

上海市崇明区绿华镇郊野单元村庄规划（华星村乡村单元） 实施深化方案公示

上海市崇明区绿华镇郊野单元村庄规划（华星村乡村单元）实施深化方案公示

上海市崇明区绿华镇郊野单元村庄规划（华星村乡村单元）实施深化方案，按照国土空间的规划要求、相关法律法规等进行了规划方案设计，现将相关图纸予以公示。公示时间自2022年11月21日至2022年12月20日，如有意见或建议请于2022年12月20日之前以书面形式提交意见至上海市崇明区绿华镇人民政府，逾期恕不受理。

现场公示地址：上海市崇明区绿华镇人民政府

网站公示地址：上海市崇明区门户网站（<http://www.shcm.gov.cn>）

意见反馈地址：上海市崇明区绿华镇绿华路518号绿华镇人民政府

邮编202151

电子邮箱地址：lhzbgs@126.com

注：来函者请务必注明姓名、联系地址和电话

上海市崇明区绿华镇人民政府

2022年11月21日

一、调整背景

2019年8月20日，《上海市崇明区绿华镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）》（以下简称绿华镇郊野单元村庄规划）获崇明区人民政府审批通过（批文号：沪崇府复【2019】51号），成为引领绿华镇城市开发边界外乡村地区发展的纲领。

2022年9月，为了更好的推进市级乡村振兴示范村建设，华星村开展了村庄设计工作，以村庄设计为抓手整体统筹村域生产、生活、生态空间，加强整体风貌塑造，提升华星村空间品质和活力。通过村庄设计梳理，发现原规划中的部分经营性建设用地与最新的永久基本农田和202耕地图斑冲突且难以落实，同时，随着近两年华星村“渔光旅”产业的发展，项目实施主体的需求也发生较大变化，因此需要对原有规划做出相应调整优化。本次调整涉及华星村乡村单元项目的调整情况符合《上海市郊野单元村庄规划管理操作规程（征求意见稿）》中“实施深化”的使用原则和使用范围。为进一步推进项目实施，启动本次调整。

二、调整范围

本次调整范围共包含一个乡村单元，为华星村乡村单元（单元编号CMLHJY04）；涉及单元内用地面积605.36公顷。

三、调整原因

1、原华星村郊野单元于2017年编制，在华星村南部规划了较多的经营性建设用地。但是近年来随着华电集团光伏产业的发展，导致华星村的产业结构发生较大变化，产业用地需求也相应发生变化，原郊野单元难以匹配现阶段的村庄发展。

2、随着2021年三调底图的变更，原郊野单元中部分用地与现状底图不对应。水产路与四号桥路交叉口西侧现状为存量的工业用地，原郊野单元中将该地块作为减量用地，规划考虑到该地块位于村委会旁边且临近低碳产业核心区，基于盘活村庄闲置资源，助力乡村振兴产业发展，规划将该地块作为村庄未来低碳产业发展的备用地。

3、水产路与三华公路交叉口西北侧现状为圭野·藏红花民宿（五星级），原郊野单元规划中，该区域作为减量宅基地。考虑该区域处于村庄南侧主要入口处，且已初步形成良好的品牌效应，为助力华星村低碳产业发展，规划将该区域的宅基地作为村庄主要的民宿产业发展用地。

4、绿华镇永久基本农田保护范围的划定对华星村的建设用地布局产生了较大的影响，本次规划需结合永久基本农田调整村庄产业用地布局。原郊野单元乡村产业用地面积约35.67公顷，其中涉及到永久基本农田范围的图斑约6公顷，规划将对涉及永久基本农田的图斑进行梳理，并结合村庄发展需求进行建设用地布局调整。

四、调整内容

华星村乡村单元调整主要涉及对渔光旅产业配套基地、水产养殖农业服务基地、乡村体育文化创意产业园、尚跑运动嘉年华等项目用地的调整，对原郊野单元规划减量宅基地调整，以及对村委会西侧、南横引河北侧工业用地的调整。

1、综合考虑市级乡村振兴项目布局，本次规划调整落实党建文化广场（03-01）、低碳产业展示中心（03-02）等项目共计0.62公顷；

2、结合华星村产业发展需求，对原郊野单元的减量宅基地图斑进行调整，本次规划作为低碳产业示范区用地（02-01~02-09地块），涉及新增建设用地面积1.82公顷；

