道路规划一览表（单位：米）

道路等级	路名	起讫点	红线宽度	隔离带宽度（米）	断面形式	规划保留/规划调整
主要公路/主干路	平庄西路	叶良公路-沿钱公路	45	20	三块板	规划保留
	新沪杭公路	浦卫公路-两港大道	45	20	三块板	规划保留
	浦卫公路	亭卫南路-庄胡公路	40	10	三块板	规划保留
	沪杭公路	穗中路-大同路	45	20	三块板	规划保留
	金海公路	虹梅南路隧道-奉柘公路	50	15	三块板	规划保留
	海湾路	新海路-海鸥路	45	10	一块板	规划保留
次要公路/次干路	南海公路	海思路-新林公路	40	10	三块板	规划保留
	随塘河路	崇景路-油管路/护塘路	40	20	三块板	规划保留
	新林路	朱漕路-叶良公路	40	10	一块板	规划保留
	观工路	浦卫公路-南海公路	30	0	一块板	规划保留
	科工路	兴团路-沪杭公路	35	10	一块板	规划保留
	胡阮公路	浦卫公路-朱漕路	35	10	一块板	规划保留
	联业路	沪杭公路-南海公路	35	0	一块板	规划保留
	老沪杭公路	目华北路-奉柘公路	35	10	一块板	规划保留
	奉柘公路	浦星公路-老沪杭公路	35-50	10	两块板	规划保留
	海泉路	日新路-奉炮公路	35	0	一块板	规划保留
	庄良公路	潘垫南路-南亭公路	35	0	一块板	规划保留
	迎立路	浦卫公路-长堰路和建国路路口	30	5	一块板	规划保留
	目华路	沪杭公路-海湾大道	40	8	一块板	规划保留
	江海南路	江海路-沪金高速	40	10	一块板	规划保留
	滨海大道	海航路-临港新城 D1 路	35	5	三块板	规划保留
	叶良公路	平庄西路-北横路	40	10	三块板	规划保留

- **主要道路与重要节点优化策略**

主要道路建设规划：建设新沪杭公路（G228），向东衔接海湾镇，向西通达金山，作为东西向主干路；向西延伸新桥公路，西接金山，东连海湾，作为东西向次干路；金海公路向北扩建接入虹梅路，连接奉贤新城，作为南北向主干路；新建江海南路，从滨海大道向北穿越浦东铁路及沪金高速，向北经过柘林新镇，连接奉贤新城，作为南北向次干路；扩建浦卫公路，南连金山，北通庄行，作为南北向主干路。

重要节点优化应充分考虑规划和工程可实施性，建议具体结合下阶段专项规划和前期方案予以确定。本规划提出重要节点优化策略建议如下：

第一，目华路北延伸建议从收费站西侧新辟道路穿越高速公路。

第二，金海公路建议下穿浦东铁路及沪奉高速。

第三，奉柘公路拓宽改造应处理好与文物古迹华亭海塘的关系，建议道路断面按照两块板处理，将华亭海塘置于中央分隔带中，并采取必要的文物保护措施。

节点优化分析图

4. 慢行系统

- **步行系统**

区域干路的步行道和车行道之间通过围栏或绿化带分割，步行过街设施按照区域路网布局，根据车流量和行人流量，结合交叉口设置平面或立体过街设施，部分较长路段可根据具体情况设置地面人行横道或立体过街设施；城镇干路、城镇支路按 150–300 米间距布置平面方式的步行过街设施；特别是城镇支路应拓宽人行道，增加沿路绿化，营造利于步行的环境。

- **自行车系统**

利用城镇干路与支路布局不低于 2.5 米的自行车休闲道，串联主要公共服务中心以及公共交通站点，并积极发展公共自行车租赁系统。

- **慢行换乘系统**

规划结合慢行步道网络、公园、公交（轨道）枢纽以及重要公共中心设置公交站点和自行车租赁存放点。

- **慢行设施**

规划在慢行步道网络中设置便于行人使用的设施，包括公共厕所、饮水站、休闲座椅以及健身器材等。

- 15 **分钟生活圈**

强化“15 分钟”生活圈的交通设施配置，加强慢行交通与客运枢纽的衔接，优先保障公交和慢行交通设施资源分配。

5. 静态交通

远期建议建筑配建停车泊位、路外公共停车泊位、路内公共停车泊位比例达到 70%：15%：15%。规划公共停车场面积不低于 4.17 公顷，可容纳 1390 辆标准车。

第五节 环境保护 Environment

柘林镇境内有竹港、下横泾、上横泾等河流，具有优良的自然底蕴。但随着近年来城镇化进程的加快和社会经济的发展，柘林镇也面临着诸如保障饮用水安全的严峻形势、日趋严重的大气污染和农村生活垃圾处置等环境风险及问题。因此强化对生态环境的保护是柘林镇长久可持续发展的重要前提。

本着科学、客观、公正等原则，在考虑率各项政策、规划、计划整体性的基础上，保证评价揭露具有可操作性，重点对现状、未来经济与环境的协调性进行系统分析与评价，对资源环境承载力、不良环境影响分析与预测以及相关规划的环境协调性分析，确立环境保护目标，制定环境影响减缓措施。

1. 环境影响分析与评价

- **资源环境承载力**

柘林镇属黄浦江水系，为平原河网感潮区，境内河港纵横交叉，水系发达。柘林镇所处的奉贤区河网密度每平方公里 8.64 公里，全区地表水总量平均为 39.3 亿立方米，其中地表径流 2.23 亿立方米，潮量 37.07 亿立方米。地表径流不丰富，仅占地表水总量的 5.7%左右。全区人均拥有地表径流量仅达上海市人均水平一半，平均每亩耕地拥有的地表径流量仅达上海市平均水平的六分之一。另外，境内降水量年际、季节变化大，故区境地表径流在年际、季节分布上甚不均匀。全区地下水补给量，每年约 2.29 亿立方米，浅层地下水静储量约为 0.66 亿立方米。

柘林镇的水资源条件紧缺，需依赖全区，远期需要依赖全市的水资源供给分配方可满足全镇的用水要求。柘林镇供水体系目前主要依靠奉贤三水厂，供水能力 10 万吨/日，结合奉贤区区域规划，柘林镇人均综合用水指标取 460 升/人·日，日综合水资源需求达 3.91 万吨/日。因此，通过柘林镇本地水资源无法满足规划需求，近远期仍需要奉贤区及全市对供水资源配置进行优化，通过扩建奉贤三厂取水口及泵站，新建原水输水管系统，实现向奉贤区及柘林镇原水输送，以满足用水需求。

- **环境容量**

目前柘林镇境内主要受纳水体为竹港、下横泾、上横泾等河流，目前，柘林镇内骨干河道与镇管级河道水质综合评价类别均为劣Ⅴ类，柘林镇水质均存在不同程度的污染，影响地表水环境质量最主要因子为氨氮和总磷等营养性指标。柘林镇域内南竹港、南沙港均为劣Ⅴ类水，镇管河道也多为劣Ⅴ类水。究其原因，一是一些穿越村镇居民区和工厂区的河道以及小段头河农业面源污染和工业废水污染较重；二是污水尚未达到 100%纳管；三是规模化的畜禽养殖场污染；四是化肥的过度使用。目前柘林镇区内水系实际污染负荷已超过自身纳污能力，已无剩余水环境容量，下一步需要加强整治水体污染。

目前，柘林镇二氧化硫，二氧化氮和可吸入颗粒物等污染物年均值达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）II 级标准，空气环境质量达到功能区标准，大气环境容量余量较大。但由于区

