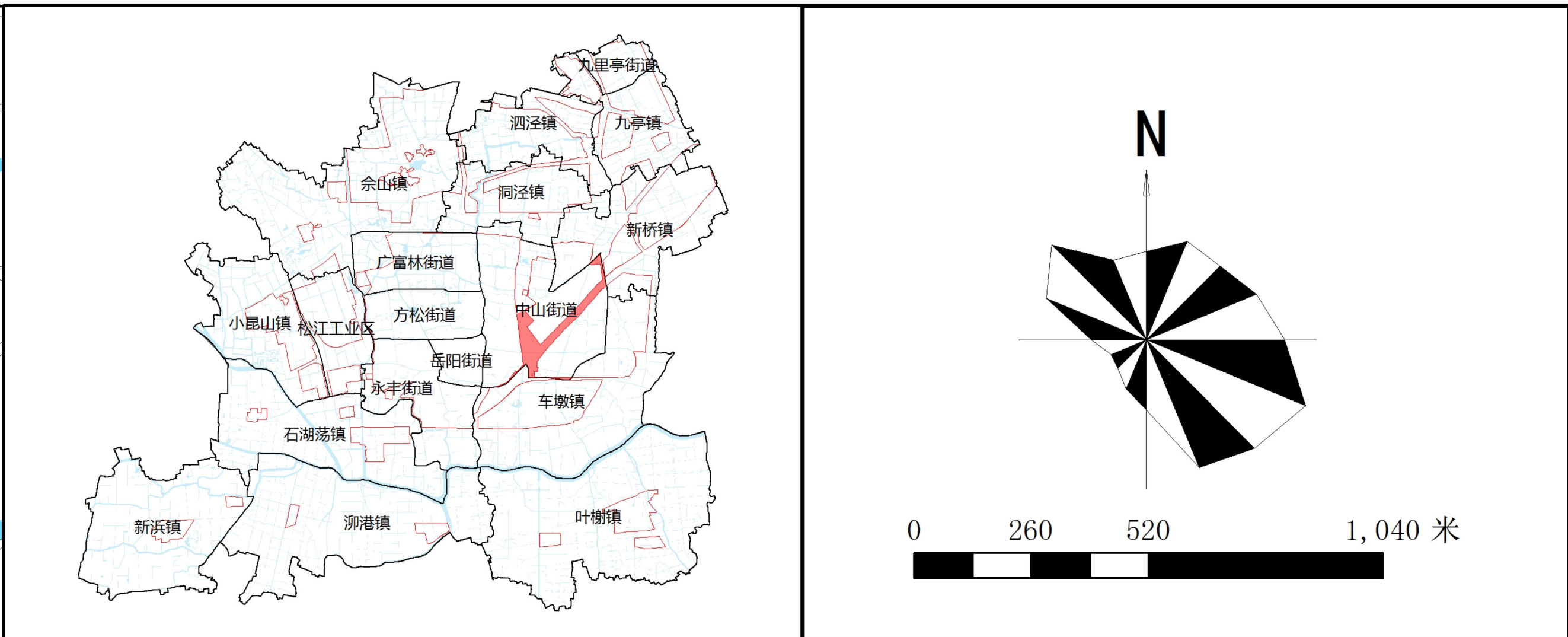
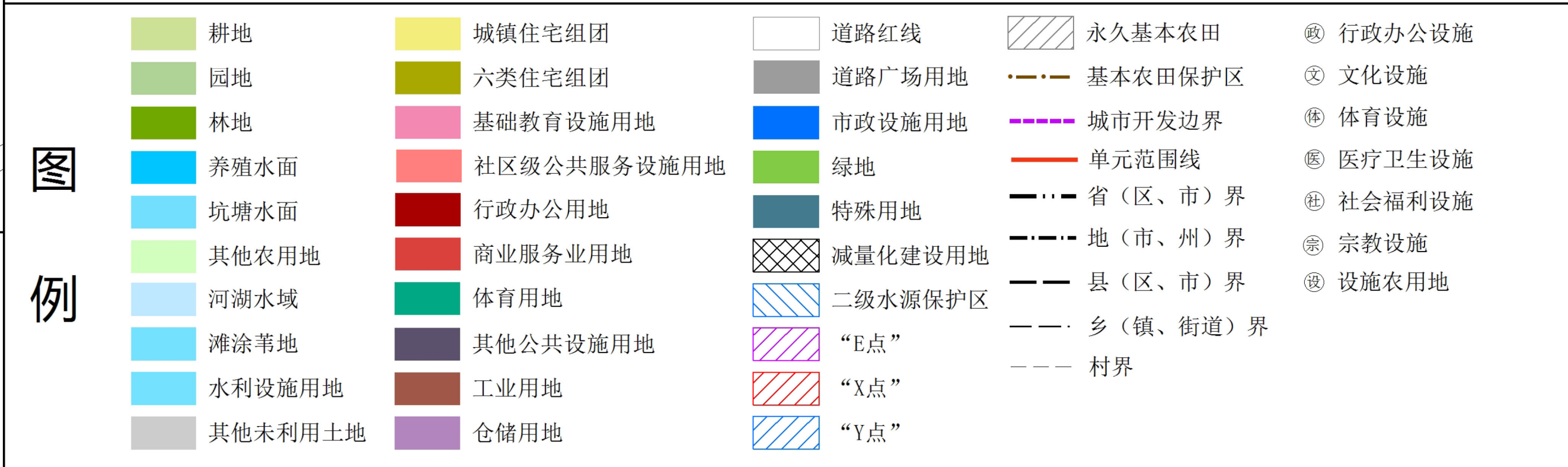




