

# 罗泾镇全域土地综合整治

## 市级土地整治项目专篇

罗泾镇人民政府

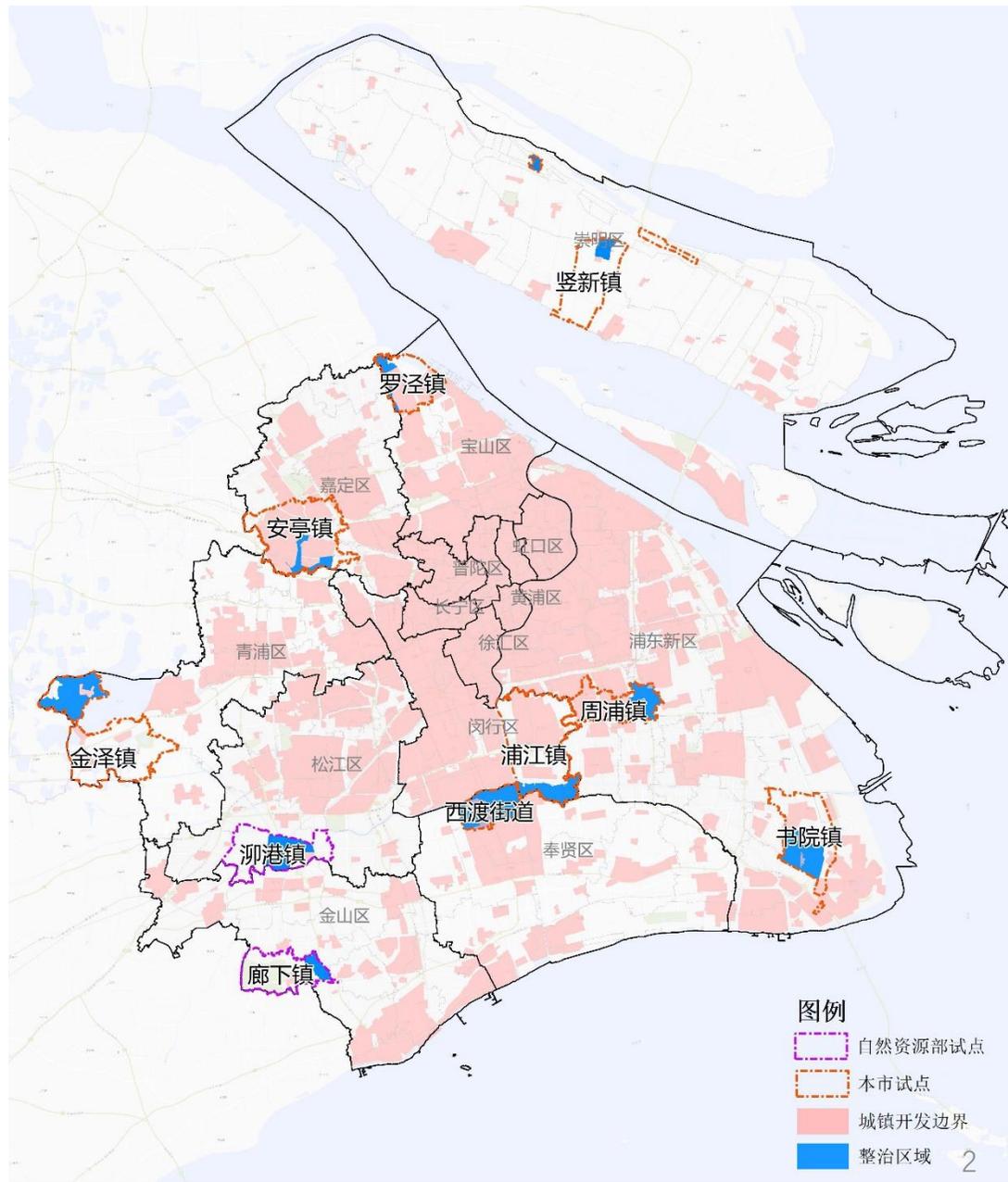
上海城策行建筑规划设计咨询有限公司

2023年9月22日

# 上海市全域土地综合整治第一批“2+8”试点

2020年，启动金山区廊下镇、松江区泖港镇2个报部试点；  
2022年，推进闵行区浦江镇、青浦区金泽镇等8个市级试点。

	序号	区名	试点街镇	目前进度
报部试点	1	松江区	泖港镇	已经区政府批复
	2	金山区	廊下镇	已提交技术审查
市级试点	1	浦东新区	周浦镇	已形成实施方案成果
	2	<b>宝山区</b>	<b>罗泾镇</b>	<b>正在完善优化实施方案</b>
	3	闵行区	浦江镇	已形成实施方案成果
	4	嘉定区	安亭镇	正在完善优化实施方案
	5	青浦区	金泽镇	已形成实施方案成果
	6	奉贤区	西渡街道	正在完善优化实施方案
	7	崇明区	竖新镇	正在深化优化实施方案
	8	临港新片区	书院镇	正在完善优化实施方案



# 2023新一批试点已开展遴选工作

2023年1月，市规划资源局印发《关于开展2023年度全域土地综合整治试点申报工作的通知》（沪规划资源乡[2023]27号），开展新一轮试点申报工作。

截止目前，共收到10个乡镇提交全域土地综合整治试点申报材料，正在稳步开展遴选工作。

## 上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源乡〔2023〕27号

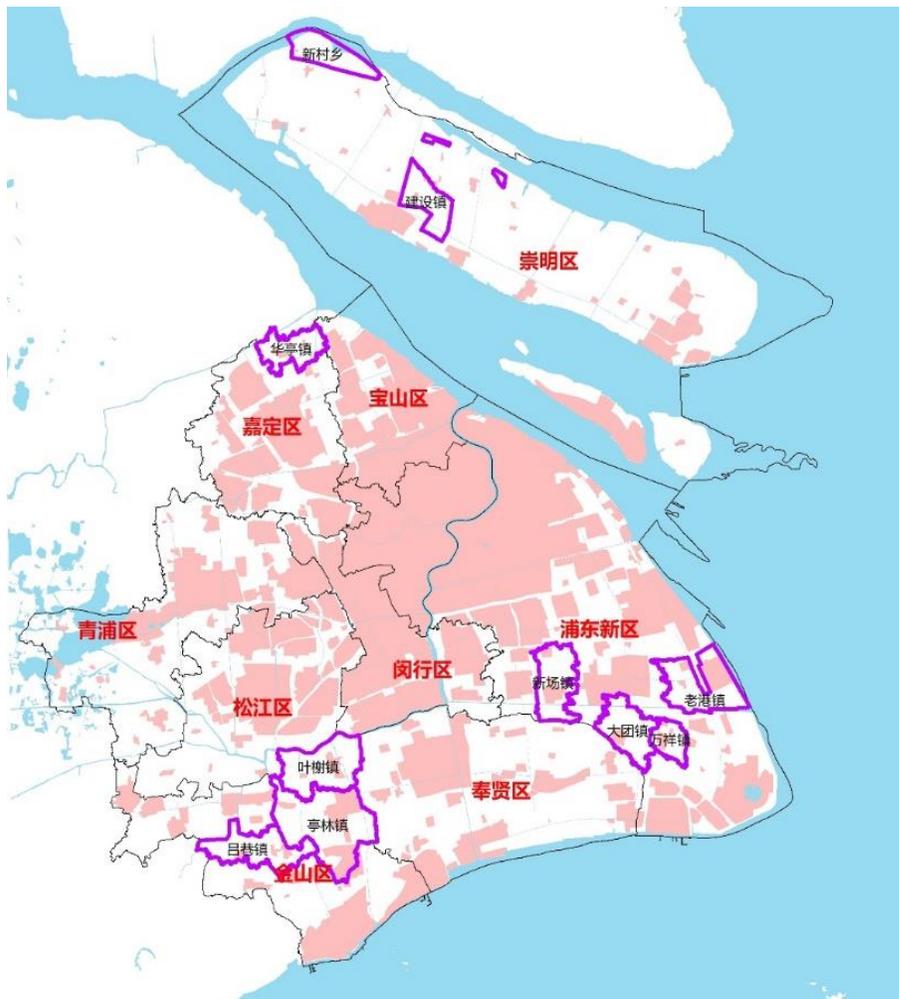
### 关于开展2023年度全域土地综合整治试点申报工作的通知

上海市全域土地综合整治联席会议成员单位、各涉农区人民政府、临港新片区管委会：

为贯彻落实市政府办公厅《关于实施全域土地综合整治的意见》（沪府办〔2022〕13号）要求和2022年全域土地综合整治联席会议全体会议的工作部署，进一步发挥试点的示范引领作用，现就2023年度全域土地综合整治试点申报工作通知如下：

#### 一、总体要求

以全面促进乡村振兴战略实施，推进农业农村现代化，促进



#### 浦东新区3个：

- 大团镇
- 新场镇
- 老港镇

#### 金山区2个：

- 亭林镇
- 吕巷镇

#### 松江区1个：

- 叶榭镇

#### 嘉定区1个：

- 华亭镇

#### 崇明区2个：

- 建设镇
- 新村乡

#### 临港新片区1个：

- 万祥镇

## 工作背景

# 前期工作开展情况

- 2022.06-09: 统一思想、梳理现状
- 2022.10-12: 细化调研、明确诉求
- 2023.01-04: 补充收集、完善方案
- 2023.05: **全面对接、全速推进**

年份	日期	类型	会议(调研)名称	会议(调研)主题
2022	6.07	会议交流	区镇首次沟通会	宣讲全域土地整治工作
	<b>6.28</b>		<b>项目启动会</b>	<b>罗泾试点项目启动</b>
	7.15		区镇工作沟通会	区镇沟通整治区范围
	7.18		市局工作沟通会	市局解答整治区范围问题
	7.21		区级部门会商	区级部门意见征询
	8.16		镇级工作进展汇报	近期工作进展对接
	<b>8.24</b>		<b>市局领导调研沟通</b>	<b>罗泾试点工作交流</b>
	9.28		区局组织交流会	区镇工作沟通会
	<b>11.04</b>		<b>市局领导进展汇报</b>	<b>市局对罗泾工作提出要求</b>
	11.24		工作推进会	市区镇三级工作推进交流
	12.08		工作推进会	镇村等单位诉求沟通
	2023		01.10	会议交流
02.16		工作推进会	区镇工作沟通会	
03.06		副区长工作汇报	工作进展沟通	
03.14		副区长工作安排	工作计划沟通	
03.31		市农委工作汇报	市农委组织汇报	
04.14		区镇项目对接	实地调研讨论项目清单	
04.18		区镇项目清单讨论	项目清单细化、用地排摸	
04.23		区领导工作汇报	区领导听取工作汇报	
04.28		市局领导调研	市局领导调研交流	
05.05		区农委专题对接	农业专题对接	
05.09		区绿容、水务对接	林水专题对接	
05.09		区建交、民政等专题对接	道路、设施等专题对接	
2022	7.26	踏勘走访	区级部门走访	收集资料、了解诉求
	7.27		镇级职能部门对接	收集资料、了解诉求
	7.28-7.29		村庄实地踏勘	熟悉现状、了解诉求
	9.07-9.08		村庄调研	实地踏勘项目地块
	9.09		镇级部门对接	项目地块对接
2023	10.13-10.14	村庄设计调研	村庄细化调研、空间识别调查	
	03.13-03.15	各村诉求补充收集	各村建设诉求收集	



# 总体工作计划

工作阶段	时间阶段	工作主题	初定会议时间	工作内容	职责分工			阶段性预期成果	每周会议计划与沟通事项	每周进展	工作说明
					宝山区规资资源局	罗泾镇工作专班	技术单位				
初步成果阶段	5.01—5.06	区农业农村委专题对接	5.05	1.市级相关要求梳理（市农委、市规资相关要求） 2.金泽案例展示（农委相关工作） 3.对接方式与资料确认（提前发会议通知、资料清单） 4.已有成果分析（耕地碎片化、乡村产业项目等） 5.项目计划讨论（项目与资金投放计划、关注重点等）	1.确认农委专题对接时间，提前发相关材料 2.组织专题对接会，明确相关要求 3.共同探讨耕地保护等重要事项	1.组织农业分管领导及相关单位负责人参会 2.发表意见并补充说明诉求	1.草拟会议通知与资料清单情况 2.准备并汇报农委专题对接PPT	1.农委项目清单及图斑 2.农委专题对接备忘录	1.请区规资沟通农委会议时间，组织农委专题对接会 2.必要时会后适时组织开展实地调研	5.05 已开展	数据分析 对接PPT制作
	5.07—5.08	区绿化市容局与水务局专题对接	5.08	1.市级相关要求梳理（市绿容、市水务相关要求） 2.金泽案例展示（绿容、水务相关工作） 3.对接方式与资料确认（提前发会议通知、资料清单） 4.已有成果分析（公益林项目、生态小流域等） 5.项目计划讨论（项目与资金投放计划、关注重点等）	1.确认绿容水务专题对接时间，提前发相关材料，补充收集资料 2.组织专题对接会，明确相关要求 3.共同探讨造林、水务等重要事项	1.组织林业分管领导及相关单位负责人参会 2.发表意见并补充说明诉求	1.草拟会议通知与资料清单情况 2.准备并汇报绿容水务专题对接PPT	1.绿容水务项目清单及图斑 2.绿容水务专题对接备忘录	请区规资沟通绿容水务会议时间，组织专题对接会	5.09 已开展	数据分析 对接PPT制作
	5.09—5.10	1.区交通委、区建管委专题对接 2.其他委办局对接（教育、体育、文旅、民政、科委等）	5.10	1.市级相关要求梳理（市建交委、市规资相关要求） 2.金泽案例展示（相关部门工作） 3.对接方式与资料确认（提前发会议通知、资料清单） 4.已有成果分析（道路建设、研学基地等） 5.项目计划讨论（项目与资金投放计划、关注重点等）	1.确认建交专题对接时间，提前发相关材料 2.组织专题对接会，明确相关要求 3.共同探讨道路建设等重要事项	1.组织区级部门相关负责人参会 2.发表意见并补充说明诉求	1.草拟会议通知与资料清单情况 2.准备并汇报建交专题对接PPT	1.建交项目清单及图斑 2.建交专题对接备忘录	请区规资沟通建交会议时间，组织专题对接会	5.09 已开展	数据分析 对接PPT制作
	5.11-5.14	区镇工作完善对接	5.12	1.产业策划和发展导向明确 2.项目清单完善与资金整合 3.重点项目补充调研	参与工作对接会，指导相关用地指标落实	召开工作讨论会，提出区域发展与重点片区思考	形成实施方案初稿	1.项目清单深化成果 2.对接备忘录	请区规资协调区镇相关部门时间，组织对接会	5.12 已开展	总体策划、村庄设计完善、目清单完善（20项充实至47项，资金2亿充实至7亿）

# 总体工作计划

工作阶段	时间阶段	工作主题	初定会议时间	工作内容	职责分工			阶段性预期成果	每周会议计划与沟通事项	每周进展	工作说明
					宝山区规划资源局	罗泾镇工作专班	技术单位				
中期成果阶段	5.15-5.21	与区镇工作对接	5.16	1.深化产业策划和发展导向 2.深化项目清单与资金整合	参与工作对接会,指导相关用地指标落实	召开工作讨论会,提出具体思考	深化实施方案成果	实施方案完善方案	请区局协调相关部门时间,组织工作深化会	5.16 已开展	进一步确认项目清单 市级土整项目亮点与思路讨论
		与浏河镇对接实地踏勘	5.16	1、对接区域发展构想与近期实施项目 2、针对罗泾全域方案进行意见沟通	沟通对接一体化区域联动思路	沟通区域发展思路对接近期重点项目	汇报材料重点对接问题准备浏河重点项目踏勘资料收集	长三角一体化联动思路	请罗泾镇协调浏河镇时间	5.17 已开展	强化区域联动发展思路,收集浏河片区相关资料
		邀请市局指导阶段成果	5.18	1、阶段成果汇报 2、请市局指导方案内容	参与工作会议,协助对接,落实市局意见	参与工作对接会,进一步摸清家底,协助项目落地	根据反馈意见完善成果内容	形成完整成果方案	联系市局会议	5.22 已开展	介绍方案阶段成果,听取市局意见
	5.22-5.28	区联席会议(第一次)	5.25	1、朱区长听取实施方案完整成果汇报 2、各部门针对方案反馈相关意见	组织区级联席会征询各部门意见	参与区联席会议,提出镇级诉求和需重点讨论的事项	完成策划、村庄设计、近远期总平面图、规划用地布局、实施方案、市级土整项目等内容,形成完整方案	实施方案中期成果	请区规资组织区联席会议,开展部门意见征询	5.25	朱区长听取实施方案成果汇报
	5.29-6.04	市级土整项目推进会(区镇)	5.29	确定无人农场、面源污染等市级土整项目内容、资金规模	与区委沟通,明确项目相关政策 and 资金	推进面源污染、无人农场方案	细化洋桥村村庄设计,完善项目清单	市级土地整治项目清单与测算	联系区委、罗泾镇、各设计单位	5.29	提交整理中心专篇内容
		市级土整项目推进会(市整理中心)	6.01	向市整理中心专题沟通市级土整方案	联系整理中心	确认面源污染、无人农场方案	统筹方案,形成市级土地整治清单与资金情况	市级土地整治方案	联系市整理中心会议	6.5	形成市级土整专篇

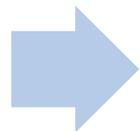
# 总体工作计划

工作阶段	时间阶段	工作主题	初定会议时间	工作内容	职责分工			阶段性预期成果	每周会议计划与沟通事项	每周进展	工作说明
					宝山区规划资源局	罗泾镇工作专班	技术单位				
上报成果阶段	6.05-6.11	市局正式汇报	6.06-6.07	1、市局主要领导听取实施方案总体内容	联系市局开展专题会听取市局相关意见	稳定项目清单	形成完整成果	实施方案稳定成果	联系市局开展专题汇报会议	待开展	视具体情况开展
		签报 (1+3) 材料上报	6.09	向市局上报签报内容	签报材料审核	签报材料审核	签报材料准备	签报材料 (1+3)	签报材料市局沟通	6.25	上报1+4签报文件
	6.19-6.24	市、区、镇和条线部门四方推进会	-	根据市局要求组织四方推进会	材料审核	材料审核	汇报PPT	实施方案稳定成果	联系市局开展四方会	待开展	
		方案公示、村民代表大会	-	实施方案进行公示, 召开村民代表大会	挂网公示	组织村民代表大会	制作公示文件与相关材料	实施方案公示文件、准备实施方案文本、耕地方案文本	村民代表大会	待开展	
		文本上报 市级出具技术评审意见	-	实施方案文本上报	审核上报文件	审核上报文件	上报文件准备	实施方案文本、耕地方案	上报材料审核与沟通	待开展	
	6.25-6.30	成果完善, 区政府批复	-	根据市级评审意见完善成果	审核最终文件	审核最终文件	最终上报文件完善	实施方案文本、耕地方案	最终上报文本审核与沟通	待开展	

按照市局进度要求，目前已于6月底完成签报成果上报工作

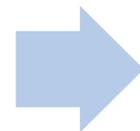
**5月上旬**

形成全域土地综合整治实施方案初稿



**5月底**

形成完整成果，开展联席会议等征询工作



**6月底**

完成实施方案成果报批工作

## 近期主要工作开展情况

1. **签报文件修改：7.14最终稿提交市局乡村处；**
2. **郊规启动准备：要素底板及相关法定规划资料提资、前期数据梳理；**
3. **策划与村庄设计深化：浏河资料、重点片区设计深化、效果图制作；**
4. **市级土地整治项目深化：总体方案、项目、资金、平面布局；**
5. **耕地整理方案衔接：202和180数据对比；**
6. **各具体项目对接：田水路林、萧泾古寺、芋见田园等。**



# 目录

## CONTENTS

- 1、全域策划
- 2、村庄设计
- 3、实施方案
- 4、市级土地整治项目

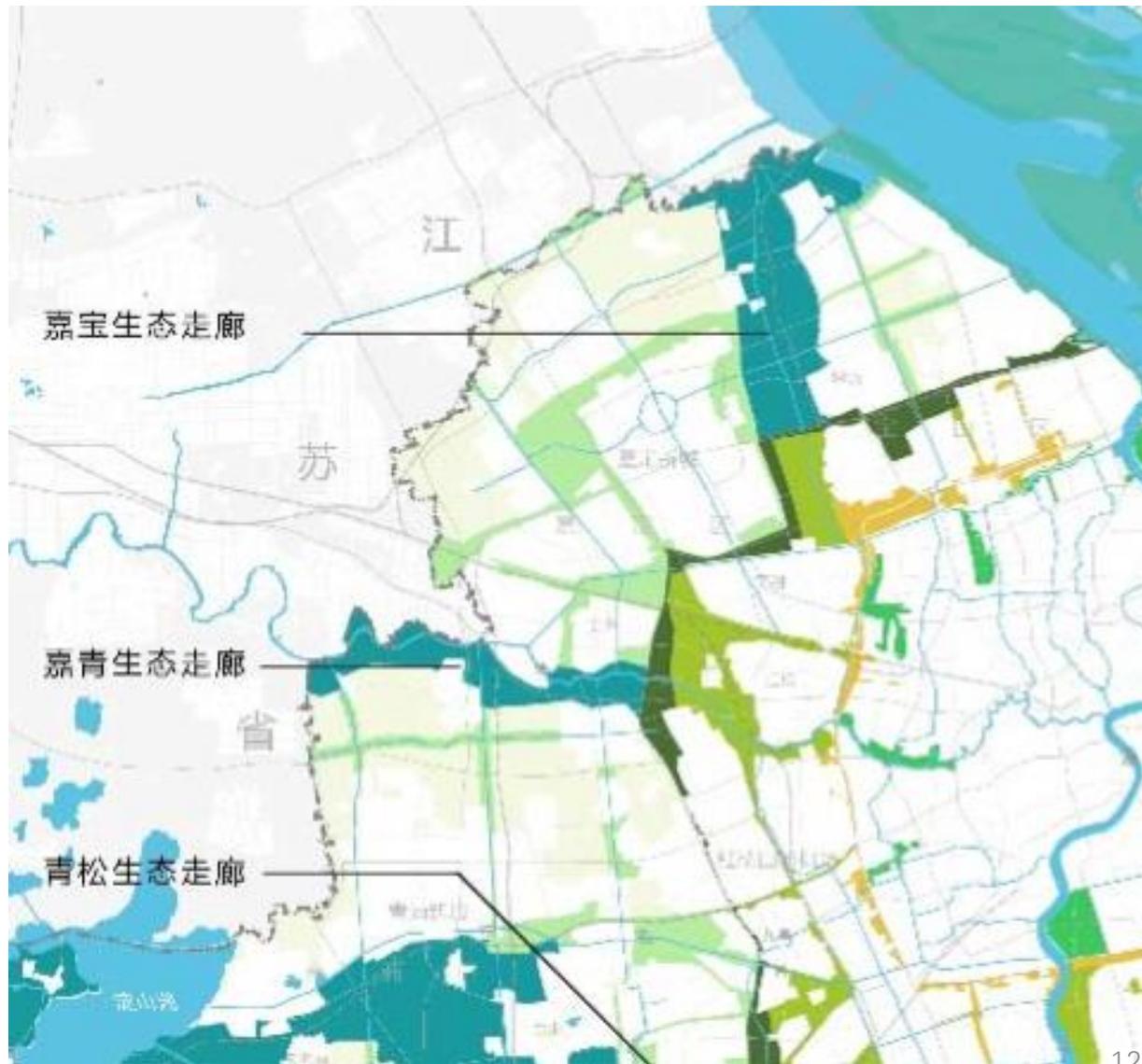
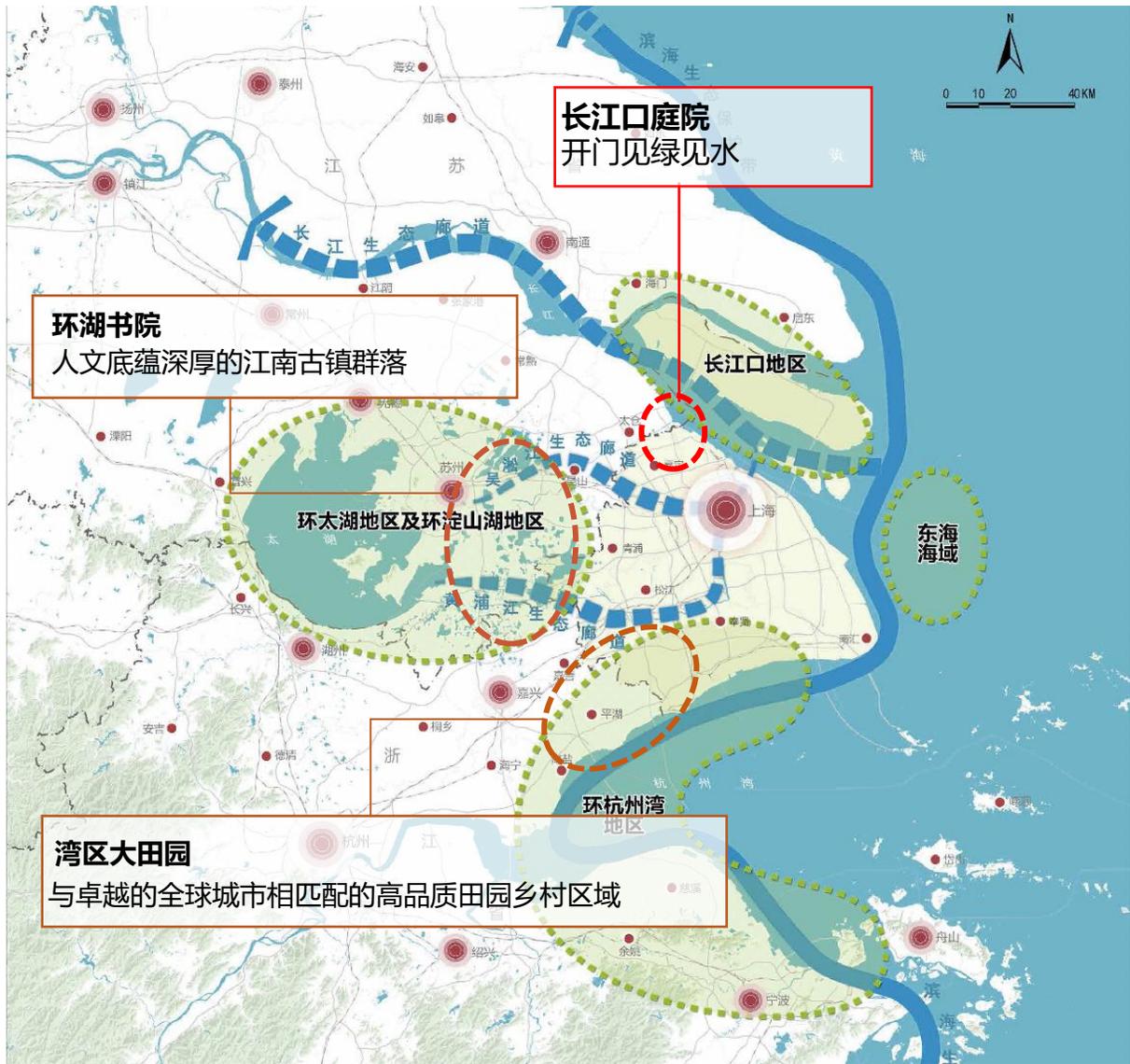
# 长江大保护

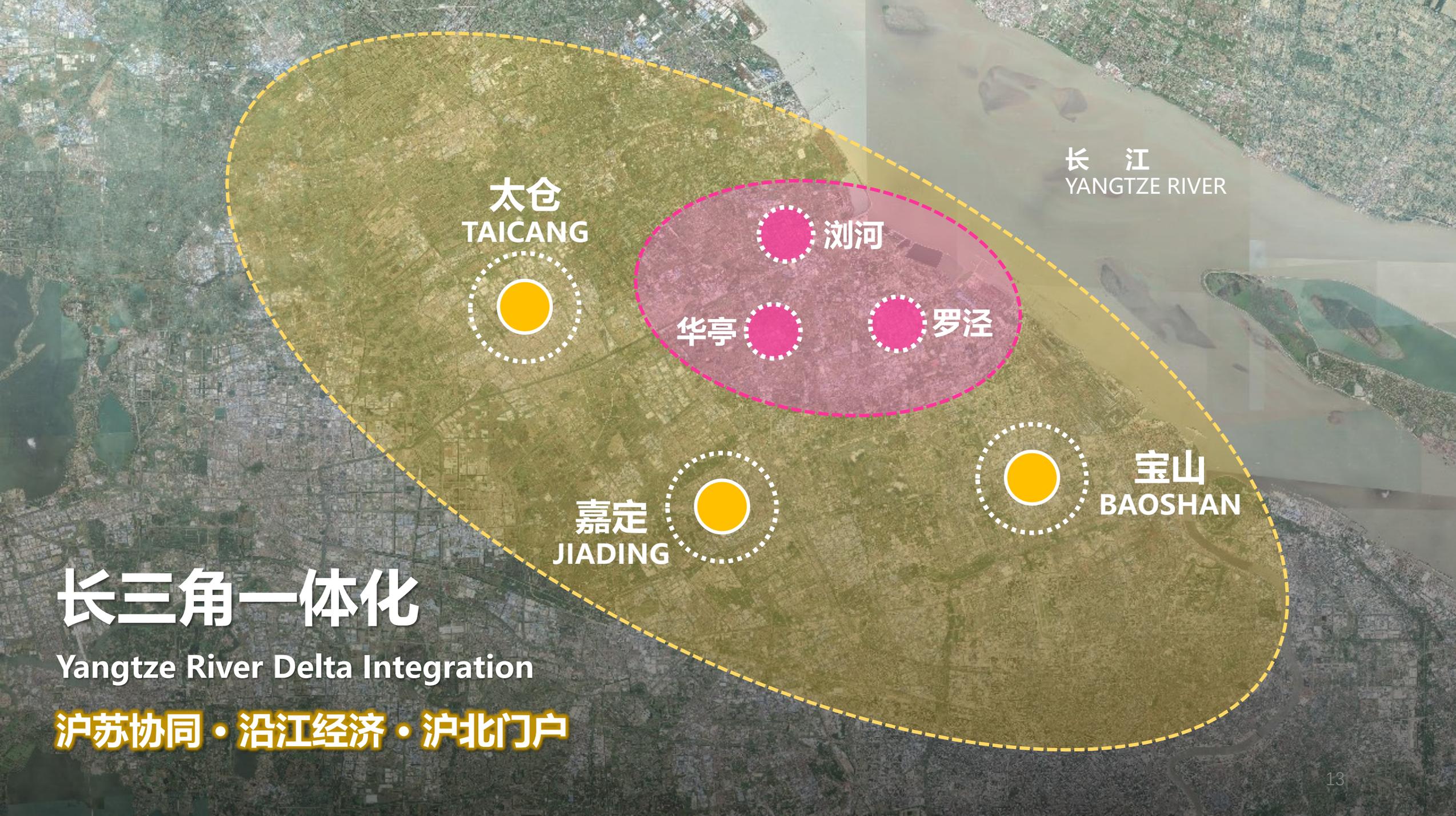
Yangtze River Protection

长江口·水源地·涵养地

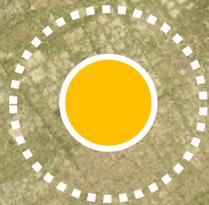
- 退捕禁捕，让长江休养生息
- 精准治污，守好最后一道闸口
- 三线一单，推动区域绿色发展
- 空天地水，一体化水环境监测

# 长江大保护背景下的生态绿色小镇





太仓  
TAICANG



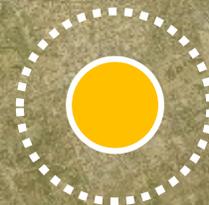
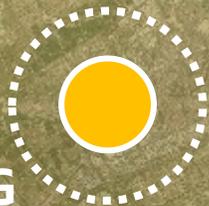
浏河

华亭

罗泾

长江  
YANGTZE RIVER

嘉定  
JIADING



宝山  
BAOSHAN

# 长三角一体化

Yangtze River Delta Integration

沪苏协同 · 沿江经济 · 沪北门户

# 长三角一体化背景下的沪苏前沿阵地



# 界面一：相生相息的沪太乡村界面



# 浏河镇总体规划：立足旅游度假，承接上海客群，打造滨海美丽城镇

**浏河建设成为全域旅游发展的示范区、大城市边缘的服务型城镇、生态环境优良的美丽城镇。**

## 一是建设长三角旅游度假胜地。

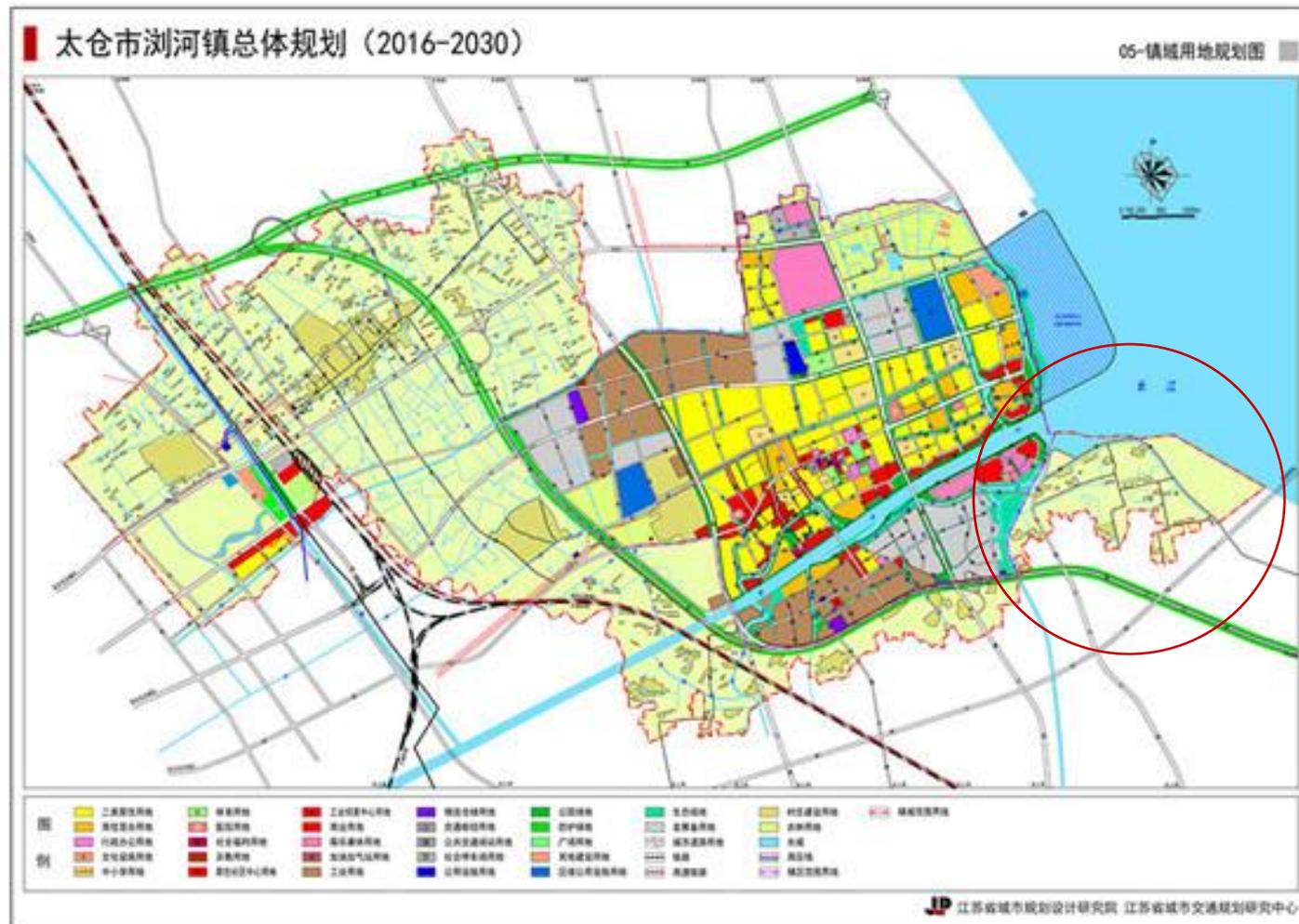
借助上海作为国际旅游度假出入境门户的辐射带动效应，充分利用旅游旗舰项目的引领作用，突出“沿江沿海旅游T型带”的重要支撑节点位置，彰显长江独特而壮美的自然景观，形成以海鲜美食和滨江度假为特色的休闲目的地。

## 二是建设临沪地区特色引领的服务型城镇。

借助临沪地缘优势，积极融入上海，充分利用大都市的外溢效应，注重宜居环境创新驱动，推动产业转型升级和创新创业产业发展，打造临沪创新示范区。

## 三是建设融合江海文化、滨江风貌的特色美丽城镇。

注重以美食体验与滨江休闲为特色，彰显郑和文化与江海文化，文化与生态相融合的江南特色城镇。



# 罗泾镇、浏河镇专题对接全域土地综合整治工作

近邻联创共建 协同区域发展——互通有无、南北联动、合作共赢

网罗泾彩 2023-05-18 16:31 发表于上海



为落实长三角一体化发展要求，进一步加强党建引领基层治理，以“毗邻党建”引领推动沪太协同联动发展，深入推进区域规划融合，5月17日，罗泾镇、江苏省太仓市浏河镇专题对接全域土地综合整治工作。罗泾镇副镇长朱柳峰，浏河镇党委委员居远志出席会议，区规划和自然资源局、镇规建生态办、镇经济发展服务中心、洋桥村与上海城市测量师行等部门参加。



## 浏河镇

**一是强化协作。**充分利用大都市的外溢效应，共同打造好沪苏前沿阵地。

**二是加强对接。**围绕高标准农田建设、幸福河湖水务建设、接壤道路统一化等方面建设积极开展对接，构建深度一体化格局。

**三是融合发展。**共同设计乡村振兴精品旅游线路，以洋桥村中小学生教育实践基地与浏河镇七十二家理想村文旅项目为平台，打造产学研基地，实现文旅留人。

## 罗泾镇

**进一步加强沟通。**深化党建引领，以全域土地综合整治工作为契机，强化项目对接与落地，互通有无、南北联动、合作共赢。

**进一步加强交流。**积极“走出去、引进来”，组织相关部门赴浏河镇考察学习，拓宽视野、开阔思路，同时也欢迎浏河镇前来学习考察，共谋一体化融合发展。

**进一步加强合作。**持续完善区域共建共享共治机制，推动优势互补、产业互动、资源共享。

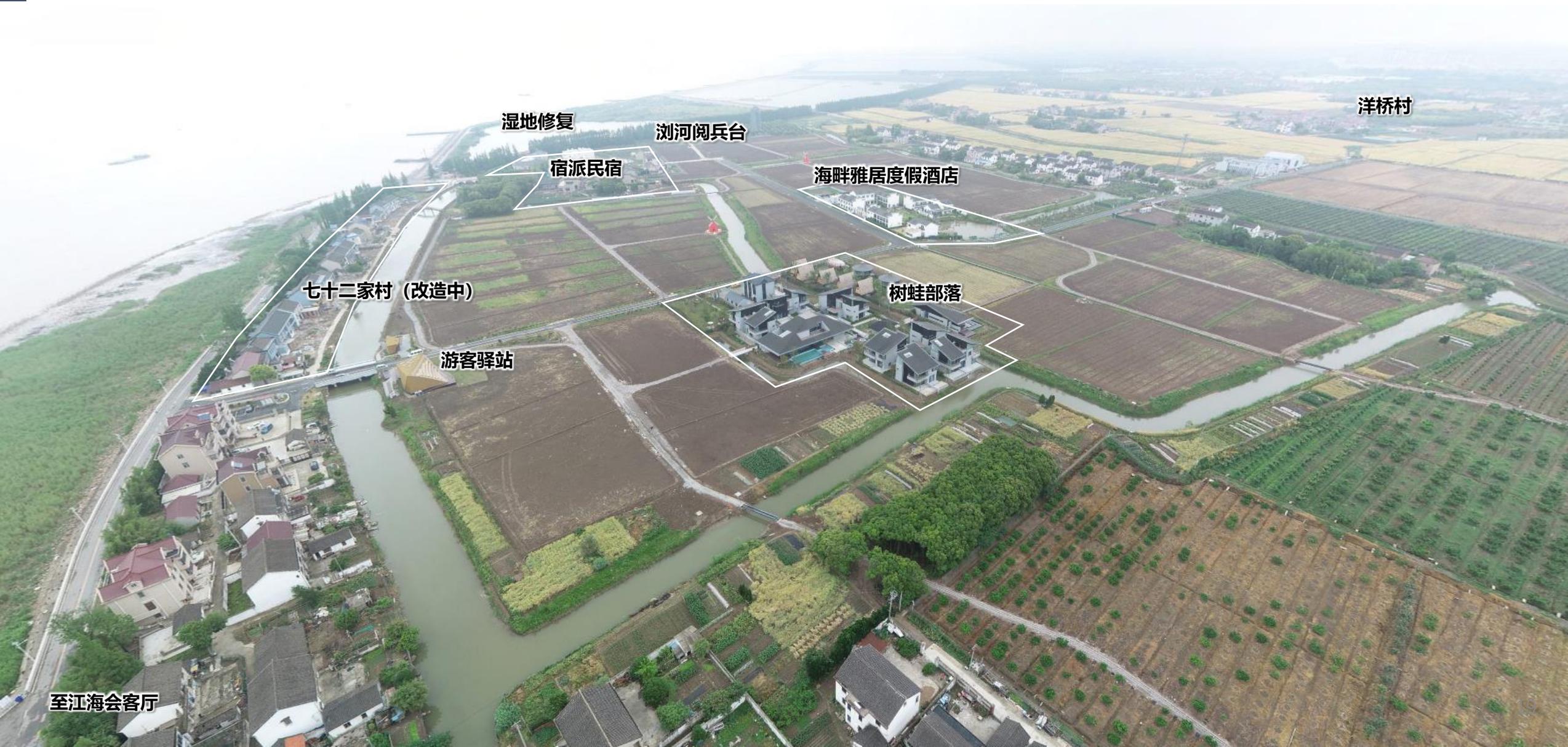
## 太仓市浏河镇浏南村：七十二家理想村项目

七十二家村理想村位于**太仓市浏河镇浏南村**，**总规划面积约4400亩**，**核心区面积约1150亩**，**总投资约3亿元**。该项目列入太仓市第十四个五年规划，是苏州市文化产业高质量发展重点项目、太仓市加快推进农文旅融合发展重点项目。



