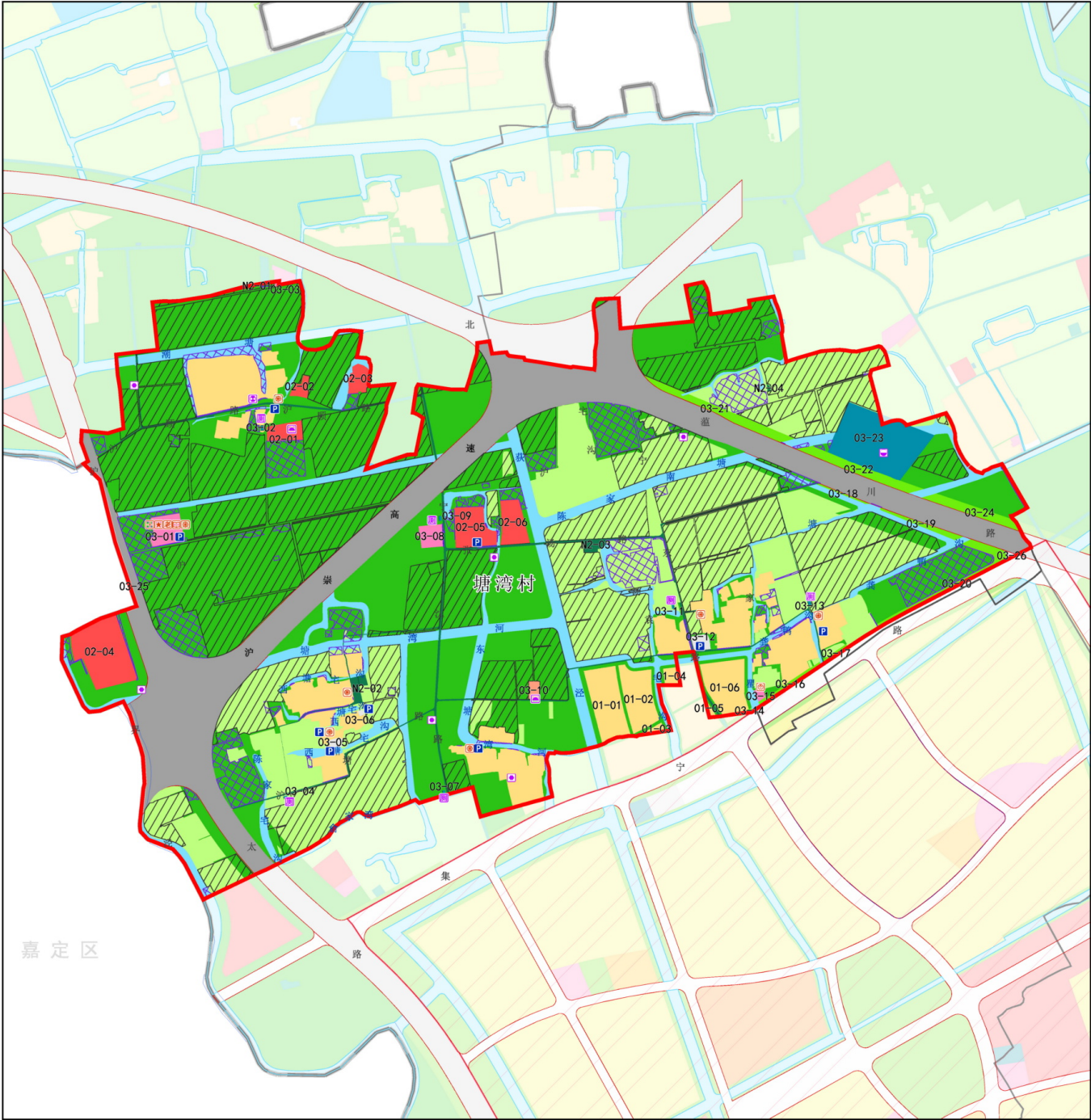
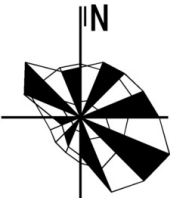




上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
塘湾村乡村单元(BSLJJY02)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

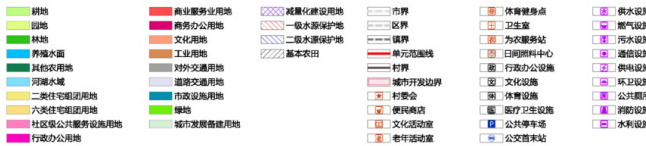
组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

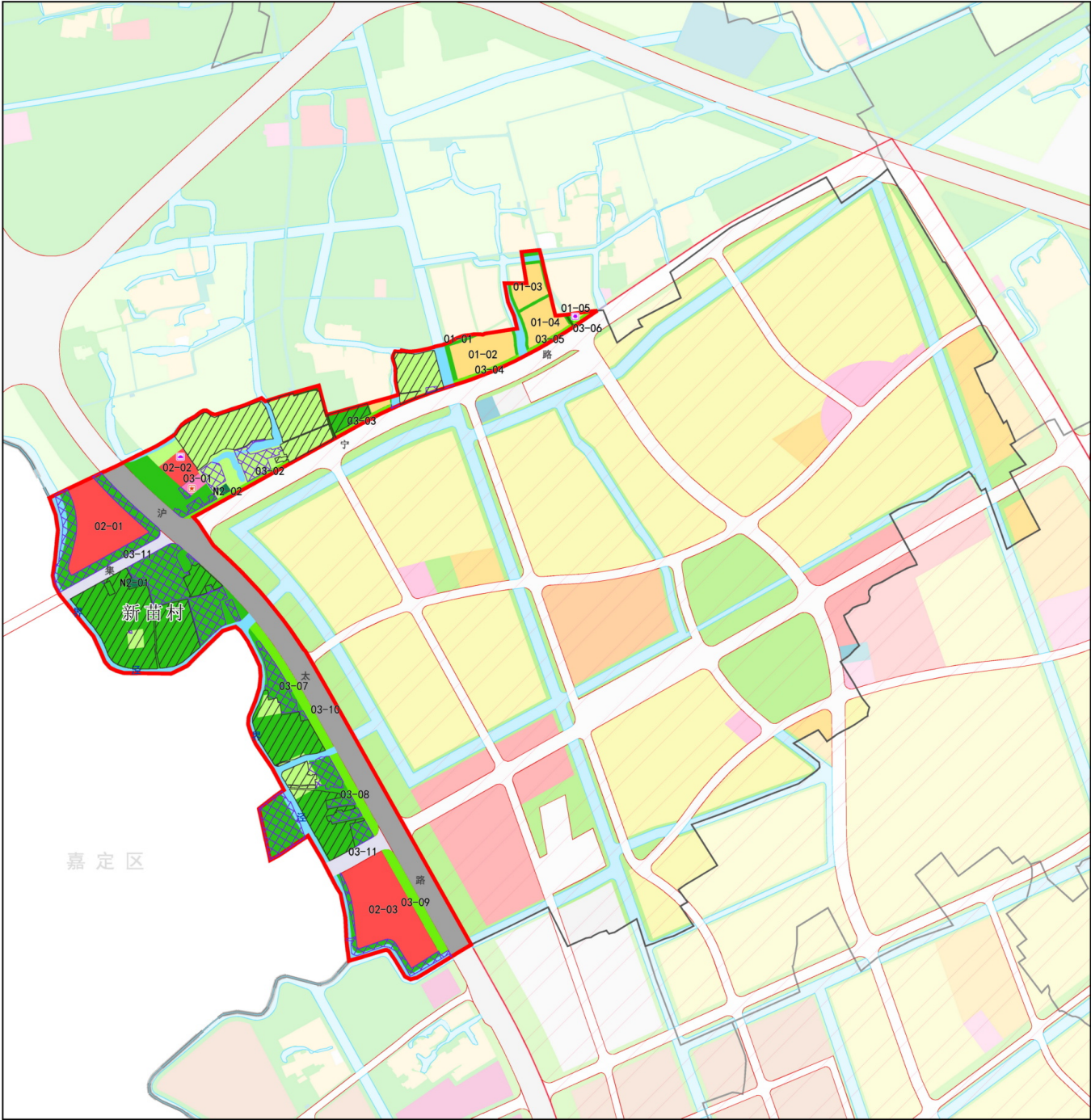


控制指标一览表

单元名称		塘湾村乡村单元(BSLJJY02)								
单元总人口(万人)		0.12								
总用地面积(公顷)		171.95								
建设用地总规模(公顷)		44.83								
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度	备注
				农民安置用地	01-01	Rr6	10532	1.0	13	
					01-02	Rr6	8548	1.0	13	
					01-03	Rr6	665	1.0	13	
					01-04	Rr6	1302	1.0	13	
					01-05	Rr6	356	1.0	13	
				经营性用地	01-06	Rr6	9635	1.0	13	
					02-01	C2	3158	1.0	12	附建环卫设施
					02-02	C2	1442	1.0	12	
					02-03	C2	2628	1.0	12	
					02-04	C2	15886	1.5	18	
					02-05	C2	6793	1.0	12	停车场
		02-06	C2		5051	1.0	12			
		公益性用地	03-01	Re	4475	1.0	12	卫生室、村委会、老年活动室、文化活动室、体育健身点、停车场		
			03-02	U	74	——	——	公厕		
			03-03	Re	271	1.0	12			
			03-04	U	72	——	——	公厕		
			03-05	S3	601	——	——	停车场		
			03-06	S3	173	——	——	停车场		
			03-07	U	76	——	——	公厕		
			03-08	Re	2581	1.0	12			
			03-09	U	78	——	——	公厕		
			03-10	C3	1000	1.2	15	附建环卫设施		
			03-11	U	74	——	——	公厕		
			03-12	S3	1304	——	——	停车场		
			03-13	U	77	——	——	公厕		
			03-14	G	131	——	——			
			03-15	Re	465	1.0	12	日间照料中心		
			03-16	G	1609	——	——			
			03-17	G	607	——	——			
			03-18	G	505	——	——			
		03-19	G	1782	——	——				
		03-20	G	5122	——	——				
		03-21	G	5572	——	——				
		03-22	G	5284	——	——				
		03-23	U	22404	——	——	现状保留燃气设施			
03-24	G	4149	——	——						
03-25	T	222567	——	——						
03-26	S1	273	——	——						
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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。								
未落地建设用地指标(公顷)										
保留建设用地规模(公顷)										
其中 保留村庄规模										
减量化指标(公顷)										
基本农田规模(公顷)										
新增耕地规模(公顷)										
设施农用地规模(公顷)										
农用地	其中	生产设施用地规模(平方米)		养殖水面		——				
		其他		——		——				
		附属设施用地规模(平方米)						《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农规综[2016]227号)。		
		配套设施用地规模(平方米)		2675	设施农业	N2-01	184			
				N2-02	1278					
				N2-03	1072					
				N2-04	141					
生态用地	林地面积(公顷)				68.35					
	水域面积(公顷)				15.60					
	水质要求				IV					
建筑风貌要求	保留村		以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m新建农民集中居住点建筑高度不超过15m，经营性建筑用地局部建筑高度若需突破15m，可在村庄设计环节深化研究。							
	民居建筑		保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小而雅致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰，灰以及原木色为主要色调。							
	公共建筑		公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。							
设施配置	基本设施		村委会、老年活动室、文化活动室、体育健身点、卫生室、公厕							
	高能级设施		日间照料中心、停车场							
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施遇到农民意愿调整，实施启动图则修订。								

图例





上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
新苗村乡村单元(BSLJJY03)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

