

指标一览表

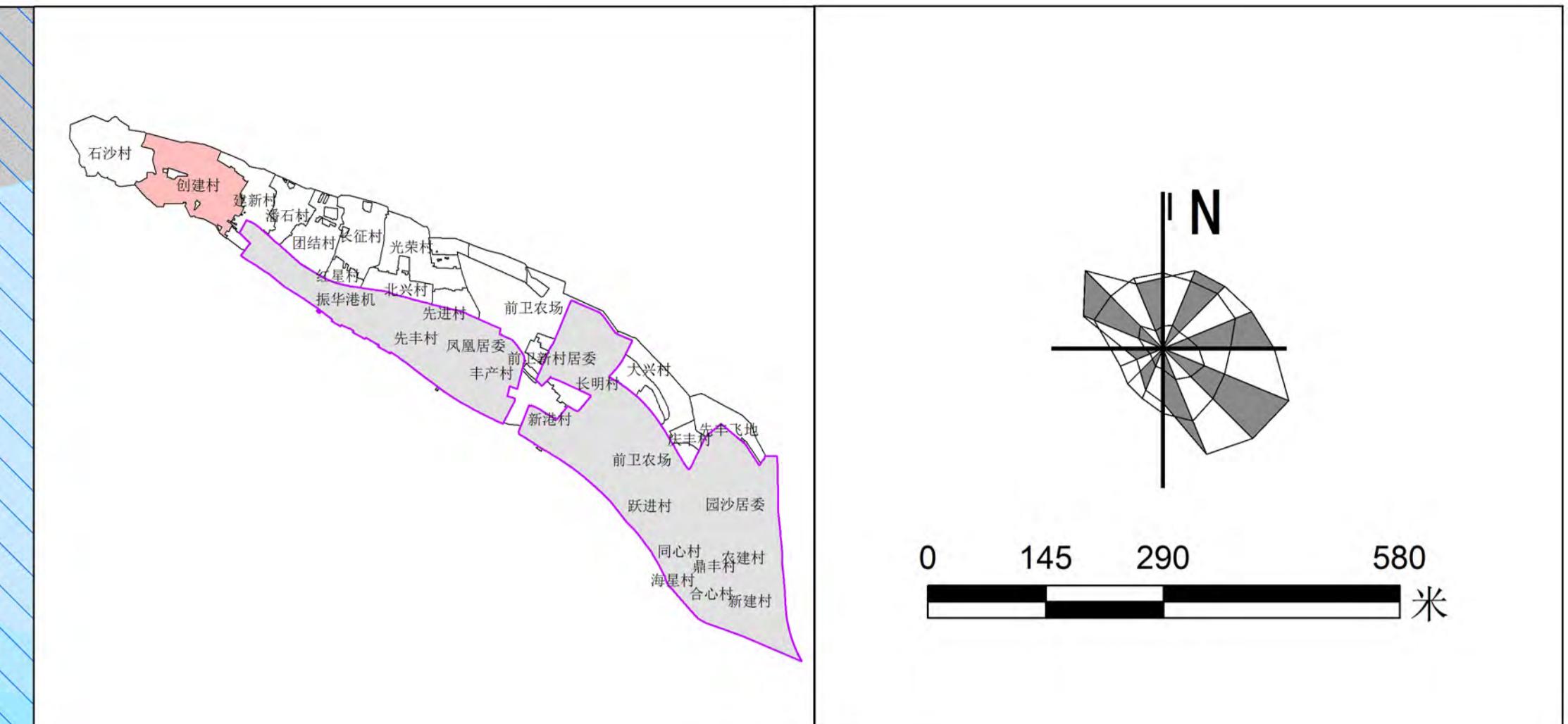
单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划石沙乡村单元								
单元总人口（人）		543								
总用地面积（公顷）		352.68								
建设用地总规模（公顷）		30.51								
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	3.86	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注
		农民安置用地		——	——	——	——	——	——	——
		经营性用地	02-01	C2	6711	——	10	10	10	乡村旅游配套
		经营性用地	02-02	C2	2234	——	10	10	10	乡村旅游配套
		公益性用地	——	——	——	——	——	——	——	——
		备注						需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。		
农用地	其中	未落地建设用地指标（公顷）	——							
		保留建设用地规模（公顷）	29.62							
		减量化指标（公顷）	24.59							
		A类基本农田规模（公顷）	——							永久基本农田154.48公顷，因规划水系需调整基本农田11.64公顷，保留农村宅基地需调整基本农田0.04公顷，按照相关要求
		B类基本农田规模（公顷）	——							进行补划。
		新增耕地规模（公顷）	10.74							
		设施农用地规模（公顷）	1.04							
		生产设施用地规模（公顷）	0.65	类型	地块编号	用地面积（平方米）				备注
		设施农业	N1-1	389						——
			N1-2	1232						——
			N1-3	1531						——
			N1-4	103						——
		附属设施用地规模（公顷）	——							
		配套设施用地规模（公顷）	——							0.39公顷，具体依据《关于进一步完善设施农用地管理支持设施农业健康发展的通知》（沪规土资综规[2016]227号）安排。
生态用地		林地面积（公顷）	43.46							
		水域面积（公顷）	54.06							
		水质要求	水质达到II类							
		E点	——							
		X点	——							
村庄分类管控要求	其中宅基地	Y点	10.41							其中1.25公顷转为乡村振兴产业空间。保留农居点以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m，如有分户要求，原则进入“E点”或“X点”。
		远期撤并村	10.22							不允许翻建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。
建筑风貌要求		民居建筑	——							保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。
		公共建筑	——							公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。
		基础设施（必配）	——							按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。
		高能级设施（选配）	——							按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

备注

图例

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	公益性用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	特殊用地	——	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	减量化建设用地	二级水源保护区	宗教设施
河湖水域	体育用地	其他公共设施用地	“E点”	——
滩涂草地	水利设施用地	工业用地	“X点”	——
水利设施用地	其他未利用土地	仓储用地	“Y点”	——



指标一览表

单元名称	上海市崇明区长兴郊野单元(村庄)规划创建乡村单元													
单元总人口(人)	737													
总用地面积(公顷)	524.39													
建设用地总规模(公顷)	47.54													
			类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注					
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	7.80	农民安置用地	——	——	——	——	——					
				经营性用地	02-01	C2	10628	10	宝莲山庄					
					02-02	C2	1426	10	乡村旅游配套					
					02-03	C2	2239	10	乡村旅游配套					
					02-04	C2	5730	10	乡村旅游配套					
					02-05	C2	27223	10	乡村旅游配套					
					02-06	C2	13282	10	乡村旅游配套					
					02-07	C2	2732	10	乡村旅游配套					
					02-08	C2	7315	10	乡村旅游配套					
				公益性用地	03-01	Rc	434	10	党建服务中心、睦邻点、助餐点					
					03-02	Rc4	500	10	健身场地					
					03-03	Rc1	1610	10	村委会					
					03-04	Rc1	300	10	综合服务中心					
					03-05	C3	4534	10	宝莲山庄					
				备注	需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。									
农用地	其中	未落地建设用地指标(公顷)	——											
		保留建设用地规模(公顷)	39.74											
		减量化指标(公顷)	36.80											
		A类基本农田规模(公顷)	——											
		B类基本农田规模(公顷)	——	永久基本农田264.95公顷，因规划水系和保留宅基地需调整基本农田11.88公顷，按照相关要求进行补划。										
		新增耕地规模(公顷)	44.27											
生态用地	其中	设施农用地规模(公顷)	9.61		类型	地块编号	用地面积(平方米)	备注						
		生产设施用地规模(公顷)	8.34	设施农业	——	——	——	——						
				水产养殖	N2-1	20638	——	——						
					N2-2	43626	——	——						
					N2-3	10245	——	——						
		附属设施用地规模(公顷)	——	1.27公顷，具体依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土资综规[2016]227号)安排。										
村庄分类管控要求	其中宅基地	水质要求	水质达到II类	出水断面水质优于进水断面水质。										
		E点	——											
		X点	——											
建筑风貌要求	居民建筑	Y点	12.44	保留农居点以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m，如有分户要求，原则进入“E点”或“X点”。										
		远期撤并村	19.29	不允许翻建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。										
设施配置	公共建筑	民居建筑	——	保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。										
		基本设施(必配)	——	公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。										
		高能级设施(选配)	——	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。										

Page 1 of 1

卷之三

44

上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划 创建乡村单元（CMCXJY02）图则

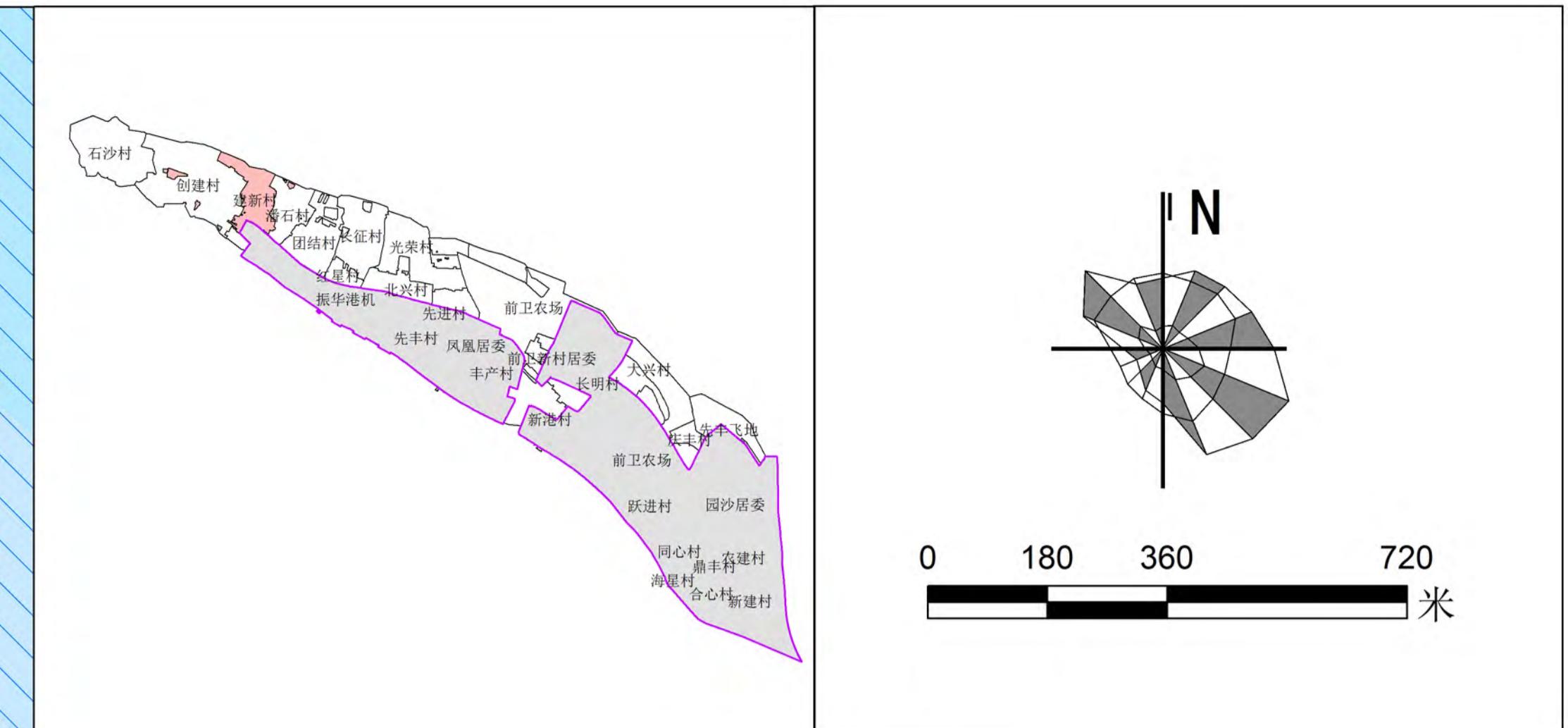
设计单

上海市城市规划设计研究院

组织编制单位

上海市崇明区长兴镇人民政府

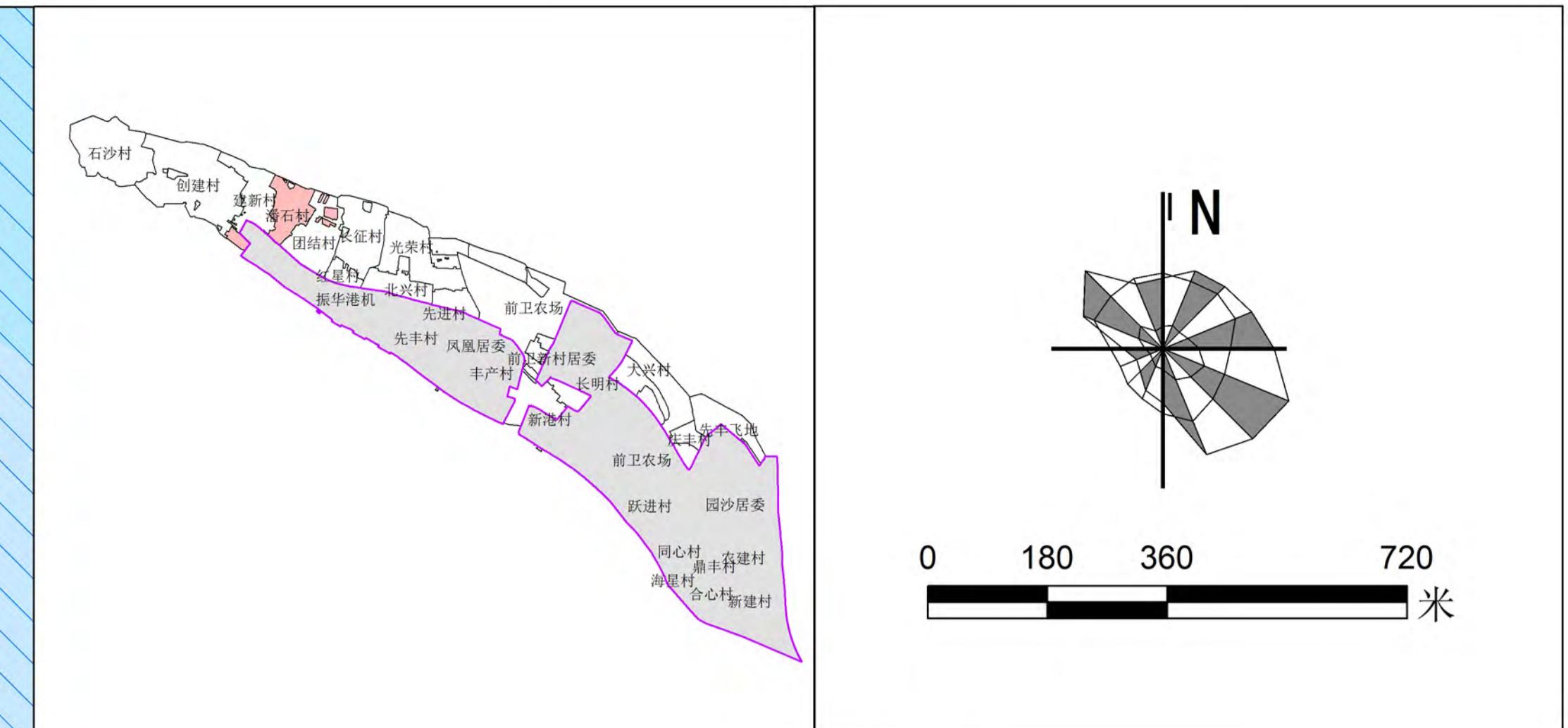
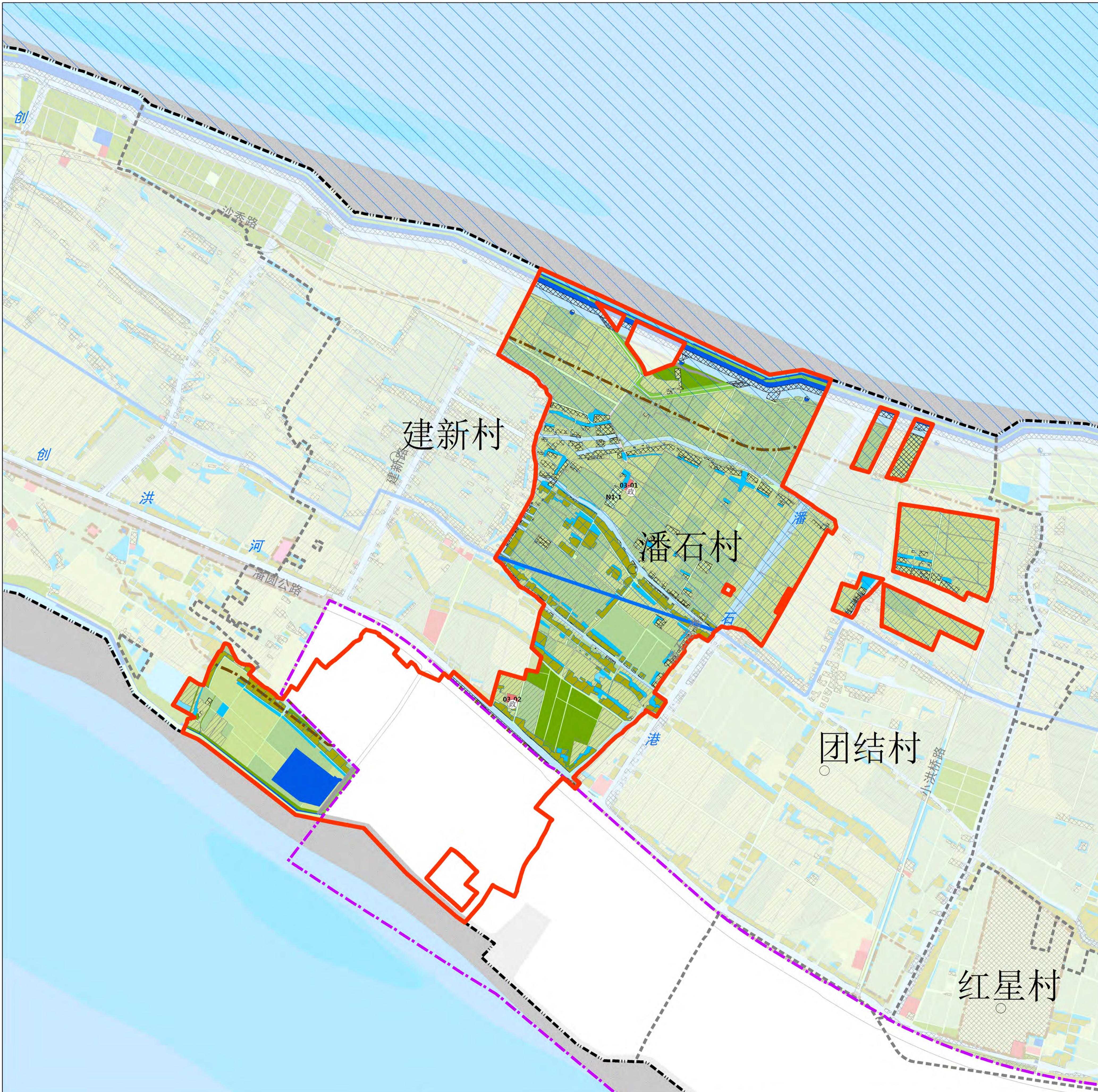
上海市崇明区规划和自然资源局