内存在上海化学工业园区以及奉贤分区，集中的化工区对周边的环境仍有一定程度的影响，下一步仍需要做好各项风险防范工作。

- **不良环境影响分析及环境影响评价**

由于规划区范围内包含上海市化学工业园区及奉贤分区，区域内以精细化工、化纤、合成材料、生物医药系中间体合成等主要产业，规划实施后，关于工业对环境的影响通过空间布局的调整，以降低到合适程度，大气污染排放对胡桥等地区仍有一定的影响，下一步需要做好污染防治、扩散缓解、隔离等多项防范处理措施。

2. 环境保护目标与缓解措施

- **大气环境保护**

根据《上海市环境空气质量功能区划》，柘林镇区大气环境质量达到《大气环境质量标准》（GB3095-2012）II 级标准，即为保护人群健康和城镇，乡村的动、植物，在长期和短期接触情况下，不发生伤害的空气质量要求。

调整优化工业区布局，严格按照主导产业控制引进项目，禁止新建大气污染物排放量大、毒性大的项目，积极引进资源利用率高、污染物排放量小，技术含量高的项目；合理布局化工区职工生活区，弱化区内居住功能，禁止建设商品房；强化区域绿化隔离带，化工区北边界设置宽度至少 100 米绿化带，水系两侧设置 20 米绿化带，提升柘林镇大气环境质量。

区域内以天然气、上海化学工业区的集中供热为主要能源，禁止新建燃煤、燃重油锅炉，严格控制大气污染物排放，厂周界大气污染物浓度应符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）、《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中相应限制要求。

提倡循环经济，实施节能减排。加强大气环境监测，降低一次能源使用比例，推广使用清洁能源；积极推广新能源汽车、推进机动车尾气污染控制工作；加强饭馆及公共浴室等局部污染源的管理。

- **水环境保护**

完善开发边界内污水管网建设，实现工业废水和生活污水全部纳入市政污水管网；使用有机肥料和生物农药，减少施用化肥和化学农药，降低农业面源污染对水质的影响；充分利用现状水网自然河道，进行必要梳理，将水系网络和绿化网络融合统一规划建设；采取疏、导、引等水系景观处理手法，并考虑城镇空间形态特色，使水网贯通，形成系统完整独具风格的水网格局。到 2020 年，饮水质量明显提升，饮用水水源风险得到全面控制，水环境质量有效改善，基本消除丧失使用功能水体。到 2030 年水环境持续提升，水环境质量明显改善，水生态系统功能全面恢复。到 2040 年，生态环境质量全面改善，生态系统功能全面提升，实现安全、清洁、健康的水环境目标。

- **声环境保护**

根据《上海市环境噪声功能区划》，柘林镇总体属于二类声环境功能区，昼夜噪声分别不超过 60 分贝和 50 分贝；化工区奉贤分区属于三类声环境功能区，昼夜噪声分别不超过 65 分贝和 55 分贝。

完善交通路网，主干道尽量避开噪声敏感区，主干道两侧 50 米以内不再新建噪声敏感建筑；设置道路绿化隔离带，沪闵高速沿线设置 50 米以上绿带；沪杭公路、金海公路等主干道沿线设置 8 米以上绿带；一般道路设置 5 米宽绿带。

针对各种工业噪声源，采用隔声、吸声和消声等措施，必要时应设置隔声罩，从噪声传播途径上有效减少对周围环境的影响；各项目总体布置上应充分考虑高噪声设备的影响，将其布置在远离厂界处，以保证厂界噪声达标。

- **生态环境保护**

根据生态环境容量及生态功能分区要求，对经济建设规模、发展动态和开发方式进行分区控制，并提出明确的规定，依法严格进行经济活动和建设。

搞好大环境绿化，提高镇域的绿化率。根据奉贤区土地利用规划，建设生态片林；沿主要河两岸控制一定宽度的绿化林带；加强镇区内部绿化和工业园区绿化，建设生态型镇区和工业园区。

- **固体废弃物处理**

工业固体废弃物综合利用率达到 90%以上；危险废物无害化处理率 100%，生活垃圾无害化处理 100%。

加强简易垃圾堆场的安全封场和生态修复工作，开展堆放场、中转站的防护林建设，实施臭气和垃圾渗滤液达标排放。建设生活垃圾分类收集系统、分选系统、资源化系统，制定废弃物收集、储存及运输方案，加快实现垃圾收集密闭化、袋装化、分类化。

逐步实施清洁生产技术，减少固体废弃物的产生量。开展产业园区企业固废资源信息平台建设，推进废弃物回收利用，构建固体废弃物综合利用产业链条，提高工业废物的综合利用率。

严格按照《国家危险废物名录》对危险固废进行鉴别，落实危险废物申报登记制度和处置协议，逐步实现对危险固废进行全过程管理，实现危险废物的安全处置。

第四章 单元规划

CHAPTER FOUR

UNIT PLANNING

第一节 单元划分
UNIT DIVISION

第二节 城镇单元
TOWN UNIT

第三节 乡村单元
COUNTRY UNIT

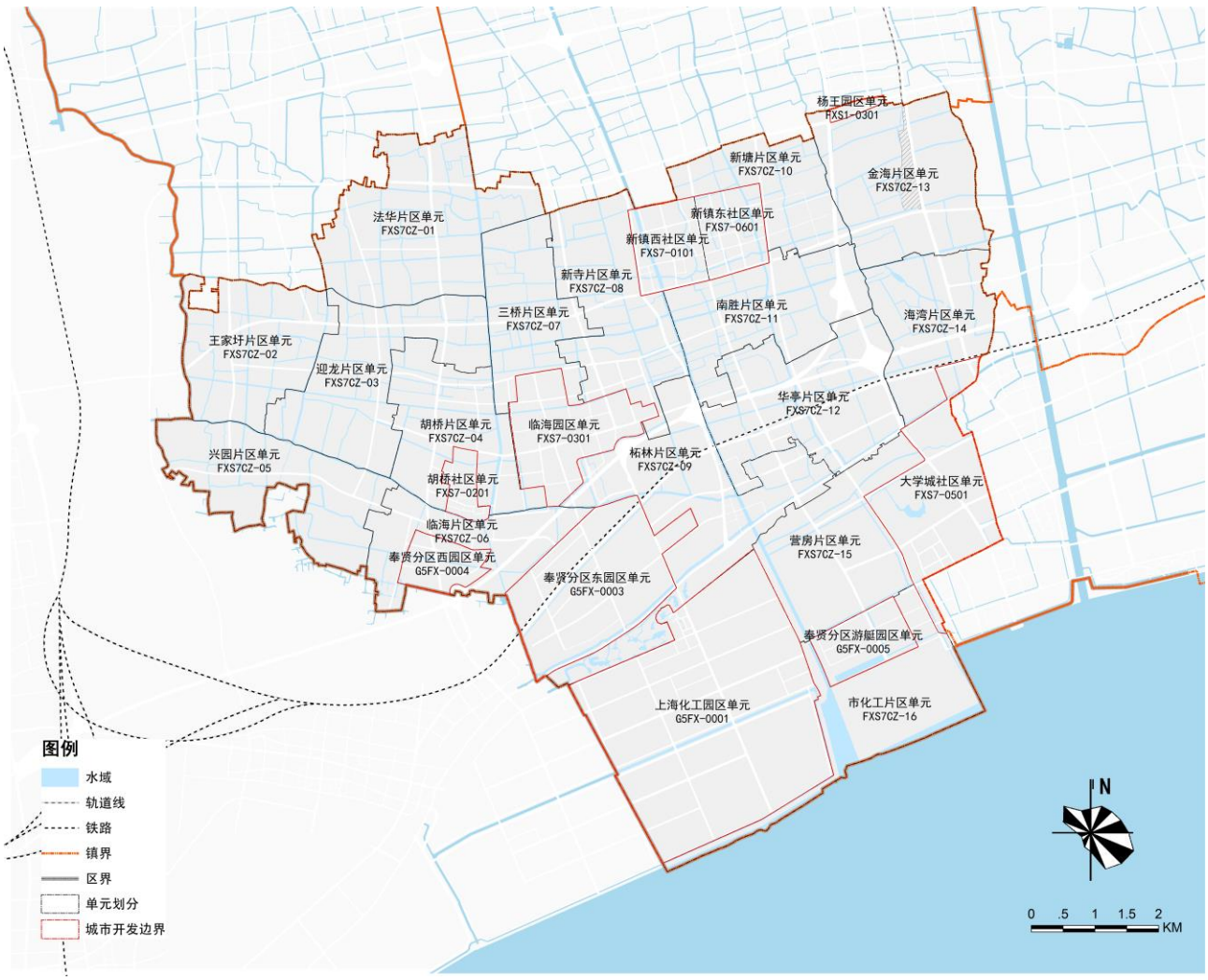
为了强化规划的可操作性，镇级总规强调与地方发展的紧密协同，强调对公共产品的刚性保障，强调对未来具体建设的弹性预留。规划编制单元图则，确定长远功能引导，同时兼顾近期重点公共基础设施项目布局要求，实现规划的刚柔并济，远近结合。

