

### 指标一览表

单元名称		上海市松江区叶榭镇郊野单元村庄规划团结村乡村单元						
单元总人口 (万人)	690.18						0.18	
总用地面积 (公顷)	159.35						690.18	
建设用地总规模 (公顷)							159.35	
建设用地	其中	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	Rr6	80959	1.0	15	农民集中安置点
			01-02	Rr6	22120	1.0	15	农民集中安置点
			01-03	Rr6	29405	1.0	15	农民集中安置点
			02-01	C2	4556	2.0	15	新建弘孝馆、文化馆
			02-02	C2	8197	1.0	15	存量改造文创办公
			03-01	Rc	4684	1.2	15	团结村村委会
			03-02	Rc	3502	1.2	15	文化活动室、综合服务用房
			03-03	T2	282145	-	-	丰亭公路、叶新公路
			03-04	S1	54505	-	-	叶榭路、叶旺路
	03-05	T2	251778	-	-	G15沈海高速		
	03-06	T2	48449	-	-	G15沈海高速		
	03-07	T2	16482	-	-	规划道路		
	03-08	T1	61847	-	-	铁路		
	03-09	S1	68158	-	-	富园路、富荣路等		
		公益性用地						
		未落地建设用地指标 (公顷)						
		其他建设用地规模 (公顷)	20.67				落实总规其他建设用地	
		保留建设用地规模 (公顷)	45.00					
		其中 保留村庄规模 (公顷)	2.11					
		减量指标 (公顷)	127.72					
		基本农田规模 (公顷)	192.35					
		新增耕地规模 (公顷)	65.44					
		设施农用地规模 (公顷)	2.69					
农业用地	其中	生产设施用地规模 (公顷)	1.13					
		附属设施用地规模 (公顷)	1.13				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)。	
		配套设施用地规模 (公顷)	0.44				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)。	
生态用地	林地面积 (公顷)	107.44					其中35.26公顷为可调整林地	
	水域面积 (公顷)	83.65						
村庄分类管控要求	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。	
建筑风貌要求	民居建筑							
	公共建筑						公共建筑简洁自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲击较大的艺术品。	
设施配置	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)						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。	

**备注**

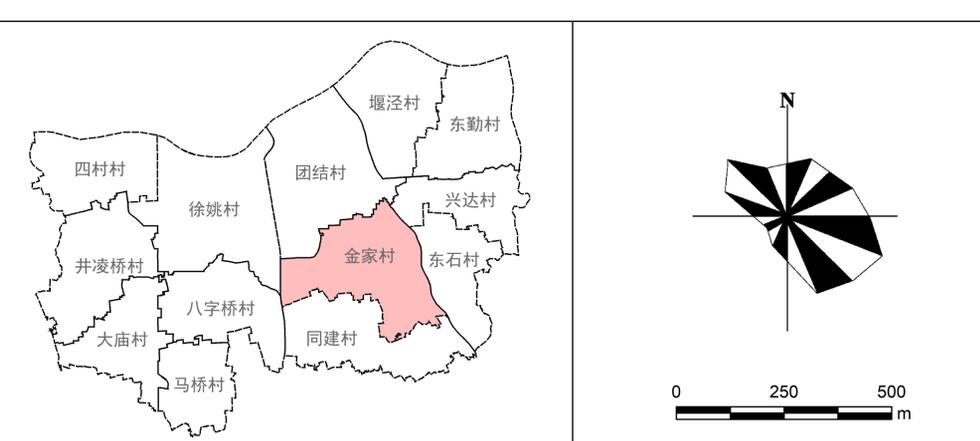
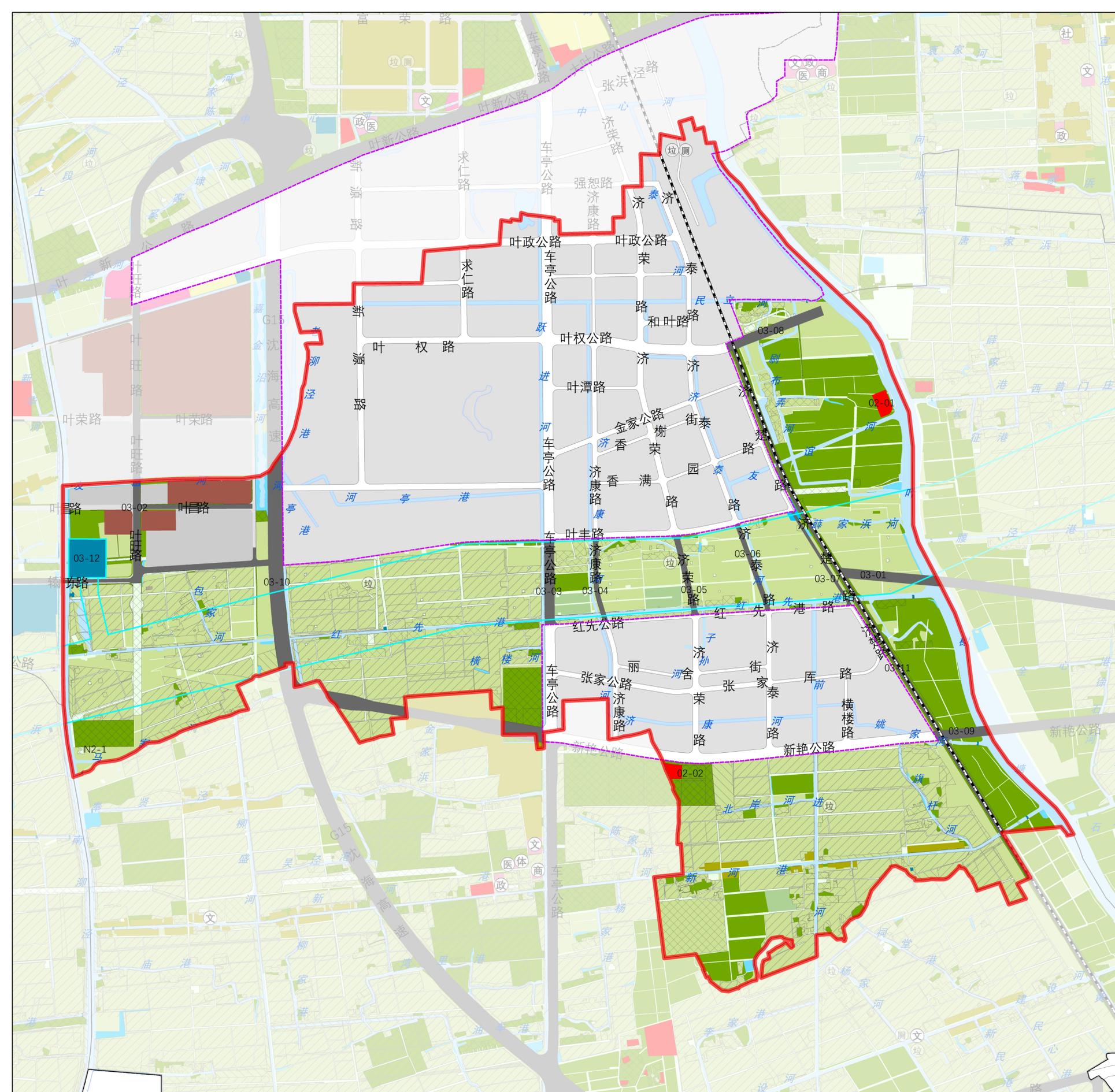
本图则可按照村庄设计予以调整修订。未来实施过程遇到农民意愿调整,适时启动图则修订。