区域背景

# 浏河区域航拍现状



湿地修复

浏河阅兵台

洋桥村

宿派民宿

湖畔雅居度假酒店

七十二家村 (改造中)

树蛙部落

游客驿站

至江海会客厅

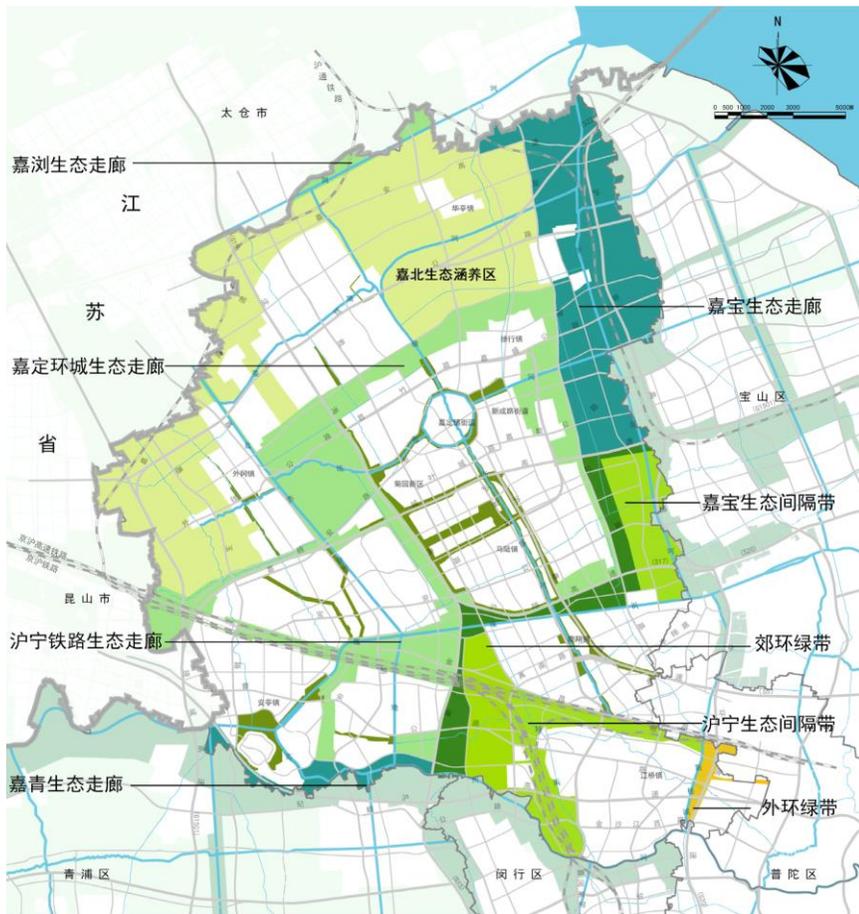
## 界面二：互生互存的嘉宝生态界面



## 区域背景

# 嘉宝生态走廊

位于嘉定区和宝山区交界处，主要沿罗蕴河布局，控制宽度约3000-4000米。**嘉宝生态走廊加强与太仓市生态空间的联系，改善沿罗蕴河的生态环境，嘉宝生态走廊现状建设用地占比高达37%，应着力推进建设用地减量化，在重要节点地区推进嘉宝郊野公园的建设。**



嘉定总规生态空间结构图



宝山总规生态空间结构图

水源涵养  
生态绿色

长江大保护



长三角一体化

沪苏前沿  
北向门户

上位规划

# 罗泾镇“十四五”规划

## 建设长江口生态休闲小镇

打造绿色经济新园区、乡村振兴新模式、生态旅游新高地

### “一片一园两带”空间布局

#### ■ 一片——新市镇片区

4平方公里新市镇，作好产城人景融合发展新文章。加快完善镇域公共服务设施和商业布局

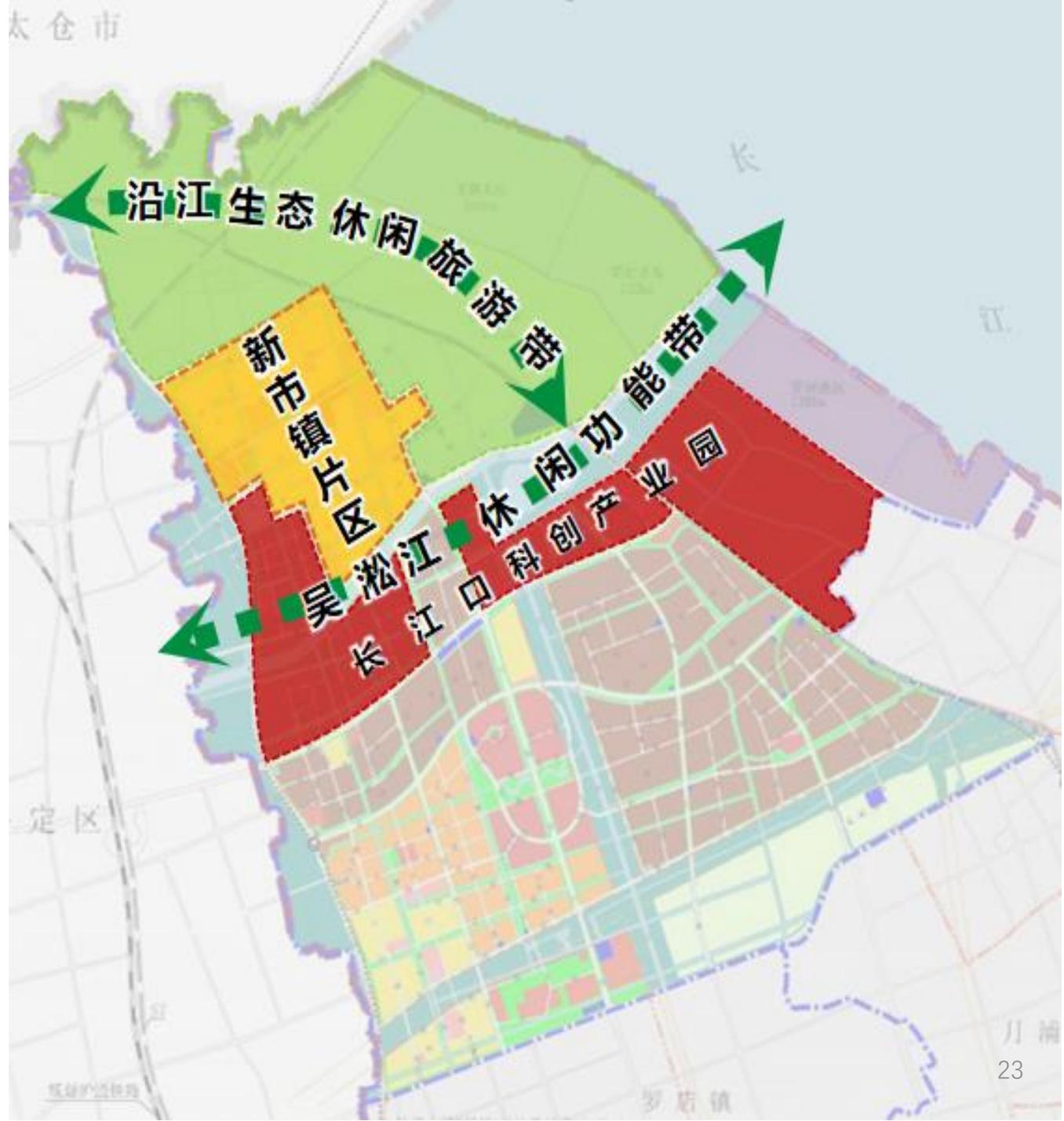
#### ■ 一园——长江口科创产业园

长江口创智产业功能区、智慧物流产业功能区、智能制造产业功能区。

#### ■ 两带——沿江生态休闲旅游带、吴淞江休闲功能带

聚焦农旅融合发展、五村联动差异化发展，打造集居住、生产、文化、旅游于一体的“三生融合”新标杆。

以吴淞江拓宽为契机，促进沿河第三产业发展，吴淞江北岸与“一片”相连，以生活岸线为主，吴淞江南侧与“一园”相连，以产业邻里亲水空间为主。



发展导向

结合特色资源本底，促进产业融合发展

## 农旅文商养融合发展

生态牌

沪苏门户  
水源涵养  
生态走廊  
品牌农产

水文章

长江口  
吴淞江  
潘泾河

大健康

母婴康养  
森林养生  
体育运动

泛教育

农业观光  
科普研学  
乡土文化



# LUOJING-TRIANGLE GARDEN

## 沪苏前庭院，魅力泾三角

立足长三角更高质量一体化发展，依托罗泾特色优质的乡村资源，强化“五村联动”示范效益，打造罗泾全域成为——

长三角生态旅游打卡地

长江口三生融合标杆地

上海市乡村振兴示范镇

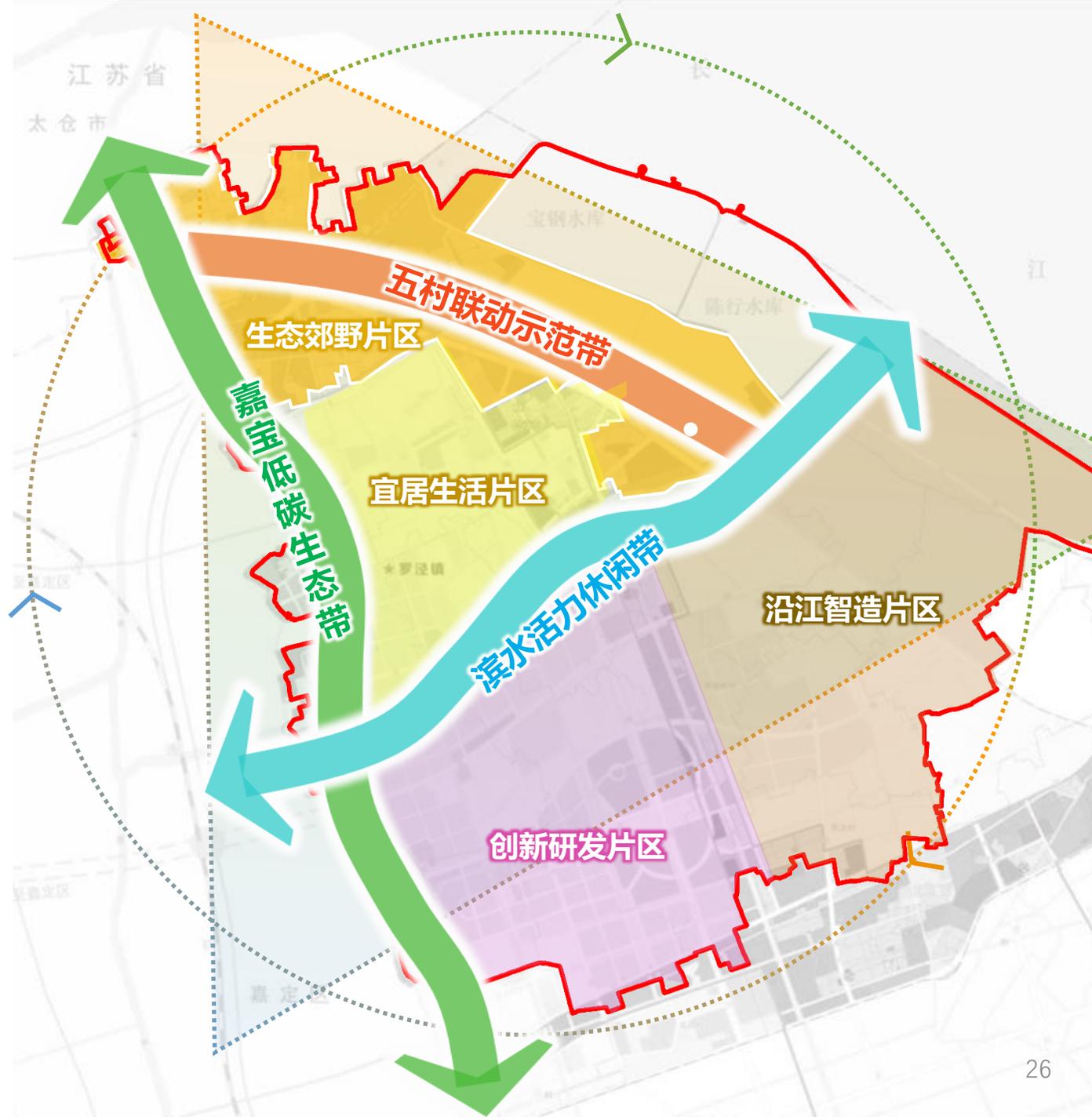
# 四区三带

## 四区

- 宜居生活片区
- 创新研发片区
- 沿江智造片区
- 生态郊野片区

## 三带

- 五村联动示范带
- 嘉宝低碳生态带
- 滨水活力休闲带



## 建设“四区三带”，打造魅力“泾三角”

### ■ 金边：五村联动示范带（生产）

依托五村乡村示范空间，做大做强乡村经济。

在五村特色产业基础上，深化一村一品，并强化产业联系。从空间联动发展为产业联动，互相借力，打造一体化的乡村振兴示范区。

### ■ 绿边：嘉宝低碳生态带（生态）

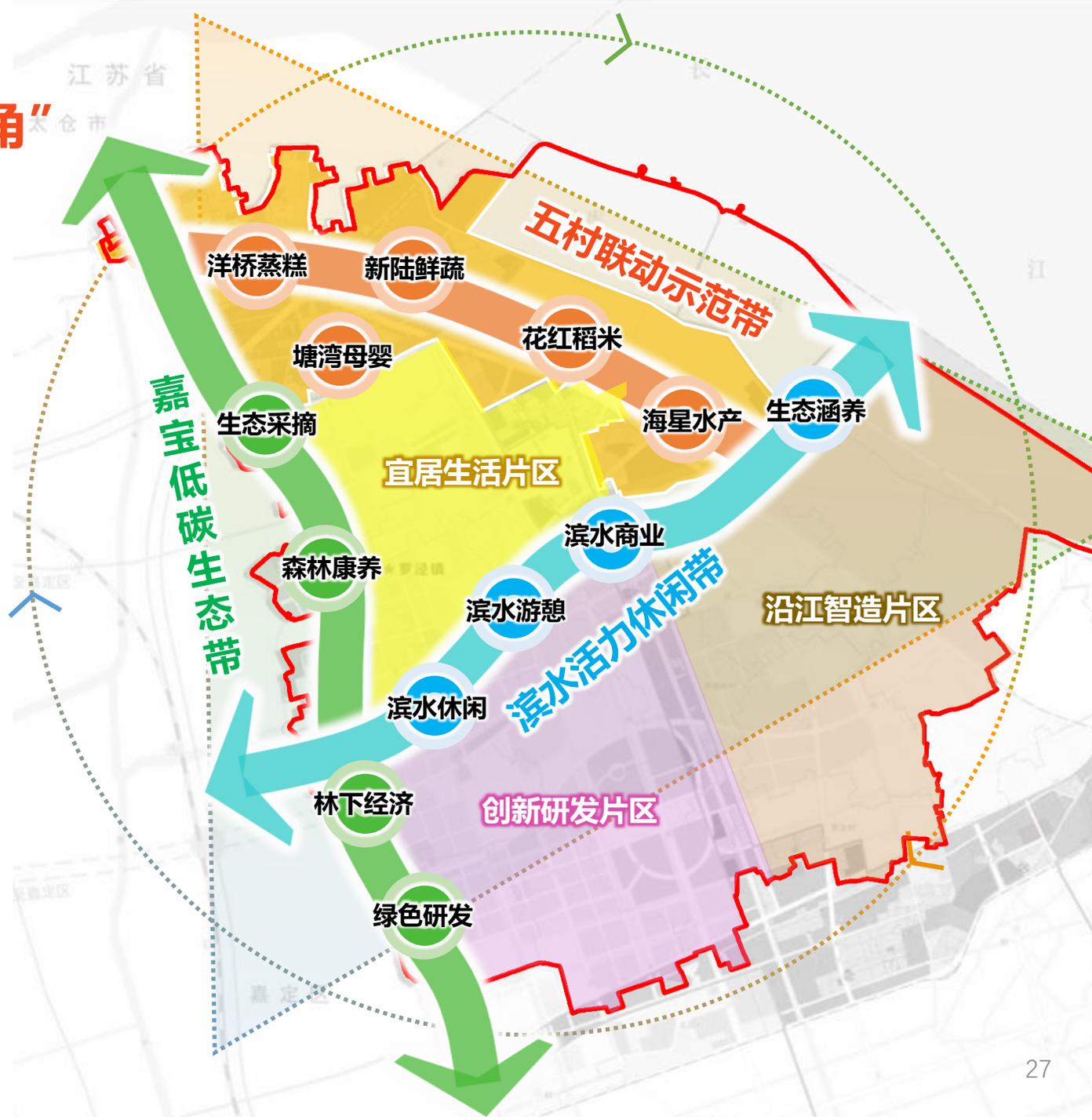
依托嘉宝生态走廊建设，做美做优林下经济。

提升森林覆盖率与林相品质，丰富季相景观。选择品质较好的林地进行开放林地改造，提供多元的林下休闲活动空间。

### ■ 蓝边：滨水活力休闲（生活）

依托吴淞江滨水空间，做畅做活水岸经济。

合理布局生态休闲、文化观光、度假旅游、亲子娱乐等业态，促进沿河第三产业发展，打造多层次岸线空间体系，提升与活化水资源的生态效益。



# 金边：五村联动示范带（生产）



依托五村乡村示范空间，做大做强乡村经济。

在五村特色产业基础上，深化一村一品，并强化产业联系。从空间联动发展为产业联动，互相借力，打造一体化的乡村振兴示范区。

宝山乡村康养产业片区：

上海市13个绿色田园先行片区之一，致力于建设上海城乡一体融合发展示范区、乡村母婴康养示范区



- 塘湾村：母婴康养主产业  
萱草副产业+萤火虫科普教育基地为辅
- 海星村：“一对蟹、一婆鱼”  
运动康养+科普亲子为辅
- 花红村：“一袋米”  
休闲农业为辅
- 新陆村：“一篮菜”  
科普教育为辅
- 洋桥村：“一蒸糕”  
休闲农业为辅

空间结构

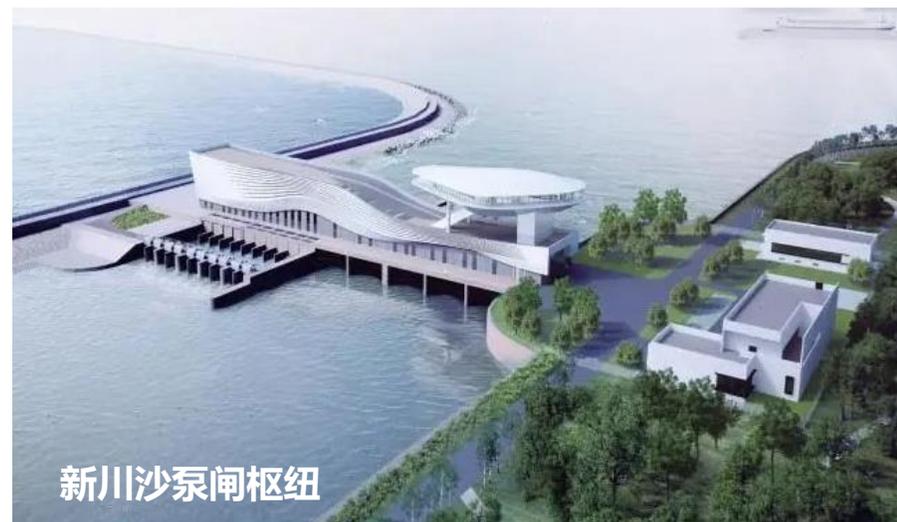
## 蓝边：滨水活力休闲廊（生活）

**依托吴淞江滨水空间，做畅做活水岸经济。**

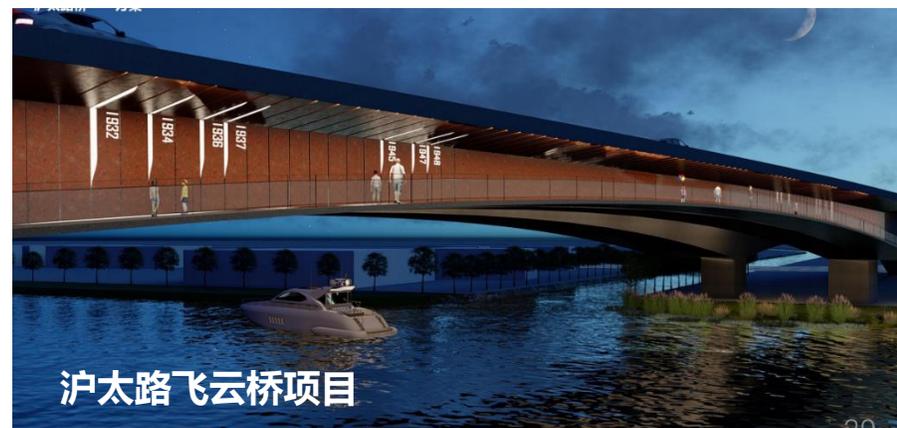
合理布局生态休闲、文化观光、度假旅游、亲子娱乐等业态，促进沿河第三产业发展，打造多层次岸线空间体系，提升与活化水资源的生态效益。



吴淞江工程（上海段）效果图



新川沙泵闸枢纽

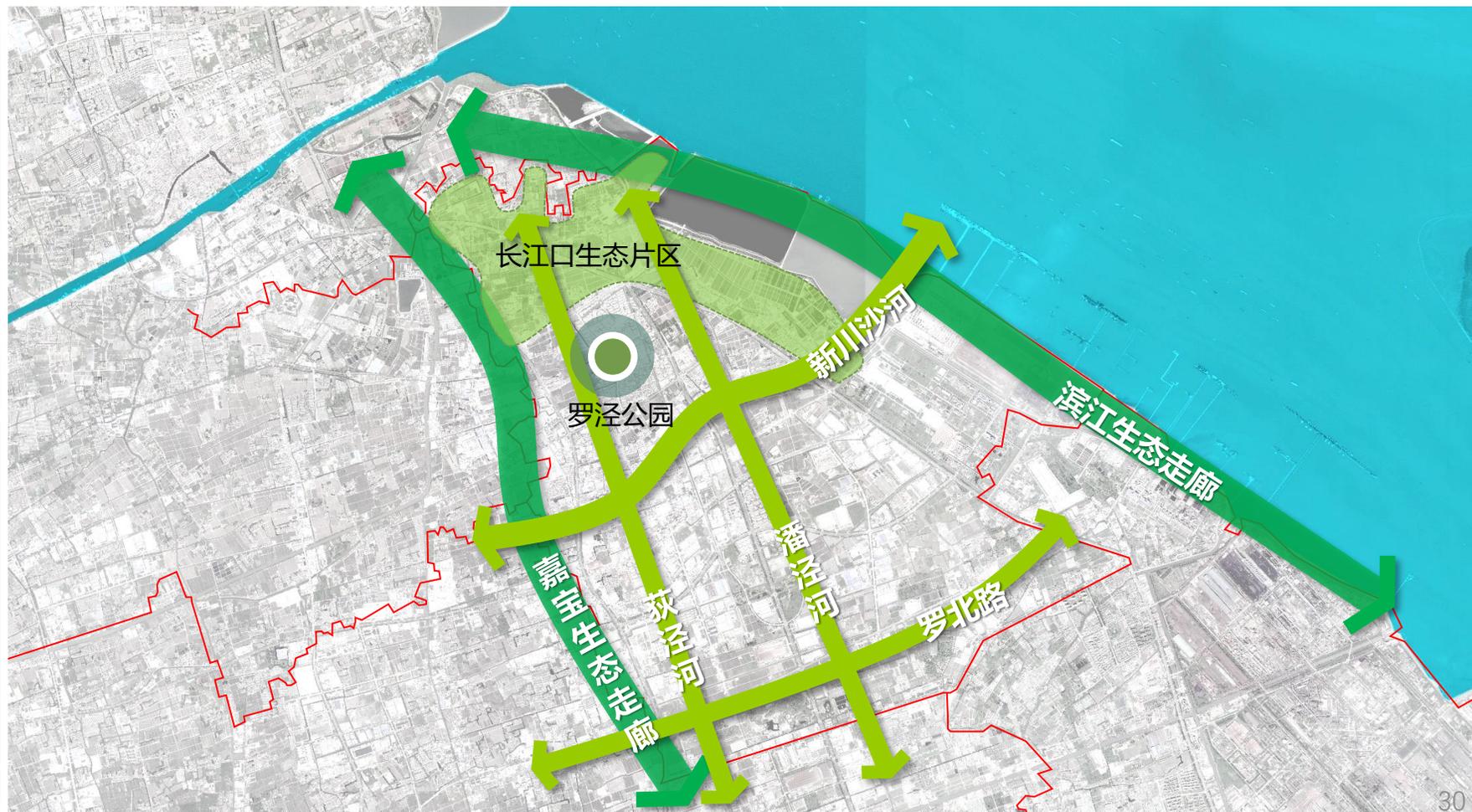


沪太路飞云桥项目

## 绿边：嘉宝低碳生态廊（生态）

依托嘉宝生态走廊建设，优化绿色生态景观环境。

提升森林覆盖率与林相品质，丰富季相景观。选择品质较好的林地进行开放林地改造，提供多元的林下休闲活动空间。





- 1、全域策划
- 2、村庄设计
- 3、实施方案
- 4、市级土地整治项目

## 现状分析

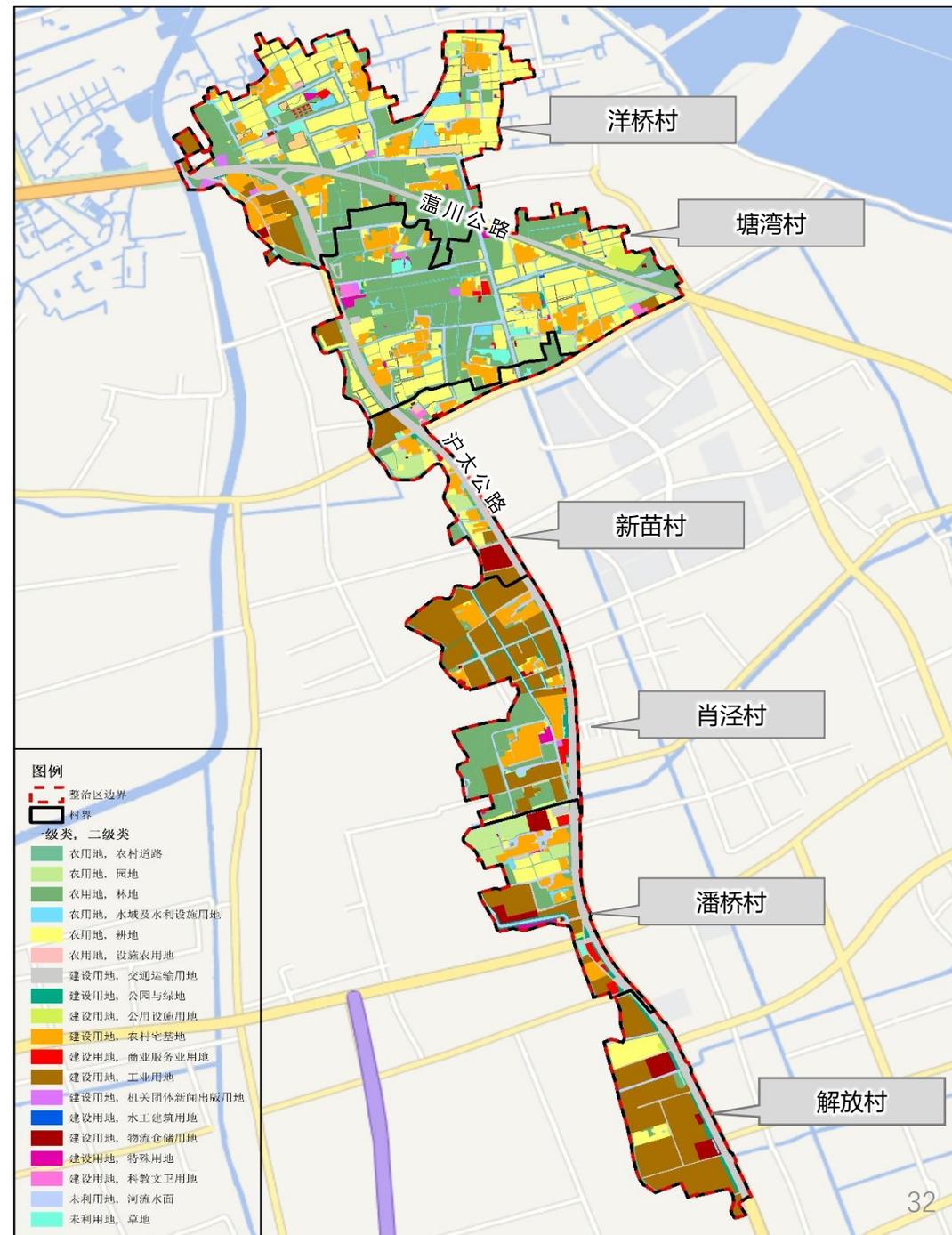
# 土地使用现状（三调）：项目范围5.85km<sup>2</sup>

土地现状：整治区农林水占比近半，沪太路沿线工业用地多

核心整治区2村（塘湾、洋桥）

沪太路整治拓展带4村（新苗、肖泾、潘桥、解放）

一级类	二级类	地类名称	整治范围	
			面积 (公顷)	占比
农用地	耕地	水浇地	32.45	5.54%
		水田	74.42	12.71%
		小计	<b>106.86</b>	<b>18.26%</b>
	种植园用地	果园	16.84	2.9%
		其他园地	0.29	0.1%
		小计	17.13	2.9%
	林地	其他林地	134.04	22.90%
		乔木林地	6.79	1.16%
		竹林地	0.94	0.16%
		小计	<b>141.76</b>	<b>24.22%</b>
	水域及水利设施用地	沟渠	3.96	0.68%
		坑塘水面	4.85	0.83%
		水库水面	0	0.00%
养殖坑塘		1.87	0.32%	
小计		<b>10.68</b>	<b>1.82%</b>	
交通运输用地	农村道路	14.3	2.44%	
其他土地	设施农用地	1.2	0.20%	
合计			<b>291.93</b>	<b>49.88%</b>
建设用地	工矿用地	工业用地	90.45	15.45%
		商业服务业用地	3.57	0.61%
	商业服务业用地	物流仓储用地	9.68	1.65%
		小计	<b>13.25</b>	<b>2.26%</b>
	住宅用地	城镇住宅用地	0	0.00%
		农村宅基地	62.31	10.65%
		小计	<b>62.31</b>	<b>10.65%</b>
	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	3.5	0.60%
		公园与绿地	7.8	1.33%
		广场用地	0	0.00%
		机关团体新闻出版用地	1.58	0.27%
		科教文卫用地	2.16	0.37%
		小计	<b>15.04</b>	<b>2.57%</b>
		交通运输用地	城镇村道路用地	29.48
	港口码头用地		0	0.00%
	公路用地		24.38	4.17%
	交通服务场站用地		5.6	0.96%
	小计	<b>59.46</b>	<b>10.16%</b>	
	水域及水利设施用地	水工建筑用地	0.12	0.02%
特殊用地		2.89	0.49%	
合计			<b>242.82</b>	<b>41.49%</b>
未利用地	水域及水利设施用地	河流水面	41.73	7.13%
		其他草地	8.82	1.51%
	草地	8.82	1.51%	
合计			<b>50.55</b>	<b>8.64%</b>
总计			<b>585.3</b>	<b>100.00%</b>



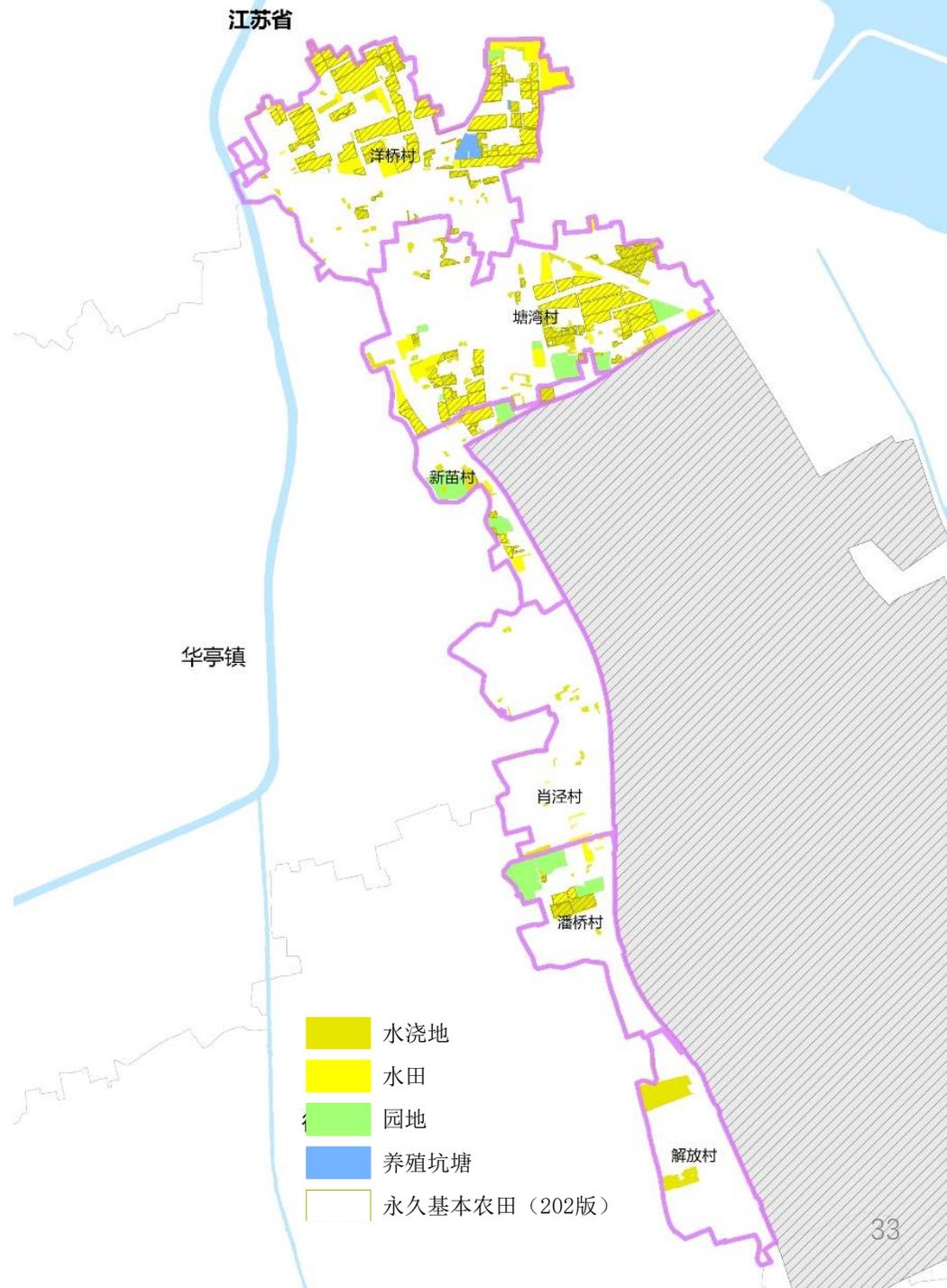


## 现状分析

# 主要集中在洋桥村以及塘湾村东部

- 整治区域范围内**三调耕地106.86公顷**，园地17.13公顷，养殖水面1.87公顷；
- 整治区域内**202耕地面积74.15公顷**，占耕地69.39%。  
(其中部管永农占85.3%，部管储备0.8%，市管储备13.8%)。

序号	村名	三调耕地面积	永农202			
			合计	永久基本农田	部管储备地块	市管储备地块
1	洋桥村	52.57	41.17	38.06	0.35	2.75
2	塘湾村	37.69	26.80	20.18	0.17	6.45
3	新苗村	5.63	3.24	2.21	0.11	0.92
4	肖泾村	5.59	0.00	0.00	0.00	0.00
5	潘桥村	3.89	2.93	2.80	0.00	0.14
6	解放村	1.49	0.00	0.00	0.00	0.00
总计		106.86	74.15	63.25	0.63	10.26



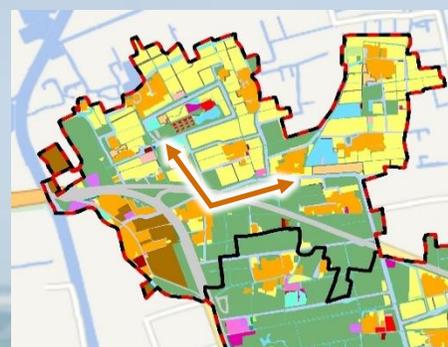
# 现状农田肌理（洋桥村）：田宅错落，田块较为方整，以水稻种植为主



泾

田

村



# 农业种植与品牌



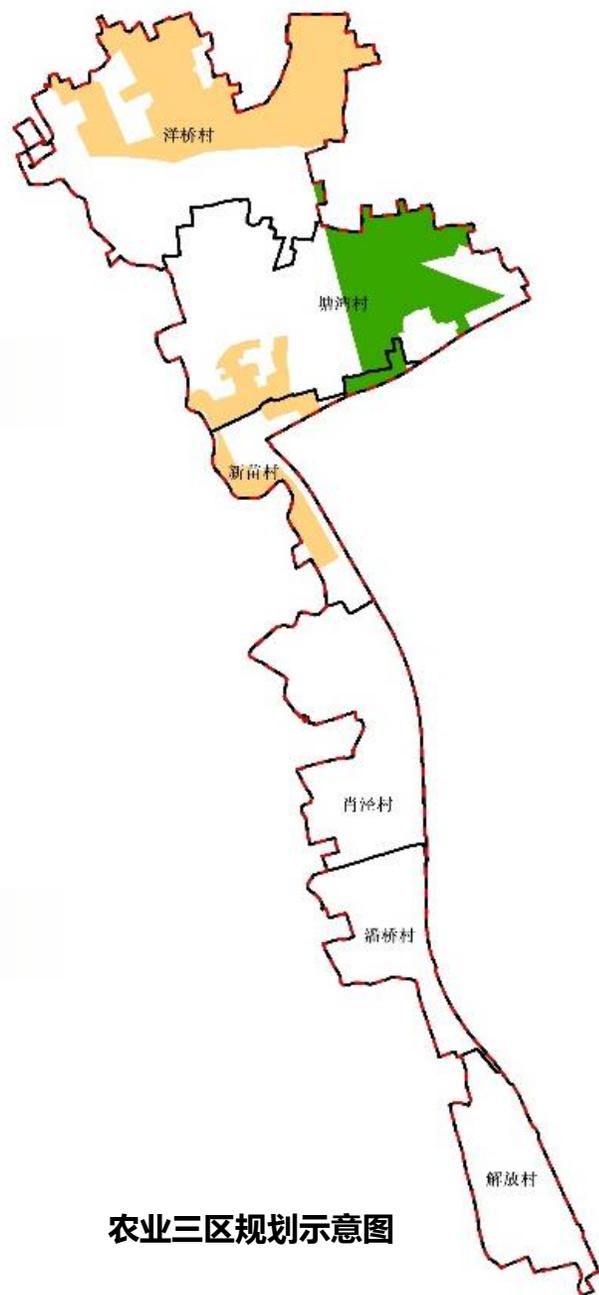
## “宝农34”大米

新罗泾牌“宝农34”是宝山区农业良种繁育场以优质晚粳“寒丰”与特色香糯“口香红”杂交而成的优质晚粳。



## 红梗芋艿

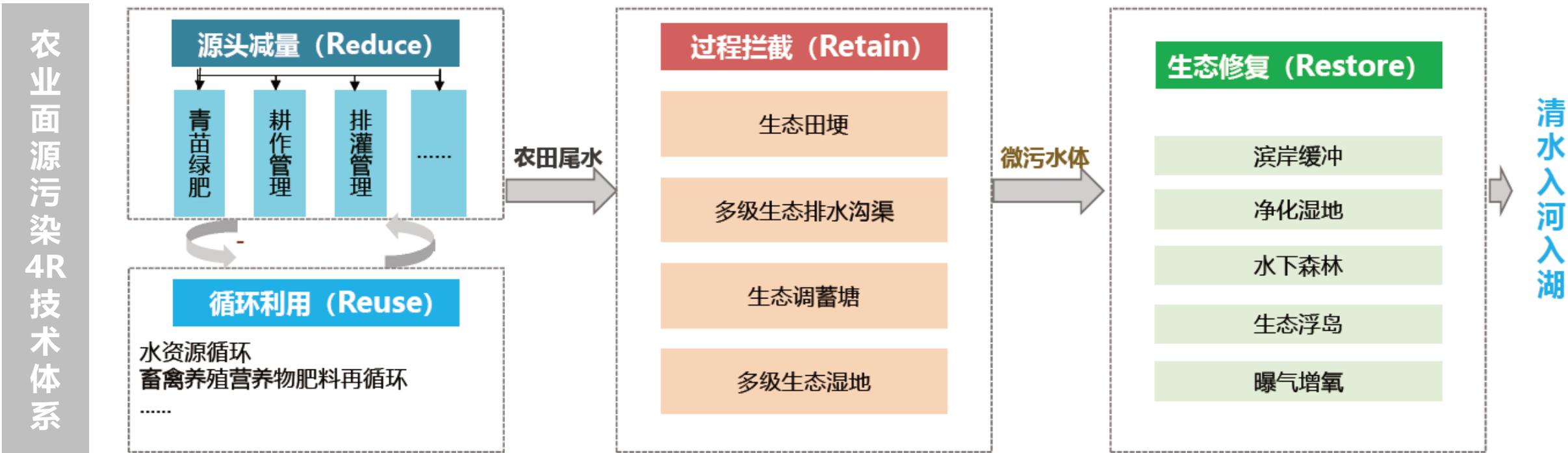
洋桥红梗芋艿，结实细腻、质地醇厚、营养丰富，含有丰富的蛋白质、钙、维生素等，是宝山区罗泾镇特色农产品之一。



