

松江区人民政府文件

沪松府〔2025〕47号

上海市松江区人民政府 关于同意《上海市松江区新浜镇 郊野单元村庄规划胡家埭-香塘乡村单元 （专项）调整方案》的批复

新浜镇：

你镇《关于上海市松江区新浜镇郊野单元村庄规划胡家埭-香塘乡村单元（专项）调整方案审批的请示》（浜府字〔2025〕33号）已收悉。经研究，原则同意上报规划内容。

请按照相关规定将该规划上报上海市规划和自然资源局备案。备案通过后，应根据批准的方案指导郊野地区规划建设，提高村民的居住环境品质、保障农村居民点平移归并项目有序实施，为郊野地区高质量发展增添新动力。



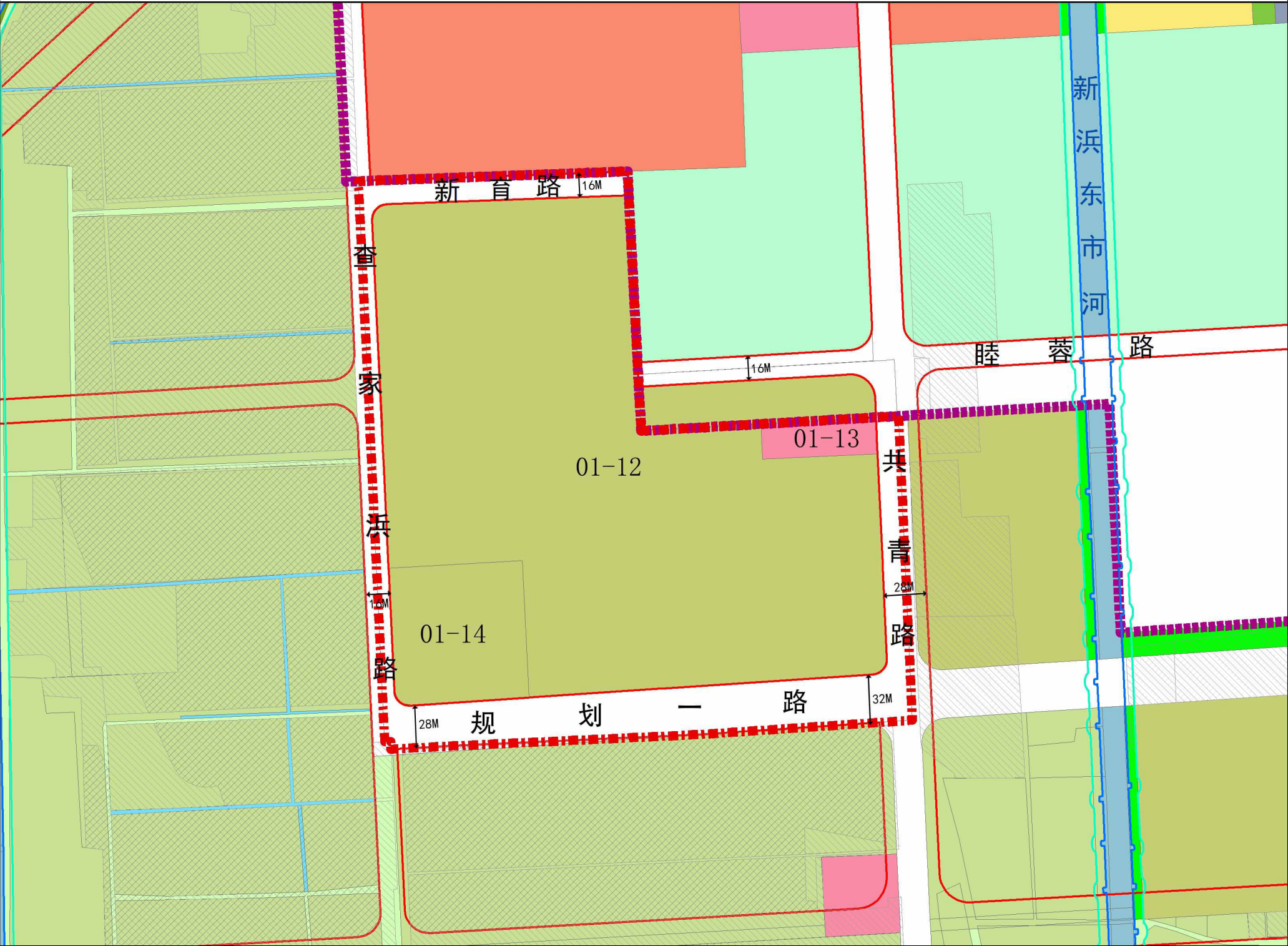
抄送：区规划资源局。

上海市松江区人民政府办公室

2025 年 4 月 18 日印发

上海市松江区新浜镇郊野单元村庄规划胡家埭-香塘乡村单元（专项）调整

胡家埭-香塘乡村单元调整后规划图则



图例

例

- 耕地

林地

农田水利用地

其他农用地

河流水面

农村社区服务设施用地
- 城镇住宅用地

农村宅基地

绿地

防护绿地

基础教育设施用地

市政设施用地
- 生态控制用地

永久基本农田

市管储备地块
- 规划范围线

城镇开发边界

道路红线

河道蓝线

陆域控制线



0 25 50 100 150 米

调整前后总体控制指标表

单元编号	胡家埭-香塘乡村单元		
指标	已批郊野单元村庄规划	本次规划	说明备注
功能定位	农民安置、农业生产、休闲游憩	农民安置、农业生产、休闲游憩	
规划总户数 (户)	1550	1833	
单元面积 (公顷)	1217.08	1217.08	
建设用地总规模 (公顷)	162.78	161.97	
农村集中安置点规模 (公顷)	36.48	36.31	
农村保留自然村规模 (公顷)	—	—	
公共服务设施面积 (公顷)	6.49	6.67	
经营性设施规模 (公顷)	—	—	
减量化指标 (公顷)	—	—	
永久基本农田 (公顷)	—	—	
市管储备地块 (公顷)	—	—	
耕地保有量 (公顷)	—	—	
设施农用地规模 (公顷)	—	—	
森林覆盖率 (%)	—	—	
河湖水面率 (%)	—	—	
道路用地规模 (公顷)	46.57	46.56	

新浜镇区位索引图