指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划建新乡村单元							
单元总人口（人）		336							
总用地面积（公顷）		207.11							
建设用地总规模（公顷）		18.00							
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注
农用地	其中	3.86	农民安置用地	—	—	—	—	—	—
			经营性用地	02-01	C2	8244	—	10	开心农场
			经营性用地	02-02	C2	1422	—	10	乡村旅游配套
			经营性用地	02-03	C2	965	—	10	乡村旅游配套
			公益性用地	02-04	C2	183	—	10	村委会
生态用地	其中	17.80	公益性用地	03-01	Rc1	785	—	10	卫生点
			公益性用地	03-02	Rc5	250	—	10	老年活动室
			公益性用地	03-03	Rc6	149	—	10	健身点
			公益性用地	03-04	Rc4	227	—	10	健身点
			公益性用地	03-05	Rc4	136	—	10	健身点
备注		需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。							
未落地建设用地指标（公顷）		—							
保留建设用地规模（公顷）		16.76							
减量化指标（公顷）		21.62							
A类基本农田规模（公顷）		—							
B类基本农田规模（公顷）		—							
新增耕地规模（公顷）		17.80							
设施农用地规模（公顷）		0.50							
农用地		—							
其中		—							
生产设施用地规模（公顷）		0.19							
设施农业		N1-1							
水产养殖		—							
附属设施用地规模（公顷）		—							
配套设施用地规模（公顷）		—							
生态用地		—							
其中		—							
林地面积（公顷）		18.53							
水域面积（公顷）		24.53							
水质要求		水质达到II类							
村庄分类		—							
管控要求		—							
E点		—							
X点		—							
其中宅基地		—							
Y点		5.68							
远期撤并村		16.47							
建筑风貌要求		—							
民居建筑		—							
公共建筑		—							
设施配置		—							
基本设施（必配）		—							
高能级设施（选配）		—							
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。							

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	特殊用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	减量化建设用地	二级水源保护区	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	体育用地	其他公共设施用地	宗教设施
河湖水域	仓储用地	工业用地	“E点”	省（区、市）界
滩涂草地	水利设施用地	其他未利用土地	“X点”	地（市、州）界
水利设施用地	“Y点”	“Y点”	“E点”	县（区、市）界
其他未利用土地	“X点”	“X点”	“X点”	乡（镇、街道）界
	“Y点”	“Y点”	“Y点”	村界



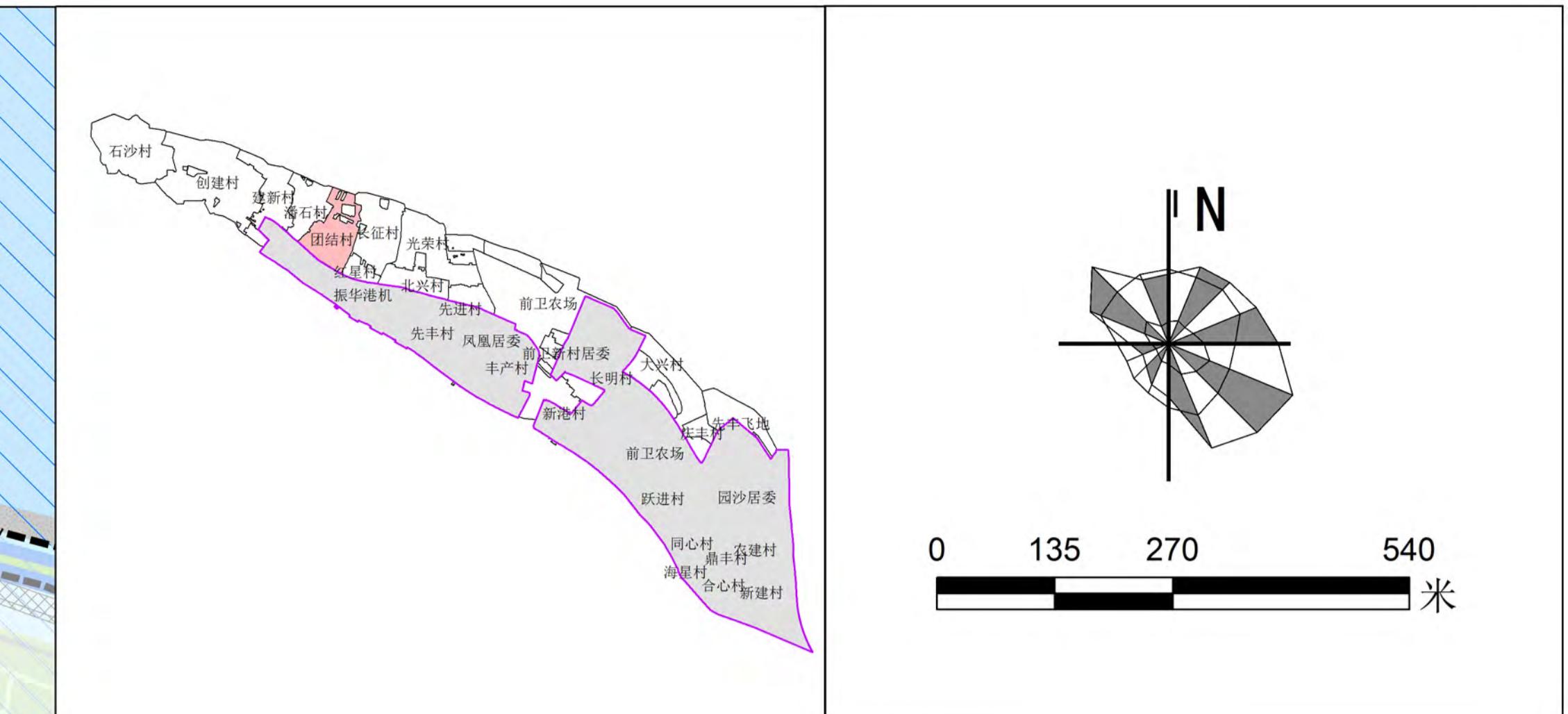
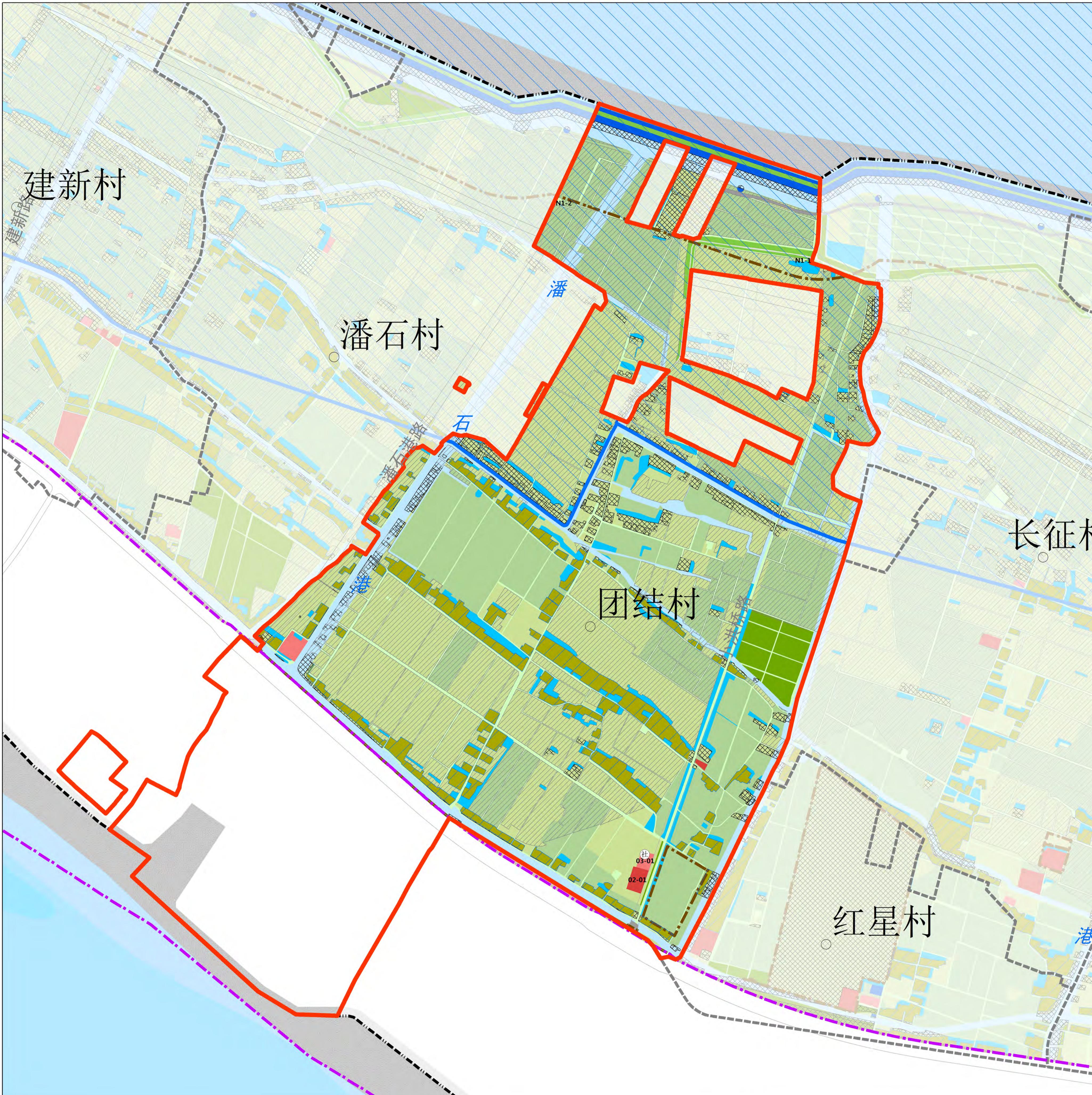
指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元(村庄)规划潘石乡村单元								
单元总人口(人)		715								
总用地面积(公顷)		207.83								
建设用地总规模(公顷)		23.33								
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	0.24	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注
		农民安置用地	—	—	—	—	—	—	—	—
		经营性用地	—	—	—	—	—	—	—	—
		公益性用地	03-01	Rc	881	—	10	村民集中办事点		
		03-02	Rc1	1561	—	—	10	村委会		
		备注	需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。							
农用地	其中	未落地建设用地指标(公顷)	—							
		保留建设用地规模(公顷)	23.08							
		减量化指标(公顷)	13.66							
		A类基本农田规模(公顷)	—							永久基本农田111.24公顷,因规划水系需调整基本农田2.48公顷,按照相关要求进行补划。
		B类基本农田规模(公顷)	—							
		新增耕地规模(公顷)	10.72							
		设施农用地规模(公顷)	0.77							
		生产设施用地规模(公顷)	0.34	类型	地块编号	用地面积(平方米)				备注
		设施农业	N1-1	3397						
		附属设施用地规模(公顷)	—	水产养殖	—	—	—			
		配套设施用地规模(公顷)	—							
生态用地		林地面积(公顷)	8.01							
		水域面积(公顷)	17.85							
		水质要求	水质达到II类							出水断面水质优于进水断面水质。
村庄分类管控要求	E点	—	—							
	X点	—	—							
	其中宅基地	Y点	12.08	保留农居点以紧凑实用为导向,翻建民居建筑高度不超过10m,如有分户要求,原则进入“E点”或“X点”。						
		远期撤并村	9.16	不允计翻建和新建。过渡期间,可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。						
建筑风貌要求	民居建筑	—	—	保留村舍临水而居的环境格局,建筑单体小巧而精致,建筑色彩淡雅,与周围田园景观和谐统一,以黑、白、灰以及原木色为主要色调。						
	公共建筑	—	—	公共建筑简朴自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。						
	基本设施(必配)	—	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置,鼓励各类设施复合利用。						
	高能级设施(选配)	—	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置,鼓励各类设施复合利用。						

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整,适时启动图则修订。

备注

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	特殊用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	减量化建设用地	二级水源保护区	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	体育用地	其他公共设施用地	宗教设施
河湖水域	仓储用地	水域	“E点”	省(区、市)界
滩涂草地	工业用地	“X点”	“X点”	地(市、州)界
水利设施用地	其他未利用土地	“Y点”	“Y点”	县(区、市)界
				乡(镇、街道)界
				村界