农业三区规划示意图



# 一产做优，打造富有显示度的高科技农业



# 三产赋能，强化产学研联动路线

## 智慧农业科普

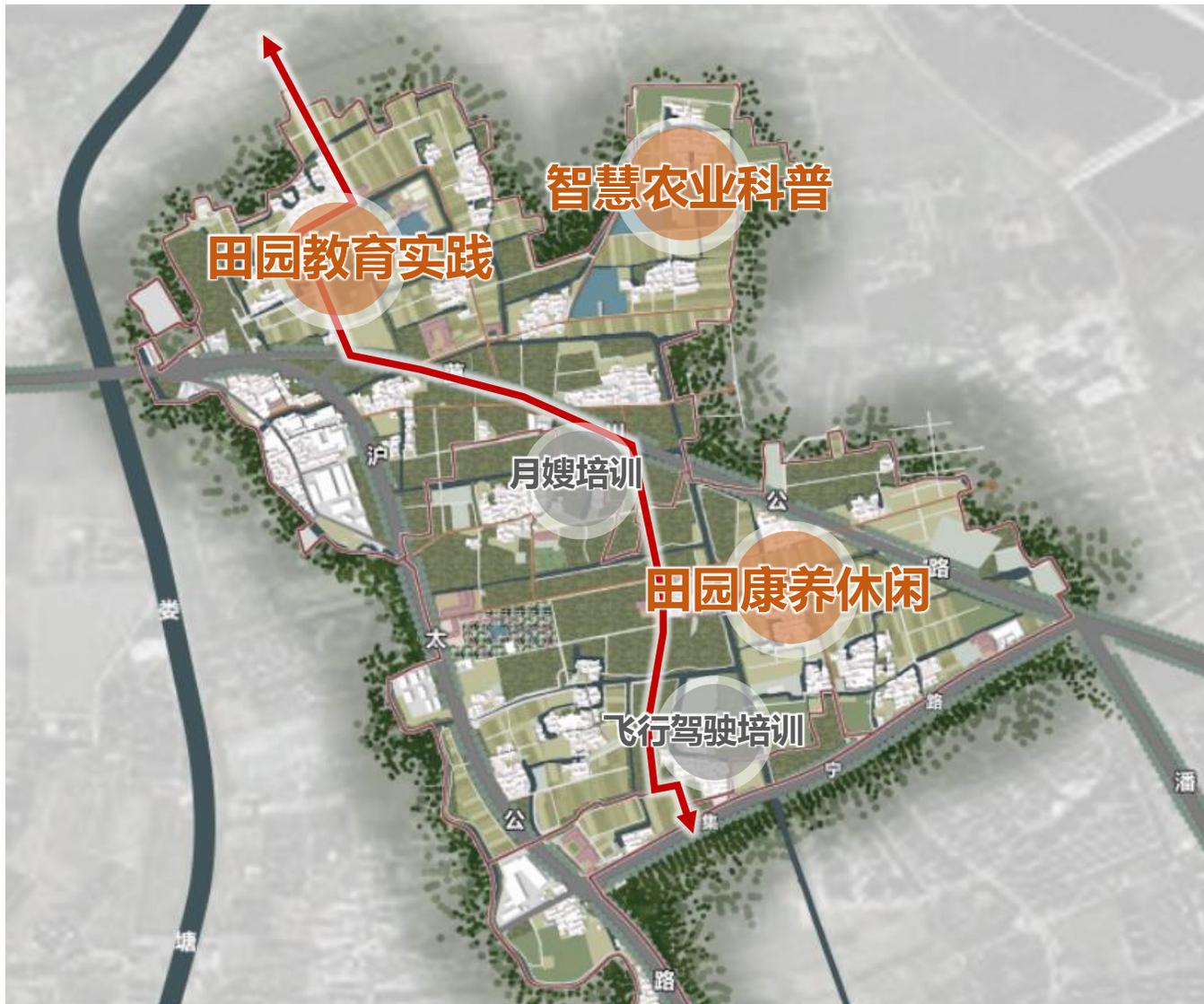
科技农业科普  
智慧农具观光  
科技农产品体验

## 田园教育实践

第三空间劳动实践  
田园研学活动  
农业种植体验

## 田园康养休闲

田园养生体验  
田园主题运动  
健康饮食体验  
田园文化养心



# 水



公元300年前后，罗泾成陆，三江入海，仅余娄江一脉

泾浜高乡区域

冈身以东，近海高乡

以泾为核心的局部水环境聚落



## 水系——整治率高，现状环境优美

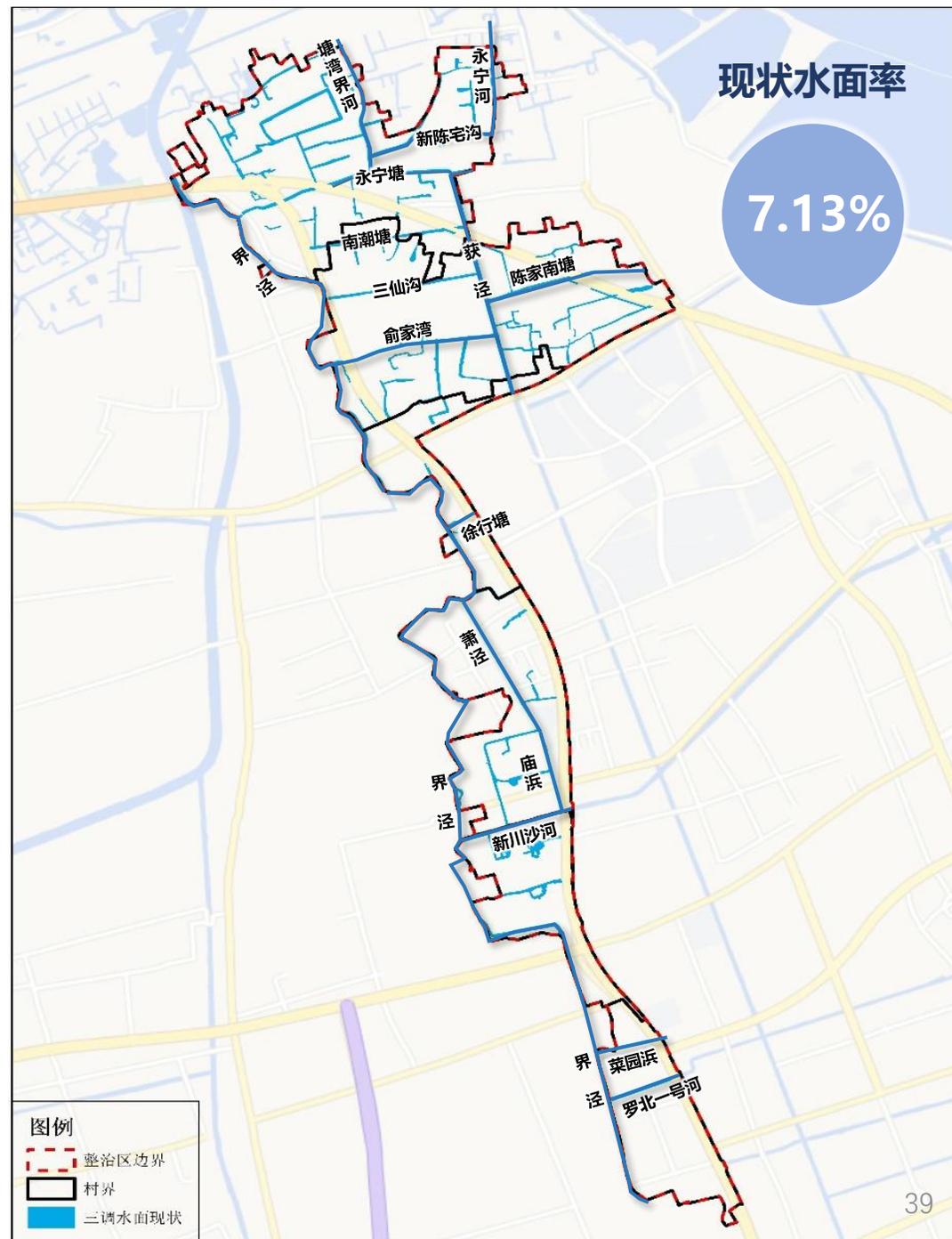
### ● 现状河流水面（三调底板）

罗泾镇全镇域水面520.10公顷，占比13.02%；

整治区范围水面41.73公顷，占比7.13%。

整治区三调水面分布

村名	面积（公顷）	占比
洋桥村	14.85	35.58%
塘湾村	12.37	29.65%
肖泾村	5.81	13.93%
潘桥村	4.3	10.31%
新苗村	2.71	6.48%
解放村	1.69	4.04%
<b>总计</b>	<b>41.73</b>	<b>100.00%</b>



现状分析

## 现状水体：总体水环境品质优，驳岸与陆域空间景观品质较高



洋桥村界河



肖泾村宅沟



肖泾村新泾沟



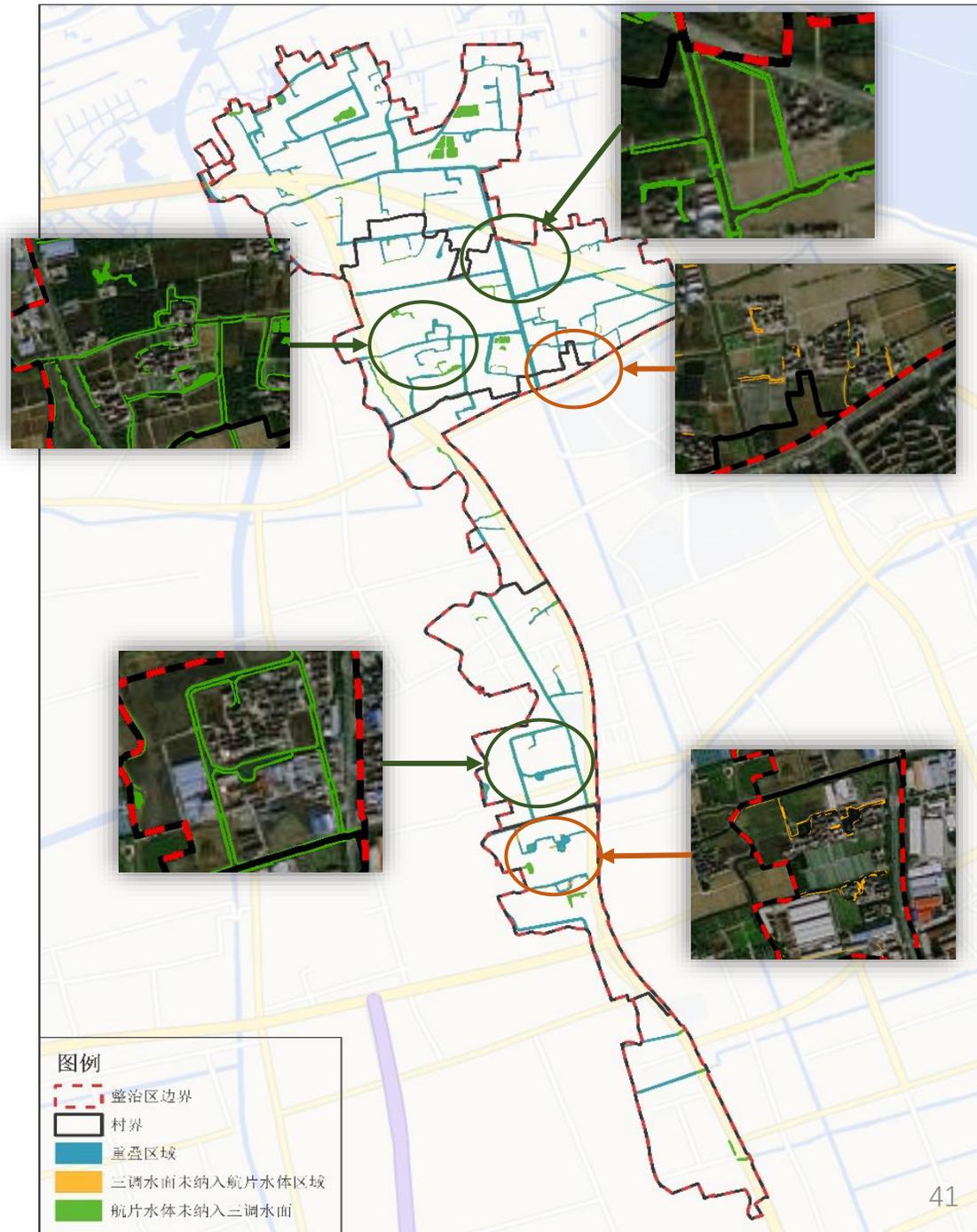
塘湾村三仙沟

## 现状水系差异对比（三调与航片水体）

- 整治区范围三调水面**41.73公顷**，2022年航片现状水体55.10公顷，重叠面积37.91公顷；
- 三调水面未纳入航片水体**3.83公顷**，主要是小微水体等；
- 航片水体未纳入三调水面**17.20公顷**，主要是养殖坑塘、河道两侧林地、沟渠等。

整治区三调底板与2022年航片水体对比

村名	重叠面积 (公顷)	三调水面未纳入 航片水体 (公顷)	航片水体未纳入 三调水面 (公顷)
解放村	1.56	0.12	0.56
潘桥村	3.75	0.56	1.12
塘湾村	11.68	0.69	4.94
肖泾村	5.42	0.4	2.32
新苗村	2.47	0.23	0.70
洋桥村	13.03	1.82	7.56
<b>总计</b>	<b>37.91</b>	<b>3.83</b>	<b>17.20</b>



设计策略

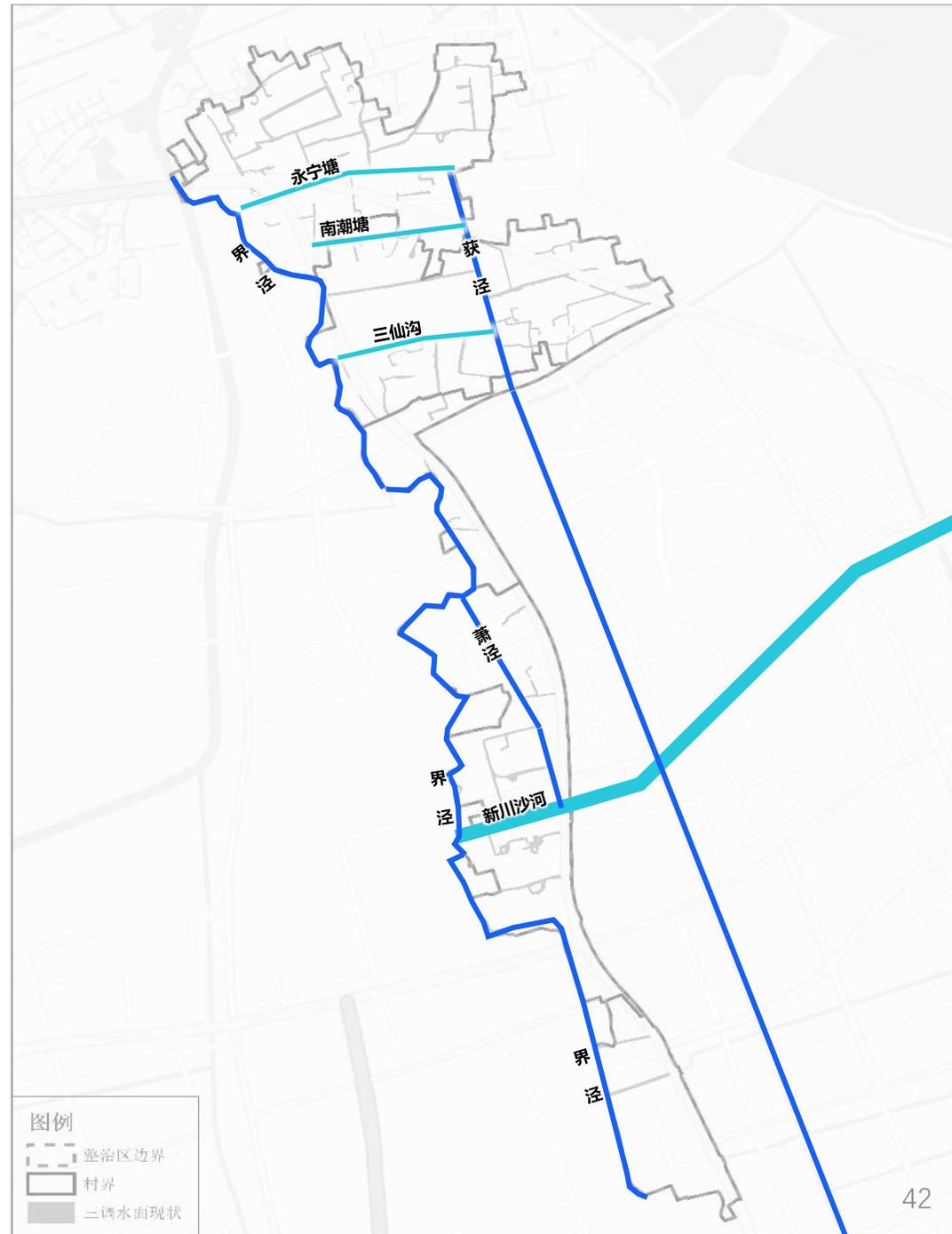
## 提升骨干河道水岸品质，强化滨水联通性

**泾：南北流向的水流、由高处向低处流的水**

新川沙河——改造前



新川沙河——改造后



# 提升特色河道滨水感知度，做美水岸场景



三仙沟位于塘湾村，沟长近1公里，水面宽度16米，水深2米，荷花盛开的时候是网红打卡点。

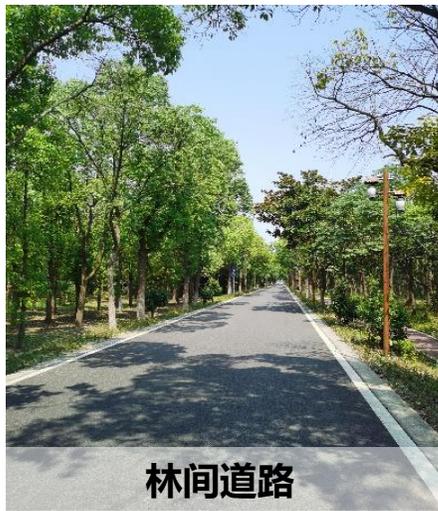
总水系面积为10956m<sup>2</sup>。三仙沟为东西向河道，东侧与荻泾相连，西侧为端头浜，河道总长876m，河道平均宽度10m，水域面积约10956 m<sup>2</sup>平均水深1.5m。

2018年，三仙沟完成水质净化工程，并在首届上海市“最美河道”系列创建评选活动中获“最美河道”称号。



# 路

## 高等级道路造成南北分割



林间道路



宅间道路



田间道路

序号	道路类型	路名	走向	红线宽度 (m)	整治区内里程 (km)
1	国道	蕰川公路	东西	50	3.0
2	省道	沪太公路	南北	50	7.7
3	县道	集宁路	东西	40	2.0
4	乡道	宁东路	南北	4	0.6
5	乡道	陈川西路	东西	24	0.4
6	乡道	新川沙西路	东西	32	0.6
7	村道	洋桥村路	东西	6	0.8
8	村道	洋新路	东西	4	0.4
9	村道	沪新路	东西	8	1.2
10	村道	飞乐路	东西	3	0.5

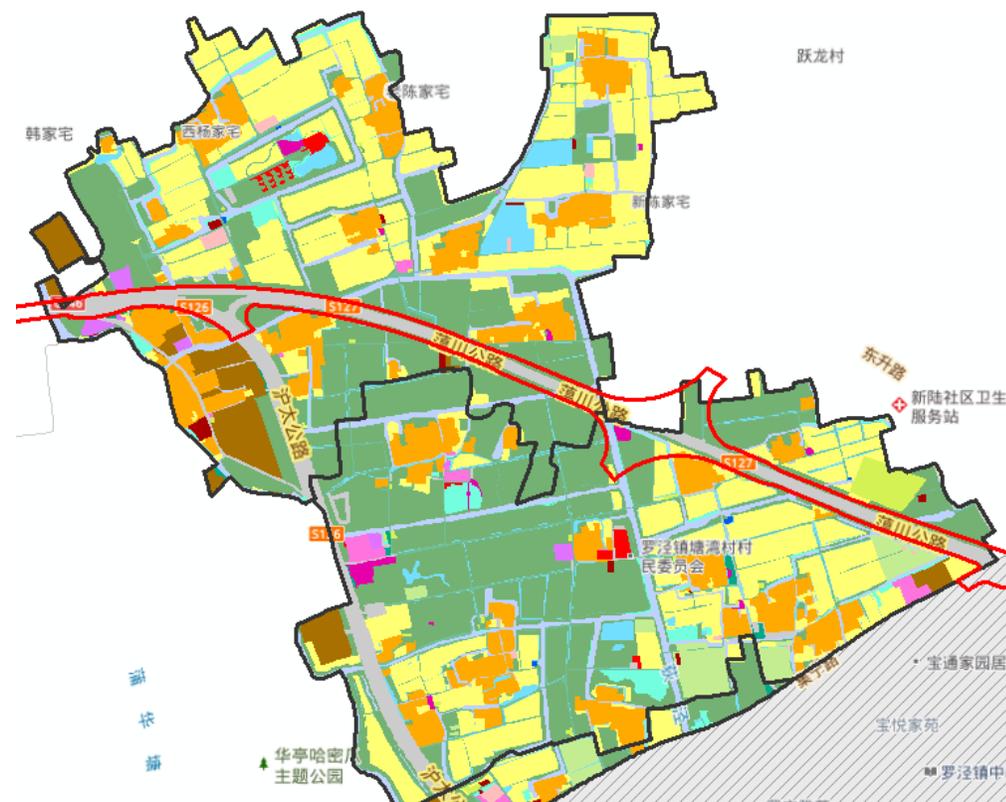


## S16蕙川高速（G1503—省界）新建工程

S16蕙川高速（G1503—省界）新建工程南起上海绕城高速（G1503）蕙川路立交，北至与江苏省交界处，全长约17.6公里，南联蕙川高架路与南北高架相连，北接沪宜高速，建成后与南北高架共同承担上海市域的南北向交通主干道作用。

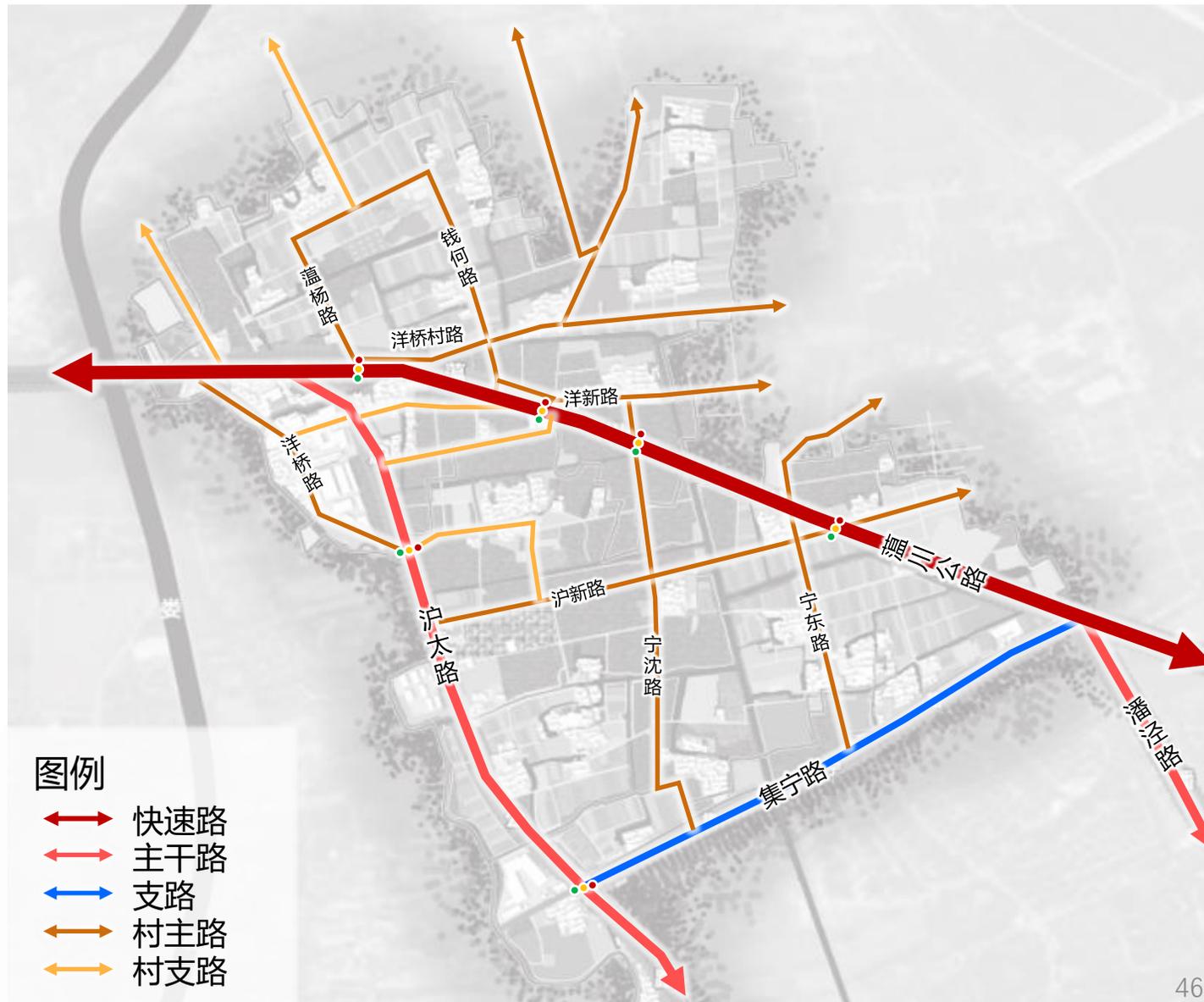
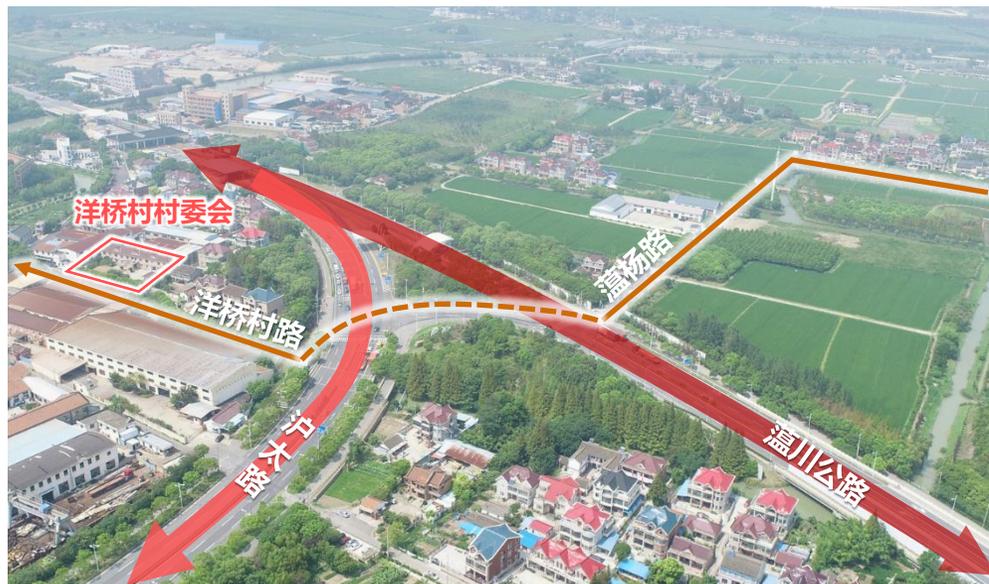


S16蕙川高速（G1503—省界）新建工程涉及塘湾村、洋桥村全长约3.5公里。

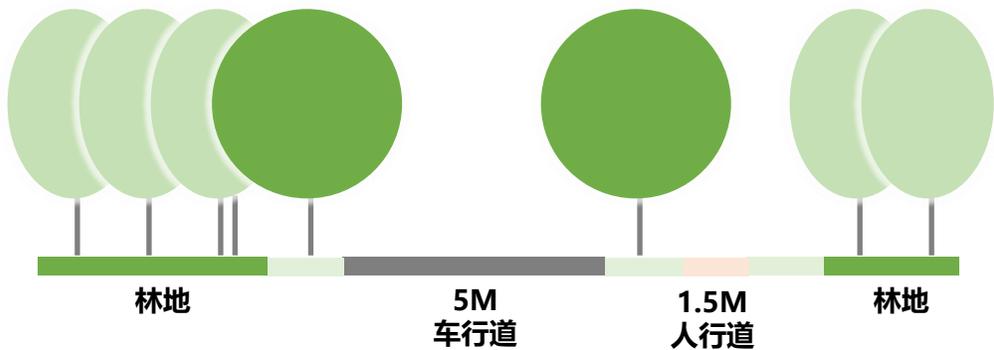


# 构建互联互通的片区道路体系

## 打通村路，提升道路通达性



# 建设绿色生态的乡村林荫景观路



## 优化断面，提升绿化感知度





1、洋桥村——芋见田园林地



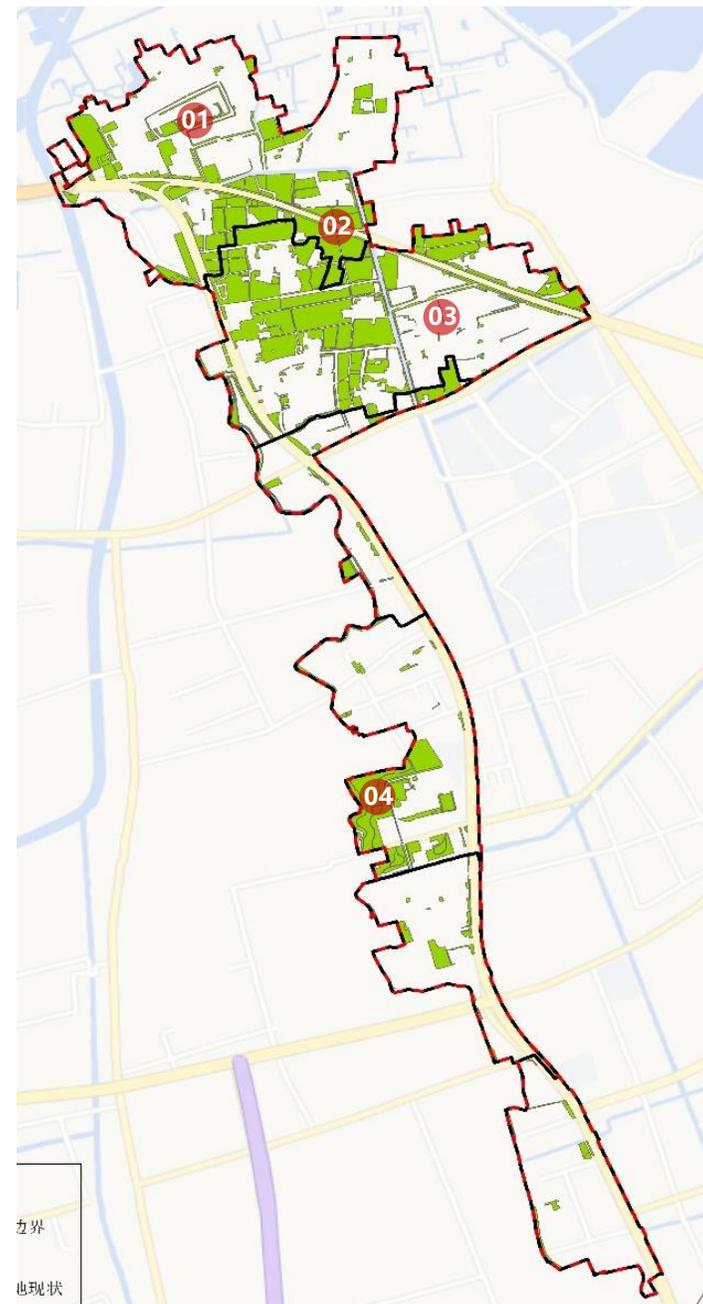
2、洋桥村和塘湾村——集中公益林



3、塘湾村——零散林斑



4、肖泾村——萧泾古寺旁开放式林地



## 林地——布局集中，以公益林为主

整治区范围三调林地为141.76公顷，占24.22%。

村名	面积 (公顷)	占比
解放村	1.67	1.18%
潘桥村	3.17	2.24%
塘湾村	63.86	45.05%
肖泾村	18.48	13.03%
新苗村	6.9	4.87%
洋桥村	47.68	33.63%
<b>总计</b>	<b>141.76</b>	<b>100.00%</b>



# 廊道内造林潜力空间排摸

水浇地和水田总面积为**0.03公顷**;

景观草和荒草地总面积为**1.4公顷**;

坑塘水面和河流水面总面积为**0.23公顷**;

**廊道内，初步筛选林地补划用地面积为1.66公顷。**

序号	三调地类	面积 (m <sup>2</sup> )
1	水浇地	92
2	水浇地	83
3	水田	142
小计		317
4	景观草	1172
5	景观草	890
6	景观草	2317
7	景观草	1781
8	景观草	165
9	景观草	210
10	景观草	156
11	景观草	57
12	景观草	619
13	景观草	55
14	景观草	133
15	景观草	172
16	景观草	83
17	荒草地	133
18	荒草地	107
19	荒草地	1510
20	荒草地	331
21	荒草地	191
22	荒草地	185
23	荒草地	138
24	荒草地	100
25	荒草地	237
26	荒草地	1829
27	荒草地	244
28	荒草地	312
29	荒草地	140
30	荒草地	749
小计		14016
31	坑塘水面	615
32	坑塘水面	332
33	坑塘水面	1059
34	河流水面	305
小计		2311
总计		16644



# 促进林下生态价值提升

肖泾村开放休闲林地 (已建)

母亲花公园 (已建)



# 母亲花公园周边开放式林地

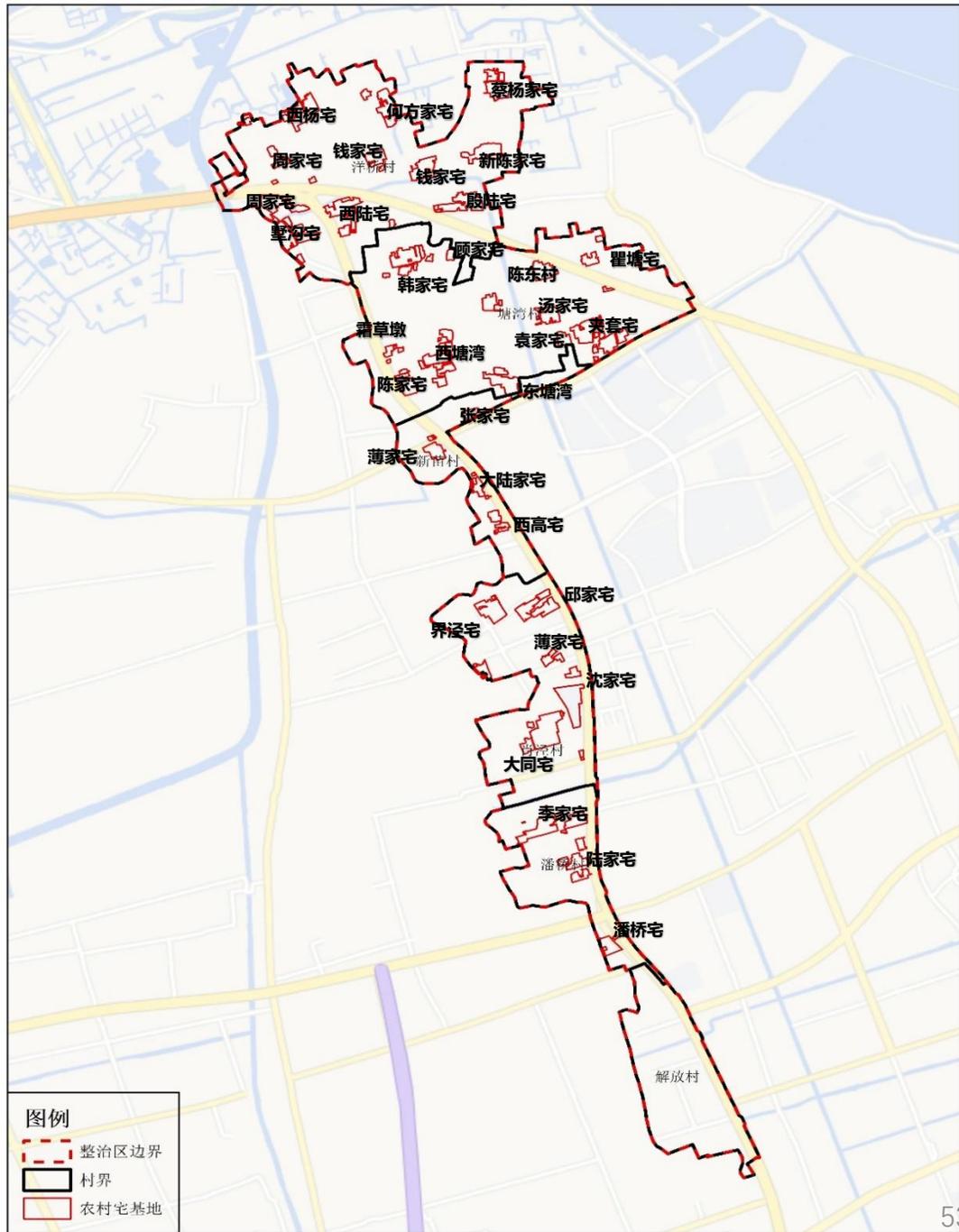


### 现状分布较集中

整治区范围宅基地面积为62.31公顷，占比7.13%；

整治区三调宅基地分布

村名	面积 (公顷)	占比
洋桥村	21.43	34.39%
塘湾村	18.70	30.01%
肖泾村	12.67	20.33%
潘桥村	6.14	9.86%
新苗村	3.37	5.40%
<b>总计</b>	<b>62.31</b>	<b>100.00%</b>



现状分析

## 村庄风貌：依水而兴，红顶素墙

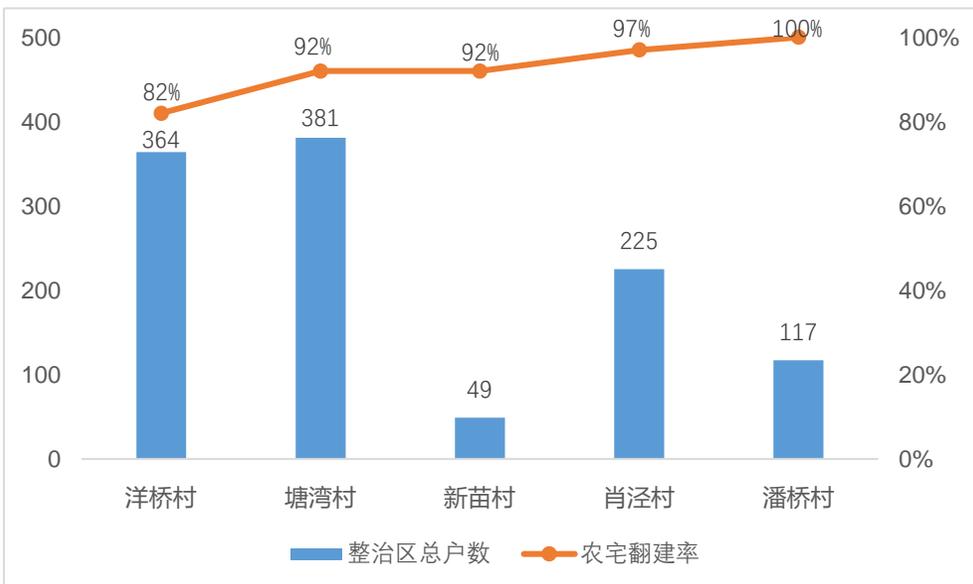
红瓦顶，素雅墙面，村落在滨水，重要节点形成开敞空间



# 现状翻建情况统计：翻建民房多为第四代洋房

**保护修缮、改造利用、美化提升**

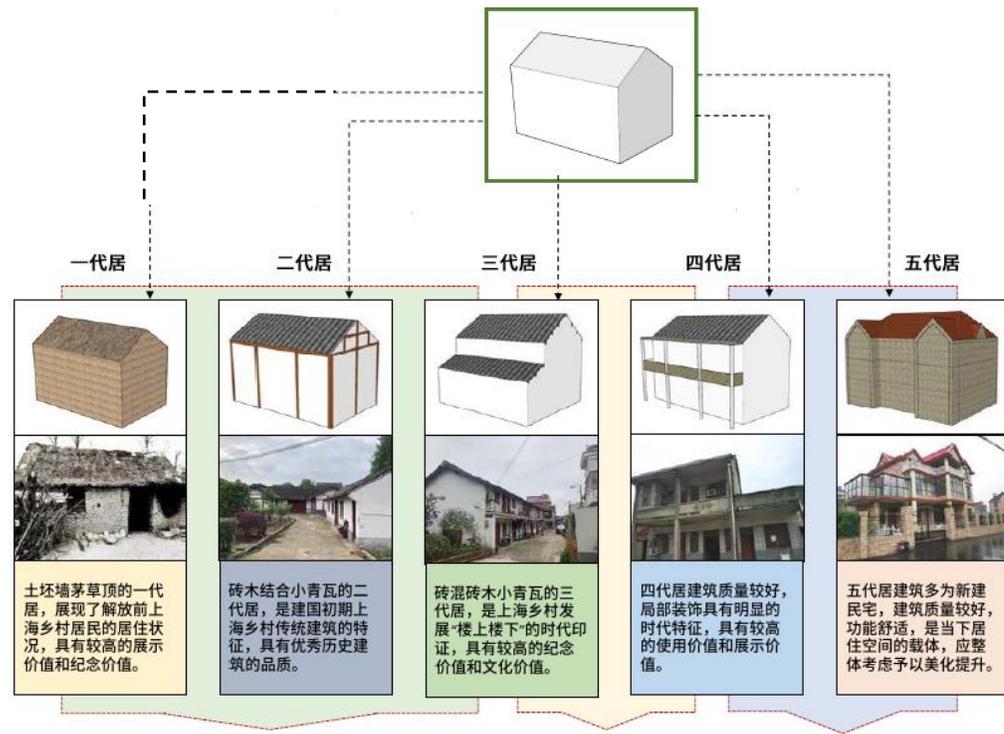
- 整治区范围六村共有农户1136户，翻建1030户，**翻建率91%**；
- 经过现场调研，整治区房屋风貌较好。



