



金山区漕泾镇 国土空间总体规划 (2017-2035) (含近期重点公共基础设施专项规划)

TERRITORY SPATIAL MASTER PLAN
OF CAOJING TOWN, JINSHAN DISTRICT, 2017-2035
THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

法定文件

上海市金山区人民政府 上海市规划和自然资源局
2019年12月

上海同测规划设计勘测有限公司
城乡规划编制资质证书：[沪]城规编第（142091）
证书等级：乙级

金山区漕泾镇
国土空间总体规划（2017-2035）

总规划师：潘洁燕

项目负责部门：城市规划五所

项目负责人：干迪

项目参加人员：李刚、薛同珊、纪海波、郭瑞瑞、李永浩

姜韦超、袁志伟、施展

校对人员：李世忠

核定人员：陈小华

审定人员：潘洁燕

上海同测规划设计勘测有限公司
城乡规划编制资质证书：[沪]城规编第（142091）
证书等级：乙级

金山区漕泾镇
国土空间总体规划（2017-2035）

项目负责人	
参加人员	
校对人员	
审核人员	
审定人员	

规划编制单位资质章

组织编制单位审核章

上海市人民政府城乡规划管理 上海市人民政府土地管理 文件

沪府规划〔2020〕121号

关于同意《金山区漕泾镇国土空间 总体规划（2017-2035）》的批复

金山区人民政府、上海市规划和自然资源局：

《关于请予批准〈金山区漕泾镇总体规划暨土地利用总体规划〉的请示》（金府〔2018〕112号）收悉。经研究，原则同意《金山区漕泾镇国土空间总体规划（2017-2035）》（以下简称“镇总规”）。请会同有关部门据此开展下层次规划编制、实施和管理
工作，具体要求如下：

一、严格落实底线约束要求

落实规划建设用地总规模“负增长”的总体要求，严守土地、

人口、环境、安全等底线，实现资源能源环境紧约束条件下城镇的可持续发展。

至 2035 年，规划控制全镇建设用地总规模不超过 2680 公顷。实施最严格的耕地保护制度，至 2035 年，耕地保有量不低于 2021 公顷，基本农田保护面积不低于 1671 公顷。根据城镇建设用地集中连片的原则，划定城市开发边界，总用地面积不大于 2295.72 公顷。

至 2035 年，规划全镇常住人口调控目标不超过 1.5 万人，均居住在农村地区。实施乡村振兴战略，推进农村人口集中居住，优化人口空间布局。

加强生态环境保护和综合治理。至 2035 年，划定生态空间面积 3497 公顷，规划城镇绿地总规模不低于 250 公顷。水环境治理和保护应实现主干河流水质提升至 V 类标准以上，大气环境治理和保护应实现环境控制质量稳定控制在二级标准以上，生活垃圾实现无害化处理 100%。

实现一体化的水资源、能源和信息基础设施保障体系，提升城市生命线安全运行能力。不断完善防灾减灾系统规划与设施建设，提高应急响应能力和灾后恢复能力。

二、构建城乡统筹的空间格局

发挥新市镇在城乡发展一体化中的作用，落实“网络化、多中心、组团式、集约型”的市域空间体系，统筹金山滨海城镇圈与漕泾镇自身发展需求，将漕泾镇建设成为金山滨海城镇圈东部

生态与安全屏障，金奉生态走廊及滨海岸线上的重要生态景观节点，上海西南远郊以滨海郊野乡村风光为特色的休闲旅游区，上海化工区的配套服务区、产业转型发展区和科创产业集聚区。

形成由农村集中居住社区（阮巷-水库集中居住社区）、保留农村集中居住点（阮巷老街、蒋庄小区、护塘小区和海涯新苑农村集中居住点）组成的镇村体系。实施乡村振兴战略，以阮巷-水库集中居住社区、保留农村集中居住点为重点，以原漕泾镇区保留功能组团为支撑，推动村庄规划落地，逐步推进减量化，促进农村居民集中居住，推动农村地区发展。

立足城镇圈统筹发展和空间布局优化，坚持公交优先，完善公共交通系统，深化轨道交通研究，优化综合交通系统。加强镇域内部公共交通体系建设与慢行交通体系建设，优化公交枢纽布局，提升常规公交服务水平。完善“四横四纵”的区域骨干路网体系和道路网络布局，规划镇域路网密度不低于 2.63 公里/平方公里。

三、优化提升空间品质和生活质量

坚持以人为本，以绿色、生态、宜居为主要目标，大力弥补生态空间和公共服务短板，优先保障公共性、公益性设施空间落地，提升农村地区公共服务功能和生活品质。

依托重要河流水系和沿路绿化廊道，构建“三廊两片”的公共开放空间网络，有机衔接各城镇板块，强化开放空间的覆盖率和可达性。在城市开发边界外重点建设 2 处地区级郊野公园、3 处社区级公园绿地。

规划形成多层次完善的公共服务设施体系，重点完善乡村社区级公共服务设施，实现 15 分钟乡村社区生活圈均好配置。规划公益性公共服务设施用地面积不低于 12.51 公顷，确保文化设施用地不低于 1.77 公顷，医疗设施用地不低于 1.7 公顷，养老及福利设施用地不低于 2.19 公顷，基础教育设施用地不低于 2.93 公顷。规划扩大阮巷-水库集中居住社区规模，新增住房总面积不低于 19.76 万平方米，保障减量化地区农村居民居住需求。规划保留、新增一定规模的人才公寓，保障产业发展需求。

注重历史文化保护，严格保护自然生态环境、历史文化遗产资源和非物质文化遗产，提升乡村风貌，保护乡野特色，保持文化传承。划定文化保护控制线范围 168.6 公顷，包括历史文化遗产保护控制线范围 2.38 公顷、自然文化景观保护控制线范围 166.22 公顷。

四、处理好近远期的发展关系

强化近期建设规划，优先确保生态环境、公共服务和市政基础设施空间，加强公共绿地、公共空间、公共服务配套设施、推进减量化等工作和经营性土地出让的同步协调。

至 2020 年，完成建设用地减量化面积 221.54 公顷，主要为农村居民点用地和低效工矿仓储用地。近期重点推进阮巷-水库集中居住点和漕泾郊野公园综合服务区（休闲水庄）等项目的规划建设。以完善乡村社区级、集中居住点配套服务设施为主，以改造提升现状镇级公共服务设施为辅，完善各类公共服务设施配置。加强道路交通设施建设，重点规划建设 G228 国道、打通浦

卫公路（庄胡公路—奉贤区界）段，完善漕泾工业园、上海化学工业区金山分区内部城镇支路网，拓宽改造长堰路、水泾路、明华路、水库路等四条乡村道路。完善市政基础设施建设，建成新江污水二厂。加快生态环境建设，完成沪杭公路东段防护林带、龙泉港防护林带建设，启动蒋庄村社区公园绿地和 G228 沿线、沈海高速沿线、沪金高速沿线、金山铁路沿线林地建设。

“镇总规”是新市镇空间规划和土地利用的主要依据，漕泾镇各项规划建设都必须服从“镇总规”安排。请金山区政府会同市规划资源局加快推进下层次的控详规划和专项规划编制，落实总体规划所确定的各单元用地控制、居住人口、主导功能等主要内容，推进总体规划落地实施。发挥“镇总规”综合协调作用，统筹生产、生活、生态布局，加强对产业、住房、绿化、交通等专项的指导。鼓励多方参与新市镇规划、实施和管理，实现共建、共治、共享。金山区、漕泾镇政府要认真落实“镇总规”提出的各项任务 and 措施，确保规划目标实现。市、区规划和自然资源部门要加强对“镇总规”实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。



上海市人民政府

2020年5月21日



上海市人民政府办公厅

2020年5月21日印发

前言

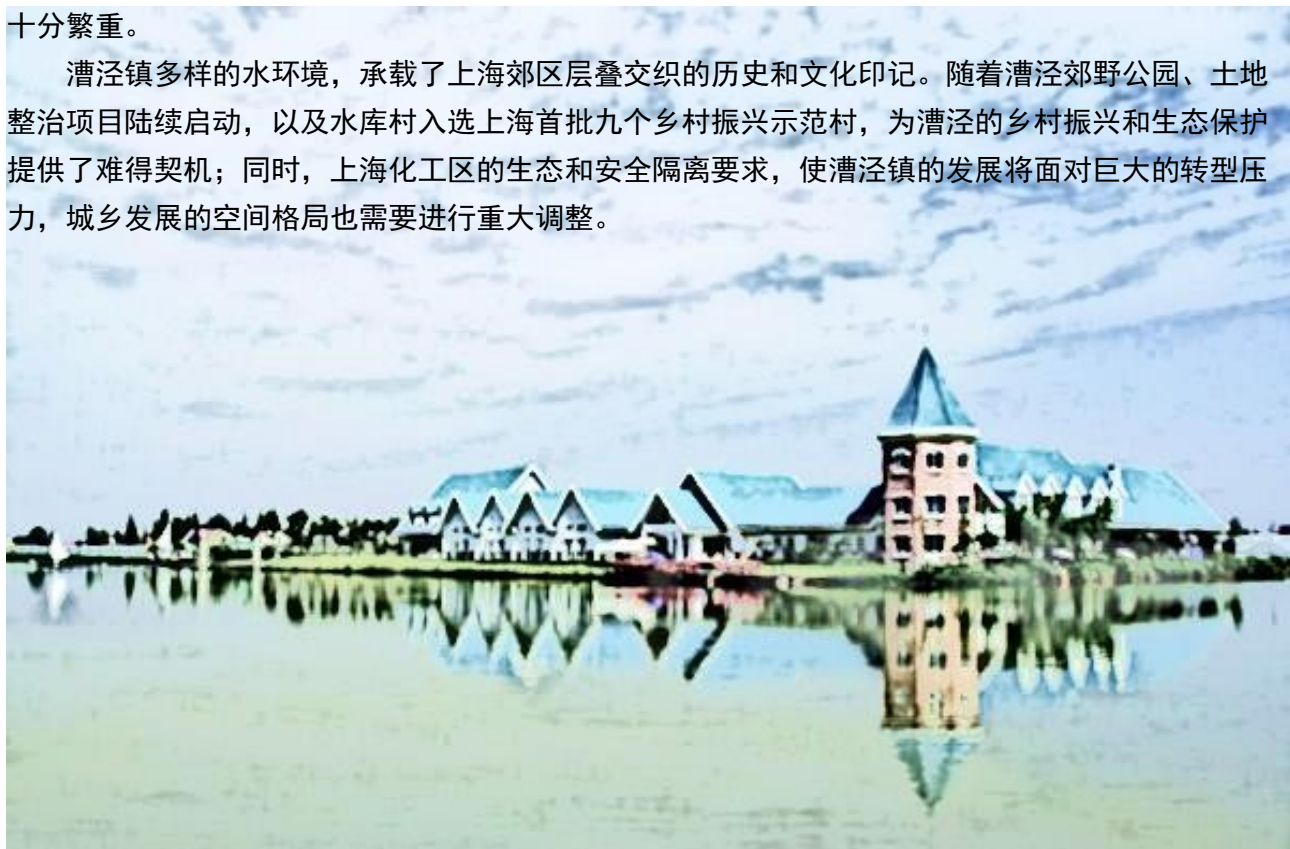
PREFACE

根据上海市委、市政府推进城乡一体化发展的工作部署，按照市规土局关于加快本市郊区（县）镇村规划编制工作的要求，2016 年1月开始，漕泾镇人民政府组织开展了《金山区漕泾镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》的编制工作。

漕泾历史悠久，早在6000年以前成陆后就有人类居住，境内河网密布，后来因盐商云集漕泾开始成型并形成集镇，因镇旁有古代运送漕粮的漕溪河而得名漕泾。地处冈身历史文化带上的漕泾属典型的湖沼平原地貌，古海岸线和今海岸线的交汇处，其位于上海市西南部远郊，金山区东南角，东、北邻接奉贤区柘林镇，西与亭林镇和山阳镇交界，南濒杭州湾。辖增丰、东海、沙积、海渔、海涯、营房、护塘、金光、水库、蒋庄、阮巷11个村民委员会和花园、建龙、绿地3个居民委员会。

漕泾镇交通发达，公路、铁路、海运、内河等构成了快速、便捷、流畅的货物集散通道。截止2016年底，漕泾镇常住人口4.2万人，镇域总面积（含上海化工区）60.42平方公里，建设用地规模已达21.96平方公里，其中开发边界以外的农居点和198企业用地占现状建设用地的40%左右，当前，金山区正贯彻土地利用“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”的总体要求，推进全区用地结构的优化，在规划建设用地总量不增加的前提下，加大城市开发边界外现状建设用地减量力度，推进农村宅基地归并、优化农村集体建设用地布局；在此背景下，漕泾镇的减量化任务十分繁重。

漕泾镇多样的水环境，承载了上海郊区层叠交织的历史和文化印记。随着漕泾郊野公园、土地整治项目陆续启动，以及水库村入选上海首批九个乡村振兴示范村，为漕泾的乡村振兴和生态保护提供了难得契机；同时，上海化工区的生态和安全隔离要求，使漕泾镇的发展将面对巨大的转型压力，城乡发展的空间格局也需要进行重大调整。



目录

CONTENTS

总则.....3

- 第一节 规划范围与期限4
- 第二节 规划依据4
- 第三节 规划效力5
- 第四节 上位规划要求5
- 第五节 规划实施动态6
- 第六节 重点关注问题.....14

第一章 空间发展战略.....20

- 第一节 发展目标.....22
- 第二节 镇村体系.....25
- 第三节 空间布局.....28

第二章 土地综合利用.....38

- 第一节 耕地与基本农田保护.....40
- 第二节 生态空间保护.....41
- 第三节 城市开发边界.....43
- 第四节 文化保护控制线.....46
- 第五节 特定政策区.....48

第三章 公共服务与基础设施保障.....50

- 第一节 公共服务.....52
- 第二节 住房保障.....55
- 第三节 公共空间.....56
- 第四节 综合交通.....65

第四章 单元规划.....72

- 第一节 单元划分.....74
- 第二节 城镇单元.....76
- 第三节 乡村单元.....79

第五章 近期实施92

- 第一节 近期重点发展区域94
- 第二节 近期重点建设项目95

附件：

《金山区漕泾镇国土空间总体规划（2017-2035）》公众意见采纳情况答复

图纸：

土地使用规划图
四线管控图
两规合一现状图
公共服务与基础设施规划图

图则：

城镇单元（城镇单元规划图则、原控制性详细规划图则及近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则）

乡村单元（乡村单元规划图则、近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则）



金山区

漕泾镇
60.42平方公里

第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

1、规划范围

本次规划范围为漕泾镇行政辖区，北接亭林镇，东与奉贤区柘林镇毗邻，南至杭州湾，西与山阳镇接壤，总用地约60.42平方公里。

2、规划期限

本规划的规划期限为2017-2035年，其中：

近期：2017-2020年

远期：2020-2035年

第二节 规划依据 Planning Basis

1、法规、条例、标准、规范、政府文件等依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）

《城市规划编制办法》（建设部令第146号2006年）

《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）

《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）

《上海市新市镇总体规划编制技术要求（试行）》（2013年）

《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）编制技术要求和成果规范》（2018年12月修订版）

《中华人民共和国土地管理法》（2004年）

《基本农田保护条例》（2011年）

《上海市城乡规划条例》（2010年）

国家颁布的其他相关规范及技术标准。

2、已批复规划依据

《上海市总体规划（2017-2035）》（国函[2017]147号）

《上海市土地利用总体规划（2006-2020）》（国函[2010]61号）

《金山区区域总体规划修改纲要（2010-2020）》（沪府（2012）7号）

《金山区土地利用总体规划（2010-2020）》（沪府[2012]93号）

《金山区第一批（漕泾、金山卫、山阳）农民集中居住专项规划》（沪府规[2016]124号）

《金山区河道蓝线专项规划》（沪府规【2018】15号）

《上海市化学工业区金山分区控制性详细规划》（金府发[2005]87号）

《上海市金山区漕泾镇阮巷村村庄规划（2016-2030）》（金府[2016]149号）

《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》（已批）

3、其他规划依据

《金山区漕泾镇城镇总体规划（2010年完善版）》

第三节 规划效力 Planning Authority

本规划一经批准应当作为本镇域内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等下位规划的编制依据。下位规划应当落实本规划明确的镇域总体发展目标、空间布局和公共空间及各项设施安排等，并按照单元规划的直接指导进行深化。下位规划应在符合单元规划确定的单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

城市开发边界内近期重点公共基础设施专项控制性详细规划，是建设项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过控制性详细规划进行调整。

城市开发边界外近期重点公共基础设施专项规划（含专项控制性详细规划和土地整治规划）是建设项目和土地整治项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过村庄规划或者专项控制性详细规划进行调整。

第四节 上位规划要求¹ Preliminary Plan Requirements

- 战略定位：漕泾镇是滨海城镇圈一般镇，上海化工科创中心，金山区环境重点整治提升区，金奉市级生态廊道的重要组成部分，滨海岸线中远期生态开放的重要区域。
- 目标引导：漕泾镇引导人口向外疏解，推进开发边界外减量；重点建设市级生态廊道，加强生态修复，保障地区生态安全；推进上海石化产业转型发展，严格控制化工项目准入门槛；承接上海科创中心建设要求，建设上海化工区创新功能集聚区。
- 人口规模：2035年漕泾镇镇域常住人口总规模为1.5万人
- 建设用地总规模：规划至2035年，漕泾镇建设用地总规模26.8km²。其中：开发边界外建设用地规模为5km²，开发边界内建设用地规模为21.8km²。
- 城市开发边界规模：漕泾镇城市开发边界规模22.96km²，其中上海化工区15.06 km²，二工区4.64 km²，金山工业区3.26 km²。
- 现状建设用地减量化目标：规划至2035年，现状建设用地减量化目标4km²。
- 基本农田保护(2020年)：基本农田保护任务不低于2.51万亩。
- 耕地保有量(2020年)：耕地保有量不低于3.03万亩。
- 生态底线：漕泾镇涉及三类生态空间3176.80 顷，四类生态空间199.71 公顷。落实主要的沪金生态走廊、滨海生态公园金奉生态走廊及龙泉港生态走廊的建设。

¹引自《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》街镇发展指引，人口用地底线等指标同任务书要求相协调。

第五节 规划实施动态

Planning Implementation Reviews

1、规划编制情况

2012年市政府批准《漕泾镇土地利用总体规划（2010-2020年）》（沪府【2012】100号）。规划至2020年，漕泾镇耕地保有量不低于2432公顷（3.65万亩），基本农田保护面积不低于2060公顷（3.09万亩），建设用地总规模控制在2647公顷以内（其中集建区内建设用地规模控制在2258公顷以内），补充耕地义务量724公顷（1.09万亩），集中建设区外减量化任务420公顷（0.63万亩）。

2010年，市规土局审定《金山区漕泾镇城镇总体规划（2010年新编版）》。规划至2020年，漕泾镇建设总用地约为23.9平方公里，占金山区总用地的10.8%。漕泾镇规划集中建设区约为22.1平方公里。（其中规划城镇建设用地规模约为21.5平方公里，占集中建设区面积的97.3%，其余为水域）漕泾镇控规覆盖面积较大，已批（含在编）控规覆盖面积1078.86公顷。集建区以外365.39公顷，集建区内713.47公顷，占集建区面积的90.3%（不含化工区）。按照控规已基本建设完成662.07公顷，占已批（在编）控规的61.37%。未按照控规建设或者已经负增长的用地245.39公顷，占已批控规的22.7%。计划按照控规实施的用地171.4公顷，占已批控规的15.93%。

2、规划实施动态²

●土规实施动态

至2016年，根据土地利用二调变更数据，漕泾镇建设用地规模达到21.96平方公里，已接近规划建设用地规模总量，其中集建区内建设用地规模13.55平方公里，集建区外8.41平方公里。耕地保有量和基本农田保有量均符合规划要求，减量化任务未达到规划预期。

●城规实施动态

根据现场调查，2016年漕泾镇实际建设用地规模为21.62平方公里，占镇域总面积的35.8%。其中，集建区内建设用地规模13.37平方公里，集建区外建设用地规模8.25平方公里。

漕泾镇土地指标虽有富余，但上位规划对漕泾镇的新增建设用地做了限制，未来为限制发展区，同时对未来可新增建设用地将与减量化工作挂钩。本轮规划将锁定建设用地总规模，有序推进建设用地减量化工作，对存量用地进行逐步更新优化，提倡土地复合利用，进一步提高土地使用效率。

2016年漕泾镇工业用地997.55公顷，86.1%的工业用地在集建区内，布局集中，其余13.9%的工业用地在集建区外，空间布局分散，地块细碎，与农用地交错，主要沿漕廊公路两侧分布，不利于规模经济及产业效率的提升，此部分的198工业用地面临减量。

工业用地集聚程度高，集建区外工业用地减量压力大。规划逐步实现工业用地减量及更新改造，腾挪建设用地指标，部分实现农田复垦。

2016年漕泾镇公益性公共服务设施（不包括商业用地、商务办公用地）用地面积为18.75公顷，

²引自《金山区漕泾镇总体规划（暨土地利用总体规划）（2017-2035）实施评估报告》

且基本位于集建区外（其中集建区内仅1.67公顷）。集建区外公益性公共服务设施主要服务常住人口，用地面积17.08公顷，人均仅4.1平方米，远低于国家标准要求的人均5.5平方米。集建区内公益性公共服务设施主要服务产业工人，用地面积1.67公顷。人均道路交通设施用地88.8平方米。人均绿地44.1平方米，远高于全市人均7平方米的平均水平以及国家标准要求的人均10-15平方米。

服务常住人口的公益性设施严重不足，配套能级与服务品质偏低。规划重点提升公益性设施供给规模与服务水平，建设与服务上海化工区、金山工业区的生产生活服务基地相适应的高品质生活环境与中高端配套服务。

漕泾镇现状耕地面积2608.79公顷，布局较集中。主要分布在沪金高速以北区域。新东海港以南的农用地更多起到生态间隔、景观休闲的作用。

农用地以生态服务功能为主。规划除了满足耕地及基本农田保护要求以外，重点落实林地涵养，提高生态环境水平。

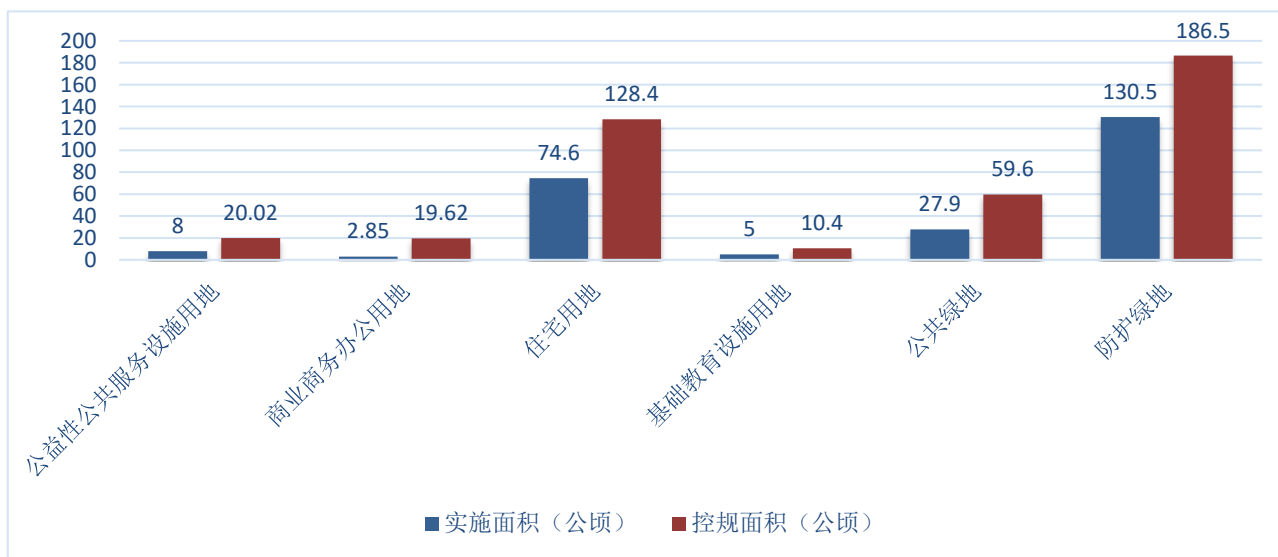
●控规实施动态

经营性用地

已批控规中商业和商务办公用地19.62公顷，目前已实施2.85公顷，规划实现率14.5%；已批控规中住宅用地128.4公顷，目前已实施74.6公顷，规划实现率58.01%。

公益性用地

已批控规中公益性公共服务设施用地20.02公顷，目前已实施8.0公顷，规划实现率39.9%；已批控规中基础教育设施用地10.4公顷，目前已实施面积5.0公顷，规划实现率49.8%；已批控规中绿地246.1公顷，包括公共绿地59.6公顷，防护绿地186.5公顷，目前公共绿地仅实施27.9公顷，规划实现率35.1%；防护绿地已实施130.5公顷，占69.9%。

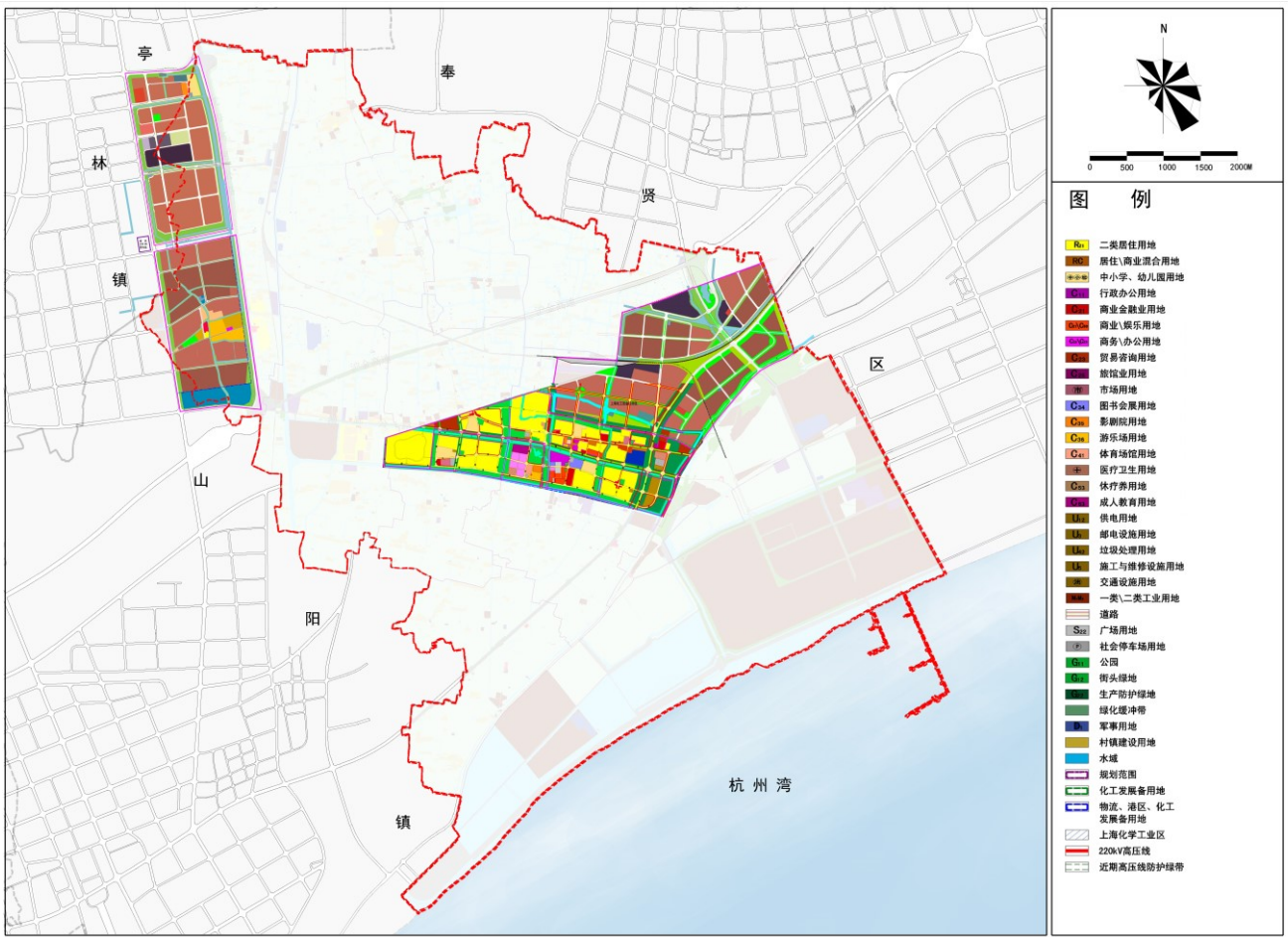


控规各类用地实现率对照图

控规实施过程中，由于漕泾镇区出于生态和安全隔离要求转变为限制发展区和环境重点综合整治提升区域，经营性用地和公益性用地实施程度普遍较低，防护绿地实施程度较高。

●主要问题

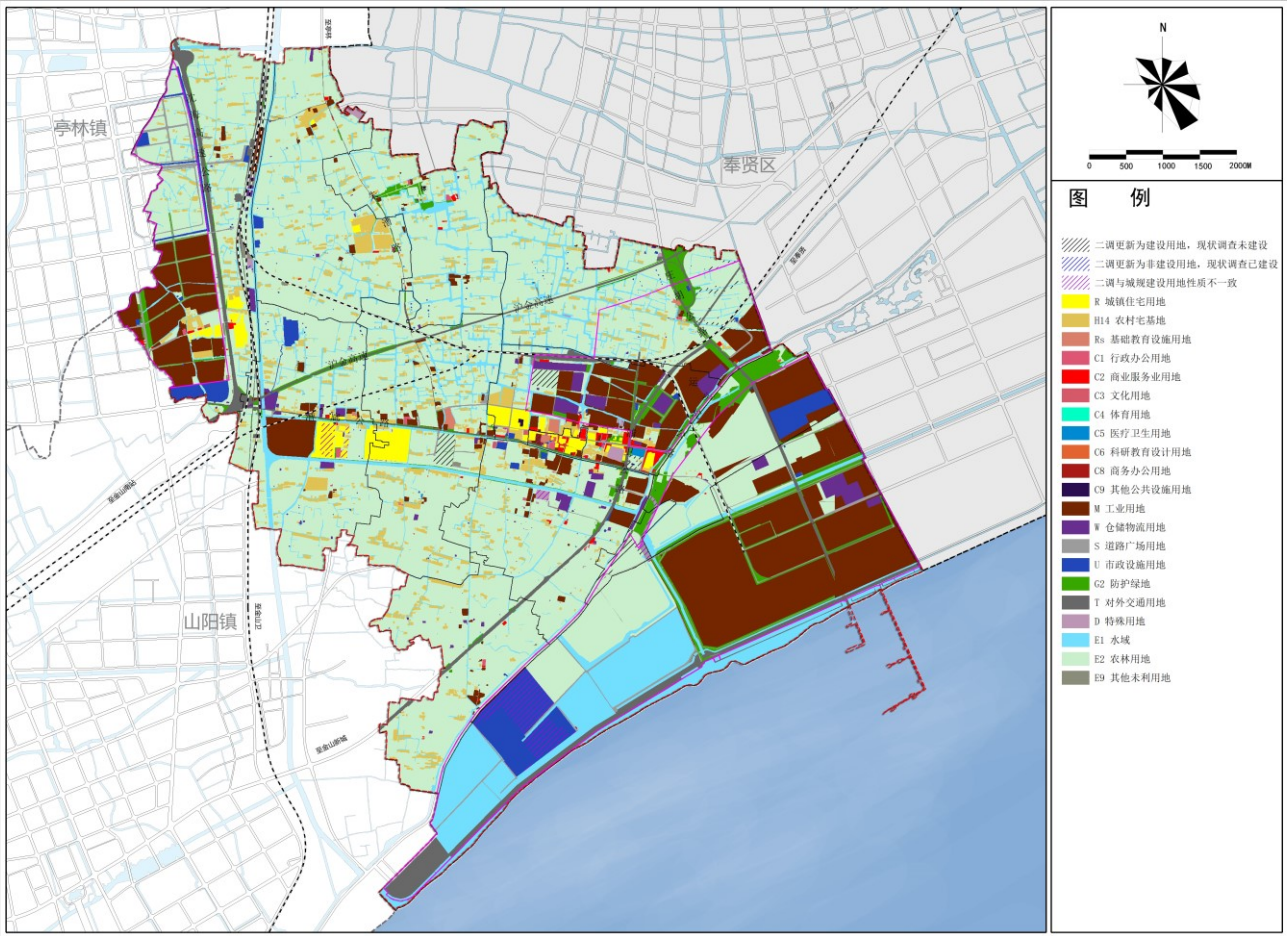
漕泾镇上版总规和控规实施中存在的主要问题是：根据上海化工区安全与生态隔离的要求，位于隔离地带的现状漕泾镇区及村庄将实施减量拆除，原规划实施的基础已不存在。