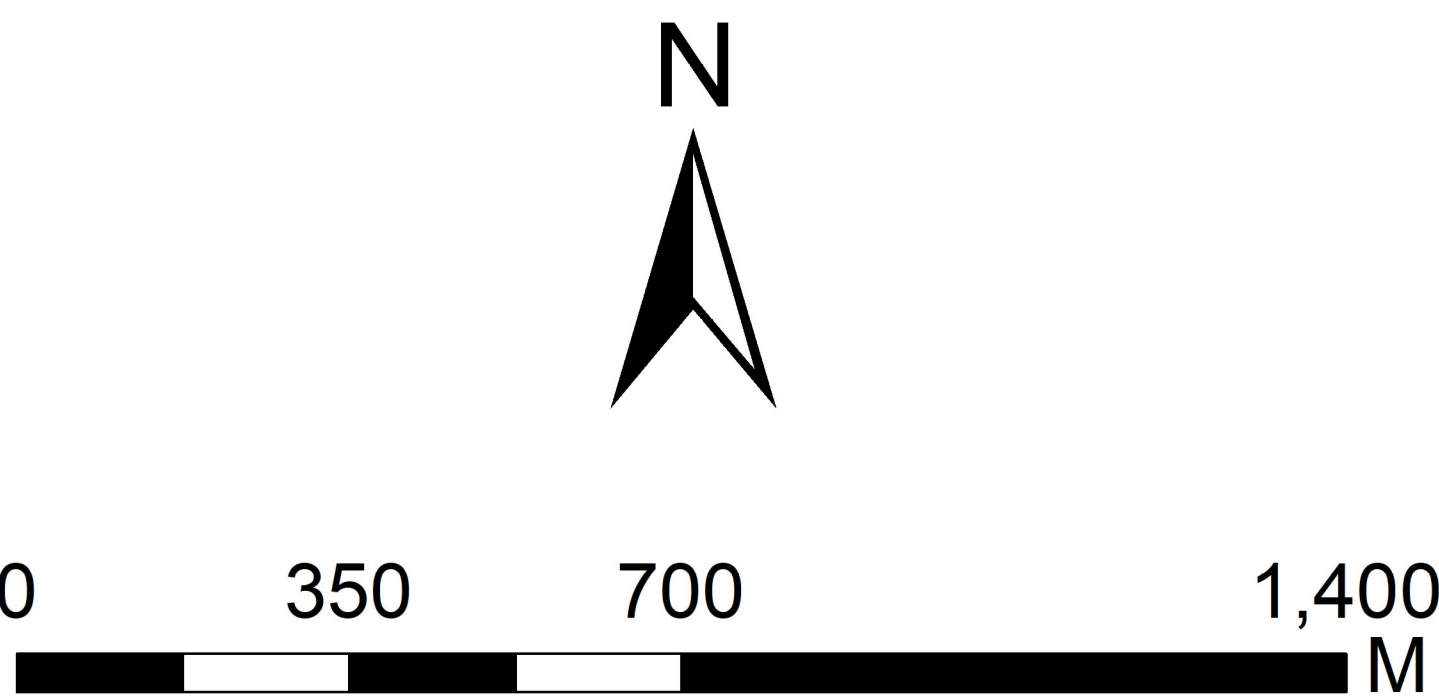
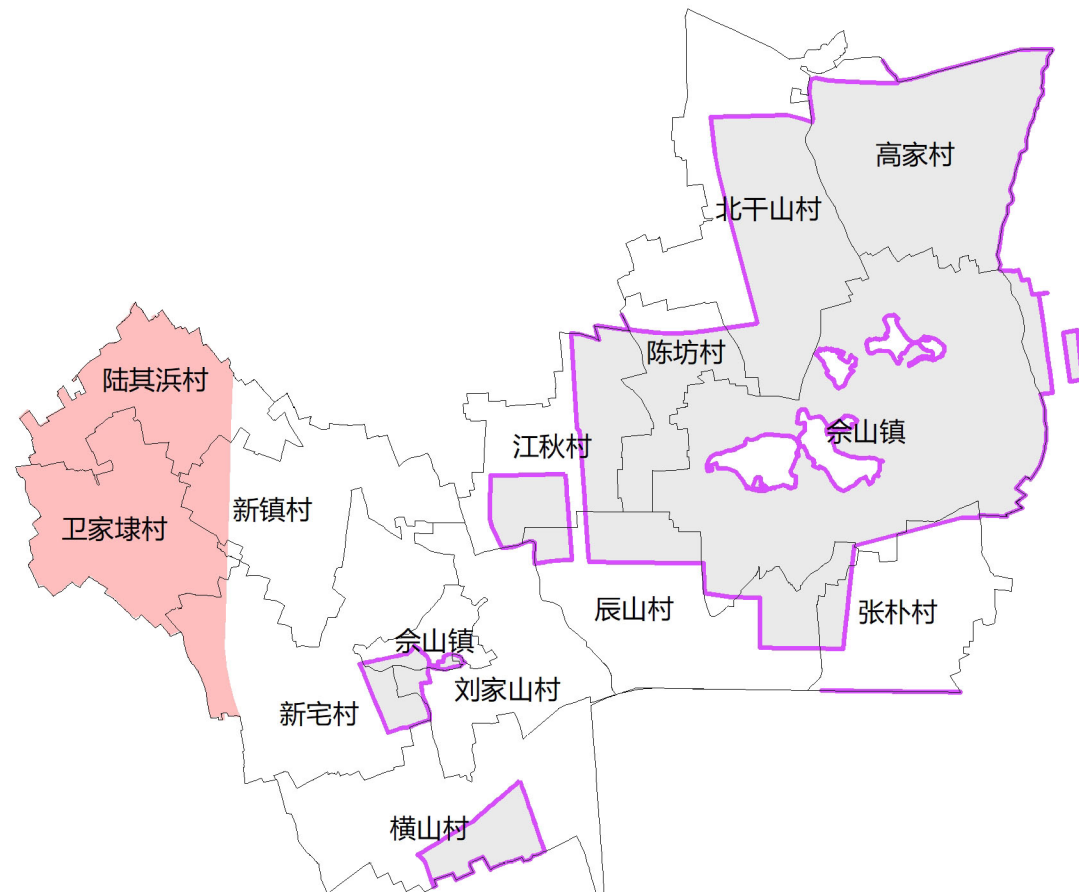
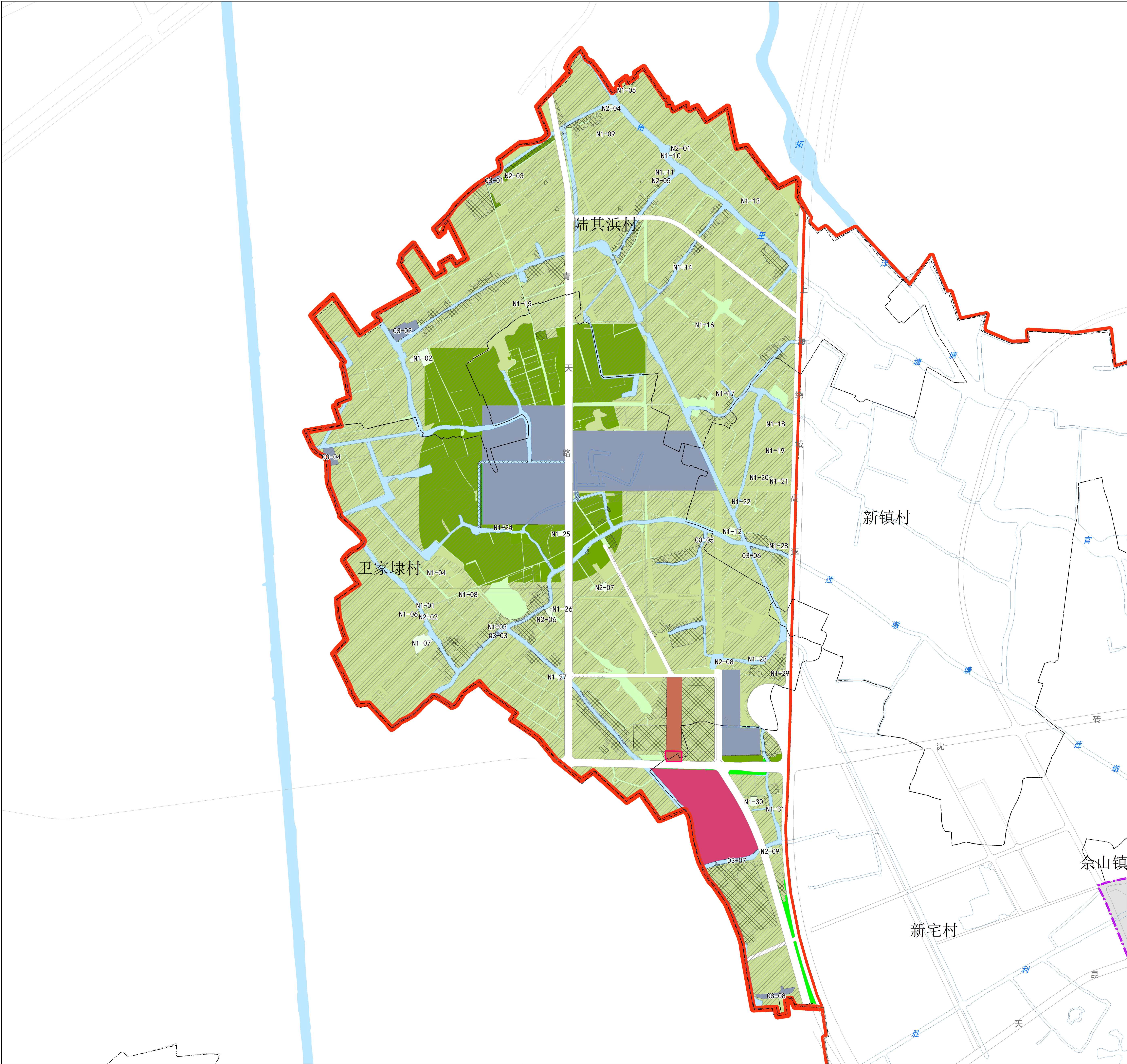
单元名称		洞泾港南部乡村单元(SJ-ZSJY02)								
单元总人口		0								
总用地面积（公顷）		466.8								
建设用地总规模（公顷）		129.6								
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	小计	类型	地块编号	性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 引导	备注
			118.4	公益性建设 用地	01-05	T1	3170	—	—	铁路
					01-06	U1	4121	2.0	≤18	供电设施
					01-07	C3	989	—	≤18	文化展示馆（丝网版 画）
					01-08	U1	14458	—	≤18	供电设施
					01-09	U	740	—	≤18	供电设施
					01-11	S3	5269	—	—	停车场
					01-12	U	1046	—	—	变电站
					01-14	T1	417935	—	—	铁路
					01-17	S5	2171	—	—	广场用地
					01-18	Rc	705	2.0	≤18	公共服务用地（游客中 心）
					01-19	C3	1698	2.0	≤18	施公庙
					01-20	S3	804	—	—	停车场
					01-21	S3	334	—	—	停车场
					01-22	S1	727622	—	—	道路红线
		经营性建 设用地	02-05	C2	1415	2.0	≤18	乡村旅游用地		
			02-06	C2	1112	2.0	≤18	乡村旅游用地		
保留建设用地规模（公		10.2	主要为现状保留的寺庙、上位规划保留工业用地、现状保留的加油站、部队用地等							
未落图建设用地		1.0	作为机动指标暂未落地							
减量化指标（公顷）		269.4	其中工矿仓储用地208.8公顷、宅基地11.4公顷、其他类建设用地49.2公顷							
农用地	其中	A类基本农田规模（公顷）	0.0							
		B类基本农田规模（公顷）	36.5							
		新增耕地规模（公顷）								
		设施农用地规模（公顷）								
		配套设施用地规模								
		生产设施用地规模								
		附属设施用地规模								
生态用地		林地面积	319.9							
		水域面积	18.0							
		水质要求	—	项目区出水断面水质不低于进水断面水质						
		本地树种混交 建议	本地树种不 少于60%	防护林带 生态林地 风景林地	滨河防护林：栎树、池杉、水杉、落羽杉、重阳木、无患子、枫杨、枫香栎树、香樟、女贞、重阳木、乌桕、麻栎、楸树、三角枫、杨树雪松、广玉兰、香樟、水杉、银杏、合欢、楸树、桂花等作为主要树种					
村庄分 类管控 要求		E点	—							
		X点	—							
		Y点	—							
建筑风 貌要求		远期撤并村	11.5							
		民居建筑	—							
设施配 置		公共建筑	—	公共建筑简朴自然，与周边环境协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料、避免视觉冲 击较大的艺术品						
		基本设施	1.9	供水、排水、供电、通信、环卫等设施						
		高能级设施	1.9	区级220kV变电站						