罗泾镇

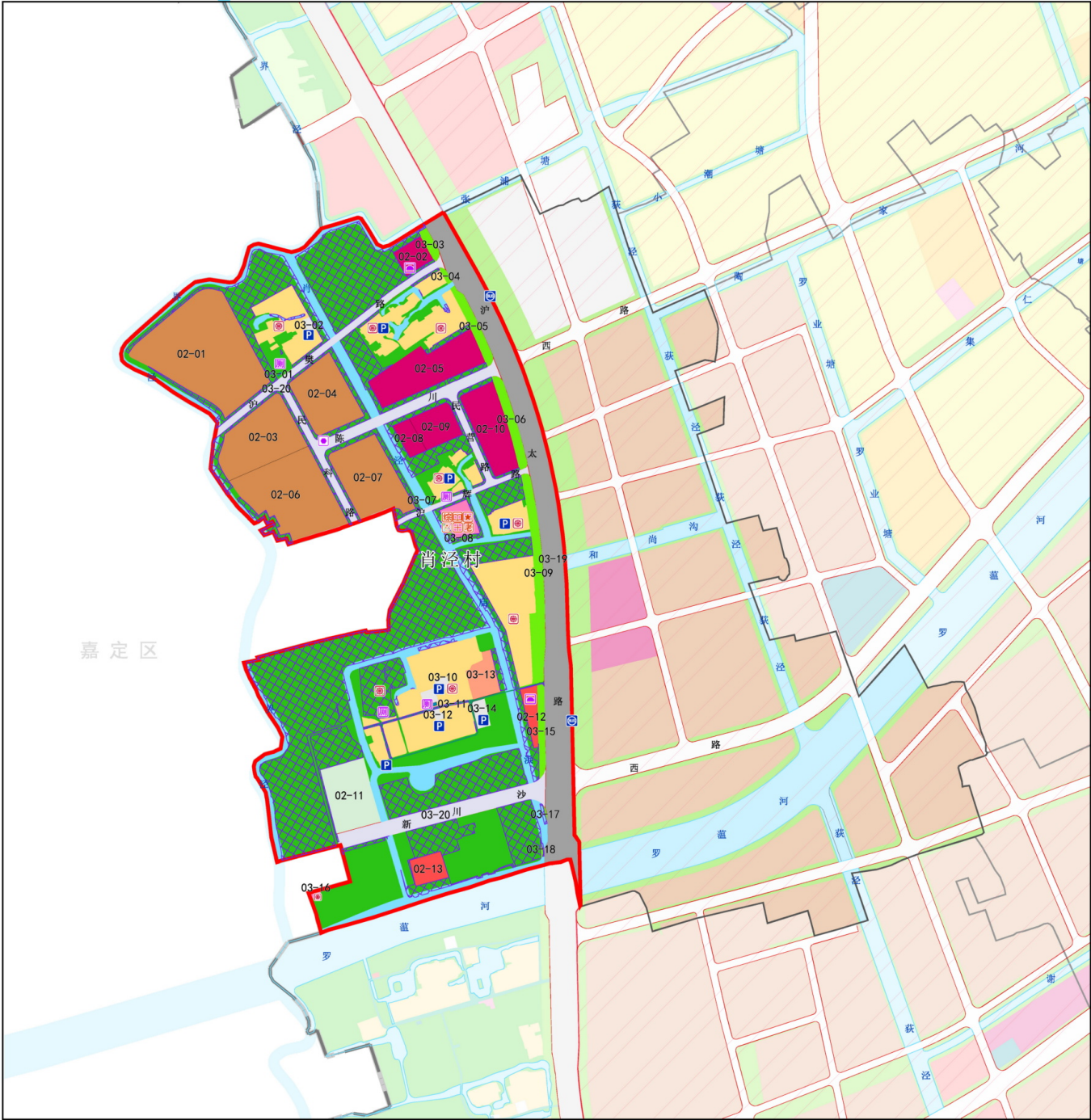
0 100 200 500 米

控制指标一览表

单元名称		新苗村乡村单元(BSLJJY03)								
单元总人口(万人)		0.03								
总用地面积(公顷)		41.73								
建设用地总规模(公顷)		17.63								
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注
				农民安置用地	01-01	Rr6	229	1.0	13	
					01-02	Rr6	9909	1.0	13	
					01-03	Rr6	4796	1.0	13	
					01-04	Rr6	6373	1.0	13	
					01-05	Rr6	354	1.0	13	现状保留通信基站
				经营性用地	02-01	C2	19844	1.5	18	
					02-02	C2	3920	1.0	12	附建环卫设施
					02-03	C2	27173	1.5	18	
				公益性地	03-01	Re	1340	0.8	12	村委会
					03-02	G	2566	—	—	
					03-03	G	1389	—	—	
					03-04	G	1548	—	—	
					03-05	G	1131	—	—	
					03-06	G	506	—	—	
					03-07	G	6425	—	—	
					03-08	G	3917	—	—	
					03-09	G	5178	—	—	
					03-10	T	67054	—	—	
				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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。					
未落地建设用地指标(公顷)	—									
	保留建设用地规模(公顷)									
	12.69									
	其中:保留村庄规模									
	0.09									
	减量化指标(公顷)									
农用地	其中	生产设施用地规模(平方米)	其他	—						
				具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。						
				配套设施用地规模(平方米)	1022	设施农业	N2-01	599		
							N2-02	423		
				林地面积(公顷)		14.11				
				水域面积(公顷)		3.68				
生态用地	水质要求		IV							
	保留村		—							
建筑风貌要求	民居建筑	保留村舍临水而居的环境格局,建筑单体小而雅致,建筑色彩淡雅,与周围田园景观和谐统一,以黑、白、灰以及原木色为主要色调。								
	公共建筑	公共建筑简朴自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
设施配置	基本设施	村委会								
	高能级设施	—								
备注	本图则可按村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意愿调整,实施自动图则修订。									

图例

耕地	商业服务业用地	减量化建设用地	市界	体育健身点	供水设施
园地	商务办公用地	一级水源保护区	区界	卫生间	燃气设施
林地	文化用地	二级水源保护区	镇界	污水处理站	环卫设施
养殖水面	工业用地	基本农田	单元规划线	日间照料中心	通信设施
其他农用地	对外交通用地		村界	行政办公设施	供电设施
河滩水域	道路交通用地		城市开发边界	村委会	环卫设施
二类住宅用地	市政设施用地		村界	村委会	环卫设施
六类住宅用地	绿地		便民商店	村委会	环卫设施
社区级公共服务设施用地	城市发展备用地		文化设施	村委会	环卫设施
行政办公用地			老年活动室	村委会	环卫设施



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
肖泾村乡村单元(BSLJJY04)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

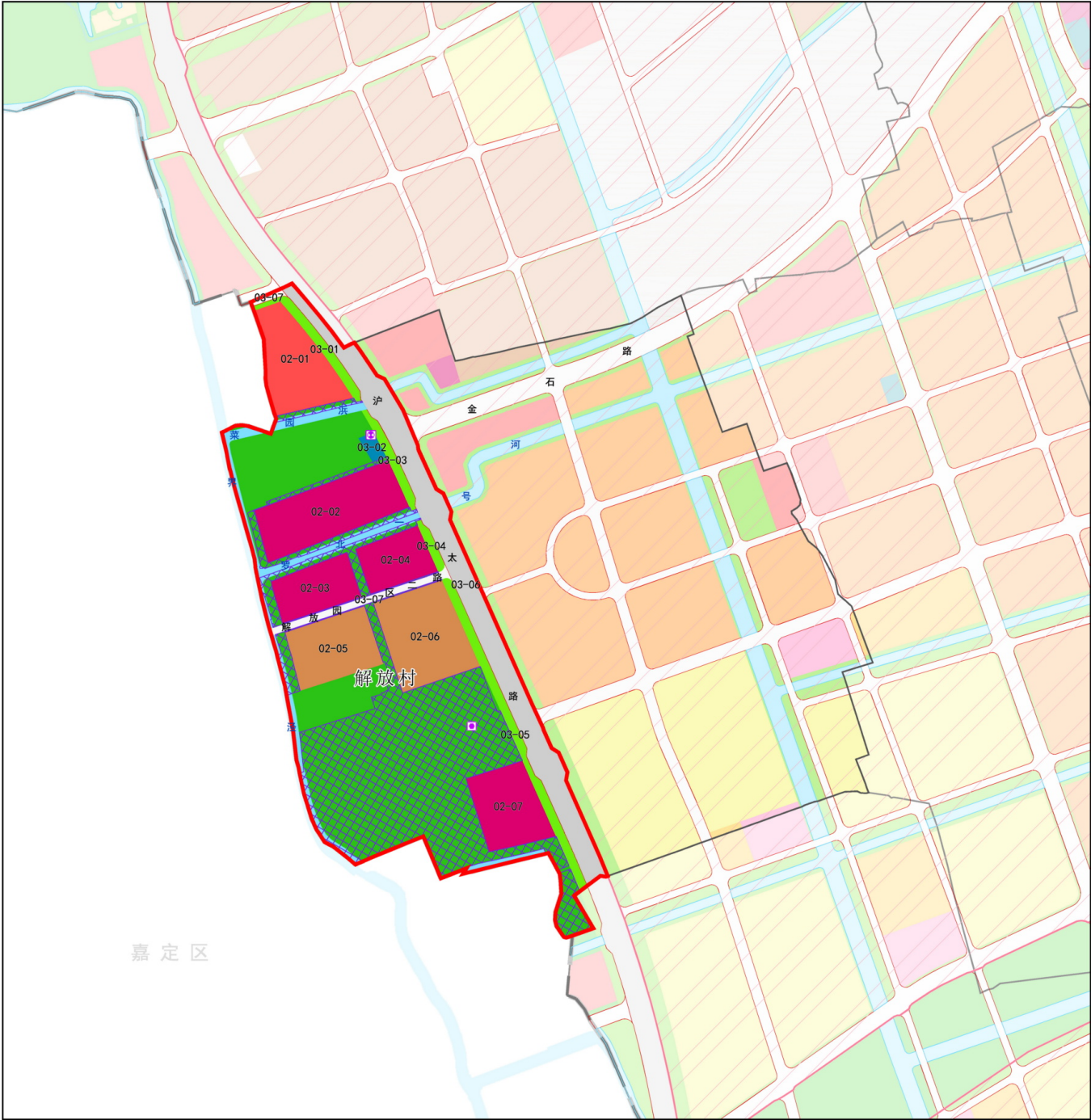
控制指标一览表

肖泾村乡村单元(BSLJJY04)	
单元名称	
单元总人口(万人)	
总用地面积(公顷)	
建设用地总规模(公顷)	
肖泾村	91.21
肖泾村	47.13

类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注
经营性用地	02-01	M2	46625	—	—	现状保留
	02-02	C208	4148	1.5	18	02≤30% 08≥70% / 附建环卫设施
	02-03	M2	20657	—	—	现状保留
	02-04	M2	16803	—	—	现状保留
	02-05	C208	19510	1.5	18	02≤30% 08≥70%
	02-06	M2	30130	—	—	现状保留
	02-07	M2	20178	—	—	现状保留
	02-08	C208	3213	1.5	18	02≤30% 08≥70%
	02-09	C208	7235	1.5	18	02≤30% 08≥70%
	02-10	C208	13968	1.5	18	02≤30% 08≥70%
公益性用地	02-11	X	14676	—	—	村级产业
	02-12	C2	4383	1.5	18	附建环卫设施
	02-13	C2	4383	1.5	18	附建环卫设施
	03-01	U	66	—	—	公厕
	03-02	S3	602	—	—	停车场
	03-03	G	1401	—	—	—
	03-04	G	444	—	—	—
	03-05	G	3593	—	—	—
	03-06	G	4160	—	—	—
	03-07	U	61	—	—	—
备注	03-08	Rc	4538	1	12	公厕、综合服务用房、文化活动室、村委会、卫生室、老年活动室、日间照料中心
03-09	G	10877	—	—	—	
03-10	S3	2106	—	—	—	
03-11	U	73	—	—	—	
03-12	S3	463	—	—	—	
03-13	C3	5199	1	12	—	
03-14	S3	1831	—	—	—	
03-15	G	2959	—	—	—	
03-16	Rc	400	—	—	—	
03-17	G	112	1	12	—	
03-18	G	149	—	—	—	
03-19	T	80587	—	—	—	
03-20	S1	50526	—	—	—	
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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。					

指标名称	指标值
未落地建设用地指标(公顷)	—
保留建设用地规模(公顷)	44.80
其中: 保留村庄规模	9.63
减量指标(公顷)	27.81
基本农田规模(公顷)	—
新增耕地规模(公顷)	—
设施农用地规模(公顷)	—
生产设施用地规模(平方米)	—
附属设施用地规模(平方米)	—
配套设施用地规模(平方米)	—
林地面积(公顷)	34.71
水域面积(公顷)	8.92
水质要求	IV
保留村	以紧凑实用为导向, 翻建民居建筑高度不超过10m, 新建农民集中居住点建筑高度不超过15m, 经营性建筑用地局部建筑高度需突破15m, 可在村庄设计环节深化研究, 保留村庄临水而居的环境格局, 建筑整体小而精致, 建筑色彩淡雅, 与周围田园景观和谐统一, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。
公共建筑	公共建筑简朴自然, 与周围环境相协调, 鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。
基本设施	村委会、卫生室、文化活动室、老年活动室、体育健身点、公厕
设施配置	综合服务用房、停车场、日间照料中心
备注	本图则可按村庄设计方案予以调整修订, 未来实施遇到农民意愿调整, 实施启动图则修订。

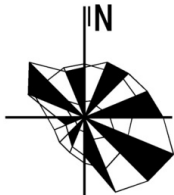
图例					
耕地	商业服务业用地	减量化建设用地	市界	体育健身点	供水设施
园地	商务办公用地	一级水源保护区	镇界	卫生室	燃气设施
林地	文化用地	二级水源保护区	村界	村委会	环卫设施
水域水面	工业用地	基本农田	城市开发边界	老年活动室	公厕
其他农用地	对外交通用地		村界	日间照料中心	公厕
河滩水域	道路交通用地		村界	日间照料中心	公厕
二类住宅用地	市政设施用地		村界	日间照料中心	公厕
六类住宅用地	绿地		村界	日间照料中心	公厕
社区级公共服务设施用地	城市发展备用地		村界	日间照料中心	公厕
行政办公用地			村界	日间照料中心	公厕



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
解放村乡村单元(BSLJJY06)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

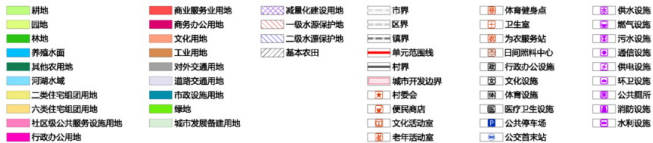
组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

