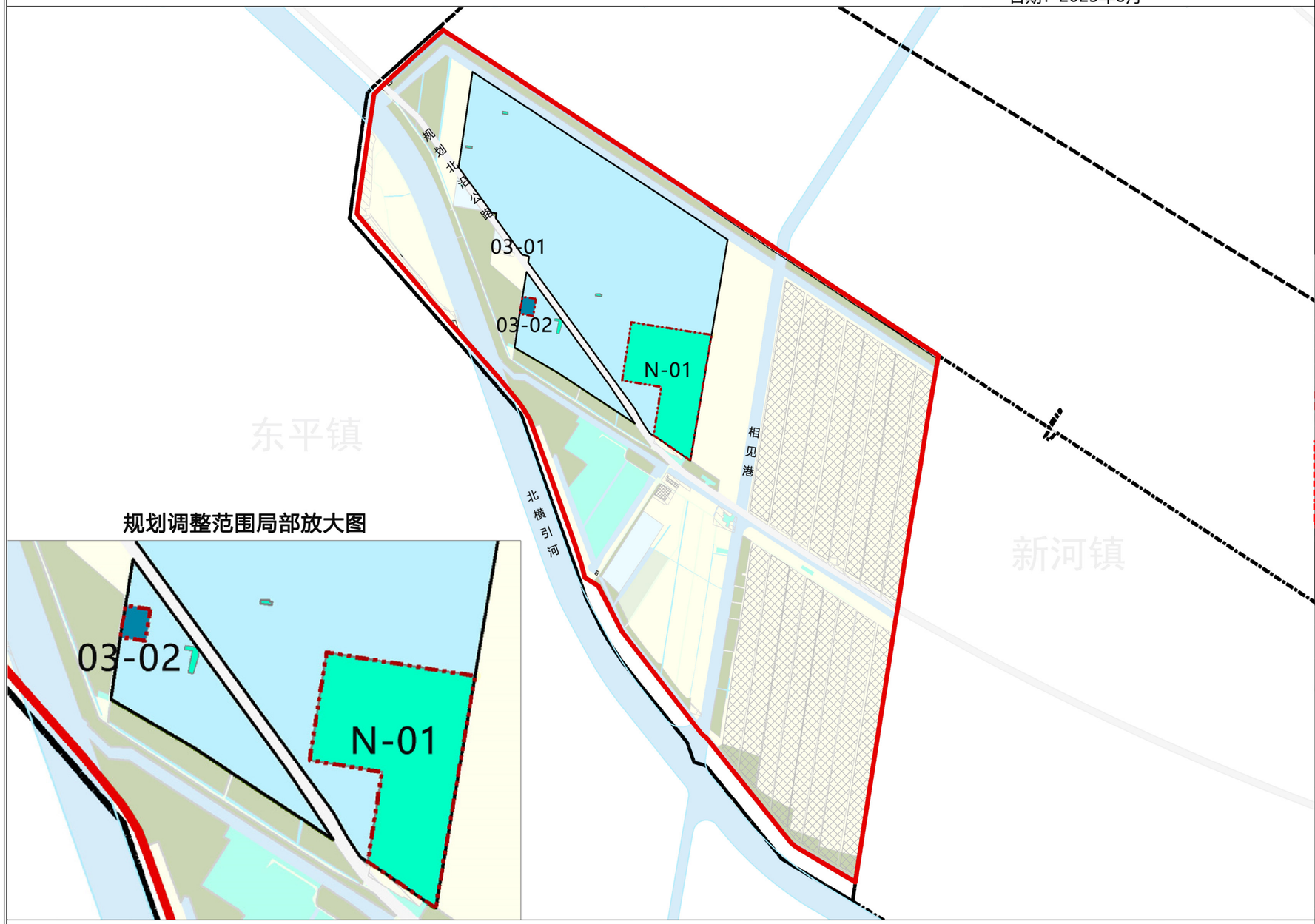
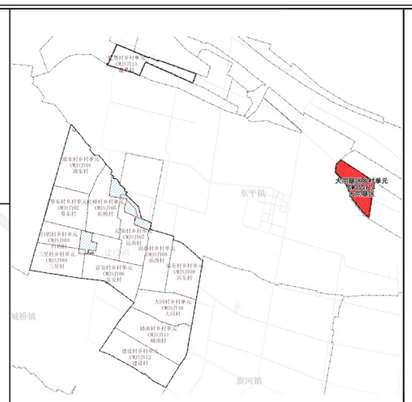
上海市崇明区建设镇大同垦区郊野单元村庄规划(专项)

