

指标一览表

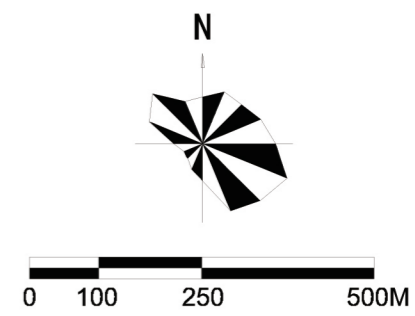
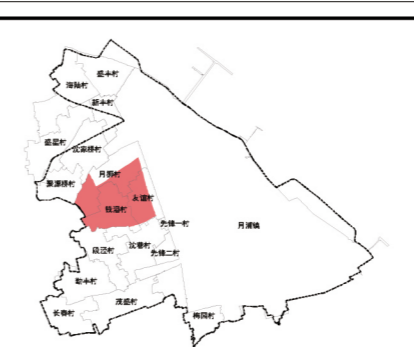
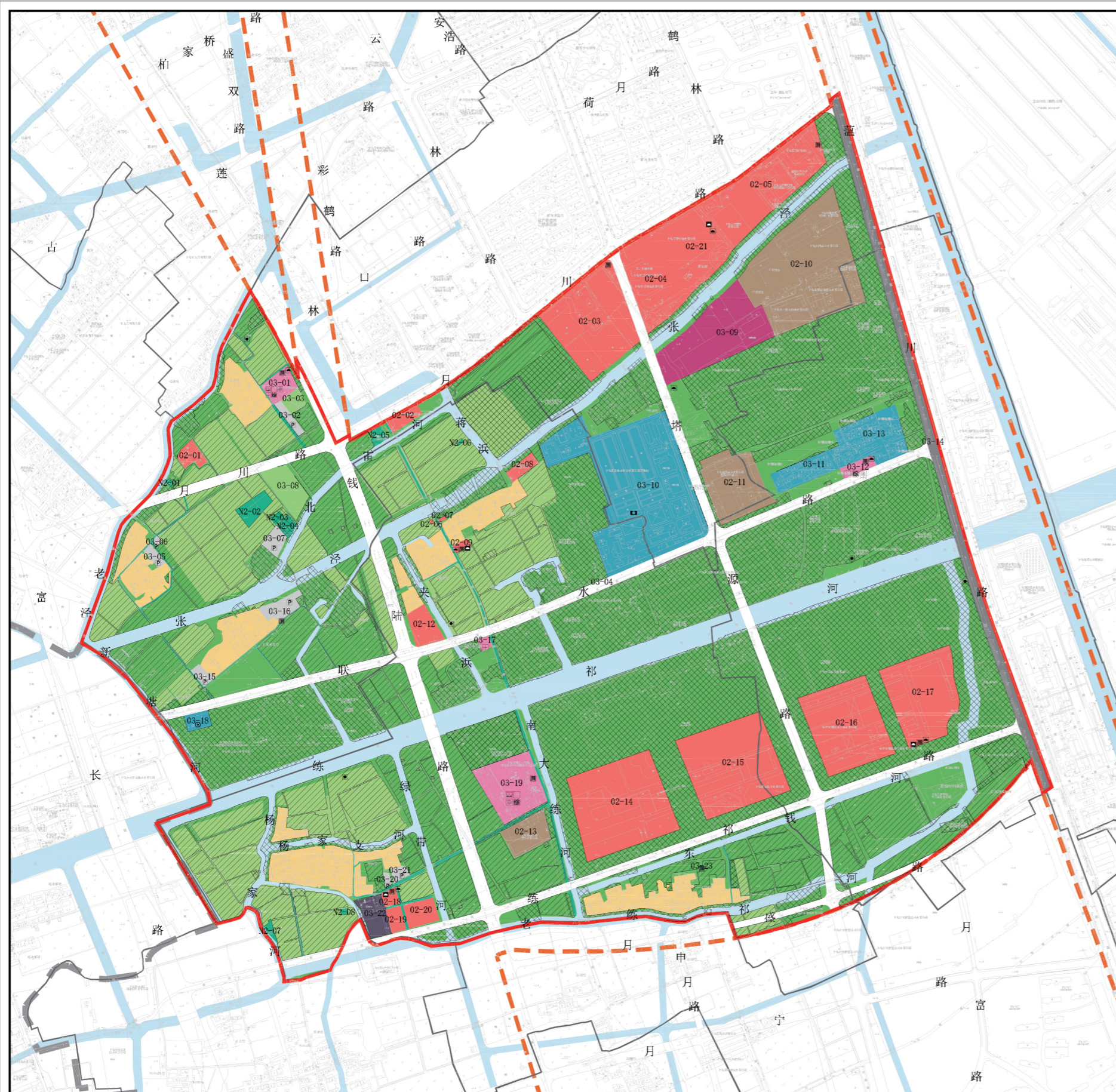
单元名称		上海市月浦镇郊野单元（村庄）规划聚源桥-沈家桥乡村单元	
单元总人口（万人）		0.088	
总用地面积（公顷）		152.61	
规划建设用地总规模（公顷）		39.43	
村庄宅基地规模（公顷）		13.54	
其中	其他建设用地规模（公顷）	25.89	
	未落地建设用地规模（公顷）		
现状建设用地总规模（公顷）		43.88	
其中	保留建设用地规模（公顷）	25.05	
	减量化指标（公顷）	11.76	
	基本农田规模（2022年）（公顷）	76.61	
	新增耕地规模（公顷）	2.91	
	设施农用地规模（公顷）	0.25	
农业用地	生产设施农用地规模（公顷）		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）。
	附属设施农用地规模（公顷）	0.25	
	配套设施农用地规模（公顷）		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）	48.34	
	水域面积（公顷）	15.66	
	水质要求	水质达到Ⅳ类	出水断面水质优于进水断面水质。
村庄分类	保护村		以资源实用为导向，新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，经营性建设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		不允许新建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。
	撤并村		保留村会临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观相协调。以黑、白、灰以及原木色为主要色调。
建筑风貌要求	民居建筑		保留村会临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观相协调。以黑、白、灰以及原木色为主要色调。
	公共建筑		公共建筑应简洁、现代，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（必配）		按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。
	高级设施（选配）		按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。