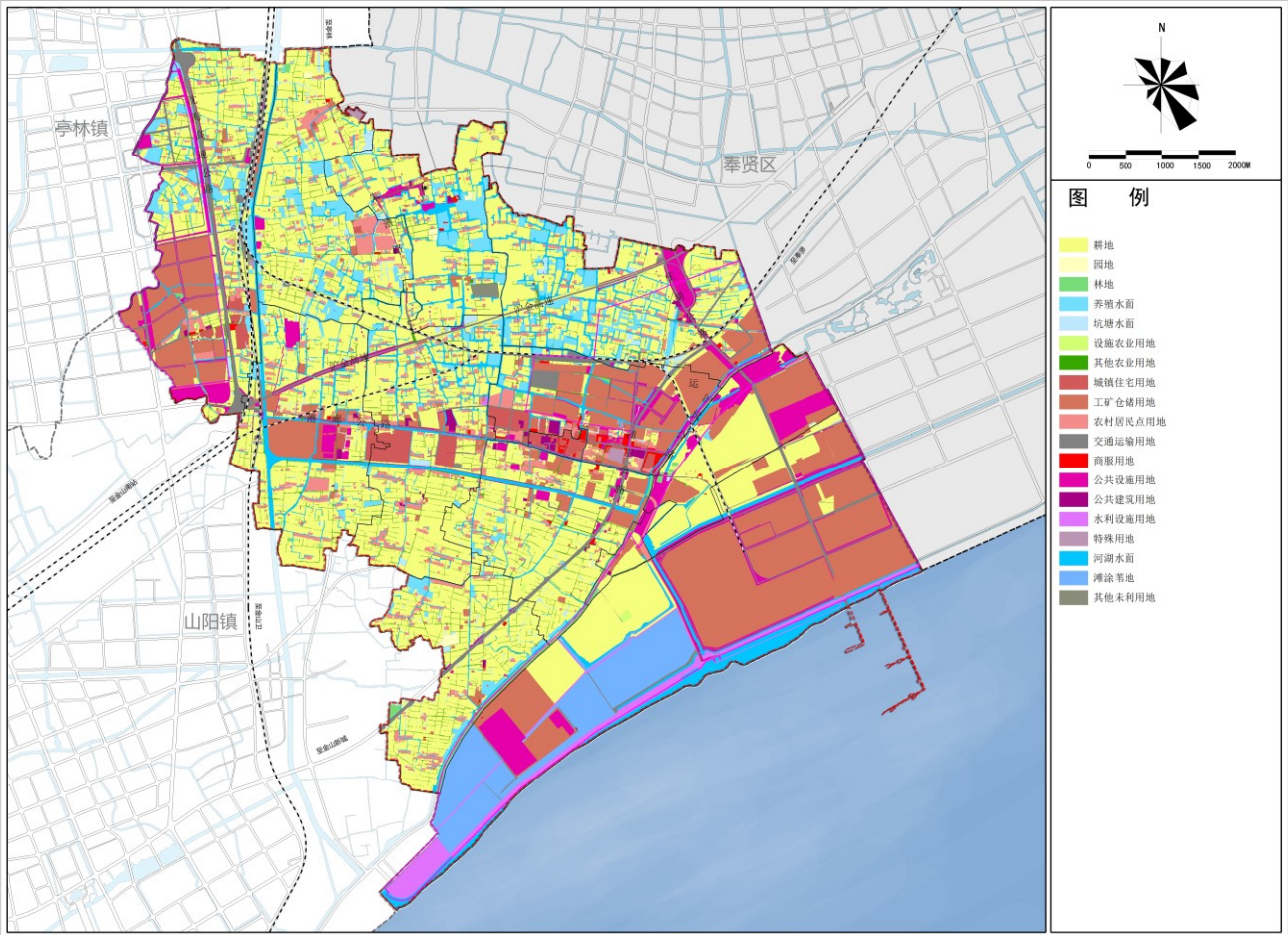
控规拼合图

土地利用现状汇总表

用地类型	用地面积（公顷）
二调建设用地实地调查未建设	34.47
二调非建设用地实地调查已建设	0.52
二调与实地调查建设用地性质不符	83.07



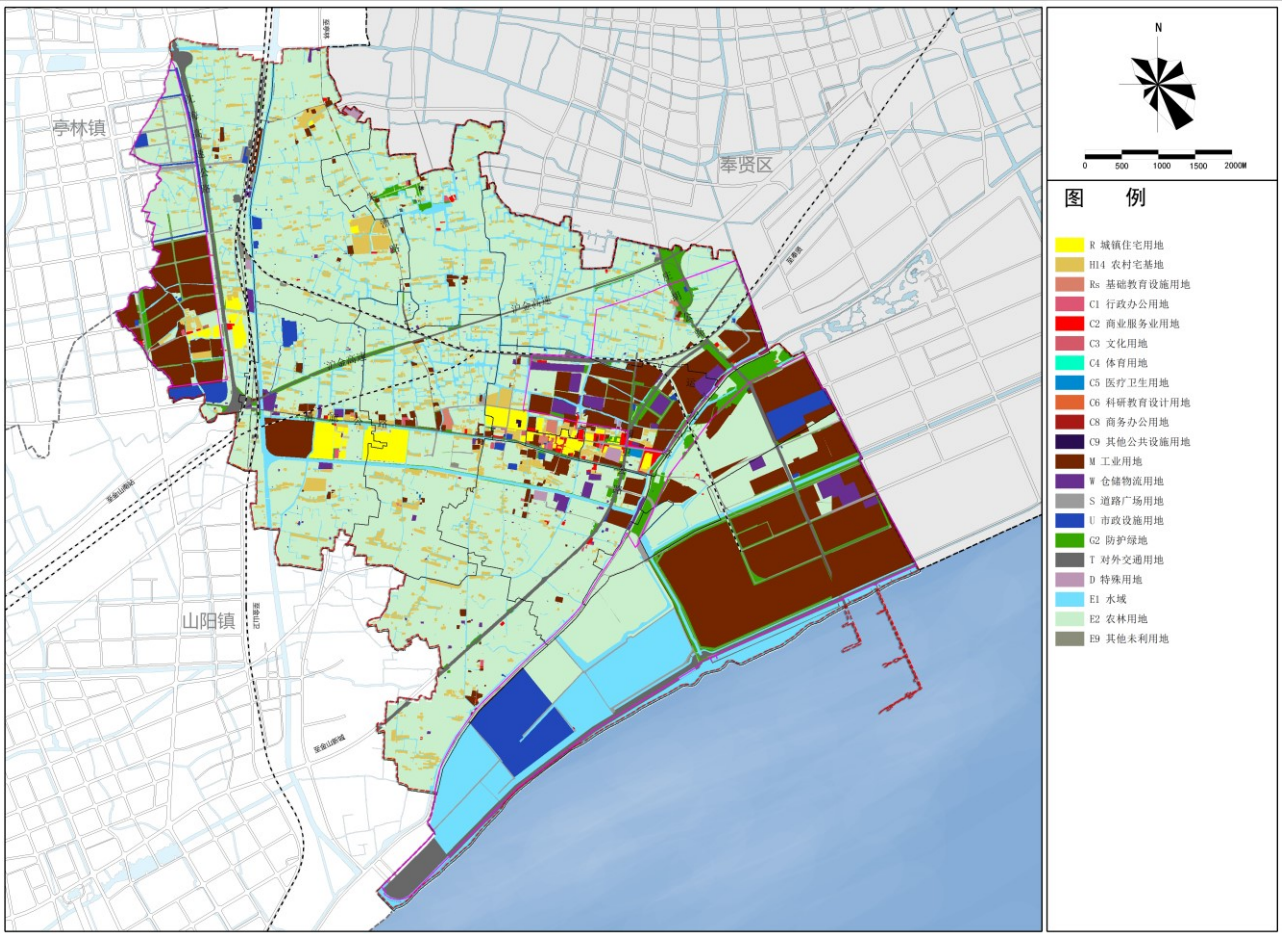
两规合一现状图（2016）



土地利用现状图 (2016)

土地利用现状表（2016）

用地分类		现状面积			
		镇域（公顷）	用地比例（%）	集建区内（公顷）	集建区外（公顷）
农用地	耕地	2608.79	43.18	519.37	2089.42
	园地	7.84	0.13		7.84
	林地	28.55	0.47	6.78	21.77
	养殖水面	236.84	3.92	42.44	194.40
	坑塘水面	62.08	1.03	9.53	52.55
	设施农业用地	13.99	0.23	2.58	11.41
	其他农业用地	122.93	2.03	12.60	110.33
	小计	3081.01	51.00	593.31	2487.71
建设用地	城镇住宅用地	93.56	1.55	4.09	89.47
	工矿仓储用地	1064.96	17.63	927.18	137.78
	农村居民点用地	301.31	4.99	33.29	268.01
	交通运输用地	275.63	4.56	118.91	156.72
	商服用地	18.72	0.31	3.28	15.44
	公共设施用地	314.57	5.21	170.07	144.49
	公共建筑用地	18.39	0.30	1.94	16.45
	水利设施用地	100.56	1.66	95.23	5.33
	特殊用地	8.37	0.14	0.63	7.74
	小计	2196.06	36.35	1354.62	841.43
未利用地	河湖水面	497.24	8.23	97.08	400.16
	滩涂苇地	247.97	4.10	247.58	0.39
	其他未利用地	19.40	0.32	3.13	16.27
	小计	764.61	12.66	347.79	416.82
合计		6041.68	100.00	2295.72	3745.96



土地使用现状图（2016）

土地使用现状表（2016）

用地性质		用地面积（公顷）			用地比例（%）	人均用地面积（平方米）
		镇域内	集建区内	集建区外		
城乡建设用地	R 城镇住宅用地	91.16	4.09	87.07	1.51	21.70
	H14 农村宅基地	284.77	26.28	258.49	4.71	67.80
	Rs 基础教育设施用地	7.78	0.71	7.07	0.13	1.85
	C1 行政办公用地	6.13	0.64	5.49	0.10	1.46
	C2 商业服务业用地	18.72	3.22	15.50	0.31	4.46
	C3 文化用地	1.84	0.17	1.67	0.03	0.44
	C4 体育用地	0.11	0.00	0.11	0.00	0.03
	C5 医疗卫生用地	1.95	0.00	1.95	0.03	0.47
	C6 科研教育设计用地	0.31	0.15	0.16	0.01	0.07
	C8 商务办公用地	0.10	0.00	0.10	0.00	0.02
	C9 其他公共设施用地	0.62	0.00	0.62	0.01	0.15
	M 工业用地	914.78	805.16	109.62	15.14	217.80
	W 仓储物流用地	82.77	53.91	28.86	1.37	19.71
	S 道路广场用地	94.73	73.44	21.29	1.57	22.55
	U 市政设施用地	181.38	140.22	41.16	3.00	43.19
	G2 防护绿地	185.29	93.93	91.35	3.07	44.12
	T 对外交通用地	278.83	134.49	144.33	4.62	66.39
	D 特殊用地	10.97	0.63	10.34	0.18	2.61
	小计	2162.24	1337.05	825.19	35.79	514.82
非建设用地	E1 水域	745.21	344.67	400.55	12.33	—
	E2 农林用地	3121.47	611.01	2510.46	51.67	—
	E9 其他未利用地	12.77	3.00	9.77	0.21	—
	小计	3879.44	958.67	2920.77	64.21	—
合计		6041.68	2295.72	3745.96	100.00	—

第六节 重点关注问题 Key Issues

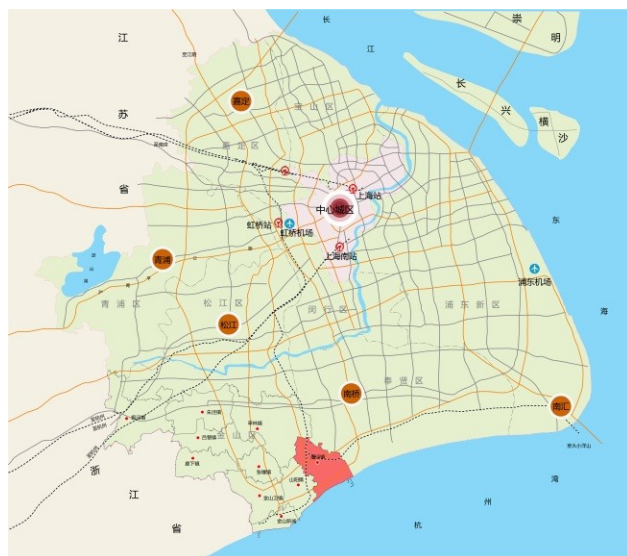
1、功能定位调整：严守生态和安全底线，保证漕泾镇区域性生态安全屏障功能和生态休闲功能。

漕泾镇域大部分处于市级生态廊道金奉生态走廊上，是上海化工区的生态和安全屏障。漕泾镇西与上海金山工业区交界，东邻上海化工区和上海化工区金山分区，化工及其配套产业的特殊性，要求有较宽的生态与安全隔离带。漕泾镇区处于该隔离带内，需要导出居民，实施建设用地减量，调整部分用地功能。

随着漕泾郊野公园的启动及水库村入选上海市首批九个乡村振兴示范村，漕泾的生态保护和乡村振兴面临新机遇。规划将突出漕泾生态休闲和旅游服务功能，打造上海西南远郊以郊野生态和乡村休闲为特色的旅游目的地。



漕泾镇在长江三角洲区位

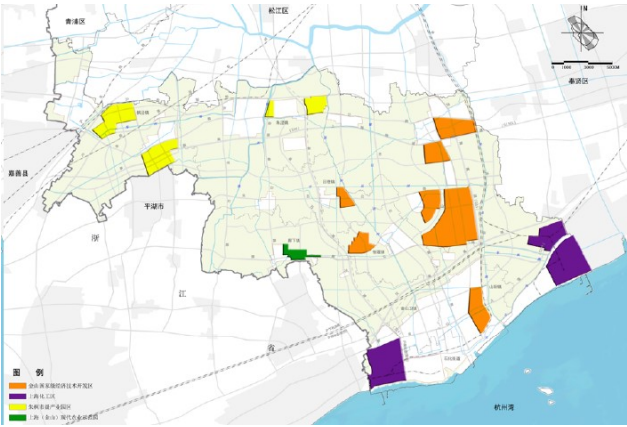


漕泾镇在上海区位

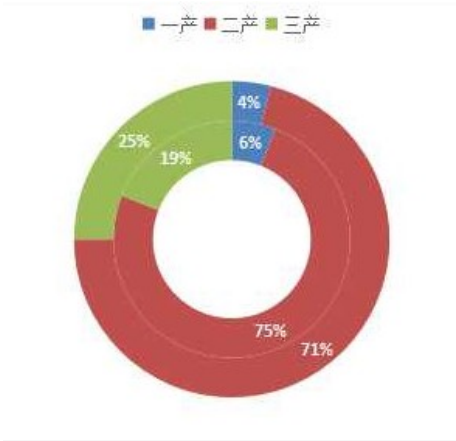
2、产业转型发展：园区内优化转型，园区外农旅结合

金山区的产业格局将要从“274”的工业区向“1111”产业园区的整合转变。对于漕泾镇来说，未来产业发展中，一方面将加强与三个工业园区进行产业配套对接，发展以设备制造及检修、现代物流等相关生产性服务业，另一方面积极培育发展现代农业+旅游服务业，利用“旅游+”、“生态+”等模式，推进农业、农产品与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合。推动农村改革与创新、促进一三产融合发展、鼓励发展休闲农业与庄园经济、乡村田园综合体，产业结构整体实现优化。

漕泾镇在三个高等级产业园区外的产业用地发展策略具体方针为：针对104区块采取优化与控制并举，198区块推进减量化，低效企业淘汰和转型，加快生态修复和整理复垦，至规划期末集建区以外的所有198地块都将减量，进行土地腾挪与耕地补充。



金山区”1111”产业空间发展格局示意图



漕泾镇2010与2016年三次产业结构对比

年份	GDP（亿元）	增长率（%）	一产增加值	二产增加值	三产增加值	三次产业结构
2005	9.3	—	1.1	7.1	1.1	11.8:76.3:11.8
2006	13.4	44.7	1.1	10.2	2.1	8.2:76.1:15.7
2007	15.9	18.8	1.3	11.8	2.8	8.2:74.2:17.6
2008	16.7	4.6	1.3	12.5	2.9	7.8:74.9:17.4
2009	17.4	4.6	1.3	12.6	3.5	7.5:72.4:20.1
2010	20.5	17.5	1.3	15.5	3.7	6.3:75.6:18.1
2011	24.8	20.9	1.44	18.2	5.16	5.8:73.4:20.8
2012	26.1	5.2	1.6	18.8	5.68	6.1:72:21.8
2013	27.6	5.7	1.6	19.5	6.5	5.8:70.7:23.1
2014	29.28	6.1	1.68	20.97	6.63	5.7:71.6:22.6
2015	30.53	4.3	1.35	22.02	7.16	4.4:72.1:23.5
2016	32.11	4.3	1.41	22.85	7.85	4.4:71.2:24.4

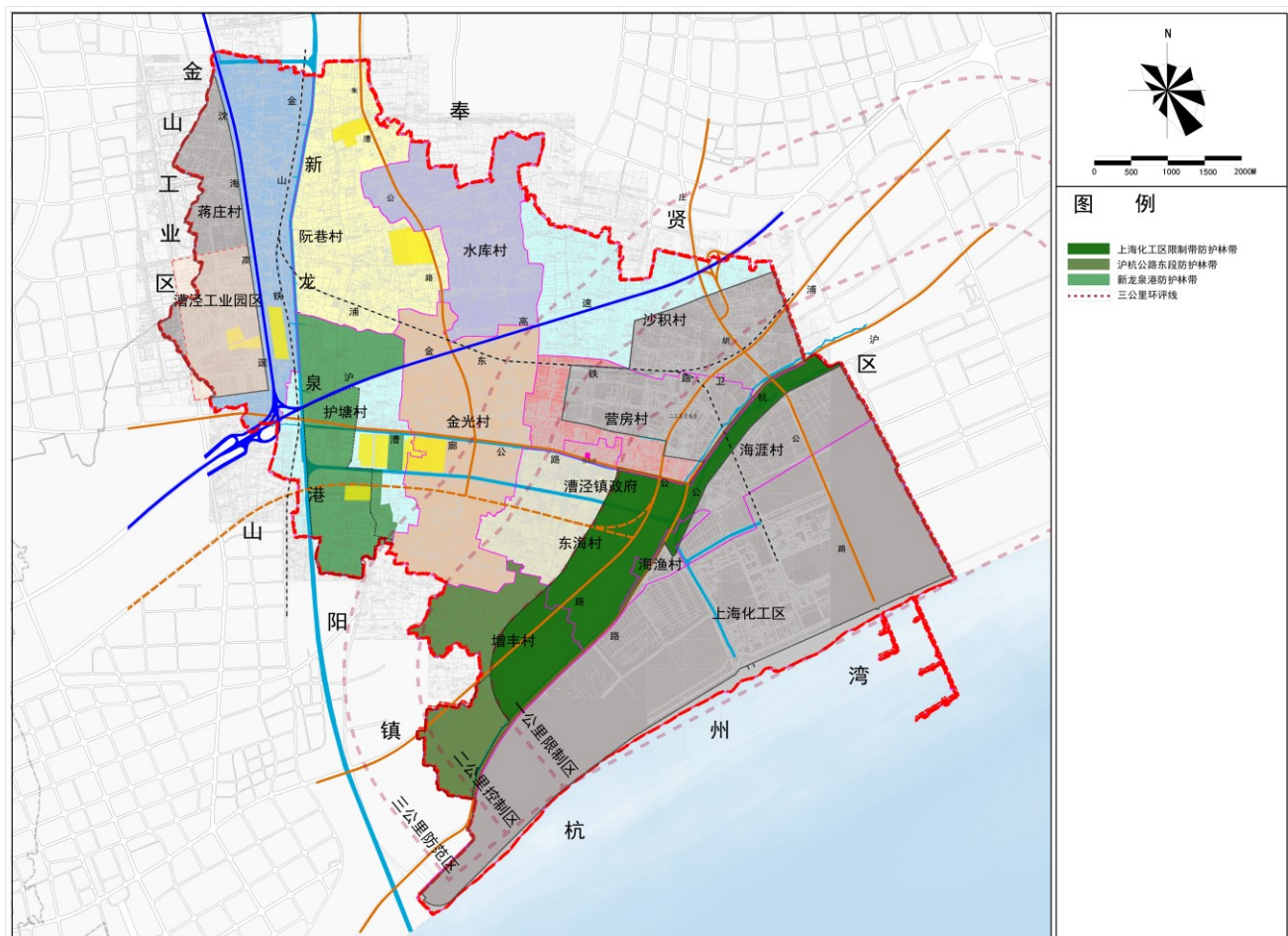
漕泾镇近十年经济发展与产业结构一览表

3、镇区用地调整：现状镇区人口迁离，适当预留远期发展空间

当前在环保硬约束的条件下，环境保护与生态安全已经成为影响漕泾发展的最主要的问题。

现漕泾镇镇区紧邻上海化工区，镇区距离化工区最近处仅仅七八百米，基本处于三公里环境影响区域内，按照环境综合整治带的要求，漕泾现状镇区未来需要进行异地安置措施，迁离现状镇区居民常住人口2万人左右，构建化工区周边生态安全屏障。

在人口导出和重新安置后，原有的以镇区为中心的居住用地和公共服务设施布局需要相应作出调整，现有教育、文化、医疗等公服设施将根据与镇区人口相匹配的原则逐步减少迁出。镇区规模较大的几个小区在人口远期迁出后，将作为其他建设用地，为化工区预留配套功能发展的空间。



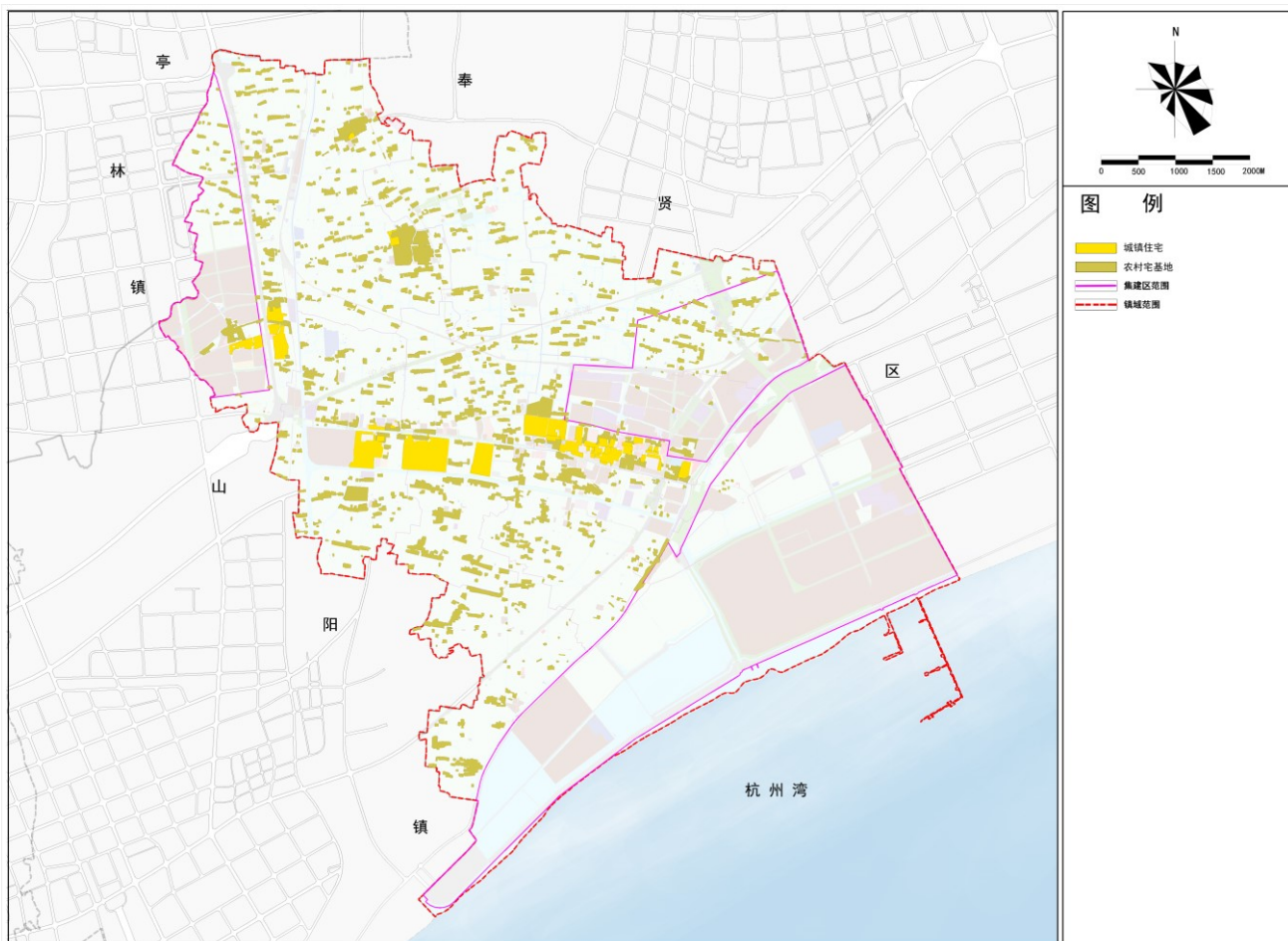
防护林带建设示意图

4、人口有序导出：合理有序推进常住人口导出，提高留驻人员生活品质

截止2016年底，漕泾镇常住人口为42321人，其中户籍人口26898人，外来常住人口15423人。镇区常住人口为11581人（含花园、建龙、绿地居委），其中户籍常住5896人，外来常住5685人。

2015年以来漕泾镇有序实施了重点综合环境整治工程，在十三五初启动了一公里环境综合整治带的农民搬迁，一公里范围内的农民已基本实现了导出，约1287户，合计人口约4500人，同时新龙泉港防护林带、沪杭公路东段防护林带的动拆迁也正在进行的，截止目前已签约548户。未来漕泾将还有大批人口被有序导出，结合上位规划指标分解对漕泾的人口要求，至规划期末，漕泾的常住人口规模为1.5万人。

随着人口大量导出，提升常住居民的生活品质，完善农居点的生活配套，解决民生成为本轮规划的一个重要问题。



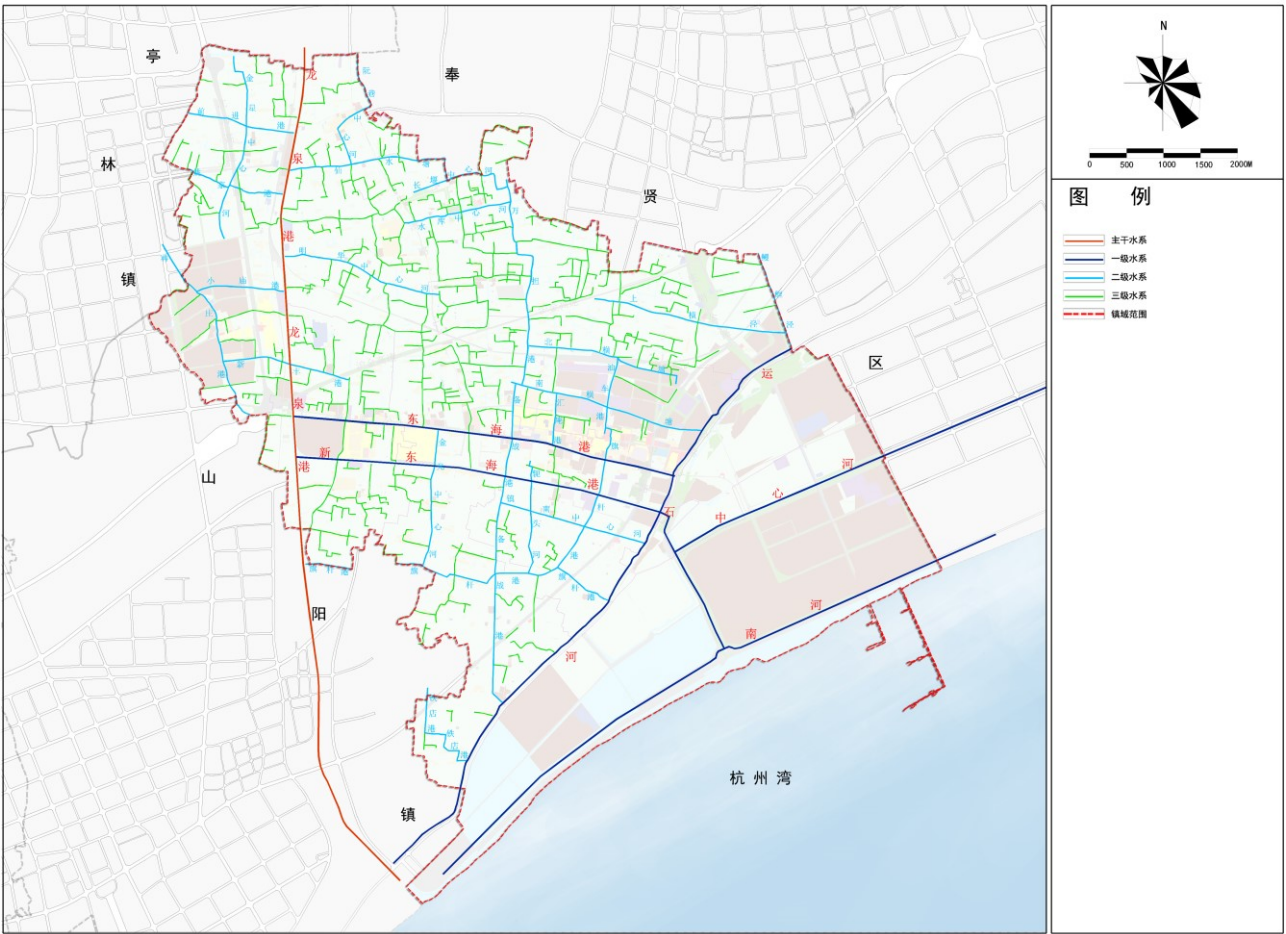
农民宅基地现状分布图

5、突出乡野特色：重塑河网密布的“沪尚水乡”风貌

漕泾地处古海岸线（冈身历史文化带【外冈-南翔-马桥-柘林-漕泾】）和今海岸线（滨江沿海生态区域）的交汇地，属于典型的湖沼平原地貌。域内大小河道纵横，水网密布，村落集镇依水而建，呈现出沿密集水网分布的高密度聚落特征，属典型的江南水乡风貌。

漕泾是一个典型的江南水乡风貌，镇域内尤其是北部地区河网密布，水网发达，但是河网水系开放性不足，难以让人感知；水绿各行其道，缺乏滨水空间和公共活动场地。

规划将对整个镇域内的河道水系进行梳理，打通主要河道水系之间的联系，对断头浜进行填埋，打造水绿相间的公共活动空间网络；整体提升河流水面率的同时，通过历史文化内涵的挖掘，塑造休闲水庄、阮巷老街等特色景观节点，重塑水库中心河等标志性水域空间。



