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

用地布局规划图



图例

- 功能引导区**

 - 居住生活功能区
 - 商业办公功能区
 - 教育科研设计功能区
 - 旅游休闲功能区
 - 工业仓储功能区
 - 保护（留）村庄功能区
 - 农林复合区
 - 基本农田保护区
 - 留白
- 公共服务与基础设施用地**

 - 行政办公用地
 - 文化设施用地
 - 体育用地
 - 医疗卫生用地
 - 科研教育设计用地
 - 社会福利用地
 - 其他服务设施用地
 - 基础教育设施
 - 社区级公共服务设施
 - 公园绿地
 - 防护绿地
 - 道路用地
 - 交通设施用地
 - 市政设施用地
 - 其他设施用地
 - 特殊用地
- 其他**

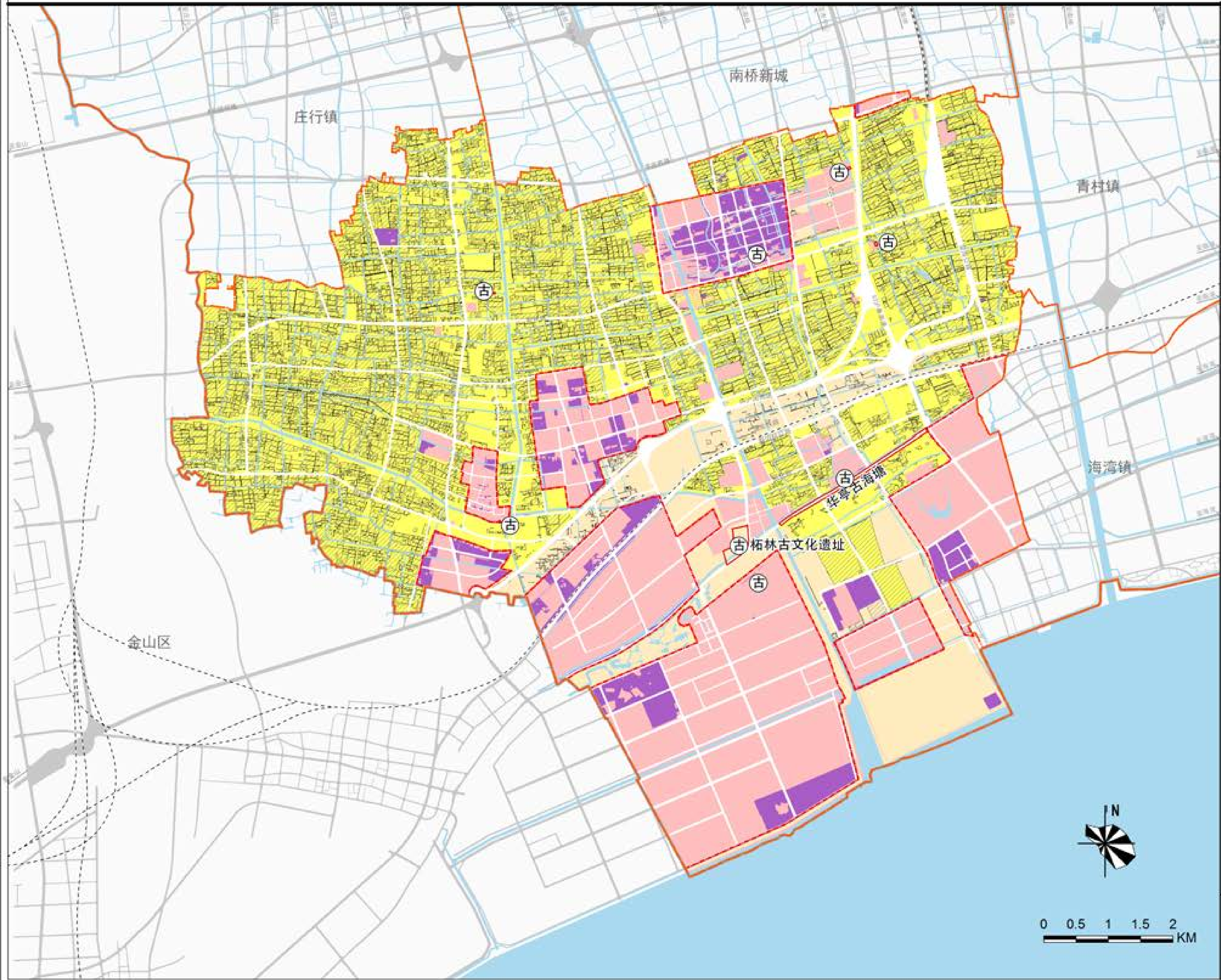
 - 永久基本农田
 - 水域
 - 城市开发边界
 - 轨道线
 - 铁路
 - 镇界
 - 区界
- 公益性设施图标**

