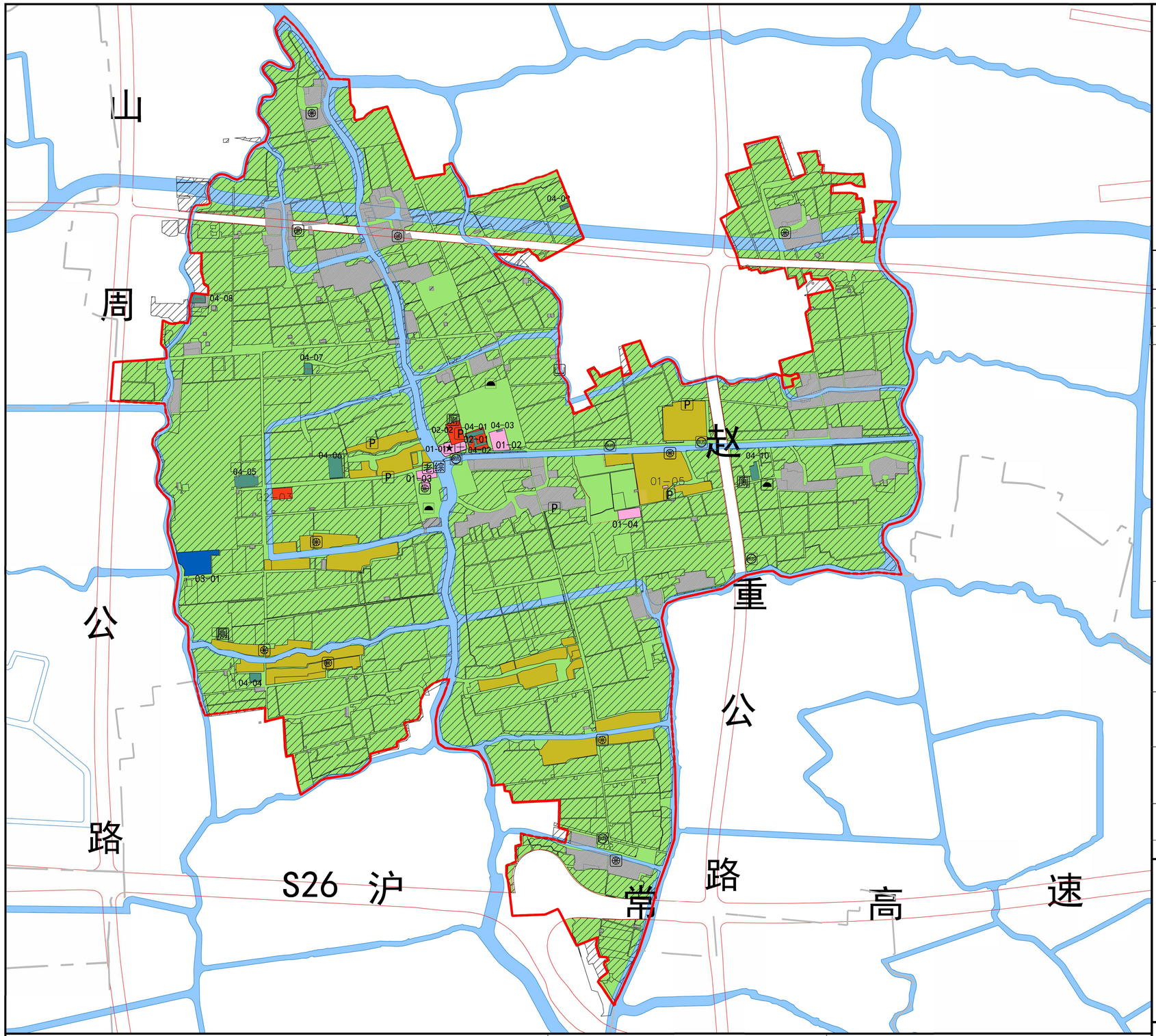
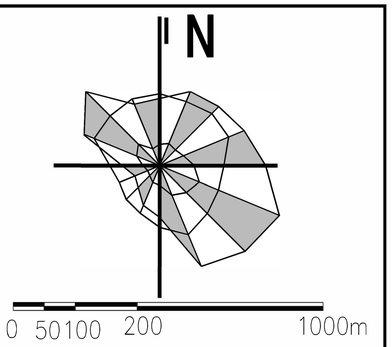


区位图





单元指标一览表

单元名称		上海市青浦区郊野单元（村庄）规划新丰村乡村单元							
单元总人口（万人）		0.10							
总用地面积（公顷）		349.65							
建设用地	建设用地总规模（公顷）	32.09							
	规划建设用地	面积（公顷）	类型	地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑高度	备注
		2.54	公益性设施	01-01	Rc	0.26	1.5	18	村级公共服务中心
				01-02	Rc	0.31	1.5	18	天茸生态园
				01-03	Rc	0.23	1.5	18	综合服务用房、日间照料中心、体育设施
				01-04	C3	0.21	1.5	18	任仁发家族墓公园
				01-05	C3	0.01	1.5	18	月山丹青馆
			经营性设施	02-01	C2	0.26	2.0	18	天茸生态园配套
				02-02	C2	0.29	2.0	15	综合服务中心
				02-03	C2	0.20	2.0	18	春昌果蔬专业合作社配套商服用地
			市政设施	03-01	U5	0.77	--	--	
	道路交通用地	11.94	道路交通包括保留赵重公路、规划新重安路，及部分沪常高速。						
	保留建设用地	22.55							
	减量化指标（公顷）	20.06	减量化以农村宅基地为主，复垦为林地、耕地等生态用地。						
农用地	基本农田（公顷）	193.20							
	新增耕地（公顷）	10.8							
	设施农用地（公顷）	0.91	容积率与建筑高度以实际方案为准。						