乡村地区点状供地的建设用地项目以高度控制为主，具体容积率可结合建筑方案确定。



松江区佘山镇郊野单元村庄规划（2018-2035年）

陆家浜-卫家埭乡村单元图则



指标一览表

单元名称			松江区佘山镇郊野单元村庄规划 陆家浜-卫家埭乡村单元图则														
单元总人口（万人）			0														
总用地面积（公顷）			774.48														
建设用地总规模（公顷）			124.25														
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	74.78	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							
											03-01	U5	1787	——	——	陆其浜村富家汇墓地	
											03-02	U5	8678	——	——	陆其浜村墓地	
											03-03	U9	247	——	——	佘南	
											03-04	U5	4895	——	——	卫家埭村公益性墓地	
											03-05	U9	174	——	——	佘南	
											03-06	U9	192	——	——	佘南	
											03-07	U9	216	——	——	佘南	
											03-08	U5	5402	——	——	新镇村墓地	
		备注											规划新增的线性建设用地要素不统计，佘山再生能源项目由相关专项规划进行落实，其余少部分为现状用地地类更正、图则上不做表达，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。				
		佘山镇郊野单元共6.18公顷建设用地指标未落图。															
未落地建设用地指标（公顷）			——														
保留建设用地规模（公顷）			49.49														
减量化指标（公顷）			57.81														
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）			145.18														
设施农用地规模（公顷）			3.50														
农用地	其中	生产设施用地规模（公顷）	2.75	序号	地块编号	用地面积	备注										
							1	N1-01	440	生产设施							
							2	N1-02	5704	农机烘干设施							
							3	N1-03	525	粮食设施							
							4	N1-04	232	——							
							5	N1-05	64	生产设施							
							6	N1-06	89	生产设施							
							7	N1-07	6381	粮食设施							
							8	N1-08	494	——							
							9	N1-09	167	经济果林设施							
							10	N1-10	109	——							
							11	N1-11	174	经济果林设施							
							12	N1-12	1227	粮食设施							
							13	N1-13	152	——							
							14	N1-14	756	粮食设施							
							15	N1-15	102	——							
							16	N1-16	181	生产设施							
							17	N1-17	198	——							
							18	N1-18	76	生产设施							
							19	N1-19	66	生产设施							
							20	N1-20	126	生产设施							
							21	N1-21	197	生产设施							
							22	N1-22	104	——							
							23	N1-23	447	——							
							24	N1-24	262	——							
							25	N1-25	1180	粮食设施							
							26	N1-26	149	——							
							27	N1-27	790	粮食设施							
							28	N1-28	266	——							
							29	N1-29	336	——							
							30	N1-30	1837	粮食设施							
							31	N1-31	138	——							
							附属设施用地规模（公顷）							0.75	——		
							1								N2-01	866	——
							2								N2-02	495	——
							3								N2-03	824	——
4							N2-04	756	——								
5							N2-05	193	——								
6							N2-06	1300	——								
7							N2-07	1638	——								
8							N2-08	293	——								
9							N2-09	1089	——								
生态用地	林地面积（公顷）		79.86														
	水域面积（公顷）		51.88														
	水质要求		灌溉农田水质达Ⅲ类														
村庄分类管控要求	E点（公顷）		——														
	X点（公顷）		——														
	其中宅基地（公顷）		——														
	Y点（公顷）		——														
建筑风貌要求	远期原开村		29.52														
	民居建筑		——														
设施配置	公共建筑		14.25														
	基本设施（必配）		——														
高能级设施（选配）		14.25															

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。

图例

- “X点”

“Y点”

减量化建设用地

永久基本农田

河湖水域

道路红线

耕地

园地

林地

设施农业用地

其他农用地

河流水面

其他未利用地

行政办公用地

商业服务业用地

文化用地

体育用地

医疗卫生用地

教育科研设计用地

其他公共设施用地

特殊用地

工业用地

社区级公共服务设施用地

一类住宅组团用地

二类住宅组团用地

三类住宅组团用地

四类住宅组团用地

六类住宅组团用地

道路广场用地

市政设施用地

仓储物流用地

单元范围线

城市开发边界

镇界

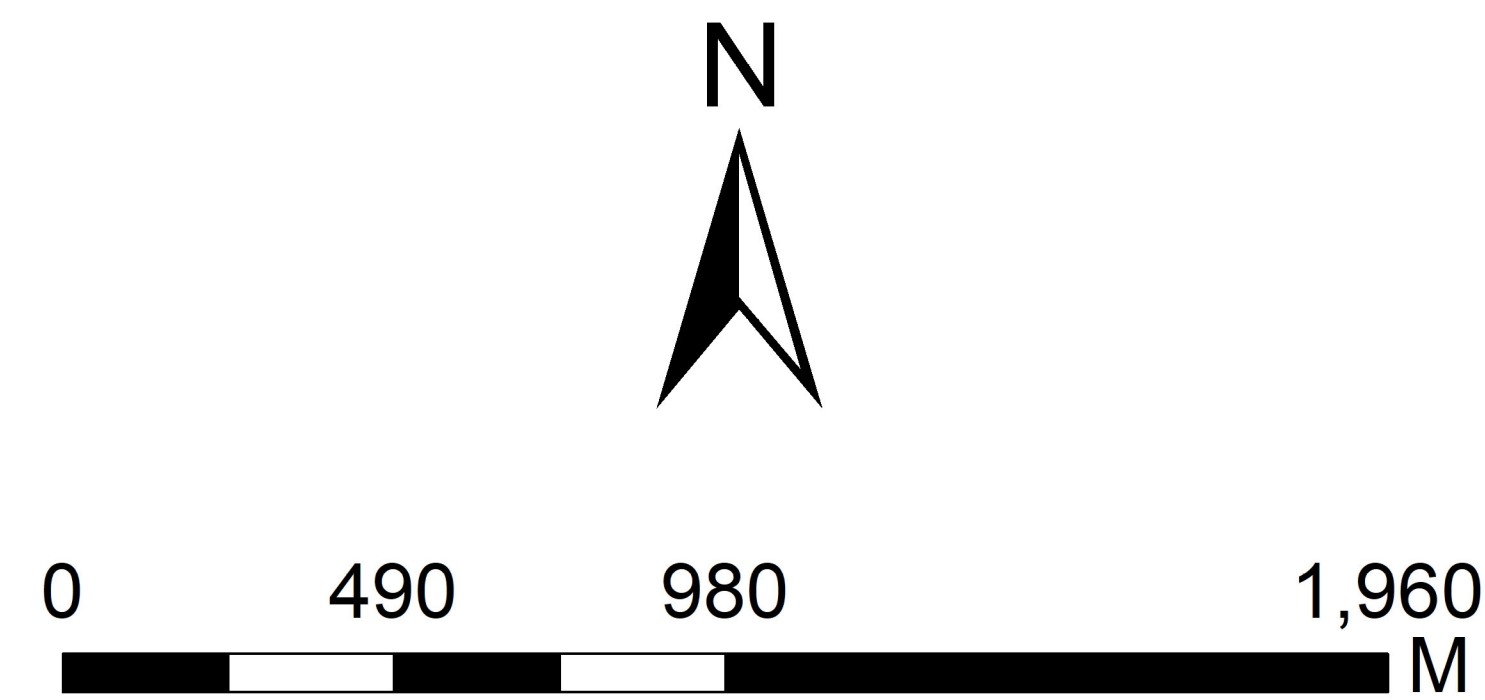
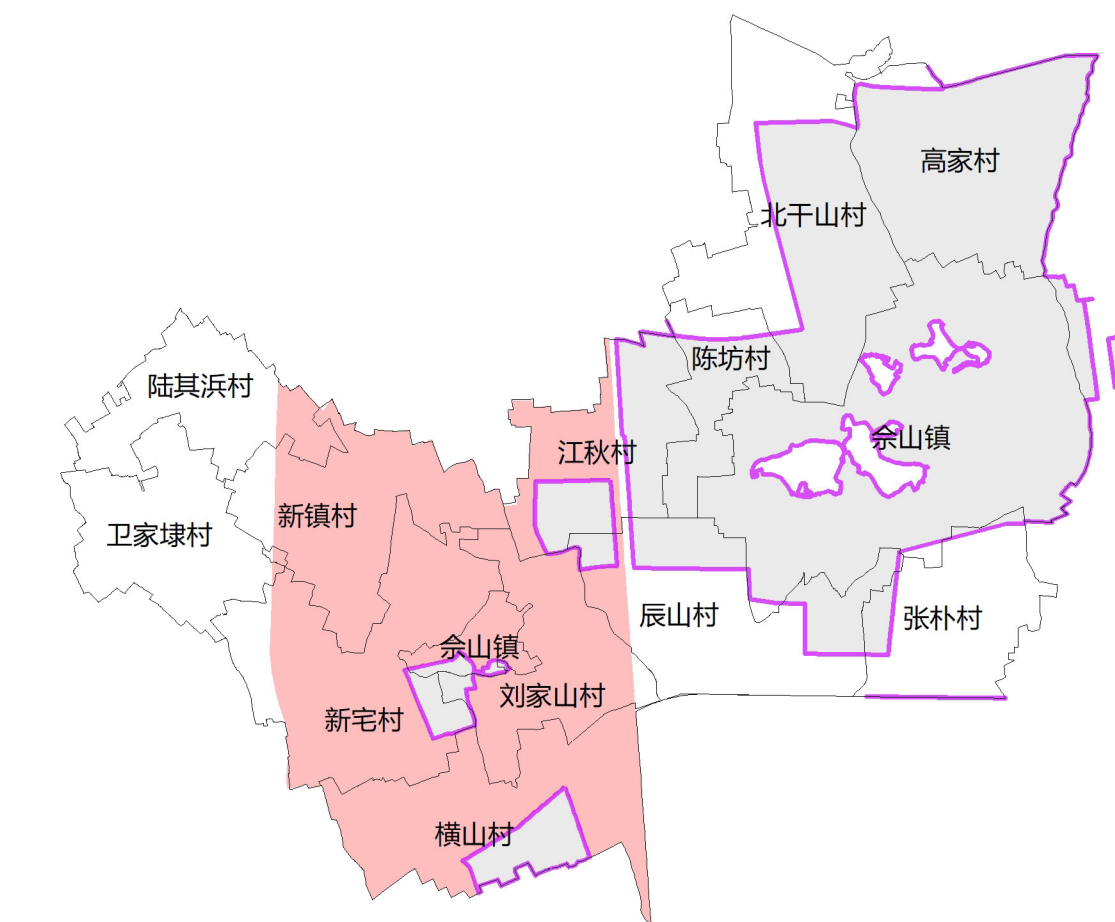
村界