政 现状行政办公设施	政 规划行政办公设施
文 现状文化设施	文 规划文化设施
体 现状体育设施	体 规划体育设施
医 现状医疗卫生设施	医 规划医疗卫生设施
古 现状文物古迹	古 规划文物古迹
服 现状社区服务	服 规划社区服务
社 现状社会福利	社 规划社会福利
高 现状高中	高 规划高中
初 现状初中	初 规划初中
九 现状九年制学校	九 规划九年制学校
小 现状小学	小 规划小学
幼 现状幼儿园	幼 规划幼儿园

编制单位：中国城市规划设计研究院
上海财经大学

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

四线管控图



图例

管制分区

- 现状已建区
- 规划新增区
- 基本农田保护区
- 其他农地区

控制线

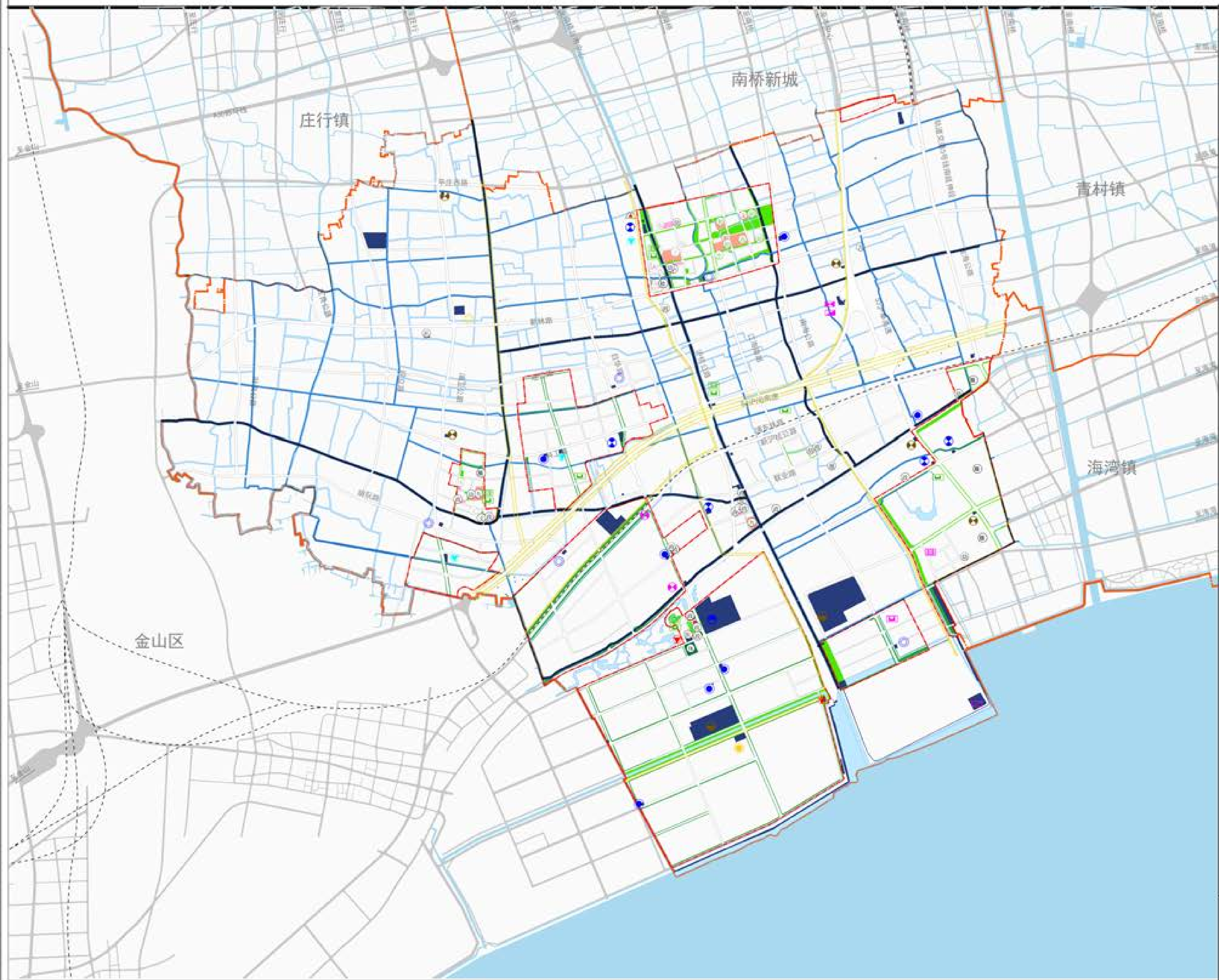
- 永久基本农田
- 文化保护红线

其他

- 镇界
- 区界
- 城市开发边界
- 铁路
- 水域

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

公共服务与基础设施规划图



图例

- | 公共设施 | 线性廊道 | 其他 |
|-----------|---------|--------|
| 行政办公用地 | 主干河流 | 镇界 |
| 文化设施用地 | 一级支河 | 区界 |
| 体育用地 | 市政廊道控制线 | 城市开发边界 |
| 医疗卫生用地 | 绿线 | |
| 社会福利用地 | 蓝线 | |
| 其他服务设施用地 | 道路红线 | |
| 基础教育设施 | 轨道线 | |
| 社区级公共服务设施 | 铁路 | |
| 公共绿地 | | |
| 防护绿地 | | |
| 市政设施用地 | | |
| 水域 | | |

公益性设施图标

- | | | |
|--------------|--------------|--------------|