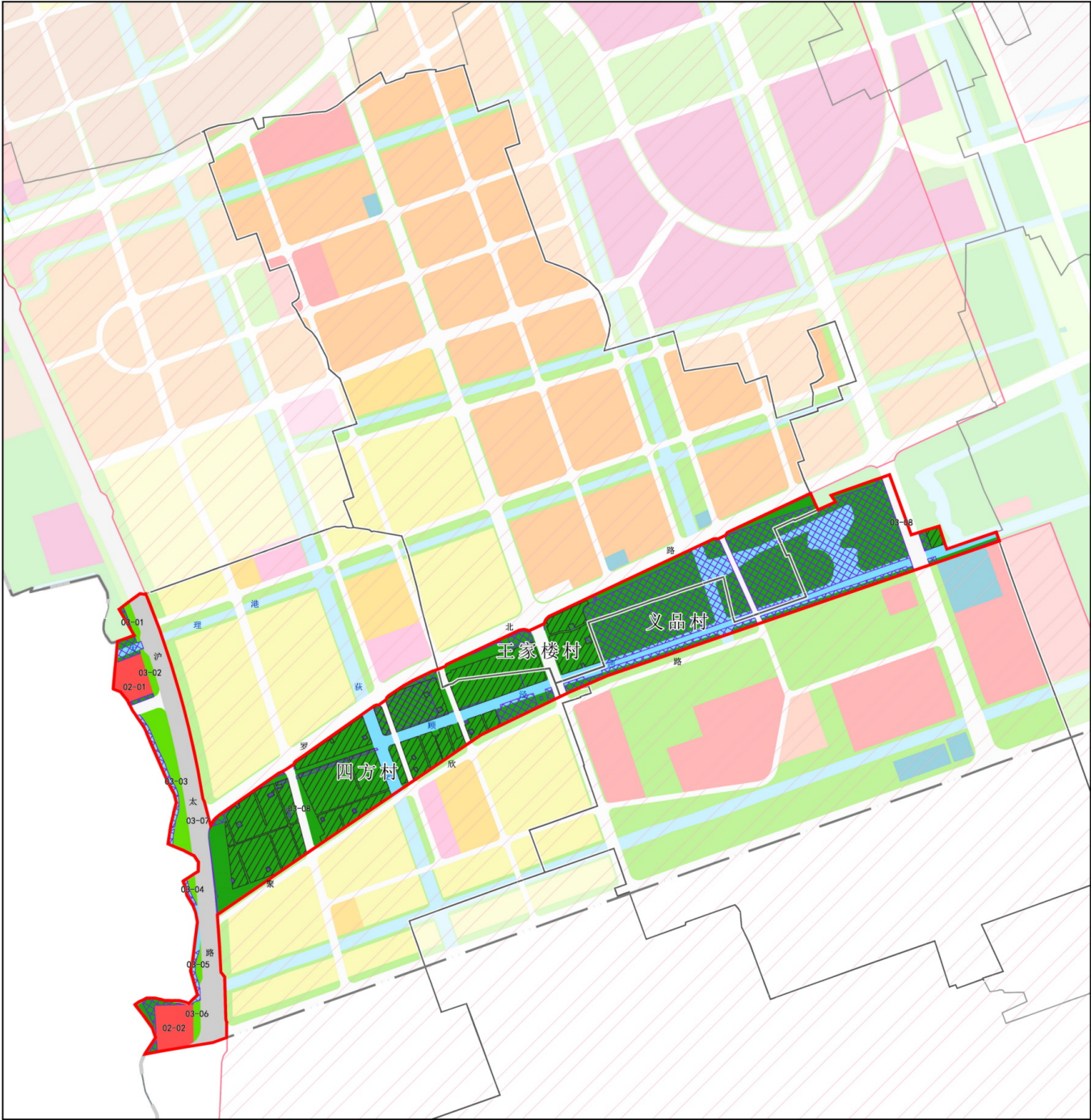


控制指标一览表

单元名称		解放村乡村单元 (BSLJJY06)							
单元总人口 (万人)		55.90							
总用地面积 (公顷)		28.46							
建设用地总规模 (公顷)									
建设用地	其中	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注
			经营性用地	02-01	C2C8	29442	1.5	18	C2≥70%, C8≤30%
				02-02	C2C8	37605	1.5	18	C2≥30%, C8≤70%
				02-03	C2C8	18107	1.5	18	C2≥30%, C8≤70%
				02-04	C2C8	16320	1.5	18	C2≥30%, C8≤70%
				02-05	M2	25177	——	——	现状保留
				02-06	M2	35255	——	——	现状保留
			公益性用地	02-07	C2C8	24529	1.2	15	C2≥30%, C8≤70%
				03-01	G	6238	——	——	
				03-02	U	2117	——	——	污水泵站
				03-03	G	4583	——	——	
				03-04	G	2255	——	——	
				03-05	G	14379	——	——	
				03-06	T	73448	——	——	
				03-07	S1	7709	——	——	
			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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。				
	未落地建设用地指标 (公顷)		——						
	保留建设用地规模 (公顷)		28.05						
	其中 保留村庄规模								
	减量化指标 (公顷)		18.99						
基本农田规模 (公顷)		——							
新增耕地规模 (公顷)		——							
设施农用地规模 (公顷)		——							
农用地	其中	设施农业	——						
		养殖水面	——						
		其他	——						
		具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。							
生态用地	林地面积 (公顷)	23.60							
	水域面积 (公顷)	2.58							
	水质要求	Ⅳ							
保留村		——							
建筑风貌要求	民居建筑	——							
	公共建筑	公共建筑简朴自然, 与周围环境相协调, 鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。							
设施配置	基本设施	——							
	高能级设施	——							
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订, 未来实施遇到农民意愿调整, 实施启动图则修订。							

图例





上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
四方村、义品村、王家楼村乡村单元(BSLJJY07)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

罗泾镇

王家楼村

四方村 义品村

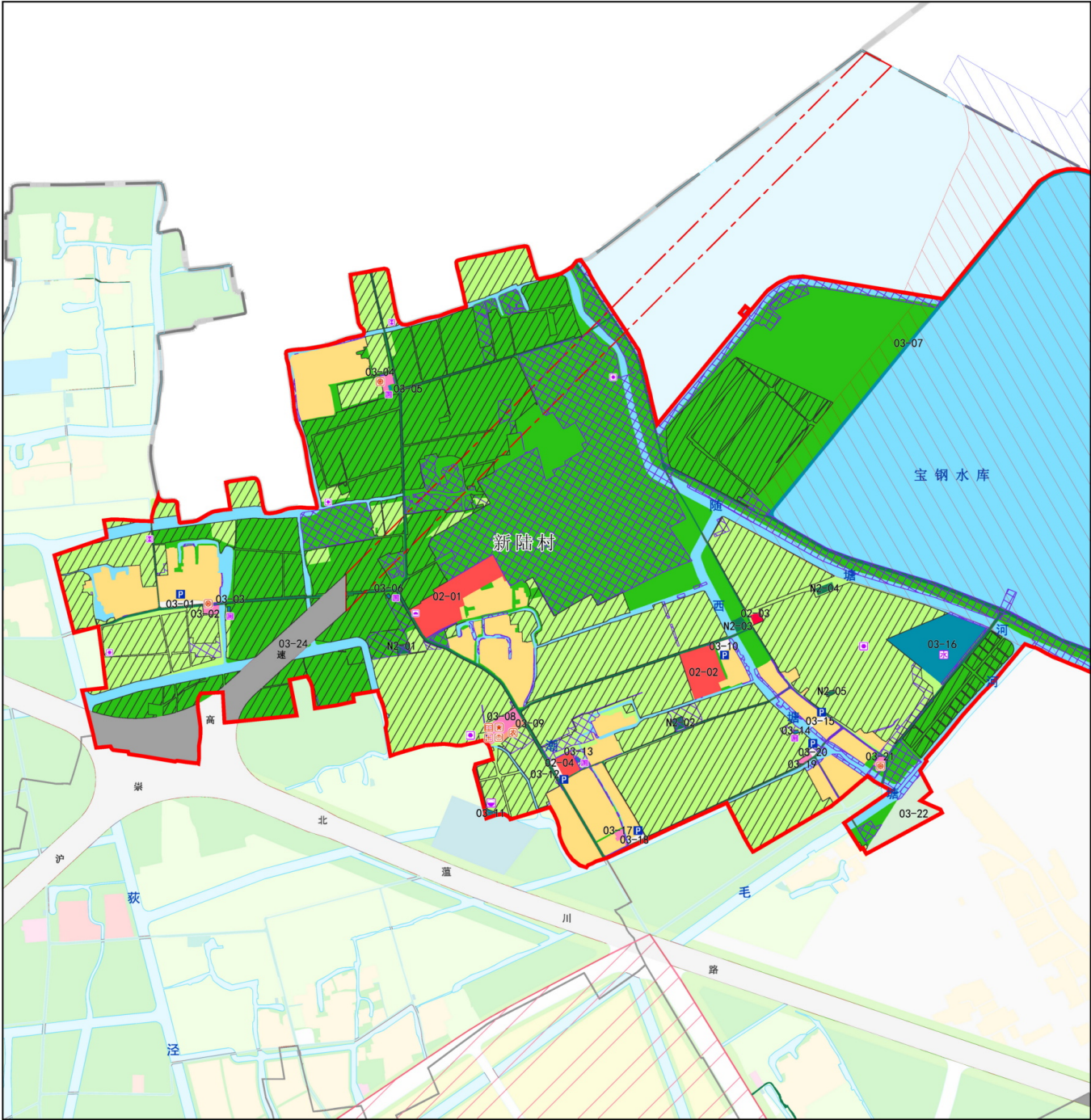
0 100 200 500 米

控制指标一览表

单元名称		四方村、义品村、王家楼村乡村单元(BSLJJY07)								
单元总人口(万人)		—								
总用地面积(公顷)		65.15								
建设用地总规模(公顷)		14.91								
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注
				经营性用地	02-01	C2	9913	1.5	18	
					02-02	C2	12404	1.5	18	
					03-01	G	2093	—	—	
					03-02	G	2501	—	—	
					03-03	G	15126	—	—	
					03-04	G	1233	—	—	
					03-05	G	1364	—	—	
					03-06	G	2017	—	—	
			03-07	T	66959	—	—			
	03-08	S1	35482	—	—					
		备注 需调整边界的项目通过下位规划或增补围则等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。								
未落地建设用地指标(公顷)		—								
保留建设用地规模(公顷)		13.63								
其中		保留村庄规模		—						
		减量化指标(公顷)		25.00						
		基本农田规模(公顷)		17.01						
		新增耕地规模(公顷)		—						
		设施农用地规模(公顷)		—						
农用地	其中	生产设施用地规模(平方米)	设施农业	—						
			养殖水面	—						
			其他	—						
			具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。							
		附属设施用地规模(平方米)	—							
		配套设施用地规模(平方米)		—						
生态用地		林地面积(公顷)		40.41						
		水域面积(公顷)		9.83						
		水质要求		IV						
建筑风貌要求		保留村		—						
		民居建筑		—						
		公共建筑		公共建筑补自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。						
设施配置		基本设施		—						
		高能级设施		—						
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意愿调整,实施启动图则修订。								

图例

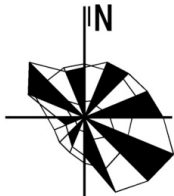
耕地	商业服务业用地	减量化建设用地	市界	体育健身点	供水设施
园地	商务办公用地	一级水源保护区	区界	卫生室	燃气设施
林地	文化用地	二级水源保护区	镇界	村委会	污水处理
养殖水面	工业用地	基本农田	村界	日间照料中心	通信设施
其他农用地	对外交通用地		城市开发边界	行政办公设施	供电设施
河滩水域	道路交通用地		村界	文化设施	环卫设施
二类住宅用地	市政设施用地		村界	村委会	公共厕所
六类住宅用地	绿地		村界	便民商店	消防设施
社区级公共服务设施用地	城市发展备建用地		村界	文化设施	水利设施
行政办公用地			村界	老年活动室	
			村界	老年活动室	



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
新陆村乡村单元(BSLJJY08)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

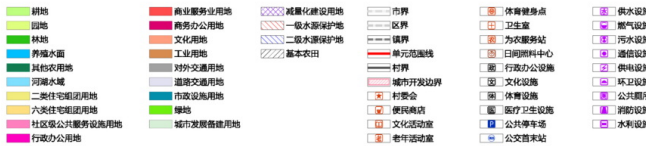
组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

