

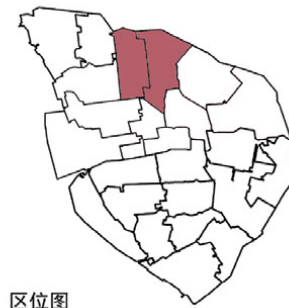
上海市崇明区横沙乡郊野单元村庄规划

民星-永胜乡村单元（CMHSJY03）图则

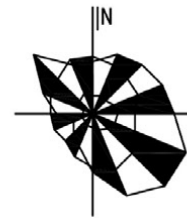
组织编制单位:崇明区规划和自然资源局

设计单位:上海交通大学设计研究总院有限公司

日期:2023年2月



区位图



0 0.75 1.5 KM

调整前后总体控制指标表

单元编号	民星-永胜乡村单元 (CMHSJY03)		
	已批郊野单元村庄规划	本次规划	说明备注
功能定位	农业生产、休闲游憩	农业生产、休闲游憩	
单元总人口 (万人)	--	--	
单元面积 (公顷)	443.76	443.76	
建设用地总规模 (公顷)	63.87	63.87	
农村集中安置点规模 (公顷)	0.00	0.00	
农村保留自然村规模 (公顷)	41.46	41.46	
公共服务设施面积 (公顷)	8.92	9.98	
经营性服务设施规模 (公顷)	0.38	0.29	
减量化指标 (公顷)	31.25	32.44	根据三调现状确定
永久基本农田 (公顷)	87.21	28.02	
市管储备地块 (公顷)	--	0.00	根据最新四线管控确定
市管储备地块 (公顷)	--	18.56	
耕地保有量 (公顷)	87.21	46.58	
设施农用地规模 (公顷)	0.18	0.33	
森林面积比例 (%)	12.38	23.02	
河湖水面率 (%)	14.67	7.40	

土地利用结构调整表

大类	中类	小类	原规划		本次规划		变化
			面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
建设用地	其中	农村宅基地	41.46	9.34	41.46	9.34	0
		公共管理与公共服务用地	8.92	2.01	9.98	2.25	1.06
		公共建设用地	1.18	0.27	1.84	0.41	0.66
		市政公用设施用地	2.73	1.14	0.11	1.82	-0.4
		特殊用地	0.01	0	0.01	0	0
		经营性用地	0.38	0.09	0.29	0.07	-0.09
		商业服务业用地	0.38	0.09	0.29	0.07	-0.09
		工业仓储用地	0	0	0	0	0
		交通设施用地	13.11	2.98	13.14	2.74	-0.97
		小计	63.87	14.39	63.87	14.39	0
农用地	其中	耕地	87.21	14.39	46.58	10.5	-25.07
		园地	0	0	0	0	0
		林地	25.14	5.67	68.7	15.48	43.56
		草地	84.92	19.13	102.16	23.02	17.24
		水域	13.51	3.05	0	0	-13.51
		养殖水面	5.95	1.34	29.08	6.55	23.13
		坑塘水面	12.56	2.85	22.72	5.12	9.16
		设施农用地	0.18	0.04	0.33	0.07	0.2
		农村道路	15.08	3.4	13.57	3.14	-1.51
		小计	214.77	48.59	301.04	67.65	86.27
水域及水利用地	其中	河流水面	445.06	100	32.85	7.4	-32.27
		小计	71.07	16.02	61.93	13.95	-9.14
其他	其中	小计	443.76	100	443.76	100	0

建设用地控制指标表

地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	规划用途	备注

江海村

民星村

永胜村

民东村

永发村

民生村

民永村

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
- 滩涂草地
- 水利设施用地
- 其他未利用土地
- 城镇住宅组团
- 六类住宅组团
- 社区级公共服务设施用地
- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 教育科研设计用地
- 其他公共设施用地
- 二类工业用地
- 普通仓储用地
- 道路交通用地
- 市政设施用地
- 绿地
- 特殊用地
- 永久基本农田
- 市管储备地块
- 减量化建设用地
- 单元范围线
- 规划调整范围线
- ⑥ 行政办公设施
- ② 文化设施
- ⑧ 体育设施
- ⑨ 医疗卫生设施
- ⑩ 社会福利设施
- ⑪ 宗教设施