指标一览表

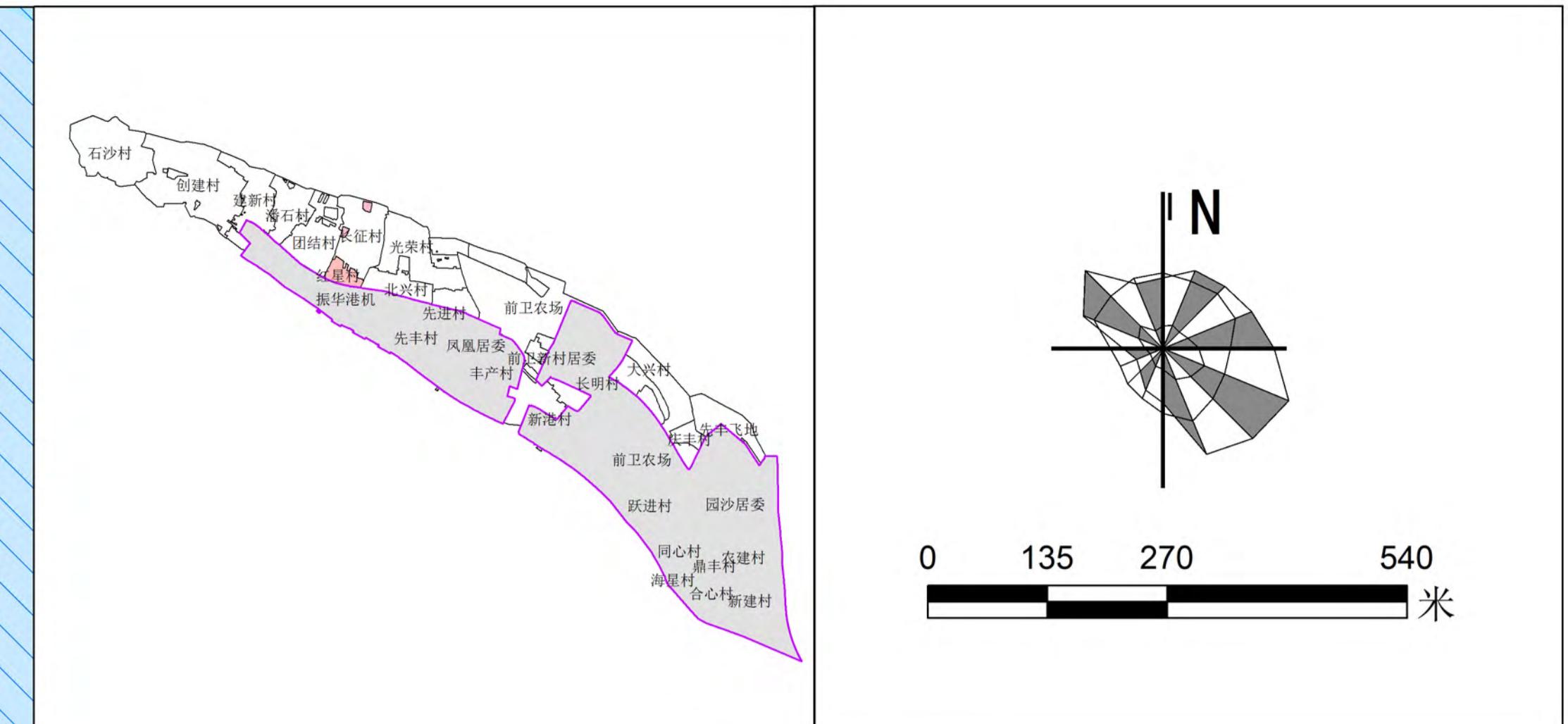
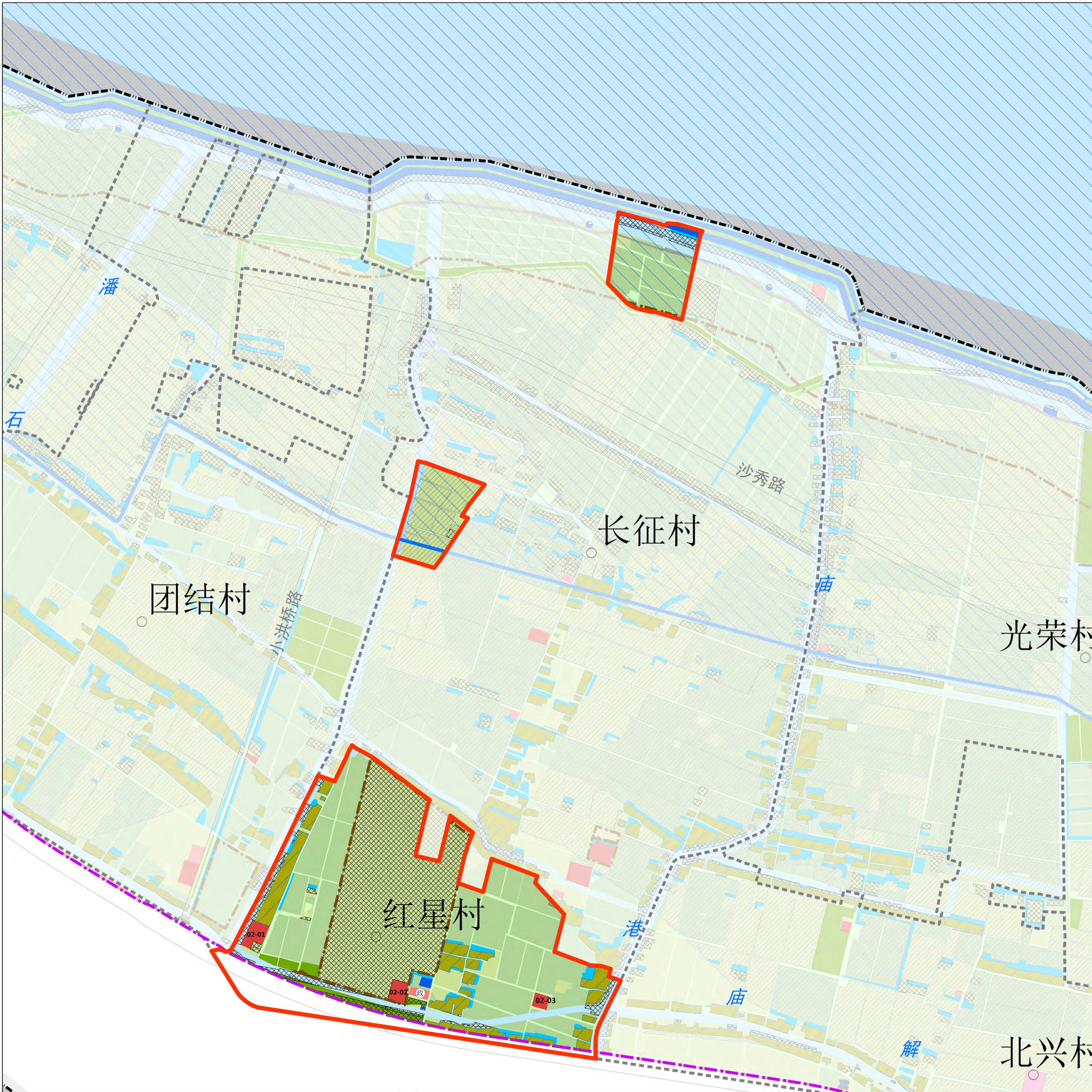
单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划团结乡村单元								
单元总人口（人）		884								
总用地面积（公顷）		229.78								
建设用地总规模（公顷）		20.97								
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	0.53	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注
		农民安置用地	—	—	—	—	—	—	—	—
		经营性用地	02-01	C2	3330	—	—	10	—	集贸市场
		公益性用地	03-01	Rc6	2002	—	—	10	—	为老服务中心
		备注						需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。		
农用地	其中	未落地建设用地指标（公顷）	—	—	—	—	—	—	—	—
		保留建设用地规模（公顷）	20.43	—	—	—	—	—	—	—
		减量化指标（公顷）	14.26	—	—	—	—	—	—	—
		A类基本农田规模（公顷）	—	—	—	—	—	—	—	—
		B类基本农田规模（公顷）	—	—	—	—	—	—	—	—
		新增耕地规模（公顷）	10.91	—	—	—	—	—	—	—
		设施农用地规模（公顷）	0.21	—	—	—	—	—	—	—
生态用地	其中	生产设施用地规模（公顷）	0.10	类型	地块编号	用地面积（平方米）	—	—	—	备注
		附属设施用地规模（公顷）	—	设施农业	N1-1	124	—	—	—	—
		配套设施用地规模（公顷）	—	—	N1-2	352	—	—	—	—
		水产养殖	—	—	—	—	—	—	—	—
村庄分类管控要求	其中宅基地	Y点	14.92	保留农居点以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m，如有分户要求，原则进入“E点”或“X点”。	—	—	—	—	—	—
		远期撤并村	11.66	不允许翻建和新建，过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。	—	—	—	—	—	—
建筑风貌要求	民居建筑	—	—	保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。	—	—	—	—	—	—
	公共建筑	—	—	公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。	—	—	—	—	—	—
设施配置	基础设施（必配）	—	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。	—	—	—	—	—	—
	高能级设施（选配）	—	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。	—	—	—	—	—	—

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

备注

图例

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	特殊用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	减量化建设用地	二级水源保护区	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	体育用地	其他公共设施用地	宗教设施
河湖水域	仓储用地	水域	“E点”	—
滩涂草地	工业用地	“X点”	—	—
水利设施用地	其他未利用土地	“Y点”	—	—



指标一览表

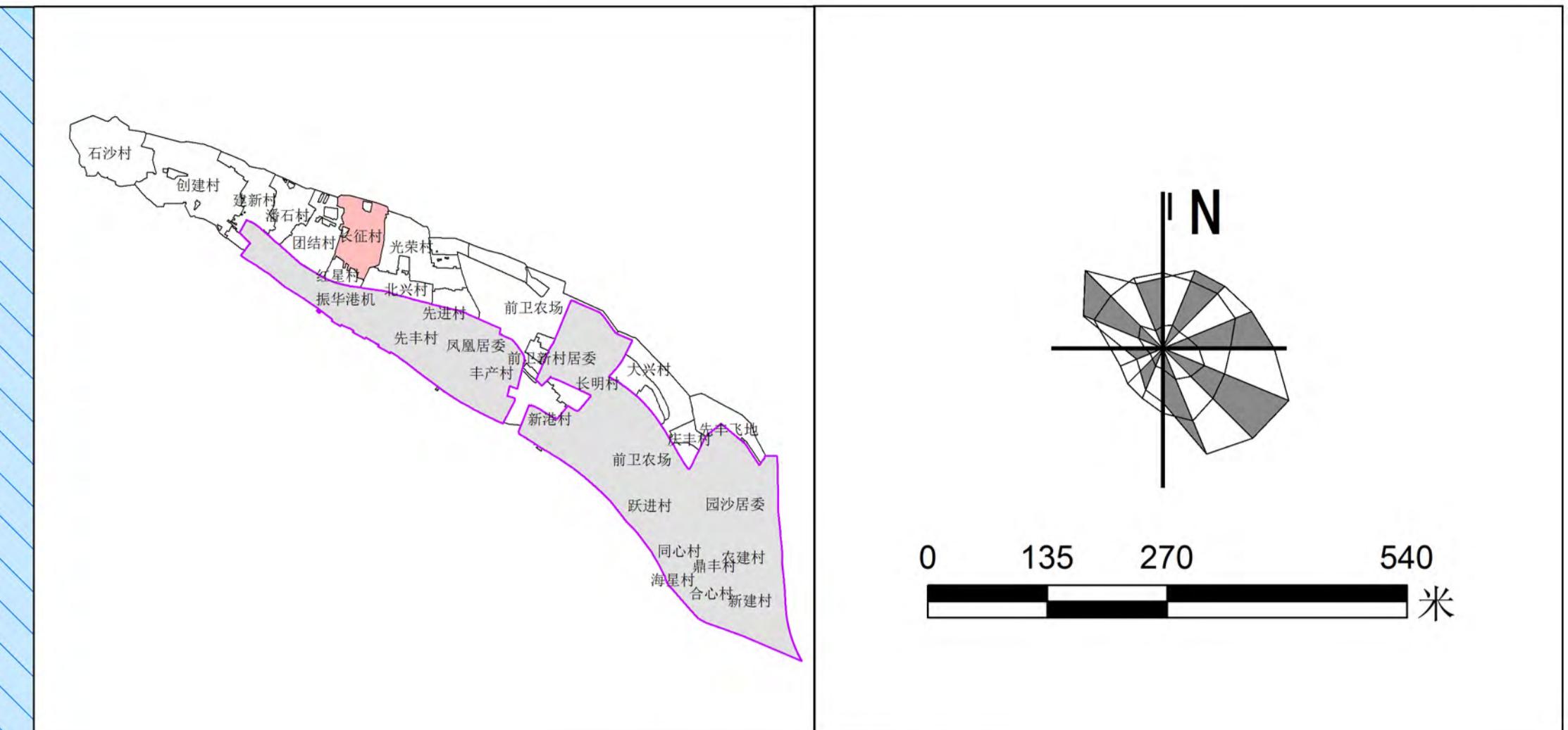
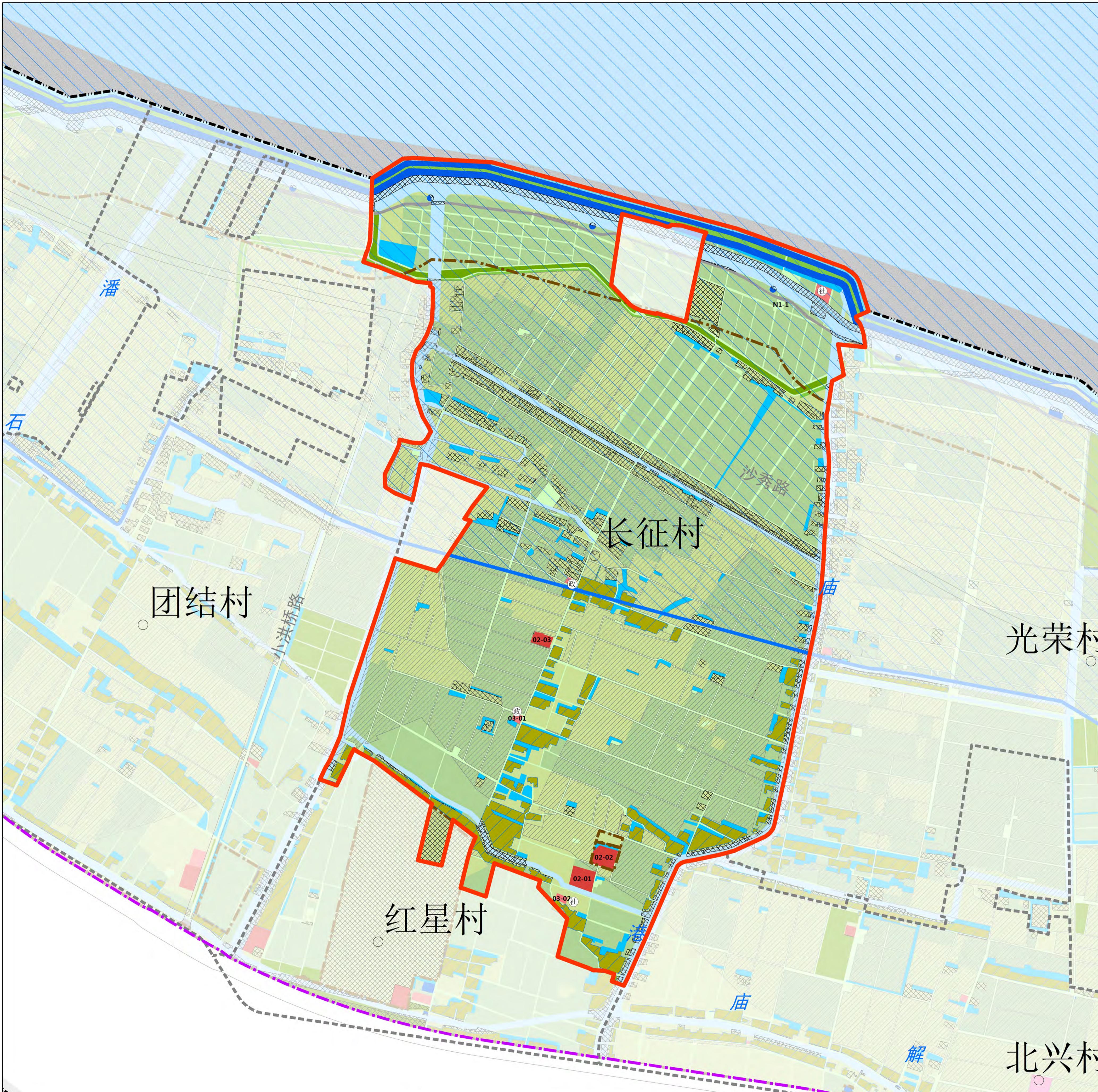
单元名称	上海市崇明区长兴郊野单元(村庄)规划红星乡村单元																	
单元总人口(人)	271																	
总用地面积(公顷)	67.07																	
建设用地总规模(公顷)	6.25																	
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	0.94	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注								
				农民安置用地	—	—	—	—	—	—								
				经营性用地	02-01	C2	4106	—	10	乡村旅游配套								
					02-02	C2	3347	—	10	乡村旅游配套								
					02-03	C2	1908	—	10	乡村旅游配套								
				公益性用	—	—	—	—	—	—								
				备注		需调整边界项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。												
				未落地建设用地指标(公顷)	—													
				保留建设用地规模(公顷)	5.31													
				减量化指标(公顷)	22.56													
农用地	其中	A类基本农田规模(公顷)	—	永久基本农田4.09公顷，因规划水系需调整基本农田0.19公顷，按照相关要求进行补划。														
				A类基本农田规模(公顷)	—													
				B类基本农田规模(公顷)	—													
				新增耕地规模(公顷)	19.77													
				设施农用地规模(公顷)	0.12													
生态用地	其中	生产设施用地规模(公顷)	—	类型	地块编号	用地面积(平方米)		备注										
				设施农业	—	—		—										
				水产养殖	—	—		—										
				附属设施用地规模(公顷)	—	0.12公顷，具体依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土资综规[2016]227号)安排。												
				配套设施用地规模(公顷)	—													
村庄分类管控要求	E点		水质达到II类															
	X点																	
	其中宅基地																	
建筑风貌要求	Y点		4.58	保留农居点以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m，如有分户要求，原则进入“E点”或“X点”。														
	远期撤并村			2.53	不允许翻建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。													
设施配置	民居建筑		—	保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。														
	公共建筑			—	公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。													
设施配置	基本设施(必配)		—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。														