佘山镇人民政府

上海市松江区佘山镇人民政府
组织编制单位：上海市松江区规划和自然资源局

上海市城市规划建筑设计工程有限公司
设计单位：证书编号：[建]城规编第（141314）

新镇-江秋-新宅-刘家山-横山乡村单元图则

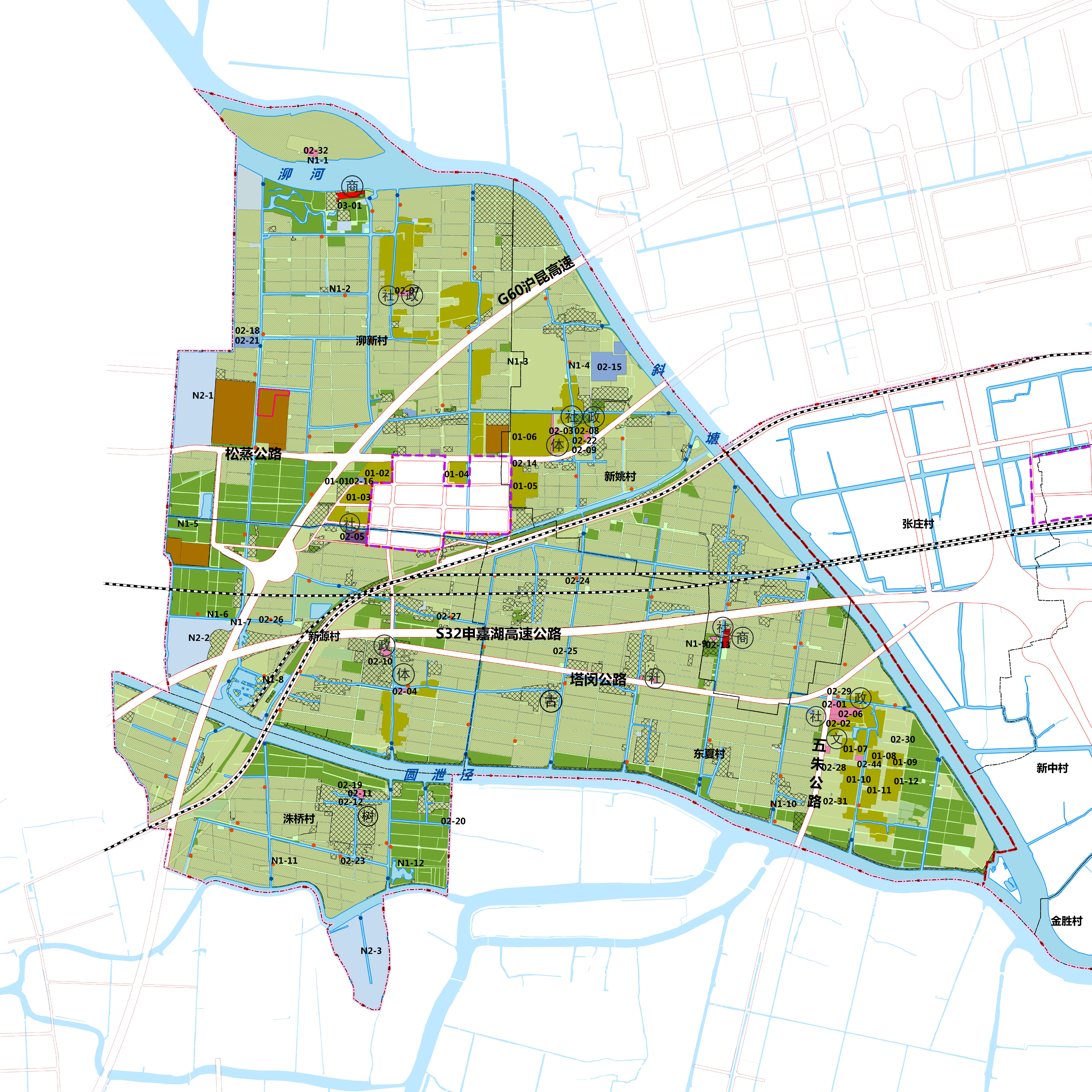


指标一览表

[illegible]

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。

设计单位：上海市城市规划建筑设计工程有限公司
证书编号：[建]城规编第(141314)