村名	整治区范围内户数	翻建户数	翻建率
洋桥村	364	300	82%
塘湾村	381	349	92%
新苗村	49	45	92%
肖泾村	225	219	97%
潘桥村	117	117	100%
解放村	0	0	0
合计	1136	1030	91%

# 民居建筑风貌

- **建筑高度：**现状乡村建筑以1-3层为主。其中公共建筑、厂房多为1-2层；村宅以2-3层为主，新建或翻新村宅多建设为3层。
- **建筑类型：**现状建筑类型以三代居、四代居、五代居为主。
- **建筑风貌：**材质色彩较为杂乱，屋顶材质、建筑墙体材质、构筑物材质色彩不够统一，缺少整体引导。
- **形态风格：**以五代住宅为代表的“多层-多边形-组合顶-彩陶瓦”建筑为主。



## 村庄公共服务设施

衔接15分钟生活圈建设，塘湾村现状公共配套服务设施较完善，其他村均有提升改造诉求；**洋桥村、新苗村、潘桥村**综合服务中心近期开展提升改造建设。



塘湾村：村民大舞台



洋桥村：村委会



新苗村：待改造提升地块



塘湾村：游客中心



洋桥村：党建服务中心

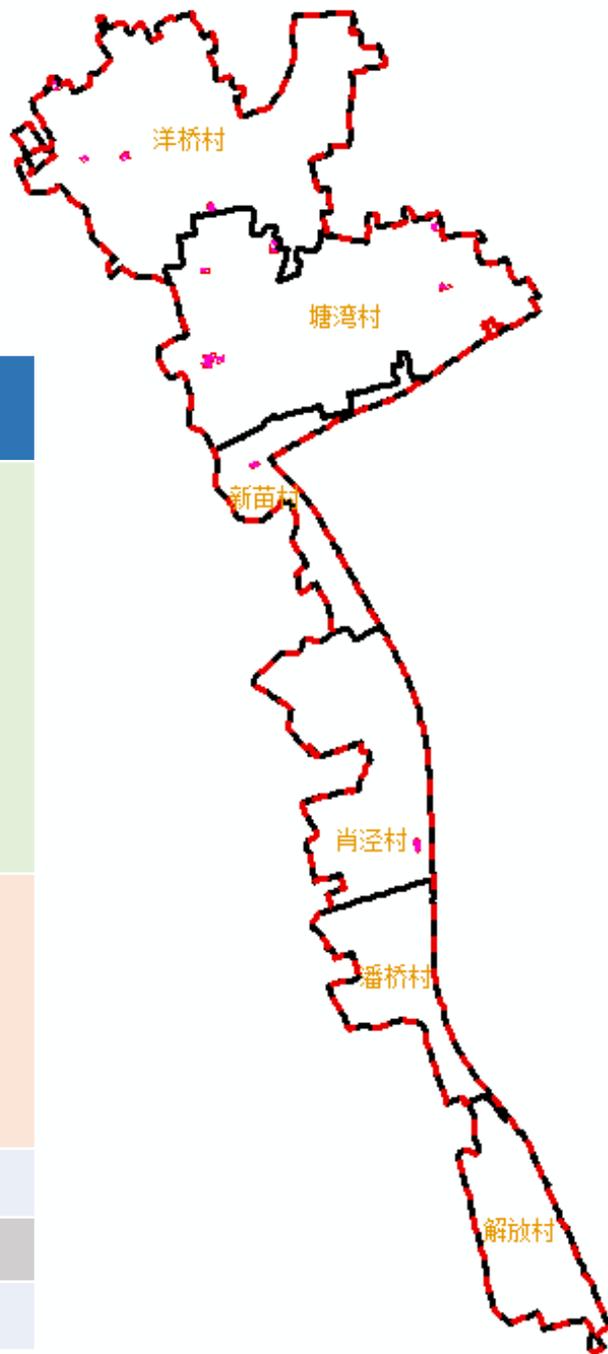


新苗村：待改造提升地块

# 推进零散宅基地的平移或上楼

## 零散宅基地32户

序号	村名	户数	汇总
1	塘湾村	2	19
2	塘湾村	6	
3	塘湾村	2	
4	塘湾村	4	
5	塘湾村	1	
6	塘湾村	4	
7	洋桥村	3	8
8	洋桥村	1	
9	洋桥村	2	
10	洋桥村	2	
11	肖泾村	3	3
12	新苗村	2	2
总计		32	



### 上楼——

改善小、散、乱的居住环境



### 平移——

保持乡村安静的生活节奏



# 北部两村：对标15分钟乡村生活圈，重点增加品质提升类公服设施



## 提升改造类

塘湾村乡村长者照护之家  
罗泾镇敬老院

## 计划新建类

洋桥村综合服务中心  
洋桥村乡村长者照护之家  
洋桥村农村示范睦邻点  
塘湾村村民健身篮球场

# 南部四村：对标15分钟乡村生活圈，重点完善基础保障类公服设施

## 提升改造类

新苗村老年活动室  
潘桥村农村卫生室

## 计划新建类

新苗村公共服务中心  
潘泾村公共服务中心



# 产

发展策略

## 塘湾村：优化业态，提升运营水平

- **村庄建设**：2018年被评为**上海第一批9个市级乡村振兴示范村之一**，多年来大力投资建设，前后投资金额达数亿元；
- **生态基底**：塘湾村生态资源禀赋良好，自然肌理完整，**拥有千亩公益林、14公顷水域**；
- **产业发展**：**打造中国首个母婴康养村**，以馨月汇为代表的母婴康养产业链初步形成。



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

现状基础

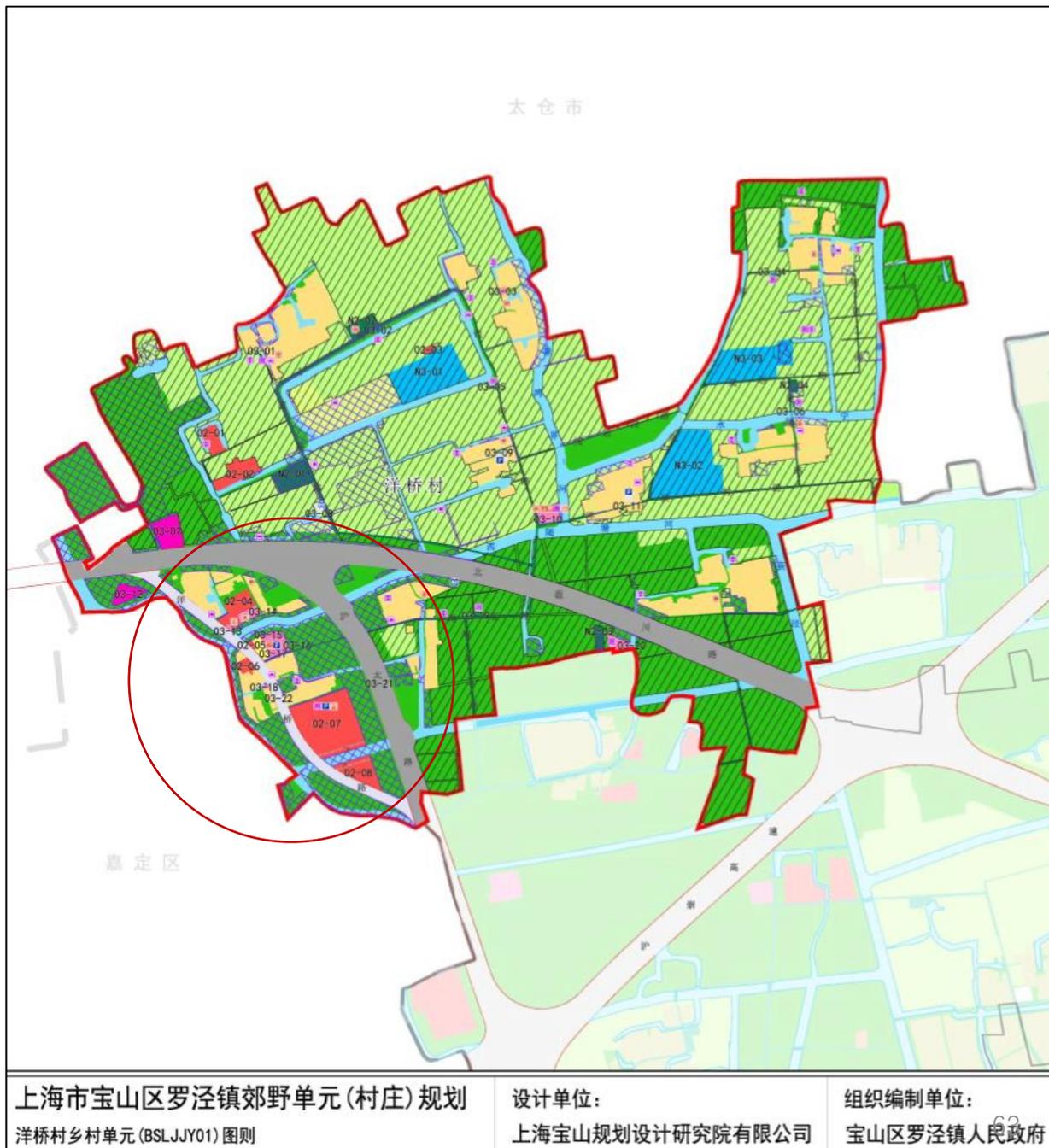
# 产业空间及配套设施大部分已建成



前期定位

## 洋桥村：前期村庄产业定位尚未明确

- 2018年被评为**上海第三批市级乡村振兴示范村之一**；
- **总体定位：果树飘香·芋见洋桥**
- **留客·乡村休闲中心：以乡村休闲为核心，打造集休闲农旅、康体养生、都市休闲为一体的休闲农旅田园村**



# 洋桥村：围绕教育实践基地，完善配套设施



- |              |             |
|--------------|-------------|
| ① 第三空间劳动实践基地 | ⑦ 洋桥村村委     |
| ② 林间课堂       | ⑧ 洋桥村综合服务中心 |
| ③ 芋见田园       | ⑨ 生态示范展示塘   |
| ④ 小学生菜田      | ⑩ 稻米工坊      |
| ⑤ 西杨老宅       | ⑪ 农机仓库      |
| ⑥ 老年活动中心     |             |

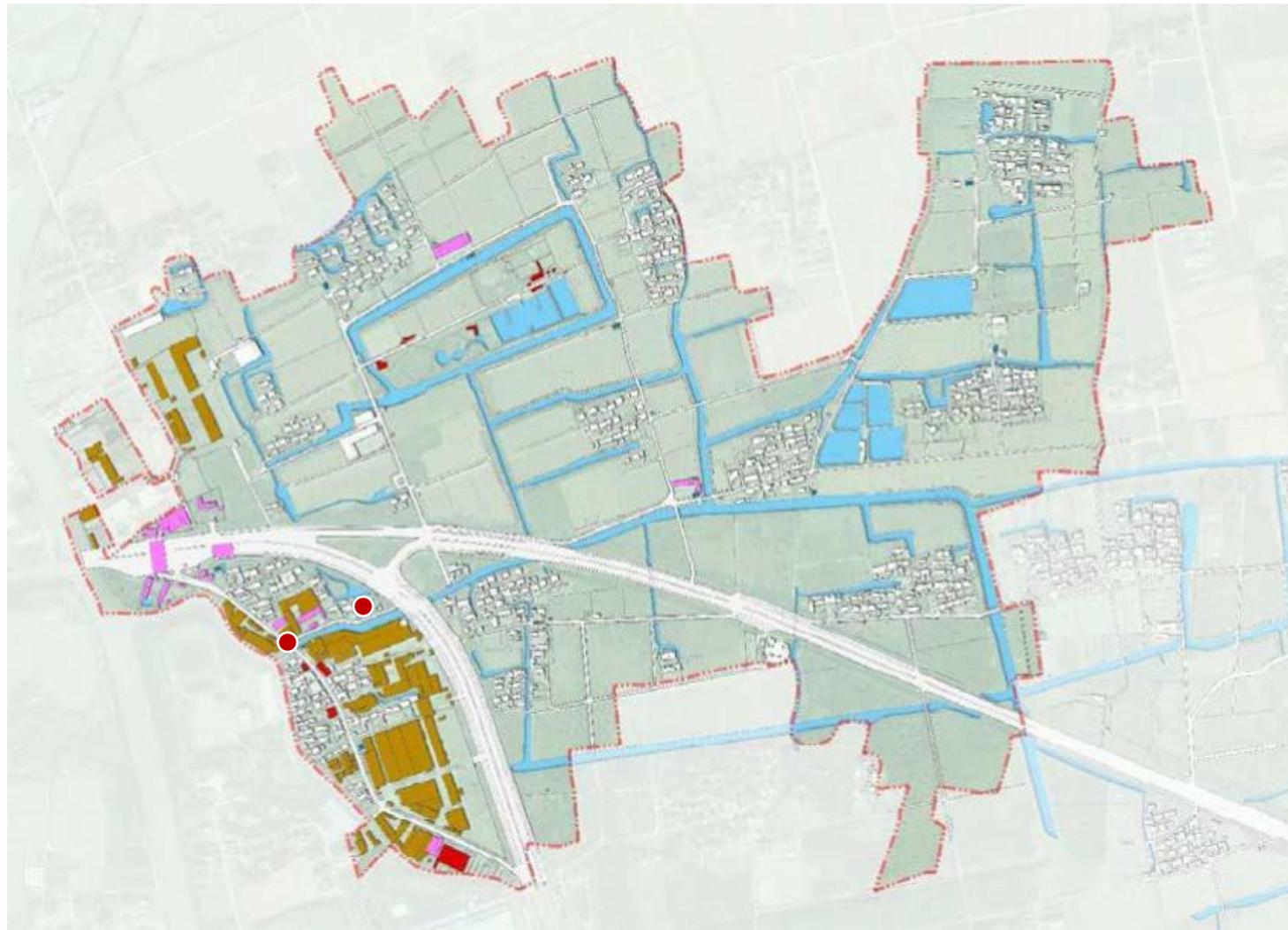
# 洋桥三角地：围绕古树、老街、老镇，选取存量空间提升改造，注入生机活力

## 产能较低，面临功能置换转型

村庄二产以村办企业为主，位于沪太路西侧，呈集群式布局。产业以传统装备制造产业为主，产业能级较低。目前，工业企业正逐步退出村庄，村庄空置厂房面型新功能置换与转型提升。

村庄主要企业列表

序号	企业名称	序号	企业名称
1	上海兴诚建筑配构件有限公司	11	上海亦友会纺织品整理有限公司
2	上海龙哲混凝土制品有限公司	12	上海子天机电有限公司
3	上海宝幸机械有限公司	13	上海昊富密封技术有限公司
4	上海宝陆汽车空调有限公司	14	上海昌新冶金设备制造有限公司
5	上海思龙机械有限公司	15	上海海开新材料科技有限公司
6	上海宝洋轴瓦材料厂	16	上海富兴金属软管包装有限公司
7	上海上井加压缩机有限公司	17	上海存信仓储物流设备有限公司
8	上海罗友电控成套设备有限公司	18	上海联一汽车零件厂有限公司
9	上海白露金属制品有限公司	19	上海梓童轴承厂
10	上海虹冠高级汽车修理厂		



# 洋桥三角地：一棵古树，一条老街



百年枫杨（上海古树名木）

洋桥路

# 整治区总体空间结构

## 一带两轴 四片多点

一带

嘉宝生态走廊

两轴

五村联动轴  
城乡发展轴

四片

研学科普示范片  
户外主题活动片  
果蔬采摘体验片  
产业服务生活片

多点

教育研学、综合服务、果蔬采摘、产业服务

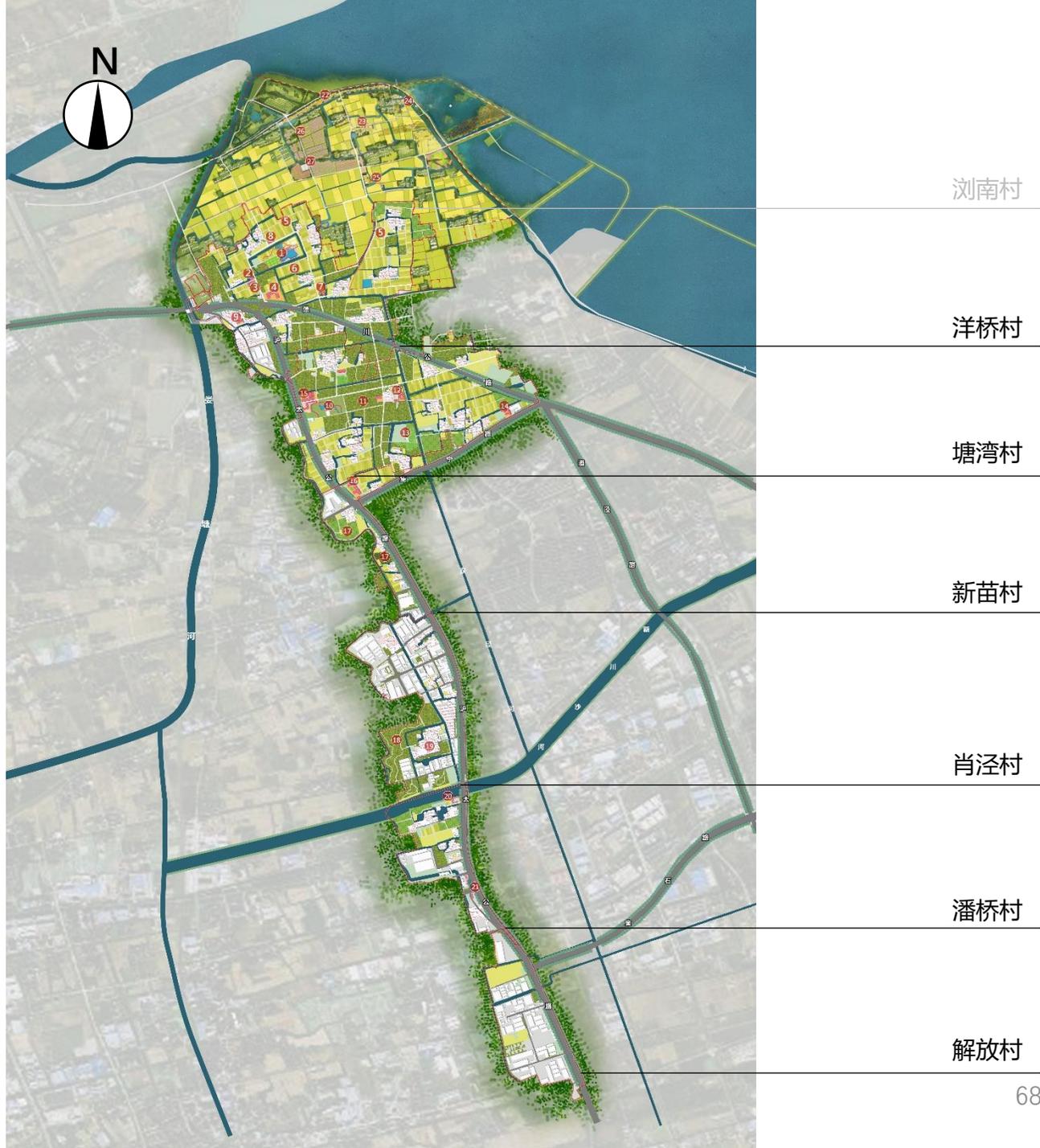


# 总平面图 (2025)

本次全域土地综合整治项目主要集中于洋桥村和塘湾村，南部四村项目较少。因此，北部两村为示范整治区，南部四村为基础整治区。

## 图例

- |              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| ① 芋见田园       | ⑩ 母亲花园         | ①⑥ 新苗村公共服务中心   |
| ② 第三空间劳动实践基地 | ⑪ 开放式休闲林地      | ①⑦ 高标准葡萄园      |
| ③ 稻米工坊       | ⑫ 馨月汇母婴基地      | ①⑧ 开放式休闲林地     |
| ④ 洋桥村综合服务中心  | ⑬ 塘湾飞行营地       | ①⑨ 肖泾古寺        |
| ⑤ 生态修复项目     | ⑭ 罗泾镇敬老院       | ②① 潘桥村公共服务中心   |
| ⑥ 无人农场       | ⑮ 塘湾村村委/游客服务中心 | ②② 道路绿化升级改造项目  |
| ⑦ 老年活动中心     |                | ②③ 72家理想村      |
| ⑧ 农机仓库       |                | ②④ 树蛙部落        |
| ⑨ 洋桥村村委      |                | ②⑤ 太仓宿派民宿      |
|              |                | ②⑥ 老相公庙        |
|              |                | ②⑦ 江海会客厅       |
|              |                | ②⑧ 太仓古港林果专业合作社 |



分区平面图

# 一片：示范整治区

## 建设重点

高标农田建设

生态修复

产学研联动



# 一片 产业体系

## 构建以研学实践和康养休闲为核心的产业体系

**研学实践：**北部洋桥村依托第三空间实践基地，打造以田园农业研学、乡土文化研学、森林生态研学为主的教育实践研学基地。

**康养休闲：**南部塘湾村依托现状馨月汇、母亲花公园等要素完善母婴康养产业链，打造独具特色的康养休闲文化村。



# 一片 公服配套

## 优化乡村公服设施布局，构建15分钟乡村社区生活圈

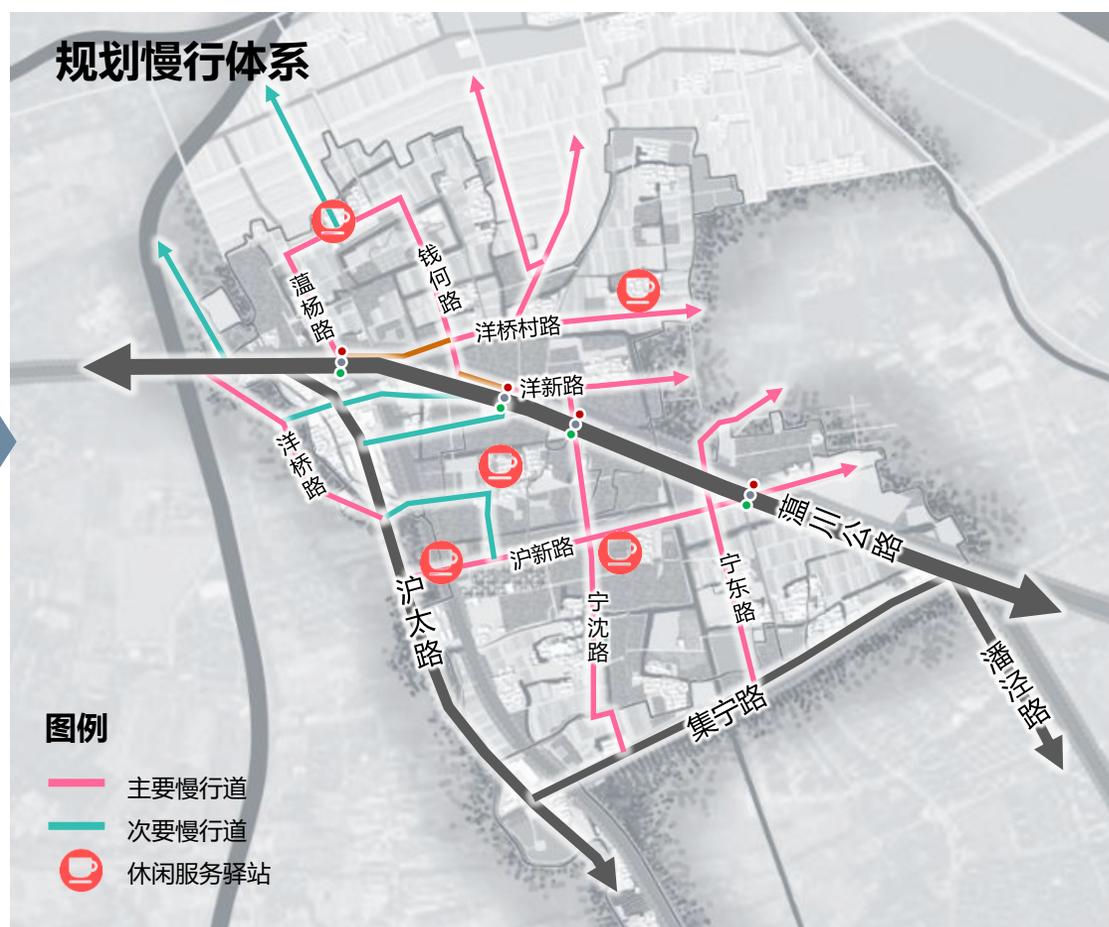
以洋桥村和塘湾村为两个乡村生活圈单元，优化提升现状公服设施，按照15分钟乡村生活圈设施配置标准（包括基础保障类和品质提升类），结合乡村居民实际需求，构建15分钟乡村社区生活圈。



# 慢行体系

## 减少蕙川公路对片区的影响，构建全域贯通的慢行体系

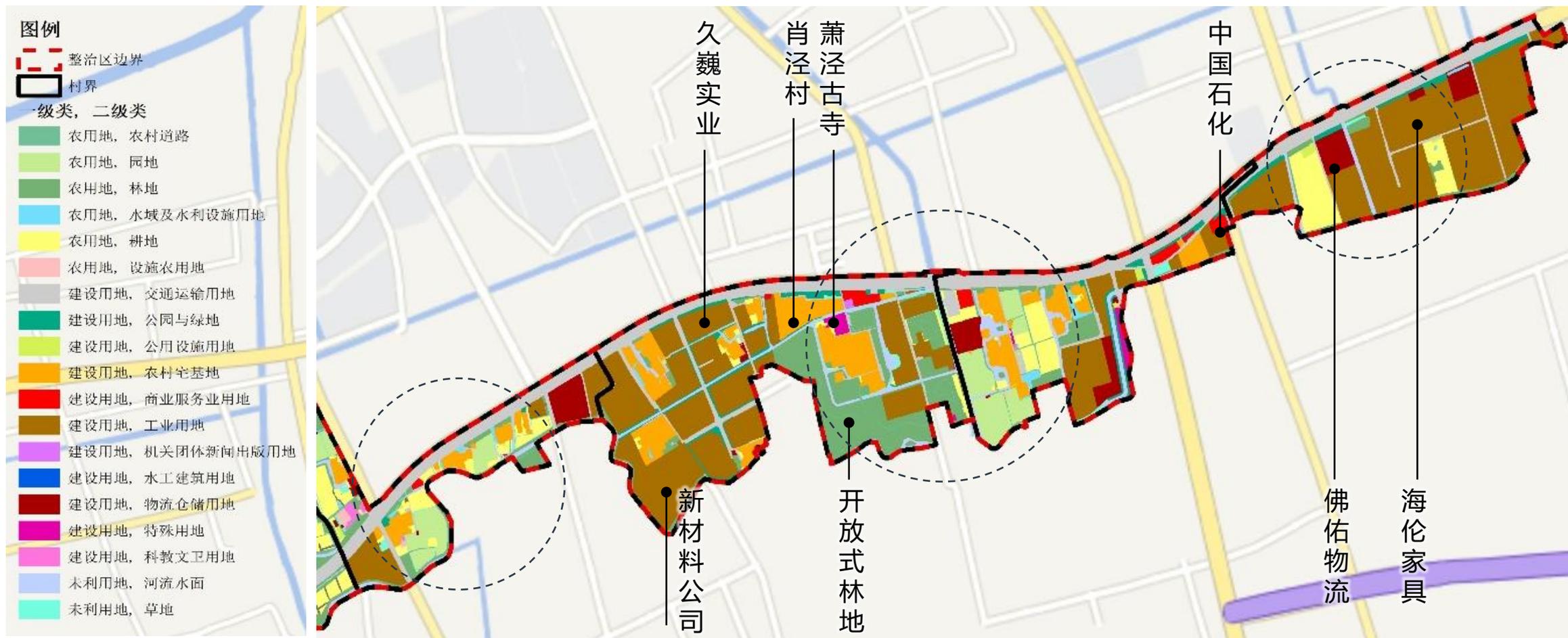
结合规划项目和现状村路构建北片贯通的慢行网络，同时充分利用村支路两侧的耕地、林地、坑塘水面等空间，新城相对连续、多种视觉体验的道路绿化景观。同时在蕙川公路上设置若干处红绿灯，保证慢行系统的连续性和安全性。



# 一带用地现状

## 以工业用地为主，农林用地为辅，未来应着力推进建设用地减量化

一带四村现状以工业用地为主，占比接近60%，农林用地散布其间，较集中的农林用地包括3处：新苗村的园地和耕地、新川沙河两侧的林地和园地以及解放村的耕地。



分区平面图

# 一带：基础整治区



## 建设重点

建设用地减量

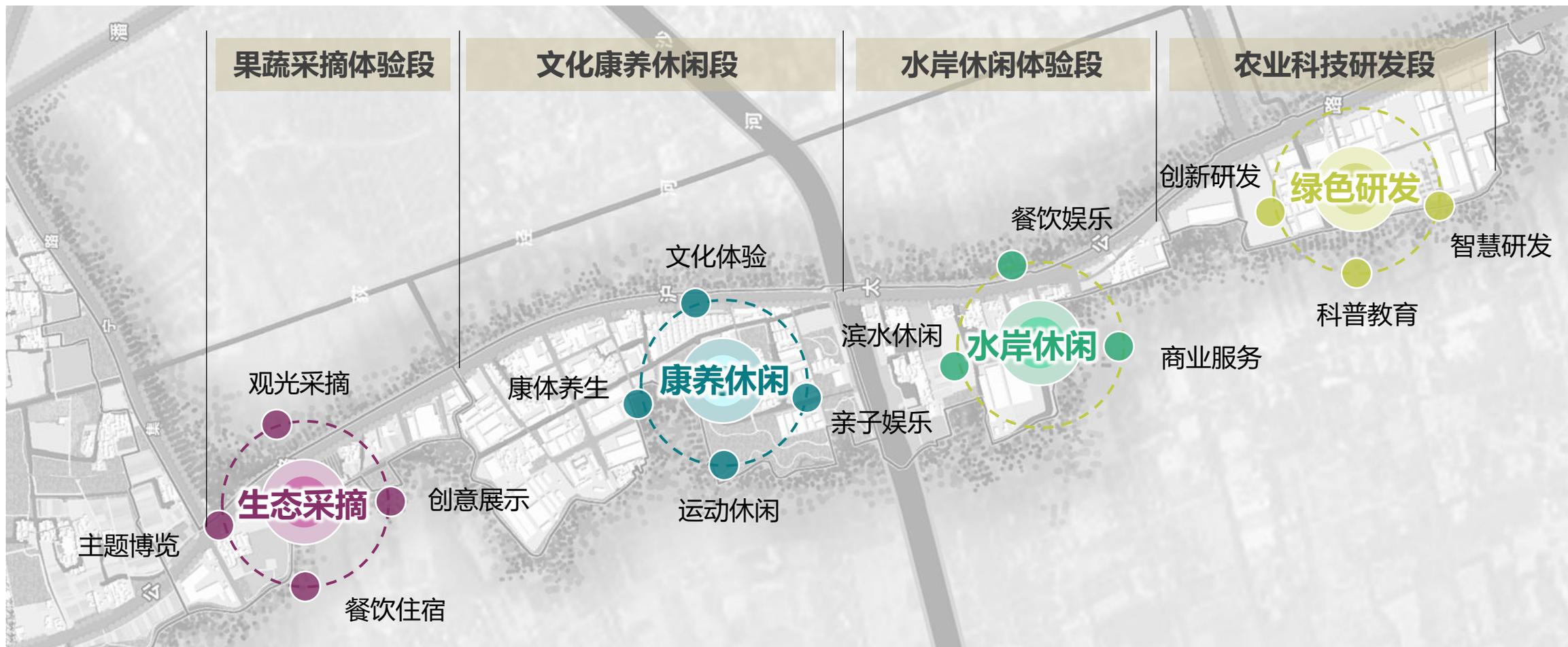
精品农业项目

乡村公园/开放式林地

# 产业空间布局

## 构建以生态采摘、森林康养、林下经济和绿色研发为核心的产业体系

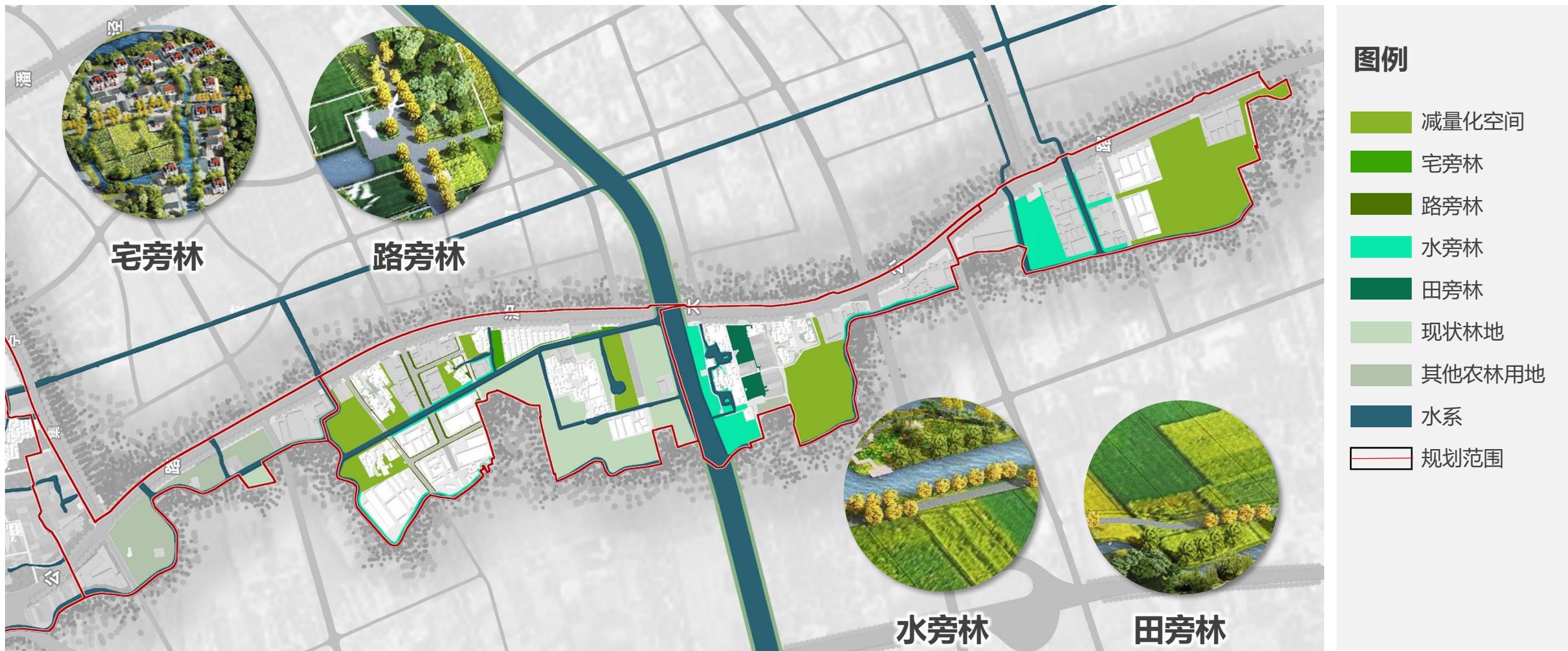
构建以生态采摘、森林康养、林下经济和绿色研发为核心的产业体系，其中，生态采摘依托规划高标准葡萄园项目、康养休闲依托萧泾古寺及周边开放式林地项目、水岸休闲依托新川沙河滨水空间、绿色研发依托现有厂房进行功能置换。