本图则可按照村庄设计方案予以调整修改。本本本修改过程遇到有矛盾而调整。适时本改动则修改。

行

十一

上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划 红星乡村单元（CMCXJY06）图则

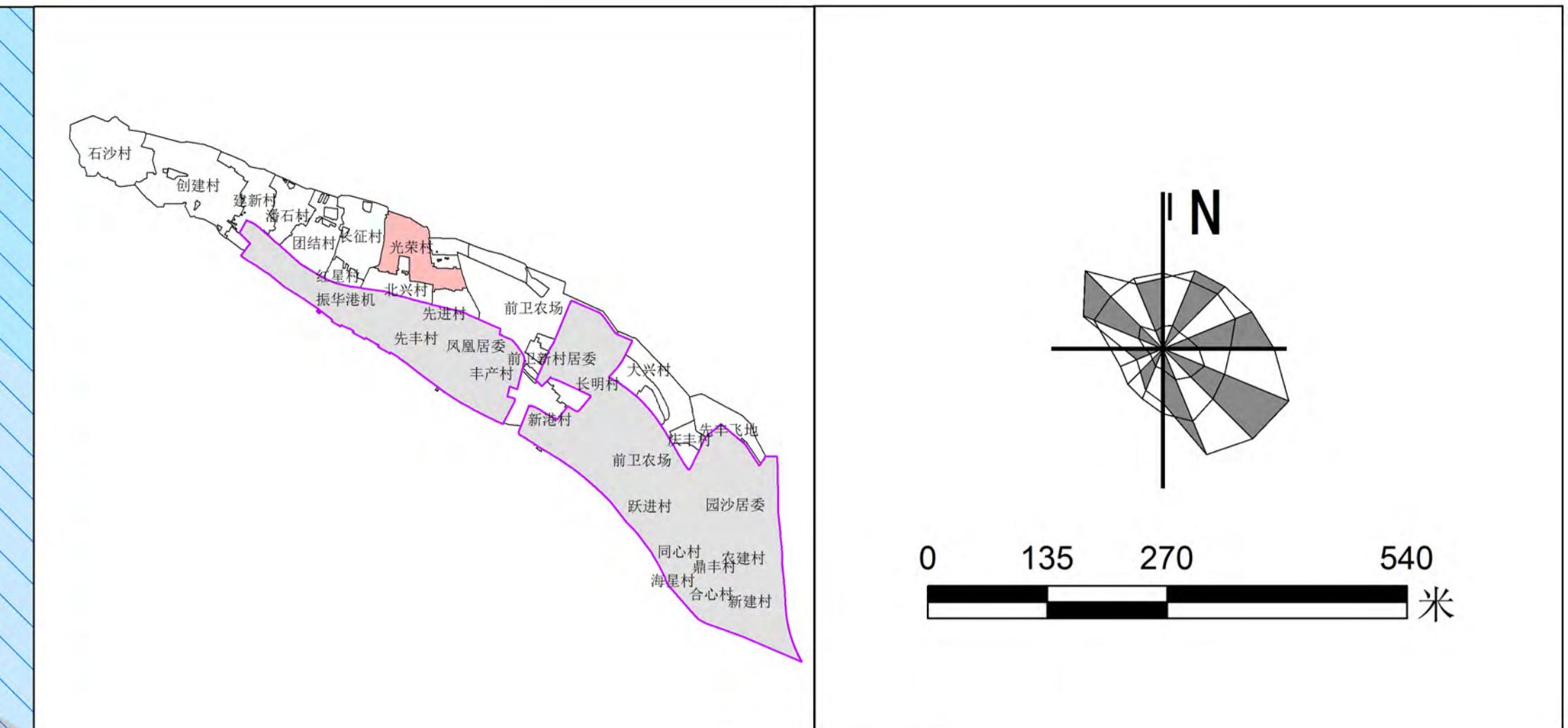
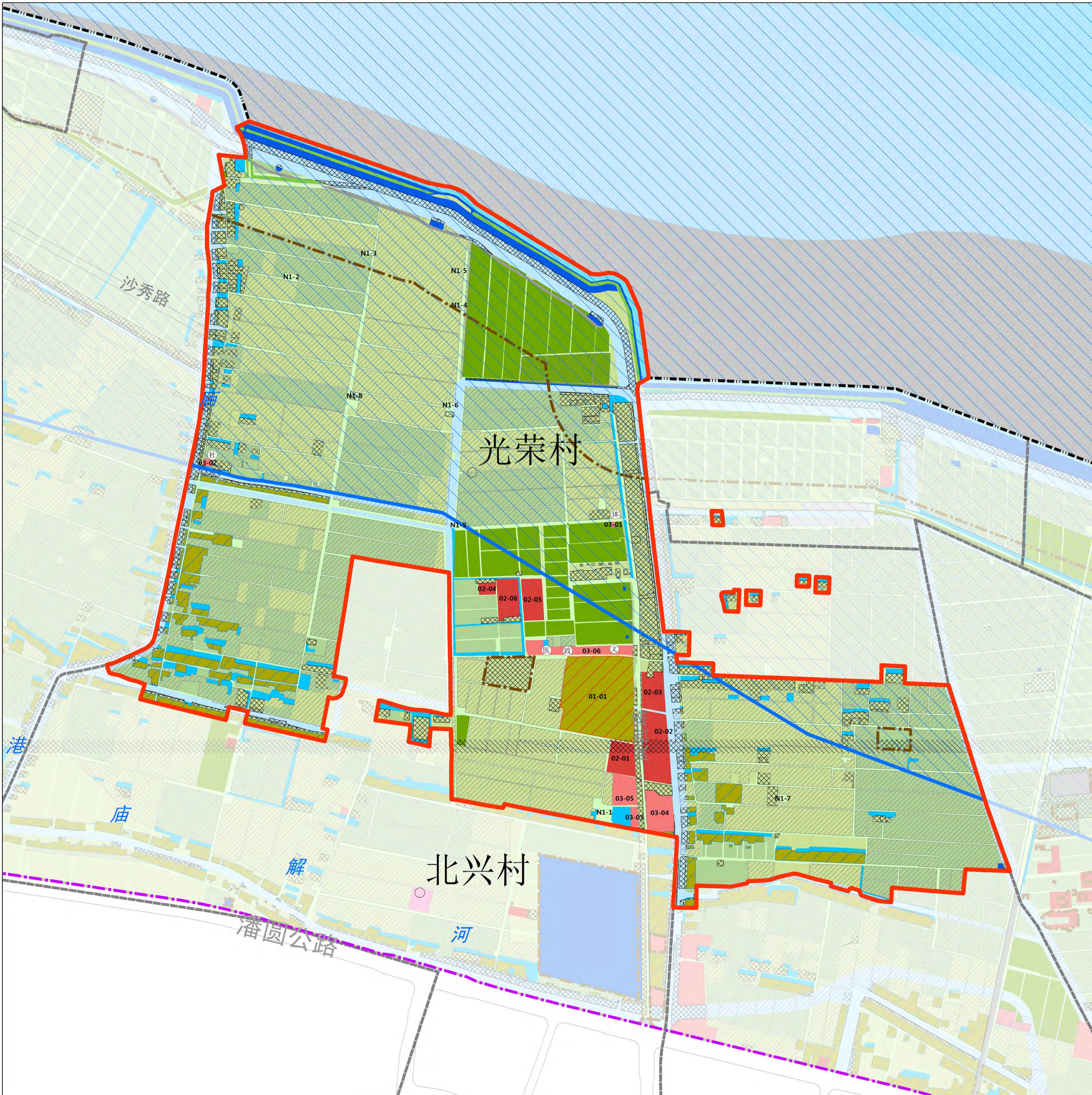


指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划长征乡村单元										
单元总人口（人）		585										
总用地面积（公顷）		251.27										
建设用地		建设用地总规模（公顷）										
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）		1.17	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注	
		农民安置用地			——	——	——	——	——	——	——	
		经营性用地			02-01	C2	4208	——	10	禾庄生态度假酒店		
		02-02			02-02	C2	4078	——	10	禾庄生态度假酒店		
		02-03			02-03	C2	2058	——	10	乡村旅游配套		
农用地	其中	公益性用地			03-01	Rc1	665	——	10	综合服务中心（村委会、服务大厅等）		
		03-02			03-02	Rc6	680	——	10	养老福利中心		
		备注			需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。							
		未落地建设用地指标（公顷）			——	——	——	——	——	——	——	
		保留建设用地规模（公顷）			19.51	——	——	——	——	——	——	
生态用地	其中	减量化指标（公顷）			21.08	——	——	——	——	——	——	
		A类基本农田规模（公顷）			——	——	——	——	——	——	——	
		B类基本农田规模（公顷）			——	——	——	——	——	——	——	
		新增耕地规模（公顷）			16.59	——	——	——	——	——	——	
		设施农用地规模（公顷）			0.71	——	——	——	——	——	——	
村庄分类管控要求	其中宅基地	生产设施用地规模（公顷）			0.05	——	——	——	——	——	——	
		附属设施用地规模（公顷）			——	——	——	——	——	——	——	
		配套设施用地规模（公顷）			——	——	——	——	——	——	——	
		林地面积（公顷）			2.19	——	——	——	——	——	——	
		水域面积（公顷）			20.69	——	——	——	——	——	——	
建筑风貌要求	其中宅基地	水质要求			水质达到II类	——	——	——	——	——	——	
		E点			——	——	——	——	——	——	——	
		X点			——	——	——	——	——	——	——	
		Y点			10.42	——	——	——	——	——	——	
		远期撤并村			17.40	——	——	——	——	——	——	
设施配置	其中宅基地	民居建筑			——	——	——	——	——	——	——	
		公共建筑			——	——	——	——	——	——	——	
		基础设施（必配）			——	——	——	——	——	——	——	
		高能级设施（选配）			——	——	——	——	——	——	——	

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

图例	耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
	园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
	林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
	养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	特殊用地	医疗卫生设施
	坑塘水面	行政办公用地	体育用地	减量化建设用地	社会福利设施
	其他农用地	商业服务业用地	二级水源保护区	其他公共设施用地	宗教设施
	河湖水域	市政设施用地	工业用地	“E点”	省（区、市）界
	滩涂草地	水利设施用地	仓储用地	“X点”	地（市、州）界
	水利设施用地	其他未利用土地	“Y点”	县（区、市）界	乡（镇、街道）界
					村界



指标一览表

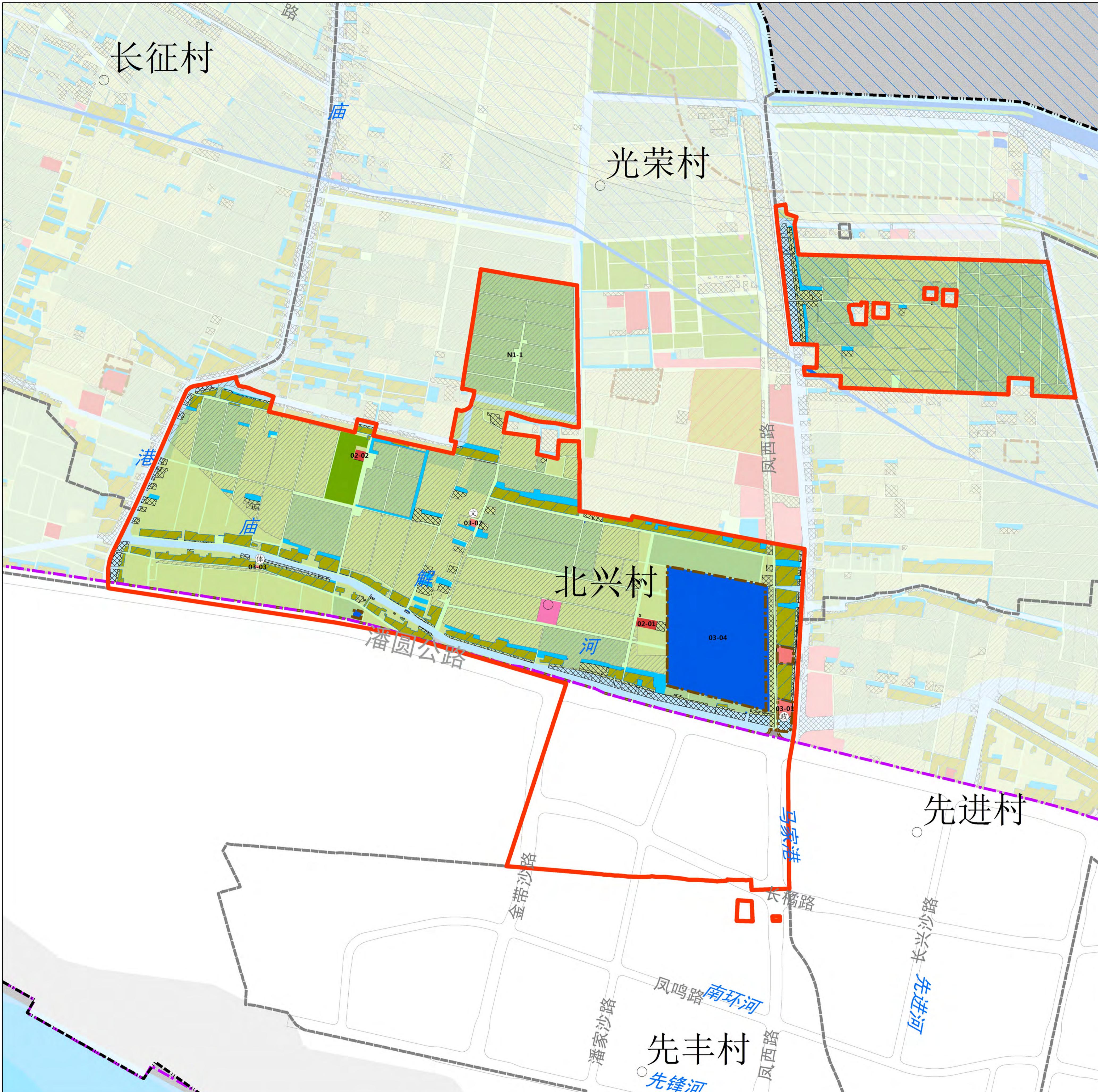
单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元(村庄)规划光荣乡村单元										
单元总人口(人)		950										
总用地面积(公顷)		281.74										
建设用地总规模(公顷)		27.63										
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	10.61	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率				
				农民安置用地	01-01	Rr6	50187	—				
				02-01	C2	7614	—	10				
				02-02	C2	8478	—	10				
				02-03	C2	7386	—	10				
				02-04	C2	1834	—	10				
				02-05	C2	7597	—	10				
				02-06	C2	7555	—	10				
				03-01	Rc4	235	—	10				
				03-02	Rc6	664	—	10				
				03-03	Rc	1413	—	10				
				03-04	Rc	9492	—	10				
				03-05	Rc	3581	—	10				
				03-06	Rc	112	—	10				
								备注				
								需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。				
未落地建设用地方案(公顷)		保留建设用地规模(公顷)	17.02									
减量化指标(公顷)		23.99										
A类基本农田规模(公顷)		—										
B类基本农田规模(公顷)		—										
新增耕地规模(公顷)		18.75										
设施农用地规模(公顷)		1.28										
农用地		其中	生产设施用地规模(公顷)	1.19	类型	地块编号	用地面积(平方米)	备注				
					设施农业	N1-1	2982					
						N1-2	726					
						N1-3	239					
						N1-4	164					
						N1-5	333					
						N1-6	230					
						N1-7	556					
						N1-8	611					
						N1-9	193					
生态用地		其中	附属设施用地规模(公顷)	0.09	备注							
配套设施用地规模(公顷)		—										
林地面积(公顷)		22.85										
水域面积(公顷)		22.39										
水质要求		水质达到Ⅱ类										
E点		—										
X点		5.02										
Y点		5.02										
村庄分类管控要求		其中宅基地	—									
建筑风貌要求		—										
设施配置		—										

本图则按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整,适时启动图则修订。

备注

图例

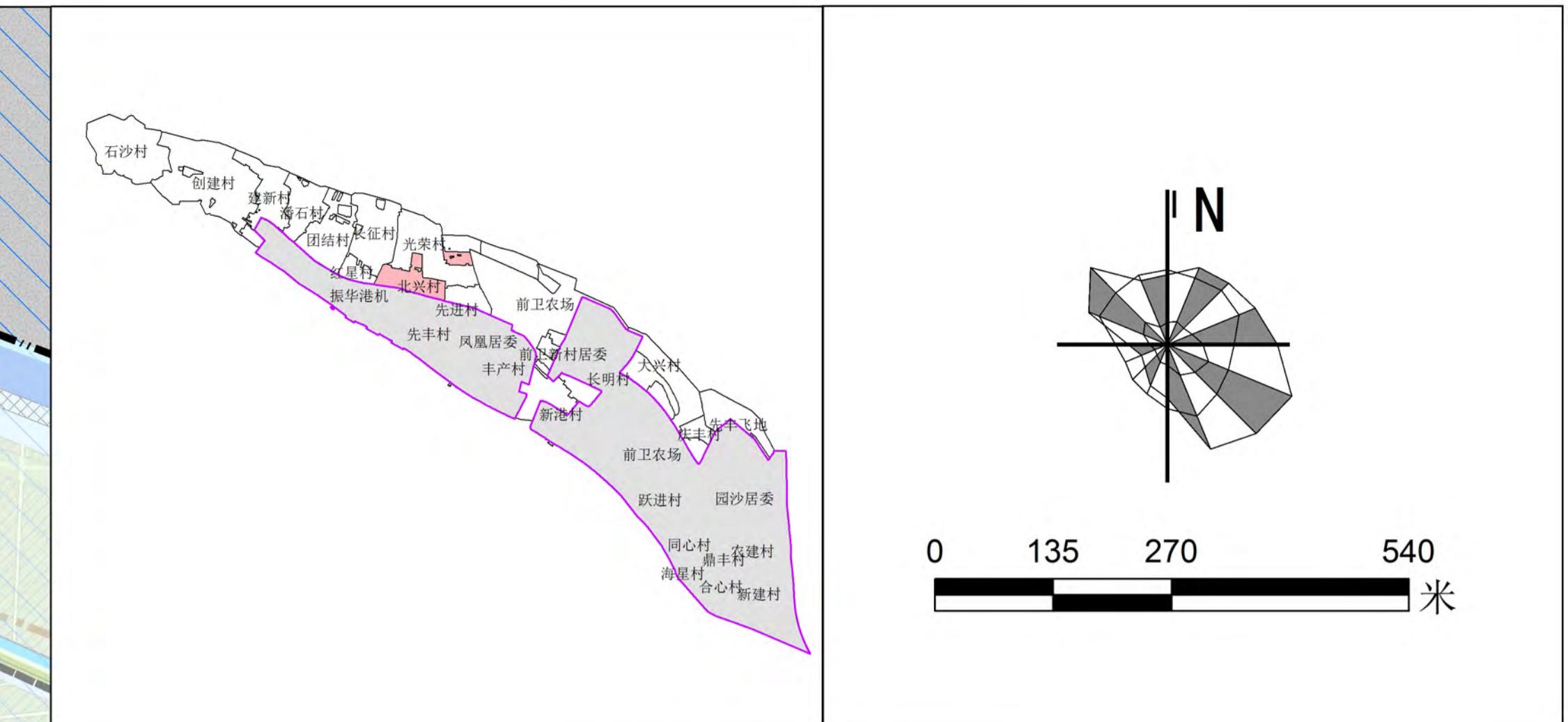
耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	减量化建设用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	特殊用地	二级水源保护区	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	体育用地	E点	宗教设施
河湖水域	水利设施用地	其他公共设施用地	X点	—
滩涂草地	工业用地	其他未利用土地	Y点	—
水利设施用地	仓储用地			—



上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划
北兴乡村单元（CMCXJY09）图则

设计单位 上海市城市规划设计研究院
证书编号：[建]城规编第(141077)