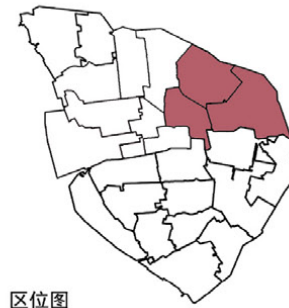
上海市崇明区横沙乡郊野单元村庄规划

民东-民永-民建乡村单元 (CMHSJY05) 图则

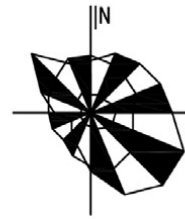
组织编制单位:崇明区规划和自然资源局

设计单位:上海交通大学设计研究总院有限公司

日期:2023年2月



区位图



0 0.3 0.6 1.2 KM

调整前后总体控制指标表

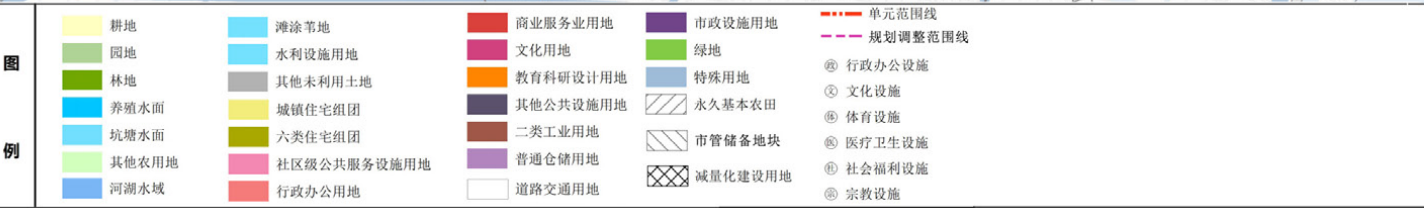
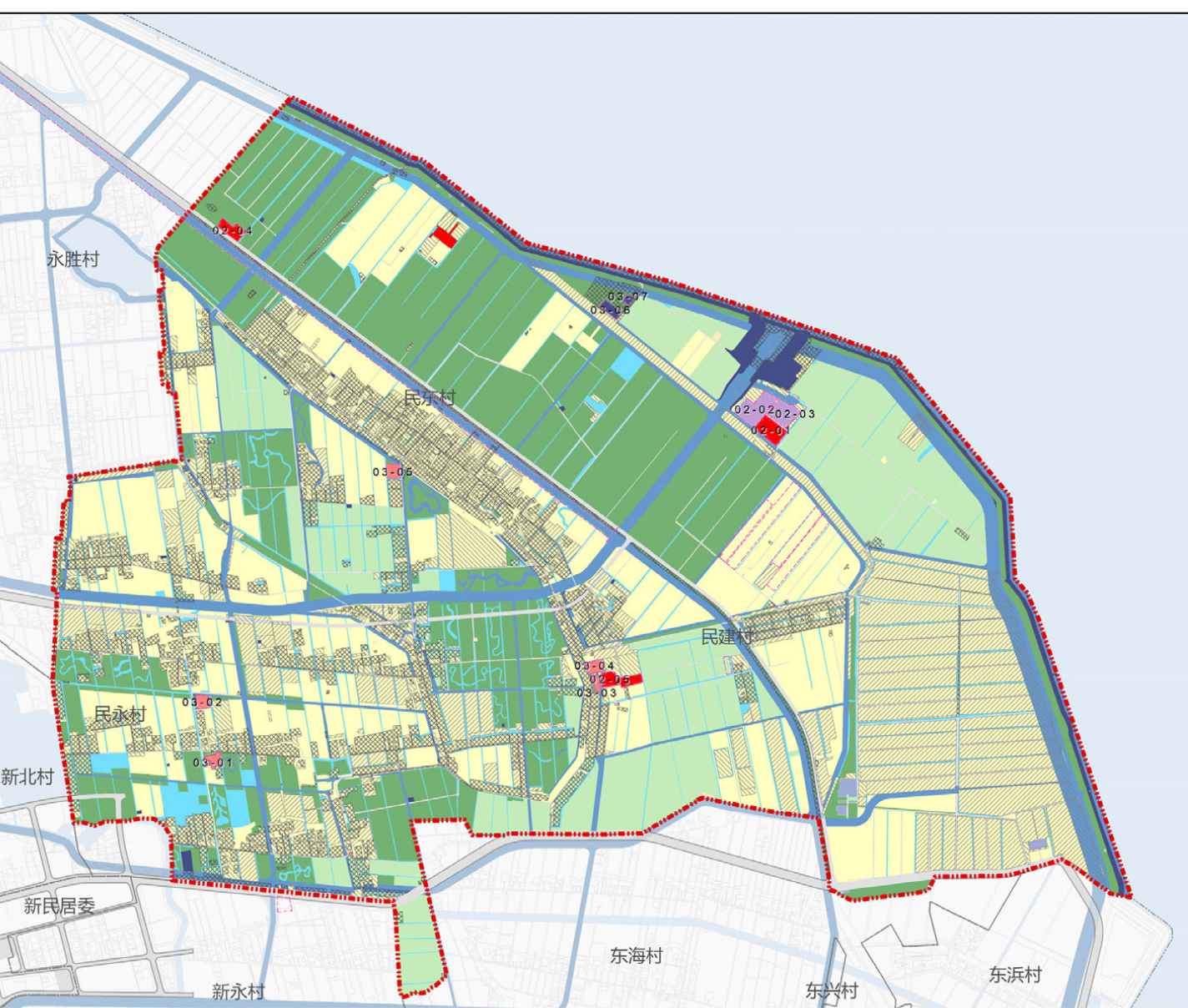
单元编号	民东-民永-民建乡村单元 (CMHSJY05)		
	已批郊野单元村庄规划	本次规划	说明备注
功能定位	农业生产、休闲游憩	农业生产、休闲游憩	
单元总人口 (万人)	0.00	0.00	
单元面积 (公顷)	811.84	811.84	
建设用地总规模 (公顷)	34.59	34.59	
农村集中安置点规模 (公顷)	0.00	0.00	
农村保留自然村规模 (公顷)	0.00	0.00	
公共服务设施规模 (公顷)	15.80	13.47	
经营性服务设施规模 (公顷)	1.44	4.06	
减量化指标 (公顷)	87.03	90.52	根据三调现状确定
永久基本农田 (公顷)	217.67	96.31	
市管储备地块 (公顷)	--	0.00	根据最新四线管控确定
市管储备地块 (公顷)	--	34.62	
耕地保有量 (公顷)	217.67	130.93	
设施农用地规模 (公顷)	1.33	0.25	
森林覆盖率 (%)	14.79	22.78	
河湖水面率 (%)	16.58	10.71	

