

# 上海市崇明区庙镇联益村郊野单元村庄规划 (专项)

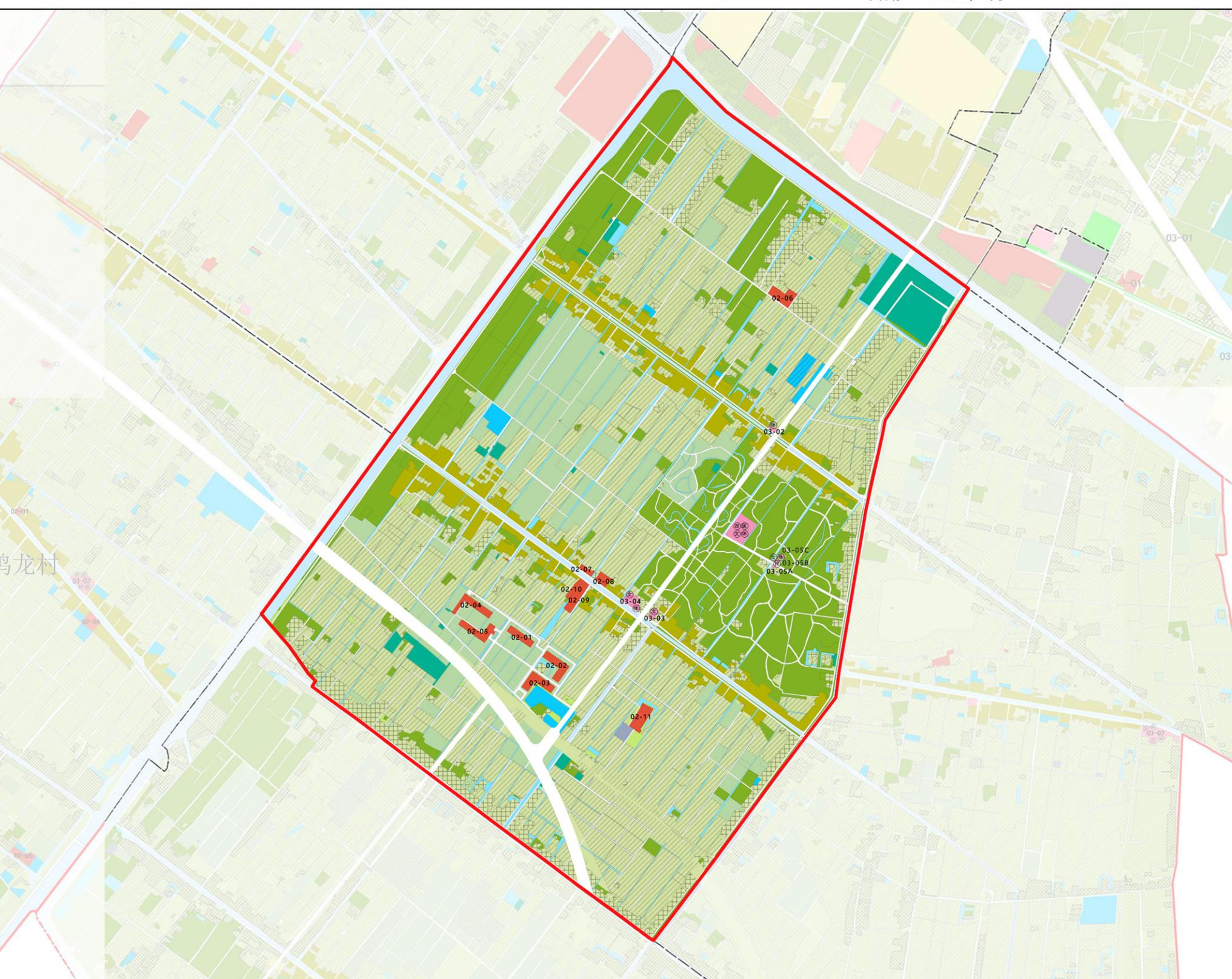
## 联益乡村单元调整后图则

组织编制单位: 上海市崇明区庙镇人民政府

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5月



### 图例

耕地	二类住宅组团用地	其他公共设施用地	永久基本农田	行政办公设施
园地	六类住宅组团用地	工业用地	减量化建设用地	文化设施
林地	社区级公共服务设施用地	仓储物流用地	二级水源保护区	体育设施
养殖水面	基础教育设施用地	市政设施用地	道路交通用地	医疗卫生设施
坑塘水面	行政办公用地	庙镇镇界	基本农田保护区	社会福利设施
设施农用地	商业服务业用地	绿地	城市开发边界	教育设施
其他农用地	文化用地	特殊用地	村界	宗教设施
河湖水域				
滩涂苇地				
水利设施用地				
其他未利用土地				