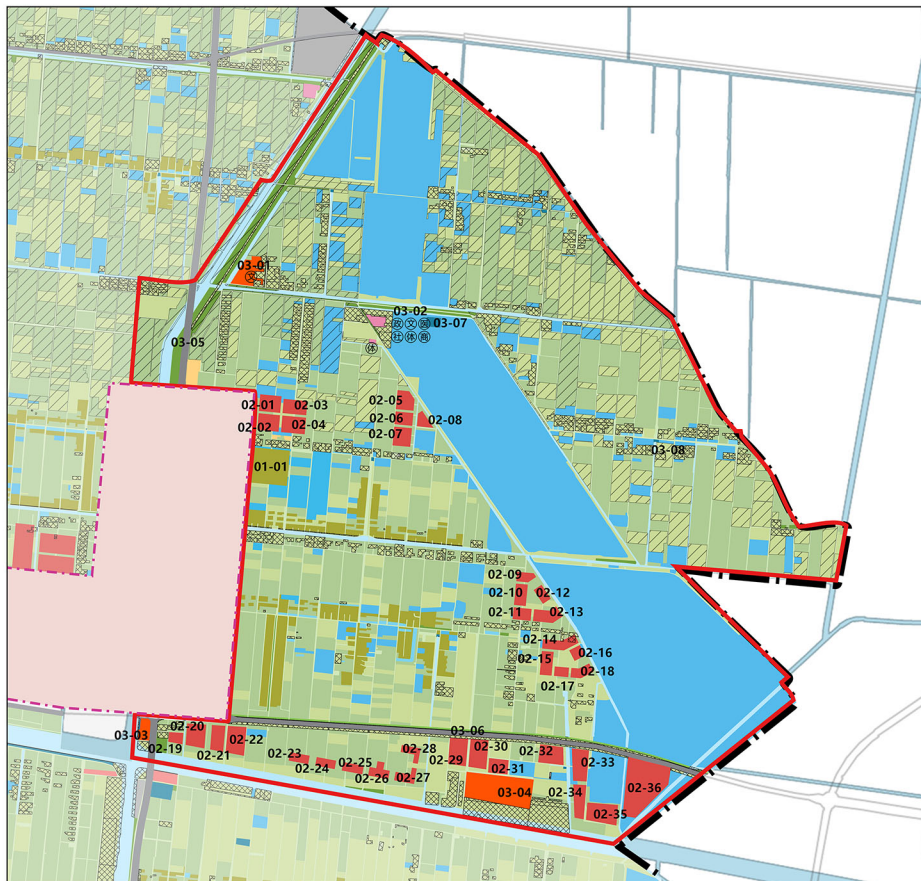
3、结合202耕地及永久基本农田管控范围对郊野单元中的渔光旅产业配套项目（02-10~02-15）地块进行优化，调整后图斑面积为1.34公顷；

4、结合202耕地及永久基本农田管控范围对郊野单元中的水产养殖农业服务项目（02-16~02-22）地块进行优化，调整后图斑面积1.65公顷；

5、结合华星村乡村产业发展需求，规划考虑将圭野民宿周边的减量宅基地调整为商业服务业用地（02-23~02-33地块），涉及新增建设用地面积0.69公顷；

6、结合202耕地及永久基本农田管控范围对郊野单元中的尚跑嘉年华（02-38~02-45地块）、渔光旅休闲度假区（02-36地块）进行优化，调整后图斑面积7.15公顷。