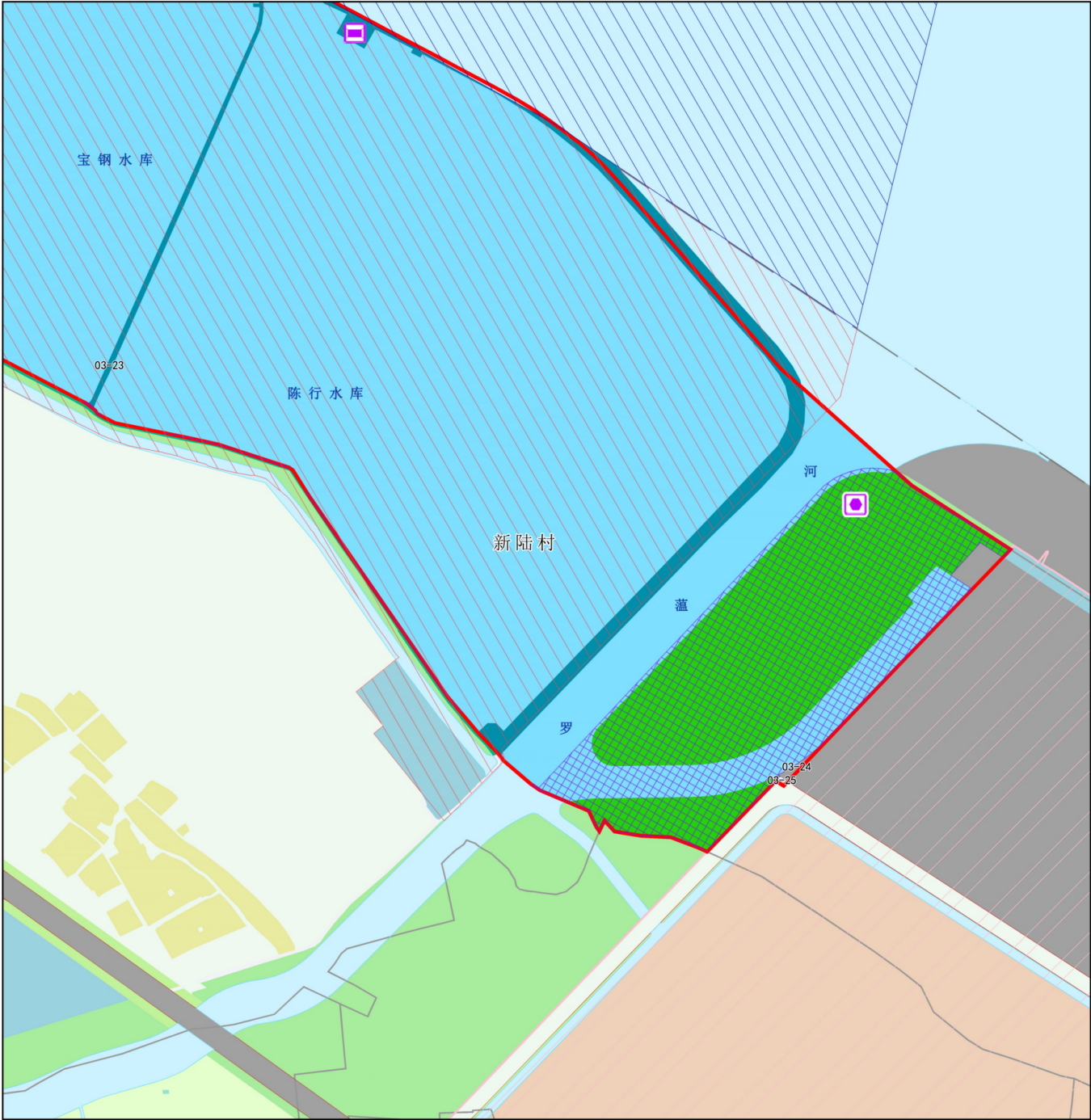


控制指标一览表

单元名称		新陆村乡村单元 (BSLJJY08)						
单元总人口 (万人)		0.13						
总用地面积 (公顷)		166.10						
建设用地总规模 (公顷)		23.65						
建设用地 其中	规划建设用地规模 (公顷)	类型	地块编号	用地性质 代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注
		经营性用地	02-01	C2	14044	1.2	15	附建环卫设施
			02-02	C2	7875	1.0	12	
			02-03	C2	529	1.0	12	
			02-04	C2	1946	1.0	12	
			03-01	S3	1082	—	—	停车场
			03-02	Rc	696	1.0	10	体育健身点
			03-03	U	71	—	—	公厕
			03-04	Rc	831	1.0	10	体育健身点
		03-05	U	70	—	—	公厕	
		03-06	U	64	—	—	公厕	
		03-07	U	11001	—	—	现状保留水利设施	
		03-08	Rc	2915	1.0	10	文化活动室、卫生室、村委会、 日间照料中心	
		03-09	C3	768	1.0	12	为农服务站	
		03-10	S3	735	—	—	停车场	
		03-11	U	354	—	—	燃气设施	
		03-12	S3	519	—	—	停车场	
		03-13	U	76	—	—	公厕	
		03-14	U	71	—	—	公厕	
		03-15	S3	507	—	—	停车场	
		03-16	U	16765	—	—	现状保留宝钢能源部水库	
		公益性用地	03-17	Rc	454	1.0	10	
			03-18	S3	436	—	—	停车场
			03-19	Rc	345	1.0	10	
	03-20		S3	219	—	—	停车场	
	03-21		Rc	636	1.0	10	体育健身点	
	03-22		X	9986	—	—	腹背水库	
	03-23		U	82018	—	—	现状保留水利设施	
	03-24		T	51078	—	—		
	03-25		S1	144	—	—		
	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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。					
未落地建设用地指标 (公顷)		19.39						
保留建设用地规模 (公顷)		12.58						
其中 保留村庄规模		30.56						
减量化指标 (公顷)		83.38						
基本农田规模 (公顷)		7.27						
新增耕地规模 (公顷)		0.27						
设施农用地规模 (公顷)		—						
生产设施用地规模 (平方米)		—						
农用地	其中	养殖水面		—				
		其他		—				
		设施农业	N2-01	550		新陆村高水平的设施菜田建设项目		
			N2-02	598		新陆村高水平的设施菜田建设项目		
			N2-03	758				
			N2-04	659		蔬菜		
	N2-05	180						
配套设施用地规模 (平方米)		具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。						
生态用地	林地面积 (公顷)	105.18						
	水域面积 (公顷)	12.08						
水质要求		IV						
保留村		以紧凑实用为导向, 翻建民居建筑高度不超过10m,新建农民集中居住点建筑高度不超过15m, 经营性建筑用地局部建筑高度若需突破15m, 可在村庄设计环节深化研究。						
建筑风貌要求	民居建筑	保留村背临水而居的环境格局, 建筑单体小开敞精致, 建筑色彩淡雅, 与周围田园景观和谐统一, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。						
	公共建筑	公共建筑需简洁自然, 与周围环境相协调, 鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。						
设施配置	基本设施	村委会、卫生室、文化活动室、体育健身点、公厕						
	高能级设施	日间照料中心、为农服务站、停车场						
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订, 未来实施遇到农民意愿调整, 实施启动图则修订。						

图例

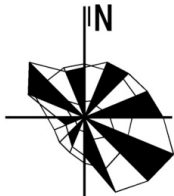




上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
新陆村乡村单元(BSLJJY08)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		新陆村乡村单元(BSLJJY08)								
单元总人口(万人)		0.13								
总用地面积(公顷)		166.10								
建设用地总规模(公顷)		23.65								
建设用地	其中	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注	
			经营性用地	02-01	C2	14044	1.2	15	附建环卫设施	
				02-02	C2	7875	1.0	12		
				02-03	C2	529	1.0	12		
				02-04	C2	1946	1.0	12		
				03-01	S3	1082	—	—	停车场	
				03-02	Rc	696	1.0	10	体育健身点	
				03-03	U	71	—	—	公厕	
				03-04	Rc	831	1.0	10	体育健身点	
				03-05	U	70	—	—	公厕	
				03-06	U	64	—	—	公厕	
			公益性用地	03-07	U	11001	—	—	现状保留水利设施	
				03-08	Rc	2915	1.0	10	文化活动室、卫生室、村委会、日间照料中心	
				03-09	C3	768	1.0	12	为农服务站	
				03-10	S3	735	—	—	停车场	
				03-11	U	354	—	—	燃气设施	
				03-12	S3	519	—	—	停车场	
				03-13	U	76	—	—	公厕	
				03-14	U	71	—	—	公厕	
				03-15	S3	507	—	—	停车场	
				03-16	U	16765	—	—	现状保留宝钢能源部水库	
				03-17	Rc	454	1.0	10		
				03-18	S3	436	—	—	停车场	
				03-19	Rc	345	1.0	10		
				03-20	S3	219	—	—	停车场	
				03-21	Rc	636	1.0	10	体育健身点	
				03-22	X	9986	—	—	腹背水库	
				03-23	U	82018	—	—	现状保留水利设施	
				03-24	T	51078	—	—		
			03-25	S1	144	—	—			
			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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。					
			未落地建设用地指标(公顷)		19.39					
			保留建设用地规模(公顷)		12.58					
其中 保留村庄规模		30.56								
减量化指标(公顷)		83.38								
基本农田规模(公顷)		7.27								
新增耕地规模(公顷)		0.27								
设施农用地规模(公顷)		—								
农用地	其中	生产设施用地规模(平方米)		—— 养殖水面		—— 其他				
		附属设施用地规模(平方米)	2745	设施农业	N2-01	550	新陆村高水平的设施菜田建设项目 新陆村高水平的设施菜田建设项目 蔬菜			
					N2-02	598				
					N2-03	758				
					N2-04	659				
					N2-05	180				
		配套设施用地规模(平方米)		—— 具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。						
		林地面积(公顷)				105.18				
		水域面积(公顷)				12.08				
		水质要求								
保留村		以紧凑实用为导向,翻建民居建筑高度不超过10m新建农民集中居住点建筑高度不超过15m,经营性建筑用地局部建筑高度若需突破15m,可在村庄设计环节深化研究。 保留村舍临水而居的环境格局,建筑单体小而雅致,建筑色彩淡雅,与周围田园景观和谐统一,以黑、白、灰以及原木色为主要色调。 公共建筑需简洁自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
民居建筑										
公共建筑										
基本设施		村委会、卫生室、文化活动室、体育健身点、公厕								
高能级设施		日间照料中心、为农服务站、停车场								
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意愿调整,实施启动图则修订。								

图例

- 耕地

园地

林地

养殖水面

河滩水域

二类住宅用地

六类住宅用地

社区级公共服务设施用地

行政办公用地

商业服务业用地

商务办公用地

文化用地

工业用地

对外交通用地

道路交通用地

市政设施用地

绿地

城市发展备用地

减量化建设用地

一级水源保护区

二级水源保护区

基本农田

市界

区界

镇界

单元范围线

村界

城市开发边界

村委会

便民商店

文化点动线

老年活动室

体育健身点

环卫设施

为农服务站

日间照料中心

行政办公设施

文化设施

体育设施

医疗点

公共停车场

供水设施

燃气设施

污水处理

通信设施

环卫设施

公共厕所

消防设施

水利设施



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划

花红村乡村单元(BSLJJY09)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位:
宝山区罗泾镇人民政府

罗泾镇

花红村

0 100 200 500 米

控制指标一览表

花红村乡村单元(BSLJJY09)

单元名称	单元总人口(万人)	总用地面积(公顷)	建设用地总规模(公顷)
花红村乡村单元	0.15	140.86	114.06

类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注	
经营性用地	02-01	C2	9602	1.2	15		
	03-01	G	946				
	03-02	G	387				
	03-03	G	742				
	03-04	G	26646				
	03-05	U	64			通信设施	
	03-06A	X	113			废弃水库	
	03-06B	X	257			废弃水库	
	03-06C	X	166			废弃水库	
	03-06D	X	49			废弃水库	
	03-06E	X	136127			废弃水库	
	03-06F	X	1399			废弃水库	
	03-06G	X	42575			废弃水库	
	03-06H	X	264			废弃水库	
	03-06I	X	540			废弃水库	
	03-06J	X	4917			废弃水库	
	03-06K	X	610567			废弃水库	
	03-06L	X	10665			废弃水库	
	03-07	G	599				
	03-08	S3	2653		0.8	10	停车场
	03-09	RC	7194		0.8	6	体育健身点
	03-10	RC	2199		0.8	6	村委会
	03-11	G	594				
	03-12	S3	463				停车场
	03-13	G	234				
	03-14	G	783				
	03-15	RC	951		0.8	6	公厕
	03-16	U	478				
	03-17	S3	356				停车场
	03-18	G	309				
03-19	RC	397		0.8	6	体育健身点	
03-20	S3	94				体育健身点	
03-21	RC	475		0.8	10	体育健身点	
03-22	G	178					
03-23	G	123					
03-24	G	2380					
03-25	RC	1016		0.8	6	文化活动室	
03-26	G	295					
03-27	RC	2033		0.8	10	为农服务站	
03-28	RC	2033		0.8	10	公厕	
03-29	U	86					
03-30	RC	122		1	6		
03-31	G	284					
03-32	G	564					
03-33	U	69				公厕	
03-34	G	410					
03-35	RC	777		1	6	老年活动室、卫生室	
03-36	G	266					
03-37A	G	130				与03-37B地块同步实施	
03-37B	G	4				现状保留水利设施	
03-38	U	1444					
03-39	RC	2121		0.8	6		
03-40	G	935					
03-41	S3	147				停车场	
03-42	RC	323		0.8	6		
03-43	U	107				公厕	
03-44	G	159					
03-45	G	2209					
03-46	G	995				体育健身点	
03-47	G	246					
03-48	G	286					
03-49	G	387					
03-50	G	124					
03-51	G	220					
03-52	G	334					
03-53	G	194					
03-54	G	1055					
03-55	G	783					
03-56	G	2174					
03-57	Rc	586		0.6	15	体育建设点	
03-58	G	7355					
03-59	G	2108					
03-60	U	66				公厕	
03-61	S3	660				停车场	
03-62	G	3242					
03-63	G	4714					
03-64	G	908					
03-65	G	151					
03-66	T	58295					
03-67	S1	9568					