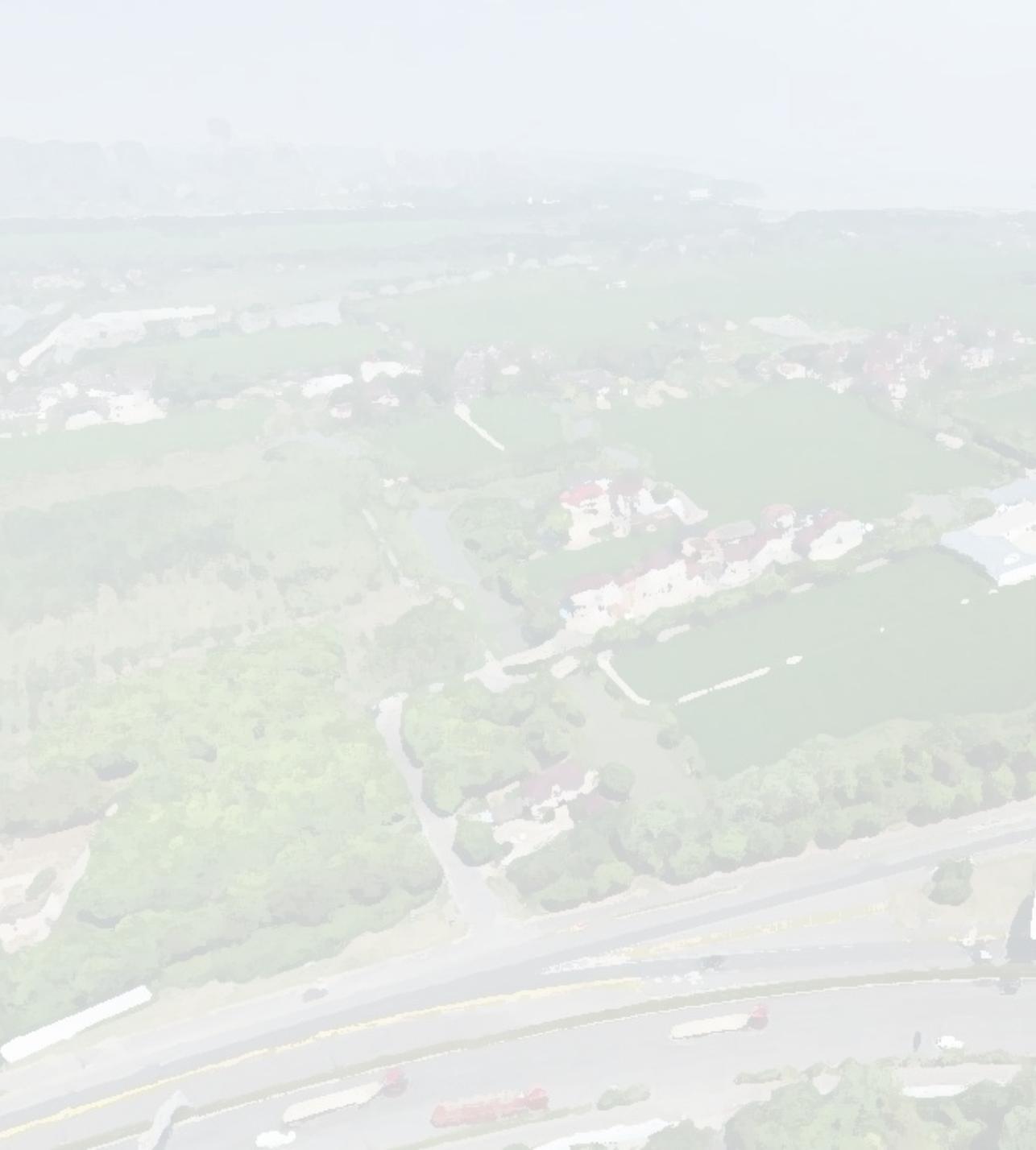
一带

# 林地潜力空间分析

减量化空间优先增设林地，同时布局四旁林地，构建林田相间的大地景观

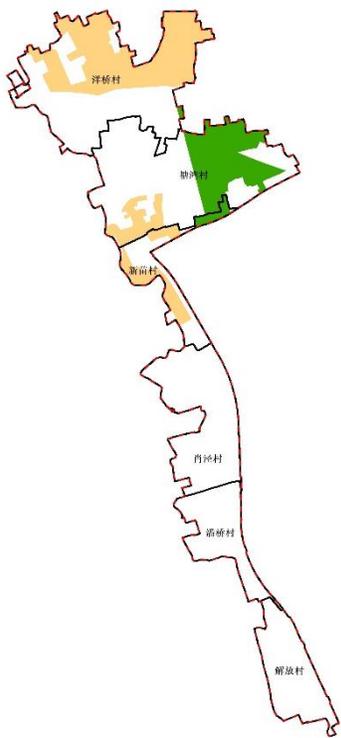




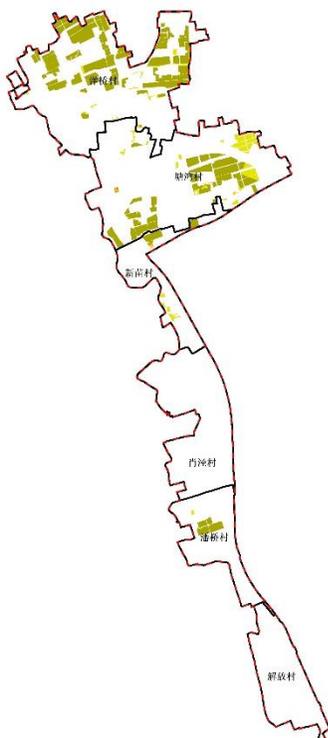


- 1、全域策划
- 2、村庄设计
- 3、实施方案**
- 4、市级土地整治项目

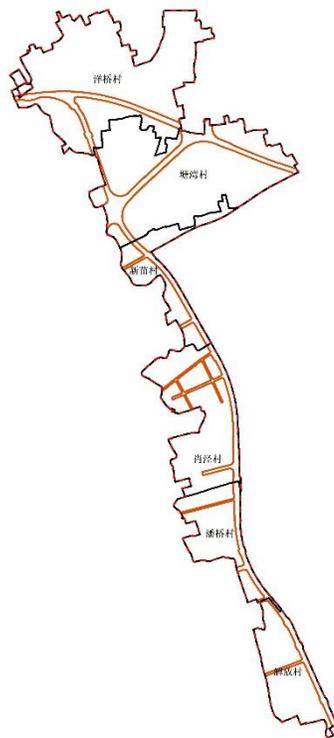
# 专项规划衔接



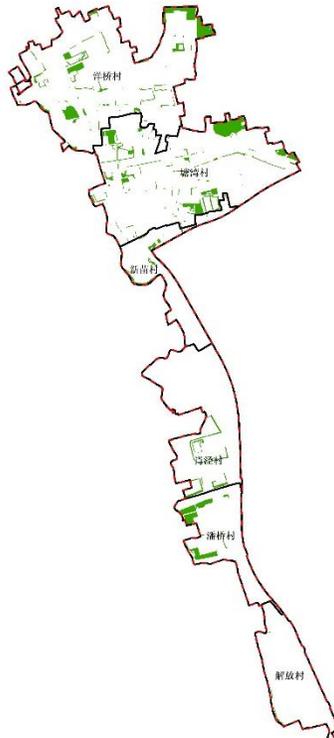
农业三区保护分布图



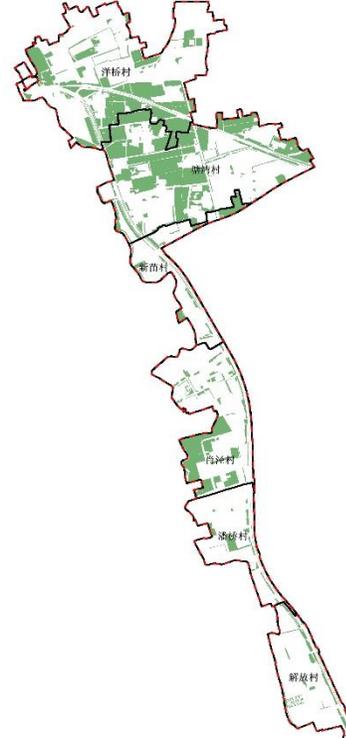
永农分布图



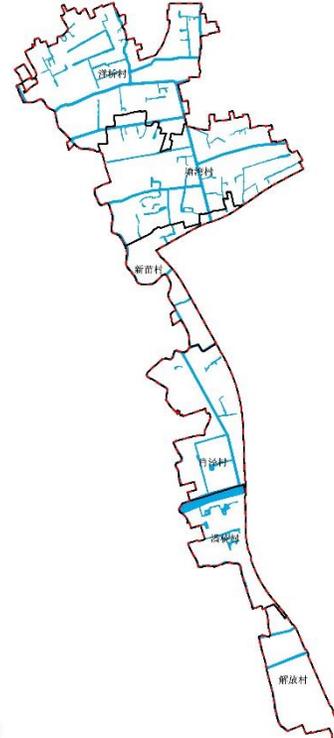
道路红线规划



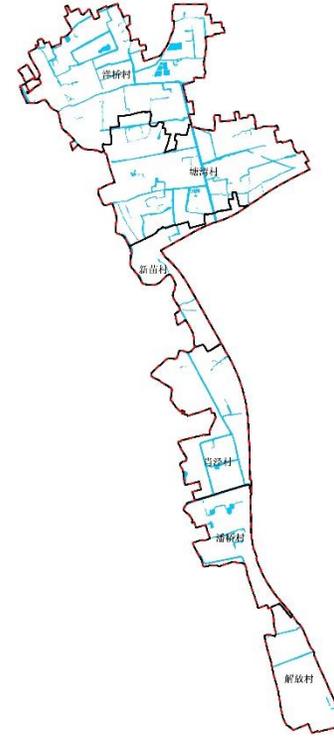
十四五造林规划



森林资源分布图



河道蓝线规划



航片水体分布图

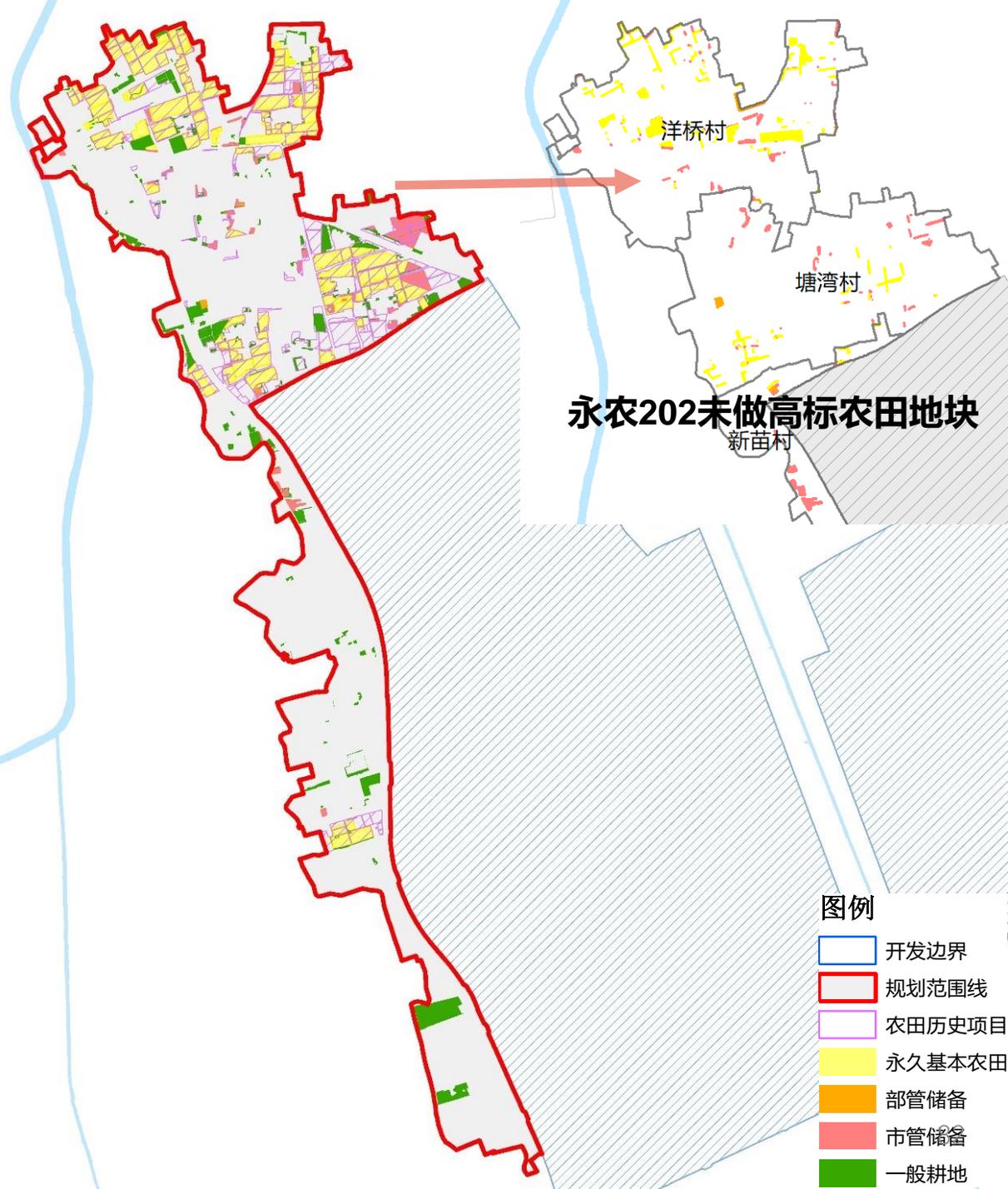


目标	耕地空间优化		耕地质量提升		乡村产业发展	
核心内容	耕地连片度 生产块（4M聚类）分析		高标农田建设 永农全覆盖		农业产业 新兴产业	
项目类型	1 高标农田建设	2 都市现代 绿色农业	3 设施农用地建设	4 乡村产业布局	5 示范村 美丽乡村建设	

## 已做高标准农田建设分析

### 高标准农田：永久基本农田仅8%未 完成高标准农田建设

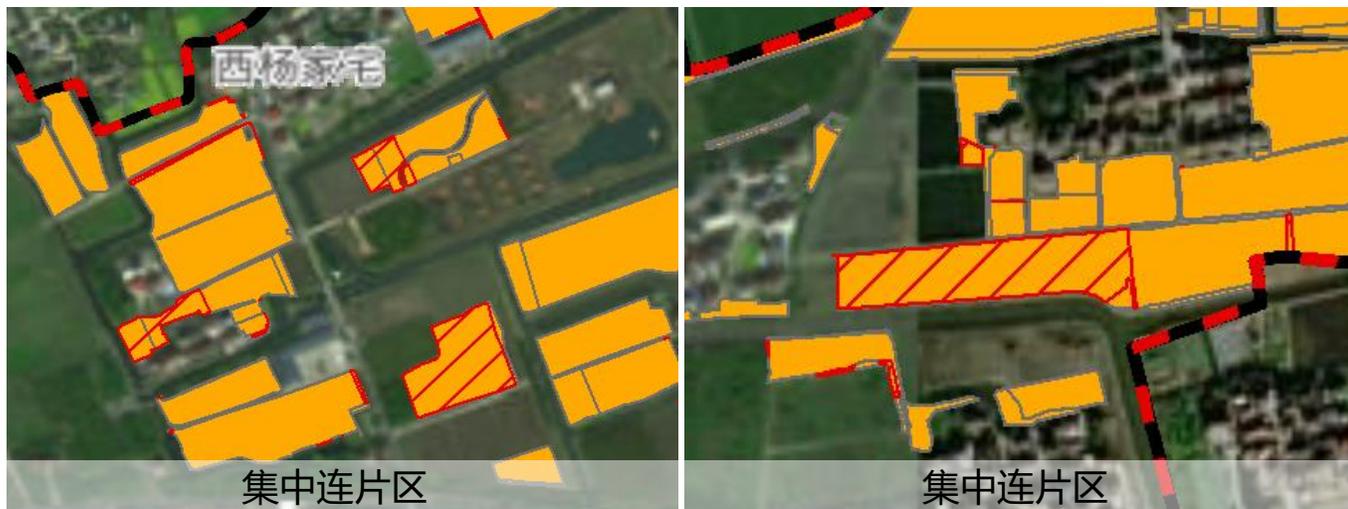
罗泾全域试点永久基本农田总量为**948.7亩**，通过历年农田水利配套工程，提高区域排灌能力，改善农业生产条件的覆盖面积**872.8亩**，占现状永久基本农田面积的**92%**。



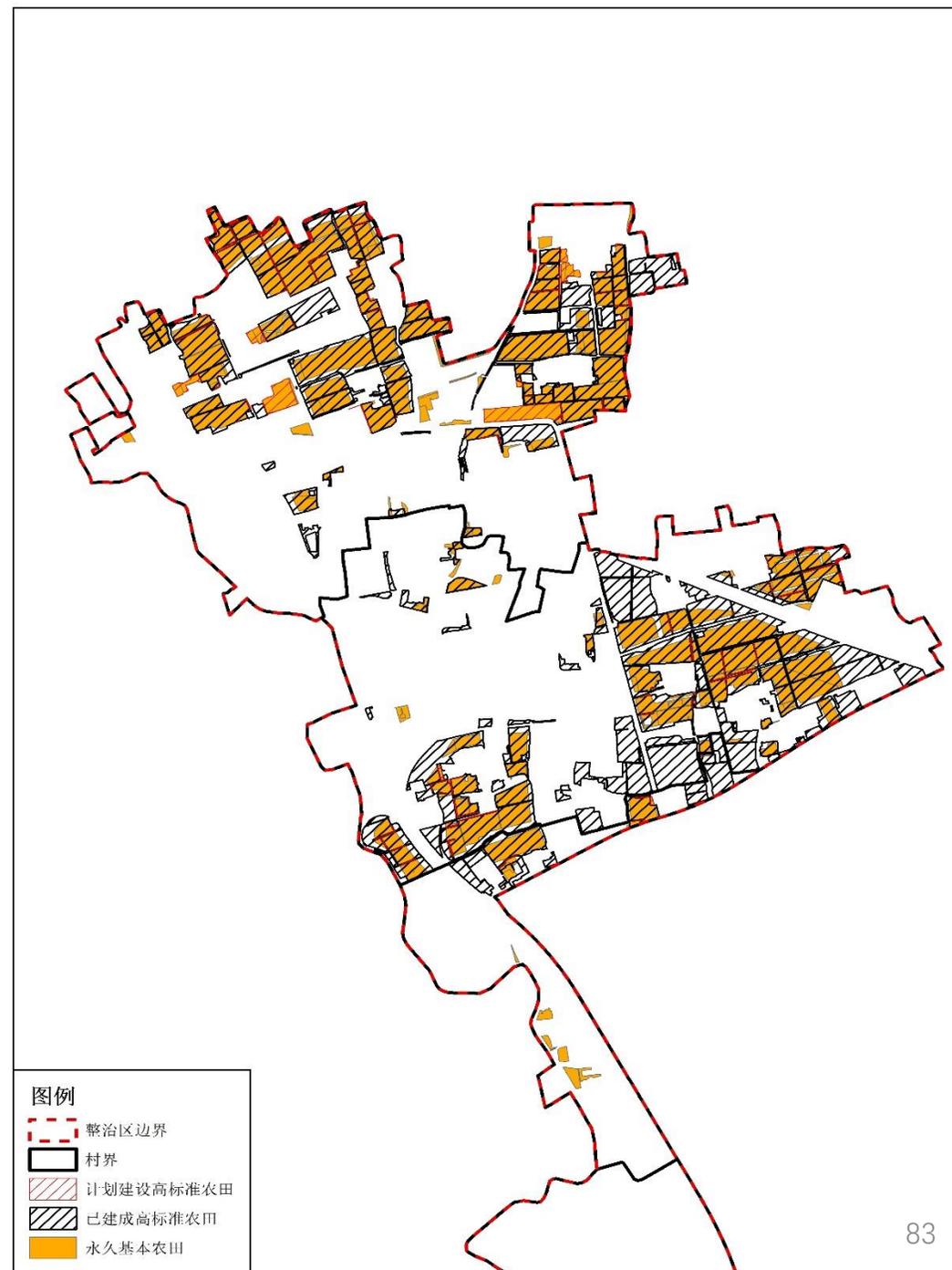
## (1) 高标准农田建设项目

计划建设高标准农田4.18公顷，预计总投资88万

衔接《宝山区高标准农田规划》方案



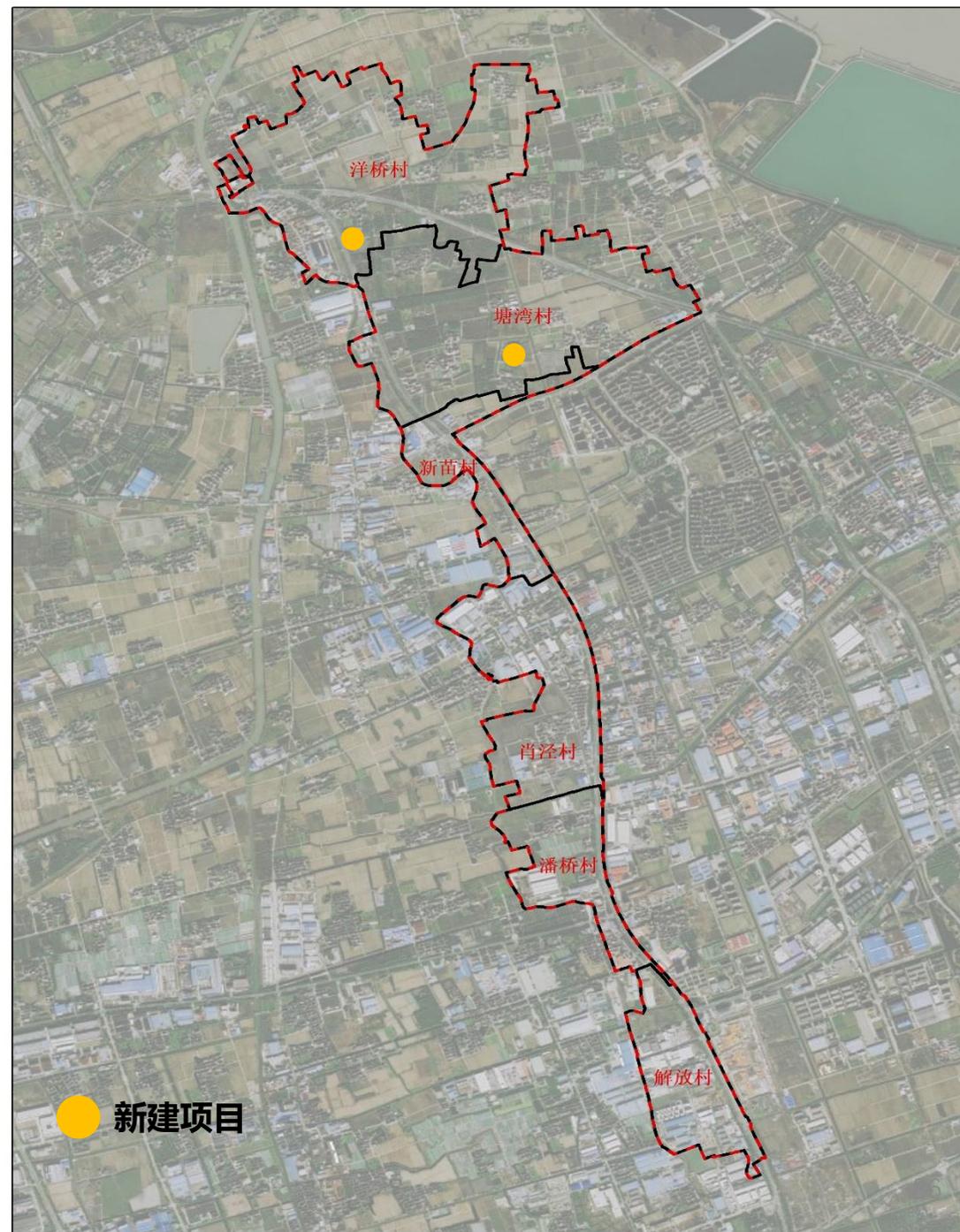
- 整治区范围内已见高标准农田建设为**117.64公顷**；
- 计划建设高标准农田建设为**4.18公顷**，集中连片区域为3.05公顷，零散区域为1.13公顷；项目投资约为87.78万元。



## (2) 设施农用地项目

设施农用地新建项目共5处，预计总投资约291万元

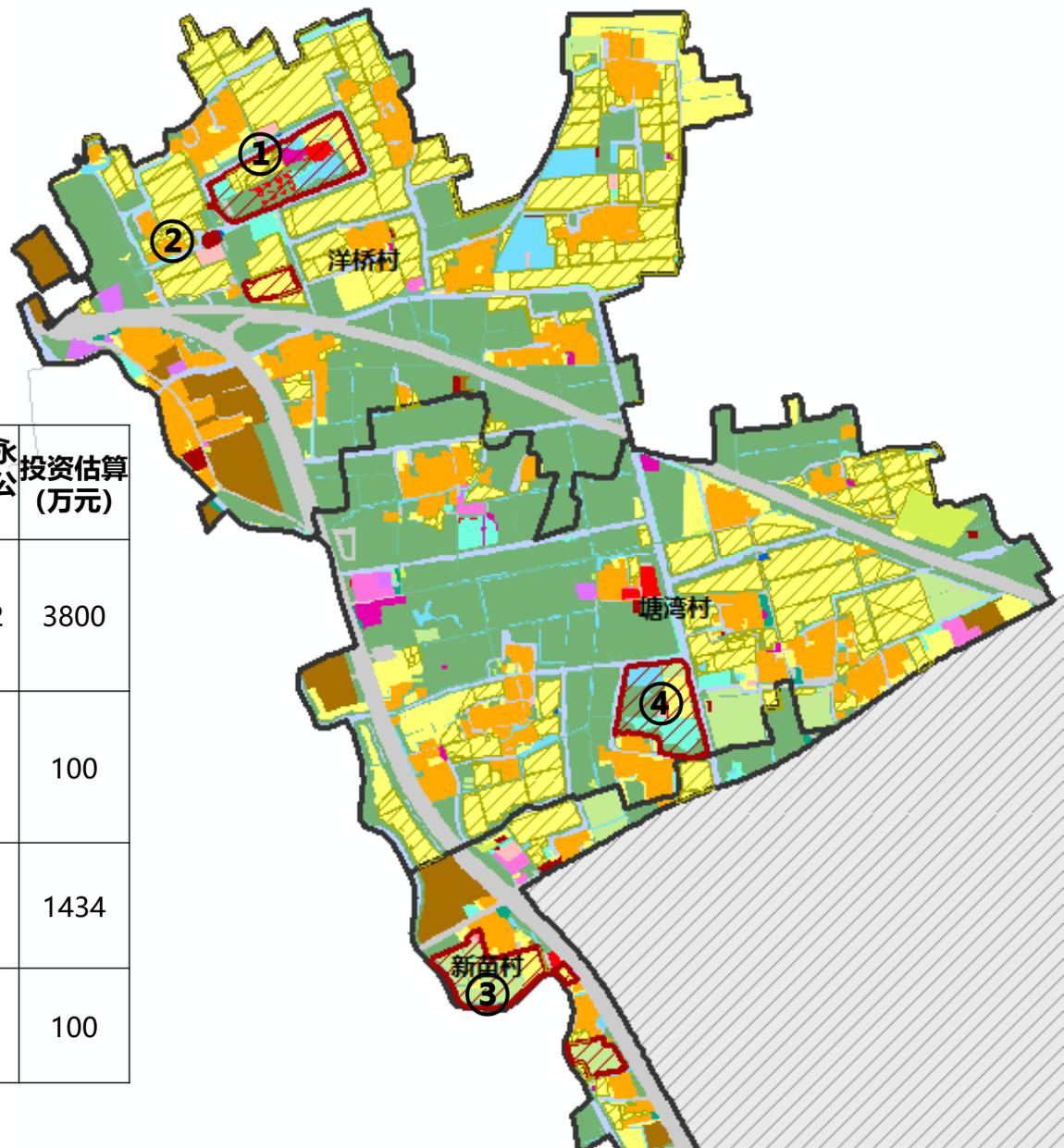
序号	项目名称	村名	数量(处)	面积(平方米)	投资金额(元)
1	高标准葡萄基地设施农用地新建项目	金玉兰合作社	1	600	110
2	新苗村设施农用地翻建项目	金玉兰合作社	1	400	43
3	洋桥村设施农用地新建项目	杨柳青青	1	200	66
4	洋桥村设施农用地新建项目	镇经济服务中心	1	300	44
5	塘湾村设施农用地新建项目	镇经济服务中心	1	400	29
总计		5	1900	291	



### (3) 乡村产业项目

预计总投资5424万元

- 整治区已整合乡村产业项目4个，包括田园综合体、研学基地、休闲农业、高标准种植业等。



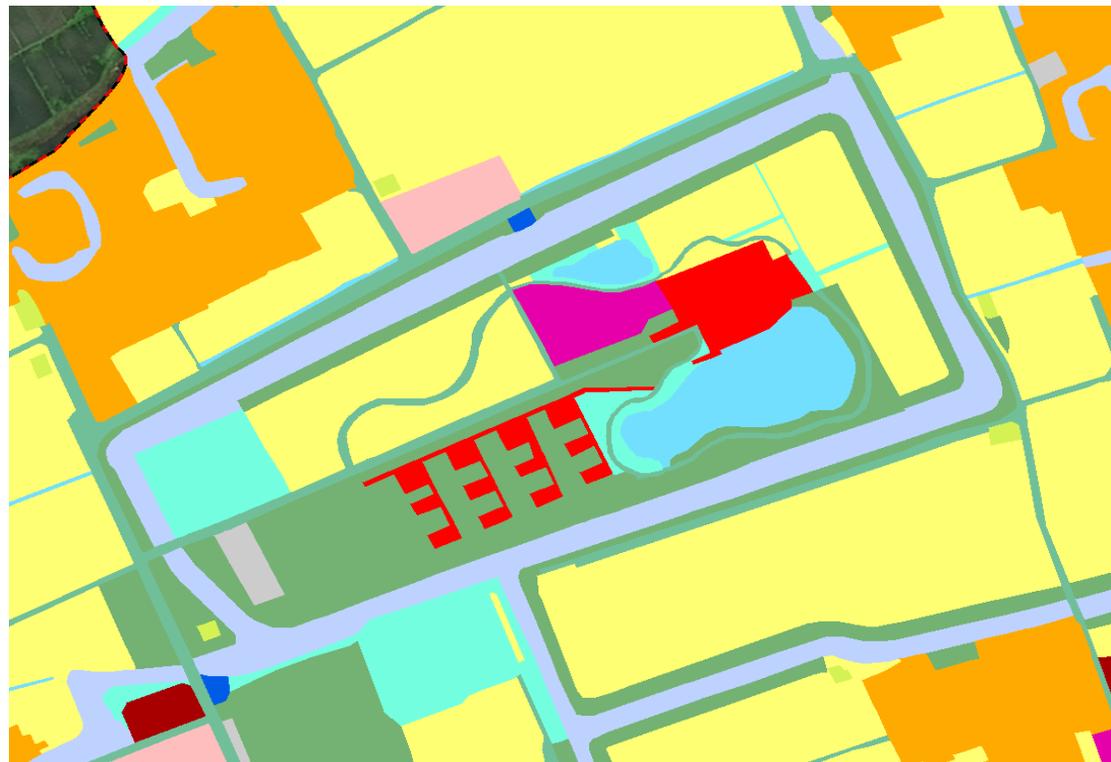
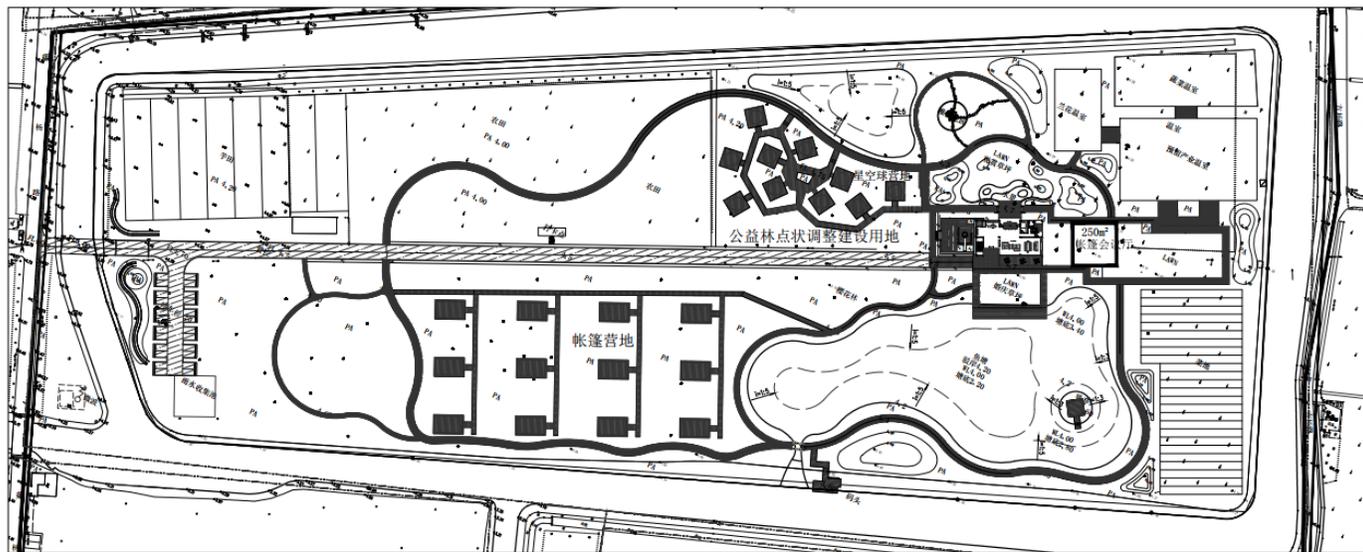
序号	项目名称	实施主体	项目位置	项目状态	建设内容	占地面积(公顷)	主要用地诉求	涉及耕地(公顷)	涉及永农(公顷)	投资估算(万元)
1	芋见田园提升建设	杨柳青青	洋桥村	在建	帐篷营地、林下休闲、休闲采摘、垂钓基地等配套建设	6.55	0.85公顷建设用地指标	1.75	0.72	3800
2	第三空间劳动实践基地建设	镇政府	洋桥村	在建	区教育局劳动实践基地	0.09	郊规调整建设用地性质	0	0	100
3	高标准葡萄园基地建设	金玉兰合作社	新苗村	拟建	标准化大棚建设、土地平整、3处设施配套建设等	5.38	0.06公顷设施农用地指标	0.86	0	1434
4	塘湾飞行营地建设	风铃岛户外运动	塘湾村	拟建	萤火虫基地改造、停机坪整修	4.9	0.11公顷建设用地指标	0.75	0	100

# 芋见田园

占地约26公顷，预计总投资3800万元

由宇红专业合作社投资经营管理，以主题美食、休闲娱乐、花园环境为亮点，打造露营，民宿，垂钓等多种休闲活动为一体的乡村休闲综合体。

- 芋见田园项目占公益林面积为0.71公顷；
- 在公益林中，以点状供地的形式给芋见田园供地。



项目清单

## 第三空间劳动实践基地建设

共计约0.09公顷，预计总投资100万元

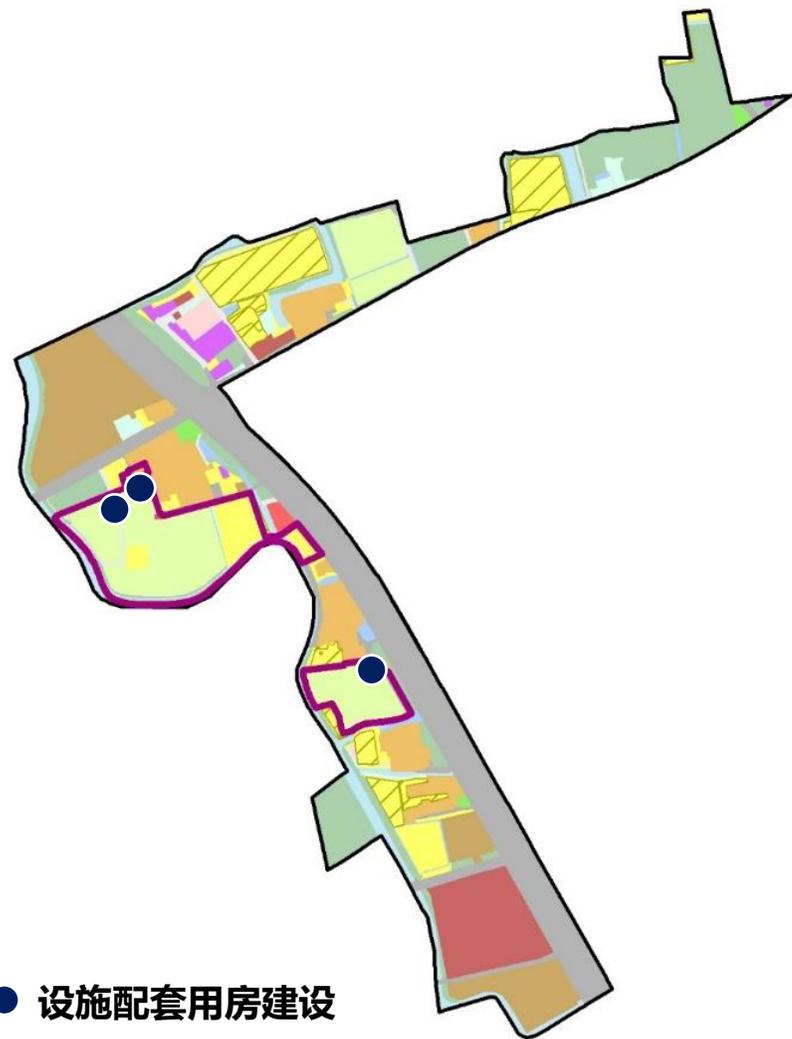
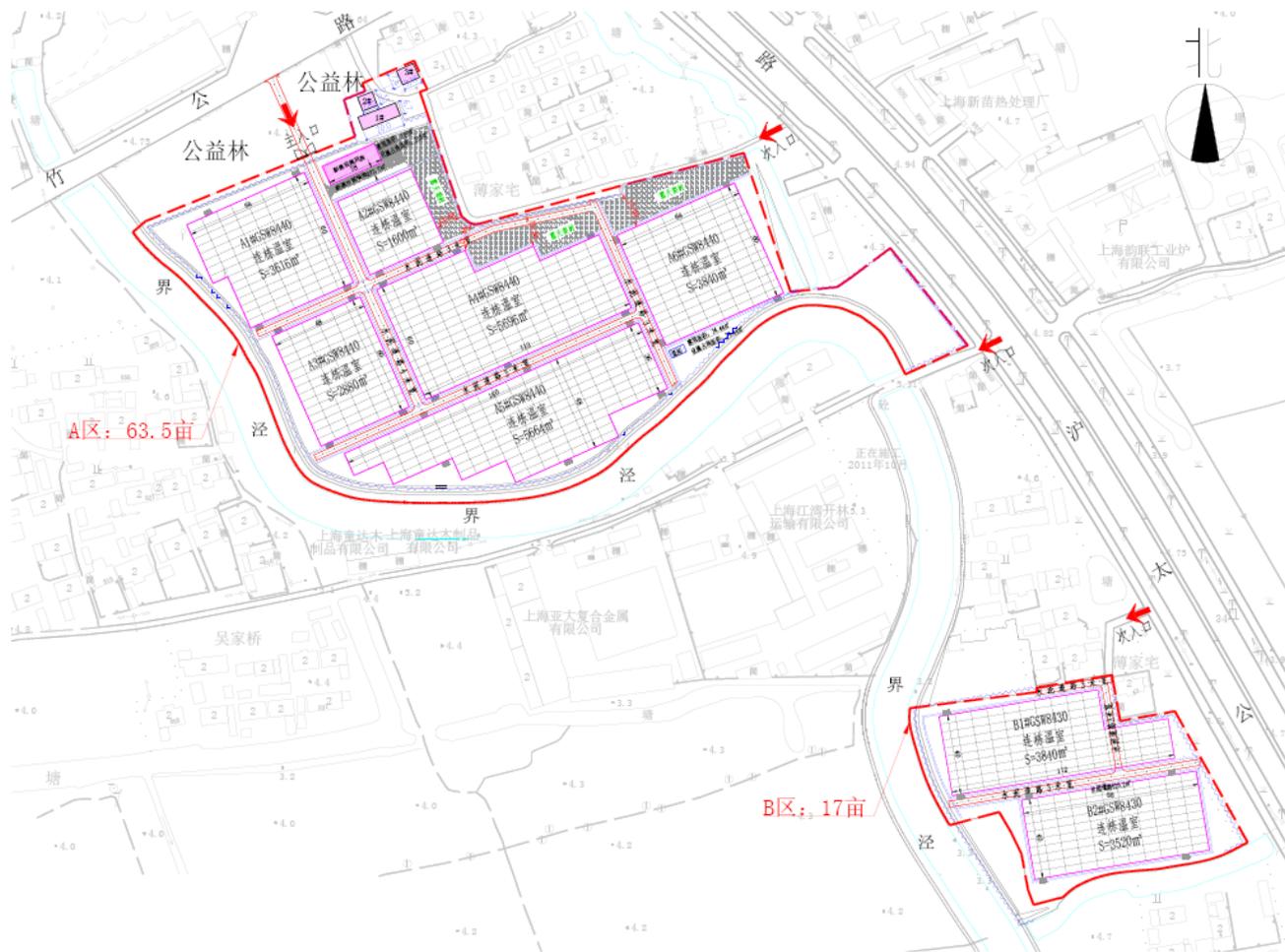
“第三空间”劳动实践基地是宝山区教育局与罗泾镇洋桥村联合建设用于学生开展生产劳动与服务性劳动的实践场所，以省界原乡为依托、农庄休闲为特色打造劳动教育实践基地，让田间地头成为孩子们的研学课堂。



# 新苗村高标准葡萄园基地建设项目

占地5.38公顷，预计总投资1424万元（含3处设施农用地建设）

建设内容包括：标准化大棚建设、土地平整、3处设施配套用房建设等。



# 塘湾飞行营地

共计约4.9公顷，预计总投资100万元

塘湾飞行营地由直升机飞行经营经验的“架赐航空”投资经营管理，打造直升机观光、直升机培训教学、户外露营为一体的综合性项目。



南飞吴淞入海口



北上太仓长江口



直升机空中观光游览基地



空看长江天际流



团建草坪



户外露营基地

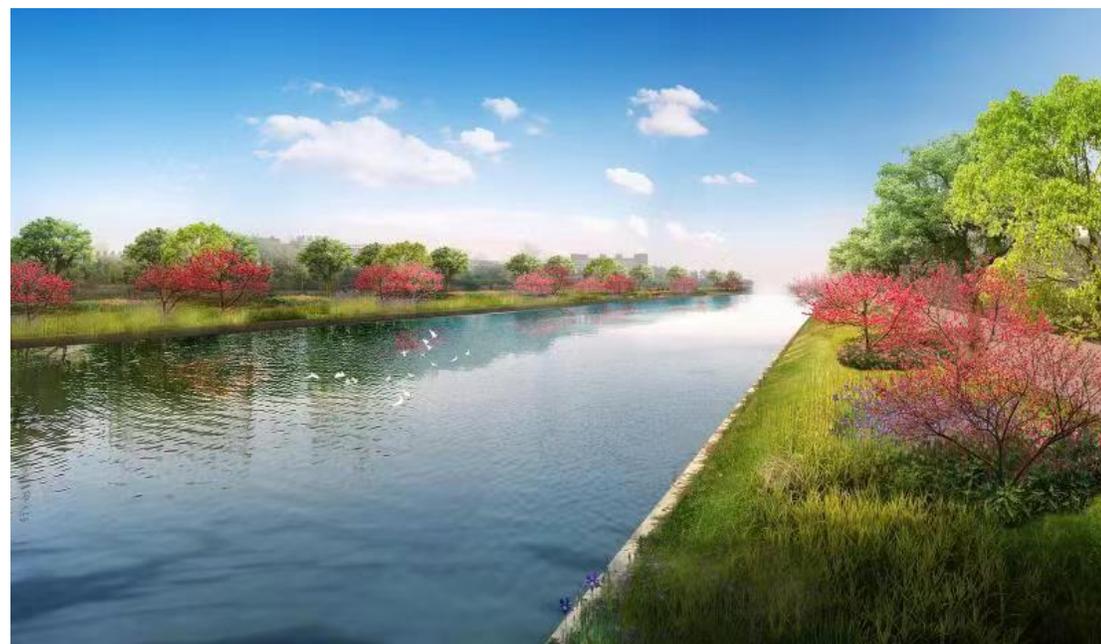
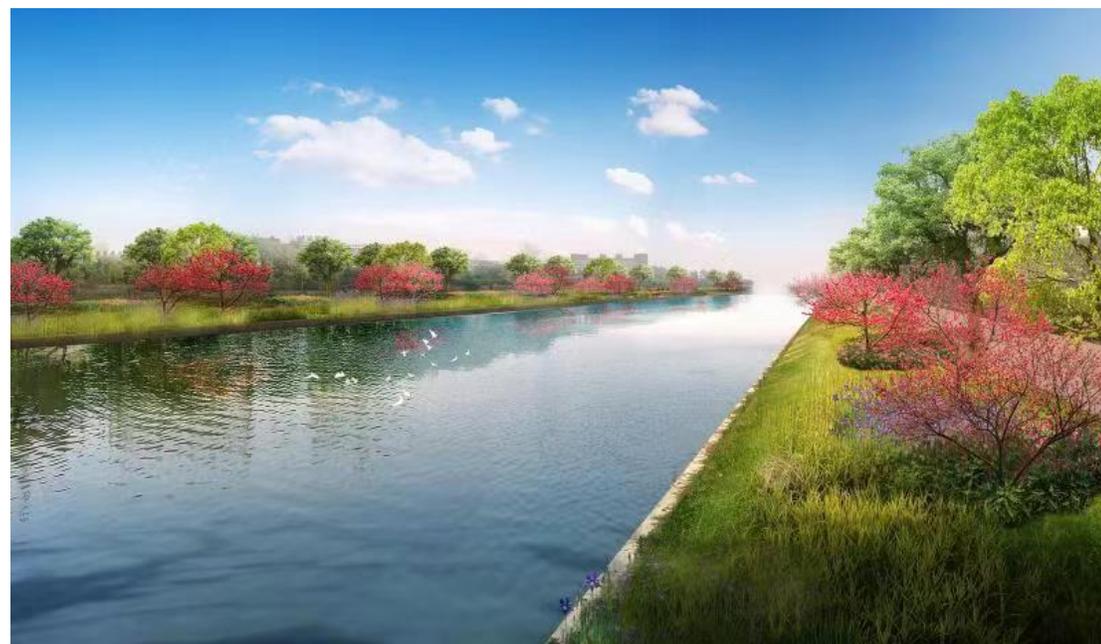
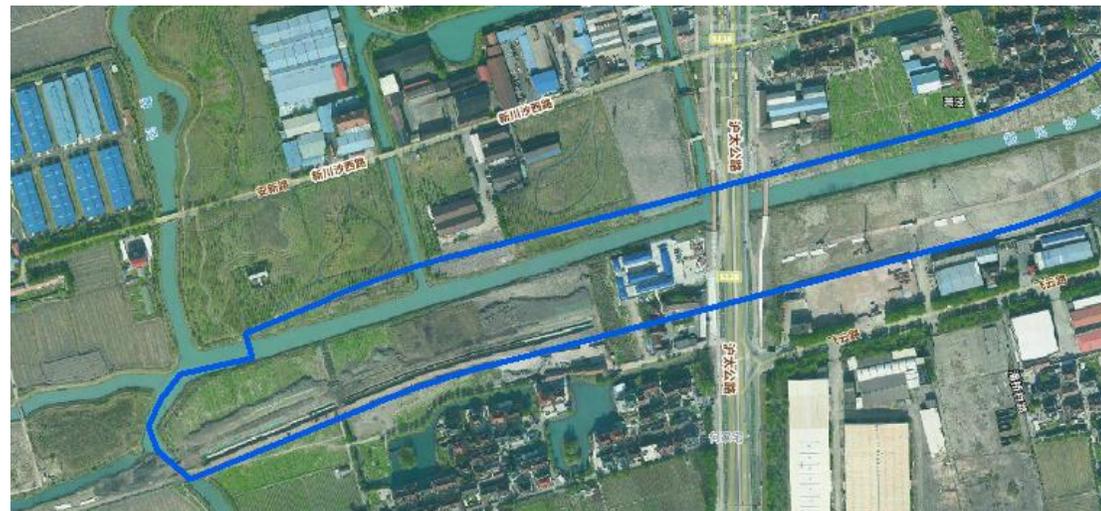