土地利用结构调整表

郊野单元村庄规划类别			原规划		本次规划		变化（公顷）
大类	中类	小类	面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	
建设用地		农村宅基地	0	0.00%	0	0.00%	0
		公共管理与公共服务用地	15.8	1.95%	13.47	1.66%	-2.33
	其中	公共建筑用地	0.13	0.02%	1.18	0.15%	1.05
		市政公用设施用地	14.68	1.73%	11.3	1.39%	-3.38
		特殊用地	1.59	0.20%	0.99	0.12%	-0.6
	其中	经营性用地	1.44	0.18%	4.06	0.50%	2.62
		商业服务业用地	1.44	0.18%	2.24	0.28%	0.8
		工业仓储用地	0	0.00%	1.82	0.22%	1.82
		交通设施用地	17.25	4.26%	17.05	2.10%	-0.3
		小计	34.59	46.60%	34.59	4.26%	0
农用地		耕地	378.32	11.72%	335.74	41.30%	-42.58
		园地	95.12	12.10%	105.05	12.94%	9.93
		林地	98.23	7.26%	185.01	22.79%	86.78
		坑塘水面	9.42	1.16%	10.69	10.75%	1.27
		沟渠			32.04	3.95%	
		设施农用地	58.92	7.26%	0.25	0.02%	
		农村道路			21.22	2.61%	
	小计	640.01	1.10%	690	83.65%	49.99	
	河湖水面	137.24	16.92%	87.25	1.32%	-49.99	
	合计	811.84	100.00%	811.84	100.00%	0	

建设用地控制指标表

用地编号	用地名称	用地性质代码	用地面积 (万平方米)	容积率	建筑密度 (%)	规划用途	备注
02-01	商业服务业用地	C1	2097	1.2	<10	规划用途	商业服务中心、沿街建筑高度不得超过15米且不得设置商业广告招牌
02-02	物流仓储用地	W1	10760	0.5	<10	规划用途	物流仓储用地、沿街建筑高度不得超过10米且不得设置商业广告招牌
02-03	物流仓储用地	W1	7482	0.5	<10	规划用途	物流仓储用地、沿街建筑高度不得超过10米且不得设置商业广告招牌
02-04	商业服务业用地	C2	4337	2.0	<10	规划用途	商业服务中心、沿街建筑高度不得超过15米且不得设置商业广告招牌
02-05	商业服务业用地	C2	6252	2.0	<10	规划用途	商业服务中心、沿街建筑高度不得超过15米且不得设置商业广告招牌
03-01	社区级行政办公用地	Ru1	2484	—	—	规划用途	社区级行政办公用地、沿街建筑高度不得超过10米且不得设置商业广告招牌
03-02	社区级行政办公用地	Ru1	2525	—	—	规划用途	社区级行政办公用地、沿街建筑高度不得超过10米且不得设置商业广告招牌
03-03	社区级行政办公用地	Ru1	1337	—	—	规划用途	社区级行政办公用地、沿街建筑高度不得超过10米且不得设置商业广告招牌
03-04	社区级行政办公用地	Ru1	2610	—	—	规划用途	社区级行政办公用地、沿街建筑高度不得超过10米且不得设置商业广告招牌
03-05	社区级行政办公用地	Ru1	2728	—	—	规划用途	社区级行政办公用地、沿街建筑高度不得超过10米且不得设置商业广告招牌
03-06	商业服务业用地	U1	2825	—	—	规划用途	商业服务中心、沿街建筑高度不得超过15米且不得设置商业广告招牌
03-07	商业服务业用地	U1	593	—	—	规划用途	商业服务中心、沿街建筑高度不得超过15米且不得设置商业广告招牌