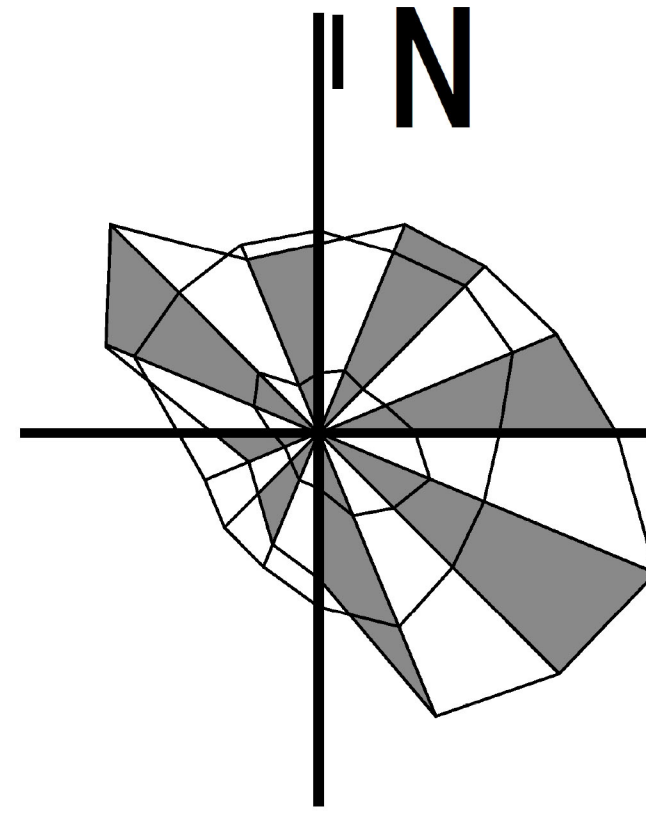
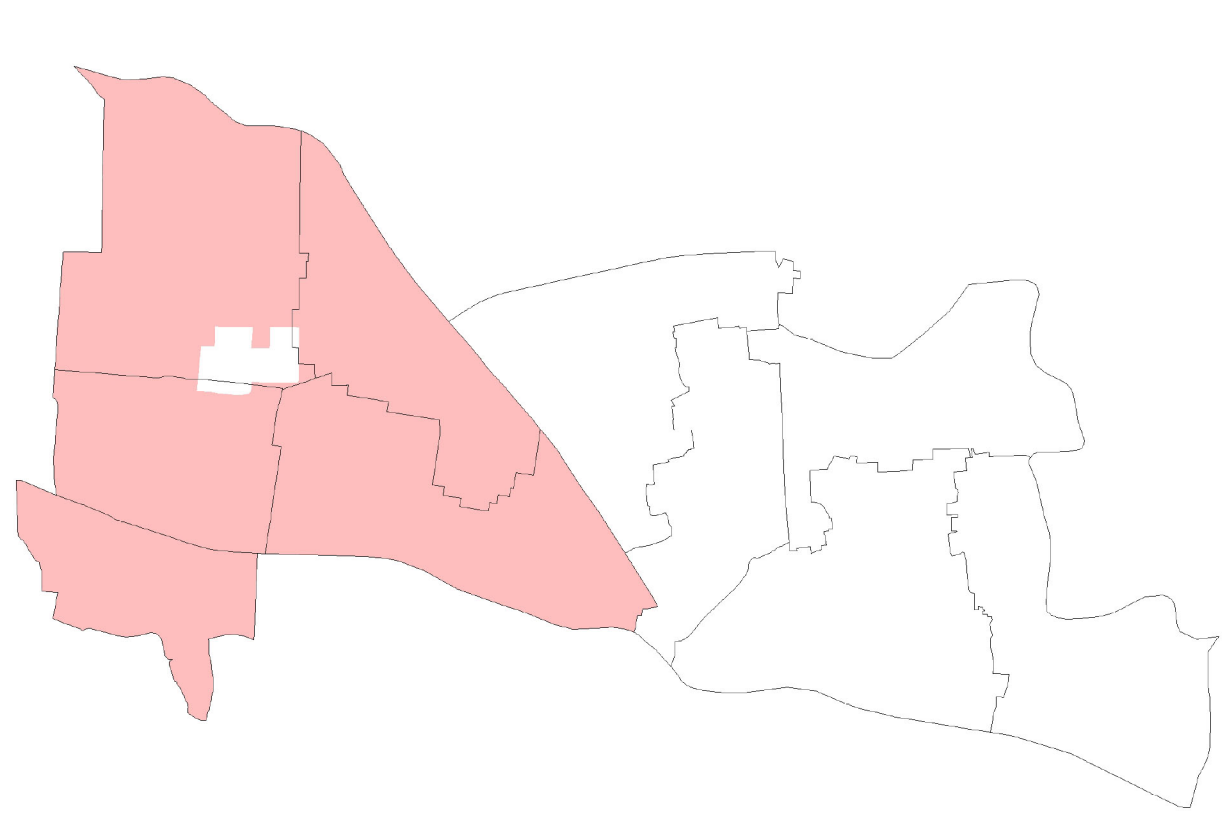


上海市松江区石湖荡镇郊野单元（村庄）规划
石湖荡乡村单元（SJSHDJY01）图则

设计单位:
上海同济城市规划设计研究院有限公司
证书编号：[建]城规编（141078）
证书编号：土地规划证书编号（048）

组织编制单位:
上海市松江区石湖荡镇人民政府
上海市松江区规划和自然资源局

位置图



指标一览表

		单元名称		上海市松江区石湖荡郊野单元（村庄）规划SJSHDJY01乡村单元									
		单元总户数（万户）		0.29									
		总用地面积（公顷）		2094.1									
		建设用地总规模（公顷）		277.35									
用地管控	建设用地	其中	规划建设用地	84.32	农民安置用地	面积（公顷）	类型	地块编号	用地性质代码	建设用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）	备注
						01-01	Rr6	0.06	-	18	X1.综合用地面积7.43公顷，建议安置439户，多层安置		
						01-02	Rr6	3.15	-	18			
						01-03	Rr6	2.48	-	18			
						01-04	Rr6	1.74	-	18			
						01-05	Rr6	4.71	-	18	X2.综合用地面积13.76公顷，建议安置576户，多层安置		
						01-06	Rr6	9.06	-	18			
						01-07	Rr6	1.40	-	15			
						01-08	Rr6	1.08	-	15			
						01-09	Rr6	1.08	-	15	X3.综合用地面积12.46公顷，建议安置521户，联排安置		
						01-10	Rr6	3.43	-	15			
						01-11	Rr6	2.83	-	15			
						01-12	Rr6	2.63	-	15			
						公益性地	规划新增	02-01	RC	0.71	-	-	东夏村公服设施及公共空间
								02-02	RC	0.17	-	-	东夏村公服设施及公共空间
								02-03	RC	0.59	-	-	新姚村健身跑道
								02-04	RC	0.22	-	-	新源村文化健身广场
								02-05	C9	1.07	-	-	新源村阳光之家-2
								02-15	U1	4.71	-	-	原水提升泵站
								02-16	U1	0.24	-	-	斜塘西变电站
								02-18	U3	0.13	-	-	石湖荡镇垃圾处理站
								02-19	U3	0.03	-	-	农村生活污水处理站
								02-20	U3	0.03	-	-	农村生活污水处理站
								02-21	U3	1.37	-	-	石湖荡镇垃圾场
								02-22	U3	0.03	-	-	新姚村垃圾交投站
								02-23	U3	0.02	-	-	洙桥村垃圾交投站
								02-24	U1	0.02	-	-	东夏小农水泵站
								02-25	U1	0.02	-	-	东夏小农水泵站
								02-26	U1	0.03	-	-	新源小农水泵站
								02-27	U1	0.03	-	-	新源小农水泵站
								02-28	U1	0.03	-	-	东夏村小型变电站
								02-29	U3	0.03	-	-	东夏村污水处理机房
								02-30	U3	0.02	-	-	东夏村垃圾房-1
						02-31	U3	0.02	-	-	东夏村垃圾房-2		
						02-32	RC	0.44	-	-	东夏村公厕设施		
						02-44	RC	0.24	-	-	东夏村健身场地		
	S1		37.47	-	-	新增道路							
	02-06	RC	1.18	-	-	东夏村公服设施及公共空间							
	02-07	RC	0.37	1.2	15	新源村村委会办公楼、新源村老人日间照料点							
	02-08	RC	0.06	1.2	15	新姚村老年活动中心							
02-09	RC	0.21	1.2	15	新姚村村委会办公楼								
02-10	RC	0.39	1.2	15	新源村村委会办公楼								
02-11	RC	0.37	1.2	15	基本单元管理中心（原洙桥村村委会）								
02-12	RC	0.02	1.2	15	基本单元管理中心（原洙桥村日间照料点）								
02-13	RC	0.11	1.2	15	新姚村老年日间照料中心（原南江公司主楼）								
02-14	S9	0.19	1.2	15	加油站								
03-01	C2	0.78	2.0	18	金源渔村								
				其中农村居民点保留建设用地58.96公顷									
	保留建设用地	193.03											
	减量化指标	183.32											
	生态用地总规模（公顷）		1816.75										
生态用地	其中	永久基本农田面积	826.27									/	
		林地	224.64									/	
		河流水面	264.55									/	
												/	
	生产设施用地	154.11	类型	地块编号	用地性质代码	面积（平方米）		备注					
			N1-1	N	442	新源村种养结合点							
			N1-2	N	479	新源村种养结合点							
			N1-3	N	1278	新源村种养结合点							
			N1-4	N	889	新源村种养结合点							
			N1-5	N	1486	新源村种养结合点							
			N1-6	N	1583	新源村种养结合点							
			N1-7	N	777	新源村种养结合点							
			N1-8	N	2222	新源村种养结合点							
			N1-9	N	658	东夏村种养结合点							
			N1-10	N	127	东夏村种养结合点							
			N1-11	N	1214	洙桥村种养结合点							
			N1-12	N	791	洙桥村种养结合点							
			N2-1	N	184002	新源村养殖水面							
			N2-2	N	129545	新源村养殖水面							
N2-3	N	193506	洙桥村养殖水面										
	其他		N	1022107									
风貌引导	民居建筑	按文本执行，重点区域村庄建议启动村庄设计。											
	公共建筑	公共建筑简朴自然，与周边环境相协调，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。											
	古树名木及古树后续资源	洙桥村有一处古树名木资源，按照《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》执行，保护树木正常生长，加强周边整体生态环境建设。											
	其它	东夏村有一处历史建筑。											