第一节 单元划分 Unit Division

单元划分以功能为导向，参考现行编制单元划分模式，根据 15 分钟生活圈及公共服务半径划定。

镇域共划分为 26 个单元。其中，城市开发边界内划分单元 10 个，城市开发边界外划分单元 16 个，基本以每个行政村为一个乡村单元。

其中，临海园区单元、奉贤分区东园区单元、奉贤分区游艇园区单元以及奉贤分区西园区单元结合开发边界调整进行适当调整。新镇西社区单元、新镇东社区单元、胡桥社区单元以及大学城社区单元结合 15 分钟生活圈和公共服务半径合理性进行划定。其他单元结合开发边界进行划定。



单元划分图

单元划分一览表

单元划分	单元名称	单元编号	单元面积（平方公里）	功能定位
城镇单元	新镇西社区单元	FXS7-0101	1.45	居住生活功能
	胡桥社区单元	FXS7-0201	0.55	居住生活功能
	临海园区单元	FXS7-0301	2.64	产业社区
	大学城社区单元	FXS7-0501	3.75	教育研发居住功能
	新镇东社区单元	FXS7-0601	1.32	居住生活功能
	上海化工园区单元	G5FX-0001	12.66	产业基地
	奉贤分区东园区单元	G5FX-0003	4.62	产业基地
	奉贤分区西园区单元	G5FX-0004	0.93	产业社区
	奉贤分区游艇园区单元	G5FX-0005	1.27	产业社区
	杨王园区单元	FXS1-0301	0.16	战略留白功能
乡村单元	法华片区单元	FXS7CZ-01	6.14	农业生产/郊野休闲
	王家圩片区单元	FXS7CZ-02	4.21	农业生产/郊野休闲
	迎龙片区单元	FXS7CZ-03	4.95	农业生产/田园康养
	胡桥片区单元	FXS7CZ-04	3.88	农业生产/郊野休闲
	兴园片区单元	FXS7CZ-05	4.48	生态保育
	临海片区单元	FXS7CZ-06	2.97	生态保育
	三桥片区单元	FXS7CZ-07	3.28	农业生产
	新寺片区单元	FXS7CZ-08	4.50	农业生产/农旅示范
	柘林片区单元	FXS7CZ-09	5.24	生态田园/宜居乡村
	新塘片区单元	FXS7CZ-10	2.86	生产研发/休闲旅游
	南胜片区单元	FXS7CZ-11	4.32	农业生产/文化旅游
	华亭片区单元	FXS7CZ-12	5.28	农业生产/田园度假
	营房片区单元	FXS7CZ-13	4.40	农业生产/农旅示范
	金海片区单元	FXS7CZ-14	5.41	田园度假/农创实践
	海湾片区单元	FXS7CZ-15	3.61	生态保育/农旅示范
	海边片区单元	FXS7CZ-16	4.20	生态保育/边滩观光

第二节 城镇单元 Town Unit

1. 新镇西社区单元

规划该单元为居住生活功能组团。明确保留 1 处幼儿园、1 处小学、1 处邮政所；规划改建 1 处派出所、2 处社区文化中心、1 处养老院、1 处初中、1 处幼儿园；规划新增 1 处镇级行政设施、1 处镇级医疗设施、3 处社区服务中心（含社区体育中心、文化中心、卫生服务站）、1 处小学、1 处幼儿园、1 处公交枢纽站、3 处公共停车场、1 处给水泵站、1 处环卫所、1 处消防站、1 处 110KV 变电站。

本单元控规为《上海市奉贤区柘林镇 FXS7-0101 单元控制性详细规划》，该控规于 2012 年 12 月获得批复（沪府规[2012]240 号），用于指导该单元的城镇建设。原控规定位为“南桥组团的重要组成部分，柘林镇的行政、生活、文化中心，同时为产业园区提供配套服务”，本次规划对其功能定位及布局不作调整。

新镇西社区单元总体控制一览表

单元编号	FXS7-0101	商业用地面积上限（公顷）	8.9
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	25.5
用地规模（平方公里）	1.45	产业用地上限（公顷）	——
人口规模（万人）	2.4	公共服务设施用地面积下限（公顷）	11.9
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	31.8
建设用地面积（平方公里）	1.33	公园绿地面积下限（公顷）	16.6
住宅用地面积上限（公顷）	61.9	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	3
住宅建筑面积上限（万平方米）	113.2	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	3.6
新增住房中，中小套型占比（%）	70	支路网密度下限（公里/平方公里）	5.3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	15.0	骨干绿道长度（千米）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	1.6	文化保护控制线面积（公顷）	1.7
商务办公建筑面积上限（万平方米）	4.9	生态空间面积（公顷）	28.6

新镇西社区单元设施规划一览表

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
地区级公益性公共服务设施	行政办公设施	——	1	0.4	4611	独立	新增
	体育设施	——	1	0.6	2996	独立	新增
	医疗卫生设施	镇级医院	1	1.4	10678	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	行政管理设施	派出所	1	0.2	2534	独立	改建
	文化设施	社区文化中心	2	0.3	3480	独立	改建
		社区文化中心	1	——	——	综合	新增
	体育设施	社区体育中心	1	——	——	综合	新增
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	——	——	综合	新增
	养老设施	养老院	1	0.3	4953	独立	改建
	社区服务设施	社区服务中心	3	3.0	36400	独立	新增
基础教育设施	初中	新寺学校	1	2.4	24088	独立	改建
	小学	新增小学	1	2.7	26997	独立	新增
		蒲公英学校	1	0.9	549	独立	保留
	幼托	柘林幼儿园新寺分部	1	0.6	6480	独立	改建
		新粮路通津桥路幼儿园	1	0.8	7777	独立	新建
		新寺新塘路幼儿园	1	0.8	——	独立	保留
交通设施	公交首末站	公交首末站	1	——	——	综合	新增
	公共停车场	新镇西公共停车场	3	——	——	综合	新增
市政设施	给水	柘林给水泵站	1	0.3	——	独立	新增
	电力	110KV 新林变电站	1	0.3	——	独立	新增
	环卫	环卫所	1	0.1	——	独立	新增
	通信	新寺邮政所	1	0.2	——	独立	保留
	消防	新寺消防站	1	0.5	——	独立	新增