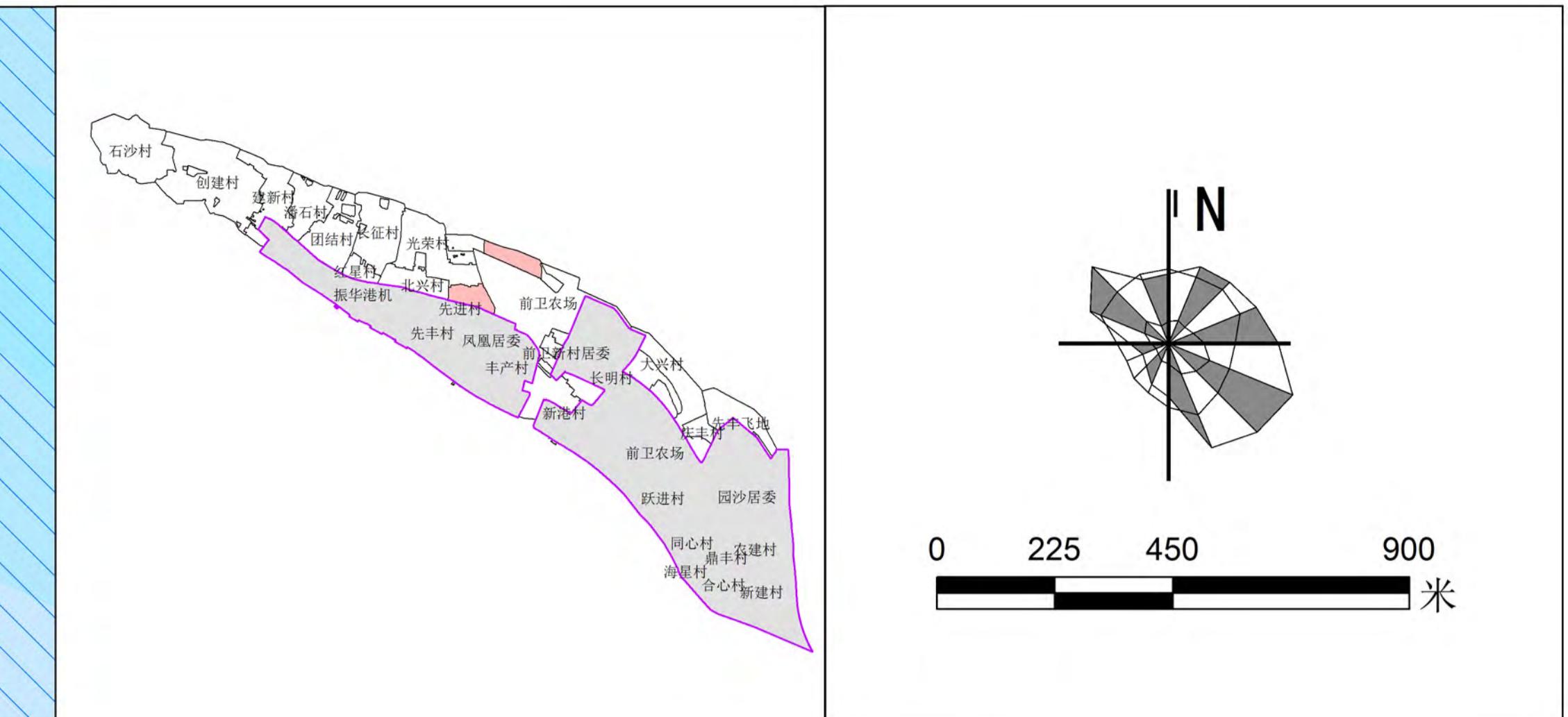
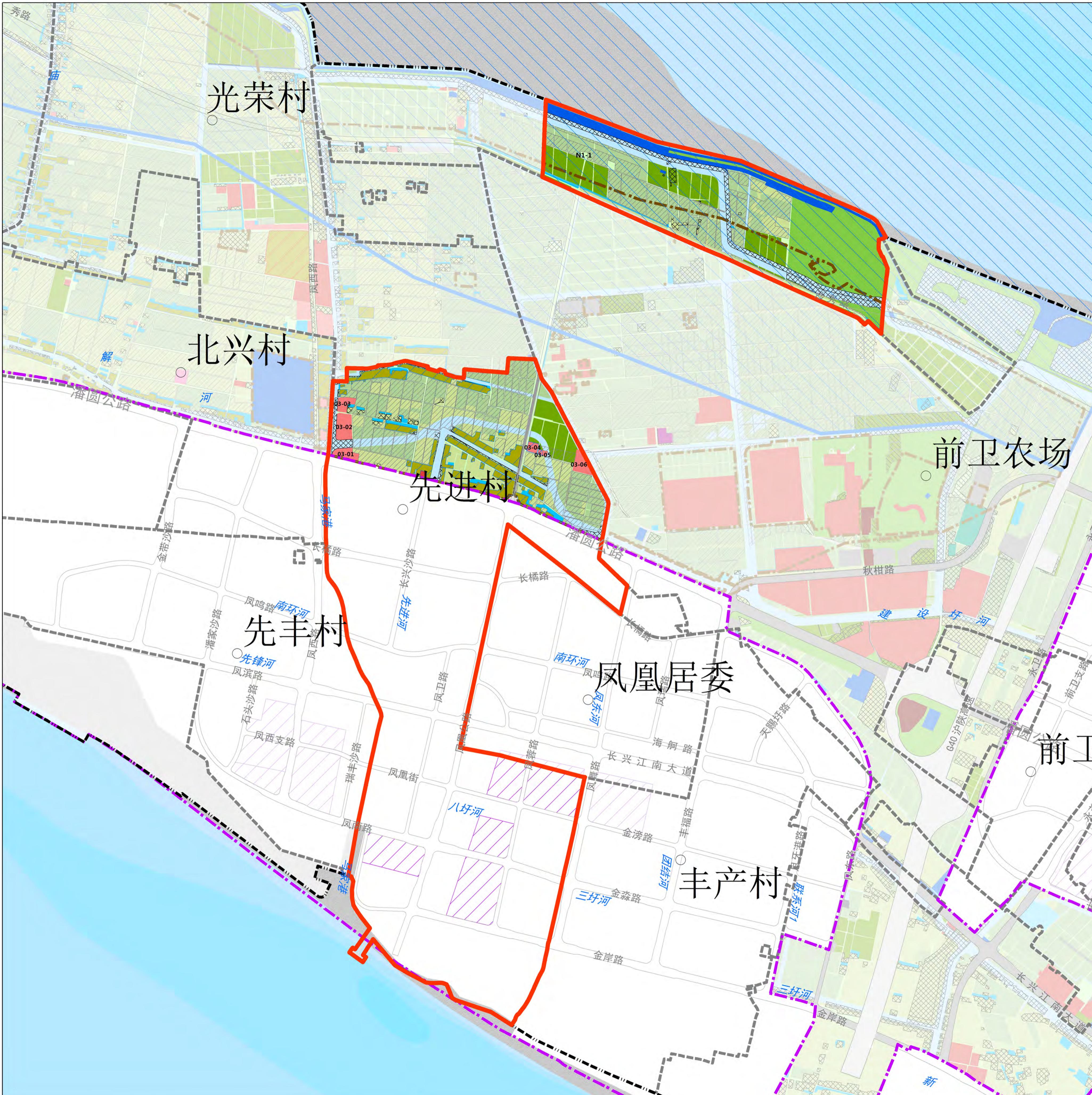
组织编制单位 上海市崇明区长兴镇人民政府
上海市崇明区规划和自然资源局



指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划北兴乡村单元						
单元总人口（人）		597						
总用地面积（公顷）		162.93						
建设用地总规模（公顷）		22.58						
建设用地	规划建设用地规模（公顷）	11.70	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	备注
	农民安置用地	—	—	—	—	—	—	—
	经营性用地	02-01 02-02 03-01 03-02 03-03 03-04	C2 C2 Rc Rc3 Rc4 U1	1643 900 2184 464 101 111704	— — — — — —	— — — — — —	10 10 10 10 10 —	仓库 仓库 综合服务中心 文化活动室 村民健身点 水厂
	备注	需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。						—
	未落地建设用地指标（公顷）	—	—					
	保留建设用地规模（公顷）	16.83	—					
	减量化指标（公顷）	7.94	—					
农用地	A类基本农田规模（公顷）	—	永久基本农田88.06公顷，因规划水系需调整基本农田1.73公顷，按照相关要求进行补划。					
	B类基本农田规模（公顷）	—	—					
	新增耕地规模（公顷）	6.54	—					
	设施农用地规模（公顷）	0.50	—					
生态用地	生产设施用地规模（公顷）	0.05	—					
	附属设施用地规模（公顷）	—	—					
	配套设施用地规模（公顷）	—	0.45公顷，具体依据《关于进一步完善设施农用地管理支持设施农业健康发展的通知》（沪规资综规[2016]227号）安排。					
村庄分类 管控要求	林地面积（公顷）	1.73	—					
	水域面积（公顷）	11.60	—					
	水质要求	水质达到II类	—					
建筑风貌 要求	E点	—	—					
	X点	—	—					
	Y点	10.08	保留农居点以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m，如有分户要求，原则进入“E点”或“X点”。					
设施配置	远期撤并村	7.53	不允许翻建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区村镇公共服务设施配置导则》配置必要的公共服务设施。					
	民居建筑	—	保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。					
	公共建筑	—	公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。					
备注	基础设施（必配）	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。					
	高能级设施（选配）	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。					
	本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。							—

图例	耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
	园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
	林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
	养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	特殊用地	医疗卫生设施
	坑塘水面	行政办公用地	减量化建设用地	二级水源保护区	社会福利设施
	其他农用地	商业服务业用地	体育用地	其他公共设施用地	宗教设施
	河湖水域	市政设施用地	水域	工业用地	—
	滩涂草地	水利设施用地	其他未利用土地	仓储用地	—
	水利设施用地	—	—	—	—
	其他未利用土地	—	—	—	—

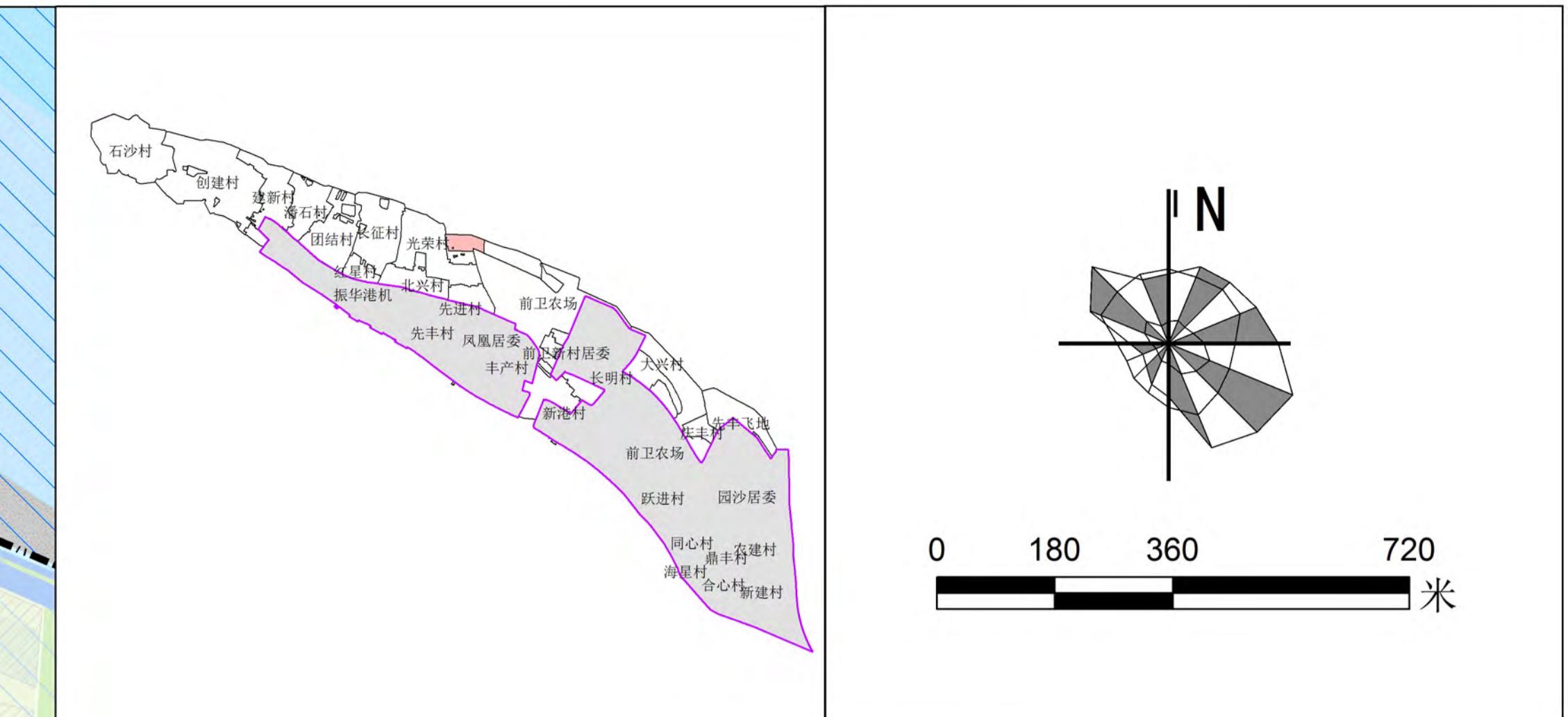
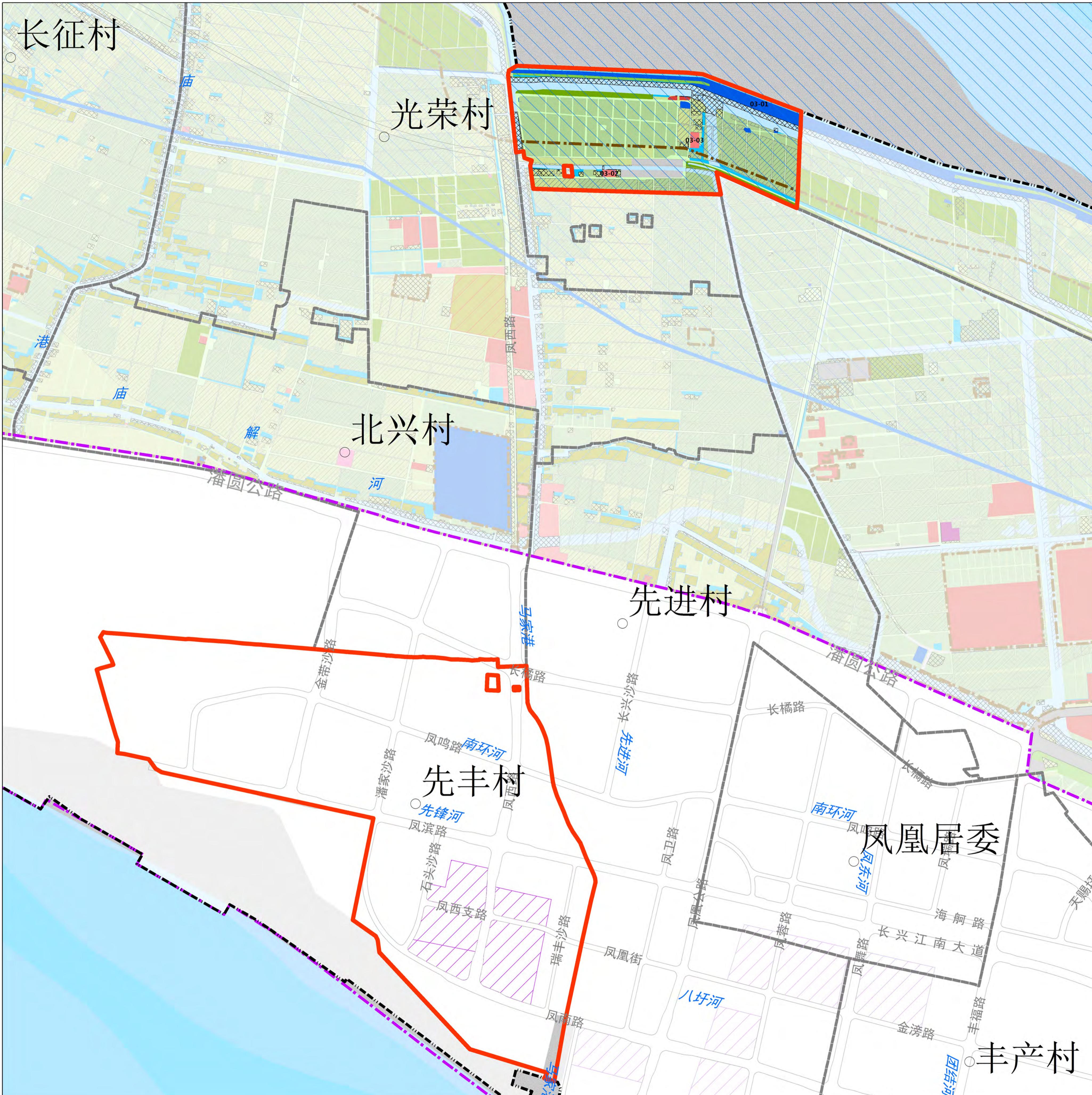