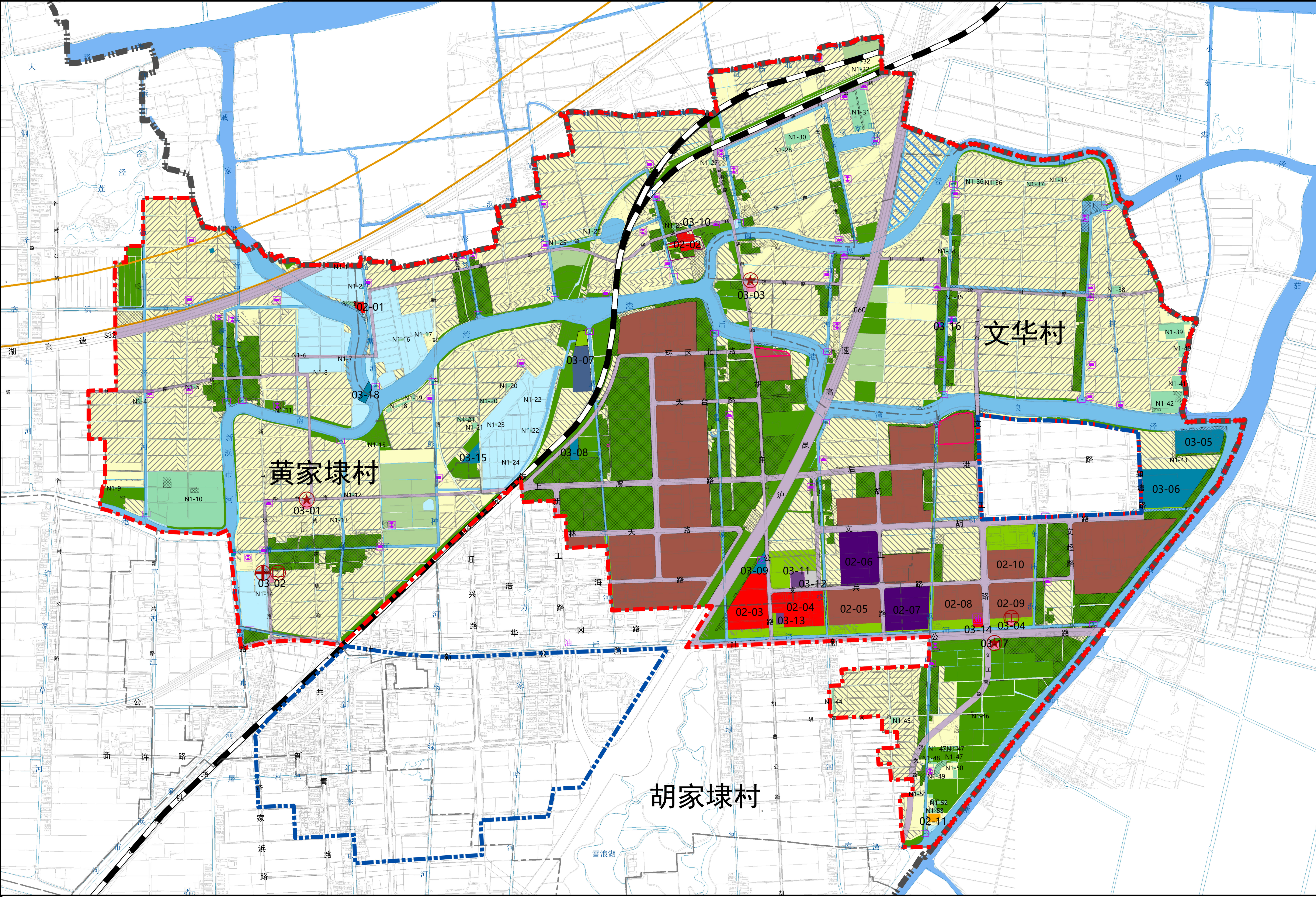
图例	用地性质	城镇住宅组团用地	商务办公用地	控制线	村界	古树名木
	耕地	农民宅基地	其它公共设施用地	红线	减量用地	其他设施
	园地	社区级公共服务设施用地	工业用地	蓝线	历史建筑	泵闸
	林地	基础教育设施用地	仓储物流用地	绿线	文物保护单位	机口
	养殖水面	行政办公用地	对外交通用地	永久基本农田	公共服务设施	
	坑塘水面	商业服务业用地	道路用地	历史文化风貌区	行政办公设施	
	其他农用地	文化用地	市政设施用地	其他	文化设施	
	河湖水域	体育用地	交通设施用地	规划铁路	体育设施	
	滩涂草地	医疗卫生用地	特殊用地	城市开发边界	医疗卫生设施	
	水利设施用地	教育科研设计用地		单元范围线	福利设施	
	其他未利用地	文物古迹用地		镇界	商业服务业设施	