2. 胡桥社区单元

规划该单元为居住生活功能组团。明确保留 1 处派出所、1 处社区行政受理中心、1 处农贸市场、1 处影剧院、1 处九年一贯制学校、1 处幼儿园、1 处电信局；规划新增 1 处社区文化中心、1 处社区体育中心、1 处社区卫生院、1 处老年学校、1 处公交首末站、1 处公共停车场、1 处邮政局。

本单元控规为《上海市奉贤区柘林镇胡桥社区 FXS7-0201 单元控制性详细规划（修编）》，该控规于 2014 年 2 月获得批复（沪府规[2014]34 号），用于指导该单元的城镇建设。原控规定位为“生态、宜居，以居住为主，配套社区商业、文化教育和休闲娱乐等功能”，本次规划对其整体功能定位不作调整。考虑到胡桥社区临近上海化工区、化工区奉贤分区以及临海工业区的区位特征，将 17.3 公顷居住用地确定为租赁住房用地。

胡桥社区单元总体引导一览表

单元编号	FXS7-0201	商业用地面积上限（公顷）	0.5
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	1.0
用地规模（平方公里）	0.55	产业用地上限（公顷）	——
人口规模（万人）	0.5	公共服务设施用地面积下限（公顷）	8.8
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	18.4
建设用地面积（平方公里）	0.53	公园绿地面积下限（公顷）	4.1
住宅用地面积上限（公顷）	25.7	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	2
住宅建筑面积上限（万平方米）	43.1	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	0.8
新增住房中，中小套型占比（%）	70	支路网密度下限（公里/平方公里）	8.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	15.0	骨干绿道长度（千米）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	4.3	文化保护控制线面积（公顷）	0.5
商务办公建筑面积上限（万平方米）	8.8	生态空间面积（公顷）	6.1

胡桥社区单元设施规划一览表

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
社区级公益性公共服务设施	行政管理设施	派出所	1	0.2	——	独立	保留
		社区行政受理中心	1	0.1	——	独立	保留
	市场	农贸市场	1	0.3	——	独立	保留
	文化设施	胡桥影剧院	1	0.2	——	独立	保留
		社区文化中心	1	0.3	3568	独立	新增
	体育设施	社区体育中心	1	0.5	1984	独立	新增
	医疗卫生设施	胡桥卫生院	1	0.3	3408	独立	新增
	养老设施	柘林老年学校	1	0.4	4128	独立	新增
基础教育设施	九年一贯制学校	胡桥学校	1	2.9	——	独立	保留
	幼托	绿太阳幼儿园	1	0.9	——	独立	保留
交通设施	公交首末站	胡桥公交首末站	1	0.3	——	独立	新增
	公共停车场	胡桥停车场	1	——	——	综合	新增
市政设施	通信	胡桥电信局	1	0.2	——	独立	保留
		胡桥邮政局	1	——	——	综合	新增

3. 临海园区单元

规划该单元为产业社区功能组团。明确保留 1 处给水泵站、1 处 35KV 变电站；规划新增 1 处消防站。

本单元控规为《上海市奉贤区柘林镇临海工业区 FXS7-0301 单元控制性详细规划（修编）》，该控规于 2014 年 1 月获得批复（沪府规[2014]10 号），用于指导该单元的城镇建设。原控规定位为“现代化工业区”，本次规划对其整体功能定位不作调整。本次规划结合开发边界调整对部分用地进行调整。

临海园区单元总体引导一览表

单元编号	FXS7-0301	商业用地面积上限（公顷）	——
功能定位	产业社区	商业建筑面积上限（万平方米）	——
用地规模（平方公里）	2.64	产业用地上限（公顷）	203.4
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	18.9
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	18.5
建设用地面积（平方公里）	2.59	公园绿地面积下限（公顷）	——
住宅用地面积上限（公顷）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	4.3
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）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	生态空间面积（公顷）	15.3

临海园区单元设施规划一览表

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	给水	胡桥给水泵站	1	0.7	——	独立	保留
	电力	35KV 驰华变电站	1	0.3	——	独立	保留
	消防	胡桥消防站	1	0.4	——	独立	新增

4. 大学城社区单元

规划该单元为教育研发居住功能组团。明确保留 2 处幼儿园、1 处污水泵站、1 处 35KV 变电站、1 处陵园；规划新增 2 处公共停车场、1 处邮政局所。

本单元控规为《上海市奉贤区杭州湾北岸西部地区 FXS7-0501、FXS7-0502 和 FXS7-0503 单元控制性详细规划》，该控规于 2013 年 2 月获得批复（沪府规[2013]60 号），用于指导该单元的城镇建设。原控规定位为“以教育研发、知识创新、滨海休闲、新型居住社区为主导功能的现代化滨海新城区”，本次规划对其整体功能定位不作调整。

大学城社区单元总体引导一览表

单元编号	FXS7-0501	商业用地面积上限（公顷）	7.2
功能定位	教育研发居住功能	商业建筑面积上限（万平方米）	14.7
用地规模（平方公里）	3.75	产业用地上限（公顷）	——
人口规模（万人）	1.1	公共服务设施用地面积下限（公顷）	205.1
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	208.0
建设用地面积（平方公里）	3.59	公园绿地面积下限（公顷）	24.9
住宅用地面积上限（公顷）	80.3	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	88.3	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	1.7
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	1.1
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）	0.3
商务办公用地面积上限（公顷）	8.2	文化保护控制线面积（公顷）	0.1
商务办公建筑面积上限（万平方米）	20.5	生态空间面积（公顷）	45.1

大学城社区单元设施规划一览表

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
基础教育设施	幼托	奉柘公路处幼儿园	1	0.6	——	独立	保留
		金棕榈幼儿园	1	0.7	——	独立	保留
交通设施	公共停车场	大学城停车场	2	——	——	综合	新增
市政设施	污水	海思路污水泵站	1	0.2	——	独立	保留
	电力	35KV 海泉变电站	1	0.3	——	独立	保留
	通信	新增邮政局所	1	——	——	综合	新增
	陵园	海湾陵园	1	4.5	——	独立	保留

5. 新镇东社区单元

规划该单元为居住生活功能组团。明确规划新增 1 处镇级文化设施、1 处社区服务中心、1 处初中、1 处小学、3 处幼儿园、1 处公共停车场。

新镇东社区单元总体引导一览表

单元编号	FXS7-0601	商业用地面积上限（公顷）	1.9
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	4.7
用地规模（平方公里）	1.32	产业用地上限（公顷）	——
人口规模（万人）	2.1	公共服务设施用地面积下限（公顷）	4.6
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	13.2
建设用地面积（平方公里）	1.20	公园绿地面积下限（公顷）	24.1
住宅用地面积上限（公顷）	55.8	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
住宅建筑面积上限（万平方米）	93.8	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	3.2
新增住房中，中小套型占比（%）	70	支路网密度下限（公里/平方公里）	7.0
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	15.0	骨干绿道长度（千米）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	2.8	文化保护控制线面积（公顷）	1.2
商务办公建筑面积上限（万平方米）	6.9	生态空间面积（公顷）	35.7

新镇东社区单元设施规划一览表

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
地区级公益性公共服务设施	文化设施	镇级文化设施	1	1.0	15437	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	社区服务设施	社区服务中心	1	0.5	5496	独立	新增
基础教育设施	高中	新增高中	1	4.7	47394	独立	新增
	初中	新增初中	1	2.0	20306	独立	新增
	小学	新增小学	1	2.2	22115	独立	新增
	幼托	新增幼儿园	1	0.9	8839	独立	新增
		新增幼儿园	1	1.0	9737	独立	新增
		新增幼儿园	1	0.9	9419	独立	新增
交通设施	公共停车场	新镇东公共停车场	1	——	——	综合	新增