其中	地块编号	04-01	04-02	04-03	04-04	04-05	04-06	04-07	04-08	04-09	04-10
	用地性质	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	用地面积	0.07	0.07	0.01	0.09	0.24	0.27	0.09	0.23	0.05	0.13

农用地	林地面积（公顷）	27.82	
	水域面积（公顷）	36.35	
	水质要求	出水断面水质由于进水断面水质。	
村庄分类管控要求	保留Y点	15.67	约305户，本规划在建设用地总量不突破的前提下，可按照经认定的村庄设计方案进行布局微调，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接，逐步引导宅基地相对集中布局。 翻建、改建应在符合上海市及青浦区相关政策的前提下，按照村庄设计和风貌管控要求实施。
	撤并点	18.18	约307户，鼓励撤并村向安置点集中，若未制定搬迁计划，原则上允许在符合相关政策的基础上进行翻建。过渡期间，可按照《上海市郊野单元（村庄）规划导则》配置必须的公共服务设施。
建筑风貌	民居建筑	保留村舍临水而居的环境格局，单体小巧精致，色彩淡雅。与周边环境协调统一，后续以风貌专项规划为准。	
	公共建筑	风格简谱自然，与周边环境协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，后续以风貌专项规划为准。	
设施配置	包括基础设施和高能级设施，以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，鼓励复合利用。		

备注

1、永久基本农田调整参照《关于落实"上海2035"，进一步加强四条控制线实施管理的若干意见》（沪规土资总?2018?579号）执行。A类永久基本农田以最终批复的专项规划为准。
2、林地、河流水面后续可通过专项规划等优化调整，但应确保总量符合相关上位规划要求。
3、设施农用地、交通设施、市政基础设施等的用地布局及规模以相关专项规划为准。
4、建设用地相关控制指标、用地边界需进一步明确或调整的，待有实际建设需求是，可通过增补图则予以调整落地，确保建设用地总规模不突破，并符合空间管制要求。
5、规划农村道路宽度原则上控制在8米以下，确保基本走向的前提下，可根据村庄设计方案进行调整。
6、保留建设用地由镇政府（街道办事处）确保其土地权证信息的准确性，其中公益性保留用地应确保用于公益性用途。保留用地改扩建需符合相关政策要求。
7、规划新增用地应依据相关规程办理土地及建设手续，依法合规推进建设。
8、规划建筑高度管控，农民安置用地依据《上海市农村村民住房建设管理办法》（沪府令16号）要求，不超过13米；规划其他用地依据《关于落实"上海2035"，进一步加强四条控制线实施管理的若干意见》（沪规土资总?2018?579号），原则上不超过18米。
9、本图则可通过村庄规划、村庄设计及图则更新等方式进行调整修订，未来实施过程中遇到产业发展、农民意愿调整等，可适时启动图则修订。
10、本轮规划建设用地地块周边主要为农用地，在满足建筑间距技术规范要求基础上，相关建筑临农村道路的，建筑控制线不作严格要求。规划对地块内绿地率亦不做控制，具体绿地率以批准的建设方案为准。

图例

用地性质
- 宅基地
- 村级公共服务设施用地
- 工业用地
- 商业服务业用地
- 绿地、广场用地
- 道路交通用地
- 耕地（粮田）
- 耕地（菜地）
- 林地
- 园地
- 市政设施用地
- 农村道路用地
- 水域
- 设施农用地

设施
- 村级公共服务设施
  - 村委会
  - 供销社
  - 文化活动室
  - 日间照料中心
  - 综合服务用房
  - 体育健身点
  - 卫生室
- 道路交通设施
  - 公共停车场
  - 公交站
- 市政设施
  - 供水设施
  - 燃气设施
  - 污水设施
  - 通信设施
  - 水利设施
  - 雨水设施
  - 供电设施
  - 邮政设施
  - 环卫设施
  - 公共厕所

控制线
- 红线
- 蓝线
- 紫线
- 电力电缆控制线
- 任仁发家族墓保护范围
- 单元范围线

规划动态
- 规划用地
- 保留用地
- 减量化建设用地

其他
- 粮食功能区
- 蔬菜功能区
- 其他农产品区
- 其他公共服务与基础设施
- 村域范围

标注
- 尺寸标注
- 控制点标注

上海市青浦区重固镇郊野单元（村庄）规划
新丰村乡村单元（CGJY03）图则

设计单位
公和设计集团有限公司
证书编号：[建]城规编（141314）

组织编制单位
上海市青浦区重固镇人民政府
上海市青浦区规划和自然资源局