河网水系现状图

6、梳理镇域交通：疏通镇域路网与园区路网联系，完善镇域交通网络

由于金山铁路和龙泉港的阻隔，漕泾镇域北部区域东西向交通联系不便，主干道漕廊公路、朱漕路需要进行拓宽改造。

镇域公共交通线路少，极大的影响了居民的日常出行，尤其是镇域北部村民出行不便，与镇区的交通联系不便，常规公交覆盖不足，慢行设施、停车设施匮乏，镇区漕廊公路、浦卫公路危化品运输车辆较多且违章停放，增加道路的安全隐患。

近期漕泾交通发展重点完善内部交通网络，提升优化镇域北部市政路网密度与交通出行条件；突破既有的交通瓶颈，加强东西向交通梳理与联系，打通个别交通堵点；重点打造高效便捷的公共交通体系。



道路系统现状图

第一章 空间发展战略

CHAPTER ONE SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第一节 发展目标

PLANNING OBJECTIVE

第二节 镇村体系

TOWNS AND VILLAGES SYSTEM

第三节 空间布局

SPATIAL LAYOUT

第一节发展目标 Planning Objective

1、功能定位

漕泾镇是滨海城镇圈一般镇，上海化工科创中心，金山区环境重点整治提升区，金奉市级生态廊道的重要组成部分，滨海岸线中远期生态开放的重要区域³。

2、总体目标

水木栖谷、滨海绿廊

- 金山滨海城镇圈东部的生态与安全屏障。

漕泾镇地处金山区滨海城镇圈东翼，是金山滨海地区与上海化工区之间重要的生态与安全屏障，通过保护生态、疏解人口，降低灾害风险，提升区域整体环境品质。

- 金奉生态走廊及滨海岸线上的重要生态景观节点。

漕泾镇地处市级生态廊道金奉生态走廊和滨海岸线的交汇处，应依托龙泉港生态廊道，充分利用沪金高速以北丰富的水系资源，沪金高速以南丰富的林地资源，打造成区域重要的生态景观节点，形成南林北水的生态格局。

- 上海西南远郊以滨海郊野乡村风光为特色的休闲旅游区。

要充分利用全镇南林北水的生态格局，在沪金高速以北着力发展现代农业，以“盐”文化为主题，以“水”为空间特色，以“渔”为活动特征，通过发展现代农业和旅游服务业，打造一个有产业、有生态、有文化的漕泾郊野公园，带动周围农户致富。

- 上海化工区的配套服务点。

漕泾镇区紧邻上海化学工业区和上海化工区金山分区，依照金山区科创中心建设的要求，为工业园区提供配套服务，推动上海化学工业区、上海化学工业区金山分区转型升级。

³引自《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》街镇指引

漕泾镇综合发展指标表

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年(2016)	2020年	2035年
人口规模	1	常住人口规模	万人	引导	4.2	1.5	1.5
土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	2608.79	2021	—
	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	—	1674	—
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	—	423.12	553.33
	5	土地整治补充耕地	公顷	控制	—	173.09	340
	6	生态红线保护面积	公顷	控制	—	—	—
	7	生态空间面积	公顷	控制	—	3497	3497
	8	三类生态空间建设用地比例	%	控制	—	10%	10%
	9	城市开发边界面积	公顷	控制	2296	2296	2296
	10	建设用地总规模	公顷	控制	2196.06	2680	2680
	11	城市开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	—	711.76	849.24
	12	文化保护控制线范围	公顷	控制	—	2.38	2.38
历史文化保护	13	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	—	4.30	4.30
	14	风貌保护街坊面积	平方公里	控制	—	—	—
	15	风貌保护道路（街巷）	条	控制	—	—	—
	16	风貌保护河道	条	控制	—	—	—
	17	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	15	15	15
住房保障	18	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	—	—	—
	19	新增住房中中小套型占比	%	控制	—	100	100
	20	保障性住房套数占全镇住房总套数的比例	%	控制	—	100	100
	21	新增住宅适老型达标率	%	引导	—	—	—
公共服务设施保障	22	文教体卫、养老等社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率	%	控制	50	80	100
	23	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	—	13	7
	24	60岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	0.01	0.03	0.05
	25	人均养老用地	平方米/人	控制	0.2	0.7	0.4
	26	城市社区综合服务设施（文化、体育、医疗设施）覆盖率	%	控制	—	—	—
	27	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	—	90	100
	28	人均教育用地	平方米/人	控制	1.68	3.74	1.95
	29	人均体育用地	平方米/人	控制	—	—	—
	30	人均医疗用地	平方米/人	控制	0.46	1.14	1.14
	31	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	—	80	90
	32	社区级文化设施覆盖率	%	引导	—	85	90

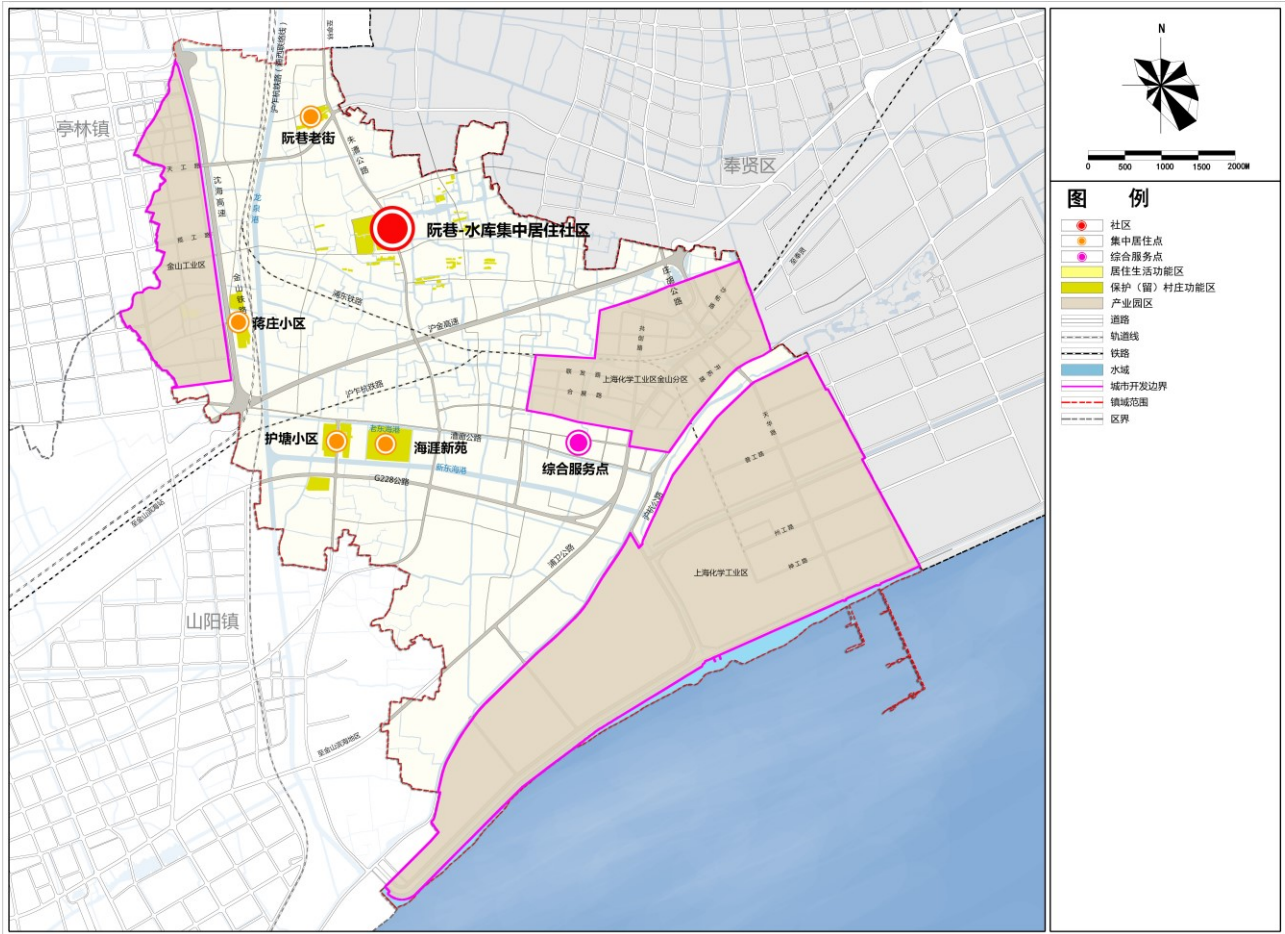
开放空间保障	33	骨干绿道长度	公里	控制	—	—	20
	34	生态、生活岸线占比	%	控制	—	54	—
	35	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	—	—	—
	36	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	—	—	—
	37	400平米以上的公园和广场的5分钟步行可达覆盖率	%	控制	—	80	100
综合交通	38	路网密度	公里/平方公里	引导	1.3	1.5	2
	39	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	—	85	90
	40	公共交通占全方式出行比例	%	引导	—	40	60
	41	个体机动化交通出行比例	%	引导	—	60	40
	42	公交线网密度	公里/平方公里	引导	0.6	1.2	1.7
生态低碳安全	43	森林覆盖率	%	控制	—	17.6	39.8
	44	河湖水面率	%	控制	8.2	9.64	12.83
	45	水域面积	平方公里	控制	4.95	5.82	7.75
	46	水功能区达标率	%	控制	—	80	100
	47	公交站点300米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	—	85	95
	48	职住平衡指数		控制	—	≥100	≥100
	49	轨交站点600米覆盖用地面积、居住人口、就业岗位比例	%	引导	—	—	—
	50	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	—	≥3	≥3
	51	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	—	100	100
	52	消防责任区5分钟到达覆盖率	%	控制	—	100	100
	53	院前紧急呼救8分钟到达责任区	%	控制	—	100	100
	54	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	—	100	100
	55	新建建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准）	%	控制	—	100	100
	56	年径流总量控制率	%	引导	—	60	80
	57	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	—	90	100
	58	固体废弃物资源化利用率	%	控制	—	90	95
	59	城乡污水处理率	%	控制	—	95	100
	60	固废无害化处理率	%	控制	—	95	100
	61	垃圾无害化处理率	%	控制	—	100	100
	62	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	控制	—	360	225
产业发展	63	人均综合用电量	度/人	引导	—	—	45.3
	64	人均综合用水量	立方米/人	引导	—	—	5.95
	65	工业用地占比	%	控制	56	45	49
	66	存量工业用地减量化比例	%	控制	—	65	100

第二节 镇村体系 Towns And Villages System

1、“114X” 镇村体系

根据化工区生态和安全防护隔离要求，规划现状漕泾镇区人口将导出，大部用地将减量，漕泾镇域内将不再规划建设新的镇区。因此在漕泾镇的镇村体系中，将以规模较大的农村社区为中心，以现状镇区少量保留用地为功能组团，以保留主要农居点为支撑，形成“114X”的镇村体系。

“1”为阮巷-水库集中居住社区（含保留水库集中居住点），该居住社区规模较大，将在现状漕泾镇区人口导出后负担漕泾镇主要服务人口集聚和旅游服务功能，布局相应的设施。“1”为综合服务点，是现状镇区人口导出过程中保留的部分建设用地，规划逐步变更其居住用地性质（在规划远期人口导出前仍作为居住用地），为化工区提供配套服务。“4”为现状保留的四个现状集中居住点，分别为：阮巷老街、蒋庄小区、护塘小区和海涯新苑农村集中居住点。“X”为若干保留自然村。



镇村体系规划图

2、村庄分类与引导

镇内现有行政村11个，其中城市开发边界内1个，城市开发边界外10个；现有自然村734个，农民集中居住点5个。共有农村常住人口1.6万人。

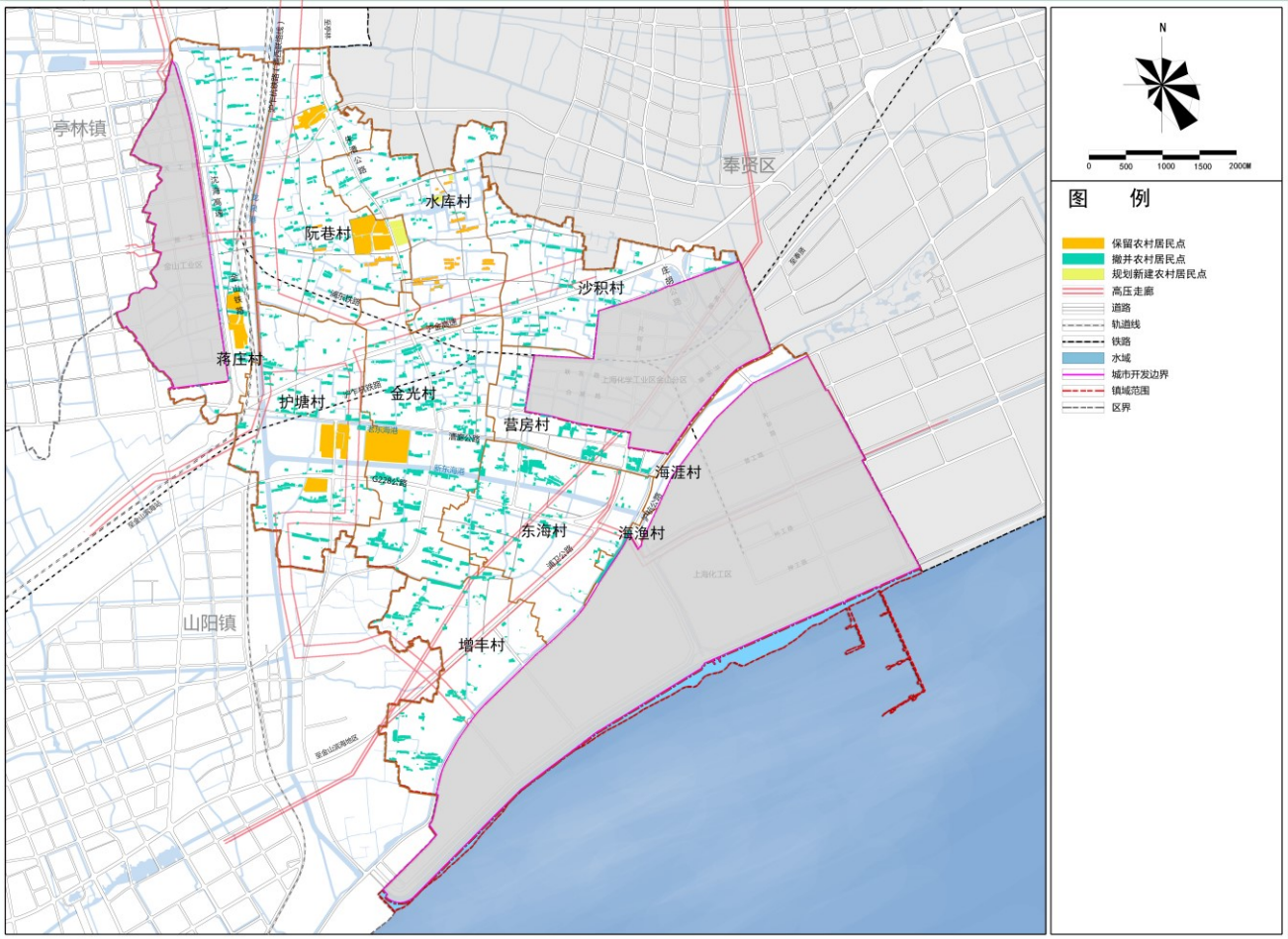
规划以改善农村居住环境，保护传统乡村风貌，修复自然生态环境，推动乡村振兴为基本原则，通过对接金山区相关规划，将全区村庄分为保护村、保留村（含农民集中居住点）以及撤并村三类。

至2035年，乡村地区规划保留保护行政村5个（其中保护村为阮巷村、水库村），涉及保护保留村居民约0.18万户，撤并行政村6个。规划保留农民集中居住点5个，保留传统自然村落3个，规划新增农村新社区，其他自然村根据村庄规划进行逐步归并。

规划漕泾镇开发边界外村庄共居住常住人口1.5万人。

保护村应在村庄规划的指导下，加大传统村落保护的财政投入和政策支持力度，鼓励社会力量参与，保存维护好村落自然文化生态和宽松安静的人居环境，避免干扰破坏村民的传统习俗和生活秩序，同时加强基础设施建设，改善村民生活条件。

规划统筹考虑化工区影响、重大基础设施建设、三高沿线拆迁等因素，将镇域内撤并的158公顷的自然村列为撤并型村庄。在充分尊重农民意愿的前期条件下，有序组织和合理推进农民集中居住，引导农民向城镇或中心村集中，近期重点以沪杭公路东段防护林、龙泉港沿线防护林、三高沿线防护林为优先试点、为后续工作探索经验。



村庄布局规划图

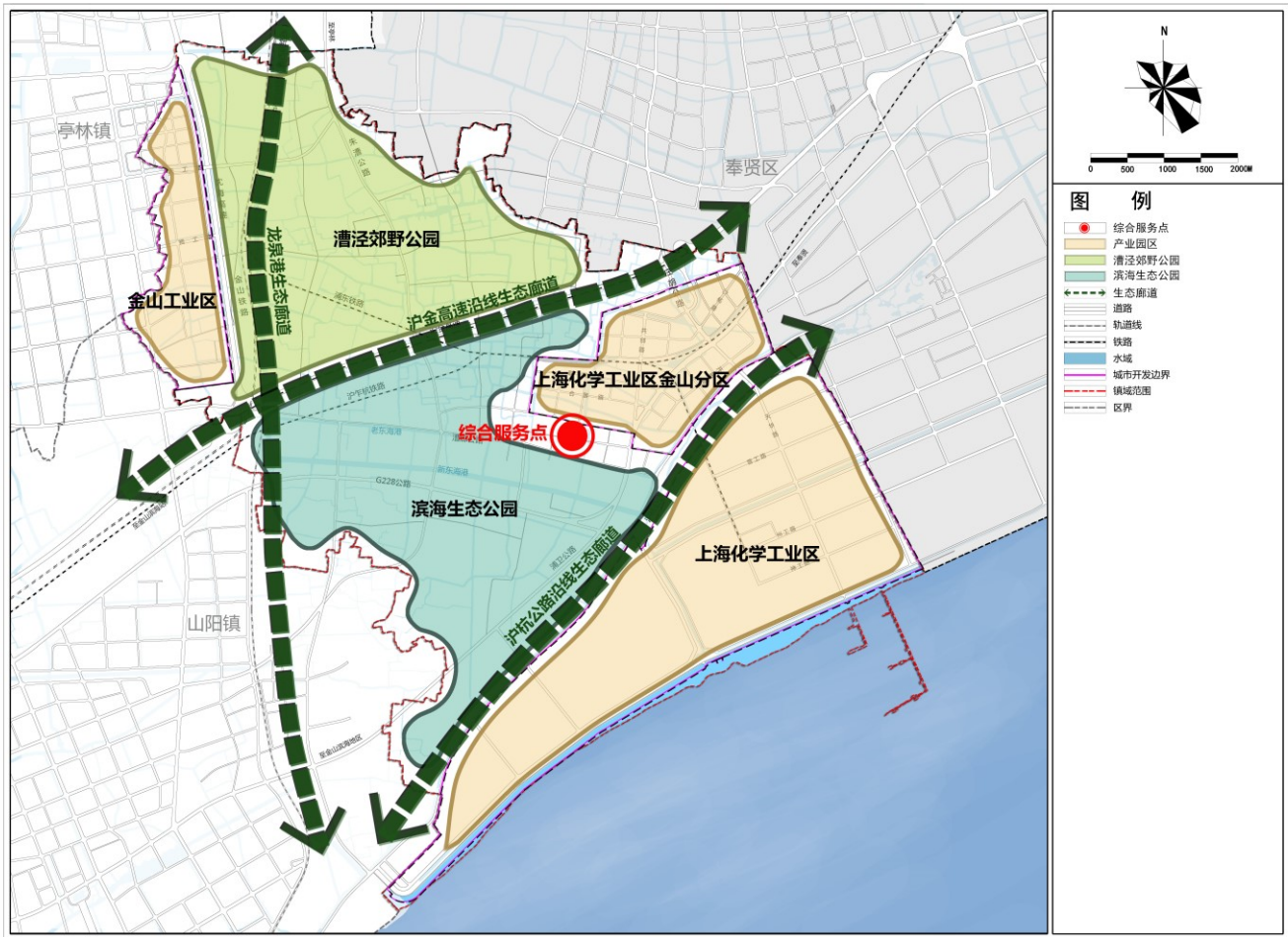
第三节 空间布局 Spatial Layout

1、总体结构：“两片三带、三区一点”

规划结合漕泾镇区人口导出，优化镇域农业和生态空间布局，形成南北两片郊野生态保护和农业生产功能为主的区域，强化沪杭公路、沪金高速、龙泉港两侧三条线性生态廊道，完善对现有三大工业片区的生态隔离防护。整体上形成“两片三带、三区一点”的空间布局结构。

“两片三带”：“两片”为沪金高速以北建设漕泾郊野公园片区和沪金高速以南的漕泾滨海生态公园片区。“三带”为在镇域范围内形成的三条生态廊道，分别为龙泉港生态廊道（市级生态廊道金奉生态走廊的一段）、沪杭公路沿线生态廊道和沪金高速沿线生态廊道。“两片三带”是漕泾镇域未来生态开放空间的总体架构。

“三区一点”：“三区”为在镇区东西北三个已经基本建成或部分建成的工业园区，分别为上海化学工业区（漕泾部分）、上海化学工业区金山分区、以及金山工业区。将现状镇区人口导出后保留的少量建设用地转型为化工区的综合服务点，为化工区提供必要的生产生活服务。“三区一点”反映了漕泾镇域未来城市化地区的总体空间格局。



空间结构规划图

2、功能布局

(1) 漕泾郊野公园片区

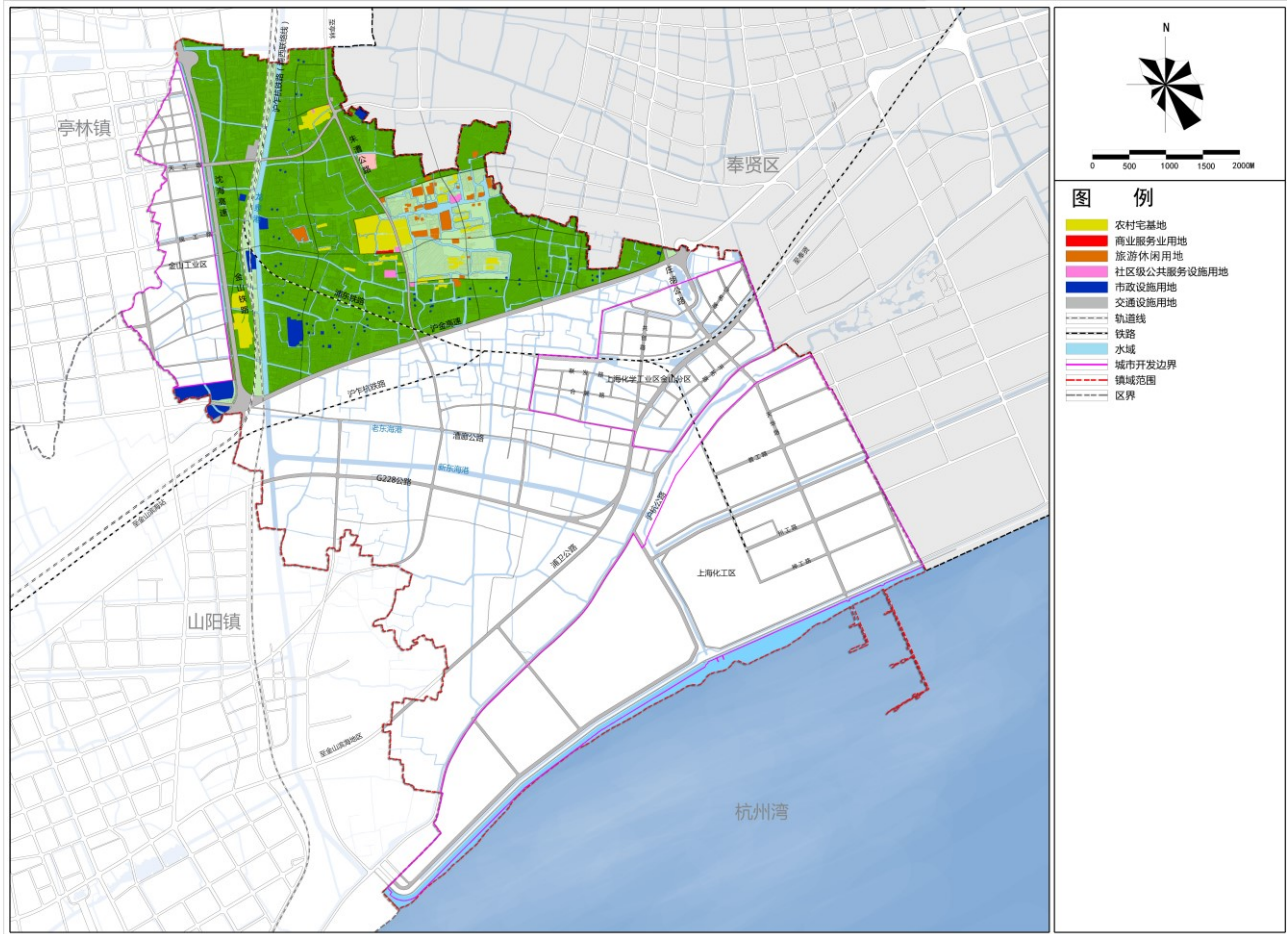
● 功能定位

漕泾郊野公园将根据自身的生态和人文特点。打造成为生态、产业、文化共同振兴的郊野公园。

● 规划导向

在“南林北水”的生态格局下，规划选取沪金高速以北的生态农林地区，结合阮巷水库集中居住项目、水库田园综合体项目及其他乡村休闲旅游项目，打造漕泾郊野公园。

整个区域涉及农业基础条件最好的阮巷村、水库村及蒋庄村、沙积村部分区域。规划总面积15.5平方公里，其中划定核心区域2平方公里左右，为综合配套产业发展区域。利用“旅游+”、“生态+”、“金融+”等模式，推进农业、农产品与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合。推动农村改革与创新、促进一二三产融合发展、鼓励发展休闲农业与庄园经济、建设漕泾郊野公园。



漕泾郊野公园用地规划图

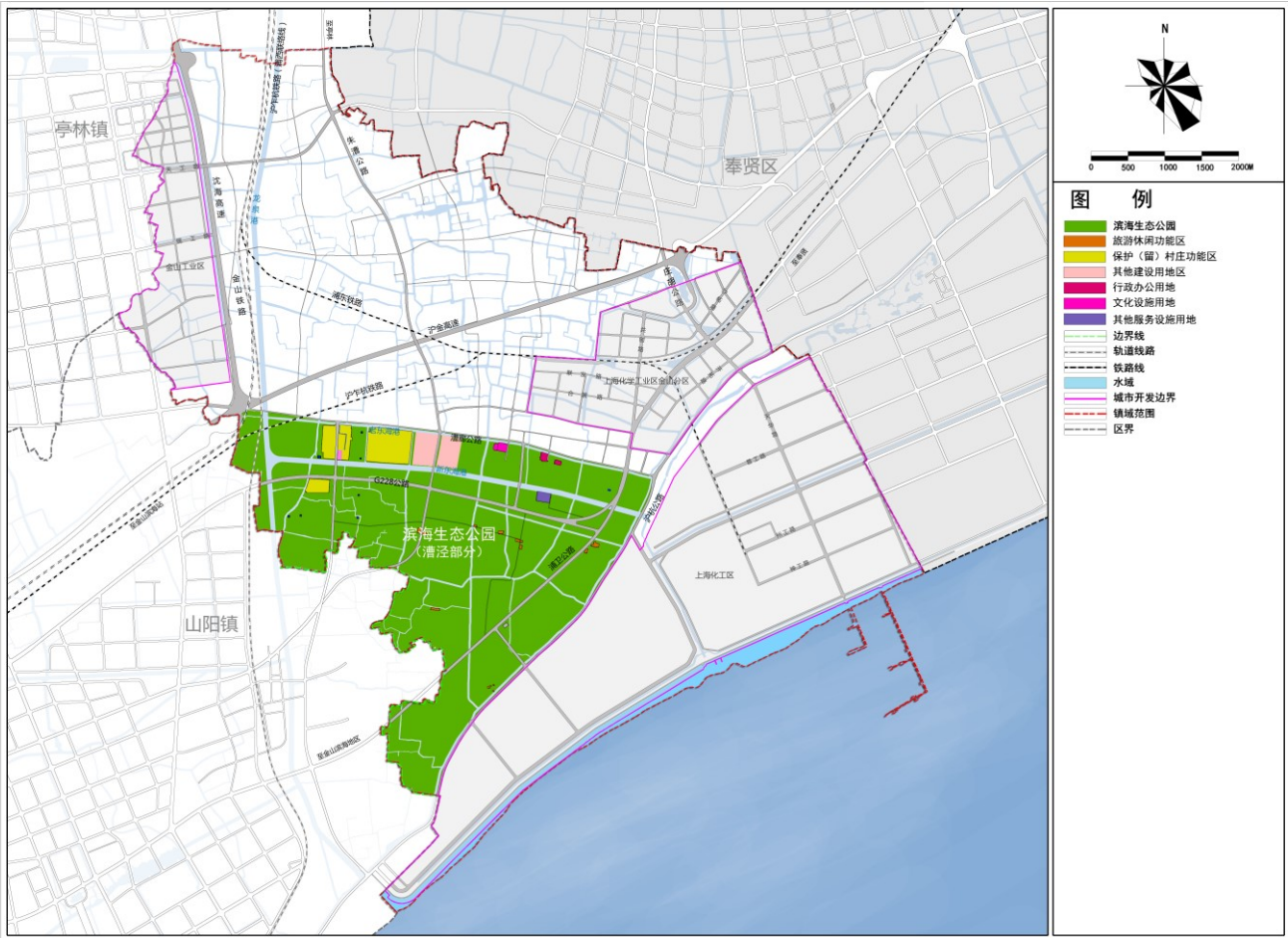
(2) 漕泾滨海生态公园片区

● 功能定位

漕泾滨海生态公园的特色为“水上云林，海滨绿洲”，将打造一个以生态修复、科普教育、生态保育及郊野游憩为主要功能的滨海生态空间。

● 规划导向

漕廊公路以南区域，规划重点强化生态空间和农林旅游休闲功能，开发林下经济，在立足建设市级生态廊道金奉生态走廊的基础上，将结合沪金高速以南生态修复区域和化工区安全生态隔离地区，统筹农业生产、旅游休闲、生态保护修复和公共设施建设功能，打造形成以生态修复、科普教育、生态保育为主要功能的滨海生态公园。