目标	水安全保障		水环境提升		水生活改善	
核心内容	河道疏浚 排水系统 存量基础设施完善		河湖水系生态治理		乡村污水处理	
项目类型	1 蓝线实施项目	2 河流水系整治	3 生态化改造 (衔接鱼塘退养)	4 农村污水提标改造	5 水务项目实施相关	

# (1) : 吴淞江 (上海段) 新川沙河段

区界-沪太路段预计总投资: 4.05亿元 (河道工程+飞云桥改建+绿化带)

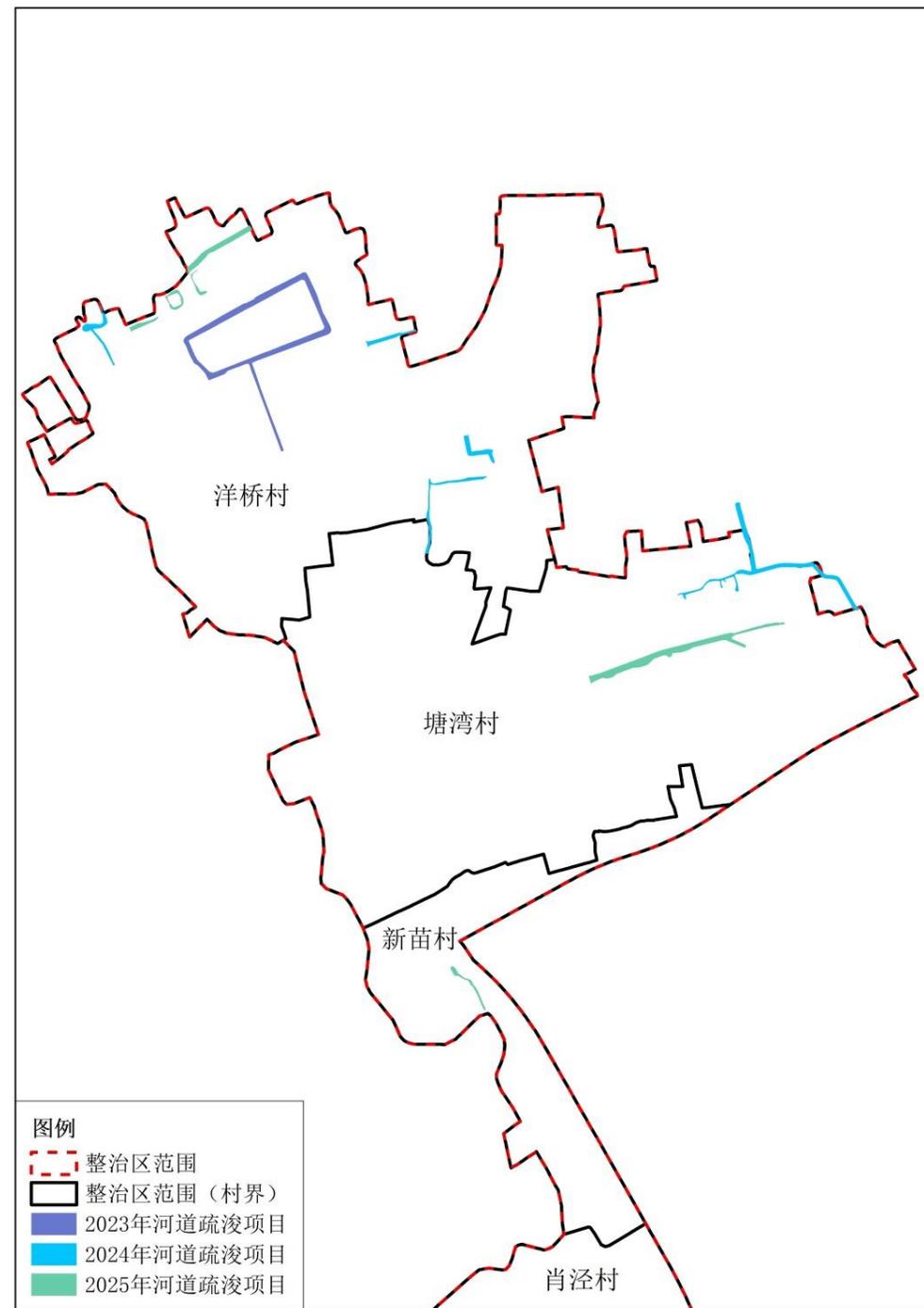
吴淞江 (上海段) 新川沙河段总长约7.82KM, 其中涉及宝山段长度为6.4KM, 沿岸生态景观由生态廊道、生态公园、田园风光和水源涵养四部分组成。



## (2) 河道疏浚工程

共计约6.73公顷，预计总投资：698万元

序号	项目名称	行政村	项目建设状态	建设内容	用地面积 (公顷)	项目投资估算 (万元)
1	2023河道疏浚工程	洋桥村	拟建	柴肠湾	2.43	248
2	2024年河道疏浚工程	洋桥村 塘湾村	拟建	瞿塘宅沟、殷陆宅沟、周家宅北沟、界河支河	2.17	344
3	2025年河道疏浚工程	洋桥村 塘湾村 新苗村	拟建	陈家南塘、西杨宅沟、薄家宅沟	2.13	106
总计					<b>6.73</b>	<b>698</b>

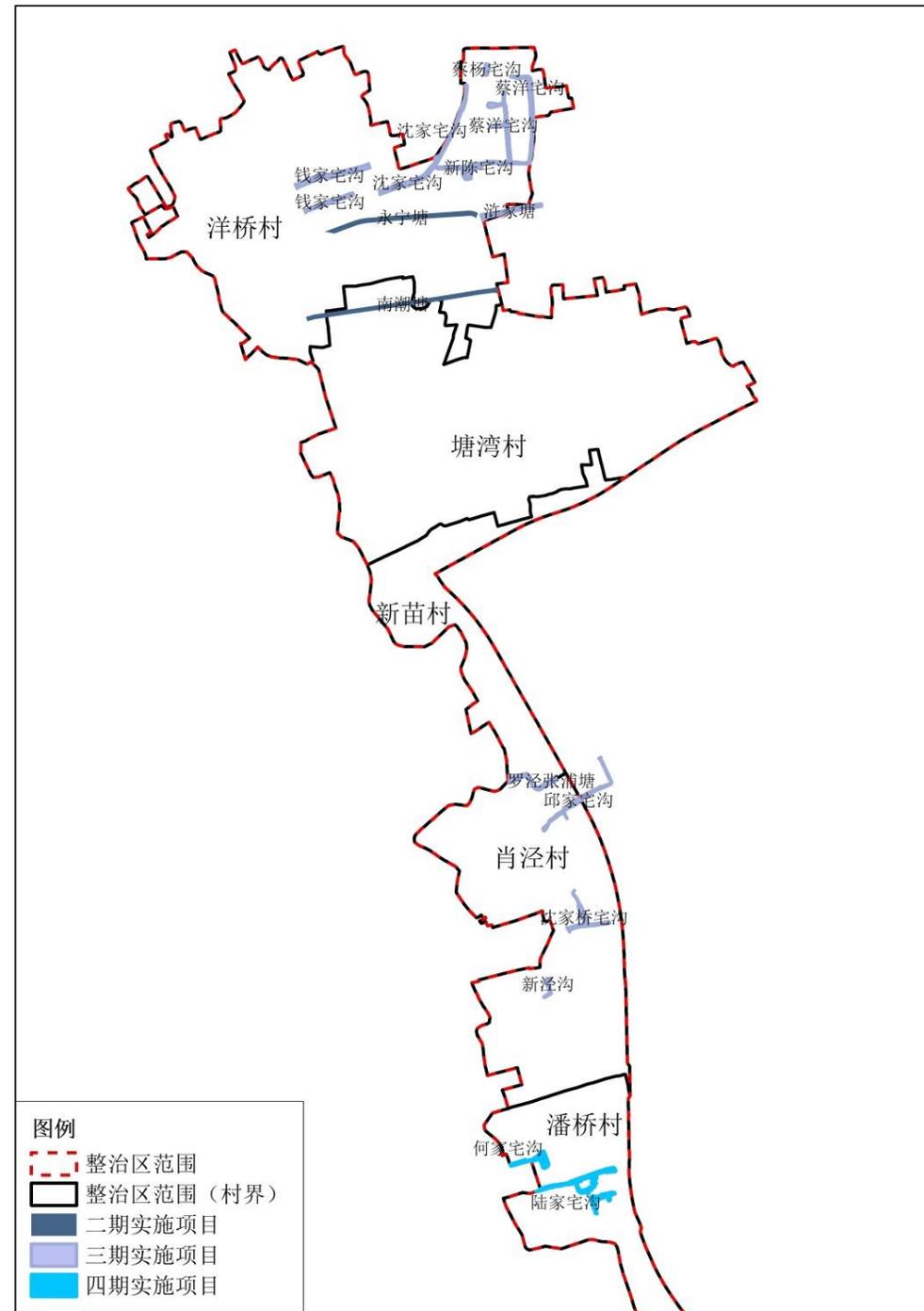


### (3) 生态清洁小流域河道整治工程

共计12条，预计总投资：4979万元

涉及整治区生态清洁小流域整治工程**12条**，其中二期已实施2条，三期正实施8条，四期计划2条。

实施分期	水系名称	面积 (公顷)	涉及村庄
小流域二期已实施	永宁塘	1.69	洋桥村
	南潮塘	3.41	塘湾村、洋桥村
	<b>小计</b>	<b>5.10</b>	
小流域三期正实施	罗泾张浦塘	0.40	新苗村
	沈家桥宅沟	0.40	肖泾村
	浒家塘	0.63	洋桥村
	沈家宅沟	0.84	肖泾村
	邱家宅沟	0.48	肖泾村
	蔡阳宅沟	1.13	洋桥村
	新陈宅沟	0.58	洋桥村
	钱家宅沟	0.90	洋桥村
<b>小计</b>	<b>5.36</b>		
小流域四期实施	何家宅沟、陆家宅沟	1.41	潘桥村
	<b>小计</b>	<b>1.41</b>	
<b>合计</b>		<b>11.87</b>	

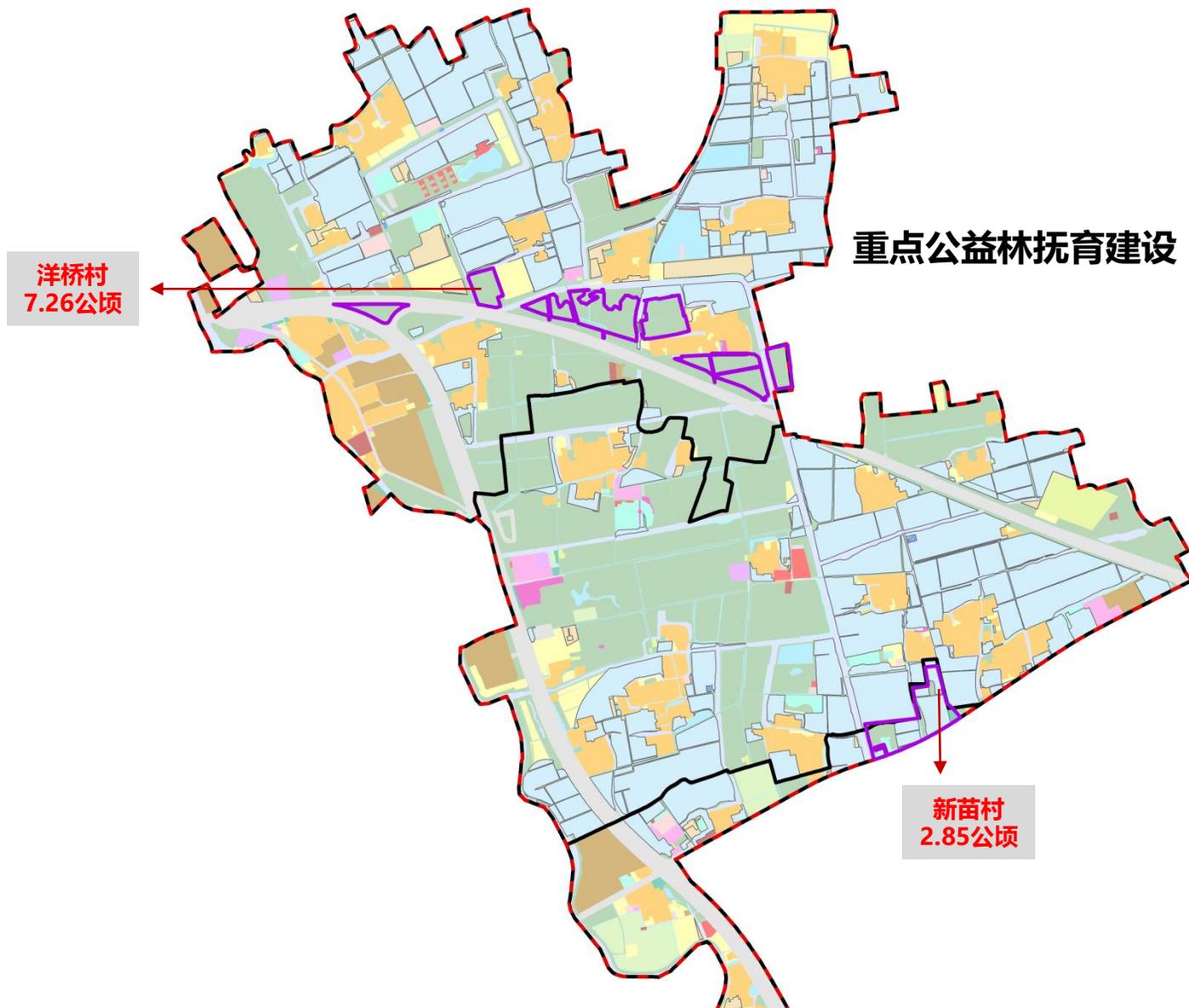




目标	推进生态空间建设	完善城乡公园体系	探索用地复合利用
核心内容	生态廊道建设 公益林建设	乡村公园（开放林地）	沿路、沿水空间 林水空间复合
项目类型	1 造林计划	2 乡村公园建设	3 农林水复合项目

# (1) 公益林抚育项目

林地抚育面积10.11公顷，预计总投资185万元

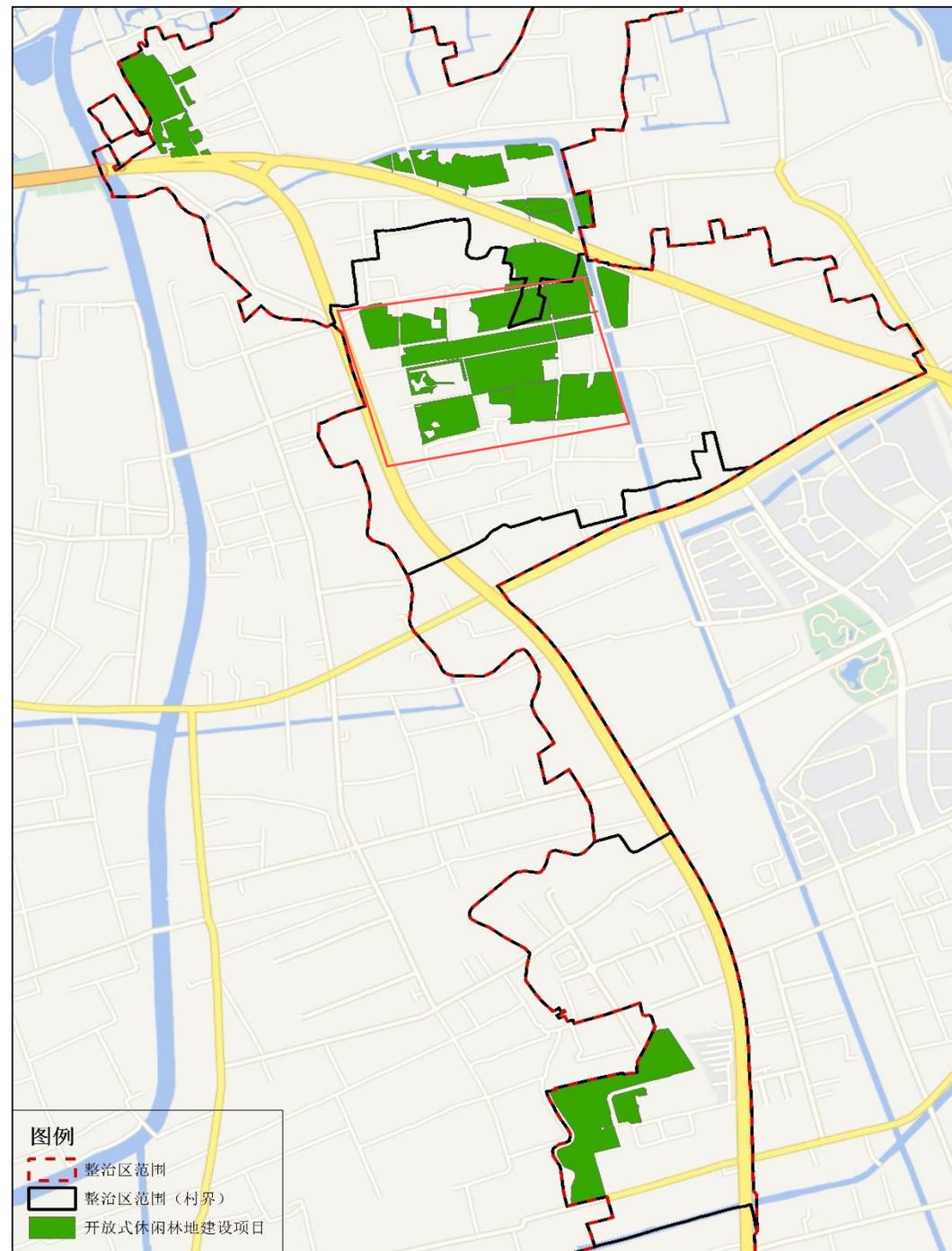


## (2) 开放式休闲林地建设

预计实施700亩，预计总投资1400万元

### 拟建区域

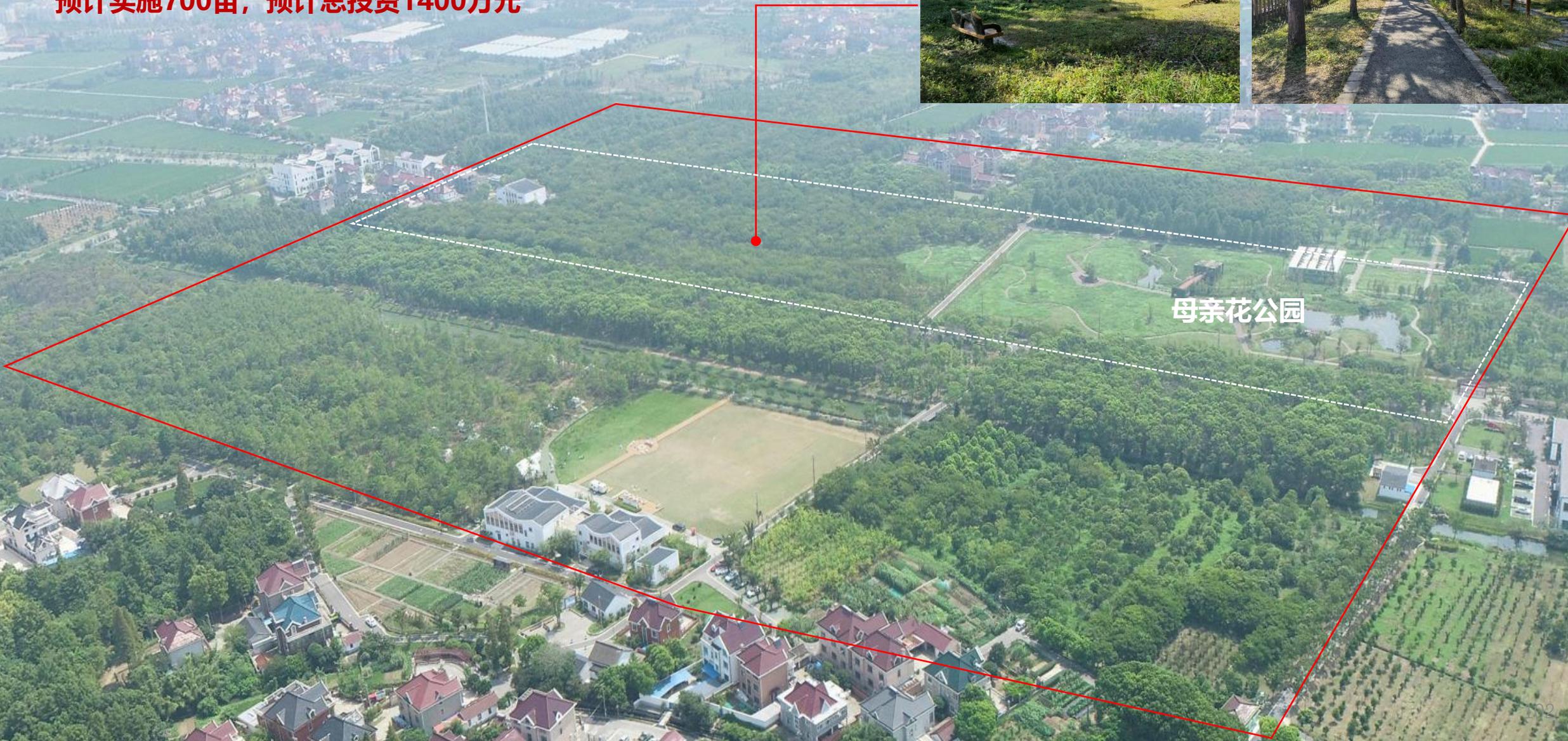
序号	项目建设状态	村名	项目建设状态	面积 (亩)
1	拟建	肖泾村	拟建	161.64
2	拟建	洋桥村	拟建	252.10
3	拟建	塘湾村	拟建	422.25
总计				835.99



### 项目清单

## (2) 开放式休闲林地建设

预计实施700亩，预计总投资1400万元



母亲花园

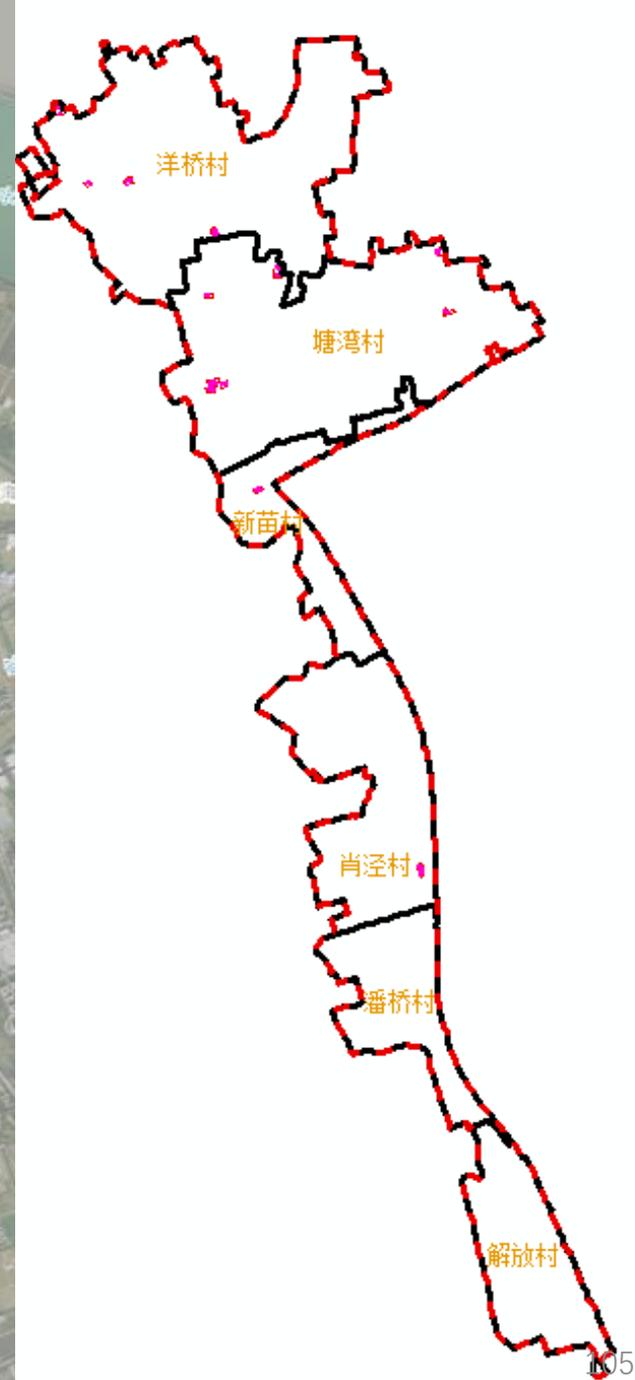
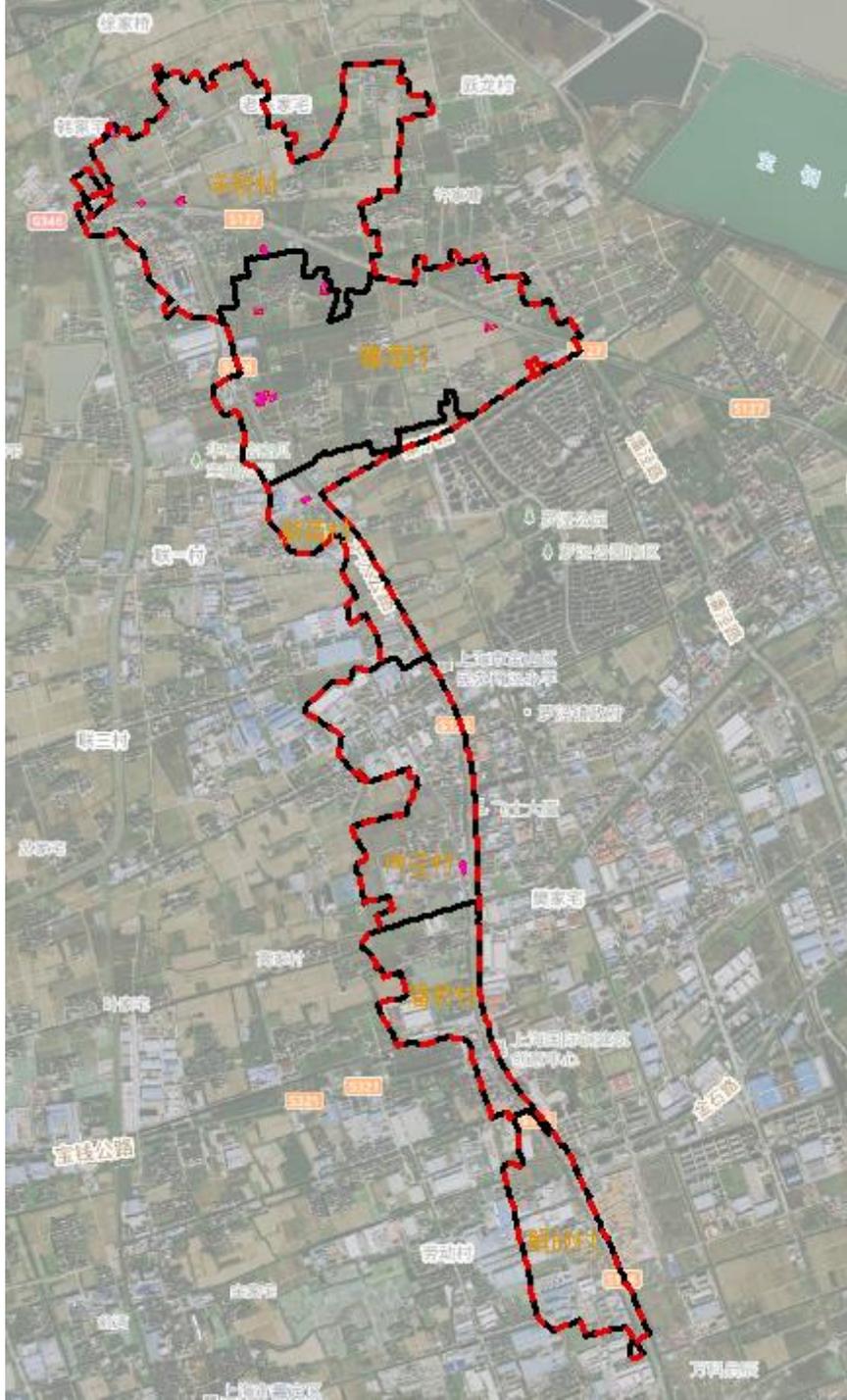
目标	改善乡村人居环境		建设乡村绿色交通		完善市政基础设施	
核心内容	集中居住 民房翻建		四好农村路 农村公路提档升级 慢行体系建设		电力燃气 新基建	
项目类型	1 农民相对集中居住	2 农村公路	3 四好农村路	4 电力与燃气	5 新基建	

现状分析

# 零散宅基图斑梳理

## 零散宅基32户

序号	村名	户数	汇总
1	塘湾村	2	19
2	塘湾村	6	
3	塘湾村	2	
4	塘湾村	4	
5	塘湾村	1	
6	塘湾村	4	
7	洋桥村	3	8
8	洋桥村	1	
9	洋桥村	2	
10	洋桥村	2	
11	肖泾村	3	3
12	新苗村	2	2
总计		32	



现状分析

# 零散宅基地图斑梳理

## 零散宅基地32户

据集中居住调查表，大部分为2010以后建成的第五代房屋，建筑质量良好，村民基本没有集中居住意愿。



## (1) 农民相对集中居住项目

近期可实施宅基地户数为2户，预计投资700万元

两户房屋因年久失修和场地面积的限制，经引导，进入镇区上楼安置。



1 罗泾镇塘湾村卢家宅潘雪珍户，原房屋占地面积为50平方米。



2 罗泾镇塘湾村汤家宅施健户，原房屋占地面积为106平方米。



## (2) 市级美丽乡村示范村申报

**拟申报潘桥村、肖泾村，预计投资800万元**

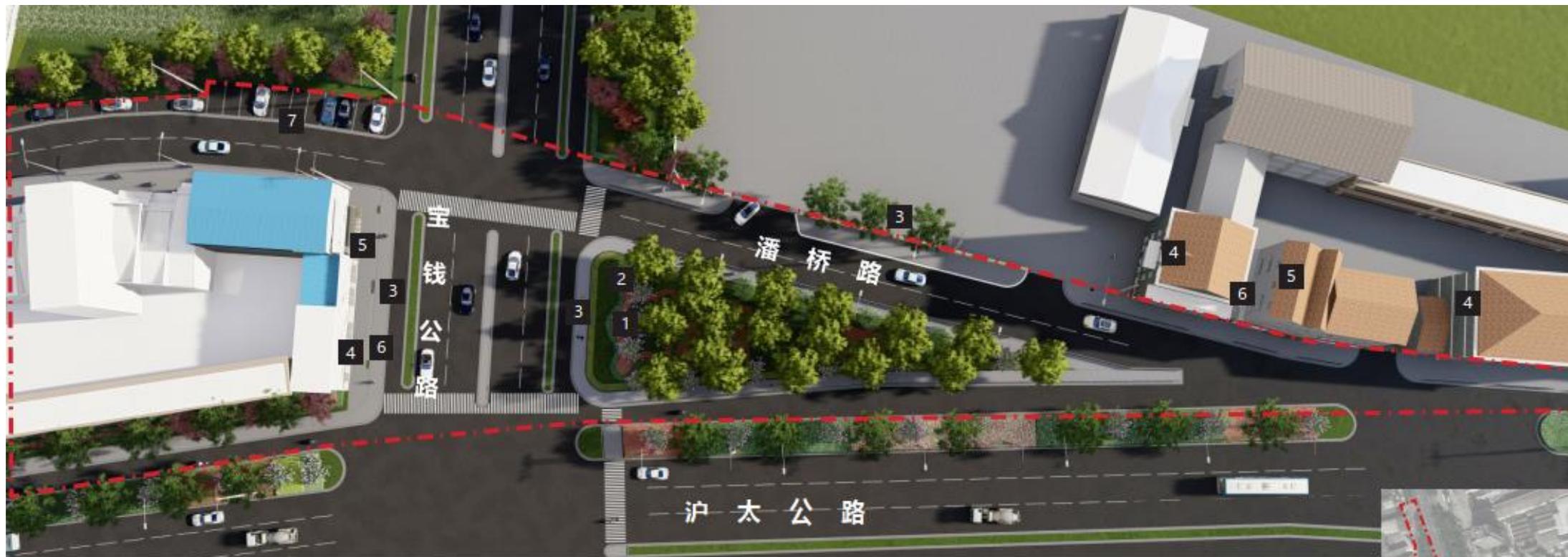
建设内容：村庄风貌、基础设施、美丽庭院、公厕设施、乡村产业等内容



### (3) 沪太公路宝钱公路交叉口升级改造项目

预计总投资300万元

建设内容：沪太公路宝钱公路交叉口道路景观提升



图例

- |         |          |
|---------|----------|
| 1 精神堡垒  | 5 特色木格栅  |
| 2 特色花境  | 6 移动花箱   |
| 3 市政人行道 | 7 新改造停车场 |
| 4 新改造店招 |          |



## 项目清单

# (5) 道路建设项目

预计总投资3860万

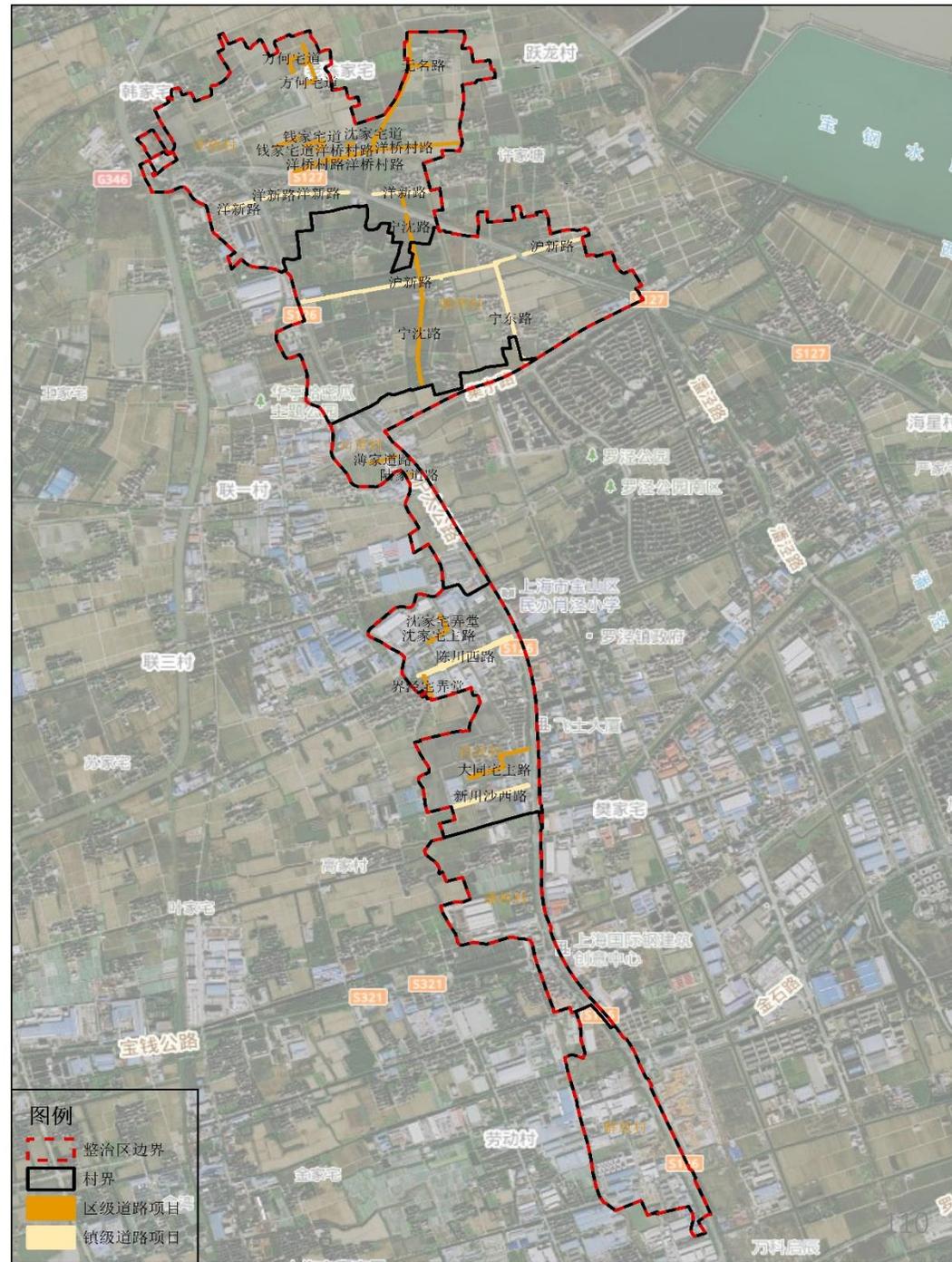
涉及整治区道路建设项目18条，其中已列入区级计划4条，镇级提升计划14条。

### 道路提档升级（区级）

序号	道路名称	所属街镇	里程(千米)	行政等级	技术等级	红线/路面宽度(米)	项目类型	实施内容	功能作用	总投资(万元)	计划开工年份	计划竣工年份
1	陈川西路	罗泾镇	0.6	乡道	二级	22	提档升级	翻挖新建路面、附属设施;绿化提升等	园区东西向主干道	852	2023	2023
2	宁东路	罗泾镇	0.7	乡道	四级	5	提档升级	翻挖新建路面、附属设施;绿化提升等	乡村振兴五村联动主干道	305	2024	2024
3	新川沙西路	罗泾镇	0.6	乡道	三级	9	提档升级	翻挖新建路面、附属设施;绿化提升等	肖泾村、企业进出东西向主干道	649	2025	2026
4	沪新路	罗泾镇	2.4	村道	四级	5	提档升级	翻挖新建路面、附属设施;绿化提升等	乡村振兴五村联动主干道	883	2027	2027
<b>总计</b>			<b>4.3</b>							<b>2689</b>		

### 2023年道路提档升级（镇级）

序号	道路工程名称	道路建设长度(米)	道路建设面积(平方米)	工程总投资(万元)	新建、改建或提档升级	所属村	计划建设年份(2023-2026)
<b>1</b>	<b>洋桥村路</b>	<b>1300</b>	<b>5200</b>	<b>312</b>	<b>提档升级</b>	<b>洋桥村</b>	<b>2023</b>
2	无名路	150	600	36	提档升级	洋桥村	2023
3	方何宅道	554	1350	81	提档升级	洋桥村	2023
4	钱家宅道	483	1330	79.8	提档升级	洋桥村	2023
5	新陈宅道	630	1620	97.2	提档升级	洋桥村	2023
6	沈家宅道	350	900	54	提档升级	洋桥村	2023
<b>小计</b>	<b>洋桥村</b>	<b>3467</b>	<b>11000</b>	<b>660</b>			
1	薄家道路	200	600	36	提档升级	新苗村	2021
2	陆家道路	50	150	9	提档升级	新苗村	2021
<b>小计</b>	<b>新苗村</b>	<b>250</b>	<b>750</b>	<b>45</b>			
1	大同宅主路	500	1500	90	提档升级	肖泾村	2023
2	沈家宅主路	220	660	39.6	提档升级	肖泾村	2023
3	沈家宅弄堂	110	220	13.2	提档升级	肖泾村	2023
4	界泾宅主路	470	1410	84.6	提档升级	肖泾村	2023
5	界泾宅弄堂	110	220	13.2	提档升级	肖泾村	2023
<b>小计</b>	<b>肖泾村</b>	<b>1410</b>	<b>4010</b>	<b>240.6</b>			
1	宁沈路	1286	4501	225	提档升级	塘湾村	2023
<b>小计</b>	<b>塘湾村</b>	<b>1286</b>	<b>4501</b>	<b>225</b>			
<b>合计</b>		<b>6413</b>	<b>20261</b>	<b>1170.6</b>			