6. 上海化工园区单元

规划该单元为产业基地功能组团。明确保留 1 处地区级行政设施、1 处地区级体育设施、1 处地区级医疗设施、1 处工业水厂、1 处污水厂、1 处 110KV 开关站、2 处 35KV 变电站、2 处高压铁塔、2 处消防站、1 处通信局所；规划改建 1 处 220KV 变电站；规划新增 1 处公交首末站。

本单元控规为《上海化学工业区控制性详细规划》，该控规于 1999 年获得批复（沪规划[1999]0402 号），用于指导该单元的城镇建设。本次规划依据金山地区环境整治的要求，将部分用地改为农林复合区，同时结合新的蓝线规划对部分用地进行了调整。

上海化工园区单元总体引导一览表

单元编号	G5FX-0001	商业用地面积上限（公顷）	2.3
功能定位	产业基地	商业建筑面积上限（万平方米）	3.5
用地规模（平方公里）	12.66	产业用地上限（公顷）	884.8
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	97.6
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	24.5
建设用地面积（平方公里）	11.30	公园绿地面积下限（公顷）	21.4
住宅用地面积上限（公顷）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	3.4
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）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	7.1	文化保护控制线面积（公顷）	——
商务办公建筑面积上限（万平方米）	10.6	生态空间面积（公顷）	95.0

上海化工园区单元设施规划一览表

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
地区级公益性公共服务设施	行政办公设施	化工区管委会及附属	1	3.3	——	独立	保留
	体育设施	化工区体育设施	1	3.0	——	独立	保留
	医疗卫生设施	化工区医疗中心	1	0.4	——	独立	保留
交通设施	公交首末站	化工区公交首末站	1	0.2	——	独立	新增
市政设施	给水	化工区工业水厂	1	26.7	——	独立	保留
	污水	化工区污水厂	1	21.8	——	独立	保留
	电力	220KV 目华变电站	1	1.5	——	独立	改建
	电力	110KV 开关站	1	0.1	——	独立	保留
	电力	35KV 州工变电站	1	0.2	——	独立	保留
	电力	35KV 舜工变电站	1	0.2	——	独立	保留
	电力	高压线铁塔	2	0.0	——	独立	保留
	消防	化一消防站	1	0.7	——	独立	保留
	消防	化三消防站	1	0.5	——	综合	保留
	通信	通信局所	1	0.3	——	独立	保留

7. 奉贤分区东园区单元

规划该单元为产业基地功能组团。明确保留 1 处 35KV 变电站、1 处生活垃圾末端处置中心；规划新增 1 处 35KV 变电站、1 处动物无害化处理中心。

本单元控规为《上海化学工业区奉贤分区控制性详细规划（上报稿）》，该控规于 2005 年获得批复（奉府批[2005]45 号），用于指导该单元的城镇建设。本次规划依据《A9 街坊局部调整》以及新的红线控制、蓝线控制、开发边界调整等，对部分用地进行了调整。

奉贤分区东园区单元总体引导一览表

单元编号	G5FX-0003	商业用地面积上限（公顷）	——
功能定位	产业基地	商业建筑面积上限（万平方米）	——
用地规模（平方公里）	4.62	产业用地上限（公顷）	346.2
人口规模（万人）	0.0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	45.2
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	2.4
建设用地面积（平方公里）	4.45	公园绿地面积下限（公顷）	——
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）	——
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）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	2.0
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）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	生态空间面积（公顷）	45.7

奉贤分区东园区单元设施规划一览表

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	110KV 银工变电站	1	0.4	——	独立	新增
	电力	35KV 苍工变电站	1	0.3	——	独立	保留
	环卫	奉贤区生活垃圾末端处置中心	1	6.0	——	独立	保留
	环卫	上海市动物无害化处理中心	1	3.4	——	独立	新增

8. 奉贤分区西园区单元

规划该单元为产业社区功能组团。本单元控规为《上海化学工业区奉贤分区控制性详细规划（上报稿）》，该控规于 2005 年获得批复（奉府批[2005]45 号），用于指导该单元的城镇建设。本次规划依据新的红线控制、蓝线控制、开发边界调整等对部分用地进行了调整。

奉贤分区西园区单元总体引导一览表

单元编号	G5FX-0004	商业用地面积上限（公顷）	——
功能定位	产业社区	商业建筑面积上限（万平方米）	——
用地规模（平方公里）	0.93	产业用地上限（公顷）	72.6
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	4.5
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
建设用地面积（平方公里）	0.87	公园绿地面积下限（公顷）	——
住宅用地面积上限（公顷）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	3.1
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）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	生态空间面积（公顷）	9.5

9. 奉贤分区游艇园区单元

规划该单元为产业社区功能组团。明确保留 1 处水闸；规划新增 1 处 110KV 变电站、1 处通信机楼。

本单元控规为《上海市奉贤区海湾港区 G5FX-0005 单元控制性详细规划（修编）》，该控规于 2013 年 2 月获得批复（沪府规[2013]49 号），用于指导该单元的城镇建设。原控规定位为“以游艇生产制造以及延伸配套产业为基础，结合工业游览、游艇展示与码头岸线服务等功能形成复合型游艇产业基地，使之成为奉贤区杭州湾区域的重要功能区的有机组成部分”，本次规划考虑到园区诉求以及区域宏观经济背景的变化，定位该单元为以战略性新兴制造业为导向的奉贤分区产业集聚区之一。本次规划结合开发边界调整对部分用地进行调整，并考虑到该地区建设用地规模减少，取消 1 处变电站设施。

奉贤分区游艇园区单元总体引导一览表

单元编号	G5FX-0005	商业用地面积上限（公顷）	——
功能定位	产业社区	商业建筑面积上限（万平方米）	——
用地规模（平方公里）	1.27	产业用地上限（公顷）	84.6
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	9.5
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
建设用地面积（平方公里）	1.15	公园绿地面积下限（公顷）	7.0
住宅用地面积上限（公顷）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	2.6
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）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	生态空间面积（公顷）	26.2

奉贤分区游艇园区单元设施规划一览表

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	110KV 海艇变电站	1	0.2	——	独立	新增
	通信	新增通信机楼	1	——	——	综合	新增
	水利防洪	水闸	1	1.1	——	独立	保留

10. 杨王园区单元

规划该单元为战略留白功能组团。

本单元控规为《上海市奉贤区南桥镇杨王工业园区 FXS1-0301 单元控制性详细规划》，该控规于 2013 年 5 月获得批复（沪府规[2013]114 号），用于指导该单元的城镇建设。结合上海总规对该地区的战略留白控制，本规划将该地区调整为战略留白功能

杨王园区单元总体引导一览表

单元编号	FXS1-0301	商业用地面积上限（公顷）	——
功能定位	战略留白功能	商业建筑面积上限（万平方米）	——
用地规模（平方公里）	0.16	产业用地上限（公顷）	——
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	——
——	——	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
建设用地面积（平方公里）	0.16	公园绿地面积下限（公顷）	——
住宅用地面积上限（公顷）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	——
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）	——
商务办公用地面积上限（公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	生态空间面积（公顷）	——

第三节 乡村单元 Country Unit

1. 法华片区单元

法华片区单元面积 6.1 平方公里，为法华村行政村的全部范围用地，是一个以基本农田保护区为主的单元，该单元位于镇域西北角，北依平庄公路、西接庄行镇、东跨浦卫公路、南接下横泾。

该乡村单元的规划目标为：以农业生产空间为主，以塑造农业特色、建设标准高效品牌突出的农业基地为导向，通过与镇域西部片区整体连片打造郊野特色的主题农业公园。

该单元涉及基本农田保护区面积为 520.7 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 333.3 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