上海市崇明区横沙乡郊野单元村庄规划

新永乡村单元 (CMHSJY07) 图则

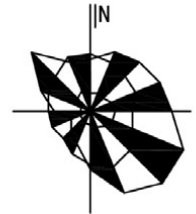
组织编制单位:崇明区规划和自然资源局

设计单位:上海交通大学设计研究总院有限公司

日期:2023年2月



区位图



0 0.2 0.4 0.8 KM

调整前后总体控制指标表

单元编号	已批郊野单元村庄规划	新永乡村单元 (CMHSJY07)	说明备注
指标	农业生产、休闲游憩	农业生产、休闲游憩	
功能定位	农业生产、休闲游憩	农业生产、休闲游憩	
单元总人口 (万人)	--	--	
单元面积 (公顷)	187.63	187.63	
建设用地总规模 (公顷)	33.94	33.94	
农村集中安置点规模 (公顷)	0.00	0.00	
农村保留自然村规模 (公顷)	24.40	24.40	
公共服务设施用地 (公顷)	4.48	4.45	
经营性服务设施用地 (公顷)	2.05	2.16	
减量化指标 (公顷)	9.74	8.71	根据三调现状确定
永久基本农田 (公顷)	42.74	41.56	根据最新三调现状确定
市管储备地块 (公顷)	0.00	0.00	
市管储备地块 (公顷)	10.75	14.30	
耕地保有量 (公顷)	53.49	55.86	
设施农用地规模 (公顷)	0.63	0.63	
森林面积比例 (%)	12.78	12.79	
河湖水面率 (%)	6.75	7.36	

土地利用结构调整表

地类			原规划		本次规划		面积变化（公顷）
大类	中类	小类	面积（公顷）	占比%	面积（公顷）	占比%	
建设用地	其中	农村宅基地	24.4	13.00	24.4	13.00	0
		公共管理与公共服务用地	4.48	2.39	4.45	2.37	-0.03
		公共建筑用地	0.52	0.28	0.51	0.27	-0.01
		市政公用设施用地	0.3	0.16	0.38	0.20	0.08
		特殊用地	3.66	1.95	3.56	1.90	-0.1
		经营性用地	2.05	1.09	2.16	1.15	0.11
		商业服务业用地	2.05	1.09	2.16	1.15	0.11
		交通运输用地	3.01	1.60	2.93	1.56	-0.08
		小计	32.94	18.09	32.94	18.09	0
	农用地	耕地	81.39	43.38	79.41	42.32	-1.98
园地		13.24	7.06	16.48	8.78	3.24	
林地		23.97	12.78	24	12.79	0.03	
坑塘水面		--	--	2.76	1.47	2.76	
沟渠		16.58	8.84	12.59	6.71	-3.99	
设施农用地		0.63	0.34	0.63	0.34	0	
农村道路		5.22	2.78	4	2.13	-1.22	
水域	小计	141.03	75.16	139.87	74.55	-1.16	
	河湖水面	12.66	6.75	13.81	7.36	1.15	
	合计	187.63	100.00	187.63	100.00	0	

建设用地控制指标表

地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	规划用途	备注
02-01	商业服务业用地	C2	2736	1.5	≤10	规划用途: 现状保留	为农服务中心
03-01	社区级公共服务用地	RC2	1844	—	—	现状保留	现状保留
03-02	社区级公共服务用地	RC4	1394	—	—	现状保留	社区级公共服务用地
03-03	社区级公共服务用地	RC4	1425	—	—	现状保留	社区级公共服务用地
03-04	商业服务业用地	U3	2500	—	—	改建	为近期保留现状沙湾水厂 (站), 可在不扩大用地规模的前提下对水厂进行修缮, 待条件成熟后逐步扩大生产规模。本水厂改建为污水处理站。