备注：本图例可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程中如遇村民意见调整，适时启动图例修订。



宝山区月浦镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）
聚源桥-沈家桥乡村单元（BSYPJY01）图则

组织编制单位：宝山区月浦镇人民政府
编制单位：上海宝山规划设计研究院有限公司

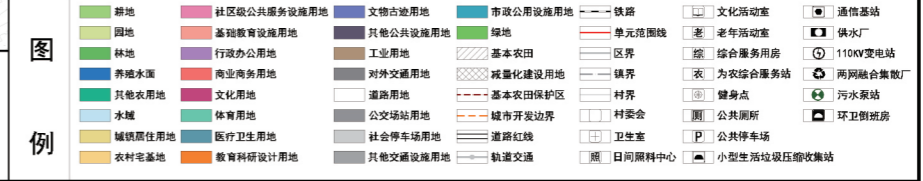


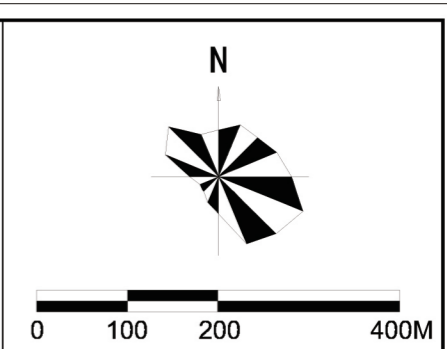
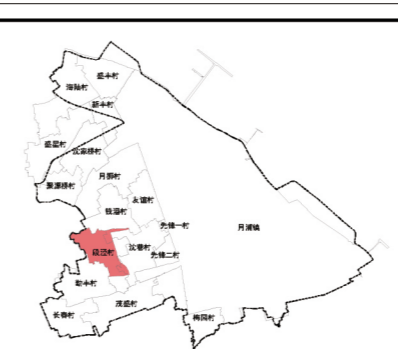
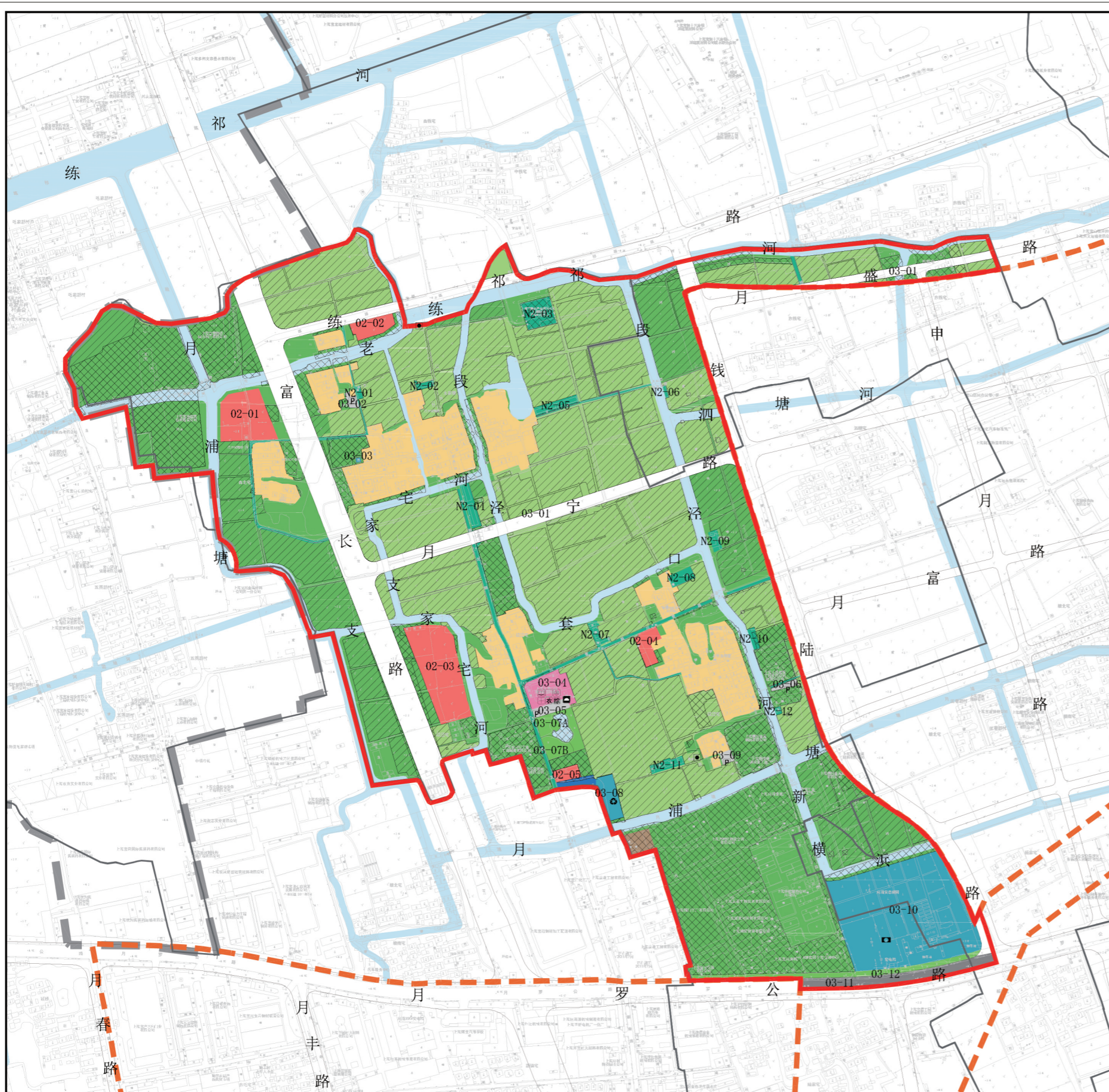
指标一览表