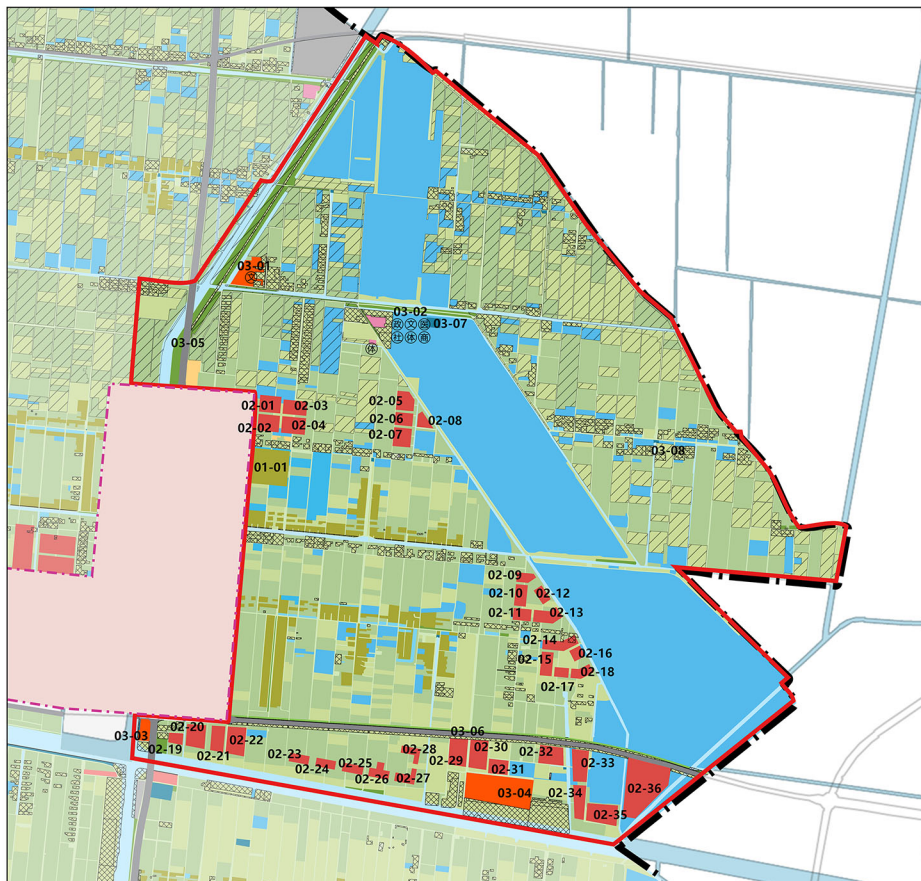
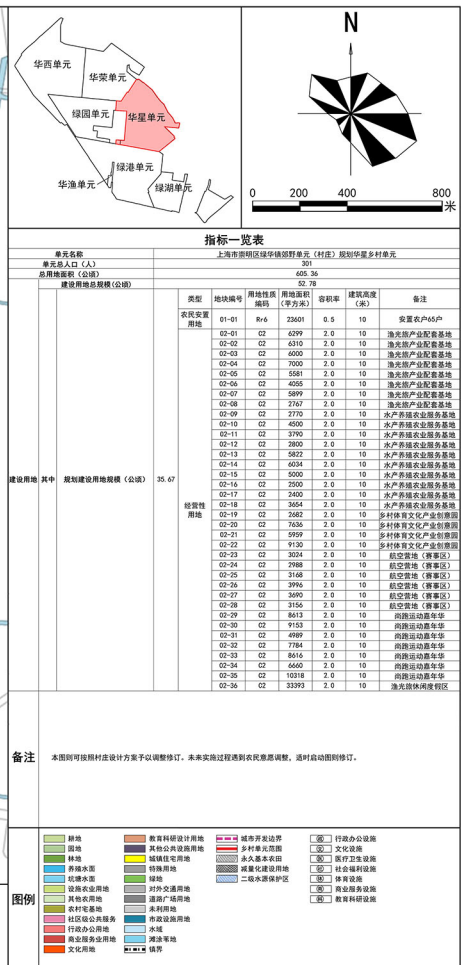
上海市崇明区绿华镇郊野单元村庄规划（华星村乡村单元）
实施深化方案公示



上海市崇明区绿华镇郊野单元（村庄）规划
华星乡村单元（CMLHJY04）规划

设计单位 华东建筑设计研究院有限公司
规划建筑设计院

编制单位 上海市崇明区绿华镇人民政府

上海市崇明区绿华镇郊野单元（村庄）规划
华星乡村单元（CMLHJY04）规划

设计单位 华东建筑设计研究院有限公司
规划建筑设计院

编制单位 上海市崇明区绿华镇人民政府



