

关于《上海市宝山区顾村镇郊野单元村庄规划》公众意见汇 总和处理建议

公众意见汇总及处理意见（书面意见详见附件）

广福村村委会意见:

- 1、希望在现状陈广路西侧增设建设用地用于新建垃圾分拣站，占地面积约1亩。
- 2、02-01地块未来将引进大型体验式家具商城，希望将该地块容积率提升至2.0，同时规划建筑高度24米，留足建设空间。

回复：已采纳。详见广福-正义村乡村单元(BSGCJY05)图则，03-03地块面积396平方米含垃圾分拣功能；02-01地块，规划容积率2.0、建筑高度控制18米，局部建筑结合方案设计可优化至24米。

陈家行村村委会意见:

- 1、由于规划村委会的用地距离保留宅基地较远，希望将村委会的公共服务设施用地调至宅基地西南侧。
- 2、希望在陈广路西侧、S6北侧区位增设建设用地用于新建垃圾分拣中心，占地约1亩。
- 3、希望嘉广线在奥特莱斯处增设一处公交车站点。

回复：部分采纳。详见陈家行村乡村单元(BSGCJY06)图则，03-01地块为社区级公共服务设施用地，方案已优化至临近新卢宅、渡沙宅的南侧；03-05地块面积419平方米含垃圾分拣功能；新增公交车站点，将在公交场站的专项设计中与公交公司等多部分进行协调落实。

白杨村村委会意见:

1、02-06 地块将引入大型家具市场项目，希望向西拓展地块的用地规模，或增加容积率至 2.0，同时规划建筑高度 24 米，以满足 40000 m²建筑面积的项目需求。

回复：已采纳。详见白杨-顾村村乡村单元 (BSGCJY10) 图则，02-06 地块比邻陆翔东路南北向结构性生态廊道不宜继续西拓，用地规模维持在 2.0 公顷，优化容积率至 2.0、建筑高度控制 18 米。

朱家弄村村委会意见:

- 1、希望增加 02-01 地块的用地面积至 40 亩，以满足项目需求。
- 2、生态敏感区内多为保留宅基，老龄化现象也日益严重。为满足老年人的养老、护理等需求，改善老年人生活环境，02-02 地块未来将引进医养结合项目，希望增加该地块的用地面积至 20 亩，容积率 2.0，设置建筑高度 24 米，以满足项目需求。

回复：已采纳。详见朱家弄村乡村单元 (BSGCJY11) 图则，02-01 地块面积 26666 平方米 (40 亩)；02-02 地块面积提升至 13300 平方米 (20 亩)，容积率 2.0，建筑高度控制 18 米，局部建筑结合方案设计可优化至 24 米。

羌家村村委会意见:

- 1、希望在 N2-1 地块西侧增设建设用地用于新建垃圾分拣站，占地约 1 亩。

回复：已采纳。详见羌家-原毅翔村乡村单元 (BSGCJY03) 图则，03-03 地块面积 777 平方米含垃圾分拣功能。

谭杨村村委会意见:

- 1、为了满足村民的生活、日常活动等需求，希望尽可能增加 03-01 地块规模。
- 2、为考虑到未来村民停车需求，希望在 03-03 地块增加约 500-600 m²用地。
- 3、N3-01 之前为养鱼池，现已为耕地。
- 4、南侧片区基本为公益林，希望能在南侧片区增设一处建设用地用于新建管理设施用房，占地约 500 m²。

回复：已采纳。详见谭杨村乡村单元(BSGCJY02)图则，03-01 地块为公共服务功能，用地面积提升至 5004 平方米；原 03-03 地块现为 03-06 地块，作停车功能，用地面积 1100 平方米；原 N3-01 地块养殖水面已调整为耕地；在南侧片区增加 03-04 地块用作管理设施用房功能，用地面积 400 平方米。

老安村村委会意见:

- 1、希望在 03-02 地块西侧增设建设用地用于新建垃圾分拣站，占地约 1 亩。

回复：已采纳。详见老安村乡村单元(BSGCJY01)图则，03-11 地块面积 643 平方米含垃圾分拣功能。

星星村村委会意见:

- 1、为了带动村级经济发展，希望将西侧 10 亩公共设施用地调整为商服用地。

回复：已采纳。详见星星-原长浜村乡村单元(BSGCJY13)图则，02-01

地块面积 6716 平方米，作商服功能。

镇政府意见:

1、随着老龄人口基数大，增长速度快且人均寿命仍在不断攀升，老年人群体对居住环境、生活方式、养老护理等的需求及要求也在不断提升。陈家行村养老地块是陈家行村引进的特定项目，养老与医疗功能相结合，建设契合老龄化趋势的长者公寓及健康会所来丰富养老生活选择；通过建设医疗机构（一级护理院）的方式推进医养结合模式，将生活照料及专业照护、康复关怀融为一体；有重点的发展认知障碍专项组团，新建认知障碍友好照护的医养园区。我镇建议在此次郊野单元规划中增加医疗功能，并且设置功能比例为医疗功能 $\geq 30\%$ ，养老功能 $\leq 70\%$ ，规划建筑高度 24 米，以满足此项目建设发展需求。

回复：已采纳。详见陈家行村乡村单元(BSGCJY06)图则，03-03 地块性质为 C9C5，其中 C5 $\geq 30\%$ ，C9 $\leq 70\%$ ；建筑高度控制 18 米，局部建筑结合方案设计可优化至 24 米。

2、目前顾村镇处于大开发大建设的阶段，各村也为未来发展谋出路。考虑到规划建设用地的土地价值、未来发展需求、村民的生活需求等因素，我镇希望在规划中留足各地块的建设空间余地。建议各地块原则上尽可能设置容积率 2.0，建筑高度 24 米，尤其是用地规模较大的地块，如：陈家行村奥特莱斯项目、陈家行村医养结合地块、广福村大型体验式家具商城项目、朱家弄村医养地块、白杨村家具市场项目、老安村友谊西路北侧乡村振兴地块等。

回复：部分采纳。考虑郊野区域的整体生态建设，仅对几处重点项目建设地块设置容积率 2.0，地块控制高度 18 米，局部建筑结合方案设计可优化至 24 米。其余地块仍保持低建筑高度和低密度控制，详见各乡村单元图则。

3、建议此次规划基本删除河道蓝线以外的河道，仅保留朱家弄村的蒋家坟河。不保留的河道区域不设置建设用地，避免后续河道规划调整上出现问题。

回复：部分采纳。规划已按河道蓝线落实刚性河道，保留朱家弄村的蒋家坟河，另保留陈家行村陈富路北侧现状河道。

顾村镇（乡）人民政府
（乡镇人民政府章）
年 月 日



备注：

- 1.为了会议纪要能及时编制，请各代表会有即将审查意见纸质版和电子版提交会务组。
- 2.若无意见也请签字书面反馈。

上海市宝山区顾村镇人民政府