大同垦区乡村单元调整后规划图则

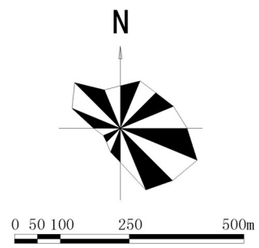
组织编制单位：崇明区建设镇人民政府
设计单位：上海崇明规划设计有限公司
日期：2023年8月



规划调整范围局部放大图



建设镇索引图



调整前后总体控制指标表

单元编号	大同垦区乡村单元（CMJSJY14）		
指标	原规划	本次规划	说明备注
功能定位	农业生产、生态保育	农业生产、生态保育	
单元总规模(公顷)	206.51	206.51	
单元总人口(万人)	-	-	
建设用地总规模(公顷)	6.12	6.12	
农村集中安置点规模(公顷)	-	-	
农居保留自然村规模(公顷)	-	-	
经营性建设用地(公顷)	-	-	
公益性建设用地(公顷)	4.47	4.68	
保留建设用地规模(公顷)	1.12	1.12	
减量化指标(公顷)	1.28	1.28	
永久基本农田(公顷)	65.10	52.74	根据最新四线管控确定
部管储备地块(公顷)	-	-	
市管储备地块(公顷)	-	11.08	
耕地保有量(公顷)	65.1	63.82	
设施农用地规模(公顷)	5.52	11.88	

注：本次规划落实202版耕地保护空间

土地利用结构调整表

地类			规划用地调整				
大类	中类	小类	已批郊野单元村庄规划（公顷）	比例（%）	本规划（公顷）	比例（%）	变化（公顷）
建设用地	公用设施用地		1.12	0.54	1.33	0.64	0.21
	其中	供应设施用地	1.12	0.54	1.33	0.64	0.21
	交通运输用地		4.47	2.16	4.47	2.16	0.00
	其中	公路用地	4.47	2.16	4.47	2.16	0.00
	小计		5.59	2.71	5.80	2.81	0.21
农用地	耕地		93.53	45.29	93.53	45.29	0.00
	园地		4.22	2.04	4.22	2.04	0.00
	林地		24.35	11.79	24.35	11.79	0.00
	农村道路用地		2.01	0.97	2.01	0.97	0.00
	养殖水面		48.27	23.37	41.69	20.19	-6.57
	农田水利用地		1.04	0.50	1.04	0.50	0.00
	设施农用地		5.52	2.67	11.88	5.75	6.36
	小计		178.93	86.65	178.73	86.55	-0.21
水域和未利用地	河流水面		21.98	10.64	21.98	10.64	0.00
	小计		21.98	10.64	21.98	10.64	0.00
合计			206.51	100.00	206.51	100.00	0.00

建设用地控制指标表

地块编号	已批郊野单元村庄规划					本次规划					说明备注
	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	规划动态	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	规划动态	
03-01	T2	44697	-	-	规划新增	T2	44697	-	-	规划新增	规划北沿公路
03-02	-	-	-	-	-	U1	2089	-	-	规划新增	

设施农用地控制指标表

单元编号	地块编号	规划主导用地性质	地块面积（平方米）	设施类型	规划动态	备注
CMJSJY14	N-01	设施农用地	63632	工厂化水产养殖	规划新增	

图例

耕地
园地
林地
草地
坑塘水面
沟渠
乡村道路用地
设施农用地
农村社区服务设施用地
文化用地
特殊用地
商业用地
绿地与开敞空间用地
工业用地
公用设施用地
城镇道路用地
公路用地
河流水面
永久基本农田
部管储备地块
市管储备地块
减量化
区界
镇界
村界
城镇开发边界
乡村单元
文物古迹设施
宗教设施
社区福利设施
规划调整范围