漕泾滨海生态公园用地规划图

(3) 上海化学工业区（漕泾部分）

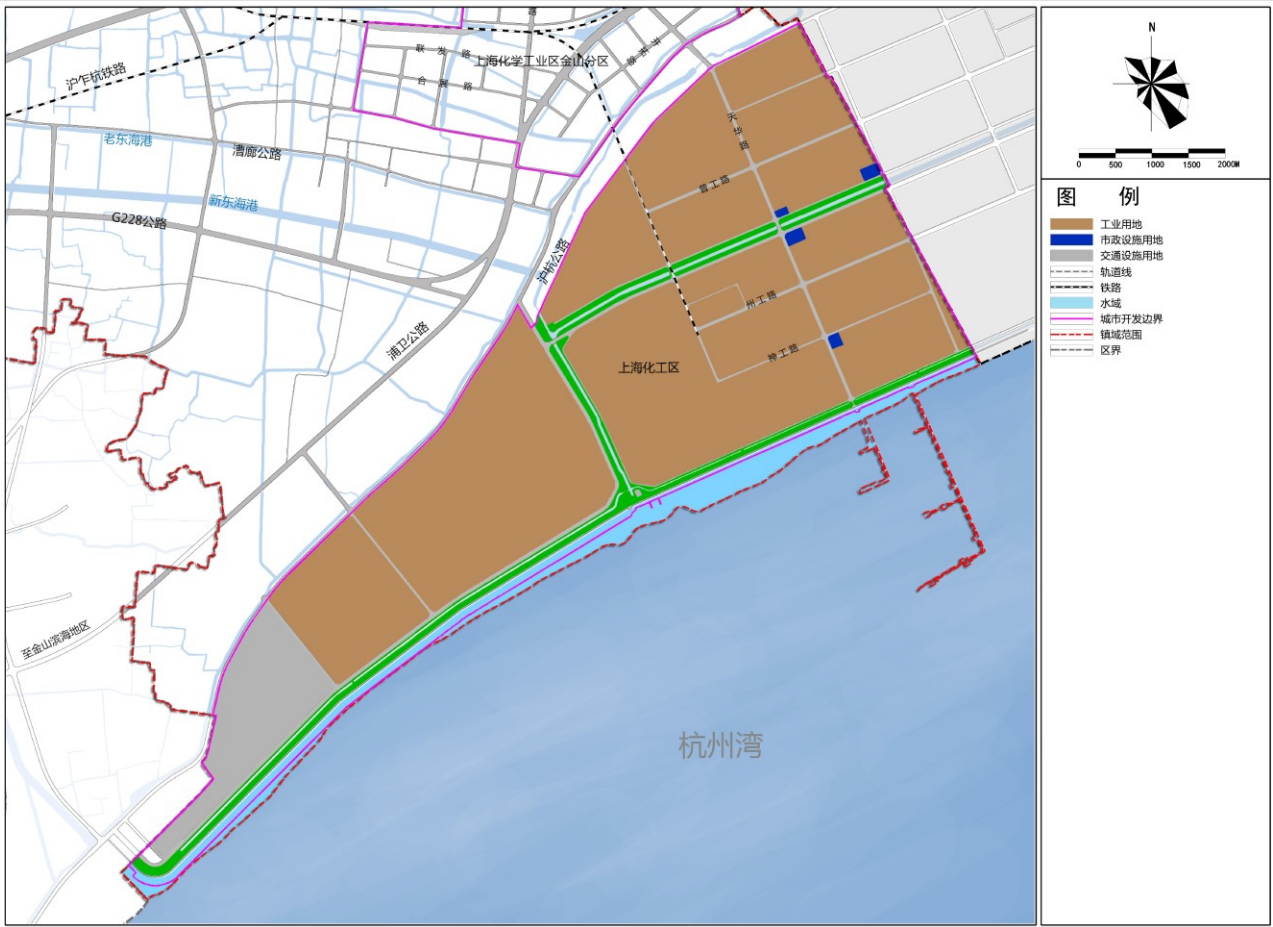
● 功能定位

上海化学工业区漕泾部分是上海化学工业区的一部分，大部已经基本建成。上海化学工业区是具有全球影响力的化工产业基地，未来将成为“产业充满活力，园区值得品味，高端人才始终向往”的世界级一流化工产业基地。

● 规划导向

上海化学工业区漕泾部分将根据化工区整体发展要求，同步推进区内转型发展和区外保护隔离。规划期内，将逐步实现从产业集聚到产业链延伸再到高附加值转型，从化工生产到高科技化工研发、从传统化工到绿色化工的转型；应从整体上逐步降低其安全 and 环境影响程度，实现转型发展、绿色发展。在园区内，保护利用水系，建设湿地公园，充分利用防护绿地，优化生态环境，改善园区景观。

从漕泾镇的角度来看，规划应重点加强其生态隔离和安全防护，完善路网衔接，保留现有消防站等市政服务设施；同时在现状镇区部分保留的建设用地（性质为其他建设用地）上，根据化工区转型发展的需要，阶段性地配置必要的服务设施，满足化工区企业及其从业人员的生产和生活需求。



上海化学工业区（漕泾部分）用地布局规划图

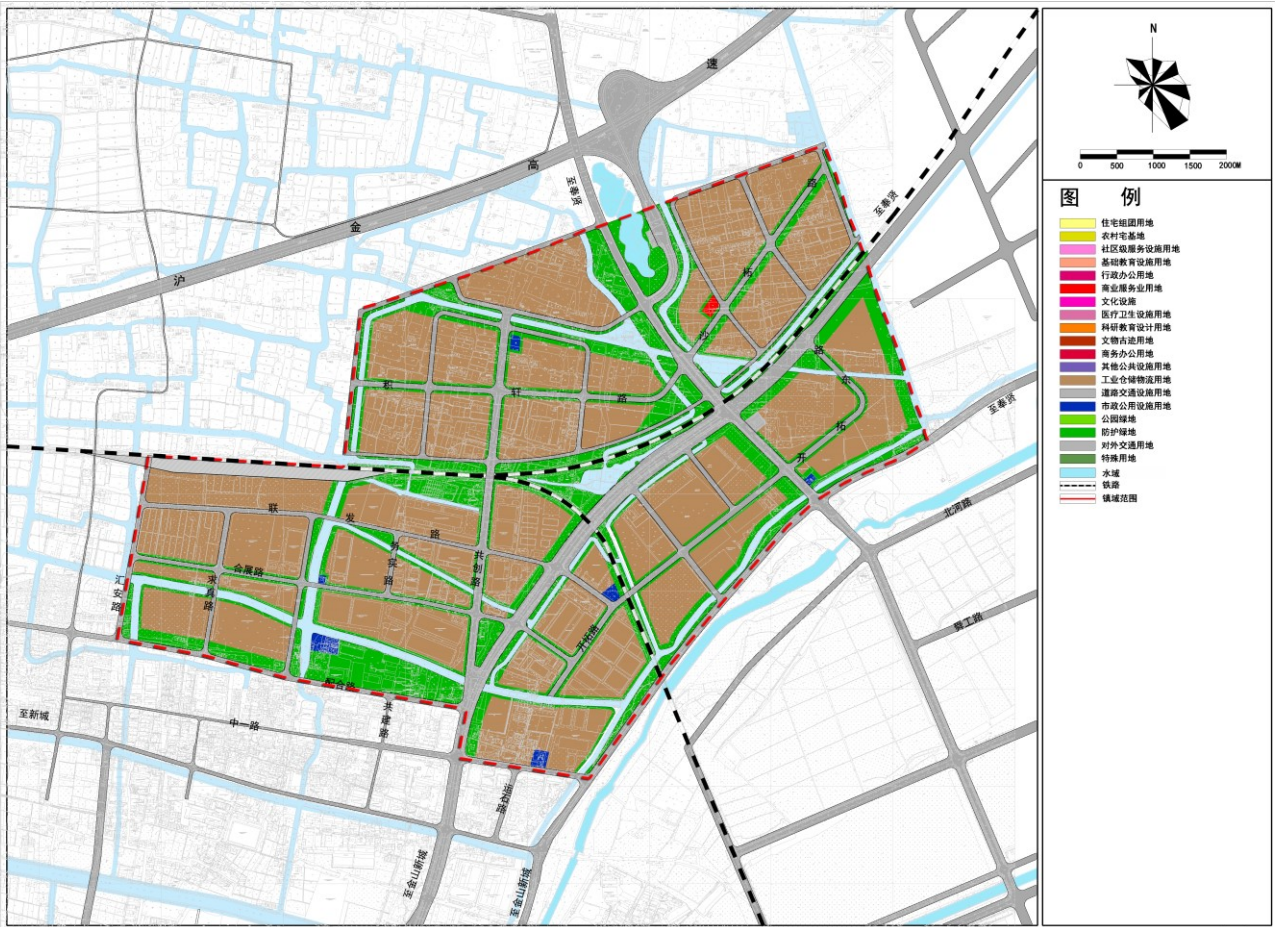
(4) 上海化学工业区金山分区

● 功能定位

根据金山区总规和上海化学工业区总体规划指引，实现本区与上海化学工业区其他区域的一体化发展，围绕结构优化、环境美化，做深做优新材料产业，大力发展生产性服务业，打造上海化工科技创新中心。

● 规划导向

上海化工区金山分区包括物流产业园区和拓展区两个地块，其中拓展区目前处于规划阶段。物流产业园区主要体现先进制造业和现代物流业相结合的思路，逐步实现与化工区的供需对接，形成生产性服务业的集聚区。按照上海化工区建设和生产的特殊需求，突出为化工原料、化工产品的配送、分拨和储运提供安全可靠的物流服务，以打造专业化的化工产品及其危险品物流基地。同时按照区总规要求，加大对该区域的产业转型升级力度，承接上海科创中心建设要求，建设上海化工区创新功能集聚区。



上海化学工业区金山分区用地规划图

(5) 金山工业区（漕泾部分）

● 功能定位

金山工业区是G15走廊上辐射长三角的科创服务中心。金山工业区漕泾部分将以制造业和相关生产性服务业为主，并设置必要的配套服务设施。

● 规划导向

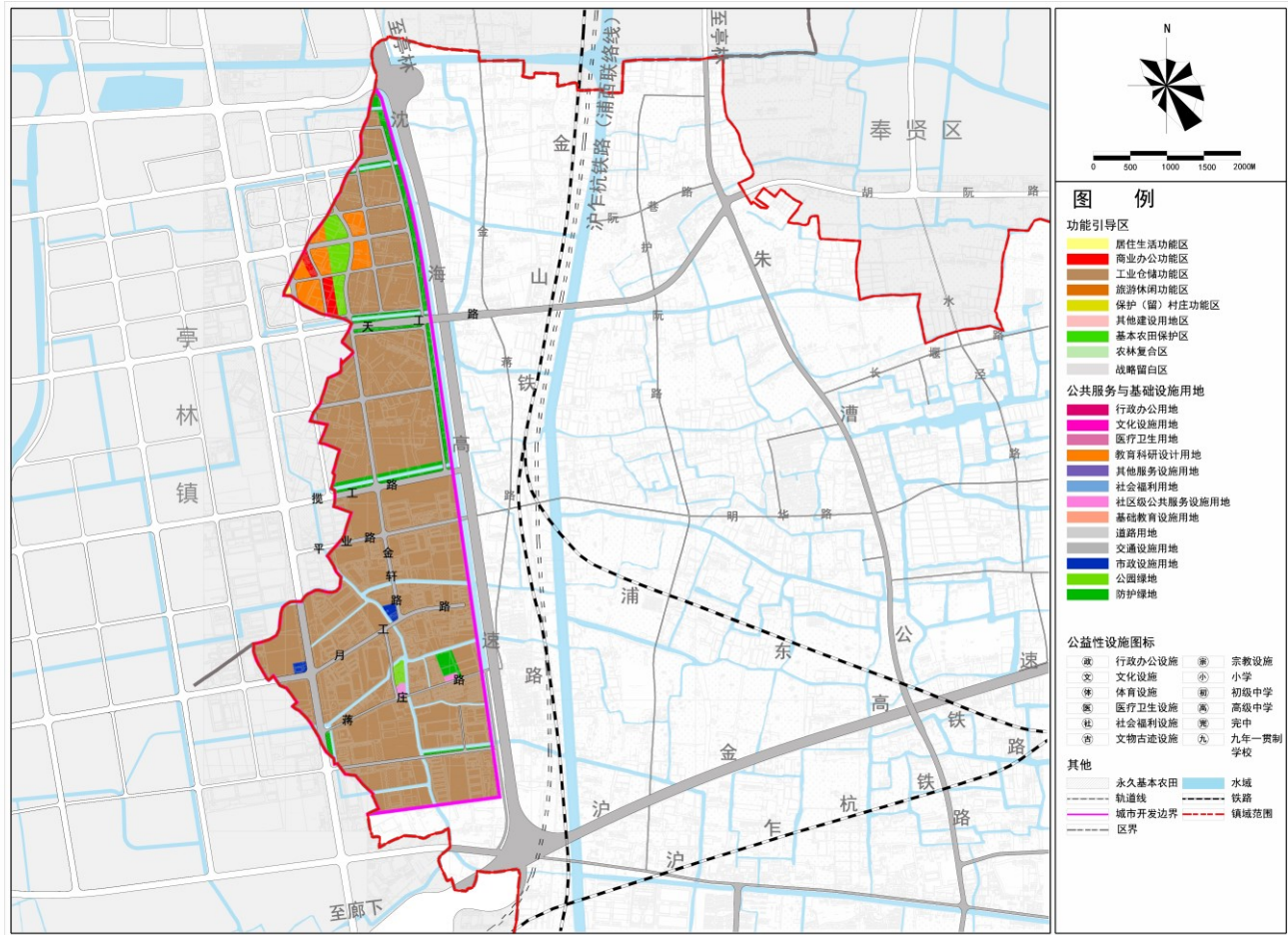
漕泾镇行政辖区内的金山工业区JSS0405单元存量净地空间大，规划整体转型提升，进行空间结构优化，在保证工业用地一定比重的基础上增加研发、商务、展示等功能，提供高能级的区域性的产业综合服务，成为金山区、乃至长三角的产业转型示范高地。对于漕泾镇来说，需要通过龙泉港生态廊道控制隔离其环境影响，为其发展提供良好的生态本底。



金山工业区JSS0405单元城市设计方案效果图



金山工业区单元划分示意图



金山工业区（漕泾部分）用地规划图

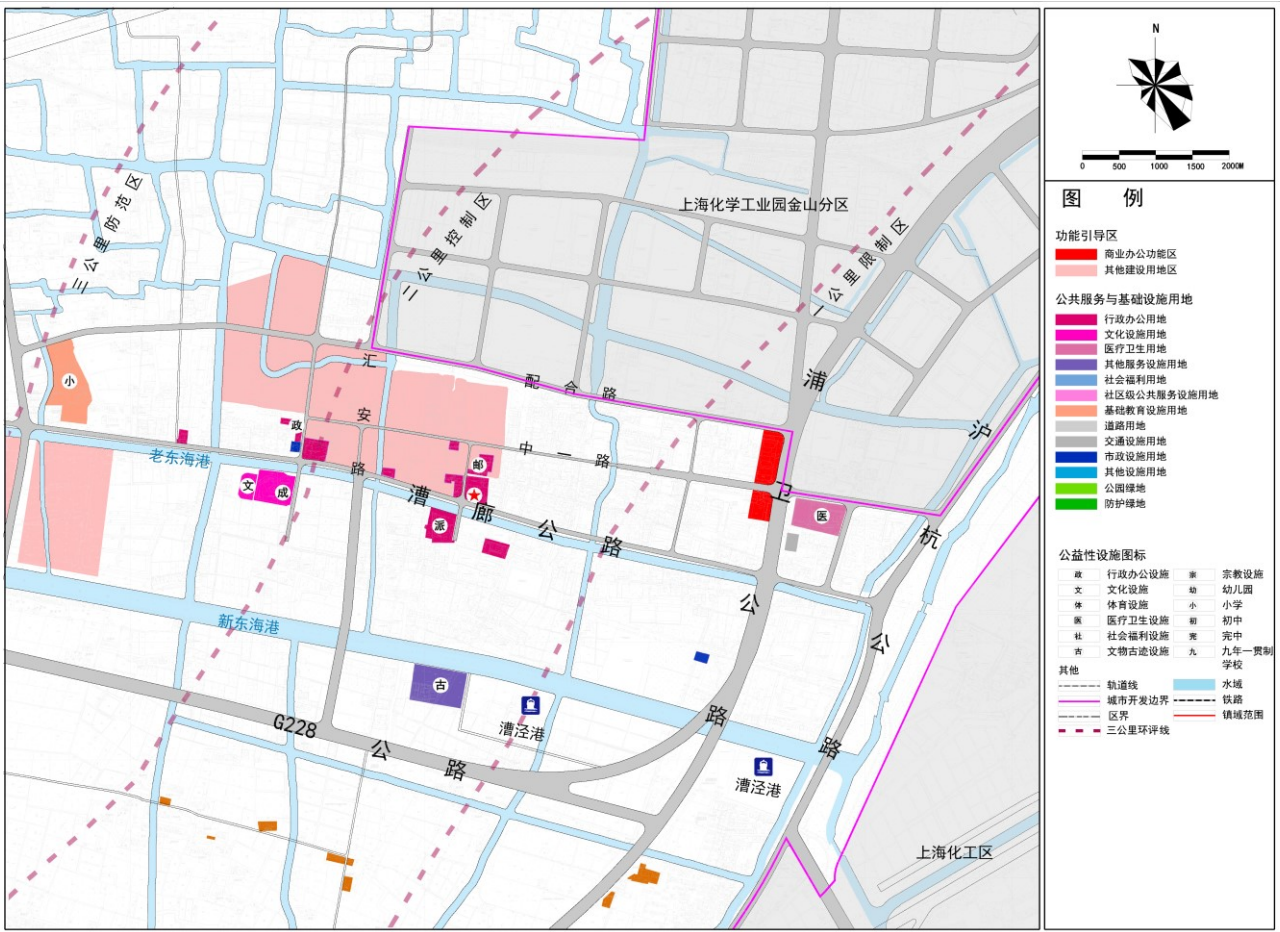
(6) 综合服务点

● 功能定位

现状漕泾镇区的规划保留部分，将转型为服务上海化工区及上海化工区金山分区的综合服务点。

● 规划导向

规划保留城镇综合服务片区位于上海化工区外三公里的环境影响区域内。出于安全防护的需求，同时结合相关管控要求，漕泾镇区为限制发展区，城镇常住人口要逐步导出，建设用地减量将逐步实施。规划镇区西部的几个主要现状居住小区在规划远期人口导出后，其用地转换为其他建设用地，面积34.17公顷，作为上海化学工业区外有一定规模的综合服务点。在规划期内，由政府主导，根据上海化学工业区转型发展的需求，为企业提供阶段性、综合性的服务设施和空间，如人才公寓、员工宿舍，以及商业、餐饮、会务等设施；同时，保留原镇区的部分公服设施，沿浦卫公路布局少量商业办公设施用地，服务上海化学工业区。



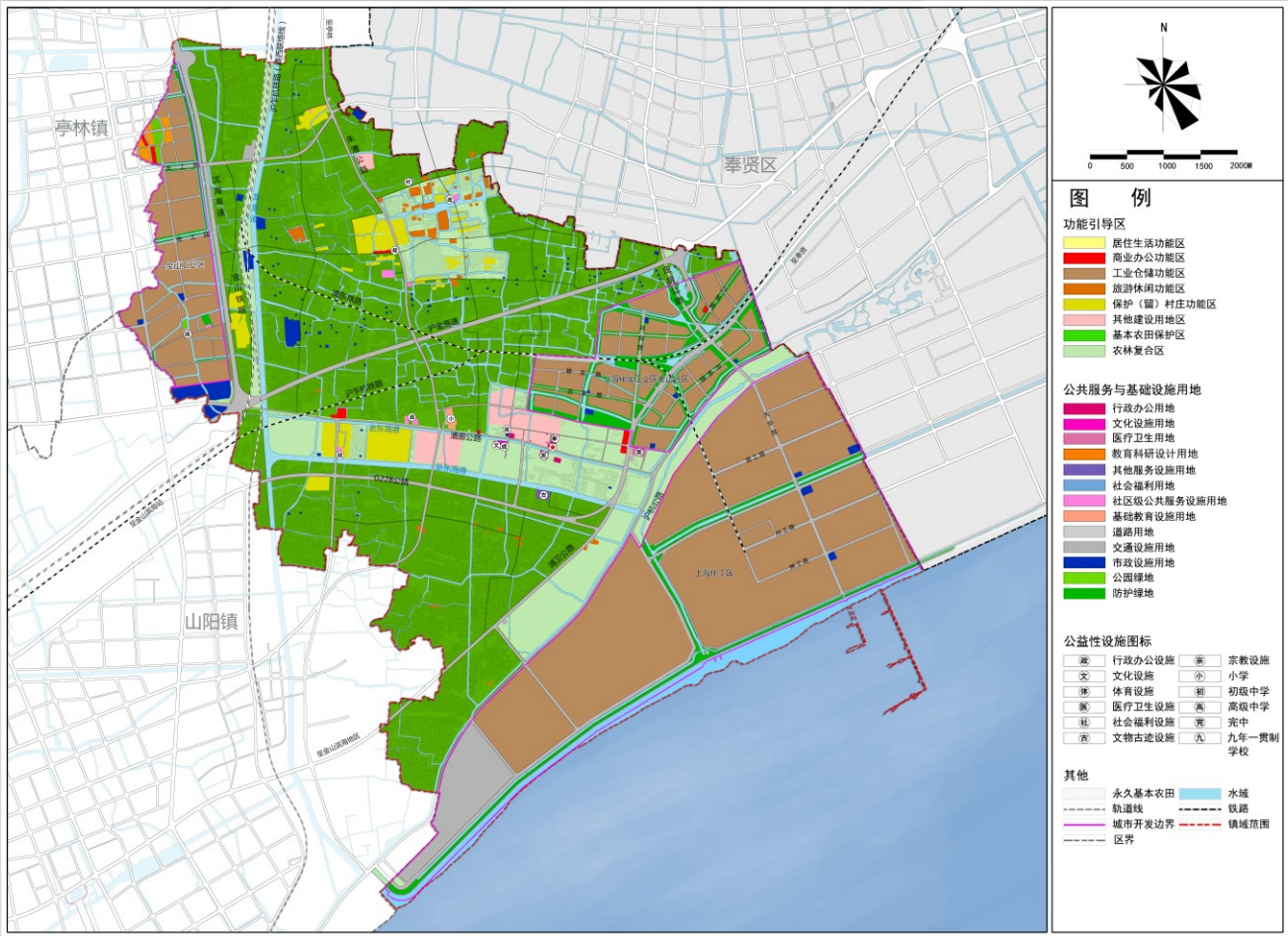
综合服务点用地规划图

3、土地使用

规划至2035年，漕泾镇总建设用地2679.72公顷，其中城市开发边界内建设用地2180.28公顷，占比81.4%；城市开发边界外建设用地499.44公顷，占比18.6%。

规划至2035年，居住用地面积为8.86公顷，占建设用地的0.33%；工业仓储用地面积1599.24公顷，占建设用地的59.68%，城市开发边界外“198”用地全部减量；绿地面积136.86公顷，占建设用地的5.17%；市政用地面积109.21公顷，占建设用地的3.67%；道路与交通设施用地614.78公顷。

考虑到上海化学工业区环境影响区域，至规划期末，漕泾镇镇区现状人口将逐步导出、用地逐步减量，规划以集中连片为原则，保留部分现状建设用地，改变其用地性质为其他建设用地，远期作为上海化学工业区的阶段性配套服务功能空间，面积58.43公顷。



土地使用规划图

A large, modern sailboat sculpture is the central focus, situated on a wooden deck by a body of water. The sculpture features a tall, white mast and a large, white sail that is partially unfurled. The deck is enclosed by a black metal railing with chain-link fencing. In the background, several palm trees are visible, and the sky is a pale, overcast blue. The overall scene suggests a waterfront park or marina.

第二章 土地综合利用

CHAPTER TWO COMPREHENSIVE LAND USE

第一节 耕地与基本农田保护

PROTECTION OF CULTIVATED LAND AND BASIC
ARMLAND

第二节 生态保护红线

ECOLOGICAL PROTECTION RED LINE

第三节 城市开发边界

URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY

第四节 文化保护控制线

CONTROL LINE OF CULTURAL PROTECTION

第五节 特定政策区

SPECIFIC POLICY AREAS

第一节 耕地与基本农田保护

Protection of Cultivated Land and Basic Farmland

1、基本农田

根据上位规划要求，至2020年，漕泾镇基本农田保护面积不低于1671公顷，2035年基本农田保护任务暂不分解到乡镇，同时，暂不区分A类、B类基本农田，后续根据基本农田专项规划进一步明确。规划从空间布局结构、土地利用管控等角度出发，结合上位规划要求，划定基本农田保护区2561.75公顷，保护区内基本农田面积为1531.72公顷，占基本农田总面积的91.67%；保护区中现状耕地面积为1731.59公顷，占保护区总面积的67.59%。

基本农田保护区面积表

基本农田保护区编号	基本农田保护区面积（公顷）	基本农田面积（公顷）
1	270.43	125.83
2	940.25	578.70
3	443.58	221.23
4	40.94	20.06
5	866.55	585.90
小计	2561.75	1531.72

⁵金山区总规分解漕泾镇永久基本农田保护任务为2.51万亩，根据报部成果，漕泾镇实际落实面积为1671公顷，与任务书下达指标有些出入，为单位换算造成，本次规划按照报部永久基本农田1671公顷管控。

2、耕地保护

按照《关于同意开展<金山区漕泾镇总体规划暨土地利用总体规划设计任务书>编制工作的批复》（沪规土资总[2018]66号）要求，漕泾镇2020年耕地保有量面积不低于2021公顷，2035年耕地保有量面积暂不分解到乡镇。

2016年漕泾镇耕地面积为2608.79公顷，根据近期规划方案，梳理规划期间城市开发边界内新增建设用地及城市开发边界外乡村旅游用地、独立选址项目等，预计建设占用耕地423.12公顷。规划期间，鼓励通过土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等平台 and 手段补充有效耕地面积，提高耕地质量，促进基本农田集中连片，改善农村生产、生活和生态环境。至2020年，通过土地整治补充耕地面积为305.85公顷，主要为建设用地整理复垦补充耕地。

土地整治规划表（2020年）

类型	调整至地类(公顷)				合计（公顷）
	耕地	园地	林地	其他农用地	
土地整理			59.82	37.69	97.52
土地复垦	188.93			33.34	222.28
土地开发			16.49	2.91	19.40
合计	188.93		76.31	73.94	339.19

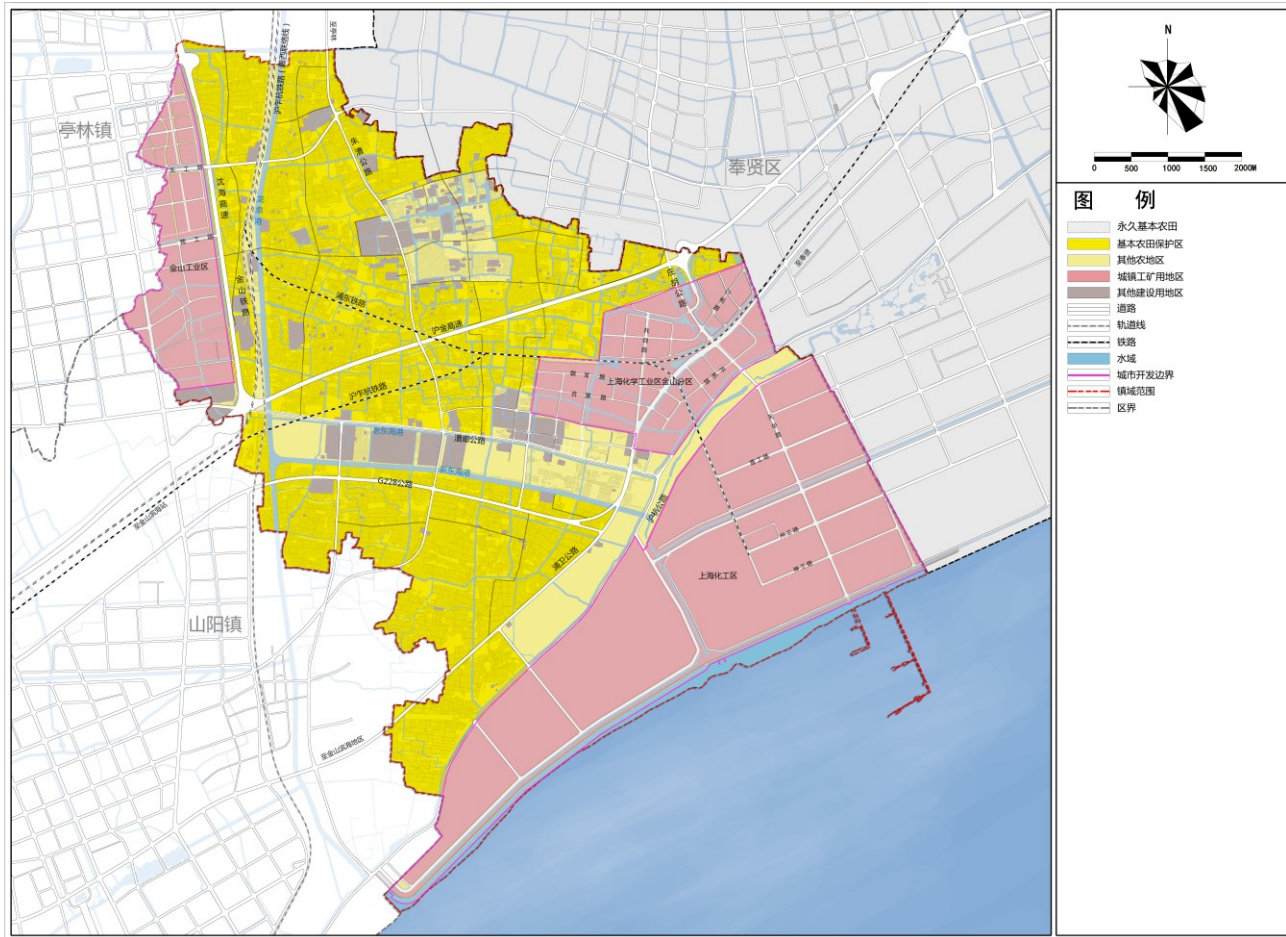
耕地占补平衡表（2020年）

类型	规划期间补充耕地面积（公顷）					规划期间减少耕地面积（公顷）				规划期间 净增减+ （公顷）
	增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	农业结构 调整和生 态退耕	其他	
用地面积	305.85	97.52	188.93	19.40		708.29	423.12	285.17		-402.44

3、农业生产布局

漕泾镇作为上海市远郊新市镇，濒临上海化工区，考虑到化工生产活动的环境影响，沪金高速以南区域的农业生产功能将会发生调整，未来在保护基本农田的基础上，该地区农业生产功能将向生态保护与修复功能转变。规划以现有生态林和水体景观资源为依托，突出农林苗圃、生态防护林的景观和生态保育功能，改善区域生态环境、塑造城镇景观新形象。

漕泾镇农业用地集中布局在沪金高速公路以北区域，未来在保护基本农田的基础上，注重生产方式的规模化、绿色化，农业产品的品牌化、特色化。规划以高水平粮田、蔬菜和水产养殖为主。鼓励优先种植需肥需药量低、环境效益突出的水稻和蔬菜新品种，推广低毒、低残留农业使用补助试点经验，开展农作物病虫害绿色防控和统防统治。同时，加强农业生产与休闲旅游、乡村旅游的结合，实现一三产业的联动发展。



基本农田和建设用地管制图

第二节 生态空间保护

Ecological Protection

1、生态保护空间划定

根据上位规划和相关规划，漕泾镇域内主要为三类生态空间和四类生态空间。漕泾镇域内共划定生态空间总面积为34.97平方公里，其中位于城市开发边界以外32.47平方公里。到规划期末，漕泾镇的森林覆盖率将达到39.8%。