上海市松江区新浜镇郊野单元村庄规划（SJXBJY01乡村单元）

鲁星-文华乡村单元规划图则

组织编制单位：松江区规划和自然资源局、松江区新浜镇人民政府

设计单位：上海同济城市规划设计研究院有限公司



图例

- 乡村单元边界

镇界

城市开发边界

村界

铁路

农村宅基地

村级公共建筑用地

科研教育用地

市政公用设施用地

公园广场用地

宗教用地

殡葬设施用地

商业服务业用地

仓储用地

工矿用地

铁路用地

道路交通用地

港口码头用地

耕地

园地

林地

农村道路

坑塘水面

沟渠

设施农用地

河湖水面

永久基本农田

永久基本农田储备地块

饮用水水源二级保护区

文化保护控制线（历史文化遗产）

文化保护控制线（自然文化景观）

文化保护控制线（公共文化服务）

道路红线

河道蓝线

电力黄线
- 公共服务设施
- 行政设施

文化设施

医疗卫生设施

养老福利设施

体育设施

灌溉机房

水闸

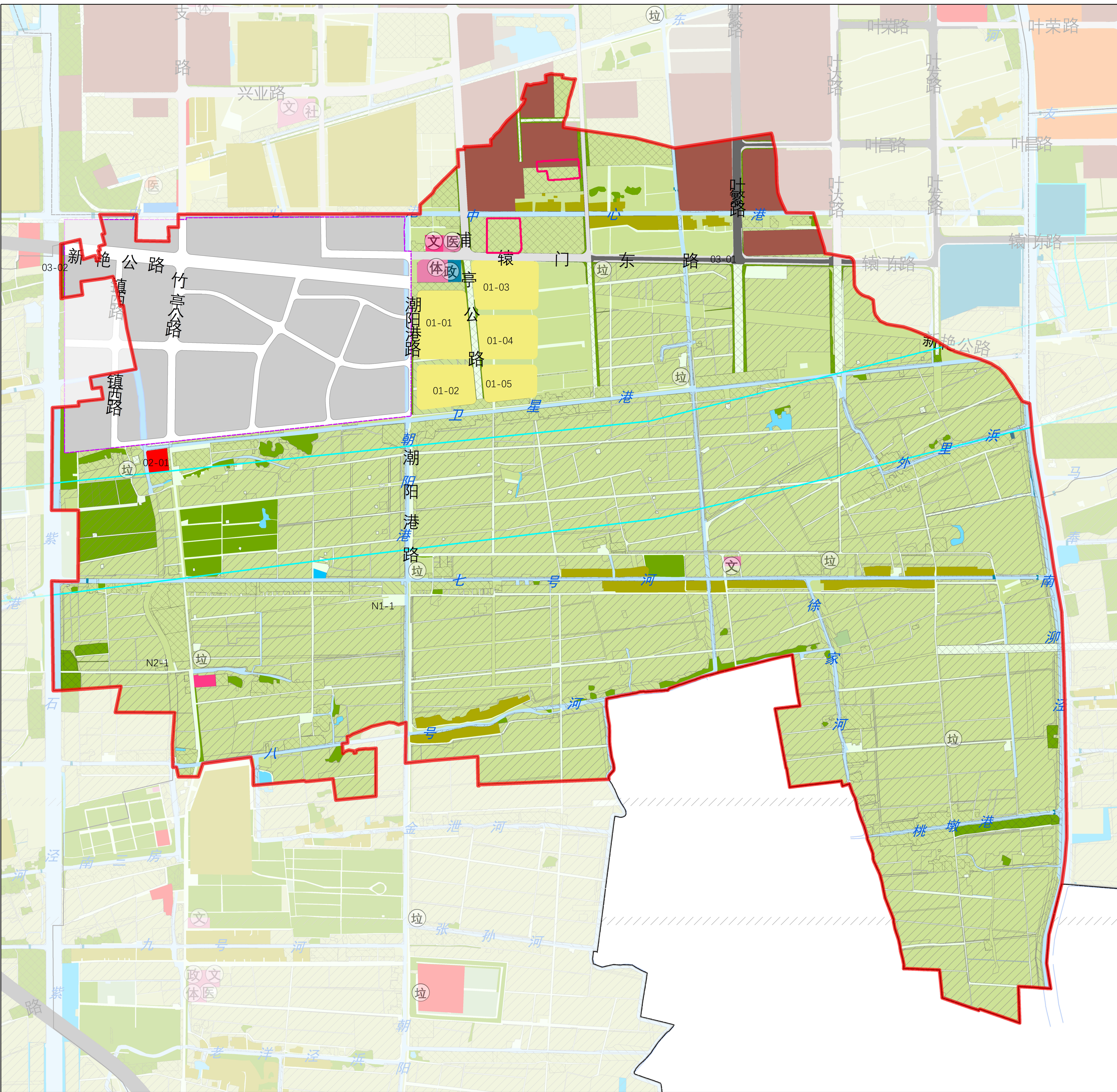
污水处理站

垃圾房

变电站

加油站
- 规划动态
- 规划新增

减量化
-
- 新浜镇索引图
-
- 总体控制指标表
- | 单元编号 | | 鲁星-文华乡村单元(SJXBJY01) | | |
|----------------|------------|---------------------|-----------|---|
| 指标 | 已批郊野单元村庄规划 | 农业生产、休闲游憩 | 农业生产、休闲游憩 | 说明备注 |
| 功能定位 | 农业生产、休闲游憩 | 农业生产、休闲游憩 | | |
| 单元总面积(公顷) | 1320.64 | 1320.64 | | |
| 建设用地总规模(公顷) | 269.07 | 269.07 | | |
| 农居点总规模(公顷) | 0 | 0 | | |
| 公共建筑用地面积(公顷) | 1.38 | 1.69 | | 含村级公共建筑用地与宗教设施用地。 |
| 商业服务业用地面积(公顷) | 15.97 | 11.11 | | |
| 建设用地减量指标(公顷) | 150.92 | 148.24 | | |
| 永久基本农田面积(公顷) | 475.57 | 399.00 | | 调整前的指标含原A、B类总和；调整后的指标依据本次要素底版更新版的永久基本农田及其储备地块班统计。 |
| 储备地块面积(部管)(公顷) | / | 0.00 | | |
| 储备地块面积(市管)(公顷) | / | 120.64 | | |
| 耕地总规模(公顷) | 570.30 | 570.36 | | |
- 土地利用结构调整表
- | 郊野单元村庄规划地类 | | 规划用地调整 | | | | |
|------------|----|----------------|------------|-------|--------|-------|
| 大类 | 中类 | 小类 | 已批郊野单元村庄规划 | 占比 | 本规划 | 占比 |
| 建设
用地 | 其中 | 农村宅基地 | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 0.0% |
| | | 公共管理与公共服务用地 | 26.81 | 2.0% | 27.51 | 2.1% |
| | | 村级公共建筑用地 | 0.47 | 0.0% | 0.78 | 0.1% |
| | | 市政公用设施用地 | 11.18 | 0.8% | 11.57 | 0.9% |
| | | 工业用地 | 15.16 | 1.1% | 15.16 | 1.1% |
| | | 特殊用地 | 4.08 | 0.3% | 3.11 | 0.2% |
| | | 宗教用地 | 0.91 | 0.1% | 0.91 | 0.1% |
| | | 殡葬设施用地 | 3.17 | 0.2% | 2.20 | 0.2% |
| | | 经营性用地 | 132.40 | 10.0% | 132.07 | 10.0% |
| | | 商业服务业用地 | 15.97 | 1.2% | 11.11 | 0.8% |
| 建设
用地 | 其中 | 科研设计用地 | 0.00 | 0.0% | 0.27 | 0.0% |
| | | 仓储用地 | 11.09 | 0.8% | 11.09 | 0.8% |
| | | 工业用地 | 105.34 | 8.0% | 109.60 | 8.3% |
| | | 交通站场用地 | 105.78 | 8.0% | 105.80 | 8.0% |
| | | 铁路用地 | 9.95 | 0.8% | 9.95 | 0.8% |
| | | 交通服务场站用地 | 0.52 | 0.0% | 0.52 | 0.0% |
| | | 道路交通用地 | 95.31 | 7.2% | 95.33 | 7.2% |
| | | 港口码头用地 | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 0.0% |
| | | 机动指标 | 0.00 | 0.0% | 0.58 | 0.0% |
| | | 小计 | 269.07 | 20.4% | 269.07 | 20.4% |
| 农用地 | 其中 | 耕地 | 570.30 | 43.2% | 570.36 | 43.2% |
| | | 园地 | 20.05 | 1.5% | 18.89 | 1.4% |
| | | 林地(含农林复合、林水复合) | 216.01 | 16.4% | 216.01 | 16.4% |
| | | 农村道路 | 34.40 | 2.6% | 34.01 | 2.6% |
| | | 坑塘水面 | 52.75 | 4.0% | 47.49 | 3.6% |
| | | 沟渠 | 8.08 | 0.6% | 7.80 | 0.6% |
| | | 设施农用地 | 16.88 | 1.3% | 21.73 | 1.6% |
| | | 小计 | 918.47 | 69.5% | 916.29 | 69.4% |
| | | 河湖水面 | 133.10 | 10.1% | 135.28 | 10.2% |
| | | 小计 | 133.10 | 10.1% | 135.28 | 10.2% |
- 设施农用地指标表
- | 地块编号 | 现状主导用途 | 规划主导用途 | 地块面积(平方米) | 设施类型 | 备案号 | 规划动态 | 备注 |
|-------|--------|--------|-----------|------|--|------|----|
| N1-1 | 设施农用地 | 设施农用地 | 802 | 水产养殖 | SJ-XB-505 | 存量保留 | |
| N1-2 | 设施农用地 | 设施农用地 | 136 | 水产养殖 | SJ-XB-042 | 存量保留 | |
| N1-3 | 设施农用地 | 设施农用地 | 1179 | 禽类饲养 | SJ-XB-047 | 存量保留 | |
| N1-4 | 设施农用地 | 设施农用地 | 812 | 种植业 | SJ-XB-002 | 存量保留 | |
| N1-5 | 设施农用地 | 设施农用地 | 879 | 种植业 | SJ-XB-108 | 存量保留 | |
| N1-6 | 设施农用地 | 设施农用地 | 32 | 种植业 | SJ-XB-162 | 存量保留 | |
| N1-7 | 设施农用地 | 设施农用地 | 110 | 水产养殖 | SJ-XB-034 | 存量保留 | |
| N1-8 | 设施农用地 | 设施农用地 | 10 | 种植业 | SJ-XB-163 | 存量保留 | |
| N1-9 | 设施农用地 | 设施农用地 | 92 | 种植业 | SJ-XB-066 | 存量保留 | |
| N1-10 | 设施农用地 | 设施农用地 | 113735 | 禽类饲养 | SJ-XB-076 | 存量保留 | |
| N1-11 | 设施农用地 | 设施农用地 | 185 | 种植业 | SJ-XB-070 | 存量保留 | |
| N1-12 | 设施农用地 | 设施农用地 | 252 | 种植业 | SJ-XB-068 | 存量保留 | |
| N1-13 | 设施农用地 | 设施农用地 | 183 | 种植业 | SJ-XB-219 | 存量保留 | |
| N1-14 | 设施农用地 | 设施农用地 | 75 | 水产养殖 | SJ-XB-159 | 存量保留 | |
| N1-15 | 设施农用地 | 设施农用地 | 119 | 种植业 | SJ-XB-158 | 存量保留 | |
| N1-16 | 设施农用地 | 设施农用地 | 328 | 水产养殖 | SJ-XB-076 | 存量保留 | |
| N1-17 | 设施农用地 | 设施农用地 | 249 | 种植业 | SJ-XB-077 | 存量保留 | |
| N1-18 | 设施农用地 | 设施农用地 | 1613 | 种植业 | SJ-XB-009 | 存量保留 | |
| N1-19 | 设施农用地 | 设施农用地 | 519 | 种植业 | SJ-XB-145 | 存量保留 | |
| N1-20 | 设施农用地 | 设施农用地 | 2738 | 禽类饲养 | SJ-XB-013 | 存量保留 | |
| N1-21 | 设施农用地 | 设施农用地 | 2463 | 种植业 | SJ-XB-010 | 存量保留 | |
| N1-22 | 设施农用地 | 设施农用地 | 117 | 水产养殖 | SJ-XB-111 | 存量保留 | |
| N1-23 | 设施农用地 | 设施农用地 | 62 | 水产养殖 | SJ-XB-167 | 存量保留 | |
| N1-24 | 设施农用地 | 设施农用地 | 84 | 水产养殖 | SJ-XB-165 | 存量保留 | |
| N1-25 | 设施农用地 | 设施农用地 | 2087 | 种植业 | SJ-XB-080 | 存量保留 | |
| N1-26 | 设施农用地 | 设施农用地 | 883 | 种植业 | SJ-XB-114 | 存量保留 | |
| N1-27 | 设施农用地 | 设施农用地 | 635 | 种植业 | SJ-XB-058 | 存量保留 | |
| N1-28 | 设施农用地 | 设施农用地 | 432 | 种植业 | SJ-XB-075 | 存量保留 | |
| N1-29 | 设施农用地 | 设施农用地 | 565 | 种植业 | SJ-XB-074 | 存量保留 | |
| N1-30 | 设施农用地 | 设施农用地 | 7867 | 种植业 | SJ-XB-081 | 存量保留 | |
| N1-31 | 设施农用地 | 设施农用地 | 20933 | 种植业 | SJ-XB-128 | 存量保留 | |
| N1-32 | 设施农用地 | 设施农用地 | 363 | 种植业 | SJ-XB-128 | 存量保留 | |
| N1-33 | 设施农用地 | 设施农用地 | 305 | 种植业 | SJ-XB-107 | 存量保留 | |
| N1-34 | 设施农用地 | 设施农用地 | 655 | 种植业 | SJ-XB-128 | 存量保留 | |
| N1-35 | 设施农用地 | 设施农用地 | 206 | 种植业 | SJ-XB-108 | 存量保留 | |
| N1-36 | 设施农用地 | 设施农用地 | 2421 | 禽类饲养 | SJ-XB-032 | 存量保留 | |
| N1-37 | 设施农用地 | 设施农用地 | 2366 | 禽类饲养 | SJ-XB-031 | 存量保留 | |
| N1-38 | 设施农用地 | 设施农用地 | 1893 | 种植业 | SJ-XB-152 | 存量保留 | |
| N1-39 | 设施农用地 | 设施农用地 | 10125 | 种植业 | SJ-XB-003, SJ-XB-004, B-SJ-XB-005, B-SJ-XB-006 | 存量保留 | |
| N1-40 | 设施农用地 | 设施农用地 | 3157 | 种植业 | SJ-XB-047 | 存量保留 | |
| N1-41 | 设施农用地 | 设施农用地 | 3680 | 种植业 | SJ-XB-046 | 存量保留 | |
| N1-42 | 设施农用地 | 设施农用地 | 18634 | 种植业 | B-SJ-XB-003, B-SJ-XB-047 | 存量保留 | |
| N1-43 | 设施农用地 | 设施农用地 | 72 | 种植业 | B-SJ-XB-044 | 存量保留 | |
| N1-44 | 设施农用地 | 设施农用地 | 1469 | 种植业 | SJ-XB-109 | 存量保留 | |
| N1-45 | 设施农用地 | 设施农用地 | 1211 | 种植业 | SJ-XB-045 | 存量保留 | |
| N1-46 | 设施农用地 | 设施农用地 | 129 | 种植业 | SJ-XB-058 | 存量保留 | |
| N1-47 | 设施农用地 | 设施农用地 | 1429 | 种植业 | SJ-XB-048 | 存量保留 | |
| N1-48 | 设施农用地 | 设施农用地 | 337 | 种植业 | SJ-XB-049 | 存量保留 | |
| N1-49 | 设施农用地 | 设施农用地 | 3483 | 种植业 | SJ-XB-050 | 存量保留 | |
| N1-50 | 设施农用地 | 设施农用地 | 1134 | 种植业 | SJ-XB-051 | 存量保留 | |
| N1-51 | 设施农用地 | 设施农用地 | 259 | 种植业 | SJ-XB-111 | 存量保留 | |
| N1-52 | 设施农用地 | 设施农用地 | 2000 | 种植业 | SJ-XB-015 | 存量保留 | |
| N1-53 | 设施农用地 | 设施农用地 | 2000 | 种植业 | SJ-XB-018 | 存量保留 | |
- 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 | 用地面积(平方米) | 用地性质 | 容积率 | 建筑高度(米) | 用地性质 | 容积率 | |
| 02-01 | 2534 | G2 | 1.2 | 10 | 2534 | G2 | 1.2 |
| 02-02 | 6662 | G2 | 1.2 | 10 | 9250 | G2 | 1.2 |
| 02-03 | 50889 | G8 | 1.0-2.0 | 24 | 50889 | G8 | 1.0-2.0 |
| 02-04 | 46062 | G8 | 1.0-2.0 | 24 | 46062 | G8 | 1.0-2.0 |
| 02-05 | 51187 | G2 | 1.0-2.0 | 24 | 51187 | G1 | 1.0-2.0 |
| 02-06 | 57764 | W1 | 1.2-2.0 | 30 | 57764 | W1 | 1.2-2.0 |
| 02-07 | 53053 | W1 | 1.2-2.0 | 30 | 53053 | W1 | 1.2-2.0 |
| 02-08 | 47024 | M4 | 1.2-2.0 | 30 | 47024 | W1 | 1.2-2.0 |
| 02-09 | 42435 | M4 | 1.2-2.0 | 30 | 42435 | W1 | - |
| 02-10 | 37597 | M4 | 1.2-2.0 | 30 | 37597 | W1 | - |
| 02-11 | - | - | - | - | 3891 | G2 | 1.2-2.0 |
| 03-01 | 1252 | Rc | - | - | 2204 | Rc | - |
| 03-02 | 984 | Rc | - | - | 984 | Rc | - |
| 03-03 | 1484 | Rc | - | - | 2023 | Rc | - |
| 03-04 | 1027 | Rc | - | - | 1027 | Rc | - |
| 03-05 | 30182 | U3 | - | - | 30182 | U3 | - |
| 03-06 | 56447 | U3 | - | - | 56447 | U3 | - |
| 03-07 | 51678 | U5 | - | - | 21952 | U5 | - |
| 03-08 | 4522 | U3 | - | - | 4522 | U3 | - |
| 03-09 | 5037 | U3 | - | - | 5037 | U3 | - |
| 03-10 | 294 | U3 | - | - | 294 | U3 | - |
| 03-11 | 6700 | G9 | - | - | 6700 | G9 | - |
| 03-12 | 5209 | S3 | - | - | 5209 | S3 | - |
| 03-13 | 2400 | G9 | - | - | 2400 | G9 | - |
| 03-14 | 2400 | G9 | - | - | 2400 | G9 | - |
| 03-15 | 6065 | U | - | - | 6065 | U | - |
| 03-16 | 2046 | U | - | - | 2046 | U | - |
| 03-17 | - | - | - | - | 1570 | Rc | 1.2 |
| 03-18 | - | - | - | - | 3881 | U9 | - |