指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划先进乡村单元								
单元总人口（人）		608								
总用地面积（公顷）		154.43								
建设用地总规模（公顷）		40.43								
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	2.12	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注
		农民安置用地								
		经营性用地								
		03-01	Rc	6130	—	—	—	10	村级公服设施	
		03-02	Rc	10138	—	—	—	10	村级公服设施	
		03-03	Rc	4950	—	—	—	10	村级公服设施	
		03-04	Rc	2602	—	—	—	10	村级公服设施	
		03-05	Rc	1139	—	—	—	10	村级公服设施	
		03-06	Rc	7371	—	—	—	10	村级公服设施	
		备注						需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。		
农用地	其中	未落地建设用地指标（公顷）	35.80							
		保留建设用地规模（公顷）	10.01							
		减量化指标（公顷）	4.51							
		设施农用地规模（公顷）	0.58							
		生产设施用地规模（公顷）	0.11							
		附属设施用地规模（公顷）	—							
		配套设施用地规模（公顷）	—							
生态用地		林地面积（公顷）	16.50							
		水域面积（公顷）	23.60							
		水质要求								
		E点								
		X点								
		其中宅基地								
		Y点								
		远期撤并村	10.27							
		民居建筑	2.54							
		公共建筑	—							
		基础设施（必配）	—							
		高能级设施（选配）	—							

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	减量化建设用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	特殊用地	二级水源保护区	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	商业服务业用地	其他公共设施用地	宗教设施
河湖水体	体育用地	道路广场用地	工业用地	—
滩涂草地	仓储用地	对外交通用地	其他未利用土地	—
水利设施用地	—	—	—	—
其他未利用土地	—	—	—	—



指标一览表

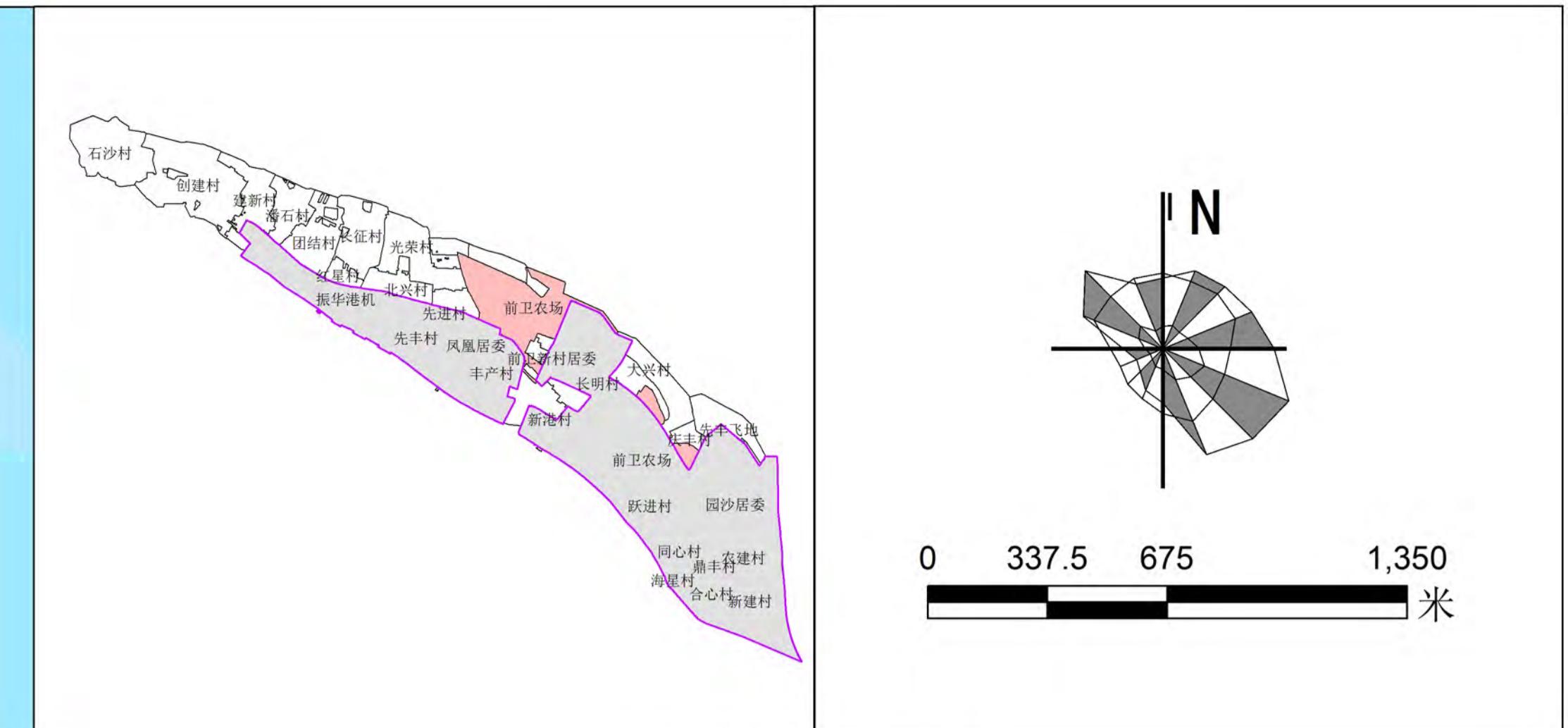
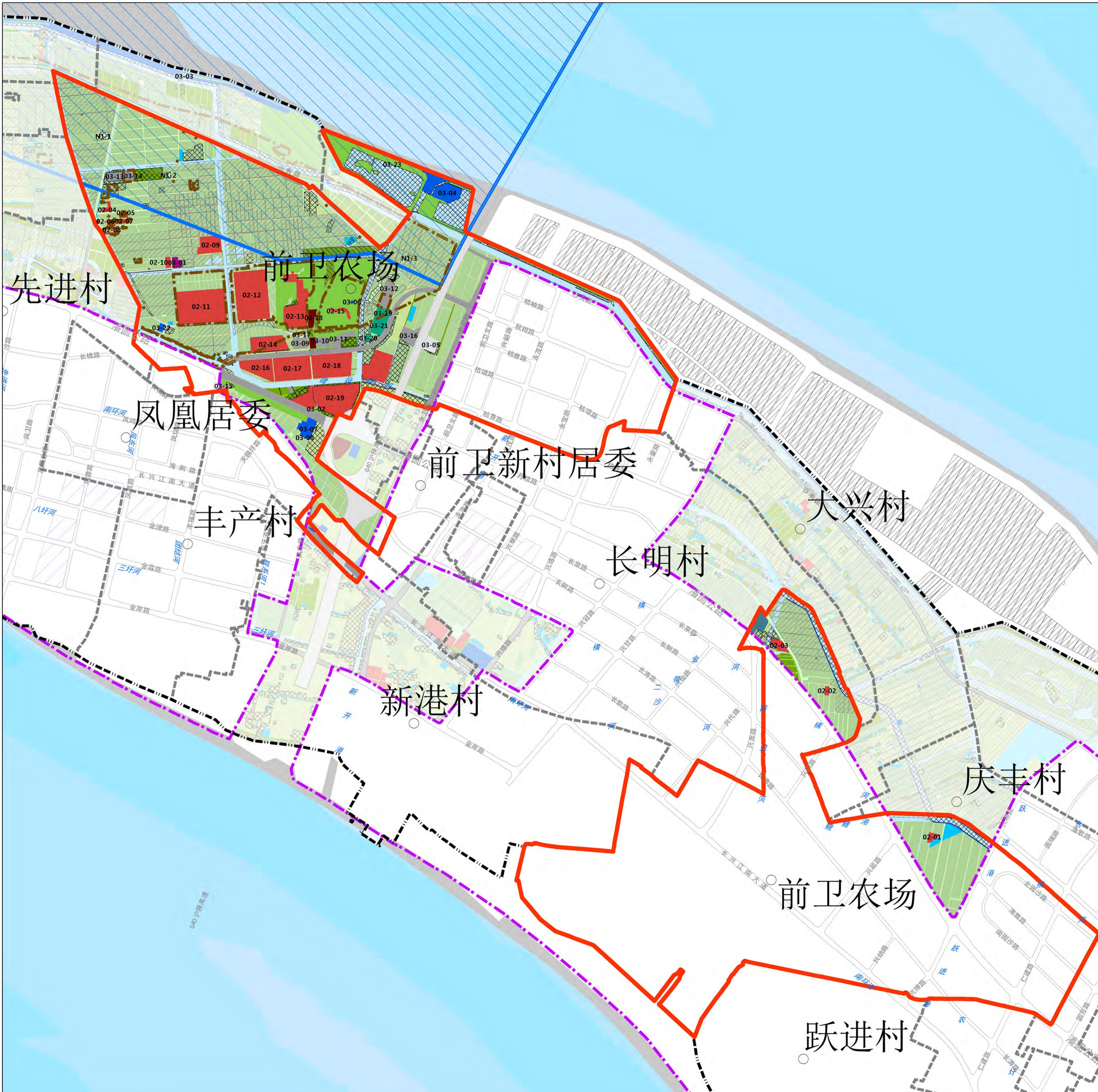
单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元(村庄)规划先丰乡村单元								
单元总人口(人)		0								
总用地面积(公顷)		50.50								
建设用地		4.51								
其中	规划建设用地规模(公顷)	0.79	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	备注		
	农民安置用地	—	—	—	—	—	—	—		
	经营性用地	—	—	—	—	—	—	—		
	公益性用地	03-01	U1	4053	—	—	—	供应设施		
农用地	03-02	Rc	1604	—	10	—	—	村级公服设施		
	03-03	Rc	2272	—	10	—	—	村级公服设施		
	备注						需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。			
其中	未落地建设用地指标(公顷)	—								
	保留建设用地规模(公顷)	3.72								
	减量化指标(公顷)	4.41								
	A类基本农田规模(公顷)	—								
农用地	B类基本农田规模(公顷)	—								
	新增耕地规模(公顷)	1.05								
	设施农用地规模(公顷)	0.05								
	生产设施用地规模(公顷)	—								
其中	附属设施用地规模(公顷)	—								
	配套设施用地规模(公顷)	—								
	林地面积(公顷)	1.75								
	水域面积(公顷)	8.92								
生态用地	水质要求	水质达到II类								
	E点	—								
	X点	—								
	其中宅基地	—								
村庄分类管控要求	Y点	0.00								
	远期撤并村	1.19								
	民居建筑	—								
	公共建筑	—								
建筑风貌要求	基本设施(必配)	—								
	高能级设施(选配)	—								
	备注						按照《上海市乡村规划导则》进行配置,鼓励各类设施复合利用。			
							按照《上海市乡村规划导则》进行配置,鼓励各类设施复合利用。			

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整,适时启动图则修订。

备注

图例

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	绿地	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	特殊用地	水域	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	减量化建设用地	二级水源保护区	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	其他公共设施用地	E点	宗教设施
河湖水域	体育用地	工业用地	X点	—
滩涂草地	水利设施用地	仓储用地	Y点	—
水利设施用地	其他未利用土地	—	—	—

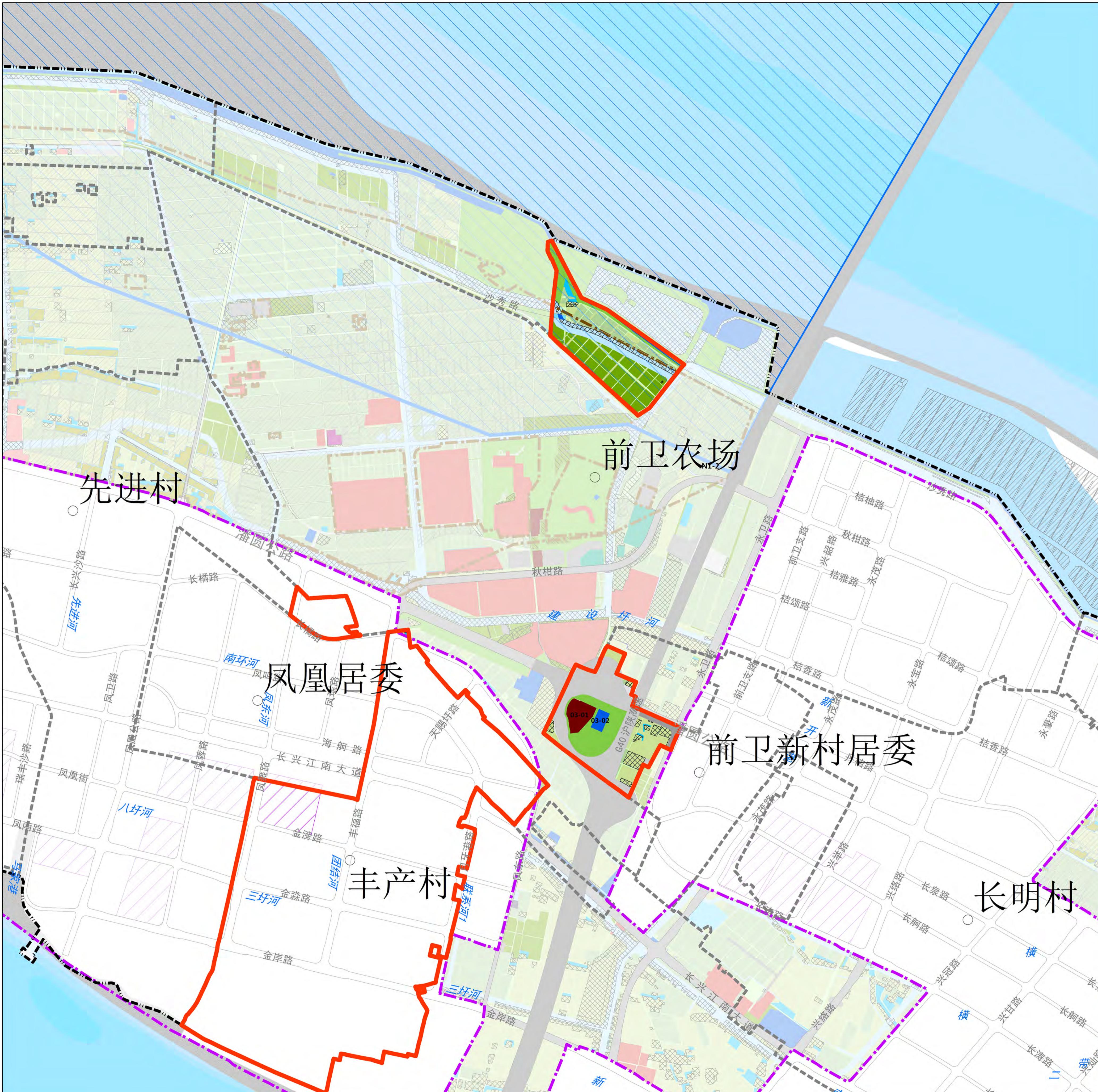


指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元(村庄)规划前卫农场乡村单元				
单元总人口(人)		0				
总用地面积(公顷)		589.35				
建设用地总规模(公顷)						
建设用地	其中	75.22	类型	地块编号	用地性质代码	
农民安置用地		589.35	用地面积(平方米)	用地面积(平方米)	容积率	
经营性用地		16.15				
公益性用地			建筑高度(米)			
农用地	其中		备注			
设施农用地						
生态用地						
村庄分类管控要求						
建筑风貌要求						
设施配置						
未落地建设用地指标(公顷)						
保留建设用地规模(公顷)		84.65				
减量化指标(公顷)		66.34				
A类基本农田规模(公顷)			永久基本农田161.99公顷,因规划水系需调整基本农田12.02公顷,按照相关要求进行划补。			
B类基本农田规模(公顷)						
新增耕地规模(公顷)		7.22				
设施农用地规模(公顷)		1.57				
生产设施用地规模(公顷)						
设施农业		1.41	类型	地块编号	用地面积(平方米)	
水产养殖				N1-1	4020	
				N1-2	1515	
				N1-3	1507	
附属设施用地规模(公顷)						
配套设施用地规模(公顷)						
林地面积(公顷)		13.77				
水域面积(公顷)		80.09				
水质要求						
E点						
X点						
其中宅基地						
Y点		0.00				
远期撤并村		3.30				
民居建筑						
公共建筑						
基础设施(必配)						
高能级设施(选配)						

备注	需调整边界项目通过下位规划或增补图则等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。
未落地建设用地指标(公顷)	
保留建设用地规模(公顷)	84.65
减量化指标(公顷)	66.34
A类基本农田规模(公顷)	
B类基本农田规模(公顷)	
新增耕地规模(公顷)	7.22
设施农用地规模(公顷)	1.57
生产设施用地规模(公顷)	
设施农业	1.41
水产养殖	
附属设施用地规模(公顷)	
配套设施用地规模(公顷)	
林地面积(公顷)	13.77
水域面积(公顷)	80.09
水质要求	水质达到II类
E点	
X点	
其中宅基地	
Y点	0.00
远期撤并村	3.30
民居建筑	
公共建筑	
基础设施(必配)	
高能级设施(选配)	

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	特殊用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	体育用地	减量化建设用地	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	二级水源保护区	二级水源保护区	宗教设施
河湖水体	仓储用地	其他公共设施用地	“E点”	工业用地
滩涂草地	水利设施用地	其他未利用土地	“X点”	仓储用地
水利设施用地			“Y点”	
其他未利用土地				