单元名称		上海市月浦镇郊野单元（村庄）规划钱潘-月狮乡村单元								
单元总人口（万人）		0.075								
总用地面积（公顷）		302.74								
规划建设用地总规模（公顷）		94.60								
村庄宅基地规模（公顷）		11.43								
建设用地	其中	其他建设用地规模（公顷）	83.18	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
				经营用地	02-01	G208	2899	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-02	G208	2903	1.2	15	02>80%, 08<20%
					02-03	G208	3968	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-04	G208	22075	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-05	G208	38483	1.2	15	02>80%, 08<20%
					02-06	G208	81	1.2	15	02>80%, 08<20%
					02-07	G208	174	1.2	15	02>80%, 08<20%
					02-08	G208	2437	1.2	15	02>80%, 08<20%
					02-09	G208	842	1.2	15	02>80%, 08<20%
					02-10	W	62661	—	—	保留工业
					02-11	W	21076	—	—	保留工业
					02-12	G208	3528	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-13	W	8072	—	—	保留工业
					02-14	G208	47191	1.5	18	08>80%, 02<20%
					02-15	G208	45014	1.5	18	08>80%, 02<20%
					02-16	G208	35632	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-17	G208	31691	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-18	G208	1416	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-19	G208	2199	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-20	G208	4488	1.5	18	02>80%, 08<20%
					02-21	G208	24040	1.2	15	02>80%, 08<20%
					03-01	Rc	4517	1.0	12	月狮村文化中心
					03-02	S3	1774	—	—	公共停车场
					03-03	0	2154	—	—	—
					03-04	S1	167042	—	—	—
					03-05	S3	1333	—	—	公共停车场
					03-06	S3	331	—	—	公共停车场
					03-07	S3	2575	—	—	公共停车场
					03-08	0	756	—	—	—
	03-09	C3	33563	1.2	15	—				
	03-10	U9	84348	—	—	市北水厂				
	03-11	U9	11171	—	—	国网电力物资仓库				
	03-12	Rc	2373	1.0	12	友谊村村委会				
	03-13	U3	15191	—	—	防汛物资仓库				
	03-14	T2	44156	—	—	—				
	03-15	S3	1510	—	—	公共停车场				
	03-16	S3	3910	—	—	公共停车场				
	03-17	Rc	867	—	—	—				
	03-18	U1	2400	—	—	110kV变电站				
	03-19	Rc	19004	1.0	12	钱潘村村委会				
	03-20	S3	545	—	—	公共停车场				
	03-21	S3	1234	—	—	公共停车场				
	03-22	O9	5541	1.2	15	甘露寺				
	03-23	U3	63	—	—	公共厕所				
备注 需调整边界的项目通过上位规划或增补图例等进行落实，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。										
来源地建设用地上限（公顷）		—								
现状建设用地总规模（公顷）		175.78								
其中	其他	保留建设用地规模（公顷）	40.05							
		减量建设用地规模（公顷）	97.34							
		基本农田规模（2022年）（公顷）	71.81							
		新增耕地规模（公顷）	4.23							
		设施农用地规模（公顷）	0.85							
农业用地	其中	附属设施用地规模（公顷）	0.35	类型	地块编号	用地面积（平方米）	备注			
				设施农业	N2-02	3568	—			
				设施农业	N2-01	263	—			
				设施农业	N2-03	640	—			
				设施农业	N2-04	1482	—			
				设施农业	N2-06	122	—			
				设施农业	N2-07	751	—			
				设施农业	N2-08	245	—			
				设施农业	N2-05	1343	—			
				配套设施用地规模（公顷）	0.13					
				林地面积（公顷）	136.62					
				水域面积（公顷）	31.74					
“生态用地”	水质要求	出水断面水质优于进水断面水质。								
		以资源利用为导向，新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，经营性建设用地局部建筑高度可适当突破15m，可在村庄设计中进行深化研究。								
“村庄风貌管控要求”	风貌管控	风貌管控要求：风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求。								
		风貌管控要求：风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求。								
“建筑风貌要求”	风貌管控	风貌管控要求：风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求。								
		风貌管控要求：风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求，风貌管控要求。								
设施配置	设施配置	设施配置要求：设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求。								
		设施配置要求：设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求，设施配置要求。								
备注 本图例可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施过程中如遇村民意愿调整，适时启动图例修订。										

宝山区月浦镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）
钱潘-月狮乡村单元（BSYPJY02）图则