# (6) 罗泾镇敬老院、乡村长者照护之家项目

预计总投资2000万+300万元

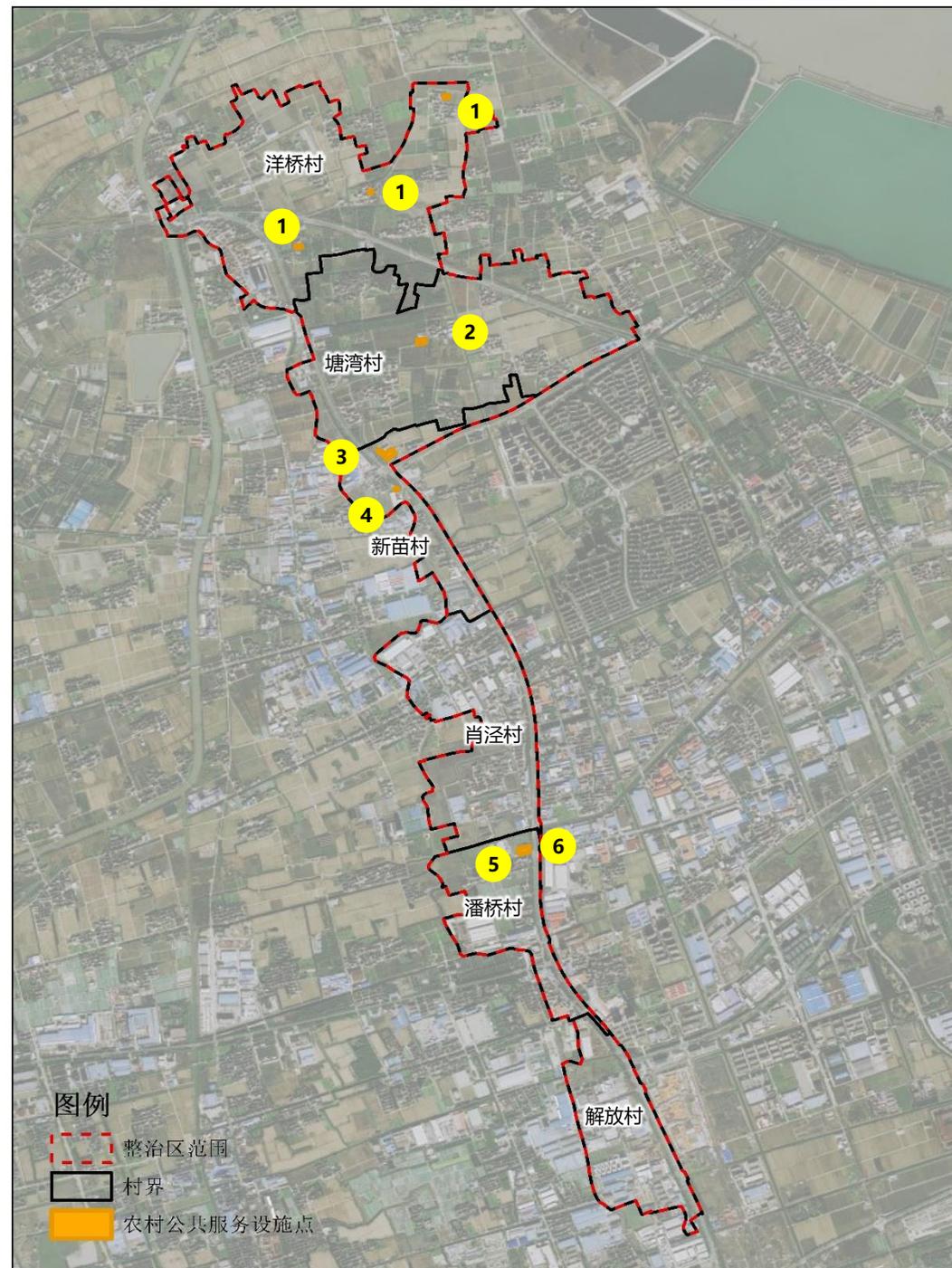
项目名称	主管部门	行政村	建设动态	建设内容	预计投资 (万元)
罗泾镇敬老院改造项目	区民政局	塘湾村	拟建	原养老院旧址改造、功能提升	2000
塘湾村乡村长者照护之家提升项目		塘湾村	拟建	按照市级乡村振兴示范村要求, 新建300平乡村长者照护之家, 按照长照建设及验收标准, 新建10个床位。(落在罗泾镇敬老院中, 不存在用地需求)	150
洋桥村乡村长者照护之家建设项目		洋桥村	拟建	按照市级乡村振兴示范村要求, 新建300平乡村长者照护之家, 按照长照建设及验收标准。(落在洋桥村综合服务中心, 没有用地需求)	150



# (7) 农村公共服务设施点

## 预计总投资17260万元

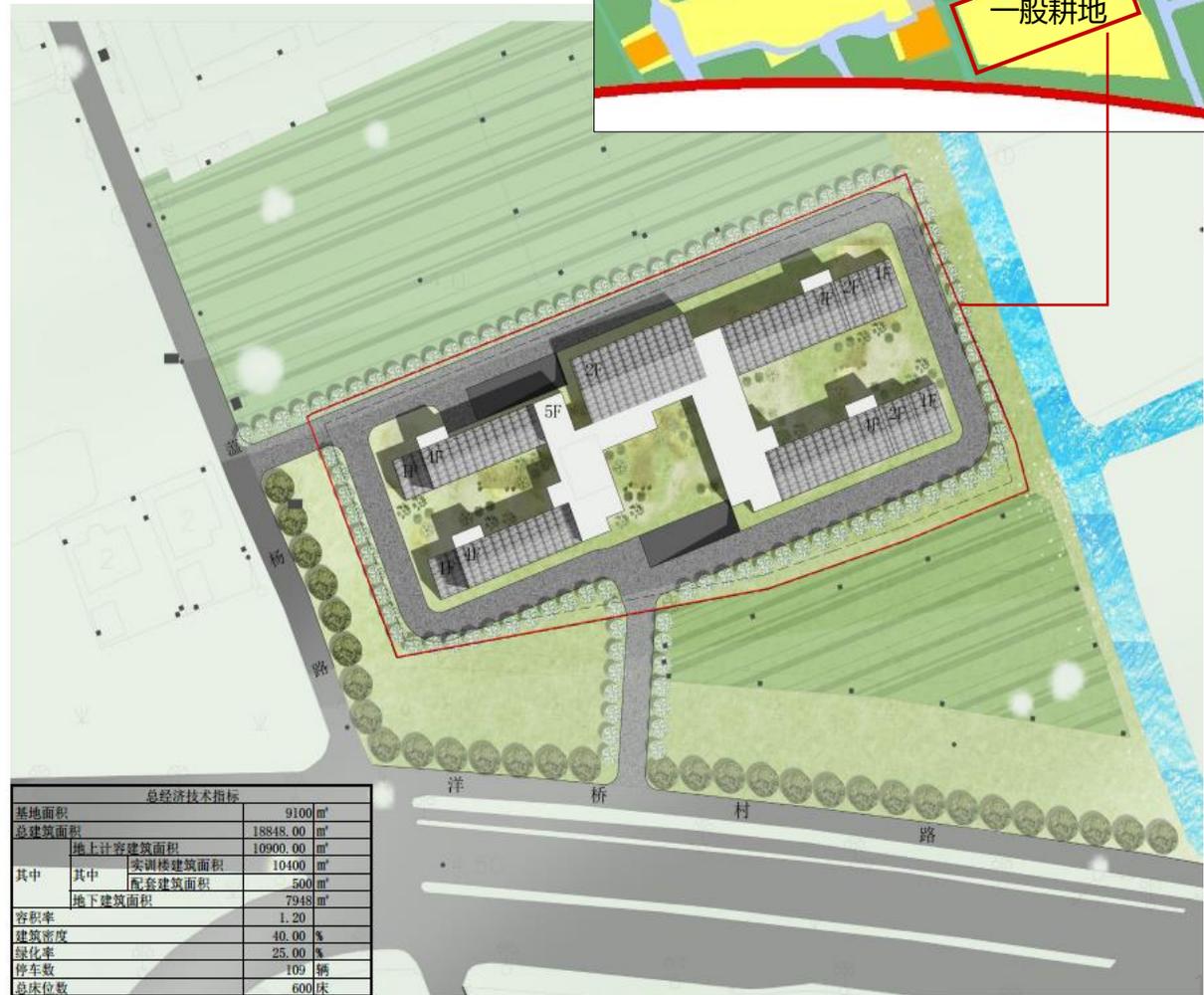
序号	项目名称	所属村	建设状态	项目投资估算 (万元)	用地面积 (公顷)
1	洋桥村农村示范睦邻点建设项目	洋桥村	拟建	150	0.13
2	塘湾村村民健身篮球场	塘湾村	拟建	60	0.13
3	新苗村公共服务中心新建项目	新苗村	拟建	490	0
4	新苗村老年活动室改造项目	新苗村	拟建	37	0.24
5	潘桥村公共服务中心新建项目	潘桥村	拟建	400	0.30
6	潘桥村农村卫生室提标改造项目	潘桥村	拟建	120	0.02
7	洋桥村综合服务中心	洋桥村	拟建	3000	0.91
8	萧泾古寺异地重建项目	肖泾村	迁建	13003	0.6
总计				17260	2.33



# 洋桥村综合服务中心

占地约0.91公顷，预计总投资3000万元

由村集体协同社会主体，共同打造集合“第三空间”劳动实践基地配套功能、养老服务、医疗服务等公共服务功能的综合性服务中心。



总经济技术指标	
基地面积	9100 m <sup>2</sup>
总建筑面积	18848.00 m <sup>2</sup>
地上计容建筑面积	10900.00 m <sup>2</sup>
其中	实训楼建筑面积 10400 m <sup>2</sup>
其中	配套建筑面积 500 m <sup>2</sup>
地下建筑面积	7948 m <sup>2</sup>
容积率	1.20
建筑密度	40.00 %
绿化率	25.00 %
停车数	109 辆
总床位数	600 床

# 萧泾古寺异地重建项目

占地约0.6公顷，预计总投资1.3亿元

建设项目：天王殿、药师殿、东西配殿、客堂、钟鼓楼、僧人与居士住所、法堂、斋堂等

## 上海市发展和改革委员会文件

沪发改社〔2023〕23号

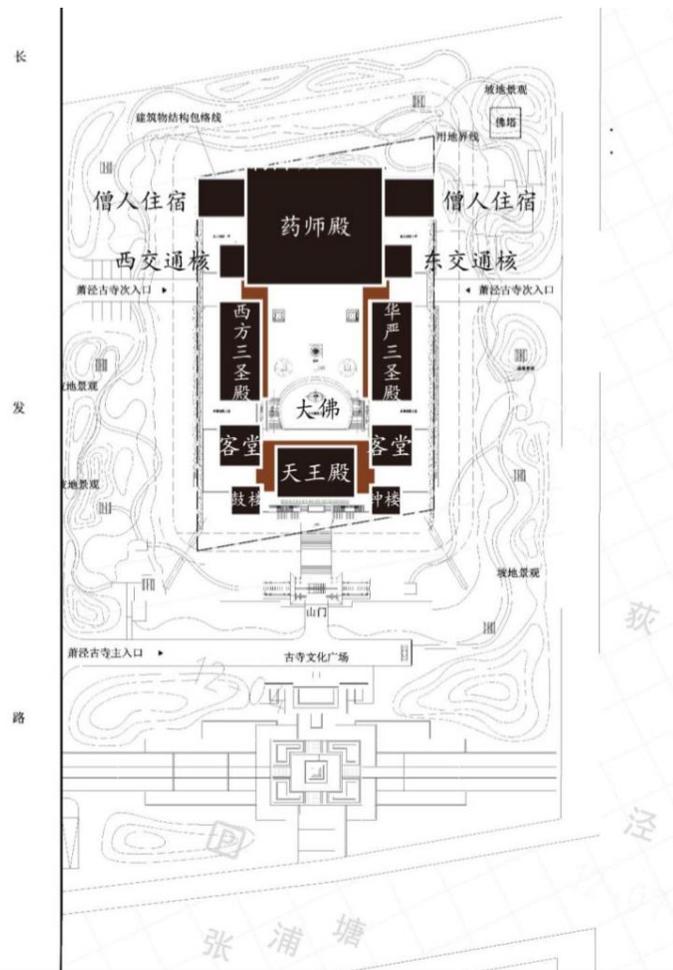
### 上海市发展和改革委员会关于上海罗泾萧泾古寺异地重建项目核准的批复

上海市宝山区佛教协会：

你单位报来关于申请上海罗泾萧泾古寺异地重建项目核准的请示（沪宝佛〔2023〕第1号）及相关材料收悉。经研究，现就项目核准事项批复如下。

一、原则同意上海罗泾萧泾古寺异地重建项目，项目法人人为上海市宝山区佛教协会。

二、项目建设地点为宝山区罗泾镇，东至小高宅农民宅基地，西至农地，南至农地，北至农地。项目占地面积约6138平方米（以实测为准）



目标	建设用地整理	农用地整理	生态品质提升
核心内容	建设用地结构优化	农用地结构优化	农林水等生态空间环境提升打造
项目类型	1 建设用地减量	2 农用地复垦	3 生态修复

# (1) 洋桥村南珊物资厂房减量化

预计总投资2901万元

序号	项目名称	所属村	建设状态	项目投资估算 (万元)	用地面积 (公顷)
1	洋桥村南珊物资厂房减量化	洋桥村	拟建	2901	1.6

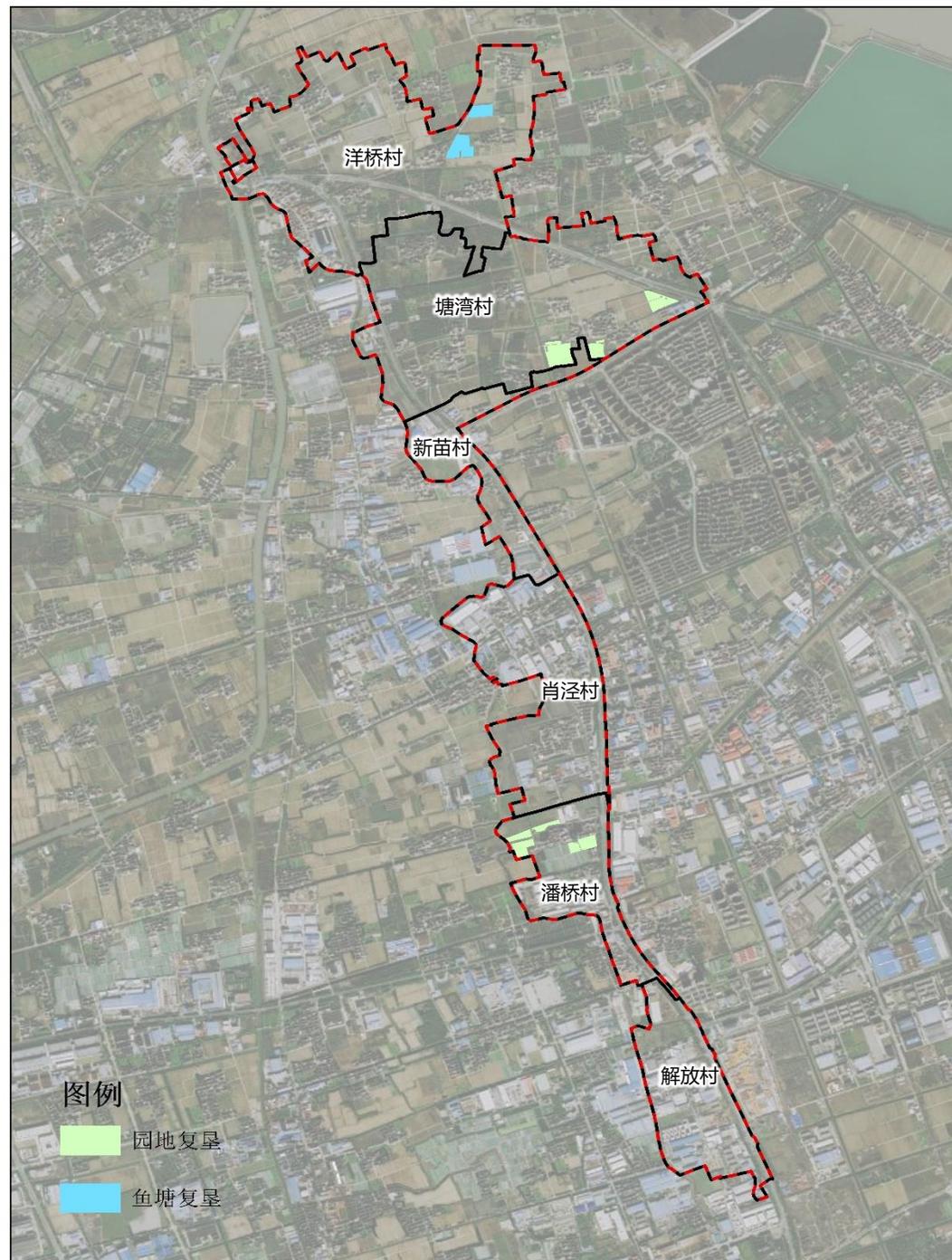


## 项目清单

# (2) 一般整理复垦

预计总投资6606万元

序号	项目名称	建设状态	用地面积 (公顷)	项目投资估算 (万元)
1	洋桥村鱼塘复垦 (2处)	拟建	1.85	1110
2	塘湾村园地复垦 (3处)	拟建	4.58	2712
3	潘桥村园地复垦 (3处)	拟建	2.30	2220
总计			9.63	6042



# 项目清单

## 整合项目共计43个，总投资约9.70个亿

宝山区罗泾镇全域土地整治综合项目清单																		
序号	项目类型	项目名称	行业主管部门	实施主体	行政村	项目建设状态	建设内容	建设规模		用地面积 (公顷)	项目投资估算 (万元)	资金来源(万元)				计划开工时间		
								规模	单位			市	区	镇	社会资本	开工时点	完工时点	
1	国土综合整治与生态修复	土地综合整治项目	市级土地整治(全域)项目	区规资局	镇政府	洋桥村	拟建	农田整理、乡村道路提升、设施农用地、生境节点打造、无人农场建设、面源综合整治等	—	—	359	9274	9274	—	—	—	2023	2025
2		建设用地减量化	洋桥村南珊物资厂房减量化(1处)	区规资局	镇规建办	洋桥村	已立项未验收	建设用地减量化	1.6	公顷	1.6	2901	—	2901	—	—	2023	2023
3		一般复垦	洋桥村鱼塘复垦(2处)	区规资局	镇经济服务中心	洋桥村	拟建	养殖坑塘复垦	1.85	公顷	1.85	1110	1110	—	—	—	2023	2024
4			塘湾村园地复垦(3处)	区规资局		塘湾村	拟建	葡萄园复垦	4.58	公顷	4.58	2712	—	2712	—	—	2023	2024
5			潘桥村园地复垦(3处)	区规资局		潘桥村	拟建	葡萄园复垦	3.20	公顷	3.20	2220	—	2220	—	—	2024	2024
6	农田建设	高标准农田建设	高标准农田建设	区农委	镇经济服务中心	洋桥村、塘湾村、新苗村	拟建	集中连片区域(3.05公顷), 零散区域(1.13公顷)	4.18	公顷	4.18	88	53	18	—	—	2023	2024
7		设施农用地建设	高标准葡萄基地设施农用地新建项目	区农委	金玉兰合作社	新苗村	拟建	葡萄园配套管理用房、生产车间、销售车间、场地建设	0.06	公顷	0.06	110	—	—	—	110	2023	2024
8			新苗村设施农用地改建项目	区农委	金玉兰合作社	新苗村	拟建	葡萄园配套设施农用地翻新	0.04	公顷	0.04	43	—	—	—	43	2024	2024
9			洋桥村设施农用地新建项目	区农委	杨柳青青	洋桥村	拟建	杨柳青青林地管护用房、农业水产配套设施、水产养殖用房	0.02	公顷	0.02	66	—	—	—	66	2024	2024
10			洋桥村设施农用地新建项目	区农委	镇经济服务中心	洋桥村	拟建	西陆宅农机机械停放场地	0.04	公顷	0.04	44	—	—	—	44	2024	2024
11			塘湾村设施农用地新建项目	区农委	镇经济服务中心	塘湾村	拟建	夹套宅农机机械停放场地	0.03	公顷	0.03	29	—	—	—	29	2024	2024
12	生态造林	开放式休闲林地	开放式休闲林地建设项目	区绿容局	镇经济服务中心	塘湾村、洋桥村、肖泾村	拟建	开放式休闲林地建设	700	亩	46.67	1400	—	1400	—	—	2024	2025
13		重点公益林抚育建设	公益林抚育	区绿容局	镇经济服务中心	洋桥村、新苗村	已立项未实施	公益林抚育提升	10.11	公顷	10.11	185	—	185	—	—	2023	2024
14		一般造林	潘桥村减量化地块造林项目	区绿容局	镇经济服务中心	潘桥村	拟建	减量化地块造林	8.27	亩	0.46	8	4	3	1	—	2024	2024
15	水环境整治	生态清洁小流域	2022年生态清洁小流域河道治理工程	区水务局	河长办、水务所	洋桥村、新苗村、肖泾村	已立项正实施	小流域河道二期(永宁塘、南潮塘)、三期(蔡杨宅沟、新陈宅沟、沈家宅沟等)	8.92	公顷	8.92	4299	2579	1290	430	—	2023	2024
16			2023年生态清洁小流域河道治理四期工程	区水务局	河长办、水务所	潘桥村	拟建	小流域河道四期(何家宅沟, 陆家宅沟)	917	米	1.41	680	408	204	68	—	2023	2024
17		河道疏浚工程	吴淞江行洪工程(新川沙河段)	市水务局	市水务局	潘桥村、肖泾村	拟建	吴淞江-新川沙河段, 河道拓宽及岸线整治工程	8.6	公顷	8.6	40500	34425	6075	—	—	2023	2024
18			2023河道疏浚工程	区水务局	镇建管中心	洋桥村	拟建	柴浜湾	2.43	公顷	2.43	248	—	—	248	—	2023	2023
19	2024年河道疏浚工程		区水务局	镇建管中心	洋桥村、塘湾村	拟建	瞿塘宅沟、殷陆宅沟、周家宅北沟、界河支河	1963	米	2.17	344	—	—	344	—	2024	2024	
20		2025年河道疏浚工程	区水务局	镇建管中心	洋桥村、塘湾村、新苗村	拟建	陈家南塘、西杨宅沟、薄家宅沟	1550	米	2.13	106	—	—	106	—	2025	2025	
21	人居环境优化	农民安置	农民相对集中居住	区规资局	镇政府	塘湾	拟建	零散宅基地归并	2	户	0	700	—	—	700	—	2023	2023
22		人居环境优化	市级美丽乡村示范村申报	区农委	镇经济服务中心	潘桥村、肖泾村	拟建	申报上海市美丽乡村示范村称号	2	个	0	800	800	—	0	—	2024	2024
23			沪太公路宝钱公路交叉口升级改造项目	区建管委	镇建管中心	潘桥村	在建	沪太公路宝钱公路交叉口道路景观提升	0.15	公顷	0.15	300	—	—	300	—	2023	2024
24	村庄建设与整治	农村道路建设	2023年道路提档升级	区建管委	镇建管中心	洋桥、塘湾、新陆、新苗、肖泾等	拟建	道路翻挖、沥清加罩、平石更换、窨井提升等	6413	米	2.03	1171	—	585	585	—	2024	2024
25			陈川西路乡村道提档升级	区建管委	镇建管中心	肖泾村	拟建	翻挖新建路面、附属设施; 绿化提升等	600	米	0.44	852	—	426	426	—	2023	2023
26			宁东路乡村道提档升级	区建管委	镇建管中心	塘湾村	拟建	翻挖新建路面、附属设施; 绿化提升等	700	米	0.34	305	—	153	153	—	2024	2024
27			新川沙西路乡村道提档升级	区建管委	镇建管中心	肖泾村	拟建	翻挖新建路面、附属设施; 绿化提升等	600	米	0.44	649	—	325	325	—	2025	2026
28			沪新路乡村道提档升级	区建管委	镇建管中心	塘湾村	拟建	翻挖新建路面、附属设施; 绿化提升等	2400	米	0.89	883	—	442	442	—	2027	2027
29		洋桥村农村示范镇邻点建设项目	区建管委	村集体	蔡杨宅、西陆宅、沈家宅	拟建	蔡杨宅、西陆宅、沈家宅	0.13	公顷	0.13	150	—	—	150	—	2024	2024	
30		塘湾村村民健身篮球场	区建管委	村集体	塘湾村	拟建	满足村民健身活动的需求	0.13	公顷	0.13	60	—	—	60	—	2024	2024	
31	农村公共服务设施	塘湾村村长者照护之家提升项目	区民政局	镇规建办	塘湾村	拟建	按照市级乡村振兴示范村要求, 新建300平乡村长者照护之家, 按照长照建设及验收标准, 新建10个床位(落在罗泾镇敬老院中, 不存在用地需求)	300	平方米	0	150	—	150	—	—	2024	2024	
32		洋桥村村长者照护之家建设项目	区民政局	镇规建办	洋桥村	拟建	按照市级乡村振兴示范村要求, 新建300平乡村长者照护之家, 按照长照建设及验收标准。(落在洋桥村综合服务中心, 没有用地需求)	300	平方米	0	150	—	150	—	—	2024	2024	
33		罗泾镇敬老院改造提升项目	区民政局	镇规建办	塘湾村	拟建	原养老院旧址改造, 功能提升	0.55	公顷	0.55	2000	—	—	2000	—	2024	2024	
34		潘桥村农村卫生室提标改造项目	区卫健委	镇建管中心	潘桥村	拟建	扩建至300平, 提升配置标准(落在潘桥村公服中心中)	300	平方米	0	120	—	—	120	—	2024	2025	
35		潘桥村公共服务中心新建项目	区建管委	村集体	潘桥村	拟建	新建公共服务中心	600	平方米	0.24	400	—	—	400	—	2024	2025	
36		新苗村公共服务中心新建项目	区建管委	村集体	新苗村	拟建	新建公共服务中心	0.30	公顷	0.30	490	—	—	490	—	2024	2025	
37		新苗村老年活动室改造项目	区民政局	村集体	新苗村	拟建	老年活动室修缮	0.02	公顷	0.02	37	—	—	37	—	2023年	2024年	
38		洋桥村综合服务中心	区建管委	村集体	洋桥村	拟建	集办公、教学、住宿、餐饮、医疗、养老等为一体的多功能建筑	0.91	公顷	0.91	3000	—	—	3000	—	—	—	
39		萧泾古寺异地重建项目	区民宗委	宝山区佛教协会	肖泾村	拟建	天王殿、药师殿、东西配殿、客堂、钟鼓楼、僧人与居士住所、法堂、斋堂等	11563	平方米	0.6	13003	—	—	—	13003	—	—	
40	乡村产业	芋见田园提升建设	区农委	杨柳青青	洋桥村	在建	帐篷营地、林下休闲、休闲采摘、垂钓基地等配套建设	6.55	公顷	6.55	3800	—	—	—	3800	2023	2024	
41		第三空间劳动实践基地建设	区教育局	镇政府	洋桥村	在建	区教育局劳动实践基地	0.09	公顷	0.09	100	—	—	—	100	2023	2024	
42		高标准葡萄基地建设	区农委	金玉兰合作社	新苗村	拟建	标准化大棚建设、土地平整、设施配套建设等	5.38	公顷	5.38	1424	472	283	189	480	2023	2024	
43		塘湾飞行营地建设	区农委	风铃岛户外运动	塘湾村	拟建	萤火虫基地改造、停机坪修整	4.9	公顷	4.9	100	—	—	100	—	2023	2024	
总计											97010	49125	19520	10763	17601			

## 新增耕地潜力排摸

- **新增耕地指标：**本区域三调耕地面积106.86公顷，达到“新增耕地5%”需新增耕地**5.34公顷（80.15亩）**；
- **新增耕地来源：**通过现阶段排摸核实，复垦潜力面积**11.23公顷**。

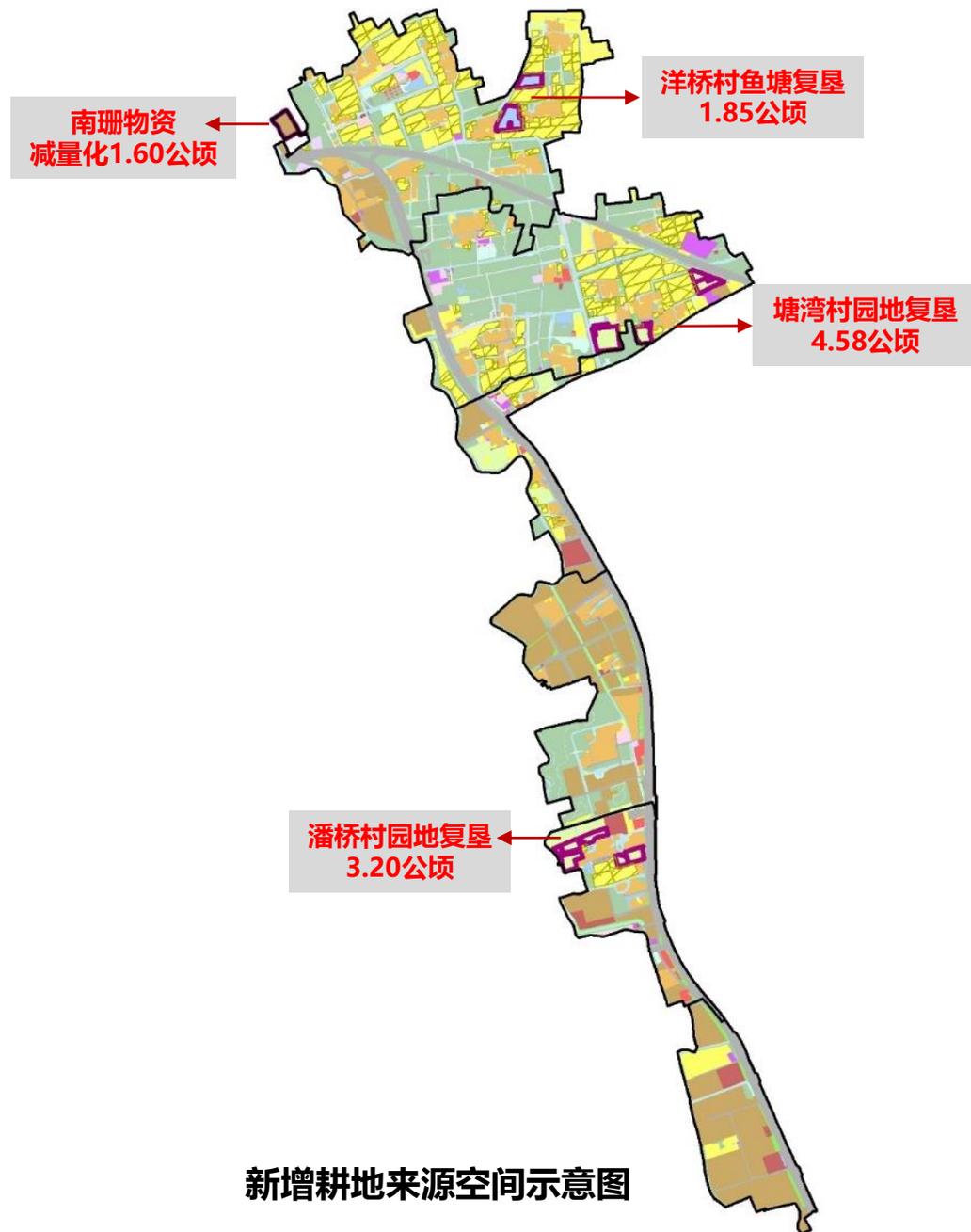
(1) 建设用地减量化：1.60公顷

(2) 坑塘水面退养：1.85公顷

(3) 零散园地复垦：7.78公顷



新增耕地潜力：**11.23公顷**



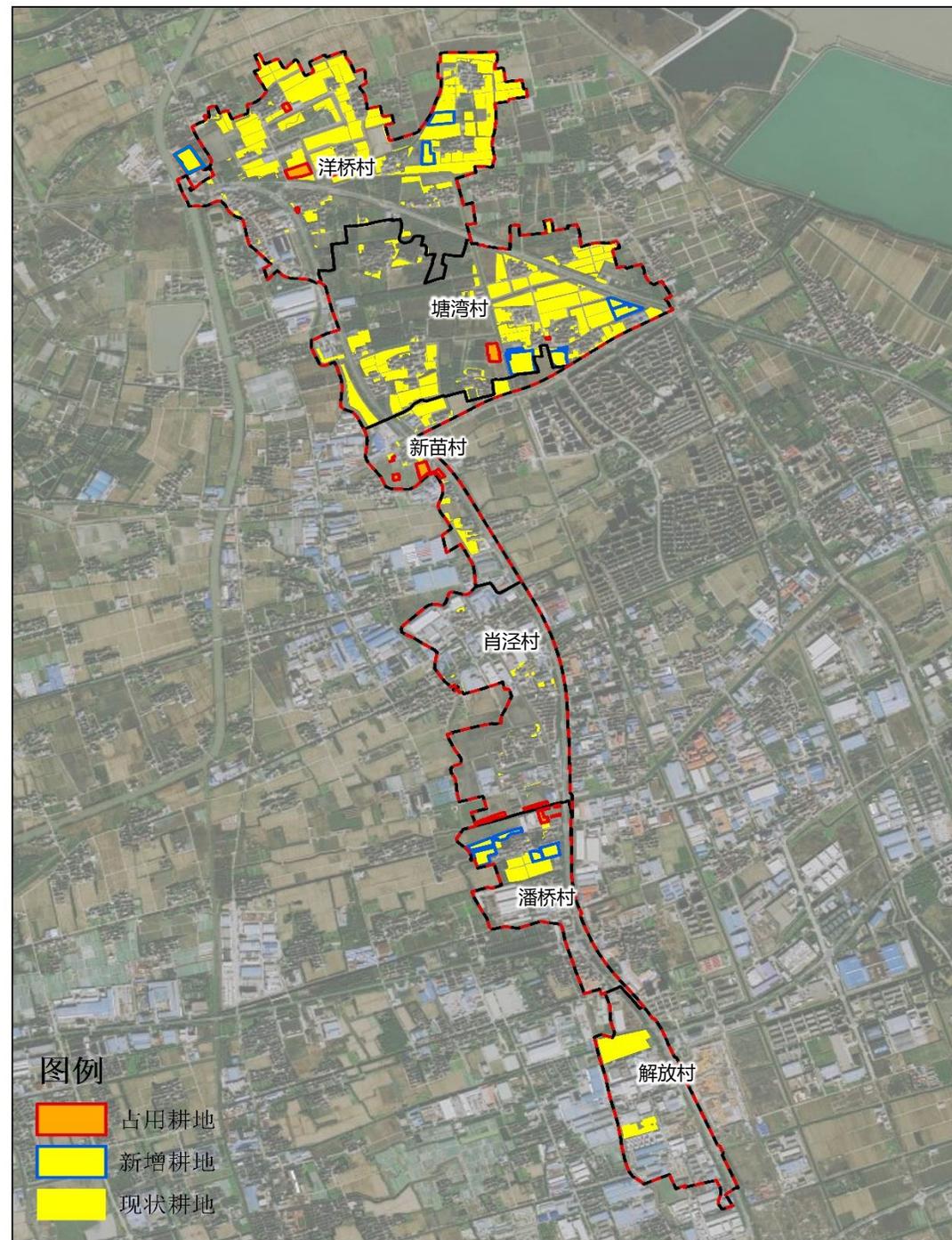
新增耕地来源空间示意图

# 耕地方案

实施方案新增耕地潜力约11.24公顷，扣除占用4.06公顷

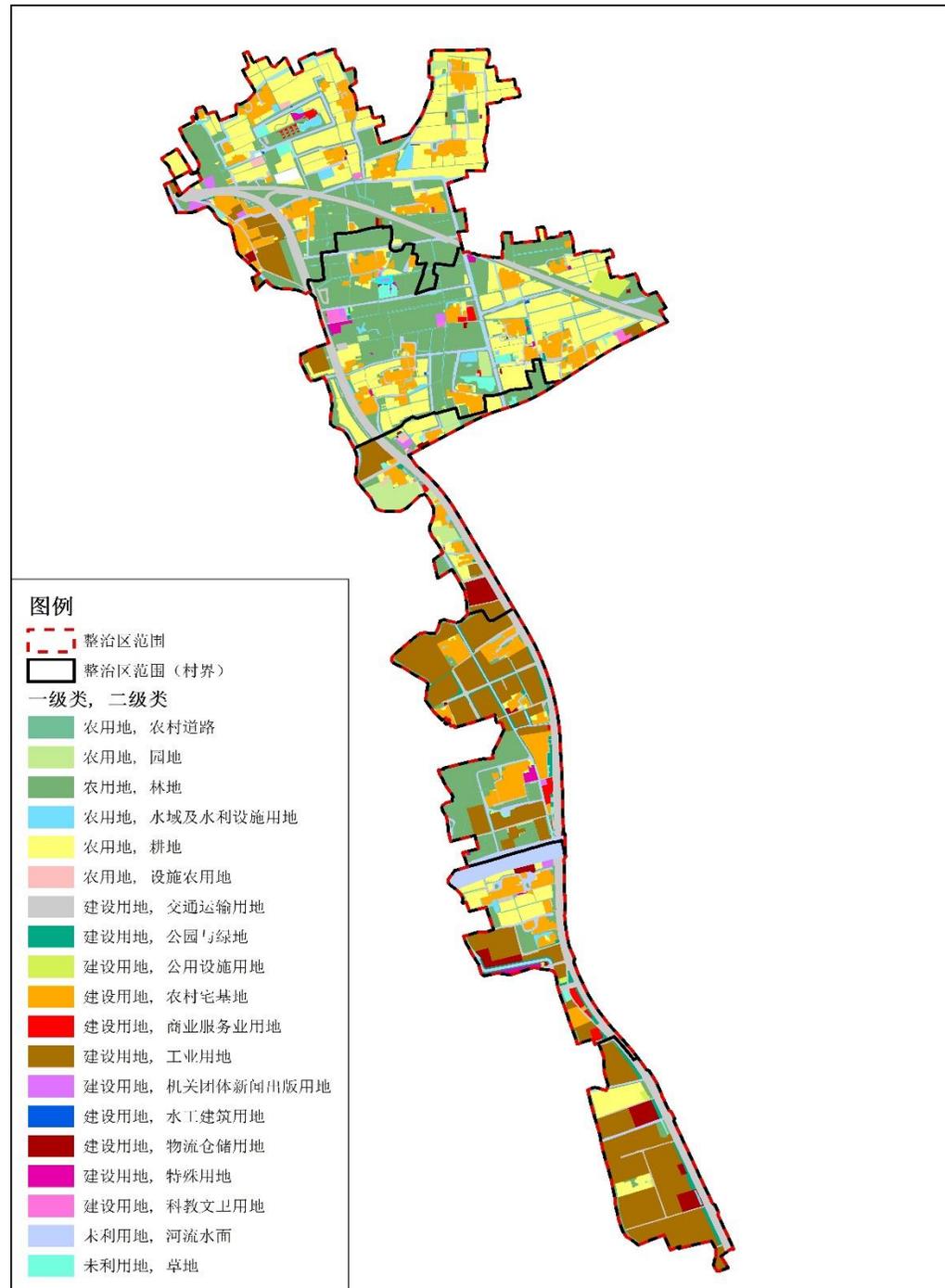
**净新增耕地7.18公顷，新增耕地率6.72%**

序号	项目	耕地占用面积 (公顷)
1	吴淞江行洪工程 (新川沙河段)	0.83
2	洋桥村综合服务中心	0.91
3	洋桥村设施农用地新建项目	0.04
4	塘湾村设施农用地新建项目	0.03
5	市级土地整治 (全域) 项目	0.65
6	塘湾飞行营地建设	0.75
7	高标准葡萄园基地建设	0.84
<b>总计</b>		<b>4.06</b>



# 规划用地方案 (近期)

一级类	二级类	面积 (公顷)	占比
农用地	耕地	114.05	19.49%
	林地	140.98	24.09%
	农村道路	14.14	2.42%
	设施农用地	1.32	0.22%
	水域及水利设施用地	9.41	1.61%
	园地	8.66	1.48%
	<b>合计</b>	<b>288.55</b>	<b>49.30%</b>
建设用地	工业用地	87.88	15.01%
	公用设施用地	3.50	0.60%
	公园与绿地	7.80	1.33%
	机关团体新闻出版用地	3.02	0.52%
	交通运输用地	58.22	9.95%
	科教文卫用地	1.84	0.31%
	农村宅基地	62.26	10.64%
	商业服务业用地	3.39	0.58%
	水工建筑用地	0.12	0.02%
	特殊用地	2.88	0.49%
	物流仓储用地	8.57	1.46%
	<b>合计</b>	<b>239.49</b>	<b>40.92%</b>
	未利用地	草地	8.51
河流水面		48.76	8.33%
<b>合计</b>		<b>57.27</b>	<b>9.78%</b>
<b>总计</b>	<b>585.30</b>	<b>100.00%</b>	