规划范围内土地利用结构调整表

郊野单元村庄规划地类			土地利用结构调整表（公顷）				
大类	中类	小类	基期	已批郊野 单元规划	规划	较现状变化	较原规划变化
农用地	耕地		8.58	0.00	0.00	-8.58	0.00
	林地		0.14	0.00	0.00	-0.14	0.00
	设施农用地		0.14	0.00	0.00	-0.14	0.00
	乡村道路用地		0.43	0.00	0.00	-0.43	0.00
	沟渠		0.48	0.00	0.00	-0.48	0.00
	小计		9.77	0.00	0.00	-9.77	0.00
建设用地	农村宅基地		0.00	8.27	8.10	8.10	-0.17
	公共管理与农村社 区服务设施用地		0.00	0.00	0.18	0.18	0.18
	其中	农村社区服 务设施用地	0.00	0.00	0.18	0.18	0.18
	交通运输用地		0.39	1.89	1.88	1.49	-0.01
	其中	公路用地	0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00
		交通场站 用地	0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00
		城镇道路 用地	0.15	1.89	1.88	1.73	-0.01
	小计		0.39	10.16	10.16	9.77	0.00
合计		10.16	10.16	10.16	0.00	0.00	

建设用地控制指标表

已批郊野单元村庄规划							本次规划						
地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑限高 (米)	规划动态	地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑限高 (米)	规划动态
01-03	农村宅基地	Rr6	82674	—	15	—	01-12	农村宅基地	Rr6	72923	1.00	13	规划新增点状供地
							01-13	农村社区服务设施用地	Rc	1819	1.00	15	规划新增点状供地
							01-14	农村宅基地	Rr6	8064	1.00	13	规划新增点状供地