- 三类生态保护空间

漕泾镇镇域内城市开发边界以外的区域中，除农村集中居住点、保留宅基地、各类建设用地外，纳入三类生态保护空间，面积32.47平方公里⁶。

- 四类生态保护空间

漕泾镇镇域内四类生态保护空间位于城市开发边界内，主要包括楔形绿地、西河口湿地、水系等，总面积为2.5平方公里。

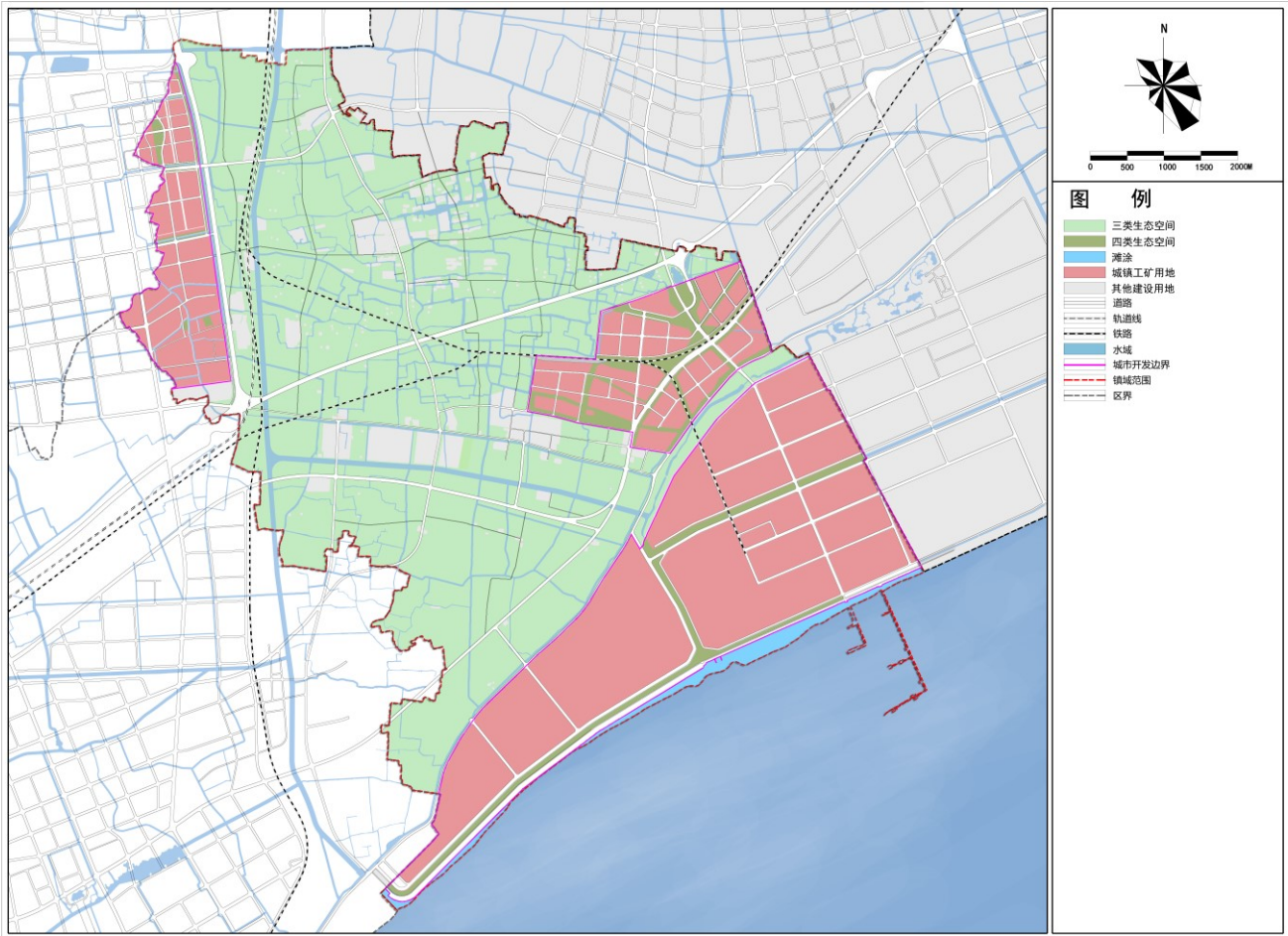
2、生态空间管控

规划大幅提升漕泾镇生态空间的规模和质量，凸出漕泾镇的生态环境优美的特点。

漕泾镇三类生态空间为城市开发边界外除农村集中居住点、保留宅基地和其他建设用地外的农业生产和生态保护空间，三类生态空间内，保护基本农田，增加林地、湿地空间，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，该区域内的工业企业应全部清退。

漕泾镇的四类生态空间是城市开发边界内（三大工业园区）的城市公共绿地，主要是防护绿地，规划应着力提升其生态功能和环境品质，切实起到生态防护和隔离作用，同时美化工业园区环境。

⁶金山区总规分解漕泾镇生态空间面积为38.05平方公里，其中三类生态空间37.36平方公里，其中包含了开发边界外的建设用地面积。本规划测算的三类生态空间面积中，不包含开发边界外建设用地面积4.99平方公里。



生态空间规划图

第三节 城市开发边界

Urban Development Boundary

1、城市开发边界的划定

根据上位规划要求，至2035年，漕泾镇规划建设用地总规模控制在2680公顷以内，其中城市开发边界内不超过2180公顷，城市开发边界外不超过500公顷；城市开发边界外建设用地净减少规模不低于341.43公顷，减量化任务不低于400公顷。

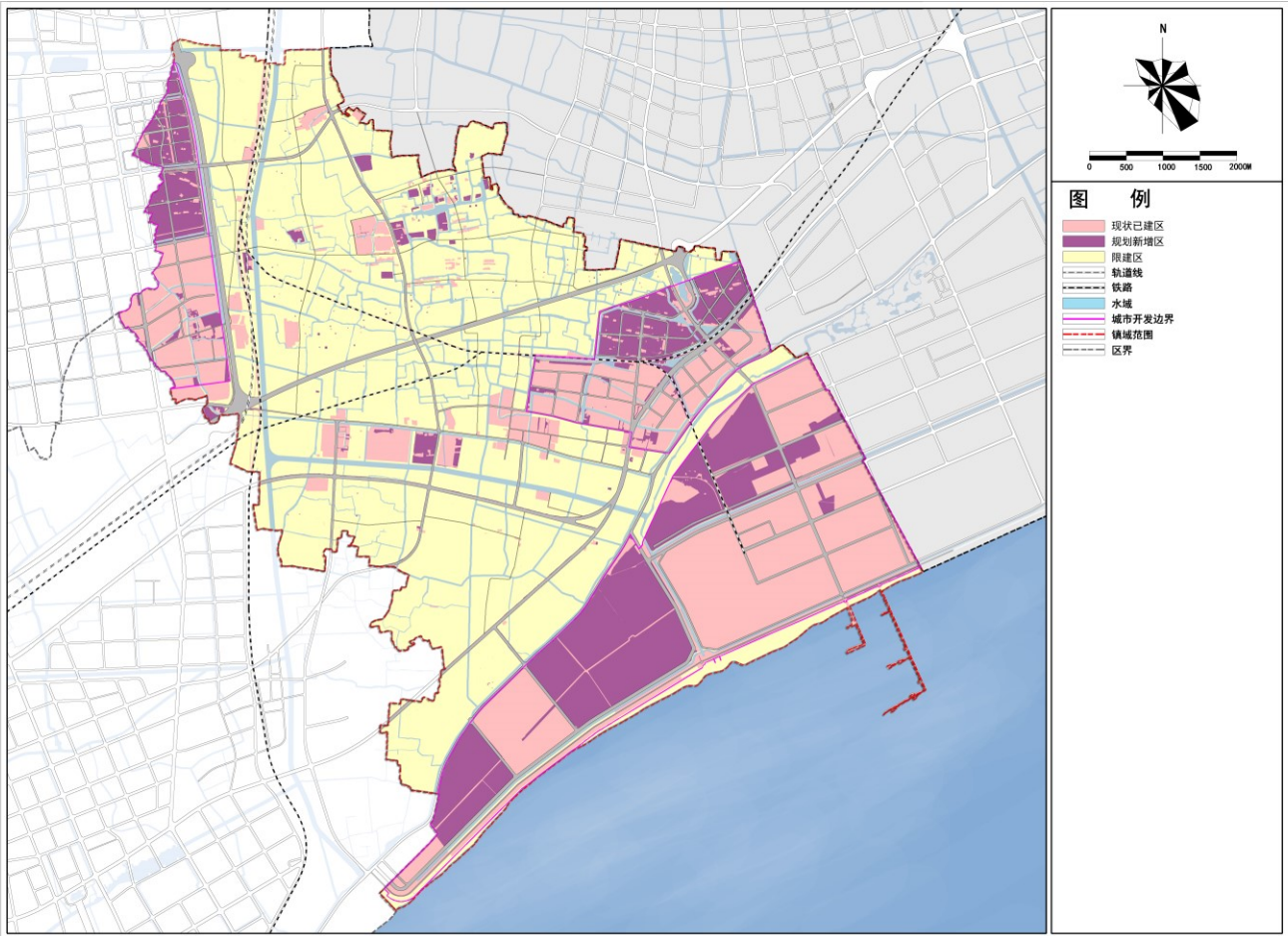
为落实上位规划要求，根据城镇建设用地集中连片的原则，本规划划定城市开发边界范围2295.72公顷，其中上海化工区1505.51公顷、上海化学工业区金山分区464.40公顷、金山工业区（漕泾区域）325.81公顷。城市开发边界以内为城镇工矿用地和规划河流，城市开发边界以外为基本农田保护区、其他农地区和其他建设用地区。

根据规划方案，至2035年，漕泾镇建设用地总规模为2679.72公顷，其中城市开发边界内规模为2180.28公顷，城市开发边界外规模为499.44公顷。建设用地减量规模为494.53公顷，其中城市开发边界内减量23.58公顷，全部为规划河湖水面占用；城市开发边界外减量470.95公顷。新增建设用地总规模为978.19公顷，其中城市开发边界内新增849.24公顷。

落实上位规划要求，划定城市开发边界范围，同时划定现状已建区、规划新增区、限建区及禁建区。

2、已建区

漕泾镇现状已建区的面积共1701.84公顷，其中城市开发边界内1331.04公顷，城市开发边界外359.26公顷。



空间管制分区规划图

3、规划新增区

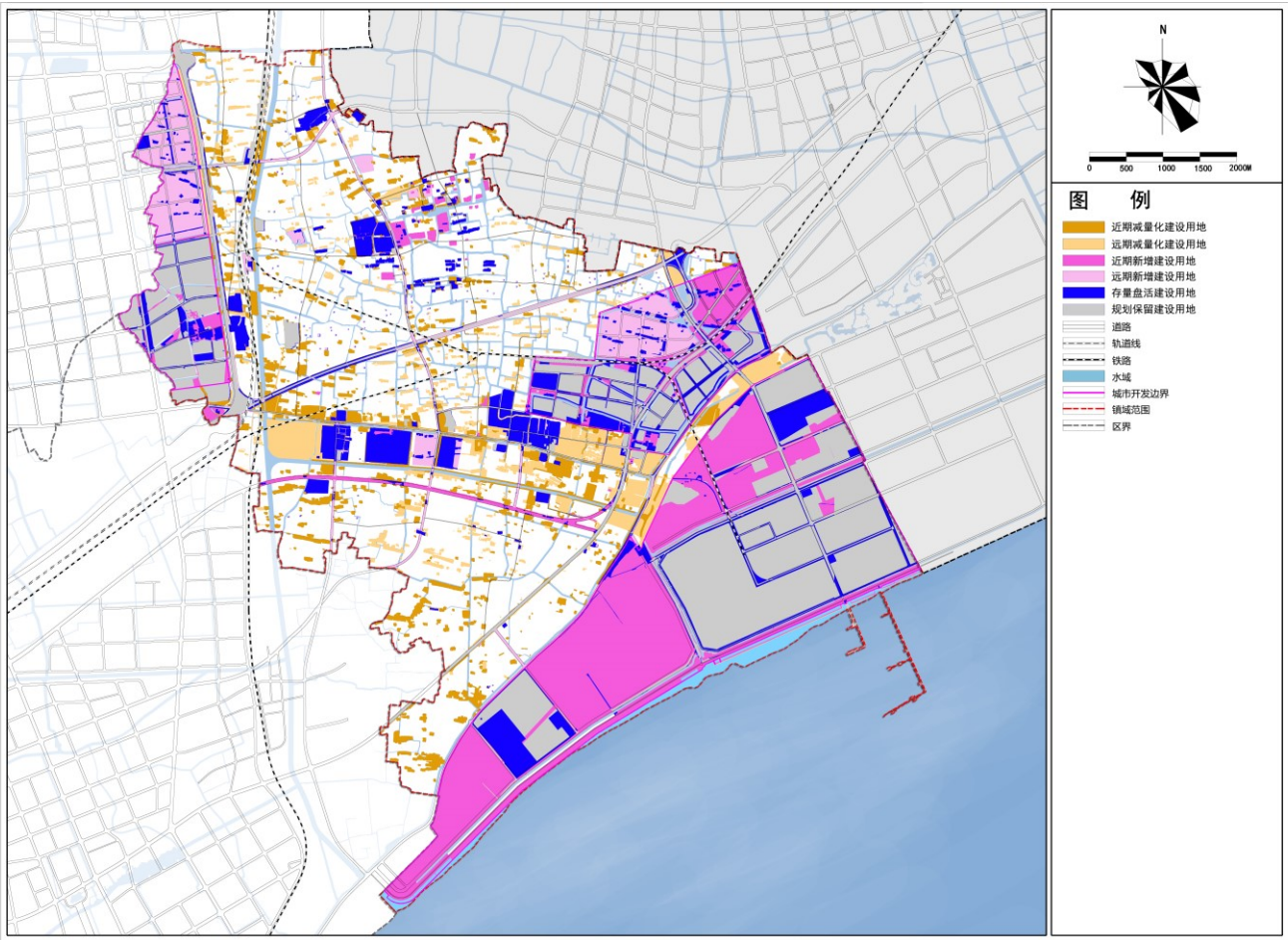
漕泾镇规划新增区面积约977.88公顷,其中城市开发边界内849.24公顷,城市开发边界外128.65公顷。

根据实施计划和规划要求,近期新增建设用地约714.62公顷,主要为上海化学工业区、金山工业区等开发边界内新增;远期新增266.10公顷。由于漕泾镇建设用地总规模离天花板仍有距离,但开发边界外建设用地存在“指标倒挂”现象,需根据新增规模以及减量化潜力调查,制定相应的减量化目标,面积约470.64公顷,均位于城市开发边界外。

在城市开发边界内的规划新增区内,新进入的项目类型应符合三大工业园区的整体规划和发展要求,应符合工业转型升级的总体目标和方向;开发边界以外的规划新增区,以促进农民中居住的新建农村集中居住点用地为主,满足配套公共服务设施的用地需求,同时根据郊野公园、滨海生态公园的发展乡村旅游和休闲旅游需要,配置必要的对外交通用地和旅游服务设施用地。

4、限建区

限建区是漕泾镇域内位于现状已建区、规划新增区之外的区域,面积为3361.96公顷,该区域禁止大型工矿建设,限制村庄和其他独立建设,控制基础设施建设。



建设用地减量化规划图

第四节 文化保护控制线

Cultural Conservation Red Line

漕泾镇文化保护控制线的控制内容，包括历史文化遗产保护控制线和自然（文化）景观保护控制线。

1、历史文化遗产保护控制线

根据第三次文物普查及《金山区文物点名录》，漕泾镇共有金山区级文物保护单位3处，12处区级文物保护点。规划将漕泾镇域内区级文物保护单位冈身遗址、济渡桥、翔龙桥划入历史文化遗产保护控制线，保护控制线内面积共计2.38公顷。

历史文化遗产保护控制线内的各项历史文化遗产，应严格保护，控制周边建设行为，保证整体风貌的协调。

漕泾镇域文物保护单位、保护点名单

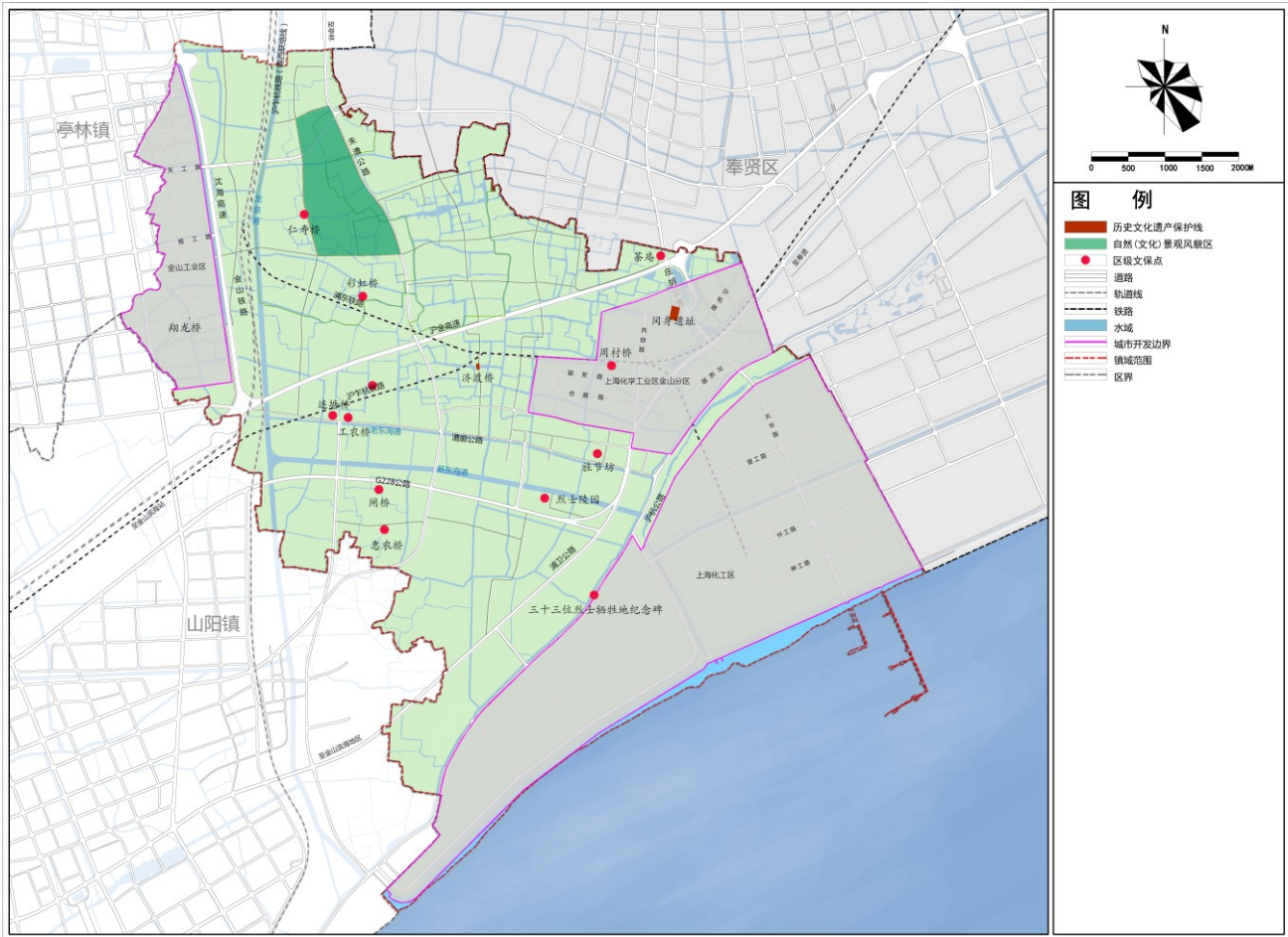
序号	名称	地址	文物保护级别
1	济渡桥	金光村1038号东侧	区文保单位
2	冈身遗址	沙积村2140号	区文保单位
3	翔龙桥	蒋庄村11组	区文保单位
4	工农桥	护塘村1027号西侧	区文物保护单位
5	仁寿桥	阮巷村2组	区文物保护单位
6	保太桥	阮巷村8组	区文物保护单位
7	彩虹桥	金光村20组	区文物保护单位
8	三十三位烈士牺牲地纪念碑	海渔村段老沪杭公路南侧	区文物保护单位
9	连塘桥	护塘村7组1039号西侧	区文物保护单位
10	闸桥	护塘村1050号东侧	区文物保护单位
11	惠农桥	金光村4组	区文物保护单位
12	周村桥	营房村6组与沙积村6组交界处	区文物保护单位
13	漕泾烈士陵园	东海村2042号	区文物保护单位
14	茶庵	沙积村3215号	区文物保护单位
15	旌节坊	建龙居委会中心街56号东侧	区文物保护单位

2、自然（文化）景观保护控制线

依据《上海市金山区村庄布点规划》及《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，漕泾镇域内的水库村为特色风貌村，阮巷村为传统村落。

依据金山区漕泾镇历史建筑普查基础信息，漕泾镇域内的划定推荐风貌特色区域一处，位于阮巷村与水库村交界处，面积166.22公顷，划定历史建筑所在街坊（阮巷老街）一处，面积4.30公顷。

规划将阮巷村与水库村交界处的“金山区漕泾镇历史建筑普查基础信息”划定的风貌特色区域（推荐）划入自然（文化）景观保护控制线。保护其丰富的水系和现有植被，体现其江南水乡的自然风貌和历史传承，为漕泾郊野公园的乡村休闲旅游开发创造条件。



镇域文化保护控制线规划图

第五节 特定政策区

Specific Policy Areas

根据漕泾镇的实际情况，漕泾镇的特定政策区为历史风貌区（阮巷-水库）及产业基地（三大工业园区漕泾部分）。

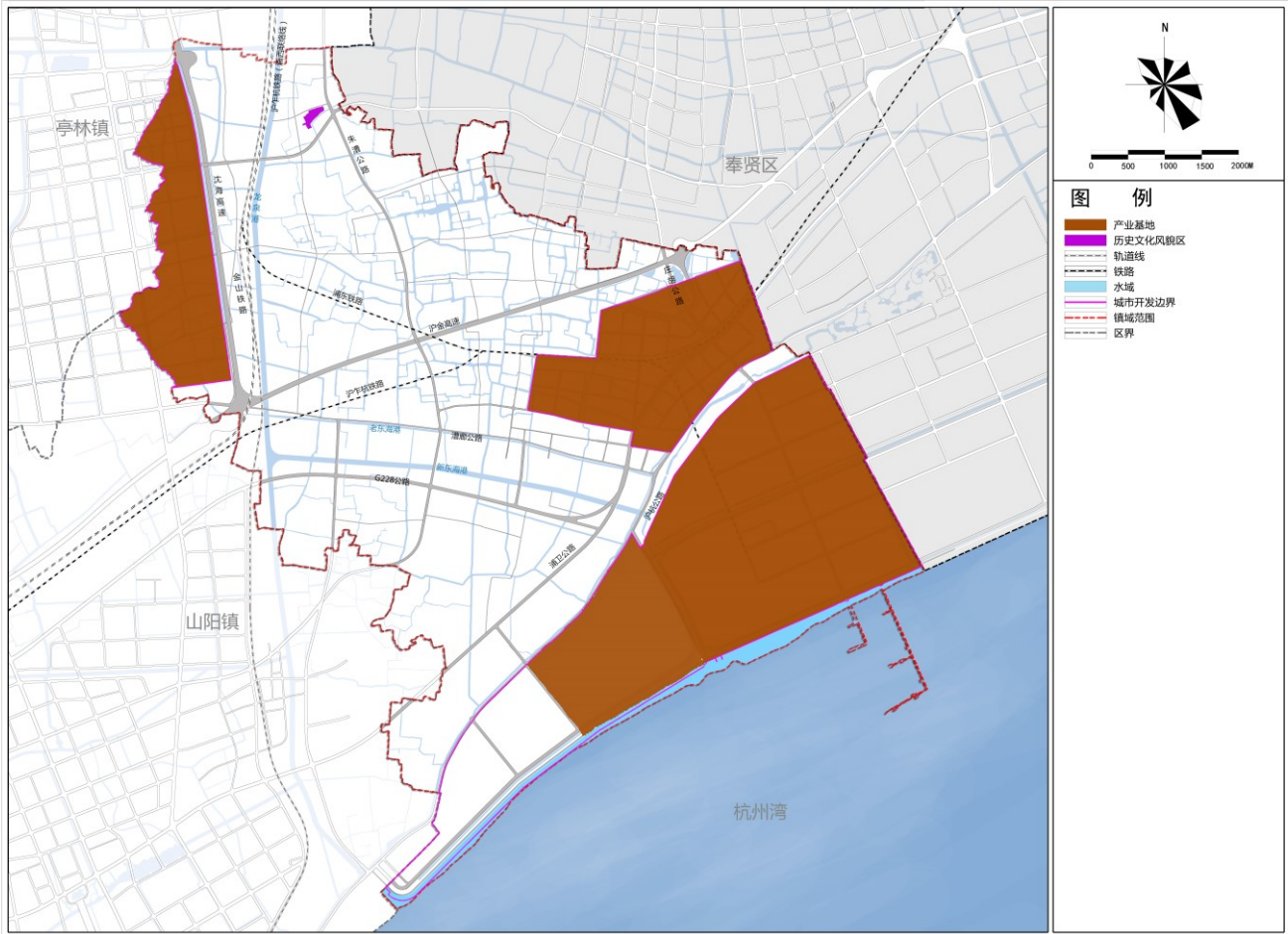
1、历史风貌区

漕泾镇域内的水库村为特色风貌村，阮巷村为传统村落。规划将阮巷老街（历史建筑所在街坊）划定为历史风貌区，面积4.30公顷。

阮巷老街具有独特的街巷肌理和宜人的步行尺度，老街两侧有少量传统风貌建筑，规划保留老街现有街巷尺度，突出建筑的木红色与河流植被的青绿色，形成丹青水巷为特征的街巷风貌。阮巷老街周边新建建筑及改造建筑应与传统街巷风貌相协调。阮巷老街历史风貌区内应保留现有水系网络和现状植被的基础上，进一步优化协调农村住宅建筑风貌，保护好周边的农田阡陌，凸显江南水乡农耕景观特色。

2、产业基地

根据上位规划和相关规划，漕泾镇域内有三片市（区）级工业园区，分别为上海化学工业区（漕泾部分）、上海化学工业区金山分区和金山工业区（漕泾部分）。该三片区域内的发展和建设，应按金山区总体规划及相关工业园区总体规划及控制性详细规划进行控制。漕泾镇应在道路交通、环境保护、安全隔离和配套服务等方面进行全面衔接。



特定政策区规划布局图



第三章 公共服务 与基础设施保障

CHAPTER THREE GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES

第一节 公共服务

PUBLIC SERVICE

第二节 住房保障

HOUSING ASSURANCE

第三节 公共空间

PUBLIC SPACE

第四节 综合交通

COMPREHENSIVE TRANSPORTATION

第一节 公共服务 Scope&Term of Planning

1、发展规模与总体布局

规划按照“镇级—乡村社区级—集中居住点”三级体系进行配置，根据漕泾镇具体情况，镇级公共服务设施以现状保留为主，规划以乡村社区生活圈为依据，重点引导农村公共服务设施规模配置和空间布局，实现城乡单元基本公共服务设施全覆盖。

规划公共服务设施用地面积共计12.51公顷，主要包括行政办公、文化设施、体育设施、医疗卫生设施、基础教育设施、其他社会服务设施6类。

公共服务设施规划用地指标一览表

设施类型	现状用地面积（公顷）	规划用地面积（公顷）	现状人均指标（平方米/人）	规划人均面积（平方米/人）
行政办公	6.13	3.92	1.46	2.8
文化设施	1.84	1.77	0.44	1.26
体育设施	0.11	——	0.03	——
医疗卫生设施	1.95	1.7	0.46	1.21
基础教育设施	7.78	2.93	1.85	2.09
其他社会服务设施	3.12	2.19	0.74	1.56
共计	20.93	12.51	4.98	8.94

2、行政办公设施

漕泾开发边界外现有独立用地的行政设施12处，为漕泾镇镇政府、漕泾镇广播站、漕泾镇土地所、漕泾镇安全生产委员会办公室、漕泾镇市容环境事务所、漕泾镇社区事务受理服务中心、漕泾派出所、漕泾镇综治工作中心、漕泾财政事务中心、漕泾电信局、网格化中心及漕泾水厂办公区，行政设施用地面积为5.79公顷。开发边界内主要行政设施1处，为二工区管委会，用地面积0.34公顷，其他现状行政设施为综合设置。

根据现状镇区人口在规划期内逐步导出的情况，规划保留现状镇政府等行政办公设施，适当减少其他行政办公设施用地。

3、文化设施

漕泾镇现状社区级文化设施用地1.51公顷，位于老东海港南侧。

规划保留现状漕泾镇社区文化活动中心，用地为1.77公顷。在现状镇区人口逐步导出后，可以为邻近的工业园区企业提供文化活动场所。

其他文化设施可以结合各个集中居住点综合设置，主要包括社区文化活动站、老年人活动室等。

4、基础教育设施

现状共有1所中学，2所小学，2所幼儿园，基础教育设施用地面积为7.78公顷。

规划保留现状漕泾小学，位于漕廊公路与朱漕公路交叉口，规划在阮巷-水库社区内配置幼儿园1所。规划期末基础教育设施用地2.93公顷。考虑到漕泾中学和幼儿园均位于化工区外围二公里影响范围内，规划近期保留现状漕泾幼儿园及漕泾中学，远期撤并。

5、体育设施

漕泾镇域范围内目前无独立用地的体育设施。在社区级文化活动中心内有0.26公顷的活动场地。

规划不设置独立用地体育设施用地，通过完善各农村集中居民点村民健身设施，满足农村人口的体育运动需求。

6、医疗卫生设施

漕泾镇现状有社区级医疗卫生设施1处，用地面积1.95公顷，为金山区中心医院漕泾分院。

规划保留现状金山区中心医院漕泾分院，用地面积1.7公顷，除满足周边居民医疗服务需求外，也可为邻近的工业园区提供医疗服务。规划在阮巷-水库社区南侧新增一处医疗服务设施。

7、其他社会服务设施

漕泾镇现状有独立用地的社会福利设施用地、智障人士阳光之家，位于汇安路，用地面积为0.93公顷，主要服务于本地的老年人和周边智障人士。

根据《上海市养老专项规划》要求，养老床位数应满足预测高峰年户籍老年人口总量的4.25%，且外环外，养老机构床均建筑面积应达到40平方米/床。

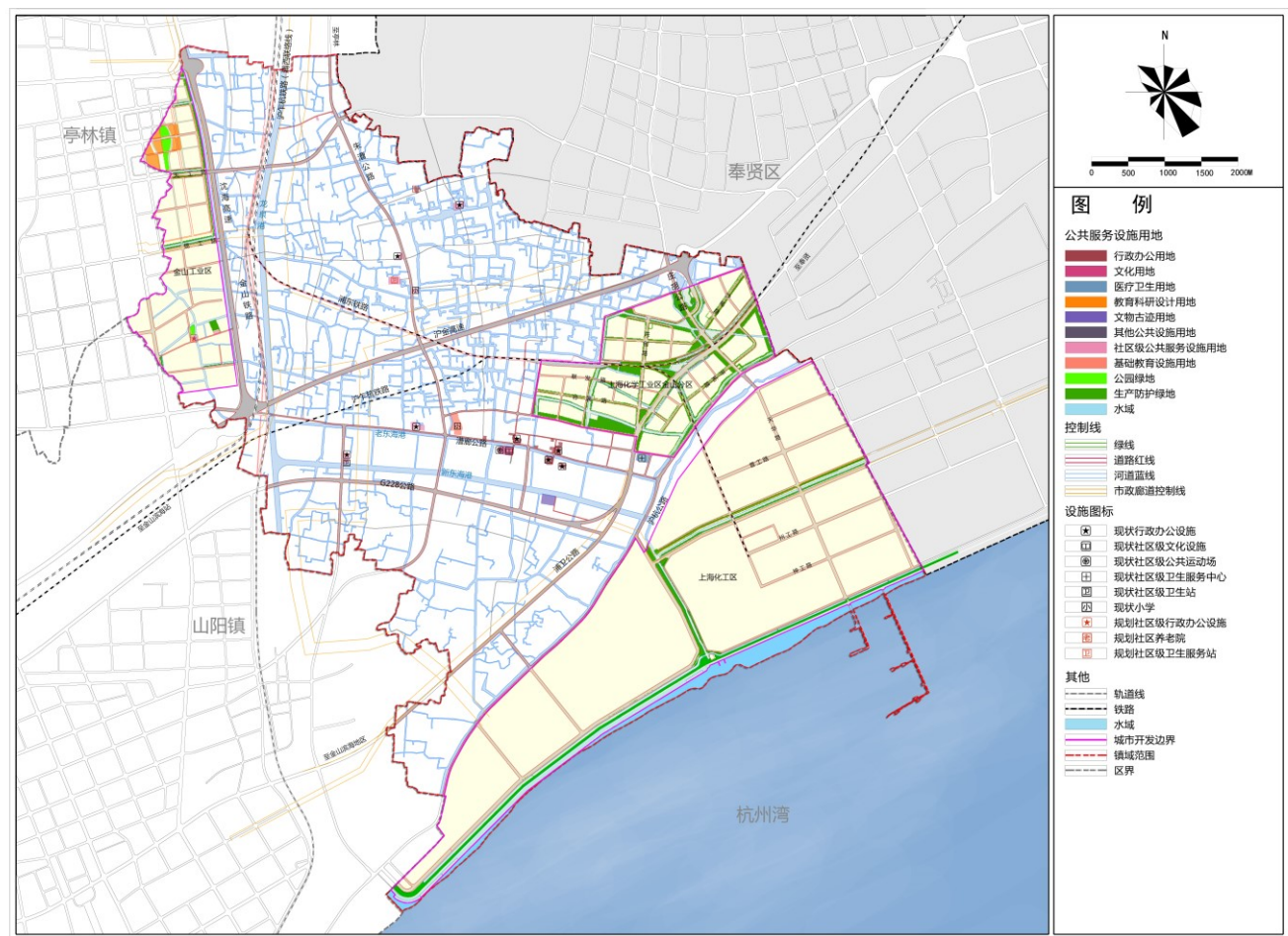
规划近期保留现有的社会福利设施用地，提升硬件配套和服务水平。规划在沪金高速以北区域长堰路北侧水库村内新增一处综合为老服务中心，主要提供日间照料、助餐、老年活动等，规划用地面积0.3公顷。