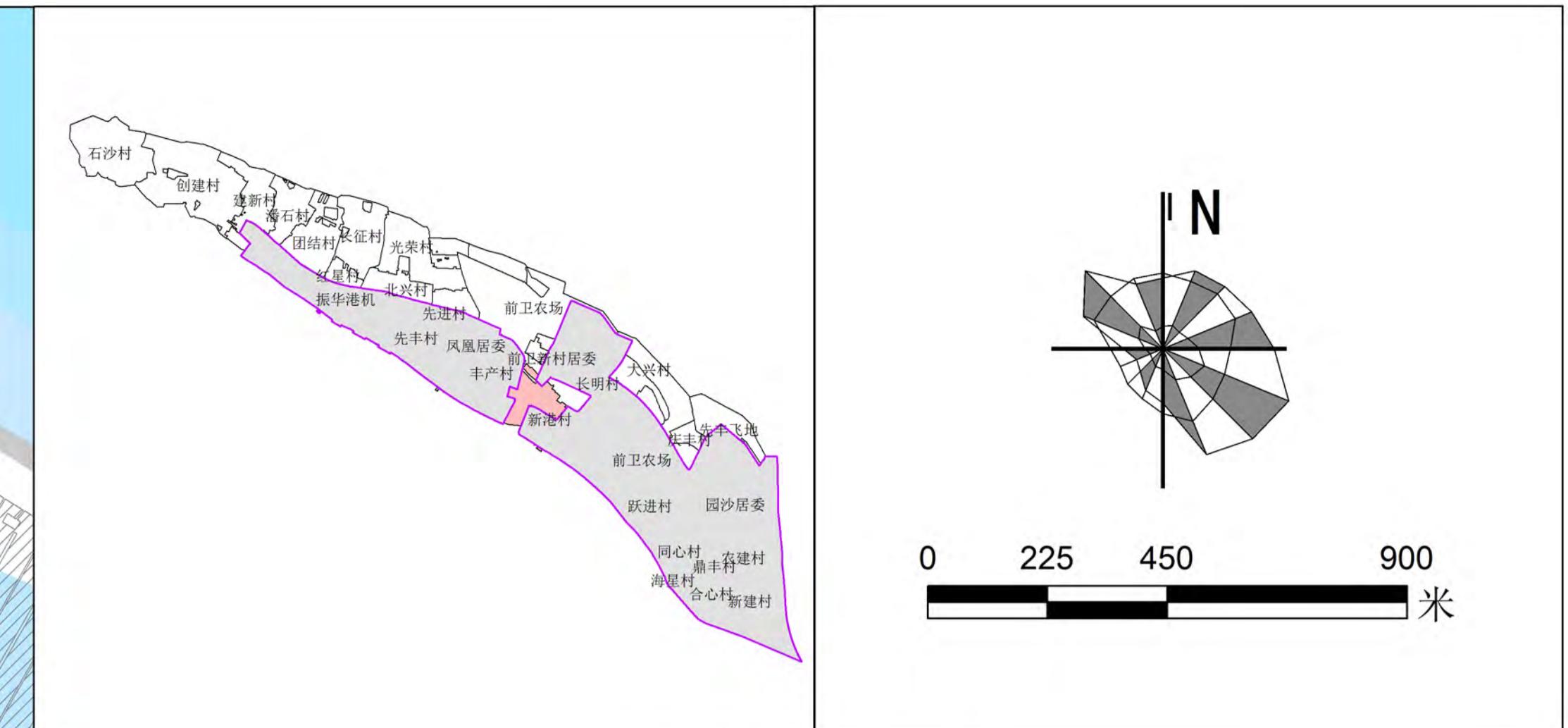


指标一览表

	建设用地总规模 (公顷)		22.14										
	其中	规划建设用地规模 (公顷)	2.24	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注			
建设用地				农民安置用地	—	—	—	—	—	—			
				经营性用地	—	—	—	—	—	乡村旅游配套			
				公益性用地	03-01	C1	16355	—	—	长江隧桥管控中心			
					03-02	U13	6000	—	—	供应设施			
				备注		需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。							
				未落地建设用地指标 (公顷)	—								
农用地	其中	保留建设用地规模 (公顷)	13.12	减量化指标 (公顷)	3.36								
				A类基本农田规模 (公顷)	—								
				B类基本农田规模 (公顷)	—	永久基本农田0.01公顷。							
				新增耕地规模 (公顷)	2.03								
				设施农用地规模 (公顷)	0.16								
				生产设施用地规模 (公顷)	—	类型	地块编号	用地面积 (平方米)		备注			
生态用地	其中			设施农业	—	—	—	—	—	—			
				水产养殖	—	—	—	—	—	—			
				附属设施用地规模 (公顷)	—								
				配套设施用地规模 (公顷)	—	0.16公顷，具体依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》（沪规土资综规[2016]227号）安排。							
				林地面积 (公顷)	7.56								
				水域面积 (公顷)	3.72					—			
村庄分类管控要求	其中			水质要求	水质达到II类	出水断面水质优于进水断面水质。							
				E点	—					—			
				X点	—					—			
				其中宅基地	—					—			
				Y点	0.00	—				—			
				远期撤并村	2.52	不允许翻建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。							
建筑风貌要求				民居建筑	—	保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。							
				公共建筑	—	公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。							
设施配置				基本设施 (必配)	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。							
				高能级设施 (选配)	—	按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。							

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

备 注 录	本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。																																																		
图 例 局	<table border="0"> <tbody> <tr> <td data-bbox="4374 3876 4679 3952">耕地</td><td data-bbox="4679 3876 4991 3952">城镇住宅组团</td><td data-bbox="4991 3876 5296 3952">对外交通用地</td><td data-bbox="5296 3876 5607 3952">永久基本农田</td><td data-bbox="5607 3876 6084 3952">① 行政办公设施</td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 3952 4679 4002">园地</td><td data-bbox="4679 3952 4991 4002">六类住宅组团</td><td data-bbox="4991 3952 5296 4002">道路广场用地</td><td data-bbox="5296 3952 5607 4002">基本农田保护区</td><td data-bbox="5607 3952 6084 4002">② 文化设施</td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4002 4679 4033">林地</td><td data-bbox="4679 4002 4991 4033">基础教育设施用地</td><td data-bbox="4991 4002 5296 4033">市政设施用地</td><td data-bbox="5296 4002 5607 4033">城市开发边界</td><td data-bbox="5607 4002 6084 4033">③ 体育设施</td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4033 4679 4065">养殖水面</td><td data-bbox="4679 4033 4991 4065">社区级公共服务设施用地</td><td data-bbox="4991 4033 5296 4065">绿地</td><td data-bbox="5296 4033 5607 4065">单元范围线</td><td data-bbox="5607 4033 6084 4065">④ 医疗卫生设施</td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4065 4679 4096">坑塘水面</td><td data-bbox="4679 4065 4991 4096">行政办公用地</td><td data-bbox="4991 4065 5296 4096">特殊用地</td><td data-bbox="5296 4065 5607 4096">省（区、市）界</td><td data-bbox="5607 4065 6084 4096">⑤ 社会福利设施</td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4096 4679 4128">其他农用地</td><td data-bbox="4679 4096 4991 4128">商业服务业用地</td><td data-bbox="4991 4096 5296 4128">减量化建设用地</td><td data-bbox="5296 4096 5607 4128">地（市、州）界</td><td data-bbox="5607 4096 6084 4128">⑥ 宗教设施</td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4128 4679 4159">河湖水域</td><td data-bbox="4679 4128 4991 4159">体育用地</td><td data-bbox="4991 4128 5296 4159">二级水源保护区</td><td data-bbox="5296 4128 5607 4159">县（区、市）界</td><td></td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4159 4679 4191">滩涂苇地</td><td data-bbox="4679 4159 4991 4191">其他公共设施用地</td><td data-bbox="4991 4159 5296 4191">“E点”</td><td data-bbox="5296 4159 5607 4191">—— 乡（镇、街道）界</td><td></td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4191 4679 4222">水利设施用地</td><td data-bbox="4679 4191 4991 4222">工业用地</td><td data-bbox="4991 4191 5296 4222">“X点”</td><td data-bbox="5296 4191 5607 4222">—— 村界</td><td></td></tr> <tr> <td data-bbox="4374 4222 4679 4357">其他未利用土地</td><td data-bbox="4679 4222 4991 4357">仓储用地</td><td data-bbox="4991 4222 5296 4357">“Y点”</td><td data-bbox="5296 4222 5607 4357"></td><td></td></tr> </tbody> </table>	耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	① 行政办公设施	园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	② 文化设施	林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	③ 体育设施	养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	单元范围线	④ 医疗卫生设施	坑塘水面	行政办公用地	特殊用地	省（区、市）界	⑤ 社会福利设施	其他农用地	商业服务业用地	减量化建设用地	地（市、州）界	⑥ 宗教设施	河湖水域	体育用地	二级水源保护区	县（区、市）界		滩涂苇地	其他公共设施用地	“E点”	—— 乡（镇、街道）界		水利设施用地	工业用地	“X点”	—— 村界		其他未利用土地	仓储用地	“Y点”		
耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	① 行政办公设施																																															
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	② 文化设施																																															
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	③ 体育设施																																															
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	单元范围线	④ 医疗卫生设施																																															
坑塘水面	行政办公用地	特殊用地	省（区、市）界	⑤ 社会福利设施																																															
其他农用地	商业服务业用地	减量化建设用地	地（市、州）界	⑥ 宗教设施																																															
河湖水域	体育用地	二级水源保护区	县（区、市）界																																																
滩涂苇地	其他公共设施用地	“E点”	—— 乡（镇、街道）界																																																
水利设施用地	工业用地	“X点”	—— 村界																																																
其他未利用土地	仓储用地	“Y点”																																																	



指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元(村庄)规划新港乡村单元									
单元总人口(人)		0									
总用地面积(公顷)		152.03									
建设用地		建设用地总规模(公顷)									
其中		规划建设用地规模(公顷)	4.32	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)				
建设用地		农民安置用地	—	—	—	—	—				
其中		经营性用地	02-01	C2	21305	—	10				
建设用地		公益性用地	02-02	C2	21897	—	10				
备注		备注									
备注		需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求衔接。									
农用地		未落地建设用地指标(公顷)	—	备注							
其中		保留建设用地规模(公顷)	13.97	备注							
农用地		减量化指标(公顷)	30.51	备注							
其中		A类基本农田规模(公顷)	—	备注							
农用地		B类基本农田规模(公顷)	—	备注							
其中		新增耕地规模(公顷)	27.00	备注							
农用地		设施农用地规模(公顷)	0.34	备注							
其中		生产设施用地规模(公顷)	—	设施农业	—	—	—	备注			
生态用地		附属设施用地规模(公顷)	—	水产养殖	—	—	—	备注			
其中		配套设施用地规模(公顷)	—	备注							
生态用地		林地面积(公顷)	4.24	备注							
其中		水域面积(公顷)	12.34	备注							
生态用地		水质要求	水质达到Ⅱ类	备注							
其中		E点	—	备注							
村庄分类管控要求		X点	—	备注							
建筑风貌要求		Y点	0.00	备注							
建筑风貌要求		近期撤并村	1.19	备注							
设施配置		民居建筑	—	备注							
设施配置		公共建筑	—	备注							
设施配置		基本设施(必配)	—	备注							
设施配置		高能级设施(选配)	—	备注							

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整,适时启动图则修订。

耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	特殊用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	减量化建设用地	二级水源保护区	社会福利设施
其他农用地	商业服务业用地	体育用地	其他公共设施用地	宗教设施
河湖水域	仓储用地	水域	“E点”	“X点”
滩涂草地	工业用地	“Y点”	“X点”	“Y点”
水利设施用地	其他未利用土地	“E点”	“X点”	“Y点”



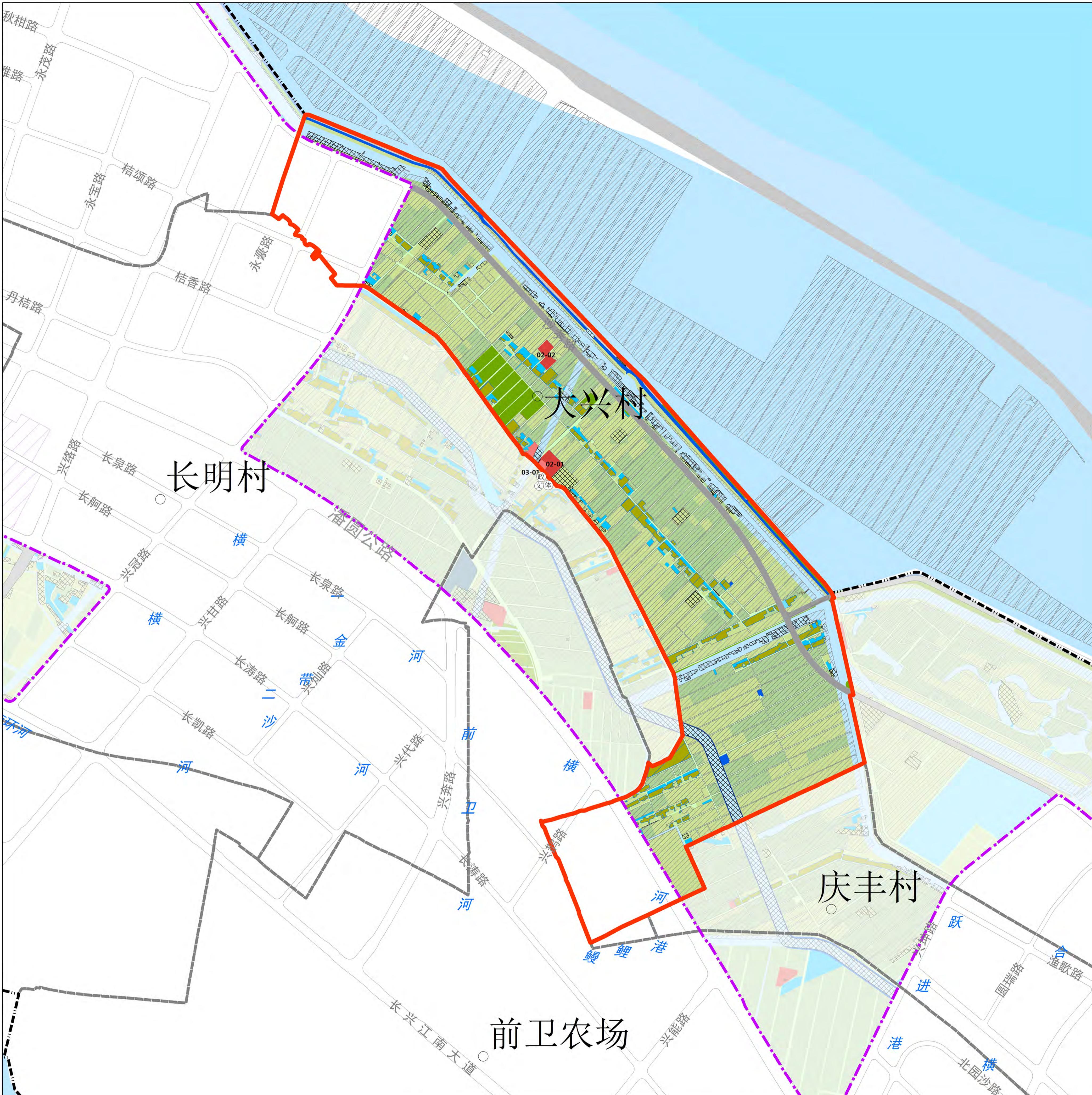
指标一览表

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

10

四

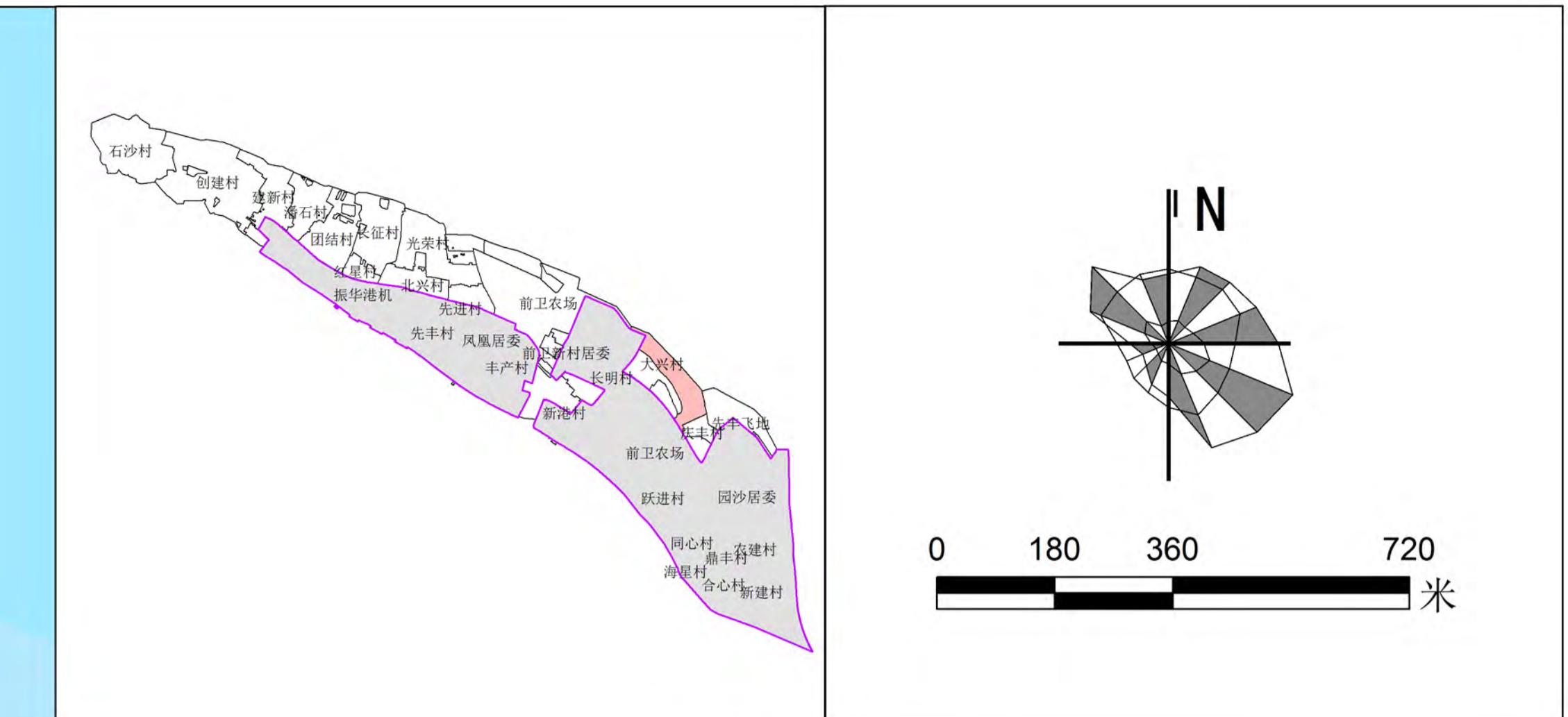
上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划 长明乡村单元（CMCXJY15）图则