组织编制单位：宝山区月浦镇人民政府
编制单位：上海宝山规划设计研究院有限公司



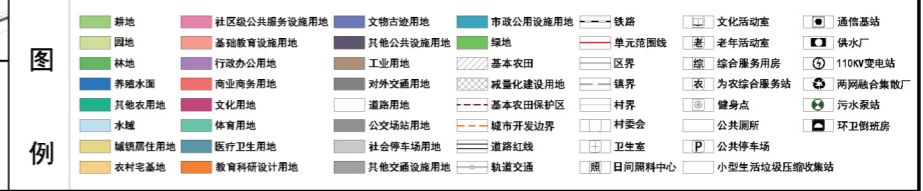


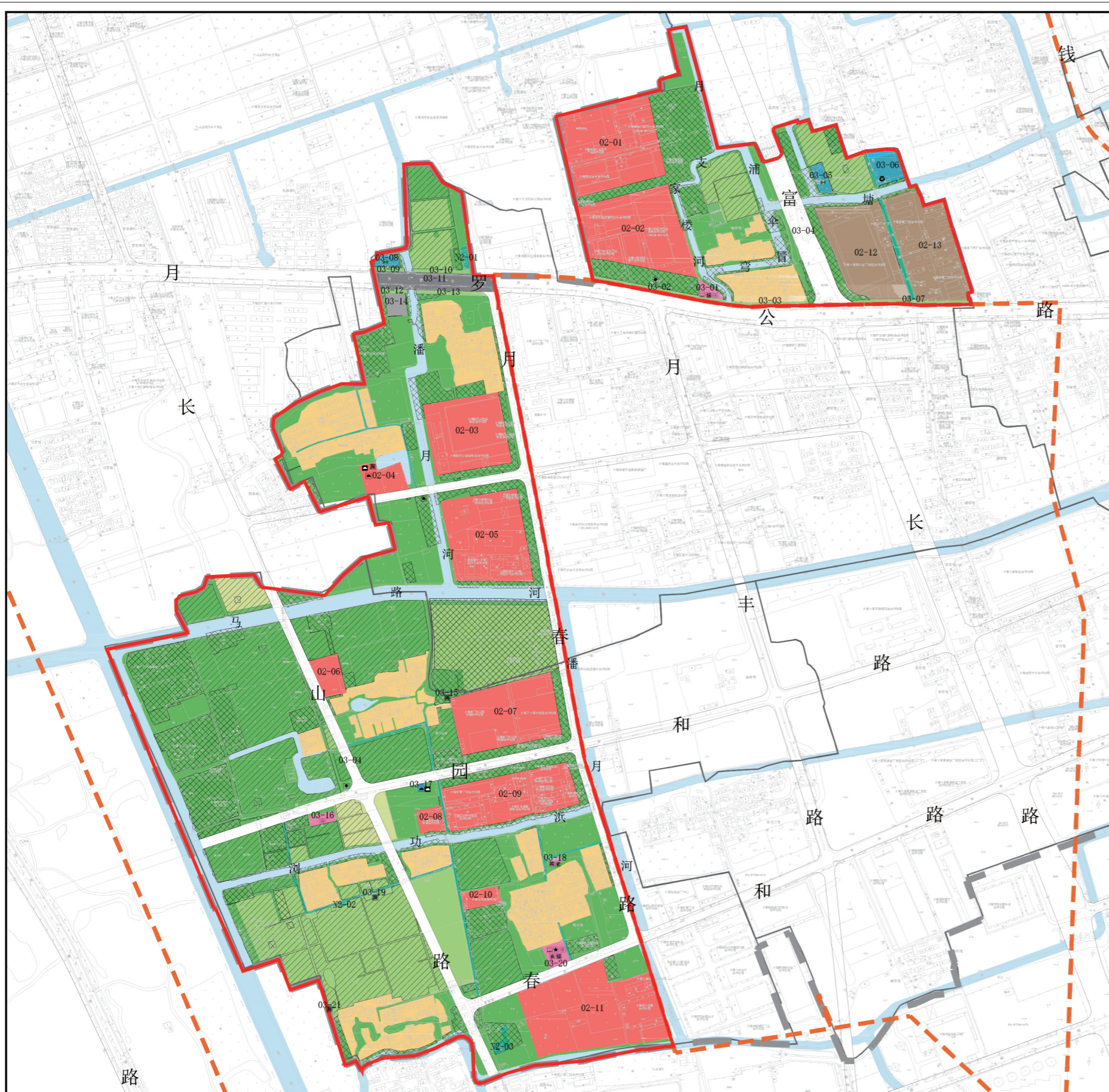
指标一览表

单元名称		上海市月浦镇郊野单元（村庄）规划段乡村单元							
单元总人口（万人）		0.057							
总用地面积（公顷）		115.11							
规划建设用地总规模（公顷）		27.37							
村庄宅基地规模（公顷）		8.92							
其中 建设用地	其他建设用地规模（公顷）	18.45	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
			经营性地	02-01	Q208	8061	1.5	18	Q2≥80%, Q8≤20%
				02-02	Q208	2410	1.5	18	Q2≥80%, Q8≤20%
				02-03	Q208	13097	1.5	18	Q2≥80%, Q8≤20%
				02-04	Q208	2070	1.5	15	Q2≥80%, Q8≤20%
				02-05	Q208	1109	1.5	15	Q2≥80%, Q8≤20%
				02-06	W	2103	1.5	15	与04单元02-13用地为同一地块
			公益性用地	03-01	S1	84117	—	—	月罗公路
				03-02	S3	475	—	—	公共停车场
				03-03	L3	82	—	—	公共厕所
				03-04	Rc	4429	1.0	12	段泾村村委会
				03-05	S3	1233	—	—	公共停车场
				03-06	S3	457	—	—	公共停车场
			备注	03-07A	G	2929	—	—	—
				03-07B	G	1732	—	—	—
03-08	L3	2735		—	—	两网融合集装站			
03-09	S3	489		—	—	公共停车场			
03-10	L5	44232		—	—	月浦安总规划			
03-11	G	5395		—	—	—			
03-12	T2	7294	—	—	—				
备注：需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实，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。									
未落地建设用地规模（公顷）	—	—							
保留建设用地规模（公顷）	19.78	—							
现状建设用地总规模（公顷）	—	43.65							
其中	保留建设用地规模（公顷）	19.78	—						