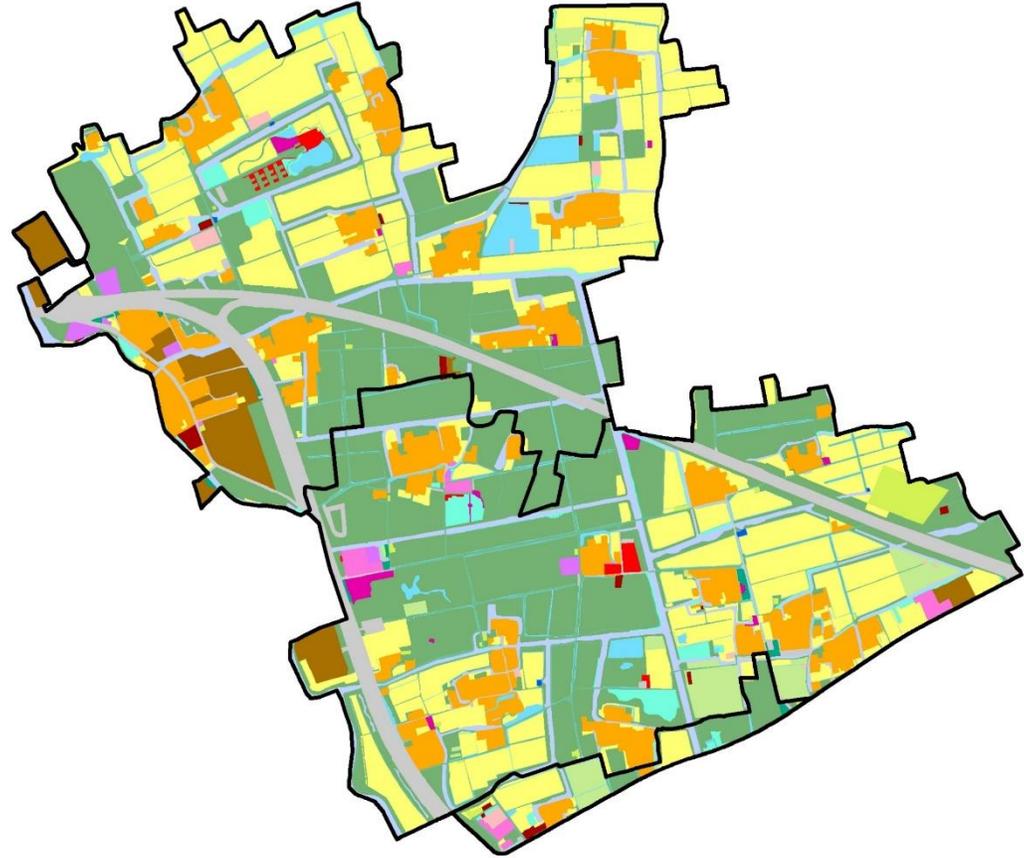




- 1、全域策划
- 2、村庄设计
- 3、实施方案
- 4、**市级土地整治项目**

# 三调用地图

一级类	二级类	地类名称	面积 (公顷)	占比
建设用地	工业用地	工业用地	10.35	2.88%
	公用设施用地	粪便垃圾处理用地	0.04	0.01%
		供燃气用地	2.24	0.62%
		其他环卫用地	0.30	0.08%
		其他市政设施用地	0.02	0.01%
		施工与维修设施用地	0.09	0.03%
		邮电通信设施用地	0.05	0.01%
		雨水污水处理用地	0.25	0.07%
		小计	2.99	0.83%
	公园与绿地	公园绿地	0.04	0.01%
		街头绿地	0.70	0.20%
		小计	0.75	0.21%
	机关团体新闻出版用地	行政办公用地	0.45	0.13%
		社区行政管理用地	1.00	0.28%
	小计	1.45	0.41%	
	交通运输用地	城镇道路用地	1.25	0.35%
		公路用地	18.98	5.29%
		机动车停车场用地	1.15	0.32%
		交通场站用地	0.06	0.02%
		街巷通道	0.03	0.01%
		其他类交通设施用地	0.24	0.07%
		乡村道路用地	1.08	0.30%
		小计	22.79	6.35%
科教文卫用地	科教文卫用地	2.11	0.59%	
农村宅基地	农村宅基地	40.81	11.37%	
商业服务业用地	商业服务业用地	1.25	0.35%	
水工建筑用地	水工建筑用地	0.12	0.03%	
特殊用地	特殊用地	1.42	0.40%	
	堆场用地	0.14	0.04%	
	普通仓储用地	0.87	0.24%	
小计	1.01	0.28%		
合计		85.04	23.69%	
农用地	耕地	水浇地	21.50	5.99%
		水田	71.56	19.93%
		小计	93.06	25.93%
	林地	其他林地	108.02	30.09%
		乔木林地	6.79	1.89%
		竹林地	0.84	0.23%
		小计	115.65	32.22%
	农村道路	农村道路	12.96	3.61%
	设施农用地	设施农用地	1.12	0.31%
		沟渠	3.60	1.00%
		坑塘水面	3.59	1.00%
		养殖坑塘	1.87	0.52%
		小计	9.06	2.52%
园地	果园	6.65	1.85%	
	其他园地	0.29	0.08%	
	小计	6.95	1.93%	
合计		238.79	66.52%	
未利用地	草地	荒草地	4.82	1.34%
		景观草	2.32	0.65%
		小计	7.15	1.99%
	河流水面	河流水面	27.98	7.80%
合计		35.13	9.79%	
总计		358.96	100.00%	



图例

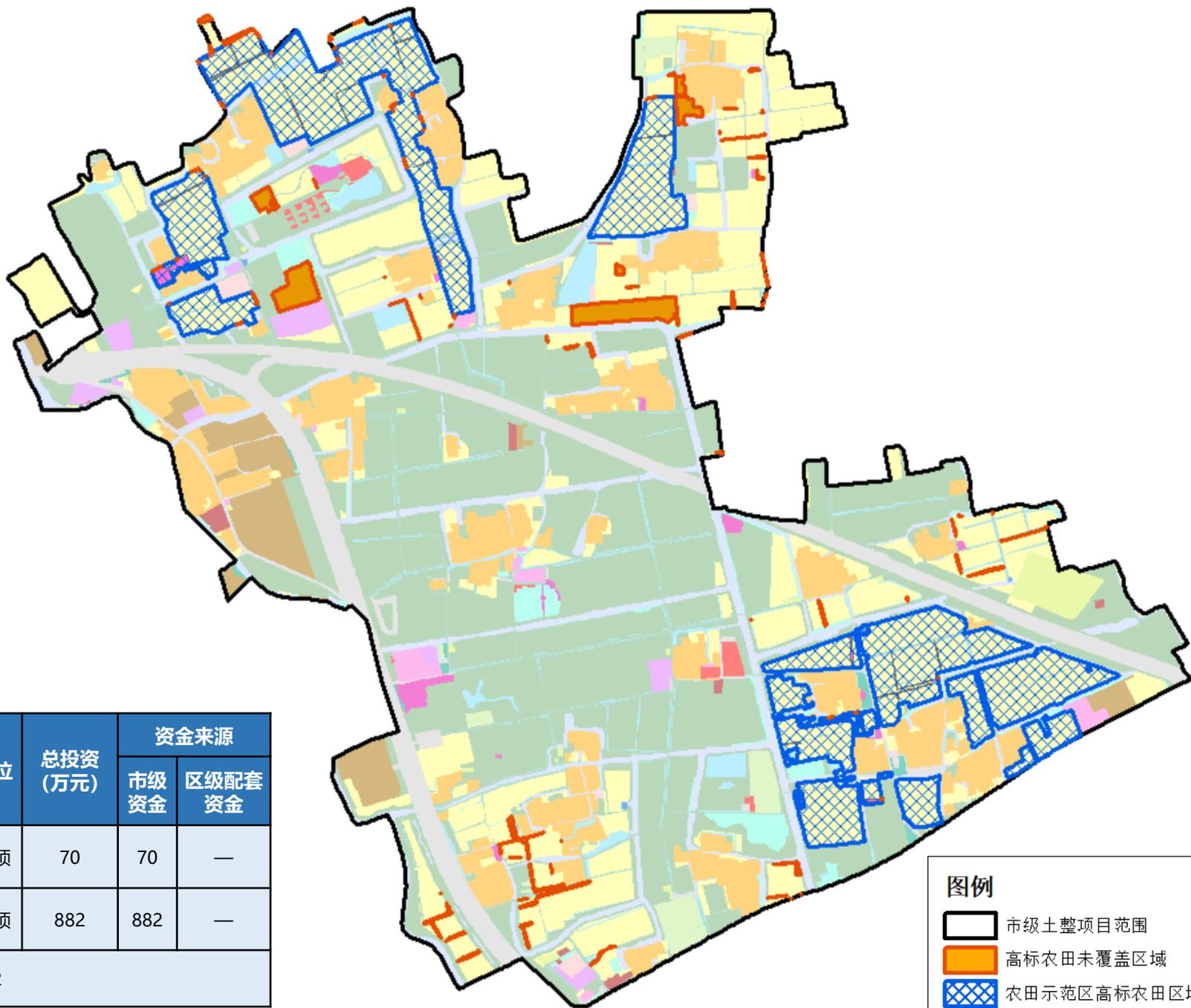
- 市级土整范围
- 农用地, 水域及水利设施用地
- 建设用地, 公园与绿地
- 建设用地, 工业用地
- 建设用地, 特殊用地
- 农用地, 耕地
- 建设用地, 公用设施用地
- 建设用地, 机关团体新闻出版用地
- 建设用地, 科教文卫用地
- 农用地, 园地
- 农用地, 设施农用地
- 建设用地, 农村宅基地
- 建设用地, 水工建筑用地
- 未利用地, 河流水面
- 农用地, 林地
- 建设用地, 交通运输用地
- 建设用地, 商业服务业用地
- 建设用地, 物流仓储用地
- 未利用地, 草地

# 资金初步测算

市级土整项目估算总投资为9274万元，亩均工程投资1.72万元

序号	工程或费用名称	预算金额 (万元)	各项费用占总费用的比例	子项目	预算金额 (万元)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>一</b>	<b>工程施工费</b>	<b>7345</b>	<b>79.20%</b>		
(1)	农田土地平整	952	10.27%	高标农田未覆盖区域	70
(2)	农田生态修复	520	5.61%	农田示范区高标农田建设	882
(3)	农田水利设施配套及生态改造	1170	12.62%	农田生态综合建设	520
				农田水利设施建设	610
				新建生态沟渠	320
				现状沟渠生态化改造	240
(4)	乡村道路建设	1975	21.30%	农田宜机化升级改造	240
				乡村道路宜机化改造	1675
				桥梁建设	60
(5)	农田尾水生态环境整治	1775	19.14%	多级净化湿地	663
				调蓄湿地改造	312
				调蓄湿地新建	150
				景观提升	650
(6)	设施农用地建设	953	10.28%	设施农用地建设改造提升	880
				洋桥村设施农用地新建	44
				塘湾村村设施农用地新建	29
<b>二</b>	<b>设备购置费</b>	<b>730</b>	<b>7.87%</b>	水质生态净化设施	480
<b>三</b>	<b>搬迁补偿费</b>	<b>127.18</b>	<b>1.37%</b>	畜禽污染治理	250
<b>四</b>	<b>其他费用</b>	<b>805.565</b>	<b>8.69%</b>	搬迁补偿费	127.18
(1)	前期工作费	310.575	3.35%	土地清查费	40.375
				项目可行性研究费用	26
				项目勘测费	121.125
				项目设计与预算编制费	115
				项目招标代理费	8.075
(2)	工程监理费	130	1.40%	工程监理费	130
(3)	竣工验收费	211.57	2.28%	工程复核费	40.38
				工程验收费	80.75
				项目决算编制与审计费	48.45
				整理后土地的重估与登记费	36.34
				标识设定费	5.65
(4)	业主管理费	153.43	1.65%	业主管理费	153.43
<b>五</b>	<b>不可预见费</b>	<b>266.42</b>	<b>2.87%</b>		
<b>总计</b>		<b>9274.16</b>			<b>9274.16</b>

# 农田土地平整

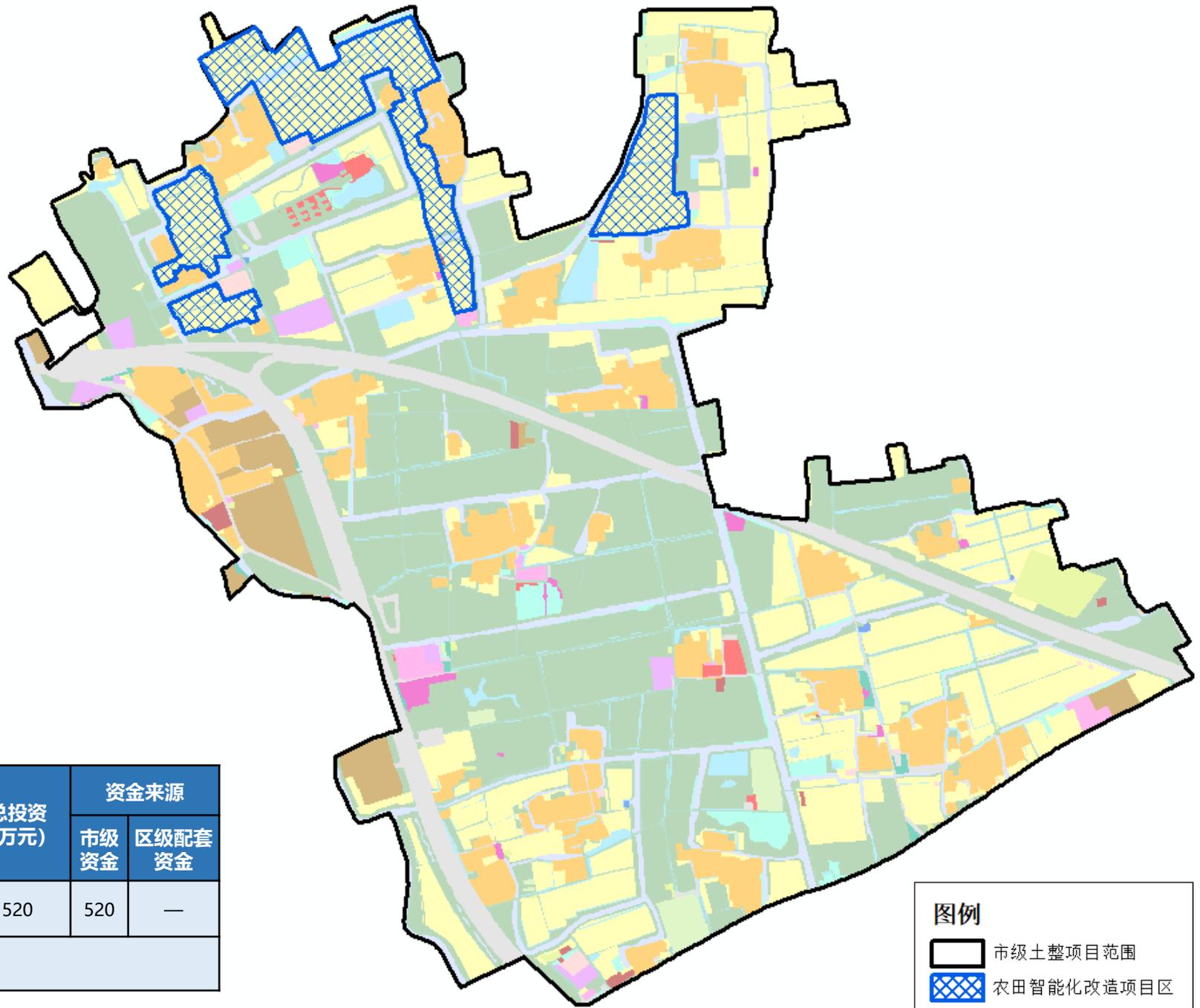


序号	项目类型	项目名称	工作内容	数量	单位	总投资 (万元)	资金来源	
							市级 资金	区级配套 资金
1	农田土地平整	高标农田未覆盖区域	土地平整、沟渠建设等	3.35	公顷	70	70	—
2		农田示范区高标农田建设	土地平整、沟渠建设等	42.07	公顷	882	882	—
总计				952				

图例

-  市级土整项目范围
-  高标农田未覆盖区域
-  农田示范区高标农田区域

# 农田生态修复

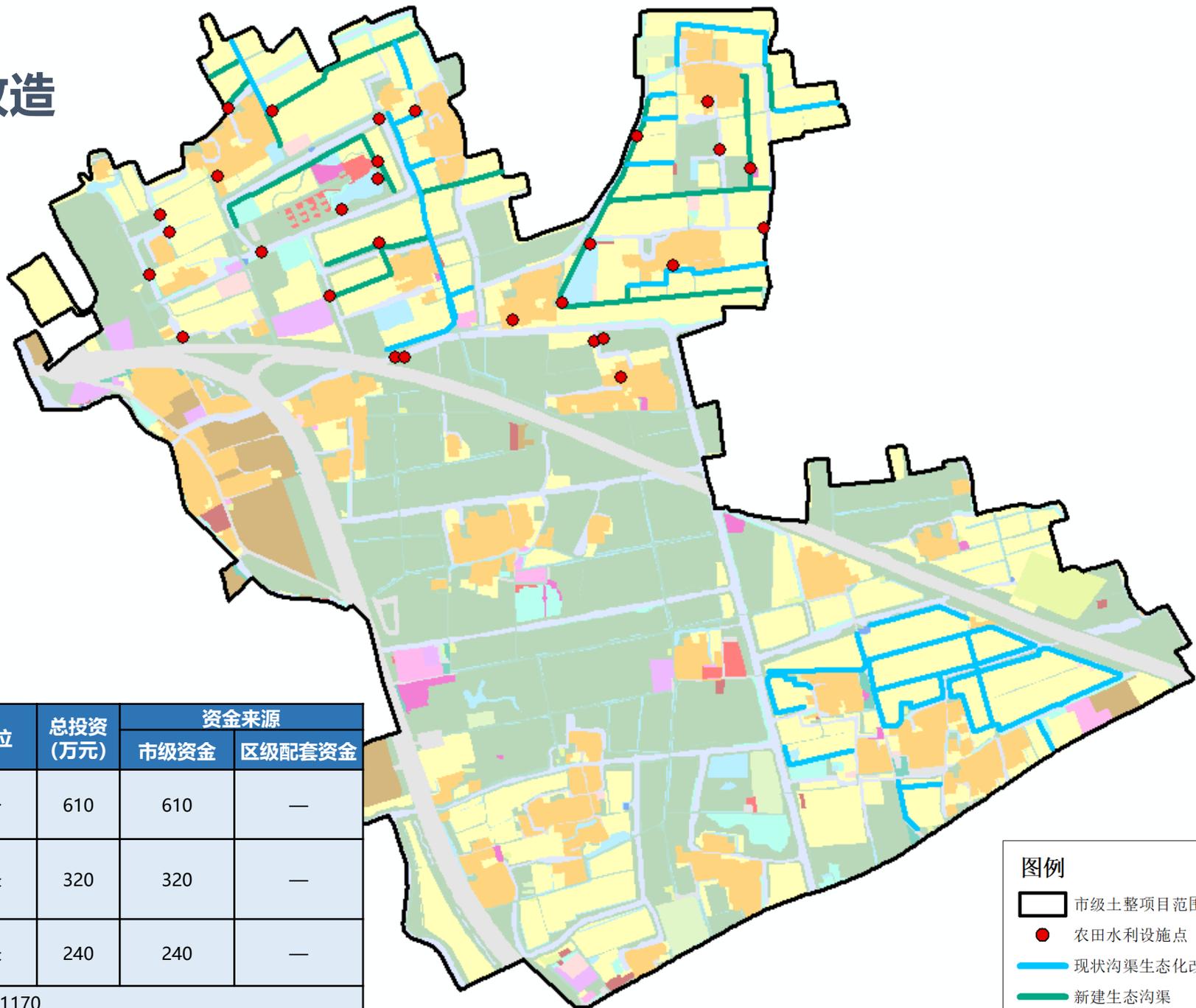


序号	项目类型	项目名称	工作内容	数量	单位	总投资 (万元)	资金来源	
							市级 资金	区级配套 资金
1	农田生态修复	农田生态综合建设	洋桥农田示范区土壤改良, 生态治理	22.6	公顷	520	520	—
总计					520			

图例

-  市级土地整治项目范围
-  农田智能化改造项目区

# 农田水利设施配套及生态改造

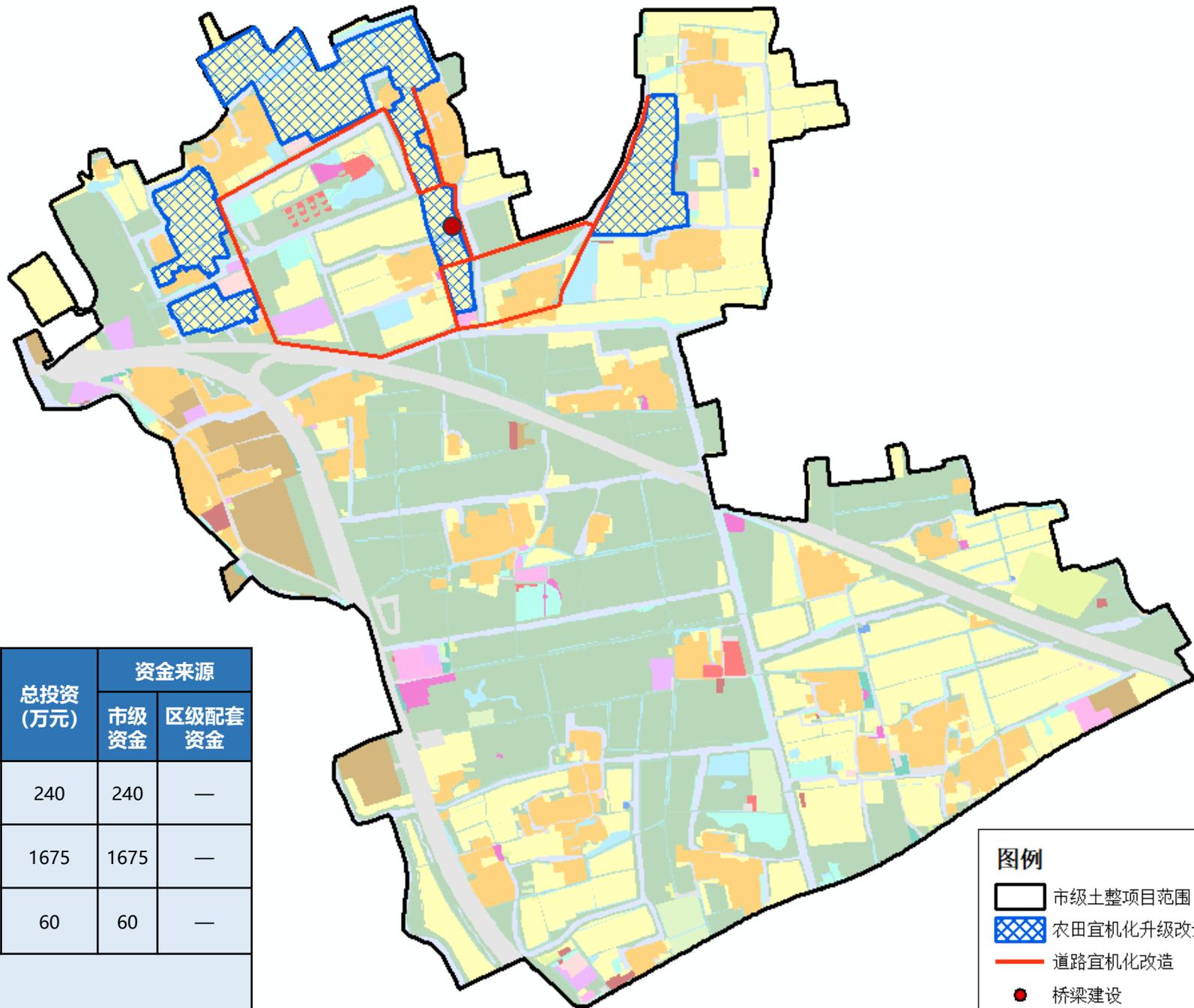


图例

- 市级土整项目范围
- 农田水利设施点
- 现状沟渠生态化改造
- 新建生态沟渠

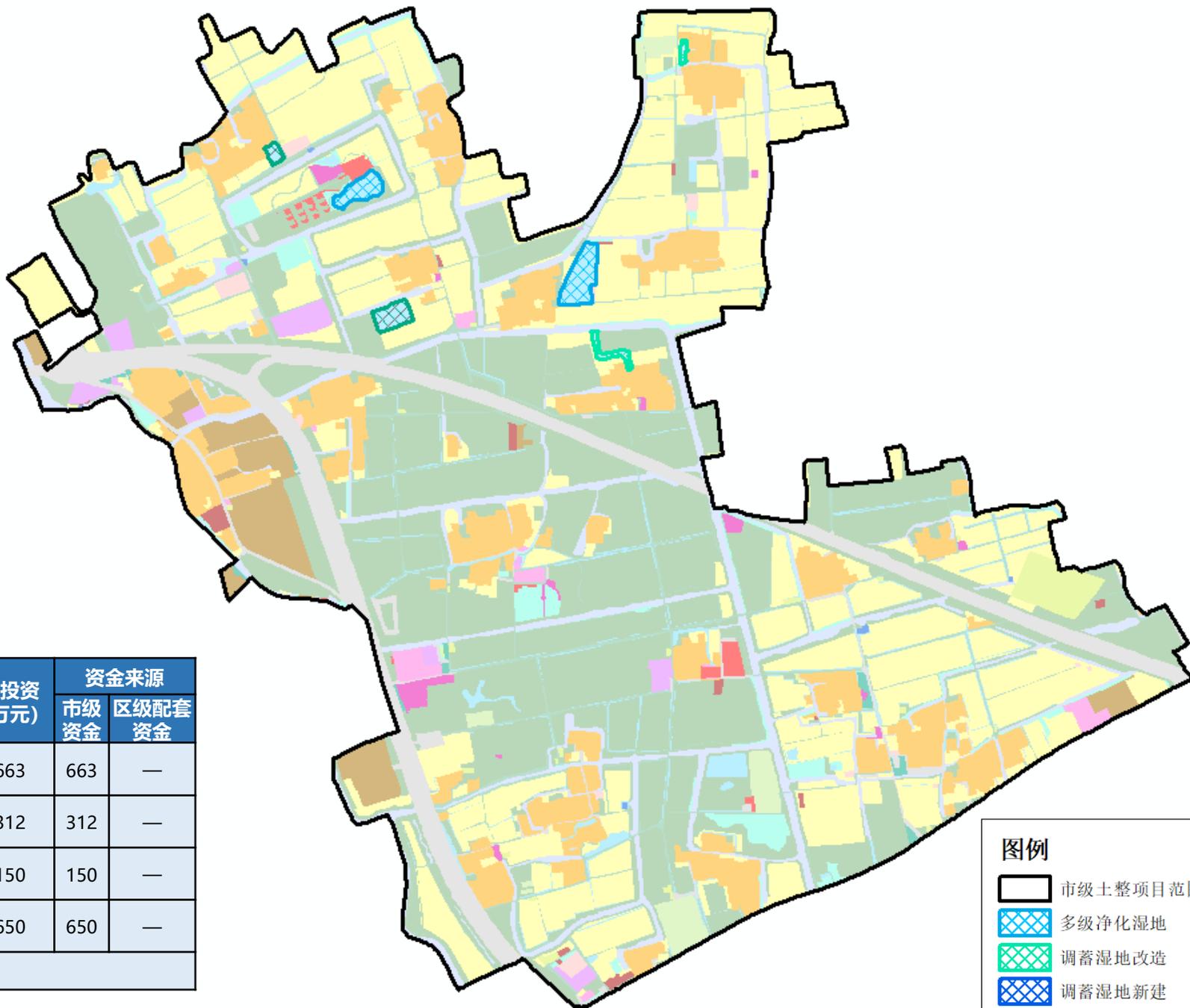
序号	项目类型	项目名称	工作内容	数量	单位	总投资 (万元)	资金来源	
							市级资金	区级配套资金
1	农田水利设施配套及生态改造	农田水利设施建设	洋桥村新建农田水设施点29个，洋桥农田示范区自动灌溉设施建设	29	个	610	610	—
2		新建生态沟渠	洋桥村，以现水系为基础，新建生态沟渠4000米	4000	米	320	320	—
3		现状沟渠生态化改造	对洋桥村现状沟渠进行生态化改造	6000	米	240	240	—
总计						1170		

# 乡村道路建设

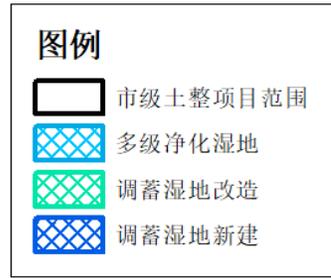


序号	项目类型	项目名称	工作内容	数量	单位	总投资 (万元)	资金来源	
							市级 资金	区级配套 资金
1	乡村道路建设	农田宜机化升级改造	洋桥农田示范区机耕路布局与建设	22.6	公顷	240	240	—
2		乡村道路宜机化改造	道路翻挖、沥清加罩、平石更换、窨井提升等	3470	米	1675	1675	—
3		桥梁建设	18-24米桥梁建设，桥面宽4米	1	座	60	60	—
总计			1975					

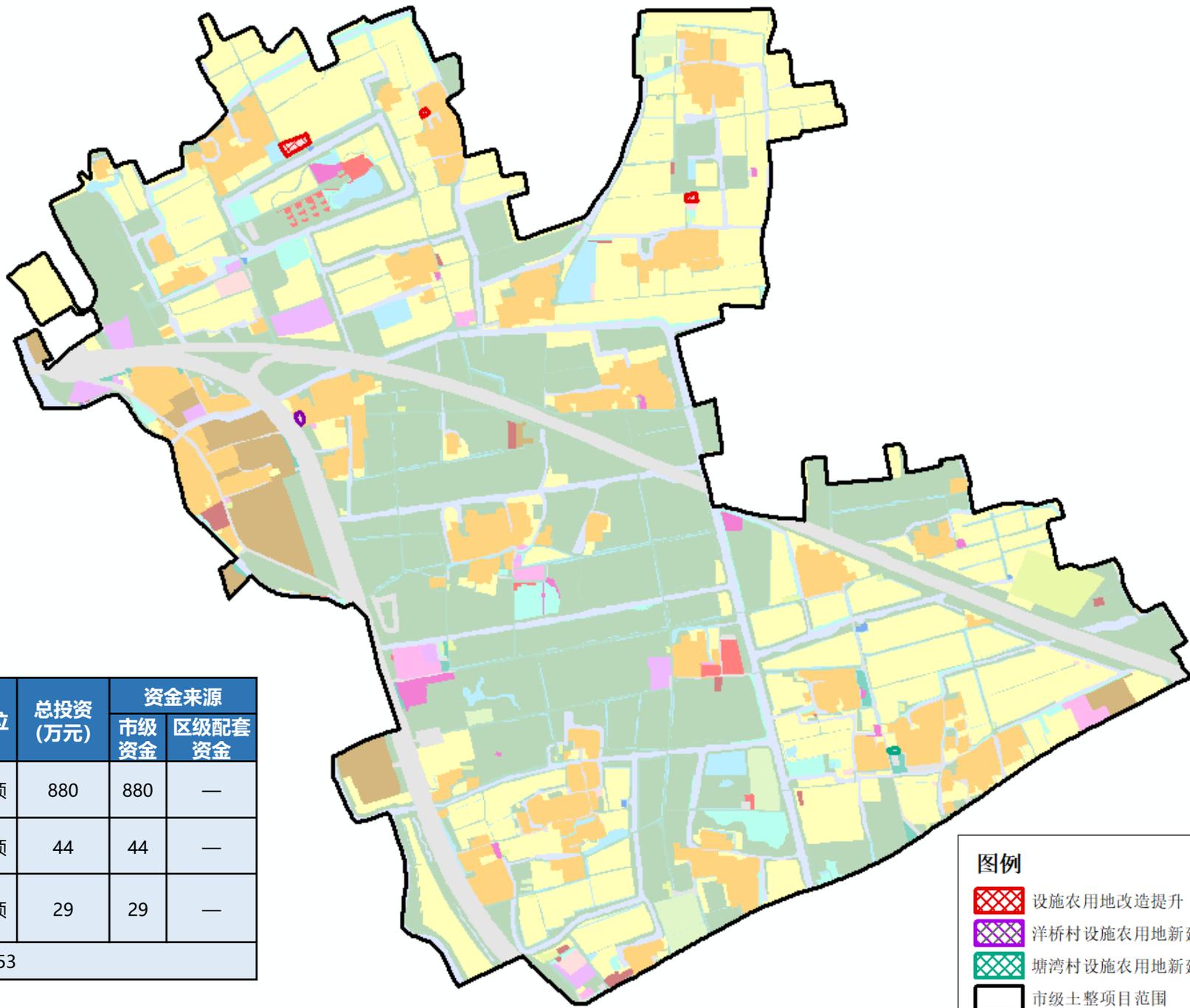
# 农田尾水生态环境整治



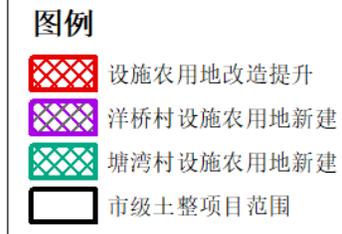
序号	项目类型	项目名称	工作内容	数量	单位	总投资 (万元)	资金来源		
							市级 资金	区级配套 资金	
1	农田尾水生态环境整治	多级净化湿地	对现有坑塘进行多级进化湿地改造	0.51	公顷	663	663	—	
2		调蓄湿地改造	对已有河道进行调蓄湿地改造	0.39	公顷	312	312	—	
3		调蓄湿地新建	新建调蓄湿地1处	0.3	公顷	150	150	—	
6		景观提升	景观节点提升和生境营造	51.14	公顷	650	650	—	
总计							1775		



# 设施农用地



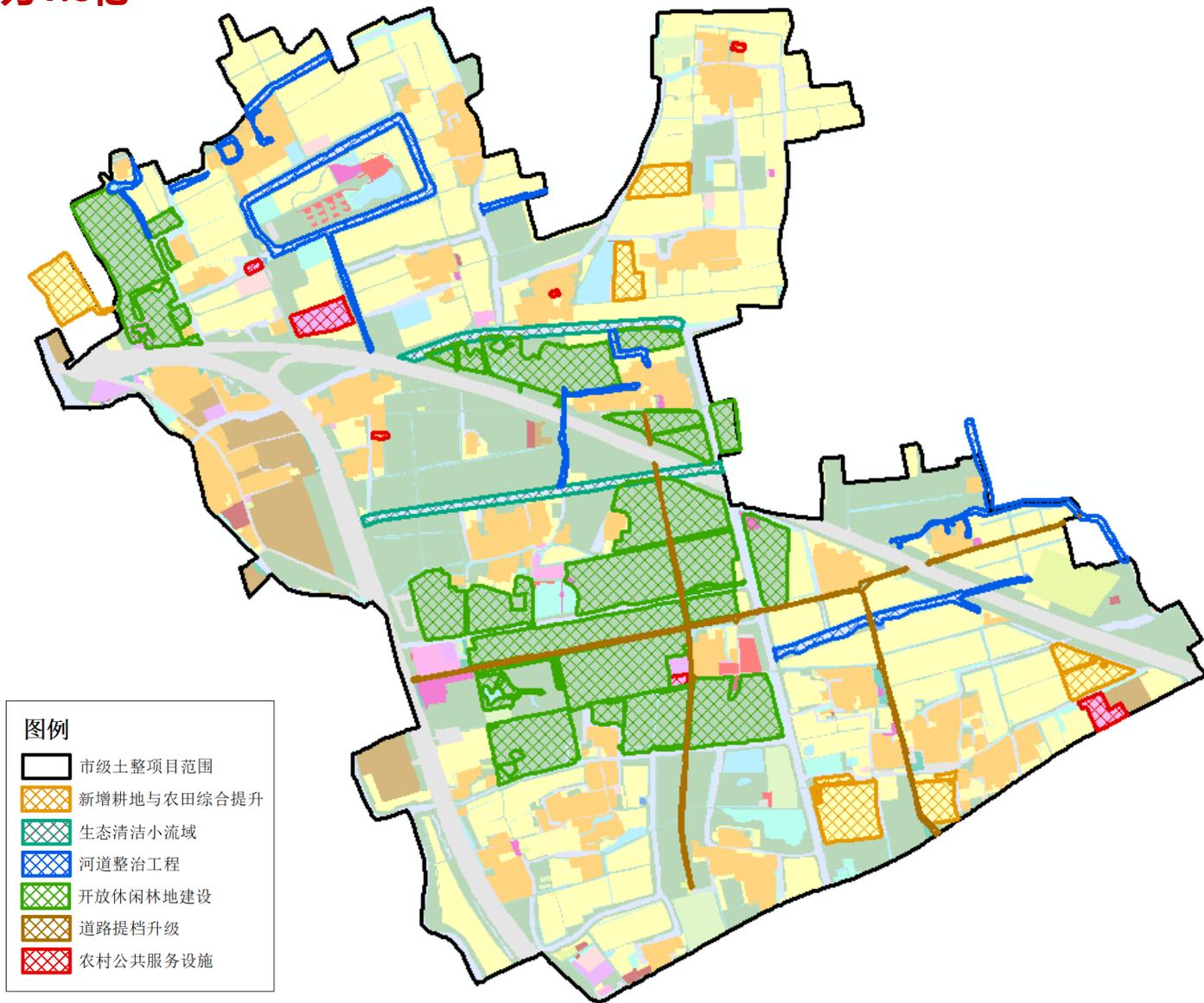
序号	项目类型	项目名称	工作内容	数量	单位	总投资 (万元)	资金来源	
							市级 资金	区级配套 资金
1	设施农用地	设施农用地建设改造提升	无人农场项目设施 农用地改造提升	0.28	公顷	880	880	—
2		洋桥村设施农用地新建	西陆宅农机机械停 放场地	0.04	公顷	44	44	—
3		塘湾村村设施农用地新建	夹套宅农机机械停 放场地	0.03	公顷	29	29	—
总计				953				



# 区级配套项目

洋桥村市级土地整治（全域）项目区级配套总投资预算为1.8亿

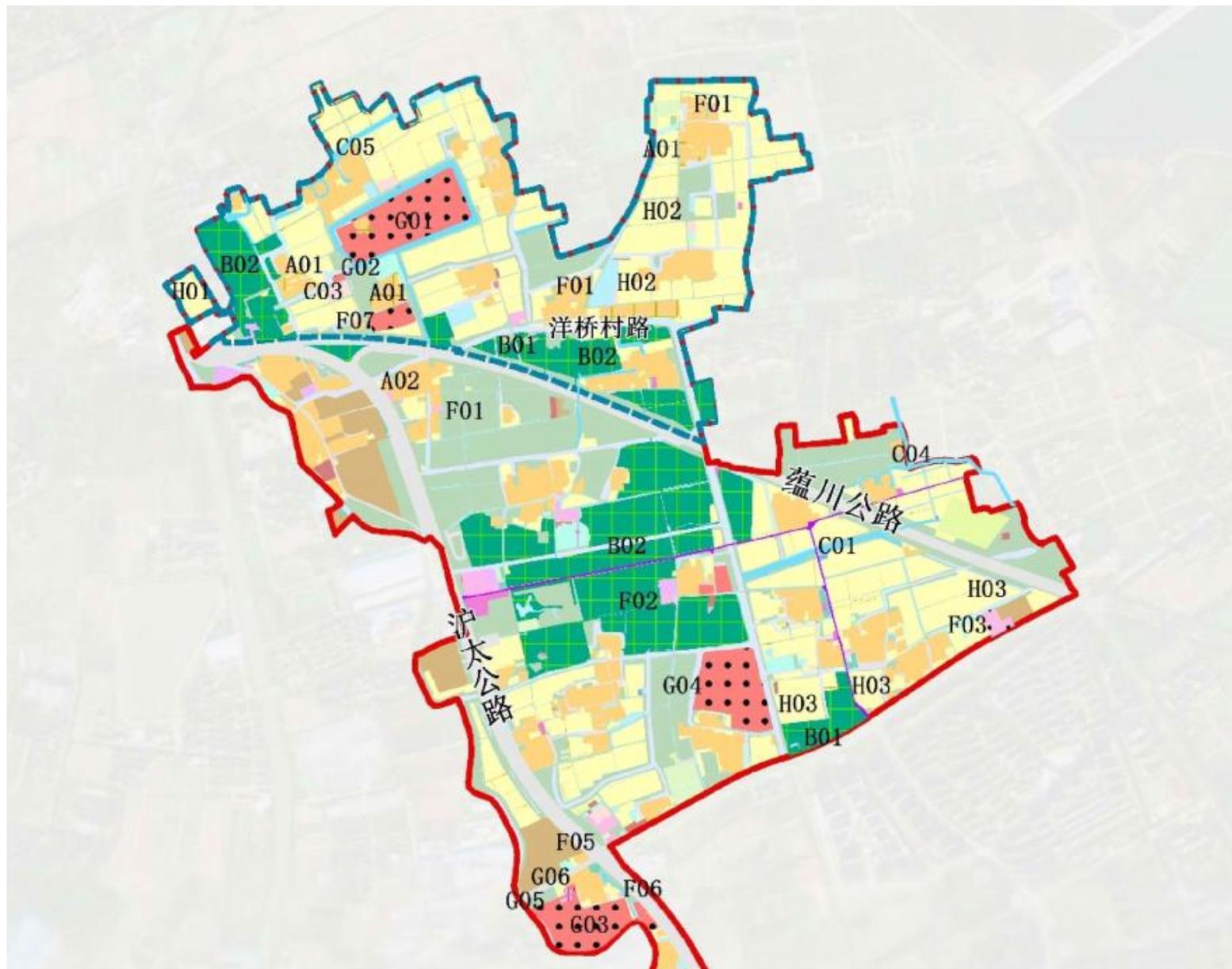
序号	项目类型	项目名称	工作内容	数量	单位	区级配套资金	
						(万元)	
1	新增耕地与农田综合提升	建设用地复垦	土地修复、土地平整等	1.58	公顷	2901	
2		园地复垦	土地修复、土地平整等	4.52	公顷	2712	
3		鱼塘复垦	坑塘填埋、土地平整等	1.85	公顷	735	
4	其他配套项目	生态清洁小流域	永宁塘、南潮塘等	10.33	公顷	1991	
5		河道整治工程	2023-2025年工程，涉及柴肠湾、朱家长沟、小泾等	—	—	698.5	
6		开放休闲林地建设	开放休闲林地建设（全域）	700	亩	1400	
7		村庄建设与整治	农民相对集中居住	2	户	700	
8		道路提档升级	宁沈路、宁东路、沪新路提档升级	4386	米	1413	
9		农村公共服务设施	洋桥村综合服务中心	0.91	公顷	3000	
10			洋桥村农村睦邻点建设	0.27	公顷	150	
11			洋桥村、塘湾村长者照护之家	600	平方米	300	
12			第三空间劳动实践基地	0.09	公顷	100	
13			塘湾村篮球场	0.13	公顷	60	
14			罗泾镇敬老院改造提升	0.55	公顷	2000	
<b>总计</b>							<b>18161</b>



# 工程平面一张图

## 整治内容包括——

- **土地平整工程**
  - 局部地块平整
- **土地修复工程**
  - 低效林地复垦
  - 退养坑塘复垦
- **灌溉与排水**
  - 泵站
  - 明沟
  - 水工建筑物
- **田间道路工程**
  - 农村道路
  - 田间道路和生产路
- **生态环境整治工程**
  - 农林水生态修复
  - 护路林
- **其他工程**
  - 农机仓库
  - 驿站



## 下一步工作安排

- 1、市级土整预可研完善：**明确市级土地整治项目范围，形成工程平面一图+项目清单一表；对接后期可研及工程阶段；
- 2、实施方案文本编写：**编制实施方案文本；
- 3、市区级会议准备：**市级部门意见征询、技术审查、专家会、村民代表大会等；
- 4、郊野单元规划：**配套郊规工作推进等。