上海市松江区叶榭镇郊野单元村庄规划
八字桥村乡村单元（SJYXJY09）图则

设计单位
上海同测规划设计勘测有限公司
证书编号：[沪]城规编第（142091）

组织编制单位
上海市松江区叶榭镇人民政府
上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区叶榭镇郊野单元村庄规划八字桥村乡村单元

0.04

455.70

43.45

建设用地总规模（公顷）

18.95

未落地建设用地指标（公顷）

-

保留建设用地规模（公顷）

24.50

其中 保留村庄规模（公顷）

8.21

减量化指标（公顷）

42.46

基本农田规模（公顷）

286.34

新增耕地规模（公顷）

31.03

设施农用地规模（公顷）

1.15

生产设施用地规模（公顷）

0.18

附属设施用地规模（公顷）

0.78

配套设施用地规模（公顷）

0.19

林地面积（公顷）

18.87

水域面积（公顷）

24.09

水质要求

水质达到II类

保护村

以紧凑实用为导向，新建民居建筑高度不超过10m,新建农民集中居住点高度不超过15m。经营性建设用地局部建筑高度若需要突破15m,可在村庄设计环节深化研究。

保留村

不允许翻新和新建，过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必须的公共服务设施

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。

民居建筑

公共建筑简介自然，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。

公共建筑

按照镇总规近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则进行配置，鼓励各类设施复合利用。

基础设施（必配）

按照镇总规近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则进行配置，鼓励各类设施复合利用。

高能级设施（选配）

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

01-01

Rr3

33042

1.6

40

规划城镇住宅组团

01-02

Rr3

22611

1.6

40

01-03

Rr3

29536

1.6

40

01-04

Rr3

24232

1.6

40

01-05

Rr3

17769

1.6

40

经营性用地

02-01

C2

4344

2.0

15

游客服务区及特色购物街区

03-01

S1

57577

-

-

规划拓宽道路

03-02

S1

380

-

-

公益性用地

其中

保留30户以上自然村8.21公顷,共224户

其中A类基本农田275.23公顷，B类基本农田11.11公顷。

其中约14.03公顷为可调整林地。

具体规模依据《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）。

具体规模依据《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）。

备注

本图则可按村庄设计予以调整修订。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

园地

林地

养殖水面

坑塘水面

其他农用地

河湖水域

其它未利用地

其它未利用地

城镇住宅组团用地

六类住宅组团用地

社区级公共服务设施用地

行政办公用地

商业服务业用地

医疗卫生用地

教育科研设计用地

其它公共设施用地

工业用地

仓储物流用地

道路广场用地

对外交通用地

市政设施用地

特殊用地

A类基本农田

B类基本农田

减量化建设用地

二级水源保护区

现状铁路

城市开发边界

单元范围线

省（区、市）界

县（区、市）界

乡（镇、街道）界

村界

文化设施

行政办公设施

体育设施

医疗卫生设施

社会福利设施

公共厕所

垃圾厢房