法华片区单元总体引导一览表

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）	—
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）	—	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）	—

法华片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	污水	庄胡南污水泵站	1	0.2	独立	保留
	电力	高压线铁塔	4	0.02	独立	保留
	殡仪馆	奉贤区殡仪馆	1	8.0	独立	新增
交通设施	加油站	规划加油站	1	0.4	独立	新增

2. 王家圩片区单元

王家圩片区单元面积 4.2 平方公里，为王家圩村行政村的全部范围用地，是一个以基本农田保护区为主的单元，该单元位于镇域西侧，北依庄行镇、西接金山区漕泾镇、东接迎龙村、南靠兴园村。

该乡村单元的规划目标为：以农业生产空间为主，以塑造农业特色、建设标准高效品牌突出的农业基地为导向，通过与镇域西部片区整体连片打造郊野特色的主题农业公园。

该单元涉及基本农田保护区面积为 359.2 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 245.6 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

王家圩片区单元总体引导一览表

单元编号		FXS7CZ-02	
功能定位	农业生产/郊野休闲	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）	—
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）	—	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）	—

3. 迎龙片区单元

迎龙片区单元面积 4.9 平方公里，为迎龙村行政村的范围全部用地，是一个以基本农田保护区、生态保护为主的单元，该单元位于镇域西侧，北依下横泾、西接王家圩村、东跨浦卫公路。

该乡村单元的规划目标为：以农业生产空间为主，以塑造农业特色、建设标准高效品牌突出的农业基地为导向，通过与镇域西部片区整体连片打造郊野特色的主题农业公园，同时该单元宜通过植入田园综合体项目、依托现状养老福利设施打造环境优美的田园康养产业乡村乐土。

该单元涉及基本农田保护区面积为 419.8 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 284.4 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

迎龙片区单元总体引导一览表

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）	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）	—
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）	—	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）	—

迎龙片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	电力	220KV 临海变电站	1	2.2	独立	新增

4. 胡桥片区单元

胡桥片区单元面积 3.9 平方公里，为胡桥村行政村的范围扣除胡桥社区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区、生态保护、村庄建设用地为主的单元，该单元紧邻胡桥社区单元，北依新林公路、西跨浦卫公路、南接上横泾。

该乡村单元的规划目标为：综合上位规划引导，依托农业生产资源禀赋，突出发展特色农业，结合胡桥中心村建设柘林镇西部生态田园和美丽乡村示范。

该单元涉及基本农田保护区面积为 307.8 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 133.8 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

胡桥片区单元总体引导一览表

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）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	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）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	—	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）	—

胡桥片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	污水	胡桥污水泵站	1	0.29	独立	保留
	电力	高压线铁塔	8	0.03	独立	保留

5. 兴园片区单元

兴园片区单元面积 4.5 平方公里，为兴园村行政村的范围全部用地，是一个以基本农田保护区、生态保护为主的单元，该单元位于镇域西南角，北依上横泾、西接金山区漕泾镇、南也与金山区漕泾镇相接。

该乡村单元的规划目标为：依托金奉生态廊道建设，打造生态田园空间，远期考虑植入乡村旅游理念，对接南侧的金山漕泾镇郊野公园、积极融入上海西南“金-奉-松”郊野公园群。

该单元涉及基本农田保护区面积为 393.0 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 279.4 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

兴园片区单元总体引导一览表

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）	—
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）	—	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）	—

6. 临海片区单元

临海片区单元面积 3.0 平方公里，为临海村行政村的范围扣除奉贤分区西园区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区、农林复合区为主的单元，该单元紧邻 S4 沪金高速公路庄胡公路出口，北依上横泾、南接金山区漕泾镇、东跨浦卫公路。

该乡村单元位于金奉生态走廊节点、东侧紧邻奉贤分区西单元工业区，该单元宜以农林复合功能为主、强化空间生态保育。

该单元涉及基本农田保护区面积为 180.9 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 73.4 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护和化工区环境综合整治的要求，同时对现状建设用地进行减量化，进行生态廊道建设。

临海片区单元总体引导一览表

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）	57.8
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）	—	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）	—

临海片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	电力	高压线铁塔	11	0.2	独立	保留
	电力	110KV 变电站	1	0.4	独立	新增
交通设施	加油站	奉贤第六加油站	1	0.2	独立	保留

7. 三桥片区单元

三桥片区单元面积 3.3 平方公里，为三桥村行政村的范围扣除临海园区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区、生态保护为主的单元，该单元北跨新林公路、西接法华村和胡桥村、东与新寺村相接。

该乡村单元的规划目标为：依托资源环境禀赋、回归以农业为主，发展高水平良田，引入特色农业，打造以柘林镇西部农业生产区和生态田园乡村空间。

该单元涉及基本农田保护区面积为 281.5 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 187.6 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

三桥片区单元总体引导一览表

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）	—
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）	—	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）	—

三桥片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	电力	高压线铁塔	29	0.2	独立	保留

8. 新寺片区单元

新寺片区单元面积 4.5 平方公里，为新寺村行政村的范围扣除新镇西社区和临海园区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区、村庄建设用地和生态保护为主的单元，该单元紧邻新镇西社区单元，北望南桥镇、西接三桥村、东跨沪杭公路。

该乡村单元的规划目标为：打造柘林镇美丽乡村示范，向东衔接柘林绿色智慧小镇建设、打造生态田园旅游乡村。

该单元涉及基本农田保护区面积为 348.5 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 206.5 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

新寺片区单元总体引导一览表

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）	348.5
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）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	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）	—	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）	—

新寺片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	电力	110KV 临湾变电站	1	0.3	独立	新增
	电力	高压线铁塔	4	0.02	独立	保留
交通设施	加油站	新寺加油站	1	0.13	独立	保留

9. 柘林片区单元

柘林片区单元面积 6.4 平方公里，为柘林村、目华居委会行政村的范围、另涵盖胡桥村一角和上海化学工业区沪杭公路南侧的生态间隔带的用地区域，是一个以基本农田保护区、农林复合区、村庄建设用地和历史文化保护为主的单元，该单元紧邻奉贤分区中区单元和上海化学工业区单元，北接 S4 沪金高速公路和沪杭公路、南至上海化学工业区开发边界、西至目华路和镇界。

该乡村单元的规划目标为：以现状自然肌理为基，按照生态引领、强化生态品质、塑造宜居乡村为导向，打造美丽乡村生活环境。

该单元涉及基本农田保护区面积为 119.6 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 67.9 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

柘林片区单元总体引导一览表

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）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	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）	289.7
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）	—	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）	—

柘林片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	电力	高压线铁塔	7	0.05	独立	保留
	给水	化工区给水泵站	1	0.4	独立	保留
	污水	化工区 1#污水泵站	1	0.2	独立	新增
	污水	化工区 2#污水泵站	1	0.1	独立	新增
	给水	柘林自来水厂	1	0.6	独立	保留
	环卫	果蔬垃圾处理站	1	0.1	独立	保留
交通设施	加油站	现状加油站	1	0.36	独立	保留

10. 新塘片区单元

新塘片区单元面积 2.9 平方公里，为新塘村行政村的范围扣除新镇东、西社区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区和生态保护为主的单元，该单元紧邻新镇东、西社区单元，北依南桥镇、南接新林公路、西接竹港河、东至环城东路。

该乡村单元的规划定位为：对接西侧绿色智慧新镇建设，依托存量保留新申园区积极推进绿色转型发展，发展高新、绿色产业链；同时又要以北侧蜜蜂小镇乡村休闲旅游功能项目为先行示范、打造具有一定品牌影响力的生态田园旅游乡村。