8、集中居住点公共服务设施

集中居住点公共服务设施配置以集中居住点为单位，以集中居住点为服务主体的基础性公共服务设施体系，重点完善提升“三室两点”基本必配保障设施，根据村庄发展基础按需增加或提升发展性设施。

第三章 公共服务与基础设施保障

规划漕泾镇乡村地区完善“三室两点”基本必配保障设施，打造阮巷一水库乡村社区生活圈。其中三室为村委办公室、医疗室和多功能活动室；两点为室外健身点和便民商店。服务设施的配置布局应遵循复合利用的原则，形成公共功能活动中心。对于保护型村庄，在“三室两点”基础必配类公共服务设施的基础上，鼓励根据村庄发展规划，结合风貌保护规划和实施建设，新建选配提升类设施；对于保留型村庄，依托现有设施，进一步完善“三室两点”服务内容，优化镇村公交服务，提高村公共活动中心的服务水平；对于撤并型村庄，依托现有设施，原则上不再进行新增建设及永久性设施投入。



公共服务设施规划图

第二节 住房保障 Housing Assurance

1、发展规模

2016年，漕泾镇现状居住用地面积为101.34公顷，占城乡建设用地的4.6%，人均居住用地面积24.13平方米。开发边界内现状居住用地面积4.8公顷。目前，漕泾镇域人口主要分布在镇区和护塘集中居住点、海涯新苑、阮巷—水库集中居住点、蒋庄小区、阮巷老街5个集中居民点。

在满足漕泾镇发展需求的同时，完善对集中安置住宅的基本供应，解决民生居住、动迁安置等问题，实现人民安居乐业、社会稳定发展的共同目标。

根据上位规划，至2035年漕泾镇镇域常住人口规模1.5万人（其中户籍人口约0.8万）。出于化工区安全与生态防护隔离要求，现状漕泾镇区人口将逐步导出，现状镇区内住宅用地20.32公顷近期仍作居住用途，远期人口导出后将转变为其他建设用地。

规划保留护塘集中居住点、海涯新苑、阮巷—水库集中居住点（局部）、蒋庄小区、阮巷老街集中居住点，扩大阮巷—水库集中居住点规模，设置平移归并点用于安置部分减量化地区的人口，其他导出人口将主要引导到周边地区进行安置。

规划漕泾镇农村居民点用地总量101.4公顷，人均农村居民点用地面积67.6平方米，居住常住人口1.5万人。

漕泾镇域内规划无城镇住宅用地。在各工业园区及规划综合服务点的非居住用地内，可以阶段性保留承担居住功能的员工宿舍和人才公寓。

2、住房结构

规划漕泾镇人口将全部分布在农村地区，全镇无城镇住宅用地。在镇域西北的金山工业区现状工业用地内已建成的人才公寓，规划予以保留。

3、住房政策引导

考虑到漕泾镇所有常住人口位于乡村地区，用地减量化的任务也主要集中在乡村地区，因此近期需要考虑优先布局新建农村平移归并点，以解决农村人口安置问题。

规划在阮巷—水库设置一处集中居住点，为减量化地区的居民提供居住，住房面积为19.76万平方米（不含现状阮巷小区一期，包含水库村内平移归并点）。

在村民安置的政策上，根据村民的意愿和实际需求，减量安置的村民以房屋补偿或者货币补偿的方式进行补偿。

从安全和健康角度出发，规划期内，开发边界内的工业区不再新设集中的人才公寓和员工宿舍。在金山工业园区（漕泾部分）内现状的人才公寓（燕安公寓），规划予以保留。现状镇区内的几个主要居住小区，规划近期保留，根据化工区防护隔离需要，规划中远期逐步导出其中的常住人口。品质较好的成套住房，可由政府统筹，阶段性作为面向企业的人才公寓或员工宿舍使用，为化工区提供配套服务。

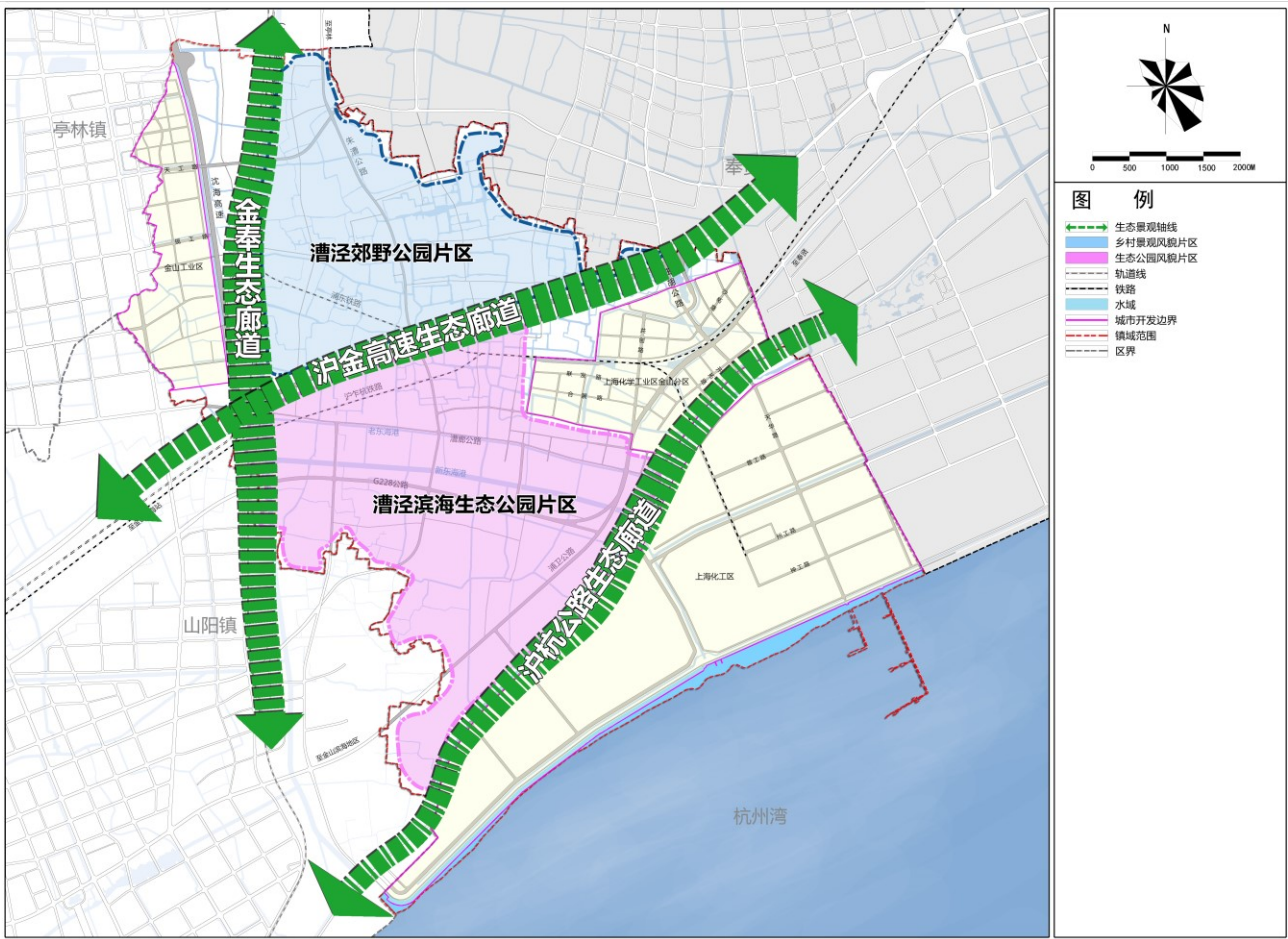
第三节 公共空间 Public Space

1、公共开放空间网络

(1) 镇域开放空间网络架构

本次规划在立足城镇空间发展结构的基础上，以河流水系为依托，结合高等级公路绿化廊道，形成“三廊两片”的镇域公共开放空间网络格局，提升地区整体景观风貌和环境品质。

“三廊”是指沿龙泉港的市级生态廊道金奉生态走廊形成的金奉生态廊道，以及东西向的沪金高速生态廊道、沪杭公路生态廊道。“两片”是指以漕泾滨海生态公园片区以及沪金高速以北的漕泾郊野公园片区。



公共开放空间网络规划图

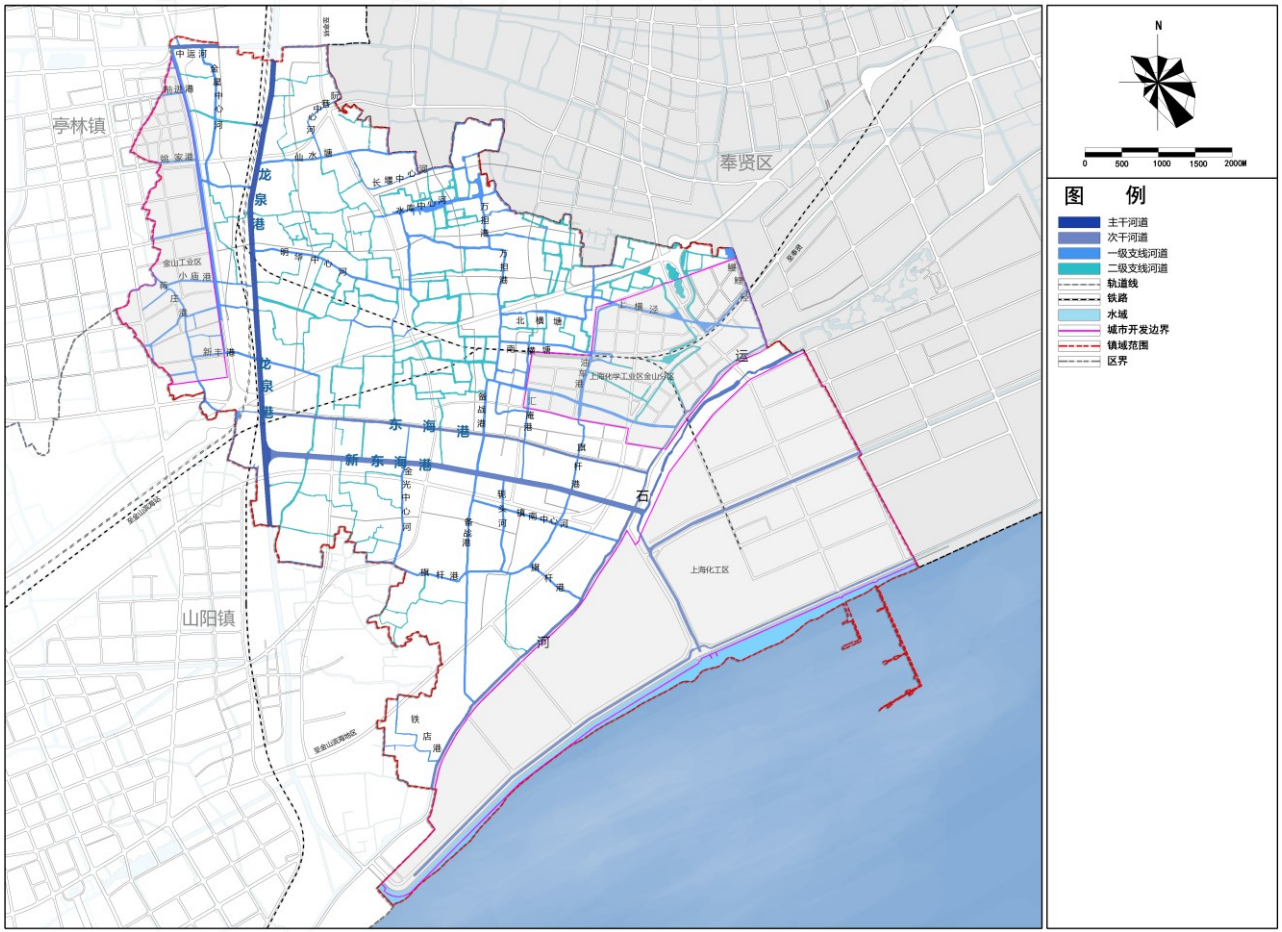
(2) 水系规划

规划对镇域内水系进行整体优化，保证水系畅通，增加水体交换，开展河道清淤及生态修复工作，达到“面清、岸洁、有绿”的河道整治要求，全面恢复河流水体的生态效应；同时增加亲水空间的可达性，打造滨水绿道，连接重要的旅游服务设施与交通站点，形成水绿相融的亲水空间。

规划结合金山区河道蓝线专项规划，梳理相关河道水系，含1条市级河道、4条区级河道、24条镇级河道及若干村级河道。规划后河面率由现状8.2%提升到9.64%，远期按照12.83%控制。

漕泾镇规划主要河道一览表

序号	河道名称	河道等级	河道长度（M）	蓝线宽度（M）	陆域控制线（M）
1	龙泉港	主干河道	6350	65	15
2	老东海港	次干河道	5308	30	6
3	新东海港	次干河道	5110	70	15
4	中运河	次干河道	655	50	12
5	运石河	次干河道	7687	30	12
6	备战港	一级支河	4455	30	6
7	旗杆港	一级支河	6055	25	6
8	铁店港	一级支河	1650	12	6
9	轭头河	一级支河	1810	25	6
10	镇南中心河	一级支河	2050	25	6
11	南横塘	一级支河	2710	35	6
12	北横塘	一级支河	2420	25.5	6
13	汇庵港	一级支河	695	20	6
14	油车港	一级支河	1070	44	10
15	上横泾	一级支河	2680	25	6
16	鳗鲤泾	一级支河	1390	24	6
17	万担港	一级支河	3055	25	6
18	仙水塘	一级支河	2160	25	6
19	长堰中心河	一级支河	1960	15	6
20	水库中心河	一级支河	1500	30	6
21	阮巷中心河	一级支河	1850	18	6
22	明华中心河	一级支河	2240	25	6
23	金光中心河	一级支河	1895	15	6
24	新丰港	一级支河	1765	26	8
25	金星中心河	一级支河	2930	30	10
26	前进港	一级支河	1495	25	6
27	小庙港	一级支河	1210	26	6
28	姚家港	一级支河	1405	22	6
29	蒋庄港	一级支河	2760	22	6
30	合计		53210	—	



水系规划图

(3) 绿地规划

● 公共绿地

规划落实上位规划要求，规划地区级郊野公园2处，分别为漕泾郊野公园和漕泾滨海生态公园，滨海生态公园位于金山滨海城镇圈，靠近金奉生态廊道入海口，以生态修复、科普教育为主要功能，面积16平方公里（其中漕泾区域10平方公里）。

规划新增两处社区公园绿地，分别位于金山工业区漕泾工业园范围内和金山工业区JSS0405单元内，规划面积共6.21公顷。规划落实上海化工区一处湿地公园，为西河口湿地公园。

漕泾镇规划公园一览表

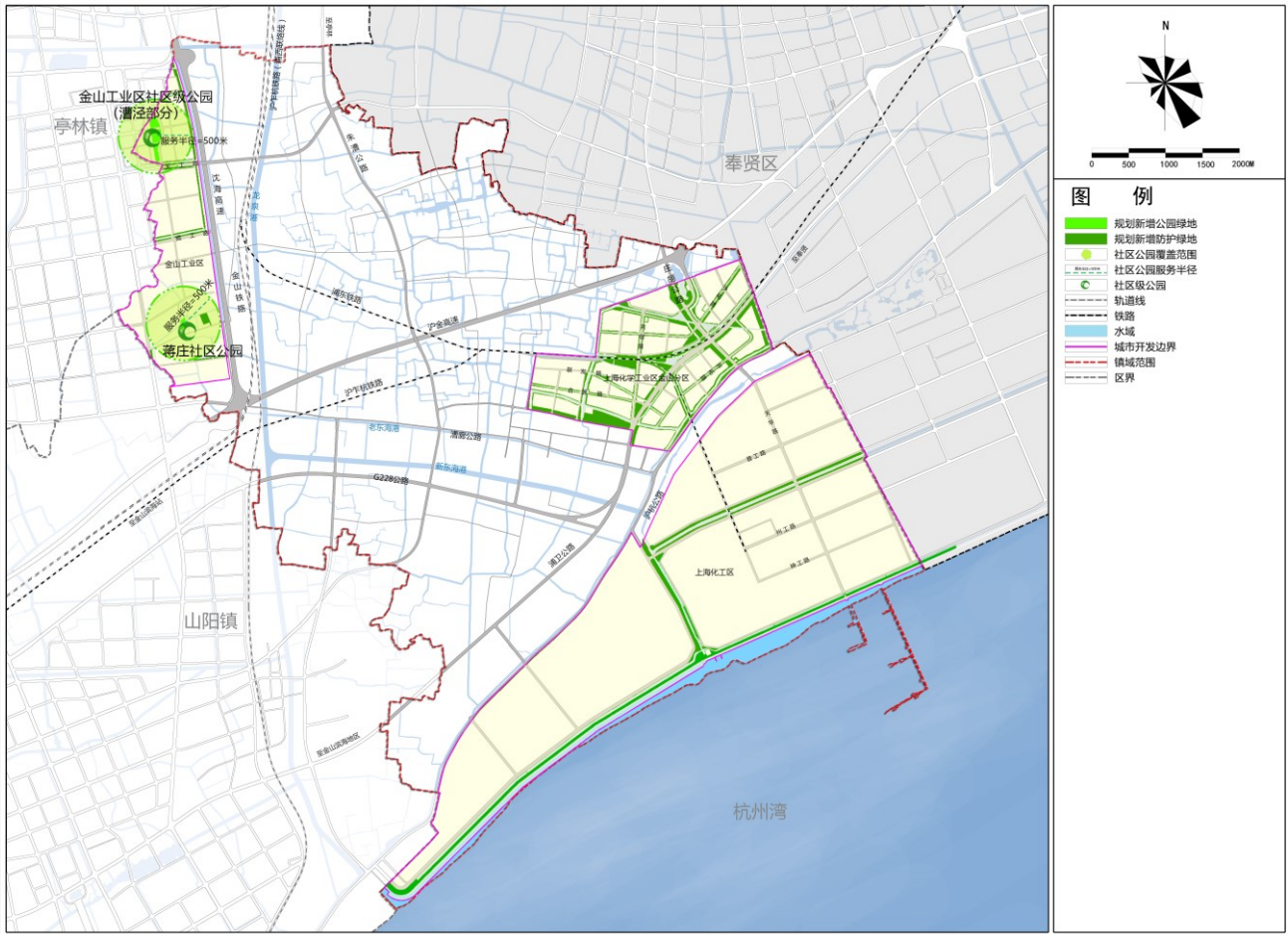
公园等级	公园名称	用地规模（公顷）
地区级（郊野）公园	漕泾郊野公园	1550
	漕泾滨海生态公园	1000
社区级公园	蒋庄社区公园	0.83
	金山工业区社区公园（漕泾部分）	5.38
	西河口湿地公园	45

● 防护绿地

规划防护绿地面积134.41公顷，主要为开发边界内及现状镇区内市政道路两侧防护功能为主。

● 防护林地

漕泾镇域内的防护林地主要位于三条生态廊道之上，其中近期防护林地建设区510公顷（不含一公里防护林带），远期引导建设区360公顷。



绿地系统规划图

2、城镇空间景观骨架

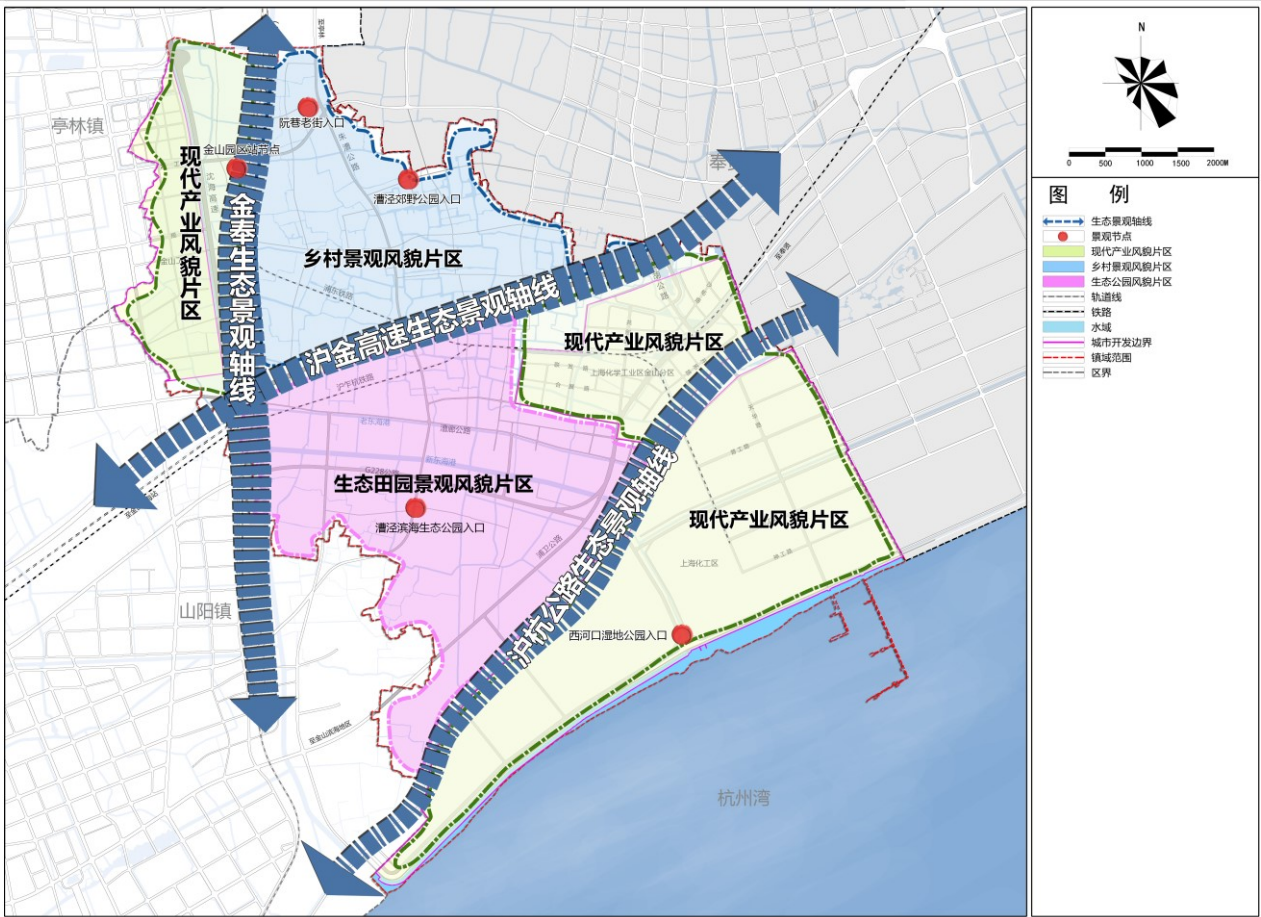
现状漕泾镇区人口导出后，漕泾镇景观风貌体系打造的重点，将集中在郊野地区、滨海地区生态景观以及乡村风貌的整体修复和营造上，凸出重要交通设施、传统村落和公园入口等节点地区的标志性。对于三大工业园区的景观风貌改善，应结合工业物流企业的类型和工艺特点，力求活跃园区气氛，增加绿量，减小环境影响。

结合镇域开放空间系统的规划架构，规划形成“三轴五片五节点”的空间景观架构。

“三轴”即金奉生态景观轴、沪金高速生态景观轴和沪杭公路生态景观轴，依托大片生态林地和河道，结合交通设施，展现良好的生态景观效果。

“五片”即金山工业区、上海化工区、上海化工区金山分区等三个产业风貌片区，以及沪金高速公路北侧的乡村景观风貌片区、沪金高速公路南侧的生态田园景观风貌片区。产业风貌片区采用简洁明快的现代工业物流建筑风格，可以采用饱和度较高的色彩装饰重要设施、建筑和管线，以活跃工业园区氛围；乡村景观风貌片区凸出江南传统风格民居建筑与水系、农田、林地结合的风貌特点，生态田园景观风貌片区则强调大面积农田和林地组合的风貌特点，局部地区可营造“花海”效果。

“五节点”为漕泾郊野公园和滨海生态公园出入口、阮巷老街主入口、金山铁路站和西河口湿地公园出入口。节点应设置有标志性的雕塑或构筑物，营造良好的园林景观。



景观风貌骨架图

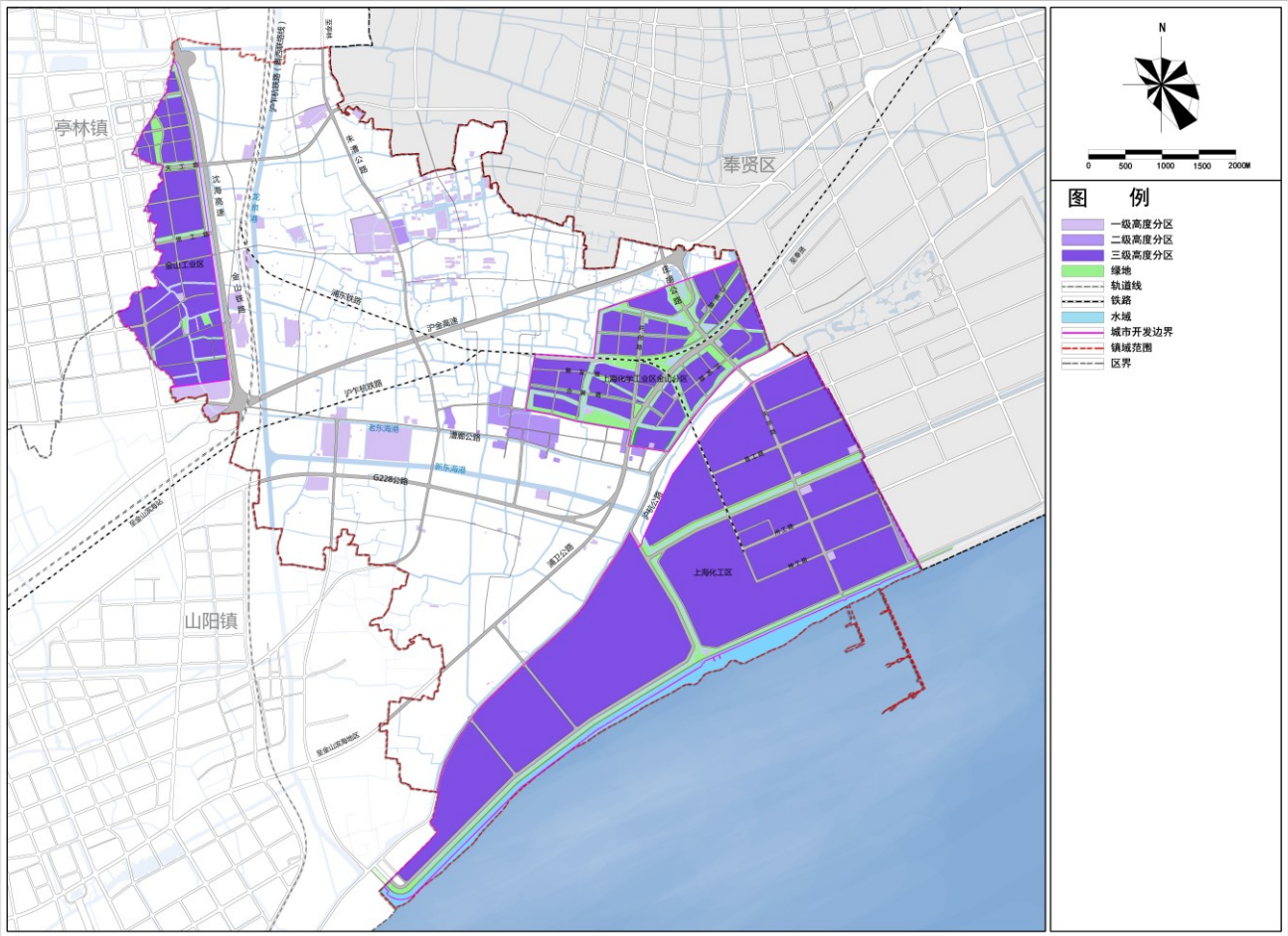
3、空间形态

现状漕泾镇区人口将逐步导出，现有建设用地将逐步减量，漕泾镇域内建成区域的空间形态控制，将主要体现在几个工业园区和农村居民点方面。

● 高度分区控制

根据《上海市控制性详细规划技术准则》，郊区城镇的一般地区应以二级、三级高度分区为主，形成以多层和小高层为主（24-50米）的基准高度；城市公共活动中心区、交通枢纽地区等重点地区局部可采用四级高度分区，布局100米以下的标志性建筑；不宜采用五级高度分区。

考虑到漕泾作为金山区重要的综合环境整治区域，未来新增建设用地规模主要集中在城市开发边界以内三个主要的产业园区，开发边界以外区域的新增建设用地规模有限，主要为阮巷-水库集中居住点及周边郊野公园区域。产业园区工业仓储用地为三级高度分区，其他区域均为二级高度分区。现状保留镇区以二级分区为主，郊野地区以一级高度分区为主，严格控制建筑限高，形成较为开敞的郊野空间。

