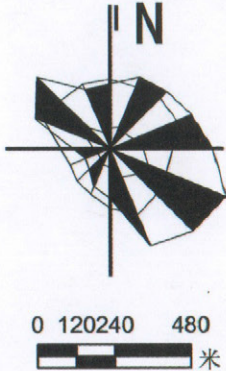


上海市崇明区新村乡郊野单元村庄规划上海新村田园综合体乡村单元（专项）调整

调整后图则

组织编制单位：上海市崇明区新村乡人民政府
编制单位：上海崇明规划设计有限公司

上海新村田园综合体
乡村单元



图例

- 二类住宅组团

六类住宅组团

社区级公共服务设施用地

行政办公用地

商业服务业用地

文化用地

教育科研设计用地

其他公共设施用地

工矿用地

普通仓储用地

道路交通用地

市政设施用地

绿地

特殊用地

耕地

园地

林地

养殖水面

坑塘水面

其他农用地

河湖水域

滩涂苇地

水利设施用地

其他未利用土地

永久基本农田

减量化建设用地

基本农田保护区

城市开发边界

单元范围线

省（区、市）界

地（市、州）界

县（区、市）界

乡（镇、街道）界

村界

调整前后土地利用结构表

郊野单元规划村庄类型		规划用地调整（公顷）					
大类	中类	小类	调整前	占比（%）	调整后	占比（%）	变化
建设用地	公共管理与公共服务用地	公共管理与公共服务用地	3.29	0.37%	3.29	0.37%	0.00
		市政公用设施用地	3.28	0.37%	3.28	0.37%	0.00
		其中：公共管理与公共服务用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
	商业服务业用地	商业服务业用地	23.03	2.60%	23.03	2.60%	-19.72
		其中：商业服务业用地	23.03	2.60%	23.03	2.60%	-20.72
		其中：工矿用地	0.00	0.00%	1.00	0.11%	1.00
	小计	小计	26.31	2.97%	26.31	2.97%	-19.72
		耕地	691.27	78.06%	691.27	78.06%	3.42
		林地	20.43	2.31%	20.43	2.31%	0.00
		农村道路	5.54	0.63%	5.54	0.63%	0.00
农用地	坑塘水面	坑塘水面	10.36	1.17%	10.36	1.17%	-4.62
		设施农用地	27.27	3.08%	27.27	3.08%	20.92
		沟渠	3.34	0.38%	3.34	0.38%	0.00
	小计	小计	758.22	85.61%	758.22	85.61%	19.72
		河湖水面	100.48	11.35%	100.48	11.35%	0.00
		未利用地	0.60	0.07%	0.60	0.07%	0.00
	小计	小计	101.09	11.41%	101.09	11.41%	0.00
		合计	885.62		885.62		
		合计	885.62		885.62		

调整前后总体控制指标表

单元编号		上海新村田园综合体乡村单元	
指标	已批郊野单元村庄规划	本次规划	说明备注
功能定位	——	——	——
单元总人口（万人）	——	——	——
单元面积（公顷）	885.62	885.62	本次规划采用要素底版数据
建设用地总规模（公顷）	26.31	6.59	——
保留建设用地规模（公顷）	4.97	4.61	02-08地块东侧现状建设用地调整为耕地，减少0.36公顷
农村保留居民点规模（公顷）	0.00	0.00	——
农村集中居民点规模（公顷）	0.00	0.00	——
未落地建设用地规模（公顷）	0.00	0.00	——
减量化指标（公顷）	0.26	0.62	02-08地块东侧现状建设用地纳入减量化指标，增加0.36公顷
永久基本农田面积（公顷）	364.83	474.40	——
新增耕地规模（公顷）	489.64	493.07	——
设施农用地规模（公顷）	27.27	48.19	解决正大养鸡场项目用地需求
林地面积（公顷）	20.43	20.43	——
水域面积（公顷）	100.48	100.48	——
公共建筑用地面积（公顷）	3.29	3.29	——

调整前后建设用地控制指标对比表

已批郊野单元村庄规划					本次规划调整						备注	
地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	规划动态	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质 代码	容积率	建筑高度 (米)		规划动态
02-01	2383	C2	1.0	10	存量利用	02-01	2383	C2	1.0	10	存量利用	休闲旅游配套
02-02	7651	C2	1.0	10	存量利用	02-02	7651	C2	1.0	10	存量利用	休闲旅游配套
02-03	1132	C2	1.0	10	存量利用	02-03	1132	C2	1.0	10	存量利用	休闲旅游配套
02-04	134135	C2	1.0	10	规划新增							正大养鸡场项目
02-05	10047	C2	1.0	10	规划新增							正大养鸡场项目
02-06	63000	C2	1.0	10	规划新增							正大养鸡场项目
02-07	3825	C2	1.0	10	规划新增							正大养鸡场项目
						02-08	10000	C2	1.0	10	规划新增	正大养鸡场项目
						02-09	6358	M2	1.5(上限)	10	规划新增	正大养鸡场项目
						02-10	3656	M2	1.5(上限)	10	规划新增	正大养鸡场项目
03-01	1287	U3		10	规划新增	03-01	1287	U3		10	规划新增	建筑垃圾处置场

调整前后设施农用地控制指标对比表

已批郊野单元村庄规划						本次规划调整						备注
地块编号	现状用地性质	规划主导用地性质	地块面积 (平方米)	设施类型	规划动态	地块编号	现状用地性质	规划主导用地性质	用地面积 (平方米)	设施类型	规划动态	
04-01	坑塘水面和耕地	N53	126869	养殖业	规划	——	——	——	——	——	——	正大养鸡场项目
04-02	坑塘水面和耕地	N53	89725	养殖业	规划	N-02	坑塘水面和耕地	N53	89725	养殖业	保留	正大养鸡场项目
04-03	坑塘水面和耕地	N53	15000	养殖业	规划	N-03	坑塘水面和耕地	N53	15000	养殖业	保留	正大养鸡场项目
						N-04	耕地	N53	3825	养殖业	保留	正大养鸡场项目
						N-05	坑塘水面	N53	18261	养殖业	保留	正大养鸡场项目
						N-06	坑塘水面	N53	26119	养殖业	保留	正大养鸡场项目
						N-07	坑塘水面	N53	14773	养殖业	保留	正大养鸡场项目
						N-08	坑塘水面	N53	15750	养殖业	保留	正大养鸡场项目
						N-09	坑塘水面和耕地	N53	257344	养殖业	保留	正大养鸡场项目

注：表格中不包含保留设施农用地。