该单元涉及基本农田保护区面积为 146.5 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 92.8 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

新塘片区单元总体引导一览表

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）	—	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）	—

新塘片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	电力	35KV 新申变电站	1	0.3	独立	保留

11. 南胜村片区单元

南胜村片区单元面积 4.3 平方公里，为南胜村行政村的范围扣除新镇东、西社区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区、农林复合区、村庄建设用地和历史文化保护为主的单元，该单元紧邻新镇西社区单元，北依新林公路、西接竹港河、东跨 S4 沪金高速公路。

该乡村单元的规划目标为：既要依托上真道院文物古迹景观资源，突出历史文化保护理念、发展以宗教文化旅游产业，打造成为上海南部重要的乡野田园乡村旅游目的地。

该单元涉及基本农田保护区面积为 329.9 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 190.6 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

南胜村片区单元总体引导一览表

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）	329.9
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）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	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）	—
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）	—	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）	—

南胜村片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	污水	新寺污水泵站	1	0.2	独立	保留
	燃气	天然气门站与调压站	1	1.0	独立	改建
	电力	高压线铁塔	8	0.03	独立	保留
	污水	西部进厂泵站	1	0.04	独立	保留

12. 华亭片区单元

华亭片区单元面积 5.3 平方公里，为华亭村行政村的范围全部用地，是一个以基本农田保护区、农林复合区、村庄建设用地和历史文化保护为主的单元，该单元位于镇域东侧，北跨 S4 沪金高速公路、南靠奉柘公路、西接沪杭公路、东至海湾路。

该乡村单元的规划目标为：依托华亭村资源优势，回归农业田园生态，减量工业企业，整治村庄环境、发展高水平良田、提升乡村风貌。

该单元涉及基本农田保护区面积为 244.6 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 107.0 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

华亭片区单元总体引导一览表

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）	244.6
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）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	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）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	—	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）	—

华亭片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	污水	西部进厂泵站	1	0.2	独立	保留
	电力	高压线铁塔	1	0.01	独立	保留
	污水	污水提升泵站	1	0.2	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

13. 金海片区单元

金海片区单元面积 5.4 平方公里，为金海村行政村的范围扣除杨王园区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区、生态保护为主的单元，5 号线平庄公路站址位于单元内，该单元北靠杨王工工业区、西接 S4 沪金高速公路、东与海湾镇相接。

该乡村单元的规划目标为：依托玉髓葡萄乡村休闲旅游产业、整合乡愁风貌、塑造特色农业品牌，打造打造具有一定乡村旅游品牌影响力的现代农旅结合示范区。

该单元涉及基本农田保护区面积为 434.1 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 256.8 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，对现状建设用地进行减量化。

金海村片区单元总体引导一览表

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）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	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）	—
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）	—	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）	—

金海片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	其他	奉贤区气象局	1	1.3	综合	保留
		风廓仪站	1	0.04	独立	保留
交通设施	交通设施停保场	平庄公路站停保场	1	25.9	独立	新增
	P+R 停车场	平庄西路 P+R 停车场	1	——	综合	新增
	公交首末站	平庄西路公交首末站	1	——	综合	新增
	加油站	金海公路加油站	1	0.3	独立	新增

14. 海湾片区单元

海湾片区单元面积 3.6 平方公里，为海湾村行政村的范围扣除大学城社区单元开发边界的用地，是一个以基本农田保护区、农林复合区、生态保护为主的单元，该单元紧邻大学城社区单元，北依金海村、南靠大学城社区单元、东与海湾镇相接。

该乡村单元的规划目标为：通过整合现状特色农业产业资源，依托大学城产学研试验实践基地，打造具有地区文化特色的“农创乡村”。

该单元涉及基本农田保护区面积为 270.6 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 152.6 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，同时对现状建设用地进行减量化。

海湾片区单元总体引导一览表

单元编号		FXS7CZ-14	
功能定位	田园度假/农创实践	基本农田保护区面积（公顷）	270.6
用地规模（平方公里）	3.6	永久基本农田面积（公顷）	152.6
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	95.9
建设用地规模（公顷）	44.9	农林复合整备用地面积下限（公顷）	21.2
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）	—	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）	—

海湾片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	电力	高压线铁塔	12	0.2	独立	保留
	污水	海湾污水泵站	1	0.2	独立	保留

15. 营房片区单元

营房片区单元面积 4.4 平方公里，为营房村行政村的范围扣除大学城社区单元开发边界的范围、此外还包括目华居委会竹港河以南的用地，是一个以基本农田保护区、农林复合区、和生态保护保护为主的单元，该单元西侧紧邻上海化工园区单元、东接大学城社区单元，北依奉柘公路、西接竹港河、东跨环城东路。

该乡村单元的规划目标为：依托单元大学城区位优势、结合现状农业资源禀赋，强化生态功能提升，发展生态、休闲旅游农业。

该单元涉及基本农田保护区面积为 194.5 公顷，其中涵盖永久基本农田图斑面积 123.7 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求，加强生态廊道建设，同时对现状建设用地进行减量化。

营房片区单元总体引导一览表

单元编号		FXS7CZ-15	
功能定位	生态保育/农旅示范	基本农田保护区面积（公顷）	212.1
用地规模（平方公里）	4.4	永久基本农田面积（公顷）	13.7
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	125.8
建设用地规模（公顷）	82.7	农林复合整备用地面积下限（公顷）	139.1
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）	—	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）	—

营房片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	污水	西部污水处理厂	1	26.7	独立	改建
	污水	南排 5#污水泵站	1	0.3	独立	保留
	给水	自来水奉贤有限公司泵站管理所海湾泵站	1	0.3	独立	保留
	电力	高压线铁塔	6	0.05	独立	保留

16. 海边片区单元

海边片区单元面积 4.2 平方公里，为原养殖区和海边（区内镇外）的范围扣除上海化工园区和奉贤分区东园区单元开发边界的用地，是一个以农林复合区为主的单元，该单元紧邻奉贤边滩湿地，北依沿塘河、西接竹港河、东接大学城社区单元。

该乡村单元以化工区周边环境综合整治生态林建设，强化区域生态环境整治和提升，强化奉贤边滩湿地节点功能保护，发展滨海观光休闲。

该单元不涉及涉及基本农田保护，以农林复合区为主的生态保护单元。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑化工区综合环境整治的要求，加强生态廊道建设，同时对现状建设用地进行减量化。