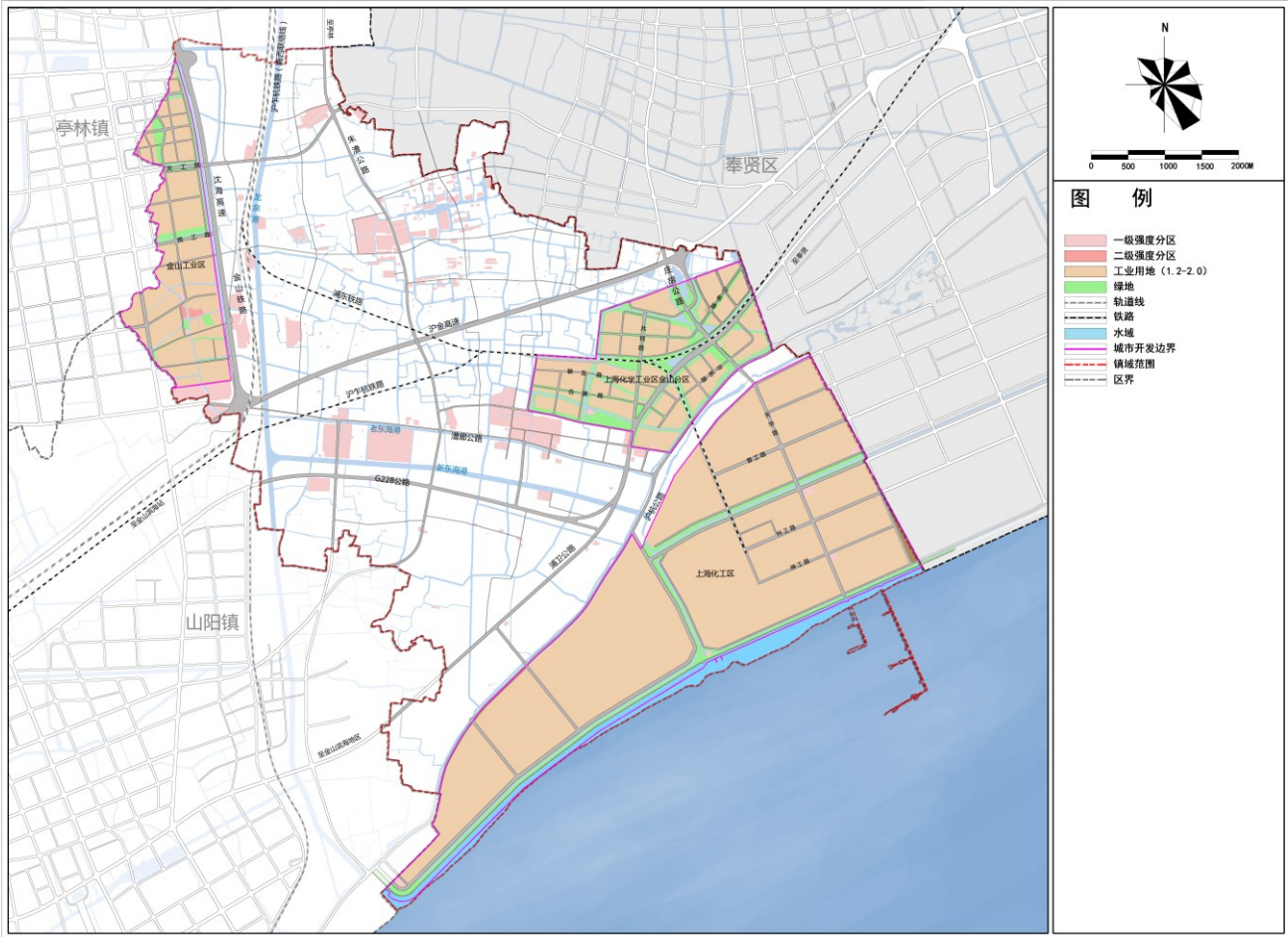


建筑高度分区示意图

● 强度分区控制

根据《上海市控制性详细规划技术准则》，郊区城镇一般应按照城镇内部各地区与城镇中心的区位关系确定强度区，强度区分为三个等级。城镇中心区域为三级强度区、与城镇中心相邻区域为二级强度区、其他地区为一级强度区。

现状保留的漕泾镇区以二级强度区为主，郊野地区以一级强度分区为主，严格控制开发强度。上海化工区、二工区和金山工业区原则上工业仓储用地容积率指标不宜低于1.2，使用特殊工艺的工业用地，其容积率指标可根据实际情况具体确定。



开发强度分区示意图

● 色彩分区管控

根据《上海市郊野乡村风貌规划设计导则》，漕泾地处冈身松江文化圈的南部，其地理环境、物产经济与太湖流域水乡地区相似，水系交通多与嘉兴地区相连，因而呈现出江南水乡典型肌理特征，以及苏式与浙北风格相融的传统民居建筑特征并，并形成了适应这一地区传统家庭经济发展的乡土民居宅院。

规划按照漕泾郊野公园的建设要求，把漕泾休闲水庄周边滨水区域纳入重点地区进行色彩管控，其他地区纳入一般地区管控。这一地区大体量的建筑宜使用低彩度色彩和以中高明度色彩为主的色彩，小体量建筑的色彩可以较为灵活使用。同时结合《金山区农村特色风貌民居建设导则》对漕泾风貌类型“丹青水巷风格”的定位：建筑以青灰色、灰白色为墙壁主体颜色，墙基部分突出石材特征，建筑以灰白为基调，以木红色为点缀，以水与树木的绿色为环境映衬，构建丹青色调的水巷意境。

第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

1、对外交通

- 轨道交通

规划保留现状金山铁路（轨道交通22号线），保留现状漕泾镇域内的金山园区站点，加强漕泾与市区之间的联系。

- 普通铁路

规划保留现状浦东铁路，主要承担上海市域范围的少部分铁路货运列车运转（浦东、奉贤、金山等地区、洋山港区往南翔编组站）。

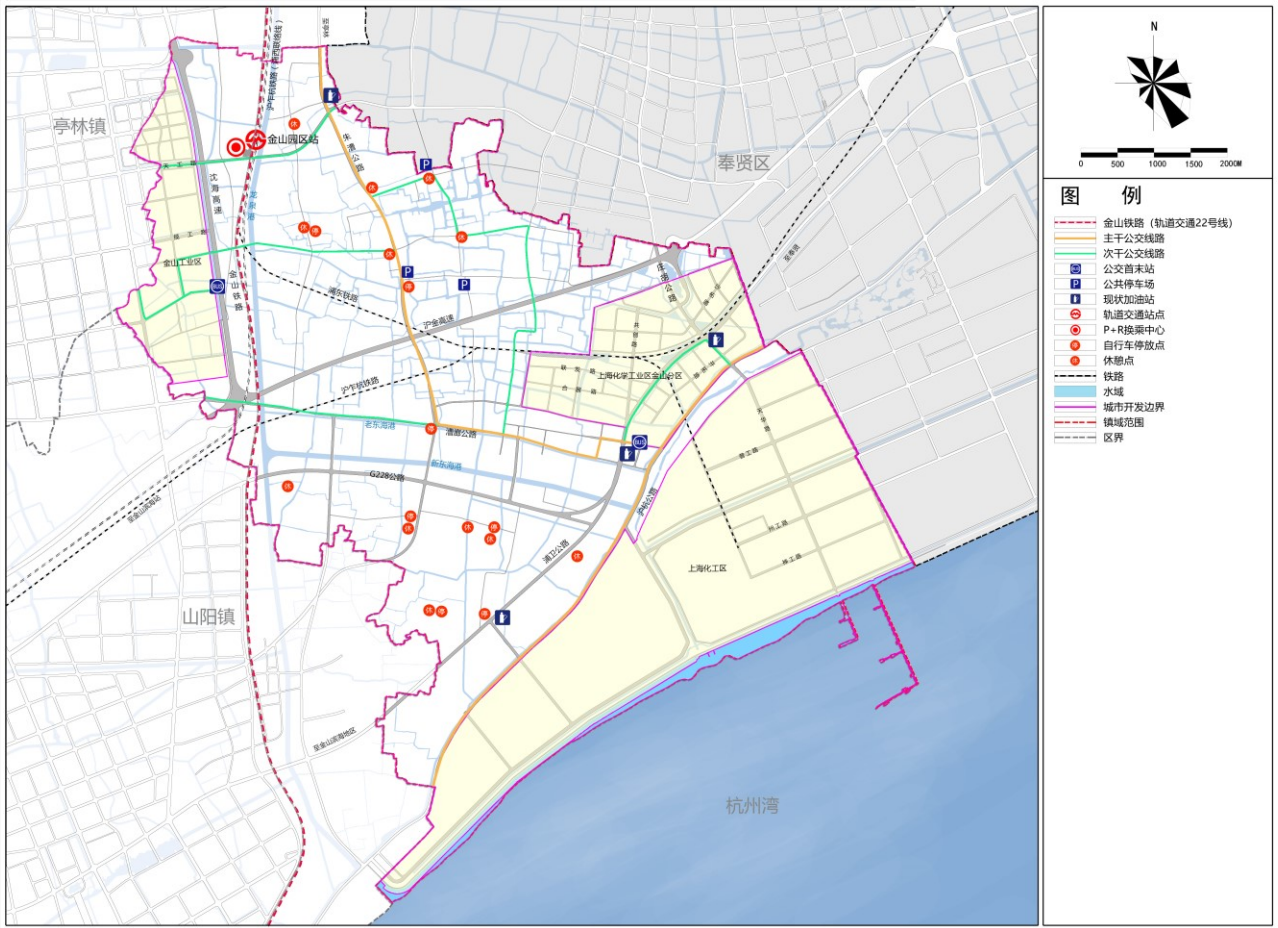
2、公共交通

- 常规公交

按照1000人一辆标准车的标准配置，2020年公共交通工具保有量不低于15标台，2035年公共交通工具保有量不低于15标台，线网长度约101公里。利用路边停车共设置两处公交首末站，分别位于镇区及蒋庄村。研究并增设漕泾镇与上海化工区和柘林镇的公交环线，服务上海化工区就业人口，具体选线可结合专项规划落实。

- 水上巴士

沿阮巷中心河—牛桥港—水库中心河—火车港设置水上巴士线路及驳岸点，联系阮巷老街、休闲水庄沿线等重要公共空间节点。



公共交通与静态交通设施规划图

2、道路系统

针对现状道路数量较多，但体系不太完善，过度依赖区域性交通干道等问题，规划优化道路体系，打通道路断点，延伸道路网络，建设完善的镇域道路交通体系。

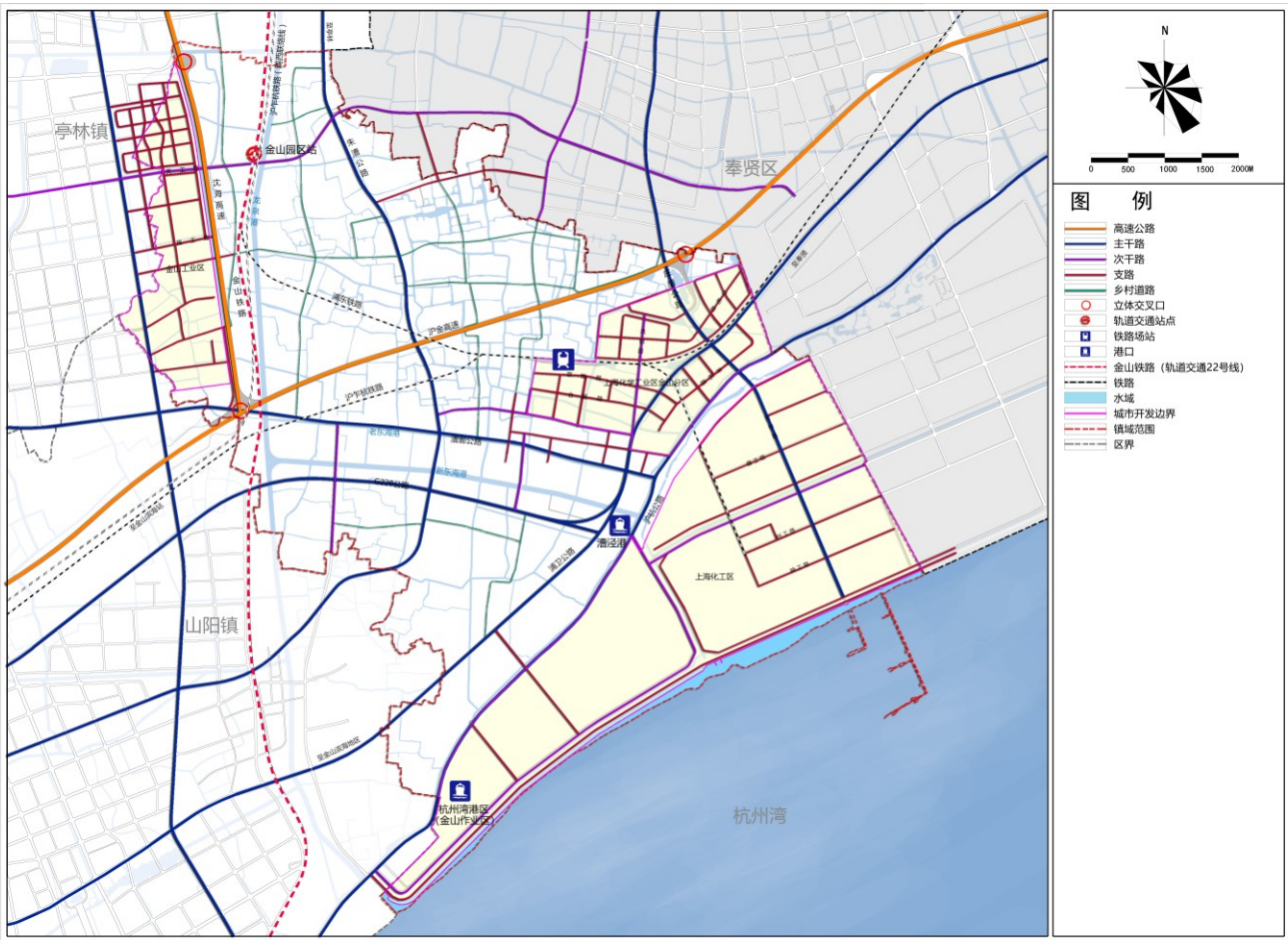
● 路网体系

规划形成“四横四纵”的干路网络格局，联系中心城区、奉贤及金山滨海地区。“四横”包括天工路、沪金高速、漕廊公路和G228公路。“四纵”包括沈海高速、朱漕公路、浦卫公路和沪杭公路。

城镇支路成网，主要服务组团内部。

重点优化布局沪金高速以北区域的道路网络格局，打通区级次干道向友路-天工路-胡阮路的交通联系，加强明华路的東西向的连通以及與漕泾工业园（平业路）的道路衔接；同时加强护阮路、长堰路、水泾路、水库路、建国路、沙建路等乡村道路与周边城市道路的联系，按照区交通专项规划要求，打通朱漕路西延伸段，对接金山滨海地区，优化S4以北区域交通路网络格局。

至2035年，镇域规划路网密度约2.63 公里/平方公里。



道路系统规划图

漕泾镇道路规划一览表

道路等级	路名	起讫点	道路长度(米)	红线宽度（米）	断面形式	规划保留/规划调整
高速	沪金高速	镇界西-镇界东	6514.03	60	两块板	保留
高速	沈海高速	镇界北-镇界南	5884.15	60	两块板	保留
主干道	庄胡公路	镇界北-沪杭公路	1979.16	35	一块板	保留
主干道	沪杭公路	镇界东-镇界南	7669.15	30	一块板	保留
主干道	浦卫公路	镇界东-镇界南	7323.86	50	四块板	保留
主干道	朱漕公路	镇界北-镇界南	7601.27	30	一块板	保留（南段规划）
主干道	漕廊公路	镇界西-沪杭公路	6135.57	15	一块板	保留
主干道	G228	镇界西-浦卫公路	6040.22	45	一块板	规划
主干道	天华路	沪杭公路-海湾大道	3385.08	40	一块板	保留
主干道	亭卫公路	镇界北-镇界南	903.39	45	两块板	保留
次干道	中一路	汇安路-沪杭公路	2186.27	24	一块板	保留
次干道	汇安路	G228-联发路	1615.55	24	一块板	保留
次干道	共创路	积轩路-配合路	1704.83	35	一块板	保留
次干道	南银河路	雄华路-联合路	3223.62	40	一块板	保留
次干道	邓桥路	漕廊公路-镇界南	1743.98	30	一块板	保留（扩宽）
次干道	胡阮路	天工路-镇界东	2252.42	35	一块板	规划
支路	天工路	镇界西-胡阮路	450.31	36	三块板	保留
支路	海创路	配合路-漕廊公路	337.99	18	一块板	保留
支路	金灿路	善业路-月工路	2576.22	22	一块板	规划
支路	运石路	中一路-漕廊公路	317.92	24	一块板	保留
支路	求真路	联发路-合展路	606.15	24	一块板	保留
支路	务实路	联发路-配合路	266.33	20	一块板	保留
支路	配合路	朱漕公路-浦卫公路	2683.12	24	一块板	保留
支路	联发路	汇安路-浦卫公路	2006.92	16	一块板	保留
支路	合展路	汇安路-浦卫公路	1883.27	18	一块板	保留
支路	开拓路	南横塘-浦卫公路	2131.73	24	一块板	保留
支路	月工路	镇界西-招贤泾	1258.02	22	一块板	保留
支路	揽工路	镇界西-沈海高速	814.32	36	一块板	保留
支路	平业路	镇界西-沈海高速	846.44	22	一块板	保留
支路	蒋庄路	亭卫公路-沈海高速	1130.56	12	一块板	保留
支路	展业路	镇界西-金蒋路	952.81	18	一块板	保留

3、慢行系统

● 步行系统

在落实金山区总体规划提出的三条区域性绿道系统的漕泾部分的基础上，沿水库中心河和火车港两侧布局镇域水绿步道网络，在河道两侧或单侧布局不低于1.5米的步行休闲道，串联主要公共服务中心以及公共交通站点。同时增加长堰路、水泾路、水库路等周边乡村道路的沿路绿化，营造利于步行的周边环境。

● 自行车系统

规划在新东海港以南区域，结合规划的漕泾滨海生态公园，布局不低于2.5米的自行车休闲道，串联该区域内的主要休闲服务节点，创造独特的林下骑行体验。

● 慢行换乘系统

在乡村道路系统与水绿步道网络交叉点上设置公交与慢行的换乘系统。规划结合水绿步道网络、公园、公交（轨道）枢纽以及重要公共中心设置公交站点和自行车租赁存放点。

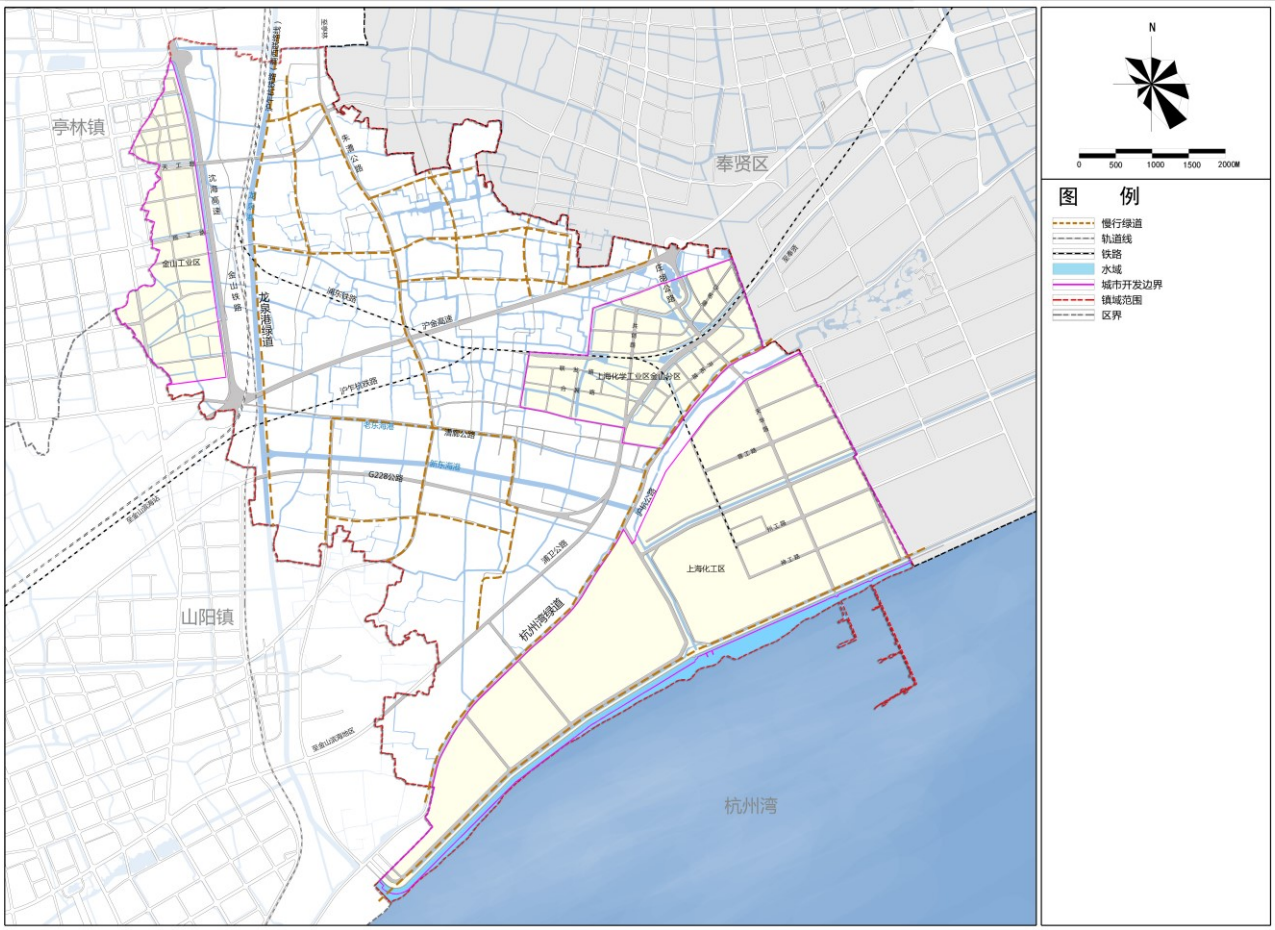
● 慢行服务设施

规划在水绿步道网络和自行车骑行网络中设置便于游人使用的设施，包括公共厕所、饮水站、休闲座椅以及健身器材等。

4、静态交通

根据现状停车困难、无序的状况，规划建设路外停车泊位、路内停车泊位、建筑配建停车泊位。在郊野公园核心服务区规划停车场三处，为路外林下停车，可提供林下停车泊位约200个，同时在朱漕公路长堰路划定一处林下停车优先区，鼓励林下停车。规划路内根据道路的实际情况，设置路内停车车位，另外公共建筑或者小区设置一定的配套车位。

根据轨道交通站点建设，规划1处P+R换乘中心，位于金山园区站，可提供停车泊位约200个。



慢行交通系统规划图

第四章 单元规划



CHAPTER FOUR

UNIT PLANNING

第一节 单元划分

UNIT DIVISION

第二节 城镇单元

TOWN UNIT

第三节 乡村单元

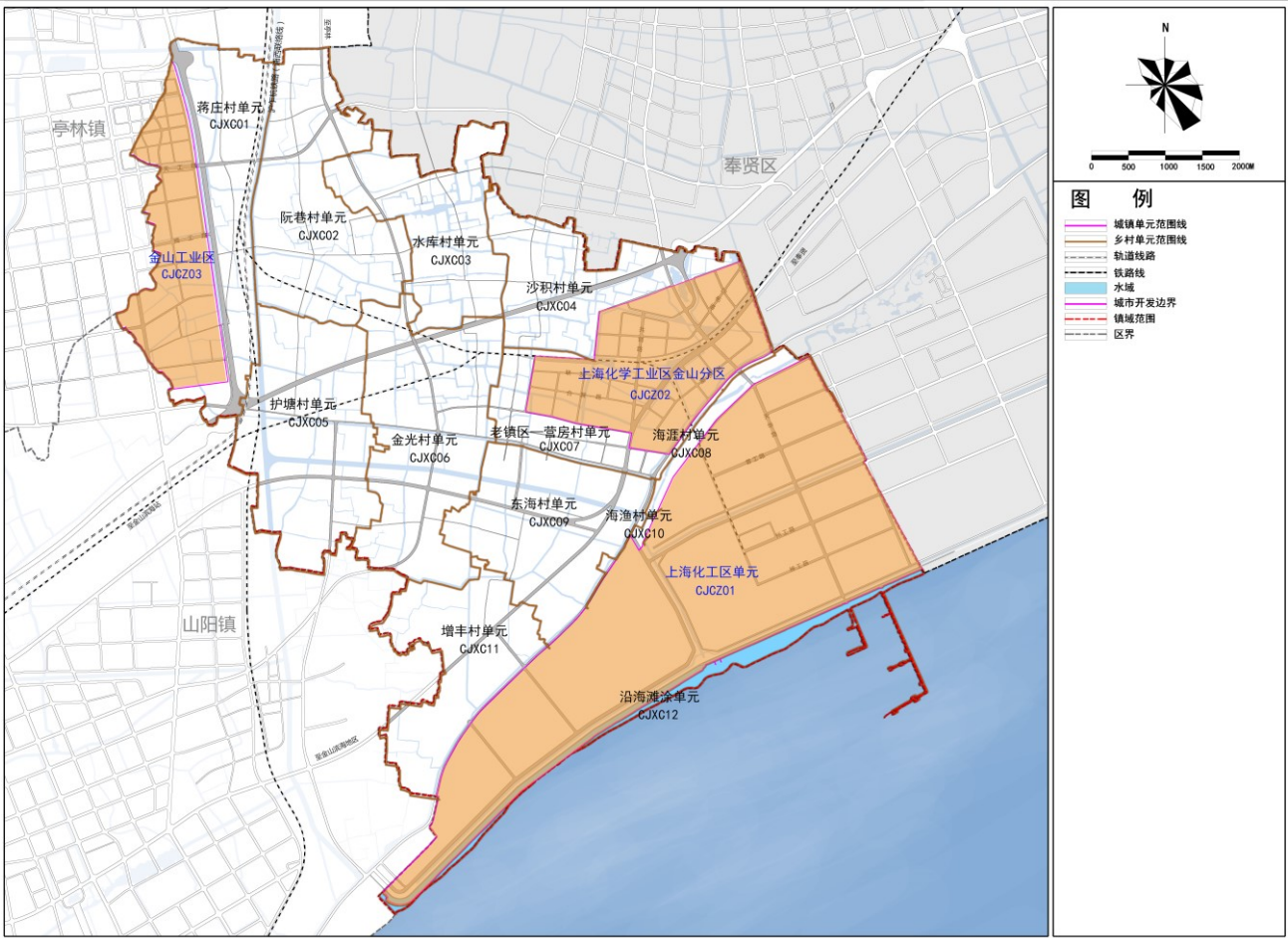
COUNTRY UNIT

第一节 单元划分 Unit Division

漕泾镇单元划分以功能为导向，参考现行编制单元划分模式，根据新的城市开发边界划定。

漕泾镇域内共划分15个单元，其中3个城镇单元和12个乡村单元。3个城镇单元位于城市开发边界内。除营房村外，基本以每个行政村为一个乡村单元，现状镇区位于城市开发边界外，纳入乡村单元。

结合本次整个镇域范围内的功能布局，上海化学工业区、上海化学工业区金山分区以及金山工业区（漕泾区域）为产业发展组团，老镇区—营房村为综合服务点。



单元划分一览表

单元划分	单元名称	单元编号	单元面积 (平方公里)	功能定位
城镇单元	上海化学工业区单元	CJGZ01	15.06	产业发展
	上海化学工业区金山分区单元	CJGZ02	4.65	产业发展
	金山工业区（漕泾区域）单元	CJGZ03	3.26	产业发展
乡村单元	蒋庄村单元	CJXC01	3.78	农业生产功能
	阮巷村单元	CJXC02	5.03	旅游度假功能
	水库村单元	CJXC03	3.66	旅游度假功能
	沙积村单元	CJXC04	3.28	农业生产功能
	护塘村单元	CJXC05	5.10	生态保育功能
	金光村单元	CJXC06	5.47	农业生产功能
	镇区—营房村单元	CJXC07	1.58	综合服务功能
	海涯村单元	CJXC08	0.68	生态保育功能
	东海村单元	CJXC09	4.25	生态保育功能
	海渔村单元	CJXC10	0.16	生态保育功能
	增丰村单元	CJXC11	3.65	生态保育功能
	沿海滩涂单元	CJXC12	0.83	生态保育功能

第二节 城镇单元 Town Unit

1、上海化学工业区单元 (CJCZ01)

本次规划该单元为化工产业功能组团，规划推动化工区区域的绿色化转型，化工产业的精细化、无害化发展，提升产业发展水平。

龙泉港—漕泾电厂西岸线（3.1公里），规划为杭州湾港区金山作业区，远期视未来发展情况探索调整为生态生活岸线的可能性。

规划保留现状漕泾发电厂。

上海化学工业区单元总体控制一览表

单元编号	CJCZ-01	商业用地面积上限（公顷）	——
功能定位	绿色化工	商业建筑面积上限（万平方米）	——
用地面积（平方公里）	15.06	产业用地面积上限（公顷）	1115.85
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	——
建设用地面积（平方公里）	14.51	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
住宅用地面积上限（公顷）	——	公园绿地面积下限（公顷）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个数）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	0.2
商务办公用地面积上限（公顷）	——	骨干绿道长度（千米）	13
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
		生态空间面积（公顷）	84

上海化学工业区单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政公用	电力设施	漕泾电厂	1	——	——	独立	保留
		上电漕泾发电厂	1	103.38	——	独立	保留
		银河220千伏变	1	1.48	——	独立	保留
		漕三110千伏变	1	1.43	——	独立	规划
	燃气设施	规划漕泾LNG站	1	——	——	独立	规划
		规划漕泾门站	1	——	——	独立	规划
		化工区高高压站	1	——	——	独立	保留
防灾设施	消防站	化工区消防站	1	0.56	——	独立	保留
	消防站	化工区水陆消防站	1	0.97	——	独立	保留

2、上海化学工业区金山分区单元（CJCZ02）

本单元是以专业化物流、高端化工制造、化学品检测及先进制造业为主要功能的产业组团。明确保留现状符合产业导向的物流用地，保留现状市政设施等用地，规划预留一处110千伏变电站用地。

本单元控规为《上海化学工业区金山分区控制性详细规划》和《上海化工区金山分区G5JS-0102单元控制性详细规划》，该控规于分别于2005年6月和2013年5月获得批复，用于指导该单元的城镇建设，本次规划主要依据已批控规结合现状落实用地性质。

上海化学工业区金山分区单元总体控制一览表

单元编号	CJCZ-02	商业用地面积上限（公顷）	0.34
功能定位	新材料产业，生产性服务业，上海化工科技创新中心	商业建筑面积上限（万平方米）	0.68
用地面积（平方公里）	4.65	产业用地面积上限（公顷）	245.37
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	——
建设用地面积（平方公里）	4.21	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
住宅用地面积上限（公顷）	——	公园绿地面积下限（公顷）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个数）	——
新增住房中，中小套型占比（%）	——	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	3.28
商务办公用地面积上限（公顷）	——	骨干绿道长度（千米）	7.68
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	文化保护控制线面积（公顷）	2.01
		生态空间面积（公顷）	84.86

上海化学工业区金山分区单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
社区级公共服务设施	行政管理设施	二工区管委会	1	0.34	6800	独立	保留
交通设施	铁路货站	漕泾站	1	5.1	——	独立	保留
	加油站	庄胡公路加油站	1	0.15	——	独立	保留
	对外交通设施	庄胡公路收费站	1	0.18	900	独立	保留
市政公用	供水设施	金源水厂	1	0.77	——	独立	保留
	污水设施	天华路污水泵站	1	0.13	——	独立	保留
	电力设施	10千伏开关站	1	0.1	——	独立	保留
		联发110千伏变电站	1	0.32	——	独立	保留
		110（35）千伏变电站	1	0.24	——	独立	新建
	消防设施	城市普通消防站	1	0.4	——	独立	新建

3、金山工业区单元（CJCZ03）

规划漕泾工业园形成以新材料、精细化工、生物医药及高端装备制造四大产业为主导，市政与公共设施配套完备，生态环境优良的花园式产业园区。

JSS3-0405单元规划整体转型升级，规划以高端先进制造业、生产性服务业为主导功能，打造成为G15走廊上辐射长三角的科创服务中心。

本单元控规为《上海金山工业区JSS3-0407单元（金山区漕泾工业园）控制性详细规划》和《上海市金山工业区JSS3-0405单元控制性详细规划》，JSS3-0407单元控规目前正在编制中（其中5、6街坊控规调整已批复），JSS3-0405单元控规于2013年9月获得批复，但只进行了少量建设，考虑整体转型升级，本次规划依据在编单元控规和正在研究转型发展的JSS3-0405单元相关研究对用地进行布局。