上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划
大兴乡村单元（CMCXJY16）图则

设计单位 上海市城市规划设计研究院
证书编号：[建]城规编第(141077)

组织编制单位 上海市崇明区长兴镇人民政府
上海市崇明区规划和自然资源局

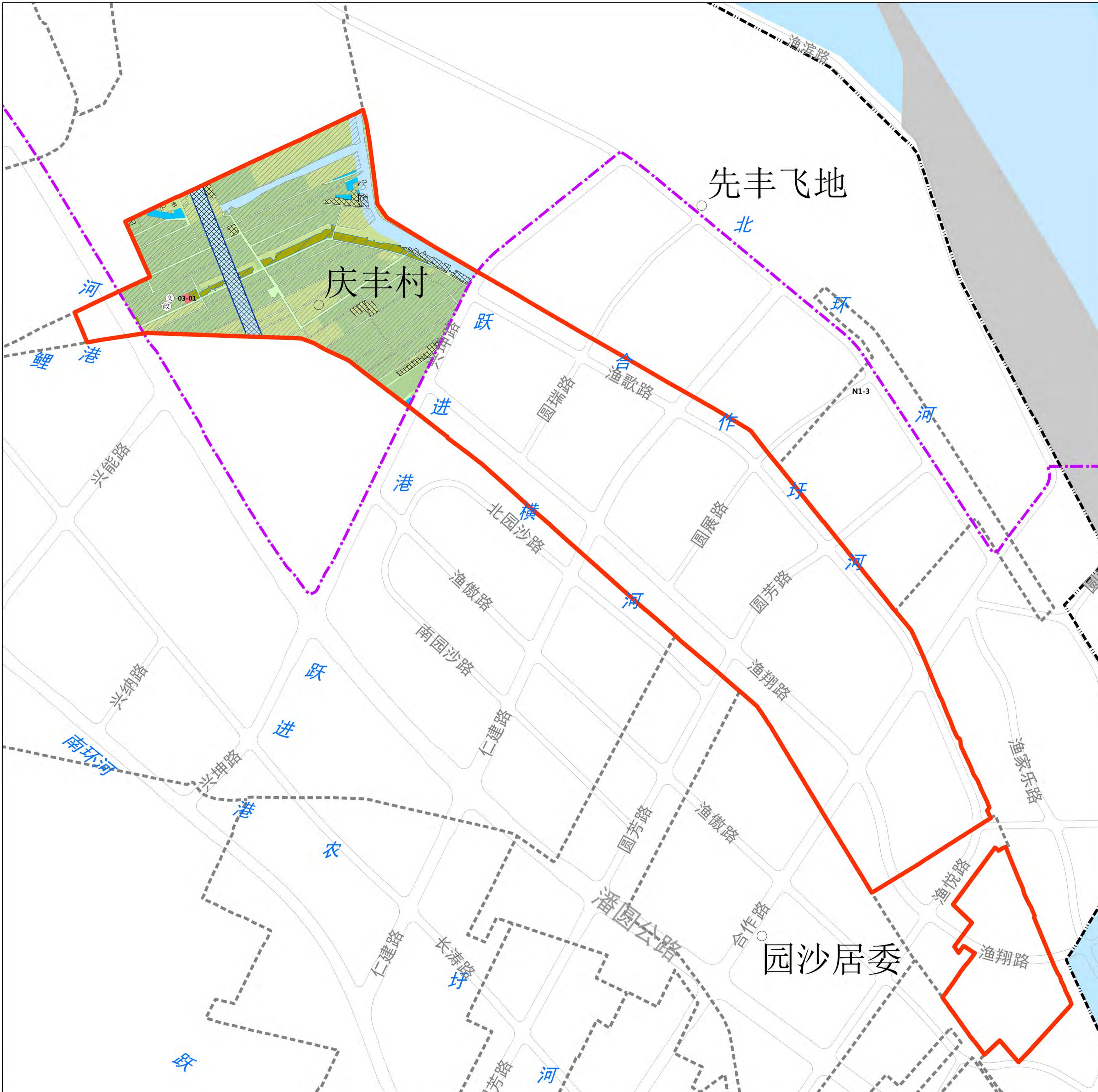


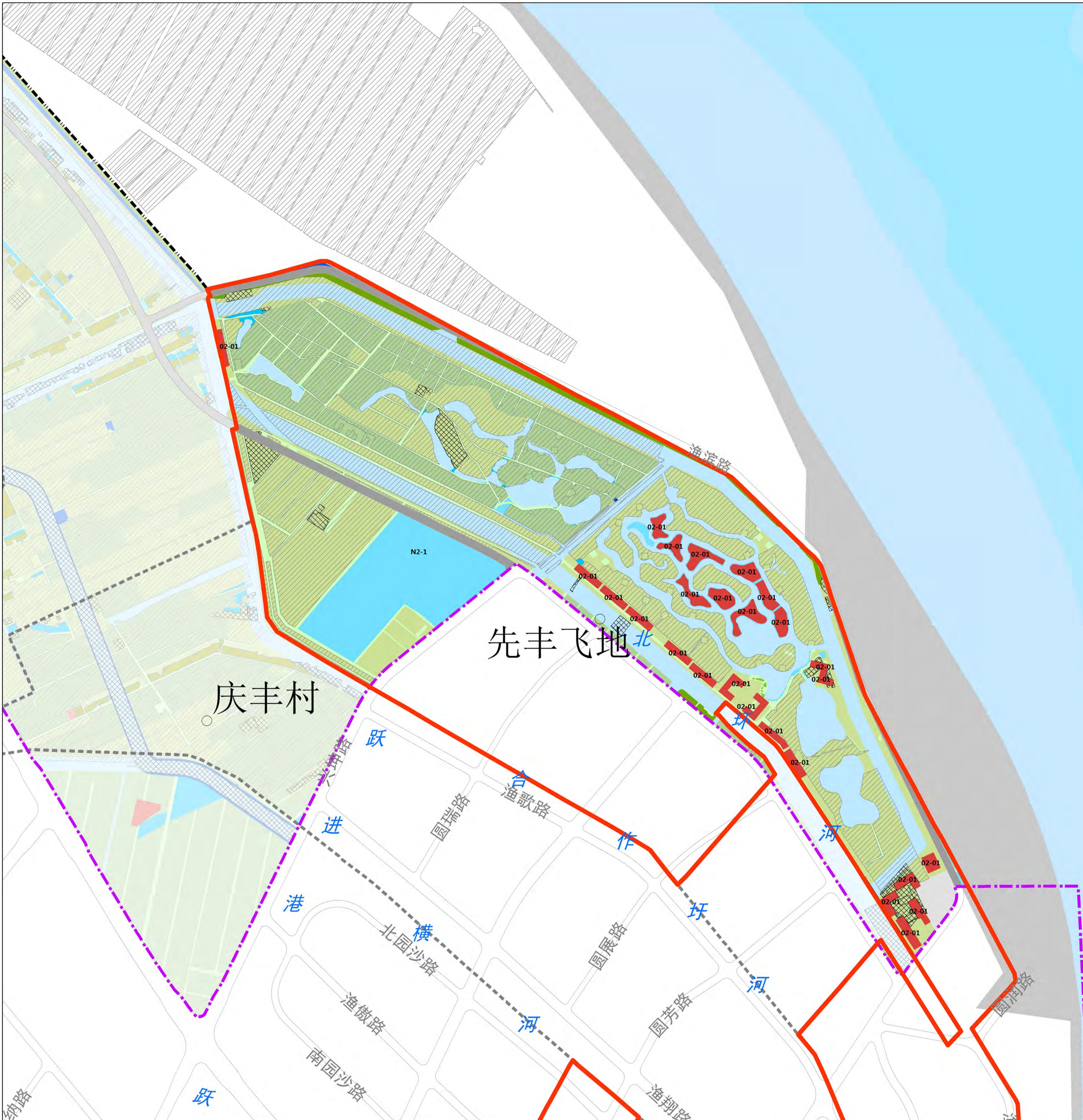
指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划大兴乡村单元					
单元总人口（人）		458					
总用地面积（公顷）		180.60					
建设用地		建设用地总规模（公顷）	1.06	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）
其中							容积率
规划建设用地规模（公顷）							建筑高度（米）
农民安置用地							
经营性用地		02-01	C2	5232	—	—	10
经营性用地		02-02	C2	4346	—	—	10
公益性用地		03-01	Rc1	1000	—	—	10
备注							
需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求衔接。							
农用地		未落地建设用地指标（公顷）	—	保留建设用地规模（公顷）	11.42		
其中		减量化指标（公顷）	9.41	A类基本农田规模（公顷）	—		
A类基本农田规模（公顷）		B类基本农田规模（公顷）	—	B类基本农田规模（公顷）	—		
新增耕地规模（公顷）		新增耕地规模（公顷）	10.19	新增耕地规模（公顷）	—		
设施农用地规模（公顷）		设施农用地规模（公顷）	0.03	设施农用地规模（公顷）	—		
其中		生产设施用地规模（公顷）	—	附属设施用地规模（公顷）	—	配套设施用地规模（公顷）	—
生态用地		林地面积（公顷）	5.82	水域面积（公顷）	24.50		
其中		水质要求	水质达到II类	E点	—	X点	—
村庄分类管控要求		Y点	7.73	其中宅基地	—	Y点	7.73
建筑风貌要求		远期撤并村	6.01	近期撤并村	—	民居建筑	—
设施配置		公共服务设施	—	公共服务设施	—	公共建筑	—
其中		基础设施（必配）	—	基础设施（必配）	—	高能级设施（选配）	—

本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

图例	耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
	园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
	林地	基础教育设施用地	市政设施用地	城市开发边界	体育设施
	养殖水面	社区级公共服务设施用地	绿地	二级水源保护区	医疗卫生设施
	坑塘水面	行政办公用地	特殊用地	其他公共设施用地	社会福利设施
	其他农用地	商业服务业用地	减量化建设用地	工业用地	宗教设施
	河湖水域	体育用地	二级水源保护区	仓储用地	—
	滩涂草地	水利设施用地	其他未利用土地	“E点”	—
	水利设施用地	—	—	“X点”	—
	其他未利用土地	—	—	“Y点”	—





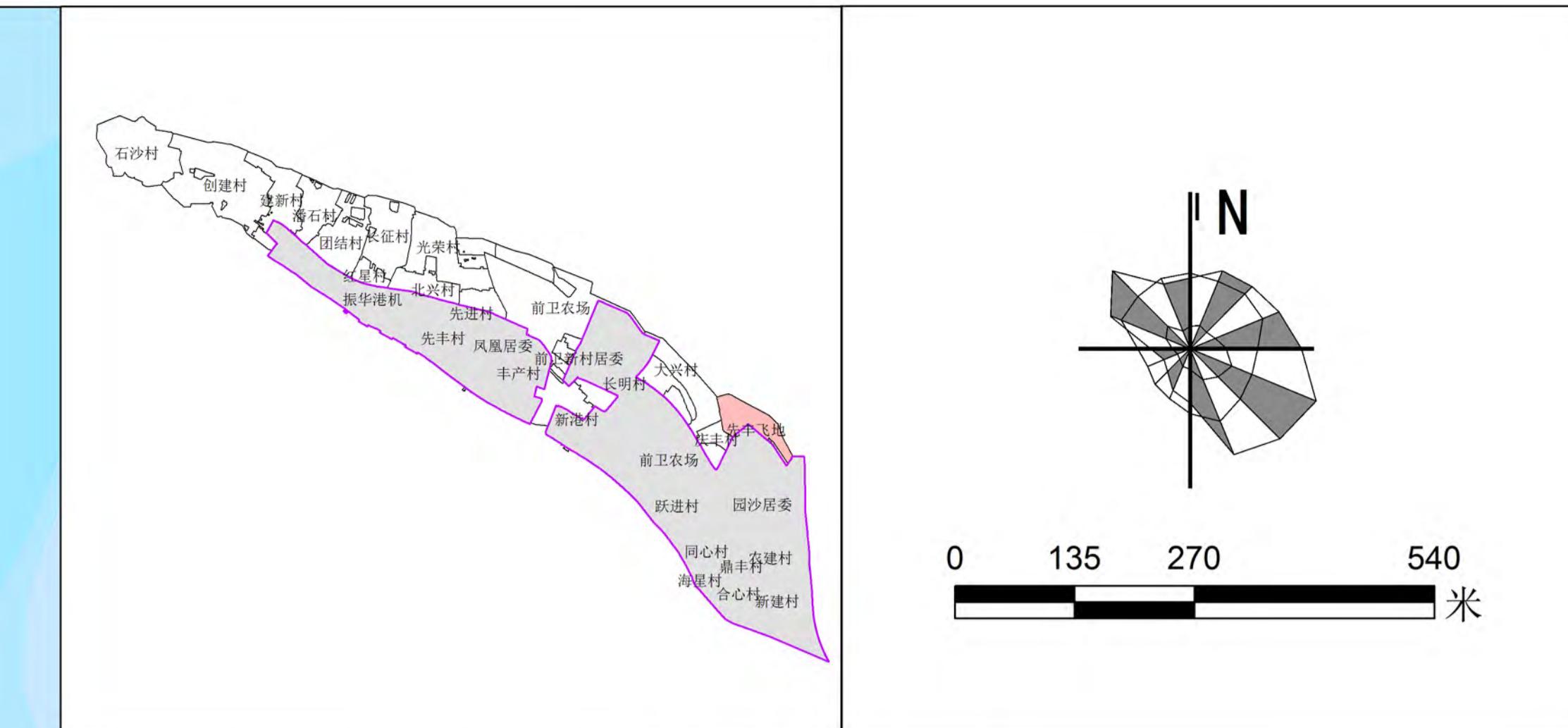
上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划
先丰飞地乡村单元（CMCXJY18）图则

设计单位

上海市城市规划设计研究院
证书编号：[建]城规编第(141077)

组织编制单位

上海市崇明区长兴镇人民政府
上海市崇明区规划和自然资源局



指标一览表

单元名称		上海市崇明区长兴郊野单元（村庄）规划先丰飞地乡村单元												
单元总人口（人）		0												
总用地面积（公顷）		158.19												
建设用地总规模（公顷）		13.00												
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	5.96	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注				
农民安置用地	02-01	C2	59575	—	—	—	—	—	—	国际渔港				
经营性用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
公益性用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
备注										需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。				
未落地建设用地指标（公顷）		—						—						
保留建设用地规模（公顷）		1.63						—						
减量化指标（公顷）		3.36						—						
A类基本农田规模（公顷）		—						永久基本农田75.10公顷，因规划水系需调整基本农田12.05公顷，按照相关要求进行划补。						
B类基本农田规模（公顷）		—						—						
新增耕地规模（公顷）		12.42						—						
设施农用地规模（公顷）		12.68						—						
农用地		生产设施用地规模（公顷）	12.12	类型	地块编号	用地面积（平方米）	备注							
其中		附属设施用地规模（公顷）	—	设施农业	—	—	—							
配套设施用地规模（公顷）		—	水产养殖	N2-1	121245	—	—							
生态用地		林地面积（公顷）	2.70	—										
其中		水域面积（公顷）	40.57	—										
水质要求		水质达到	II类	—										
E点		—	—	—										
X点		—	—	—										
村庄分类管控要求		其中宅基地	0.00	—										
Y点		0.27	—						不允许翻建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必要的公共服务设施。					
建筑风貌要求		近期撤并村	—	—						保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。				
基本设施（必配）		民居建筑	—	—						公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。				
设施配置		公共建筑	—	—						按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。				
高能级设施（选配）		—	—	—						按照《上海市乡村规划导则》进行配置，鼓励各类设施复合利用。				

备注：本图则可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整，适时启动图则修订。

备 注

图例	耕地	城镇住宅组团	对外交通用地	永久基本农田	行政办公设施
	园地	六类住宅组团	道路广场用地	基本农田保护区	文化设施
	林地	基础教育设施用地	市政设施用地	绿地	体育设施
	养殖水面	社区级公共服务设施用地	行政办公用地	特殊用地	医疗卫生设施
	坑塘水面	商业服务业用地	商业服务业用地	减量化建设用地	省（区、市）界
	其他农用地	体育用地	体育用地	二级水源保护区	市（州）界
	河湖水域	其他公共设施用地	工业用地	“E点”	县（区、市）界
	滩涂草地	仓储用地	仓储用地	“X点”	乡（镇、街道）界
	水利设施用地	—	—	“Y点”	村界
	其他未利用土地	—	—	—	—