耕地

商业服务业用地

减量化建设用地

市界

体育健身点

供水设施

绿地

商务办公用地

一级水源保护区

区界

卫生间

燃气设施

林地

文化用地

二级水源保护区

镇界

村委会

环卫设施

养殖水面

工业用地

基本农田

村界

日间照料中心

通信设施

河滩水域

对外交通用地

基本农田

城市开发边界

便民商店

消防设施

二类住宅用地

市政设施用地

城市发展备建用地

城市开发边界

村委会

公共厕所

六类住宅用地

社区级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

医疗卫生设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

城市开发边界

便民商店

水利设施

行政办公用地

城市级公共服务设施用地

行政办公用地

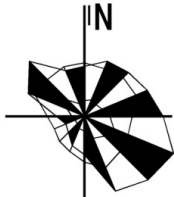
城市开发边界



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
花红村乡村单元(BSLJJY09)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府



控制指标一览表

单元名称			花红村乡村单元(BSLJJY09)			
单元总人口（万人）			0.15			
总用地面积（公顷）			140.86			
建设用地总规模（公顷）			114.06			
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	其中	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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。	
		未落地建设用地指标（公顷）	——			
		保留建设用地规模（公顷）	113.61			
		其中	保留村庄规模	16.64		
		减量化指标（公顷）		16.13		
农用地	其中	基本农田规模（公顷）	11.85			
		新增耕地规模（公顷）	1.44			
		设施农用地规模（公顷）	0.03			
		生产设施用地规模（平方米）	——	养殖水面	——	
			其他	——		
	附属设施用地规模（平方米）	——	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》（沪农土综规[2016]227号）。			
	配套设施用地规模（平方米）	307	设施农业	N2-01	307	
生态用地	林地面积（公顷）		14.09			
	水域面积（公顷）		3.23			
	水质要求		Ⅳ			
建筑风貌要求	保留村		以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m新建农民集中居住点建筑高度不超过15m，经营性建筑用地局部建筑高度若需突破15m，可在村庄设计环节深化研究。			
	民居建筑		保留村会临水而居的环境格局，建筑单体小而雅致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑，白，灰以及原木色为主要色调。			
	公共建筑		公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。			
设施配置	基本设施		村委会、老年活动室、文化活动室、卫生室、体育健身点、公厕			
	高能级设施		为农服务站、停车场			
备注	本图则可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施遇到农民意愿调整，实施启动图则修订。					

图例

- 耕地

园地

林地

养殖水面

其他农用地

河滩水域

二类住宅用地

六类住宅用地

社区公共服务设施用地

行政办公用地

商业服务业用地

商务办公用地

文化用地

工业用地

对外交通用地

道路交通用地

市政设施用地

六类住宅用地

社区公共服务设施用地

行政办公用地

减量化建设用地

减量化保护地

二级水源保护地

基本农田

市界

区界

镇界

单元范围线

村界

城市开发边界

村委会

便民商店

文化站/活动室

老年活动室

市界

区界

镇界

单元范围线

村界

城市开发边界

村委会

便民商店

文化站/活动室

老年活动室

体育健身点

卫生室

为农服务站

日间照料中心

行政办公设施

文化设施

村委会

便民商店

文化站/活动室

老年活动室

供水设施

燃气设施

污水处理

通信设施

供电设施

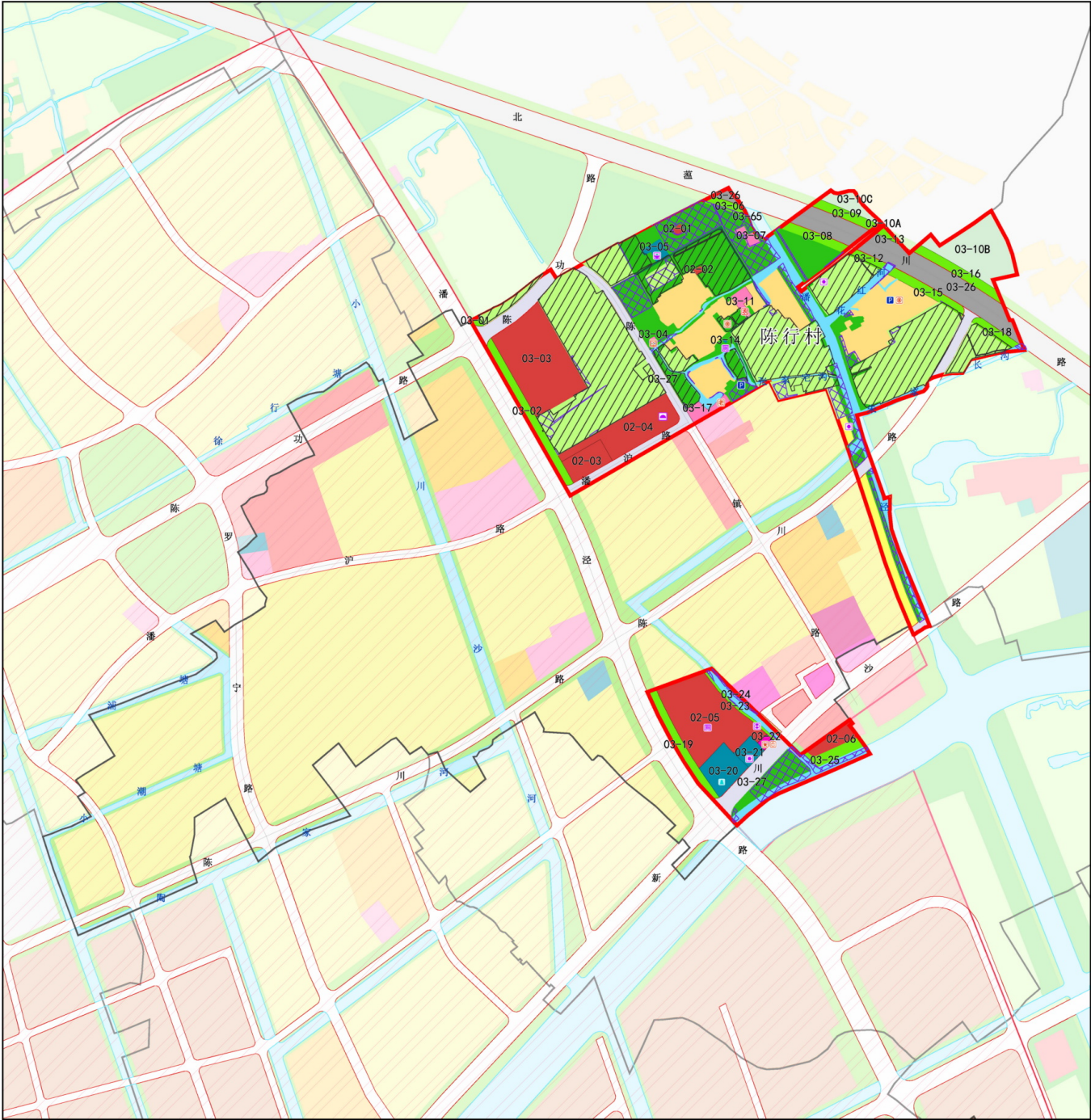
环卫设施

公共厕所

消防设施

水利设施

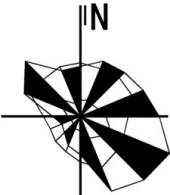
公交场站



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
陈行村乡村单元(BSLJJY10)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		陈行村乡村单元 (BSLJJY10)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
单元总人口 (万人)		0.17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
总用地面积 (公顷)		54.23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
建设用地总规模 (公顷)		27.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
建设用地	其中	规划建设用地规模 (公顷)	其中	类型	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				经营性用地	02-01	C2	471	1.0	10	C2≥40%, C8≤60%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
					02-02	G2	283	1.0	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					02-03	C2C8	5345	1.5	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					02-04	C2C8	13772	1.5	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					02-05	C2C8	24884	1.5	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					02-06	C2	3363	1.0	10	C2≥40%, C8≤60%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
					03-01	G	343	—	—	C2≥40%, C3≤60%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
					03-02	G	7148	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					03-03	C2C3	27094	1.5	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					03-04	Rc	178	1.0	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
				03-05	U	1569	—	—	燃气设施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
				03-06	G	1774	—	—	公益性用地	C2≥40%, C3≤60%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				03-07	Rc	1201	1.0	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-08	G	2979	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-09	G	2875	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-10A	X	9	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-10B	X	16616	—	—		腹背水库																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				03-10C	X	3607	—	—		腹背水库																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				03-11	Rc	1571	1.0	6		为农服务站																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				03-12	G	1561	—	—		公厕																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				03-13	G	751	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-14	U	70	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-15	G	3707	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-16	G	4338	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-17	Rc	2342	1.0	10	老年活动室																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
				03-18	G	2123	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-19	G	5366	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-20	U	6621	—	—																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
				03-21	U	2329	—	—		消防设施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				备注																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

图例

- 耕地

园地

林地

养殖水面

其他农用地

河滩水域

二类住宅用地

六类住宅用地

社区级公共服务设施用地

行政办公用地

商业服务业用地

商务办公用地

文化用地

其他用地

对外交通用地

道路交通用地

市政设施用地

绿地

城市发展备用地

减量化建设用地

一级水源保护地

二级水源保护地

基本农田

市界

区界

镇界

单元范围线

村界

城市开发边界

村委会

便民商店

文化点

老年活动室

体育健身点

卫生室

为农服务站

日间照料中心

通信设施

供电设施

环卫设施

公厕

医疗点

文化点

老年活动室

供水设施

燃气设施

雨水设施

通信设施

供电设施

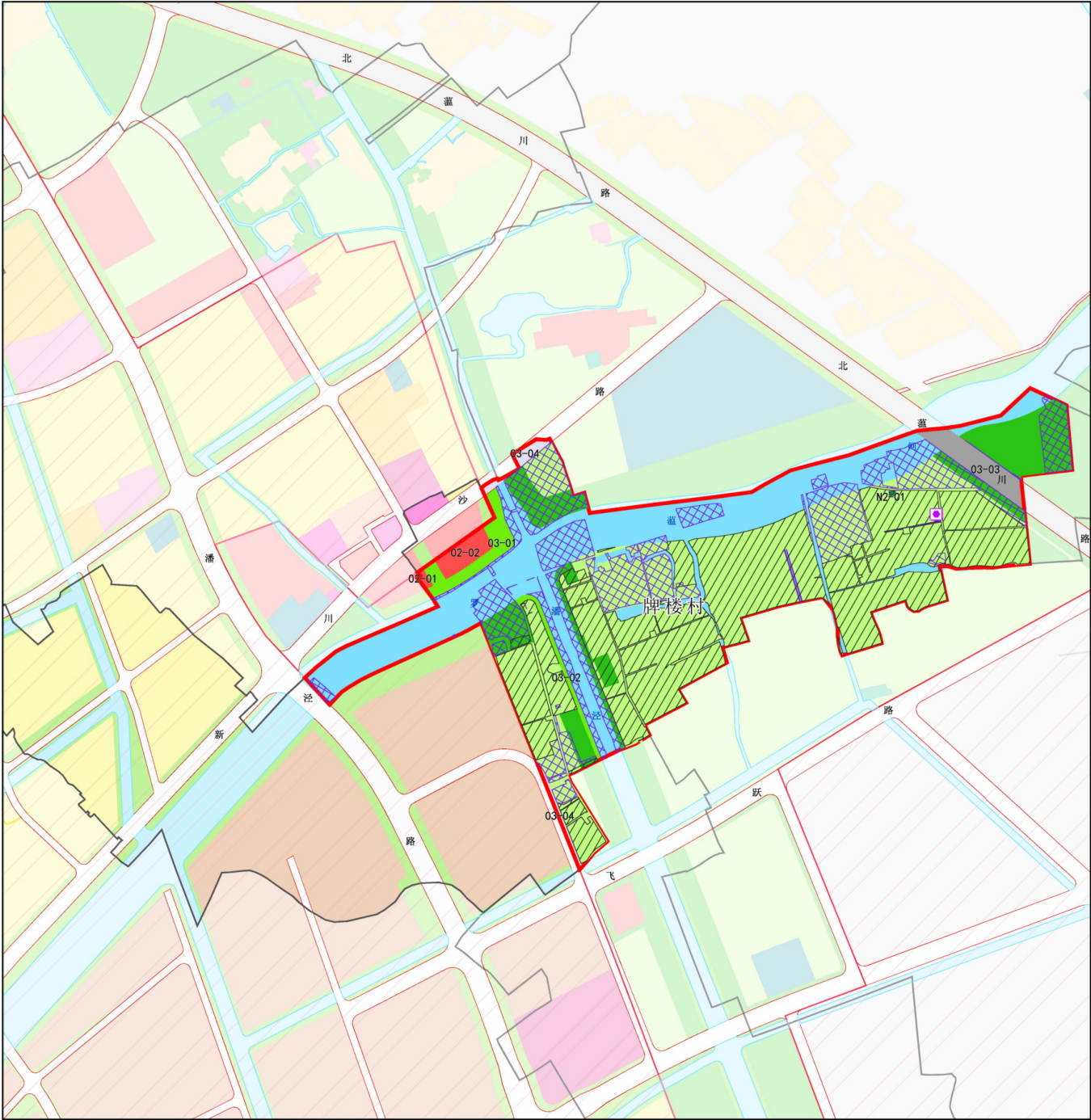
环卫设施

公厕

医疗点

文化点

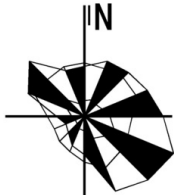
老年活动室



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
牌楼村乡村单元(BSLJJY12)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		牌楼村乡村单元（BSLJJY12）							
单元总人口（万人）		—							
总用地面积（公顷）		57.55							
建设用地总规模（公顷）		4.09							
建设用地	其中	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注
			经营性用地	02-01	C2	808	1.0	10	
				02-02	C2	6730	1.0	10	
			公益性用地	03-01	G	11106	—	—	
				03-02	G	4365	—	—	
				03-03	T	12494	—	—	
				03-04	S1	5327	—	—	
	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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。							
	未落地建设用地指标（公顷）		—						
	保留建设用地规模（公顷）		3.82						
其中	保留村庄规模	—							
减量化指标(公顷)		13.97							
农用地	基本农田规模（公顷）		23.49						
	新增耕地规模（公顷）		8.28						
	设施农用地规模（公顷）		0.01						
	其中	生产设施用地规模（平方米）	—	养殖水面	—				
		附属设施用地规模（平方米）	—	其他	—				
		配套设施用地规模（平方米）	125	设施农业	N2-01	125			
生态用地	林地面积（公顷）		6.25						
	水域面积（公顷）		16.89						
	水质要求		Ⅳ						
保留村		—							
建筑风貌要求	民居建筑		—						
	公共建筑		公共建筑简朴自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。						
设施配置	基本设施		—						
	高能级设施		—						
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施遇到农民意愿调整，实施启动图则修订。							