	减量化指标（公顷）	20.83	—						
	基本农田面积（2022年）（公顷）	54.01	—						
	新增耕地面积（公顷）	4.91	—						
	设施农用地规模（公顷）	1.08	—						
其中 农业用地	生产设施用地规模（公顷）	—	类型	地块编号	用地面积（平方米）	备注			
			养殖水面	N3-01	1289	—			
				设施农业	N2-01	229	—		
					N2-02	415	—		
			N2-03		2833	—			
			N2-04		1556	—			
			N2-05		1223	—			
			N2-06		172	—			
			N2-07		837	—			
			N2-08		1077	—			
			N2-09		659	—			
			N2-10	548	—				
			N2-11	1070	—				
			N2-12	166	—				
			配套设施用地规模（公顷）	—	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）。				
林地面积（公顷）	37.88	—							
水域面积（公顷）	10.78	—							
水质要求	水质达到IV类	出水断面水质优于进水断面水质。							
生态保护	保护村	以家谱实用为导向，新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，经营性建设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	—							
	搬迁村	—							
建筑风貌要求	民居建筑	保留村会临水而居的环境格局，建筑单体小巧而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观相协调，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。							
	公共建筑	公共建筑应尊重自然，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（必配）	按照镇级近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置，鼓励各类设施复合利用。							
	完善设施（选配）	按照镇级近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置，鼓励各类设施复合利用。							
备注	本图例可按村庄设计方案予以调整修订，未来实施过程中如遇村民意见调整，适时启动图例修订。								