上海市松江区叶榭镇郊野单元村庄规划  
团结村乡村单元 (SJYXJY03) 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)

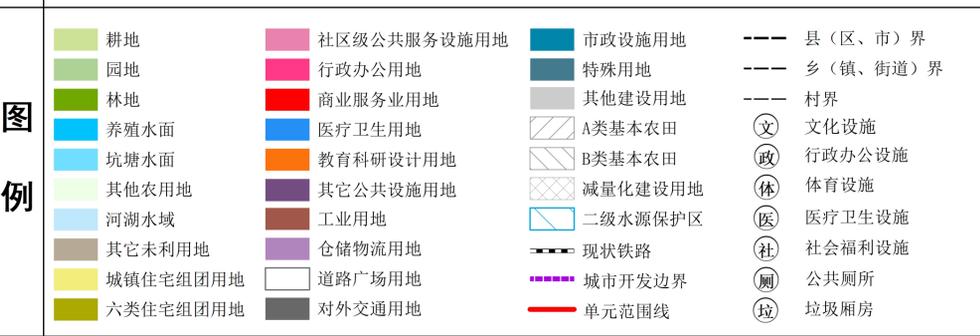
组织编制单位 上海市松江区叶榭镇人民政府  
上海市松江区规划和自然资源局



### 指标一览表

单元名称		上海市松江区叶榭镇郊野单元村庄规划金家村乡村单元						
单元总人口 (万人)	0.02	376.35						
总用地面积 (公顷)	46.82							
建设用地总规模 (公顷)	26.23							
其中		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	5435	1.0	15	新增森林乐园	
经营性用地	-	02-02	C2	3337	2.0	15	新增农场食品公园	
规划建设用地规模 (公顷)	26.23	03-01	T2	15102	-	-	规划道路	
		03-02	T2	51766	-	-	叶旺路、叶南路、轱门东路	
		03-03	T2	13746	-	-	丰亭公路	
		03-04	T2	6944	-	-	济康路	
		03-05	T2	9114	-	-	济泰路	
		03-06	T2	7414	-	-	济泰路	
		03-07	T2	5394	-	-	济泰路	
		03-08	T2	15968	-	-	叶全公路	
		03-09	T2	8557	-	-	新松公路	
		03-10	T2	49748	-	-	G15沈海高速	
		03-11	T1	47565	-	-	铁路	
		03-12	U1	23171	-	-	规划220kV变电站	
未落地建设用地指标 (公顷)	-							
其他建设用地规模 (公顷)	11.01	落实区总规其他建设用地						
保留建设用地规模 (公顷)	9.58							
其中 保留村庄规模 (公顷)	1.75							
减量化指标 (公顷)	37.87							
基本农田规模 (公顷)	127.17							
新增耕地规模 (公顷)	19.30							
设施农用地规模 (公顷)	0.48							
其中		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)	0.05	畜禽饲养	N2-1	460	畜禽养殖			
附属设施用地规模 (公顷)	0.06	设施农业			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)			
配套设施用地规模 (公顷)	0.36	养殖水面			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)			
林地面积 (公顷)	62.96	其他			其中40.33公顷为可调整林地			
水域面积 (公顷)	33.42							
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	保护村 保留村 撤并村	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需要突破15m,可在村庄设计环节变化研究						
建筑风貌要求	民居建筑	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,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						
设施配置	公共建筑 基础设施 (必配) 高能级设施 (选配) 备注	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。 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。 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。						

本图则可按照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。



上海市松江区叶榭镇郊野单元村庄规划  
金家村乡村单元 (SJYXJY10) 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