| ① 规划已建行政办公设施 | ② 规划未建行政办公设施 | ③ 规划新增行政办公设施 |
| ④ 规划已建文化设施 | ⑤ 规划未建文化设施 | ⑥ 规划新增文化设施 |
| ⑦ 规划已建体育设施 | ⑧ 规划未建体育设施 | ⑨ 规划新增体育设施 |
| ⑩ 规划已建医疗卫生设施 | ⑪ 规划未建医疗卫生设施 | ⑫ 规划新增医疗卫生设施 |
| ⑬ 规划已建文物古迹 | ⑭ 规划未建文物古迹 | ⑮ 规划新增文物古迹 |
| ⑯ 规划已建社区服务 | ⑰ 规划未建社区服务 | ⑱ 规划新增社区服务 |
| ⑲ 规划已建社会福利 | ⑳ 规划未建社会福利 | ㉑ 规划新增社会福利 |
| ㉒ 规划已建高中 | ㉓ 规划未建高中 | ㉔ 规划新增高中 |
| ㉕ 规划已建初中 | ㉖ 规划未建初中 | ㉗ 规划新增初中 |
| ㉘ 规划已建九年制学校 | ㉙ 规划未建九年制学校 | ㉚ 规划新增九年制学校 |
| ㉛ 规划已建小学 | ㉜ 规划未建小学 | ㉝ 规划新增小学 |
| ㉞ 规划已建幼儿园 | ㉟ 规划未建幼儿园 | ㊱ 规划新增幼儿园 |

市政公用设施图标

- | | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| ● 现状扩建35/110千伏变电站 | ● 现状污水处理厂 | ● 规划邮政局所 |
| ● 现状扩建220KV变电站 | ● 现状给水厂 | ● 规划通信机楼 |
| ● 规划新建35/110千伏变电站 | ● 现状给水泵站 | ● 生活垃圾转运站 |
| ● 规划新建220KV变电站 | ● 现状污水泵站 | ● 现状消防站 |
| ● 现状保留天然气调压站 | ● 规划污水泵站 | ● 规划消防站 |
| ● 现状保留天然气门站 | ● 现状邮政局所 | |
| ● 规划新建天然气/LNG接收站 | ● 现状通信机楼 | |

编制单位：中国城市规划设计研究院
上海财经大学