江口副业场



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	本次规划	说明备注
功能定位	综合服务	综合服务	
单元总人口 (万人)	0.04	0.04	
建设用地总规模 (公顷)	37.99	37.56	
村居集中安置点规模 (公顷)	-	-	
农村保留自然村规模 (公顷)	19.63	19.62	
公共服务设施规模 (公顷)	1.03	1.13	
经营性设施规模 (公顷)	3.39	2.97	
减量化指标 (公顷)	18.29	26.12	
永久基本农田 (公顷)	153.99	87.40	根据三区三线成果
市管储备地块 (公顷)	-	49.50	
耕地保有量 (公顷)	153.99	136.90	
设施农用地规模 (公顷)	0.08	6.95	
森林覆盖率 (公顷)	6.28	18.80	
河湖水面率 (公顷)	6.56	5.66	

庙镇区位索引图

土地利用结构调整表

大类	中类	小类	原规划	本次规划		面积变化	
			已批郊野单元村庄规划 (公顷)	占比 (%)	本规划 (公顷)		
建设用地	农村宅基地		19.63	5.35	19.62	5.36	
	公共管理与公共服务用地		1.03	0.28	1.13	0.31	
	其中	村级公共建筑用地	0.90	0.25	0.91	0.25	
		市政公用设施用地	0.13	0.04	0.22	0.06	
	经营性用地		3.39	1.08	2.97	0.81	
	其中	商业服务业用地	3.39	1.08	2.97	0.81	
		交通运输用地	10.43	2.84	9.99	2.73	
	其中	道路交通用地	10.43	2.84	9.99	2.73	
		小计	34.48	9.41	33.71	9.20	
农用地	耕地		227.17	61.97	161.47	44.05	
	园地		21.55	5.88	33.80	9.22	
	林地		23.03	6.28	68.89	18.80	
	草地		0.00	0	1.23	0.34	
	坑塘水面		2.65	0.74	1.80	0.49	
	养殖水面		0.00	0	2.52	0.69	
	设施农用地		0.08	0.02	6.95	1.90	
	沟渠		22.61	0	17.26	4.71	
	农村道路		10.92	2.98	18.15	4.95	
	小计		308.09	84.04	312.07	85.14	
水域和未利用地	河湖水域		24.04	6.56	20.75	5.66	
	小计		24.04	6.56	20.75	5.66	
合计			366.53	100	366.53	100.00	

建设用地控制指标表

建设用地总规模	37.56								
	类型	地块编号	用地性质代码	地块面积 (平方米)	容积率	建筑高度	备注		
其中	规划建设用地规模 (公顷)	02-01	C2	2208	2.0	10	兰社度假村C区		
		02-02	C2	3325	1.8	10	乡村酒店 (商业风情街)		
		02-03	C2	3327	1.7	10	乡村酒店 (商业风情街)		
		02-04	C2	3314	2.0	10	兰社度假村B区		
		02-05	C2	3326	1.8	10	兰社度假村A区		
		02-06	C2	3559	2.0	10	休闲旅游配套		
		02-07	C2	917	2.0	10	休闲旅游配套		
经营性用地	经营性用地	02-08	C2	1525	2.0	10	休闲旅游配套		
		02-09	C2	3106	1.5	10	休闲旅游配套		
		02-10	C2	1301	1.5	10	休闲旅游配套		
		02-11	C2	3691	2.0	10	休闲旅游配套		
		03-01	S1	99892	--	--	规划道路		
公益性用地	公益性用地	03-02	Rc	329	1.0	10	室外健身点		
		03-03	Rc	648	1.0	10	为农综合服务站		
		03-04	Rc	1992	1.0	10	综合服务用房、便民商店		
		03-05A	Rc	95	1.0	10	乡村治理综合体		
		03-05B	Rc	158	1.0	10	乡村治理综合体		
备注			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、河道红线、道路红线等管控要求相衔接						
未落地建设用地指标 (公顷)			3.85						
保留建设用地规模 (公顷)			20.42						
减量化指标 (公顷)			26.12						