图例

- 耕地

园地

林地

养殖水面

河滩水域

二类住宅用地

六类住宅用地

社区级公共服务用地

行政办公用地

商业服务业用地

商务办公用地

文化用地

工业用地

其他农用地

河滩水域

二类住宅用地

六类住宅用地

社区级公共服务用地

行政办公用地

减量化建设用地

一级水源保护区

二级水源保护区

基本农田

市界

区界

镇界

单元范围线

村界

城市开发边界

村委会

便民商店

文化活动室

老年活动室

体育健身点

卫生室

为农服务站

日间照料中心

村委会

文化设施

村委会

医疗点

文化活动室

老年活动室

供水设施

燃气设施

污水处理

通信设施

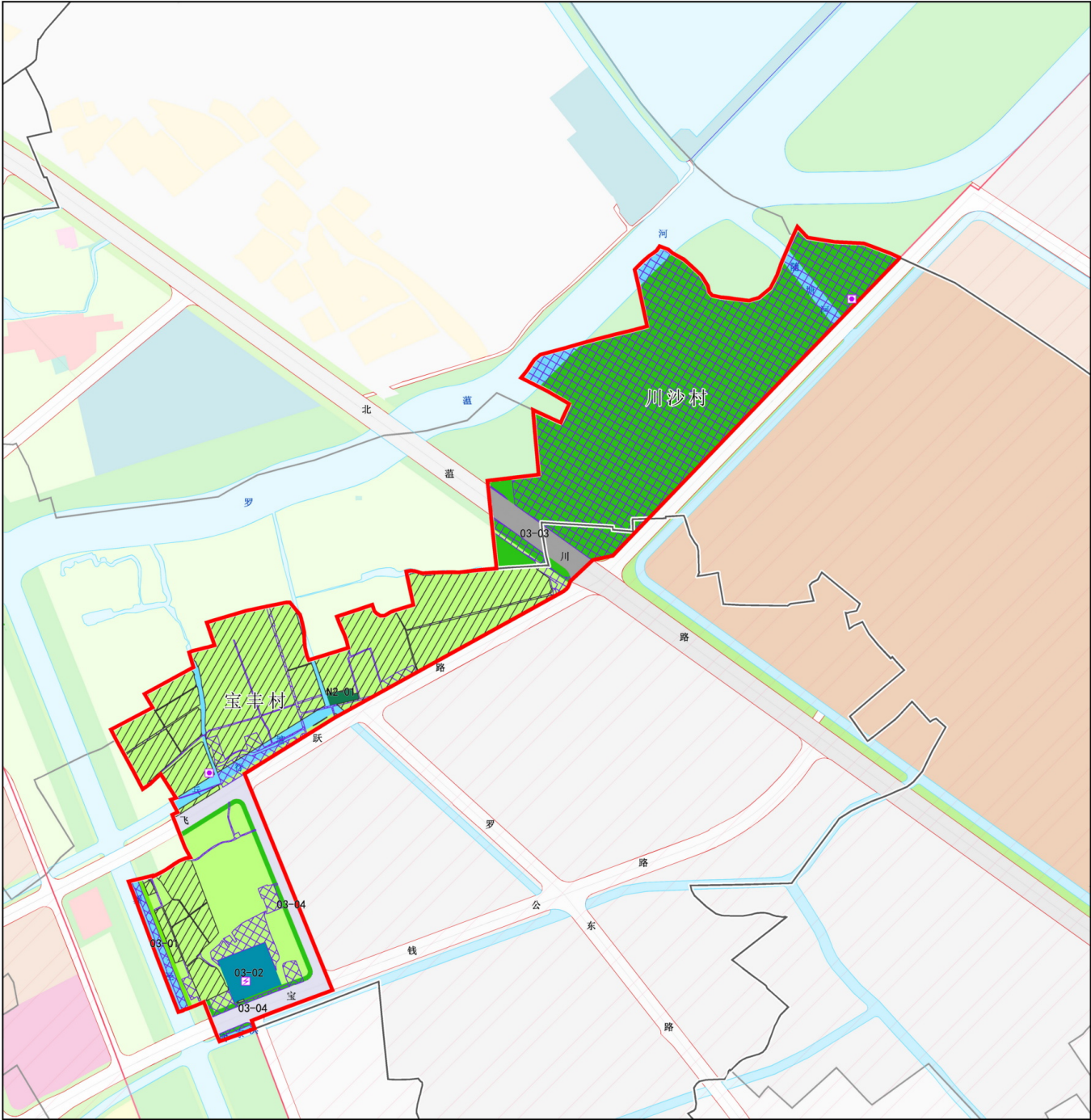
供电设施

环卫设施

公共厕所

消防设施

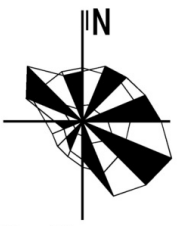
水利设施



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
宝丰村、川沙村乡村单元(BSLJJY13)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

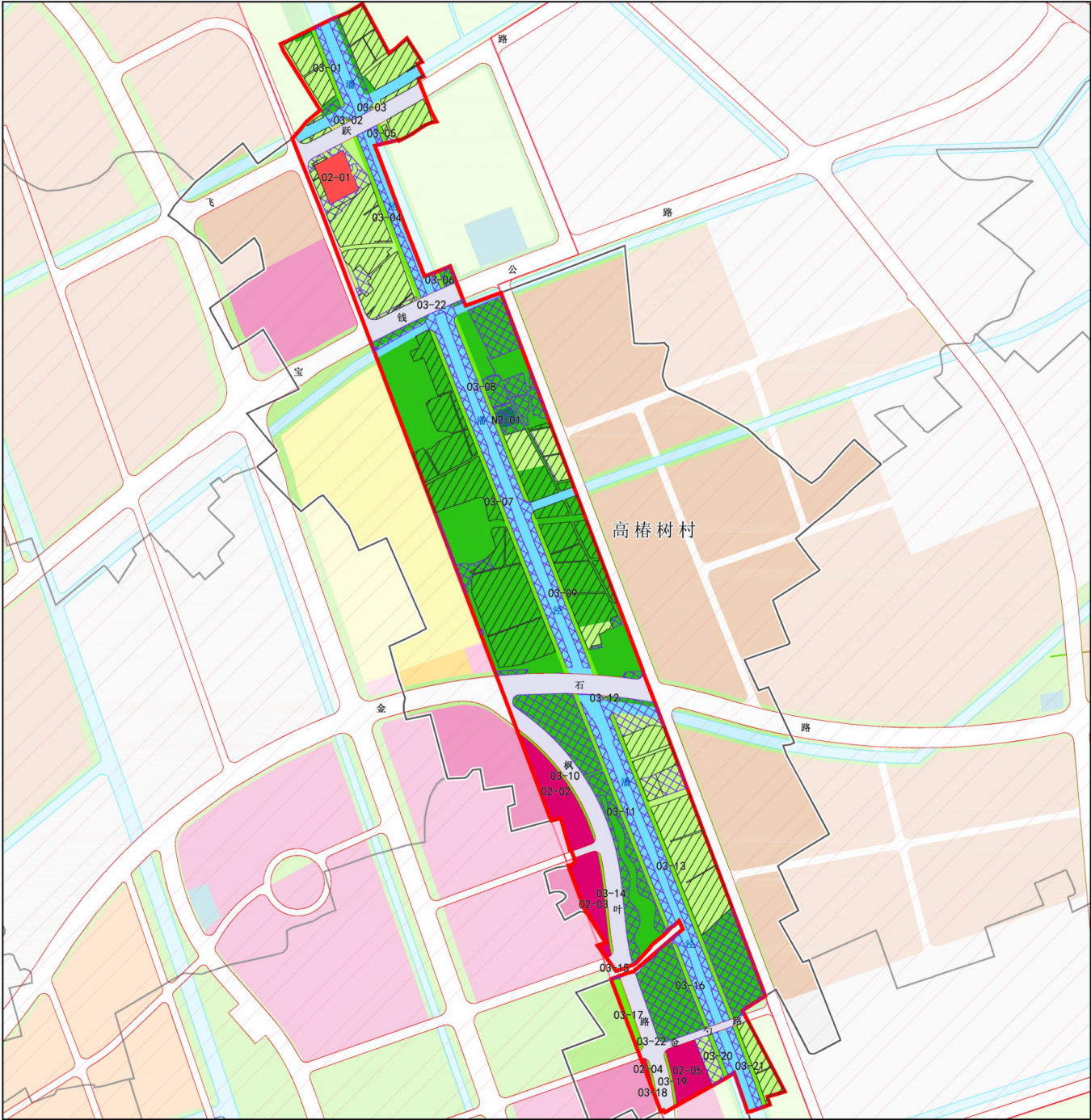


控制指标一览表

单元名称		宝丰村、川沙村乡村单元(BSLJJY13)									
单元总人口(万人)		—									
总面积(公顷)		63.53									
建设用地总规模(公顷)		5.53									
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注		
			经营性用地	03-01	G	3041	—	—	变电站		
				03-02	U	11201	—	—			
				03-03	T	12921	—	—			
				03-04	S1	28166	—	—			
		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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。									
		未落地建设用地指标(公顷)		—							
		保留建设用地规模(公顷)		3.78							
		其中	保留村庄规模		—						
			减量化指标(公顷)		30.93						
农用地	其中	基本农田规模(公顷)		20.23							
		新增耕地规模(公顷)		4.72							
		设施农用地规模(公顷)		0.17							
		生产设施用地规模(平方米)	—	养殖水面	—						
		附属设施用地规模(平方米)	—	其他	—						
配套设施用地规模(平方米)		1658	设施农业	N2-01	1658						
生态用地		林地面积(公顷)		27.17							
		水域面积(公顷)		3.47							
		水质要求		IV							
保留村		保留村		—							
		民居建筑		—							
		公共建筑		公共建筑简朴自然,与周边环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。							
设施配置		基本设施		—							
		高能级设施		—							
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意愿调整,实施启动图则修订。									

图例

耕地	商业服务业用地	减量化建设用地	市界	体育健身点	供水设施
园地	商务办公用地	一级水源保护区	区界	卫生室	燃气设施
林地	文化用地	二级水源保护区	镇界	为农服务站	污水设施
养殖水面	工业用地	基本农田	村界	日间照料中心	通信设施
水域水域	对外交通用地		城市开发边界	行政办公设施	供电设施
二类住宅用地	市政设施用地		村委会	文化设施	环卫设施
六类住宅用地	绿地		便民商店	体育设施	公共厕所
社区级公共服务设施用地	城市发展备用地		文化设施	医疗设施	消防设施
行政办公用地			老年活动室	公共停车场	水利设施
				公交首末站	



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
高樁树村乡村单元(BSLJJY14)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

