

上海市崇明区陈家镇裕西乡村单元郊野单元村庄规划 (专项)

裕西乡村单元调整后规划图则

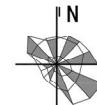
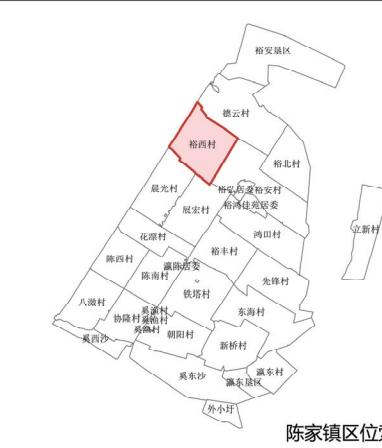
组织编制单位：上海市崇明区陈家镇人民政府

设计单位：上海营邑城市规划设计股份有限公司
城市规划证书编号：自资规甲字21310053
土地规划证书编号：018



图例

耕地	乡村道路用地	商业用地	镇界	行政设施	老年活动室
园地	设施农用地	城镇道路用地	村界	社区商业设施	小型设施
林地	农村宅基地	公路用地	乡村单元边界	文化设施	公共厕所
草地	农村社区服务设施用地	河流水面	数据更新范围线	体育设施	垃圾厢房
坑塘水面	文化用地	永久基本农田	规划调整范围线		
沟渠	公用设施用地	市管储备地块			



调整前后总体控制指标表

单元编号	地类	已批郊野单元村庄规划		本次规划	说明备注
		功能定位	智慧农业、旅游休闲		
单点人口(万人)		0.03	0.03		
单元面积(公顷)		452.38	452.38		
建设用总规模(公顷)		54.60	54.28		
农村集中安置点规模(公顷)		—	—		
农村居民点规模(公顷)		15.65	15.65		
公共服务设施规模(公顷)		1.08	0.89		
经营性用地规模(公顷)		—	4.56		
居住用地规模(公顷)		38.95	39.54		
永久基本农田(公顷)		113.05	31.14		
市级储备粮场(公顷)		—	26.94		
市管储备粮场(公顷)		—	26.94		
耕地地类面积(公顷)		260.03	259.20		
设施农用地规模(公顷)		3.21	3.18		
森林覆盖率(%)		6.25	6.33		
河湖水系率(%)		8.13	8.13		

根据最新四线管控确定

土地利用结构调整表

郊野单元规划村庄地类			土地利用结构调整表(公顷)					
大类	中类	小类	基期	已批郊野单元村庄规划	本次规划	较现状变化	较原规划变化	
建设用地	农村宅基地		51.99	15.65	15.65	-36.34	0.00	
	公共管理与农村社区服务设施用地		1.67	1.08	0.89	-0.78	-0.19	
	其中	农村社区服务设施用地		1.67	1.08	0.89	-0.78	-0.19
	公用设施用地		0.30	5.03	0.34	0.04	-4.69	
	经营性用地		2.71	0.00	4.56	1.85	4.56	
	其中	商业用地		1.04	0.00	4.56	3.52	4.56
	物流仓储用地		0.32	0.00	0.00	-0.32	0.00	
	工业用地		1.35	0.00	0.00	-1.35	0.00	
	交通运输用地		19.47	32.84	32.84	13.37	0.00	
	其中	公路用地		19.47	13.11	13.11	-6.36	0.00
城镇道路用地		0.00	19.73	19.73	19.73	0.00		
小计		76.14	54.60	54.28	-21.86	-0.32		
农用地	耕地		69.84	260.05	259.20	189.36	-0.85	
	园地		2.97	0.21	0.21	-2.76	0.00	
	林地		167.34	28.25	28.63	-138.71	0.38	
	草地		3.48	0.00	0.00	-3.48	0.00	
	乡村道路用地		11.54	9.04	10.12	-1.42	1.08	
	坑塘水面		79.40	35.78	35.52	-43.88	-0.26	
	沟渠		25.40	24.48	24.48	-0.92	0.00	
	设施农用地		0.59	3.21	3.18	2.59	-0.03	
	小计		360.56	361.02	361.34	0.78	0.32	
	水域和未利用地	河流水面		15.68	36.76	36.76	21.08	0.00
小计		15.68	36.76	36.76	21.08	0.00		
	合计				452.38			

建设用地控制指标表

地块编号	已批郊野单元村庄规划				本次规划				说明备注	
	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	规划动态	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	
01-01	Rc	1901	1.2	10	保留	Rc	1901	1.2	10	保留
01-02	Rc	5486	1.2	10	保留	Rc	5486	1.2	10	保留
01-03	Rc	716	1.2	10	保留	Rc	716	1.2	10	保留
01-04	Rc	2650	1.2	10	保留	C2	2650	1.2	10	改建
01-05	U	3082	—	—	规划新增	U	3082	—	—	规划新增
01-06	U	46923	—	—	规划新增	C2	34118	—	—	规划新增
01-07	T2	1388	—	—	规划新增	T2	1388	—	—	规划新增
01-08	S1	160769	—	—	规划新增	S1	160769	—	—	规划新增
01-09	—	—	—	—	—	Rc	182	1.2	10	青少年自然科普教育基地
01-10	—	—	—	—	—	Rc	608	1.2	10	老年活动室及村民益智健身苑点
02-01	—	—	—	—	—	C2	1234	1.2	10	蟹天地品蟹坊
02-02	—	—	—	—	—	C2	494	1.2	10	游客服务驿站及游客停车位
02-03A	—	—	—	—	—	C2	316	1.2	10	乡创中心、崇明1号电商直播间
02-03C	—	—	—	—	—	C2	844	1.2	10	乡创中心、崇明1号电商直播间
02-04A	—	—	—	—	—	C2	1639	1.2	10	乡村振兴类项目
02-04B	—	—	—	—	—	C2	1976	1.2	10	规划新增
02-04C	—	—	—	—	—	C2	2062	1.2	10	规划新增

设施农用地指标表

地块编号	现状主导用地性质	规划用地性质	地块面积(平方米)	设施类型	规划动态	备注
N-01	耕地	设施农用地	905	设施农业	规划新增	崇明1号产业基地冷库、管理用房、供销车间