宝山区月浦镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）
段泾乡村单元（BSYPJY03）图则

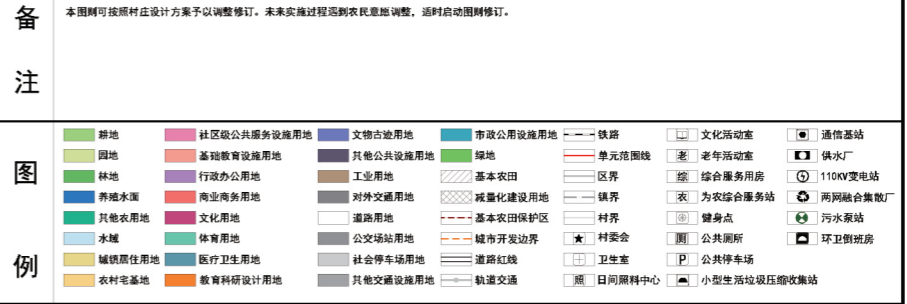
组织编制单位：宝山区月浦镇人民政府
编制单位：上海宝山规划设计研究院有限公司





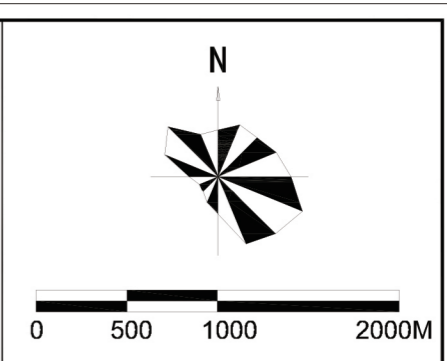
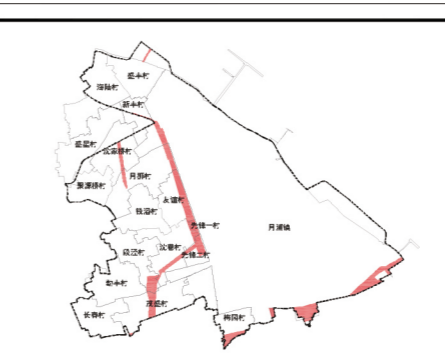
指标一览表

单元名称		上海市月浦镇郊野单元（村庄）规划长春-勤丰乡村单元							
单元总人口（万人）		0.13							
总用地面积（公顷）		171.67							
规划建设用地总规模（公顷）		68.56							
村庄宅基地规模（公顷）		17.53							
其中	其他建设用地规模（公顷）	51.03	建设用地的详细指标						
			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
建设用地	其他建设用地规模（公顷）	51.03	经营性用地	02-01	0208	42544	1.5	18	08≥80%, 02≤20%
			02-02	0208	39213	1.5	18	08≥80%, 02≤20%	
			02-03	0208	29754	1.5	18	08≥80%, 02≤20%	
			02-04	0208	6430	1.2	15	02≥80%, 08≤20%	
			02-05	0208	36508	1.5	18	08≥80%, 02≤20%	
			02-06	0208	5432	1.2	15	02≥80%, 08≤20%	
			02-07	0208	33911	1.5	18	02≥80%, 08≤20%	
			02-08	0208	3340	1.2	15	02≥80%, 08≤20%	
			02-09	0208	31672	1.5	18	02≥80%, 08≤20%	
			02-10	0208	3615	1.2	15	02≥80%, 08≤20%	
			02-11	0208	52775	1.5	18	08≥80%, 02≤20%	
			02-12	0208	30970	—	—	—	保留工业
			02-13	0208	32598	—	—	—	保留工业
			03-01	Rc	1493	1.0	15	—	勤丰村委会
			03-02	G	3144	—	—	—	—
			03-03	G	1844	—	—	—	—
			03-04	S1	121412	—	—	—	—
			03-05	U3	2086	—	—	—	污水泵站
			03-06	U3	4357	—	—	—	两网融合集配厂
			03-07	G	2680	—	—	—	—
03-08	U3	1604	—	—	—	污水泵站			
03-09	G	733	—	—	—	—			
03-10	G	1221	—	—	—	—			
03-11	T2	10946	—	—	—	—			
03-12	G	698	—	—	—	—			
03-13	G	1590	—	—	—	—			
03-14	S9	2470	—	—	—	加油站			
03-15	U3	65	—	—	—	公共厕所			
03-16	Rc	1514	1.0	15	—	长春村健身点			
03-17	U3	350	—	—	—	小型生活垃圾压缩收集站			
03-18	Rc	443	1.0	15	—	长春村老年活动室			
03-19	U3	67	—	—	—	公共厕所			
03-20	Rc	2686	1.0	15	—	长春村委会			
03-21	U3	136	—	—	—	公共厕所			
备注						需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实，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。			
未落地建设用地指标（公顷）			84.41						
现状建设用地总规模（公顷）		27.42							
其中	保留建设用地规模（公顷）	29.80							
基本农田面积（2022年）（公顷）		46.82							
新增耕地面积（公顷）		6.48							
设施农用地规模（公顷）		0.25							
其中	生产设施用地规模（公顷）	—							
	附属设施用地规模（公顷）	0.25							
	配套设施用地规模（公顷）	—							
	林地面积（公顷）	66.08							
	水域面积（公顷）	13.21							
	水质要求	水质达到Ⅳ类							
村庄分类	保护村	以资源利用为导向，新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，经营性建设用地局部建筑高度需突破15m，可在村庄设计环节深化研究。							
村庄要求	保留村	不允许新建和新建，过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。							
建设要求	民居建筑	保留村会临水而居的环境格局，建筑单体小巧精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观相协调，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。							
	公共建筑	公共建筑简洁自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突强烈的艺术品。							
设施配置	基本设施（必配）	按照镇总体规划重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。							
	高级设施（选配）	按照镇总体规划重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。							
备注	本图例可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施过程中遇村民意见调整，适时启动图例修订。								