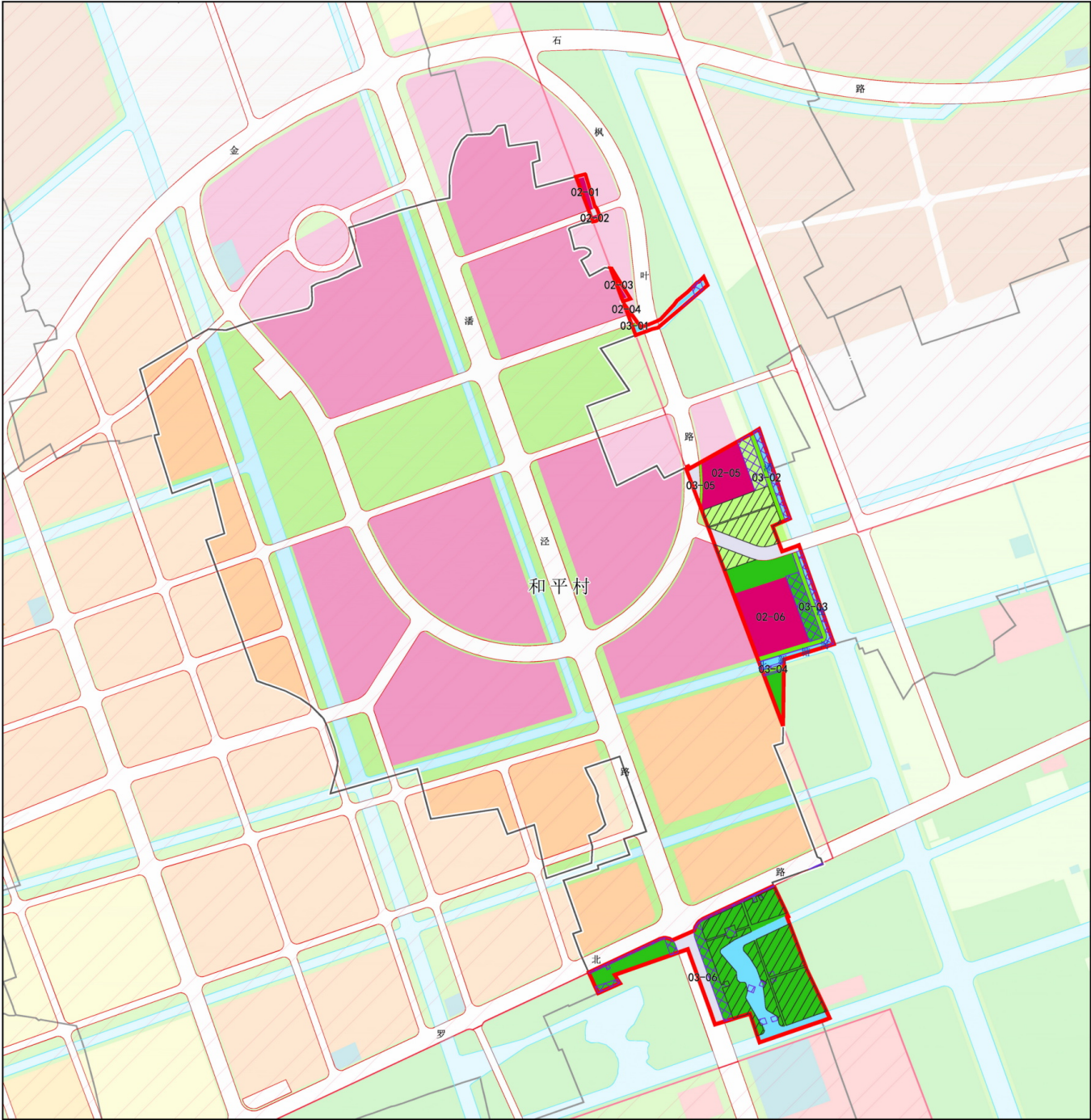
组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

控制指标一览表

单元名称		高樁树村乡村单元(BSLJJY14)						
单元总人口(万人)		68.43						
总用地面积(公顷)		16.39						
建设用地总规模(公顷)								
建设用地	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注
		经营性用地	02-01	C2	6635	1.0	12	附建村级公共服务设施
			02-02	C8	13779	1.5	18	
			02-03	C8	9723	1.5	18	
			02-04	C8	491	1.5	18	
			02-05	C8	8931	1.5	18	
		公益性用地	03-01	G	1841			
			03-02	G	83			
			03-03	G	81			
			03-04	G	3834			
			03-05	G	439			
			03-06	G	383			
			03-07	G	8087			
			03-08	G	4316			
			03-09	G	3780			
			03-10	G	1504			
			03-11	G	5512			
			03-12	G	106			
			03-13	G	7189			
03-14	G		1102					
03-15	G		12					
03-16	G	1980						
03-17	G	2879						
03-18	G	434						
03-19	G	601						
03-20	G	1019						
03-21	G	1895						
03-22	S1	77299						
备注 需调整边界的項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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。								
未落地建设用地指标(公顷)								
保留建设用地规模(公顷)		15.12						
其中 保留村庄规模								
减量指标(公顷)		17.71						
基本农田规模(公顷)		20.01						
新增耕地规模(公顷)		2.99						
设施农用地规模(公顷)		0.16						
农用地	其中	生产设施用地规模(平方米)	养殖水面					
		其他	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。					
附属设施用地规模(平方米)		1640	设施农业	N2-01				1640
配套设施用地规模(平方米)								
林地面积(公顷)		25.86						
水域面积(公顷)		12.45						
水质要求		IV						
保留村								
民居建筑								
公共建筑		公共建筑简朴自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。						
设施配置		村委会						
高能级设施								
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意愿调整,实施启动图则修订。						

图例

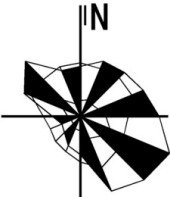
耕地	商业服务业用地	减量化建设用地	市界	体育健身点	供水设施
园地	商务办公用地	一级水源保护区	区界	社区卫生	燃气设施
林地	文化用地	二级水源保护区	镇界	气象站	污水处理
养殖水面	工业用地	基本农田	单元规划线	日间照料中心	通信设施
其他农用地	对外交通用地		村界	行政办公设施	供电设施
河滩水域	道路交通用地		城市开发边界	文化设施	环卫设施
二类住宅用地	市政公用用地		村委会	体育设施	公共厕所
六类住宅用地	绿地		便民商店	医疗卫生设施	消防设施
社区级公共服务设施用地	城市发展备用地		文化设施	公共停车场	水利设施
行政办公用地			老年活动室	公交站点	



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
和平村乡村单元(BSLJJY15)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府



控制指标一览表

单元名称			和平村乡村单元 (BSLJJY15)										
单元总人口 (万人)			—										
总用地面积 (公顷)			16.39										
建设用地总规模 (公顷)			5.16										
建设用地	其中	规划建设用地规模 (公顷)	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注			
				经营性用地	02-01	C8	1444	1.5	18				
					02-02	C8	192	1.5	18				
					02-03	C8	747	1.5	18				
					02-04	C8	93	1.5	18				
					02-05	C8	11360	1.5	18				
					02-06	C8	18190	1.5	18				
				公益性用地	03-01	G	127	—	—				
					03-02	G	2050	—	—				
					03-03	G	3470	—	—				
					03-04	G	481	—	—				
					03-05	G	483	—	—				
					03-06	S1	12942	—	—				
				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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。							
				未落地建设用地指标 (公顷)			—						
				保留建设用地规模 (公顷)			4.52						
				其中 保留村庄规模			—						
减量化指标 (公顷)			2.30										
基本农田规模 (公顷)			5.33										
新增耕地规模 (公顷)			0.39										
设施农用地规模 (公顷)			—										
农用地	其中	生产设施用地规模 (平方米)	设施农业	—									
			养殖水面	—									
			其他	—									
		附属设施用地规模 (平方米)		具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。									
		配套设施用地规模 (平方米)		—									
生态用地		林地面积 (公顷)	6.95										
		水域面积 (公顷)	2.29										
		水质要求	Ⅳ										
保留村			—										
建筑风貌要求	民居建筑		—										
	公共建筑		公共建筑简朴自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。										
设施配置	基本设施		—										
	高能级设施		—										
备注			本图则可按照村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意愿调整,实施启动图则修订。										

图例

- 耕地

园地

林地

养殖水面

水域水域

二类住宅用地

六类住宅用地

社区级公共服务设施用地

行政办公用地

商业服务业用地

商务办公用地

文化用地

工业用地

对外交通用地

道路交通用地

市政设施用地

绿地

城市发展备建用地

减量化建设用地

一级水源保护区

二级水源保护区

基本农田

市界

区界

镇界

村界

城市开发边界

村委会

便民商店

文化站

老年活动室

体育健身点

社区卫生室

为农服务站

日间照料中心

健身点

行政办公设施

文化设施

体育设施

医疗卫生设施

文化站

老年活动室

供水设施

燃气设施

污水处理

通信设施

供电设施

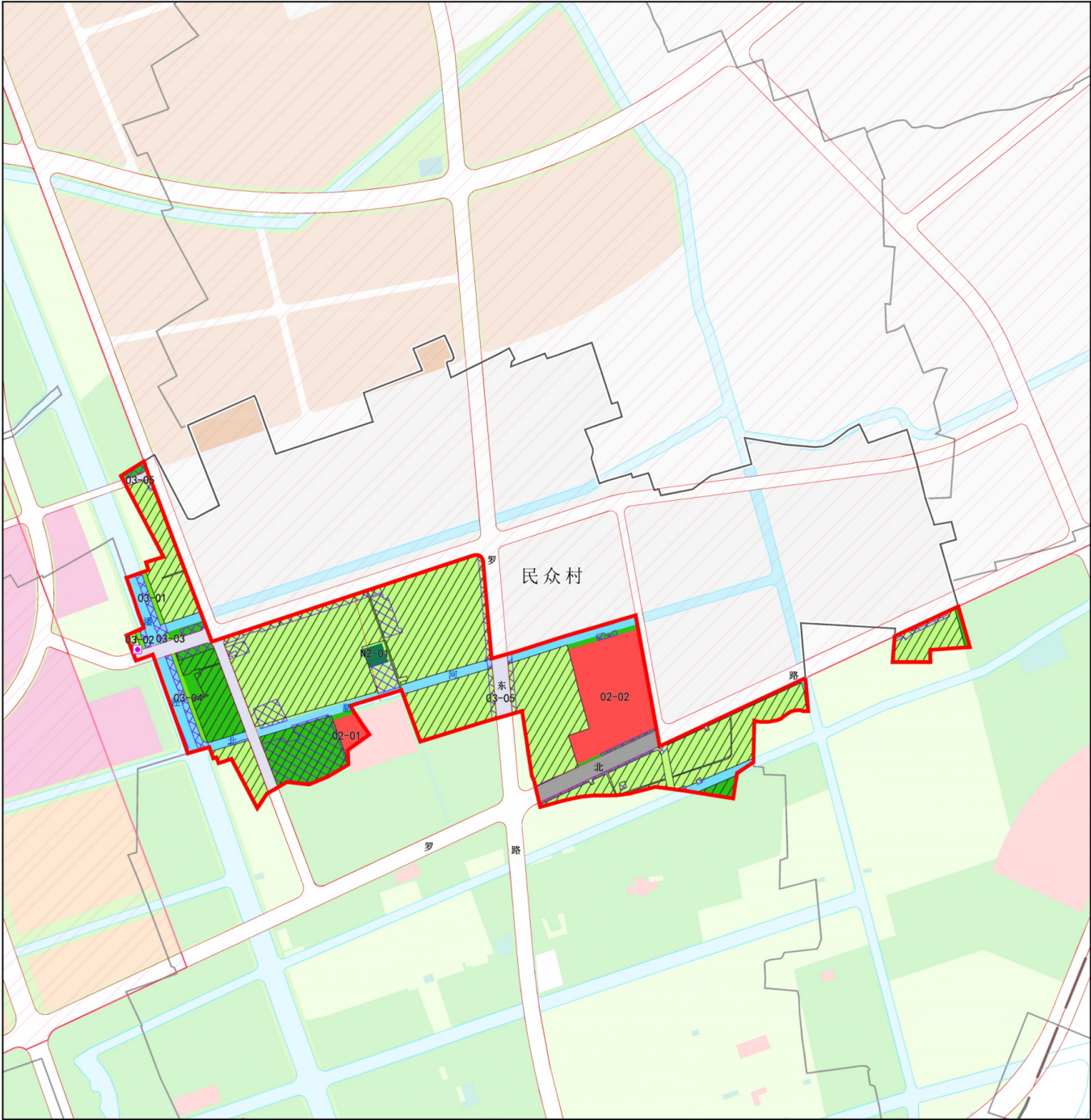
环卫设施

公共厕所

消防设施

公共停车场

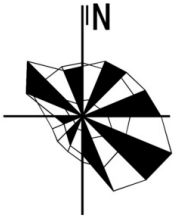
公交站点



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
民众村乡村单元 (BSLJJY16) 图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府