海边片区单元总体引导一览表

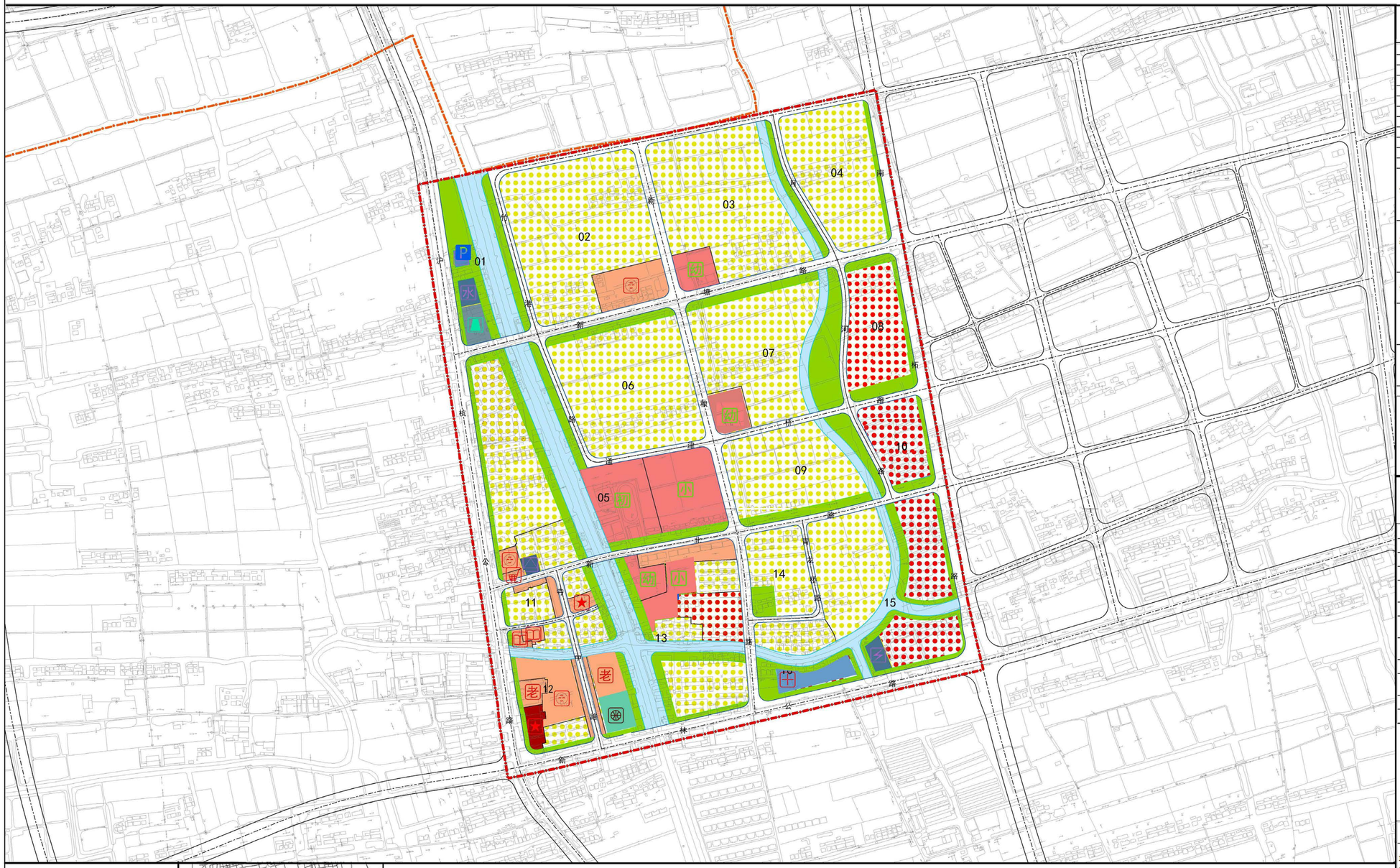
单元编号		FXS7CZ-16	
功能定位	生态保育/边滩观光	基本农田保护区面积（公顷）	—
用地规模（平方公里）	4.2	永久基本农田面积（公顷）	—
人口规模（人）	—		
人口净密度（人/公顷）	—	新增耕地面积下限（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	30.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	297.2
村庄建设用地上限（公顷）	—	文化红线范围（公顷）	—
建设用地减量化下限（公顷）	—	总建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
人均住宅建筑面积（平方米）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	—

海边片区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政设施	水利防洪	海边防护大堤	1	17.2	独立	保留
	水利防洪	竹港水闸	1	0.5	独立	保留
	消防	拜耳消防站	1	0.3	独立	保留
	燃气	天然气和 LNG 接受站	1	4.5	独立	新增

奉贤区柘林镇总体规划暨土地利用总体规划

新镇西社区（FXS7-0101）单元规划01



街坊控制表

街坊编号			01	02	03	04	05
街坊面积（公顷）			5.2	11.0	10.6	5.9	16.7
主导功能			公共空间	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活
建筑规模（万平方米）			0.0	23.8	17.9	10.0	17.8
住宅建筑规模上限（万平方米）			0.0	22.1	17.2	10.0	12.1
商业建筑规模上限（万平方米）			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
商办建筑规模上限（万平方米）			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
三公类设施建筑规模下限（平方米）			0.0	1.7	0.8	0.0	5.7
绿地规模下限（公顷）			2.3	0.0	0.5	0.3	2.8
生态空间面积（公顷）			4.4	0.0	1.2	0.3	5.6
文化保护控制线面积（公顷）			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
一般绿道长度（公里）			0.4	0.0	0.2	0.0	0.5
公共服务设施	规划保留	已建成					邮政所
		未建成		社区服务中心			社区服务中心
	规划调整						
基础教育设施	规划保留	已建成			新寺新塘路幼儿园		
		未建成					新寺学校、新增小学
	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	停车场				
	规划调整						
市政设施	规划保留	已建成					
		未建成	环卫所、新寺消防站、给水泵站				
	规划调整						
街坊属性			——	——	——	——	——

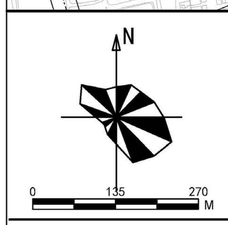
注：街坊面积为道路红线围合的闭合街坊面积，开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定，原则上不能突破。

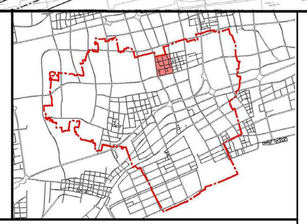
总体引导一览表

单元编号	FXS7-0101	商业用地面积上限（公顷）	8.9
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	25.5
用地规模（平方公里）	1.45	产业用地上限（公顷）	0.0
人口规模（万人）	2.4	公共服务设施用地面积下限（公顷）	11.9
实际服务人口规模（万人）	3.0	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	31.8
建设用地面积（平方公里）	1.33	公园绿地面积下限（公顷）	16.6
住宅用地面积上限（公顷）	61.9	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	3
住宅建筑面积上限（万平方米）	113.2	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	3.6
新增住房中，中小套型占比（%）	70	支路网密度下限（公里/平方公里）	5.3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	15.0	骨干绿道长度（千米）	0.0
商务办公用地面积上限（公顷）	1.6	文化保护控制线面积（公顷）	1.7
商务办公建筑面积上限（万平方米）	4.9	生态空间面积（公顷）	28.6

设施规划一览表

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
地级公益性公共服务设施	行政办公设施	——	1	0.4	4611	独立	新增
	体育设施	——	1	0.6	2996	独立	新增
	医疗卫生设施	镇级医院	1	1.4	10678	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	行政管理设施	派出所	1	0.2	2534	独立	改建
	文化设施	社区文化中心	2	0.3	3480	独立	改建
		社区文化中心	1	——	——	综合	新增
	体育设施	社区体育中心	1	——	——	综合	新增
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	——	——	综合	新增
	养老设施	养老院	1	0.3	4953	独立	改建
	社区服务设施	社区服务中心	3	3.0	36400	独立	新增
基础教育设施	初中	新寺学校	1	2.4	24088	独立	改建
	小学	新增小学	1	2.7	26997	独立	新增
		蒲公英学校	1	0.9	549	独立	保留
	幼托	柘林幼儿园新寺分部	1	0.6	6480	独立	改建
		新根路通津桥路幼儿园	1	0.8	7777	独立	新建
		新寺新塘路幼儿园	1	0.8	——	独立	保留
交通设施	公交首末站	公交首末站	1	——	——	综合	新增
	公共停车场	新镇西公共停车场	3	——	——	综合	新增
市政设施	给水	柘林给水泵站	1	0.3	——	独立	新增
	电力	110KV新林变电站	1	0.3	——	独立	新增
	环卫	环卫所	1	0.1	——	独立	新增
	通信	新寺邮政所	1	0.2	——	独立	保留
	消防	新寺消防站	1	0.5	——	独立	新增





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。

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