宝山区月浦镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）
长春-勤丰乡村单元（BSYPJY04）图则

组织编制单位：宝山区月浦镇人民政府
编制单位：上海宝山规划设计研究院有限公司

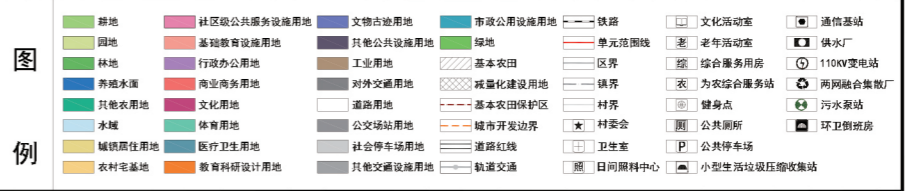


指标一览表

单元名称		上海市月浦镇郊野单元（村庄）规划镇内其他片区乡村单元								
单元总人口（万人）	—									
总用地面积（公顷）	206.91									
建设用地总规模（公顷）	62.81									
村庄宅基地规模（公顷）	—									
建设用地	其中	规划建设用地规模（公顷）	62.81	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	0208	57905	2.5	18	02≥80%，08≤20%
					02-02	0208	13154	2.5	18	02≥80%，08≤20%
				公益性用地	03-01	T2	174099	—	—	—
					03-02	S1	182873	—	—	—
					03-03	G	356	—	—	—
					03-04	G	1564	—	—	—
					03-05	G	1987	—	—	—
					03-06	S4	22102	—	—	江杨北路综合交通枢纽
					03-07	U3	1494	—	—	污水泵站
					03-08	S4	170193	—	—	轨道交通车场段
					03-09	G	1074	—	—	—
03-10	G	1343	—		—	—				
备注	需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实，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。									
未落地建设用地指标（公顷）	—									
现状建设用地总规模（公顷）	154.85									
其中	保留建设用地规模（公顷）	37.18								
	减量化指标（公顷）	94.45								
基本农田规模（2022年）（公顷）	—									
新增耕地规模（公顷）	—									
设施农用地规模（公顷）	0.01									
农业用地	其中	生产设施用地规模（公顷）	—				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》（沪农土综展[2016]227号）。			
		附属设施用地规模（公顷）	0.01	类型	地块编号	用地面积（平方米）	备注			
			设施农业	N2-01	88	—	—			
			养殖水面	—	—	—	—			
	其他	—	—	—	—	—				
	配套设施用地规模（公顷）	—				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》（沪农土综展[2016]227号）。				
生态用地	林地面积（公顷）	105.82								
	水域面积（公顷）	38.27								
村庄分类管理要求	水质要求	水质达到II类	出水断面水质优于进水断面水质。							
	保护村	以深实实用为导向，新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，经营性建设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	不允许新建和新建。过渡期间，可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。								
建筑风貌要求	风貌建筑	保留村会临水而居的环境格局，建筑单体小巧精致，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	公共建筑简练自然，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（必配）	按照镇总体规划重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。								
	高能级设施（选配）	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。								

备注

本图例可按村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程遇到农民意见调整，适时启动图例修订。



宝山区月浦镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）
其他乡村单元（BSYPJY05）图则

组织编制单位：宝山区月浦镇人民政府
编制单位：上海宝山规划设计研究院有限公司