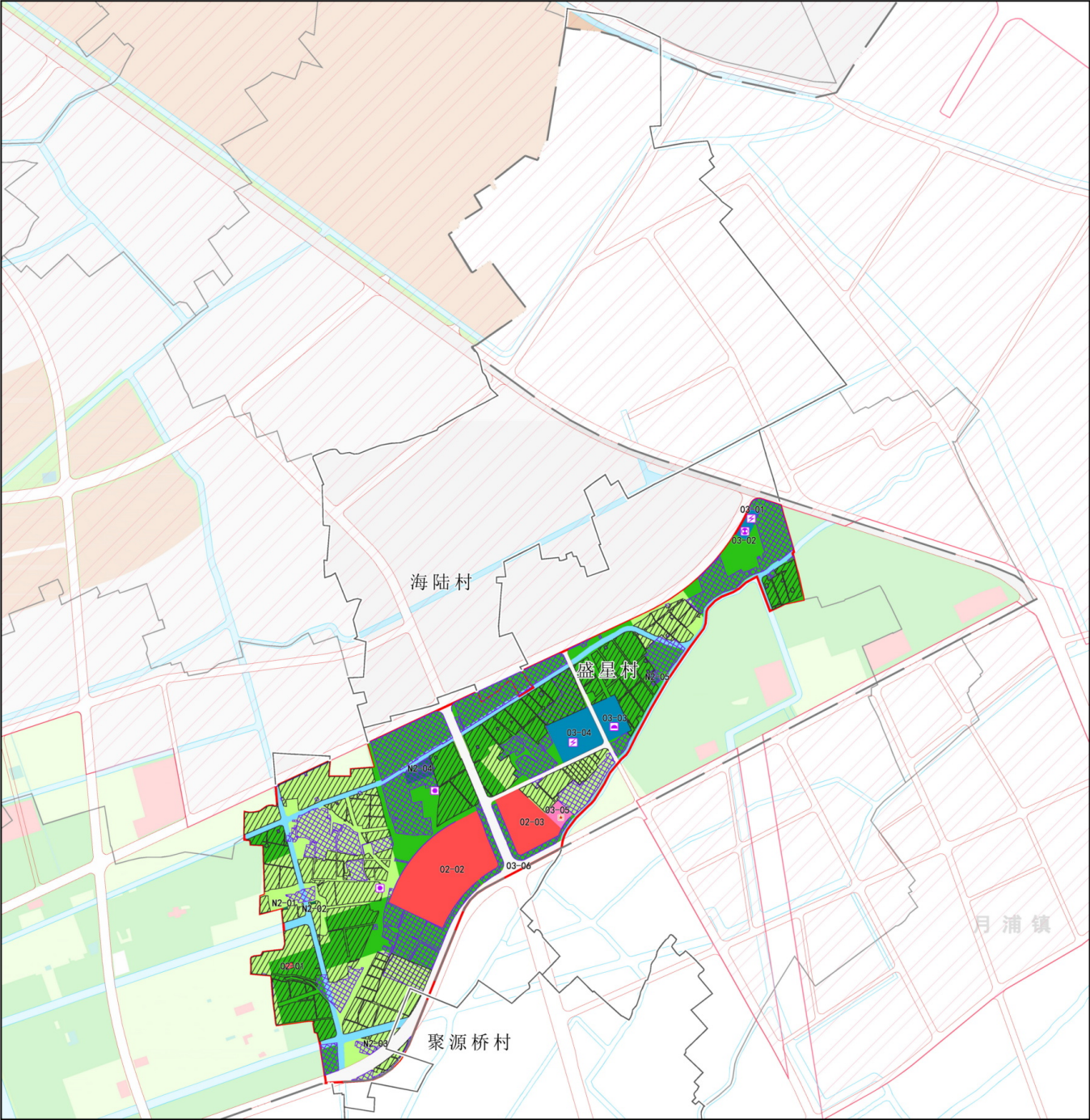


控制指标一览表

单元名称		民众村乡村单元 (BSLJJY16)								
单元总人口 (万人)		—								
总用地面积 (公顷)		42.01								
建设用地总规模 (公顷)		7.47								
建设用地	其中	规划建设用地规模 (公顷)	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注
				经营性用地	02-01	C2	3884	0.2	10	C2≥30%, O8≤70%
					02-02	C2O8	37898	1.5	18	
					03-01	G	1223	—	—	
					03-02	G	424	—	—	
					03-03	G	172	—	—	
				公益性地	03-04	G	2052	—	—	
					03-05	S1	29046	—	—	
					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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。					
				未落地建设用地指标 (公顷)		—				
保留建设用地规模 (公顷)		4.01								
其中		保留村庄规模		—						
减量化指标 (公顷)		5.31								
基本农田规模 (公顷)		28.56								
新增耕地规模 (公顷)		4.84								
设施农用地规模 (公顷)		0.20								
农用地	其中	生产设施用地规模 (平方米)	—	养殖水面	—					
		附属设施用地规模 (平方米)	—	其他	—					
		配套设施用地规模 (平方米)	1989	设施农业	N2-01	1989				
		具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。								
林地面积 (公顷)		4.70								
水域面积 (公顷)		3.71								
水质要求		IV								
保留村		—								
建筑风貌要求	民居建筑	—								
	公共建筑	公共建筑需补自然, 与周围环境相协调, 鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
设施配置	基本设施	—								
	高能级设施	—								
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订, 未来实施遇到农民意愿调整, 实施启动图则修订。								

图例

耕地	商业服务业用地	减量化建设用地	市界	体育健身点	供水设施
园地	商务办公用地	一级水源保护区	区界	卫生间	燃气设施
林地	文化用地	二级水源保护区	镇界	为农服务站	污水处理设施
养殖水面	工业用地	基本农田	村界	日间照料中心	通信设施
其他农用地	对外交通用地		村界	便民商店	环卫设施
河滩水域	道路交通用地		城市开发边界	文化设施	公共厕所
二类住宅用地	市政设施用地		村庄	医疗卫生设施	消防设施
六类住宅用地	绿地		村庄	文化设施	水利设施
社区级公共服务设施用地	城市发展备用地		村庄	文化设施	
行政办公用地			村庄	文化设施	



上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划

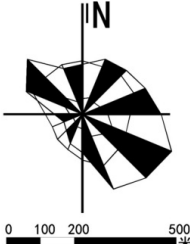
盛星村、海陆村、聚源桥村乡村单元 (BSLJJY18) 图则

设计单位:

上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位:

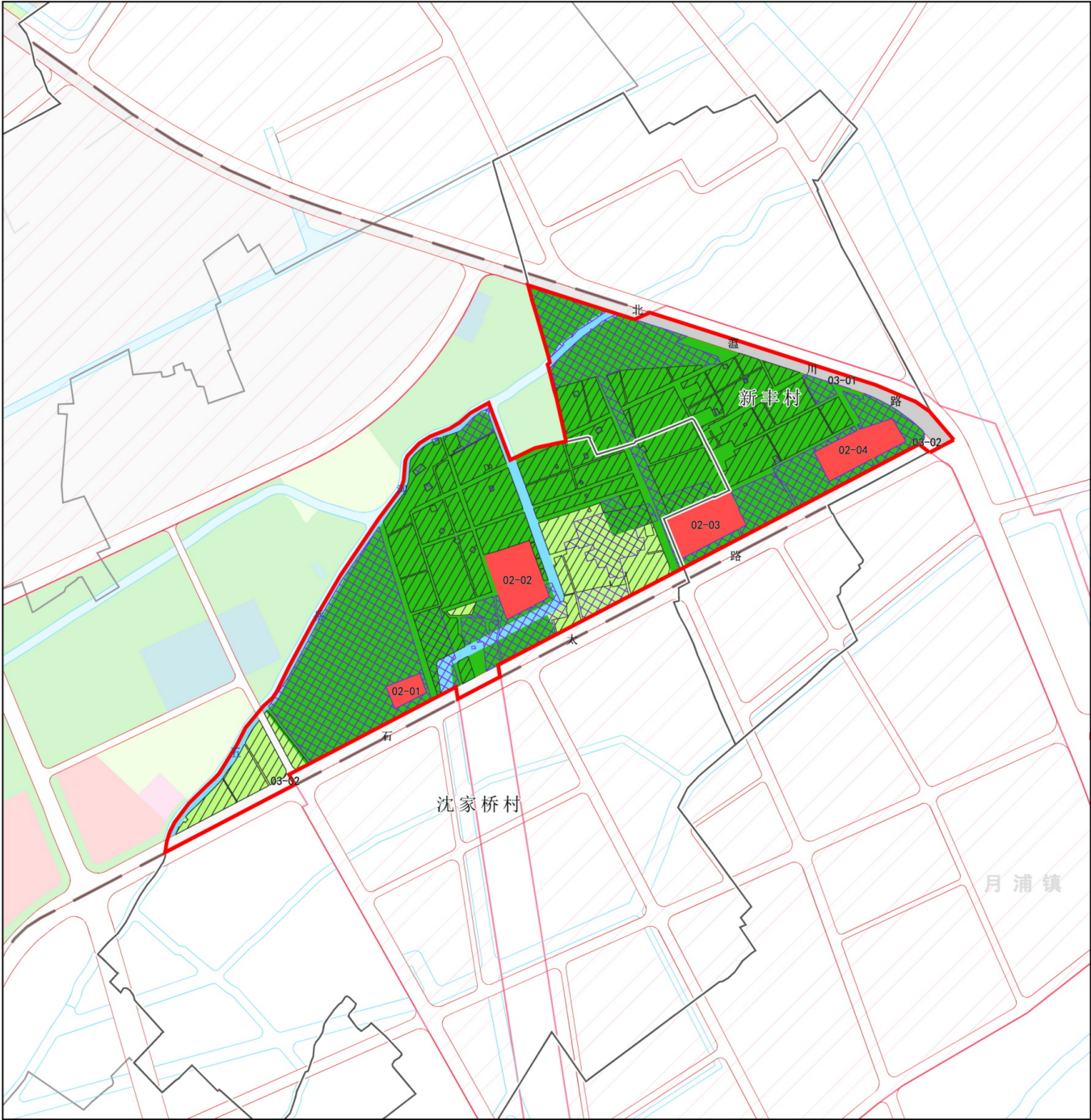
宝山区罗泾镇人民政府



单元名称				盛星村、海陆村、聚源桥村乡村单元（BSLJJY18）							
单元总人口（万人）				—							
总用地面积（公顷）				130.92							
建设用地总规模（公顷）				24.63							
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	其中	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注	
				经营性用地	02-01	C2	588	1.6	13		
					02-02	C2C8	88678	1.5	18	C2≥40%, C8≤60%	
					02-03	C2C8	31039	1.5	18	C2≥40%, C8≤60%	
				公益性营地	03-01	U	1977	—	—	变电站	
					03-02	U	2709	—	—	现状保留污水设施	
					03-03	U	13311	—	—	环卫设施	
					03-04	U	24784	—	—	现状保留变电站	
					03-05	Rc	5230	1.0	12	村委会	
				备注	03-06	S1	77864	—	—		
					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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。						
					未落地建设用地指标（公顷）						—
				保留建设用地规模（公顷）						19.29	
其中						保留村庄规模	—				
减量化指标（公顷）						34.59					
基本农田规模（公顷）						48.97					
新增耕地规模（公顷）						24.51					
设施农用地规模（公顷）						0.73					
农用地	其中	生产设施用地规模（平方米）	其中	养殖水面	—						
				其他	—						
		附属设施用地规模（平方米）	1217	设施农业	N2-01	172					
					N2-02	181					
					N2-03	39					
					N2-05	825					
配套设施用地规模（平方米）	6034	设施农业	N2-04	6034							
生态用地		林地面积（公顷）	57.23								
		水域面积（公顷）	8.60								
		水质要求	Ⅳ								
保留村			以紧凑实用为导向，翻建民居建筑高度不超过10m新建农民集中居住点建筑高度不超过15m，经营性建筑用地局部建筑高度若需突破15m，可在村庄设计环节深化研究。								
建筑风貌要求	民居建筑		—								
	公共建筑		公共建筑简朴自然，与周边环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
设施配置	基本设施		村委会								
	高能级设施		—								
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施遇到农民意愿调整，实施启动图则修订。									

图例





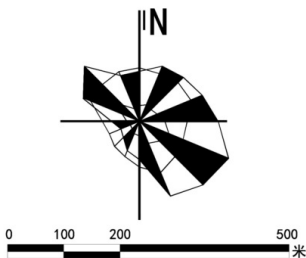
上海市宝山区罗泾镇郊野单元(村庄)规划
沈家桥村、新丰村乡村单元(BSLJJY19)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司

组织编制单位：
宝山区罗泾镇人民政府



罗泾镇
新丰村
沈家桥村



0 100 200 500
米

单元名称		沈家村、新丰村乡村单元(BSLJJY19)									
单元总人口(万人)		—									
总用地面积(公顷)		66.46									
建设用地总规模(公顷)		8.05									
建设用地	其中	规划建设用地规模(公顷)	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注		
			经营性用地	02-01	C2C8	3869	1.5	18	C2≥40%, C8≤60%		
				02-02	C2	14774	1.0	12			
				02-03	C2C8	14554	1.5	18	C2≥40%, C8≤60%		
				02-04	C2C8	12973	1.5	18	C2≥40%, C8≤60%		
			公益性用地	03-01	T	20437	—	—			
				03-02	S1	13846	—	—			
			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、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。	
			未落地建设用地指标(公顷)		—						
			保留建设用地规模(公顷)		5.57						
其中		保留村庄规模		—							
减量化指标(公顷)		24.21									
基本农田规模(公顷)		28.01									
新增耕地规模(公顷)		3.28									
设施农用地规模(公顷)		—									
农用地	其中	生产设施用地规模(平方米)	设施农业	—							
			养殖水面	—							
			其他	—							
			具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪规土综规[2016]227号)。								
附属设施用地规模(平方米)		—									
配套设施用地规模(平方米)		—									
生态用地		林地面积(公顷)	48.24								
		水域面积(公顷)	3.32								
		水质要求	IV								
建筑风貌要求		保留村	—								
		民居建筑	—								
		公共建筑	公共建筑简朴自然,与周围环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
设施配置		基本设施	—								
		高能级设施	—								
备注		本图则可按照村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意愿调整,实施启动图则修订。									

耕地

园地

林地

养殖水面

河滩水域

二类住宅用地

六类住宅用地

社区级公共服务设施用地

行政办公用地

商业服务业用地

商务办公用地

文化用地

工业用地

其他农用地

对外交通用地

道路交通用地

市政设施用地

绿地

城市发展备建用地

减量化建设用地

一级水源保护区

二级水源保护区

基本农田

市界

区界

镇界

单元范围线

村界

城市开发边界

村委会

便民商店

文化运动场

老年活动室

体育健身点

卫生室

为农服务中心

日间照料中心

通信设施

供电设施

环卫设施

体育设施

医疗卫生设施

文化运动场

公交首末站

供水设施

燃气设施

污水处理

通信设施

供电设施

环卫设施

体育设施

医疗卫生设施

文化运动场

水利设施