金山工业区单元总体控制一览表

单元编号	CJCZ-03	商业用地面积上限（公顷）	0.36
功能定位	精细化工、生物医药、新材料、高端先进制造业	商业建筑面积上限（万平方米）	——
用地面积（平方公里）	3.26	产业用地面积上限（公顷）	238.02
人口规模（万人）	——	公共服务设施用地面积下限（公顷）	0.75
建设用地面积（平方公里）	3.08	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	0.9
住宅用地面积上限（公顷）	——	公园绿地面积下限（公顷）	0.83
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个数）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	——	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	——
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	——	支路网密度下限（公里/平方公里）	4.78
商务办公用地面积上限（公顷）	——	骨干绿道长度（千米）	6.82
商务办公建筑面积上限（万平方米）	——	文化保护控制线面积（公顷）	0.02
		生态空间面积（公顷）	17.61

金山工业区单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
社区级公共服务设施	蒋庄村委会	1	0.39	7800	独立	改建
	公共厕所	1	0.008	80	综合	新建
	运动场	1	0.03	——	综合	新建
	健身点	1	0.07	700	综合	新建
	文化室	1	0.05	500	综合	新建
	便利店	1	0.05	500	综合	新建
	宴席服务点	1	0.36	7200	独立	改建
市政设施	——	供电邮电环卫等	1	0.67	独立	新建
	供电设施	35千伏蒋庄变	1	0.53	独立	保留
		10千伏开关站	1	——	综合	新建

第三节 乡村单元 COUNTRY UNIT

1、蒋庄村单元 (CJXC01)

蒋庄村单元面积为3.78平方公里，为蒋庄村的行政范围扣除金山工业区（漕泾区域）单元用地，是一个以农林复合区、基本农田保护区、集中居住和村庄建设用地为主的单元，该单元紧邻沈海高速及轨道交通22号线金山园区站。

该单元现状建设用地132.44公顷，主要以农村宅基地为主。保留现状蒋庄小区集中居住点，用地面积为11.56公顷，规划新建新江污水净化厂二厂（目前在建），用地面积为15.75公顷（漕泾区域）。

蒋庄村单元基本农田保护区面积为269.52公顷，永久基本农田139.48公顷。

蒋庄村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC01		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	269.52
用地规模(平方公里)	3.78	永久基本农田面积(公顷)	139.48
建设用地规模(公顷)	97.58	新增耕地面积下限(公顷)	38.14
人口规模(万人)	0.17	农林复合整备用地面积下限(公顷)	140.45
人口净密度(人/公顷)	4.5	文化保护控制线面积(公顷)	——
村庄建设地上限(公顷)	11.56	总建筑面积上限(万平方米)	9.2
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	13.6	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	80		

蒋庄村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
交通设施	轨道交通车站	金山园区站	1	2.6	5200	独立	保留
市政公用	电力设施	阮巷牵引站	1	0.59	——	独立	保留
	污水设施	新江污水二厂	1	17.58	31500	独立	在建

2、阮巷村单元（CJXC02）

阮巷村单元面积为5.03平方公里，为阮巷村的行政村范围，是一个以农林复合区、基本农田保护区、集中居住和村庄建设用地为主的单元，该单元西侧紧邻轨道交通22号线金山园区站。

该单元现状建设用地69.82公顷，主要以农村宅基地和工业用地为主。保留现状阮巷小区和阮巷老街集中居住点，用地面积为27.35公顷，规划近期新建水库集中居住点，用的面积为5.25公顷。

阮巷村单元基本农田保护区面积为432.40公顷，永久基本农田265.97公顷。

阮巷村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC02		
功能定位	乡村旅游	基本农田保护区面积(公顷)	432.40
用地规模（平方公里）	5.03	永久基本农田面积（公顷）	265.97
建设用地规模（公顷）	59.22	新增耕地面积下限（公顷）	24.60
人口规模（万人）	0.53	农林复合整备用地面积下限（公顷）	177.58
人口净密度（人/公顷）	10.53	文化保护控制线面积（公顷）	4.3
村庄建设地上限（公顷）	35.57	总建筑面积上限（万平方米）	25
建设用地减量化下限（公顷）	——	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	1.7
住宅建筑面积上限（万平方米）	20	商业商办建筑面积上限（万平方米）	——
人均住宅建筑面积（平方米）	50		

阮巷村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式 (独立/综合)	备注（保留/ 新增/改建）
社区级公共服务设施	医疗卫生设施	——	1	1.41	14100	独立	新增
	行政管理设施	阮巷村委会	1	0.33	3300	独立	保留
交通设施	加油（气）站	——	1	0.15	——	独立	保留
市政公用	供水设施	中法水务	1	1.82	——	独立	保留

3、水库村单元 (CJXC03)

中国美丽休闲乡村、上海市级美丽乡村示范村、上海首批乡村振兴示范村水库村单元面积为3.66平方公里，为水库村的行政村范围，是一个以农林复合区、基本农田保护区、集中居住、乡村旅游和村庄建设用地为主的单元，该单元位于沪金高速以北区域，西侧紧邻朱漕公路。

该单元现状建设用地36.44公顷，主要以农村宅基地和工业用地为主。保留村域内的休闲水庄及村最美宅基，用地面积为2.66公顷，保留村委会及周边村级公服设施用地，用地面积0.59公顷，规划新建水库农民集中居住点，用地面积为8.72公顷。

水库村单元基本农田保护区面积为188.38公顷，永久基本农田187.11公顷。

水库村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC03		
功能定位	乡村旅游	基本农田保护区面积(公顷)	188.38
用地规模(平方公里)	3.66	永久基本农田面积(公顷)	187.11
建设用地规模(公顷)	34.13	新增耕地面积下限(公顷)	19.14
人口规模(万人)	0.17	农林复合整备用地面积下限(公顷)	151.13
人口净密度(人/公顷)	1.91	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设地上限(公顷)	8.30	总建筑面积上限(万平方米)	20
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	1.43
住宅建筑面积上限(万平方米)	8	商业商办建筑面积上限(万平方米)	0.55
人均住宅建筑面积(平方米)	50		

水库村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
社区级公共服务设施	文化设施	社区综合文化站	1	0.6	6000	独立	改建
	行政管理设施	水库村委会	1	0.53	5300	独立	保留
	养老福利设施	综合为老服务中心	1	0.3	3000	独立	改建
交通设施	社会停车场	水库村停车场	3	——	——	独立	新增

4、沙积村单元（CJXC04）

沙积村单元面积为3.28平方公里，为沙积村的行政范围扣除上海化学工业区金山分区单元用地，是一个以农林复合区、基本农田保护区为主的单元，单元紧邻上海化学工业区金山分区，沪金高速从村域内穿过。

该单元现状建设用地40.30公顷，主要以农村宅基地为主。

沙积村单元基本农田保护区面积为303.19公顷，永久基本农田163.72公顷。

沙积村单元总体引导一览表

单元编号		CJXC04		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	303.19	
用地规模(平方公里)	3.28	永久基本农田面积(公顷)	163.72	
建设用地规模(公顷)	27.35	新增耕地面积下限(公顷)	20.07	
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	136.76	
人口净密度(人/公顷)	——	文化保护控制线面积(公顷)	——	
村庄建设地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	——	
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——	
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——	
人均住宅建筑面积(平方米)	——			

沙积村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式 (独立/综合)	备注(保留/ 新增/改建)
市政公用	环卫设施	漕泾垃圾转运中心	1	0.15	——	独立	保留

5、护塘村单元（CJXC05）

全国文明村镇护塘村单元面积为5.10平方公里，为护塘村的行政范围用地，是一个以农林复合区、基本农田保护区、集中居住和村庄建设用地为主的单元，沈海高速与沪金高速在该单元内相交并形成互通。

该单元现状建设用地138.61公顷，主要以农村宅基地和工业用地为主，保留村域内的护塘小区及海涯新苑农民集中居住点（部分），用地面积25.24公顷，保留亭卫500千伏变电站，用地面积6.5公顷。

护塘村单元基本农田保护区面积为364.65公顷，永久基本农田247.83公顷。

护塘村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC05		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	364.65
用地规模(平方公里)	5.10	永久基本农田面积(公顷)	247.83
建设用地规模(公顷)	69.17	新增耕地面积下限(公顷)	70.15
人口规模(万人)	0.32	农林复合整备用地面积下限(公顷)	192.55
人口净密度(人/公顷)	6.27	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设地上限(公顷)	24.99	总建筑面积上限(万平方米)	5.4
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	16.00	商业商办建筑面积上限(万平方米)	1.5
人均住宅建筑面积(平方米)	50		

护塘村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
市政公用	燃气设施	高中压调压站	1	0.12	——	独立	保留
	电力设施	亭卫500千伏变电站	1	6.5	——	独立	保留
社区级公共服务设施	行政管理设施	护塘村委会	1	0.77	——	独立	保留

6、金光村单元（CJXC06）

金光村单元面积为5.47平方公里，为金光村的行政范围用地，是一个以农林复合区、基本农田保护区、集中居住和村庄建设用地为主的单元。

该单元现状建设用地122.36公顷，主要以农村宅基地和少量工业用地为主。保留村域内的海涯新苑农民集中居住点，用地面积21公顷。

金光村单元基本农田保护区面积为438.16公顷，永久基本农田272.82公顷。

金光村单元总体引导一览表

单元编号		CJXC06		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	438.16	
用地规模(平方公里)	5.47	永久基本农田面积(公顷)	272.82	
建设用地规模(公顷)	88.30	新增耕地面积下限(公顷)	65.40	
人口规模(万人)	0.31	农林复合整备用地面积下限(公顷)	213.78	
人口净密度(人/公顷)	5.67	文化保护控制线面积(公顷)	0.35	
村庄建设地上限(公顷)	20.98	总建筑面积上限(万平方米)	12.6	
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——	
住宅建筑面积上限(万平方米)	18.60	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——	
人均住宅建筑面积(平方米)	60			

金光村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
基础教育	小学	漕泾镇小学	1	2.93	——	独立	保留
社区级公共服务设施	行政管理设施	漕泾镇水务站	1	0.15	——	独立	保留
		金光村村委会	1	0.97	——	独立	保留

7、老镇区—营房村单元（CJXC07）

本次规划该单元为居住、科研办公、商务综合功能组团，打造成为服务化工区的生产生活服务组团。本单元按照现状保留、部分转型发展、功能提升的原则，进行用地规划布局与调整，以保留现状为主，转型和功能提升为辅。

该单元现状建设用地109.62公顷，主要以农村宅基地和工业用地为主。

镇区-营房村单元总体引导一览表

单元编号	CJCZ07		
功能定位	综合服务功能	基本农田保护区面积(公顷)	32.91
用地规模(平方公里)	1.58	永久基本农田面积(公顷)	20.80
建设用地规模(公顷)	61.12	新增耕地面积下限(公顷)	44.94
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	75.97
人口净密度(人/公顷)	——	文化保护控制线面积(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	41
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	2.5
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

镇区-营房村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
社区级公共服务设施	医疗卫生设施	金山中心医院漕泾分院	1	1.41	——	独立	保留
	行政管理设施	漕泾镇人民政府	1	0.33	——	独立	保留
		社区服务中心	1	0.28	——	独立	保留
		市容局	1	0.33	——	独立	保留
		电信局、财政、综治中心	1	0.53	——	综合	保留
		漕泾镇安全生产委员会办公室	1	0.09	——	独立	保留
		漕泾镇经济管理事务所	1	0.12	——	独立	保留
		广播电视站、土地所、花园居民委员会	1	0.31	——	综合	保留
		漕泾邮政支局	1	0.04	——	独立	保留
		建龙委员会	1	0.26	——	独立	保留
交通设施	加油(气)站	——	1	0.21	——	独立	保留
市政公用	电力设施	海塘35千伏变电站	1	0.11	——	独立	保留

8、海涯村单元（CJXC008）

海涯村单元面积为0.68平方公里，为海涯村的行政范围扣除上海化学工业区单元用地，是一个以生态修复与防护为主的单元，该单元紧邻上海化学工业区。

该单元现状建设用地43.31公顷，主要以少量工业用地为主。

海涯村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC08		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	——
用地规模(平方公里)	0.68	永久基本农田面积(公顷)	——
建设用地规模(公顷)	2.14	新增耕地面积下限(公顷)	35.50
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	65.91
人口净密度(人/公顷)	——	文化保护控制线面积(公顷)	——
村庄建设地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	——
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

海涯村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
——	——	——	——	——	——	——	——

9、东海村单元（CJXC09）

东海村单元面积为4.25平方公里，为东海村的行政范围用地，是一个以生态修复与防护、港口交通与服务为主的单元，该单元紧邻上海化学工业区，浦卫公路从村域内穿过。

该单元现状建设用地87.01公顷，主要以农村宅基地为主。

东海村单元基本农田保护区面积为200.95公顷，永久基本农田161.39公顷。

东海村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC09		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	200.95
用地规模（平方公里）	4.25	永久基本农田面积（公顷）	161.39
建设用地规模（公顷）	34.08	新增耕地面积下限（公顷）	57.31
人口规模（万人）	——	农林复合整备用地面积下限（公顷）	229.07
人口净密度（人/公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
村庄建设地上限（公顷）	——	总建筑面积上限（万平方米）	7.6
建设用地减量化下限（公顷）	——	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	商业商办建筑面积上限（万平方米）	——
人均住宅建筑面积（平方米）	——		

东海村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式 (独立/综合)	备注（保留/ 新增/改建）
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中 心 （社区学校）	1	1.51	——	独立	保留
	行政管理设施	派出所	1	0.98	——	独立	保留
		网格化中心	1	0.43	——	独立	改建
交通设施		漕泾港区	1	——	——	独立	改建
市政公用	电力设施	东海110（35）千 伏变电站	1	0.14	——	独立	新建

10、海渔村单元（CJXC10）

海渔村单元面积为0.16平方公里，为海渔村的行政范围扣除上海化学工业区单元用地，是一个以生态修复与防护为主的单元，该单元紧邻上海化学工业区。

该单元现状建设用地9.96公顷，主要以农村宅基地为主。

海渔村单元无基本农田保护区。

海渔村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC10		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	——
用地规模（平方公里）	0.16	永久基本农田面积（公顷）	——
建设用地规模（公顷）	3.21	新增耕地面积下限（公顷）	6.76
人口规模（万人）	——	农林复合整备用地面积下限（公顷）	13.23
人口净密度（人/公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
村庄建设地上限（公顷）	——	总建筑面积上限（万平方米）	——
建设用地减量化下限（公顷）	——	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	商业商办建筑面积上限（万平方米）	——
人均住宅建筑面积（平方米）	——		

海渔村单元设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式 (独立/综合)	备注（保留/ 新增/改建）
——	——	——	——	——	——	——

11、增丰村单元（CJXC11）

增丰村单元面积为3.65平方公里，为增丰村的行政范围用地，是一个以生态修复与防护为主的单元，该单元紧邻上海化学工业区，浦卫公路从村域内穿过。

该单元现状建设用地51.54公顷，主要以农村宅基地为主。

增丰村单元基本农田保护区面积为331.28公顷，永久基本农田211.98公顷。

增丰村单元总体引导一览表

单元编号	CJXC11		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	331.60
用地规模(平方公里)	3.65	永久基本农田面积(公顷)	211.98
建设用地规模(公顷)	14.91	新增耕地面积下限(公顷)	28.41
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	130.14
人口净密度(人/公顷)	——	文化保护控制线面积(公顷)	——
村庄建设地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	——
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

增丰村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
交通设施	加油(气)站	——	1	0.24	——	独立	新增

12、沿海滩涂单元（CJXC12）

沿海滩涂单元面积为0.83平方公里，该单元为位于镇域最南端的狭长地块，紧邻杭州湾海域，北部为上海化学工业区，以生态修复与防护为主。

沿海滩涂单元总体引导一览表

单元编号	CJXC12		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	——
用地规模（平方公里）	0.83	永久基本农田面积（公顷）	——
建设用地规模（公顷）	8.22	新增耕地面积下限（公顷）	——
人口规模（万人）	——	农林复合整备用地面积下限（公顷）	——
人口净密度（人/公顷）	——	文化保护控制线面积（公顷）	——
村庄建设用地上限（公顷）	——	总建筑面积上限（万平方米）	——
建设用地减量化下限（公顷）	——	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	——
住宅建筑面积上限（万平方米）	——	商业商办建筑面积上限（万平方米）	——
人均住宅建筑面积（平方米）	——		

沿海滩涂单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式 (独立/综合)	备注（保留/ 新增/改建）
——	——	——	——	——	——	——	——

第五章 近期实施



CHAPTER FIVE

NEAR-TERM IMPLEMENTATION

第一节 近期重点发展区域

NEAR-TERM KEY DEVELOPMENT AREAS

第二节 近期重点建设项目

NEAR-TERM KEY CONSTRUCTION PROJECTS

第一节 近期重点发展区域

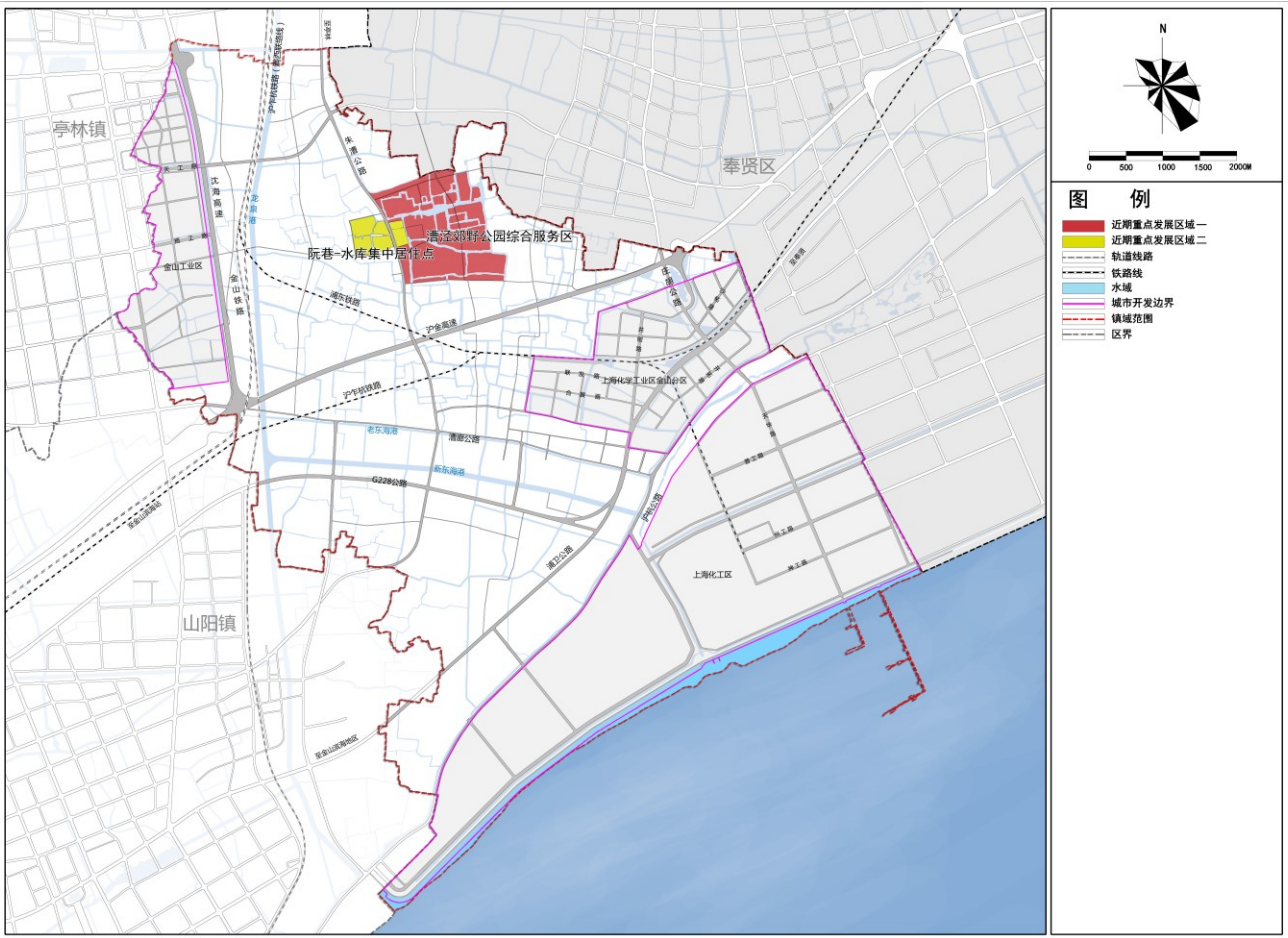
NEAR-TERM KEY DEVELOPMENT AREAS

1、阮巷-水库集中居住点

漕泾镇（阮巷-水库集中居住点）作为金山区首批农民集中居住点试点城镇，近期将启动阮巷小区二期（在建）、水库集中居住点一期的农民集中居住点建设，解决因防护林建设、三高沿线以及重大市政工程带来的农民动拆迁的安置需求。

2、漕泾郊野公园综合服务区（休闲水庄）

漕泾休闲水庄作为金山区主要的旅游景区之一，曾被上海市农委、上海市旅游局授予“世博观光农园”称号，近期将结合水库田园综合体项目有重点的完善旅游服务接待、农业展示、原生态体验、会务休闲、餐饮住宿等相关功能。把此片区建设成为上海市远郊乡村旅游的示范区、样板区、上海乡村振兴的示范区。



近期重点发展区域索引图

第二节 近期重点建设项目

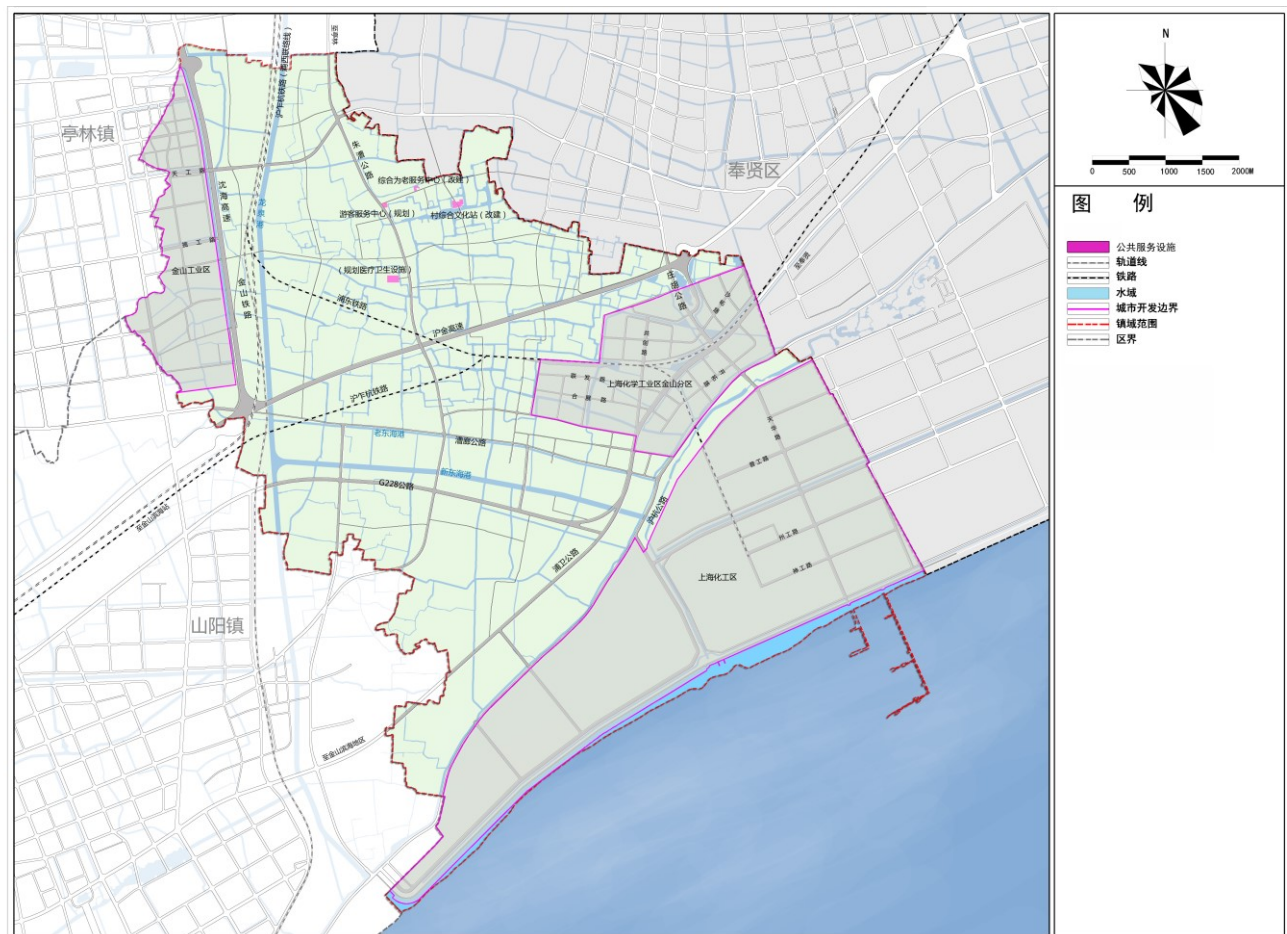
NEAR-TERM KEY CONSTRUCTION PROJECTS

1、公共服务设施

- 行政办公设施
规划近期不新增行政办公用地。至2020年，漕泾镇行政办公设施用地规模为6.13公顷。
- 教育设施
近期保留现状镇区主要教育设施，以设施提质为主。至2020年，漕泾镇基础教育设施占地规模7.06公顷。
- 文化设施
漕泾镇文化活动中心用地规模1.77公顷，为现状保留。近期在水库村村委会东侧利用现状改造村综合文化站，占地面积0.6公顷。
- 医疗设施
规划建议保留漕泾社区卫生服务中心，用地规模1.7公顷。远期在沪金高速以北预留社区级公共服务设施用地1.41公顷，用于医疗设施用地。
- 养老设施
由于人口导出，近期漕泾镇敬老院现状保留，以改造提升为主。在水库村长堰路北侧利用现状建设用地改造新增一处综合为老服务中心，占地规模0.3公顷，百人床位达到2床/百人。
- 其他公共服务设施
近期规划在长堰路朱漕路路口利用现状企业减量化用地改造一处游客服务中心，占地规模0.35公顷。

近期重点公共服务设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（公顷）	建筑面积(平方米)	备注
文化设施	1	村综合文化站	水库村单元	0.6	3000	改建
养老福利设施	2	综合为老服务中心	水库村单元	0.3	3000	改扩建
其他公共服务设施	3	游客服务中心	水库村单元	0.35	1750	规划



近期新增公共服务设施布局图

2、道路交通设施

道路设施

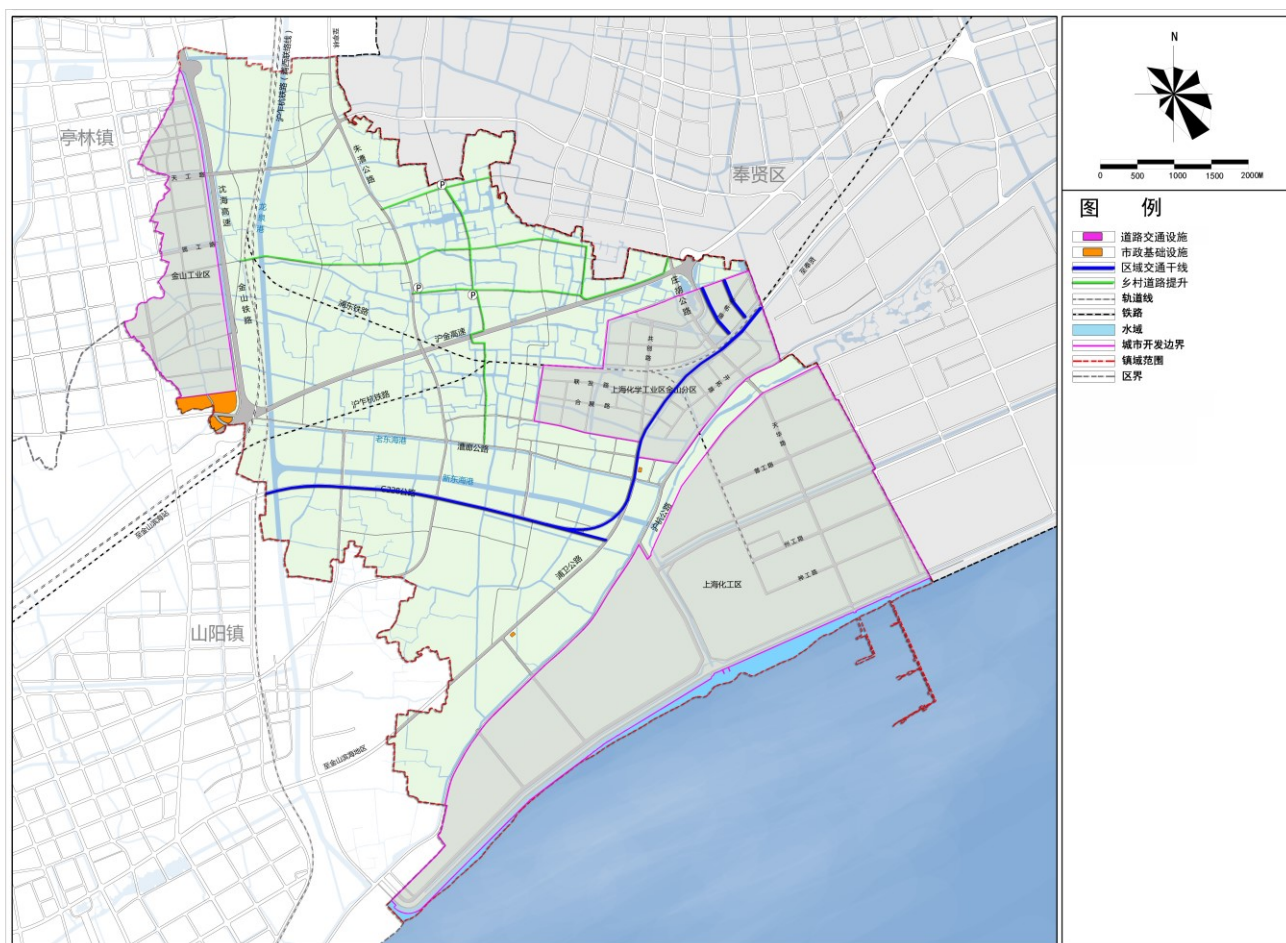
近期规划建设G228国道、打通浦卫公路（庄胡公路—奉贤区界）段，完善开发边界区内漕泾工业园、上海化学工业区金山分区内的城镇支路网。“四好农村路提档升级”：对长堰路、水泾路、明华路、水库路四条乡村道路拓宽改造。

近期规划在水库村单元结合减量化用地新增三处林下停车场地，不占用建设用地指标。

近期规划新增道路39公顷，规划期末路网密度可达到1.35公里/平方公里，线网长度达到81.5公里。

3、市政基础设施

近期新增15.85公顷的市政基础设施，为新江污水二厂（在建）。新增两处市政设施用地，为加油站用地，用地面积0.48公顷。



近期新增交通市政设施布局图

近期重点道路交通与市政设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	道路长度（千米）	备注
道路设施	1	G228国道	护塘村、金光村、东海村单元	6.03	待建
	2	浦卫公路（庄胡公路—奉贤区界）	上海化学工业区金山分区单元	0.83	待建
	3	明华路东延伸（朱漕路—建国路）	水库村、沙积村单元	1.89	待建
	4	沙澜路（积才路—北横塘东路）	上海化学工业区金山分区单元	0.73	待建
	5	沙德路（积才路—北横塘东路）	上海化学工业区金山分区单元	0.58	待建
交通设施	6	3处公共停车场（林下）	水库村单元	—	待建
市政设施	7	新江污水二厂	蒋庄村单元	15.85	在建
	8	加油站	镇区—营房村单元/增丰村单元	0.48	待建

4、生态环境

公共绿地

近期启动蒋庄村社区公园绿地建设，规划公共绿地0.83公顷。

生态林地

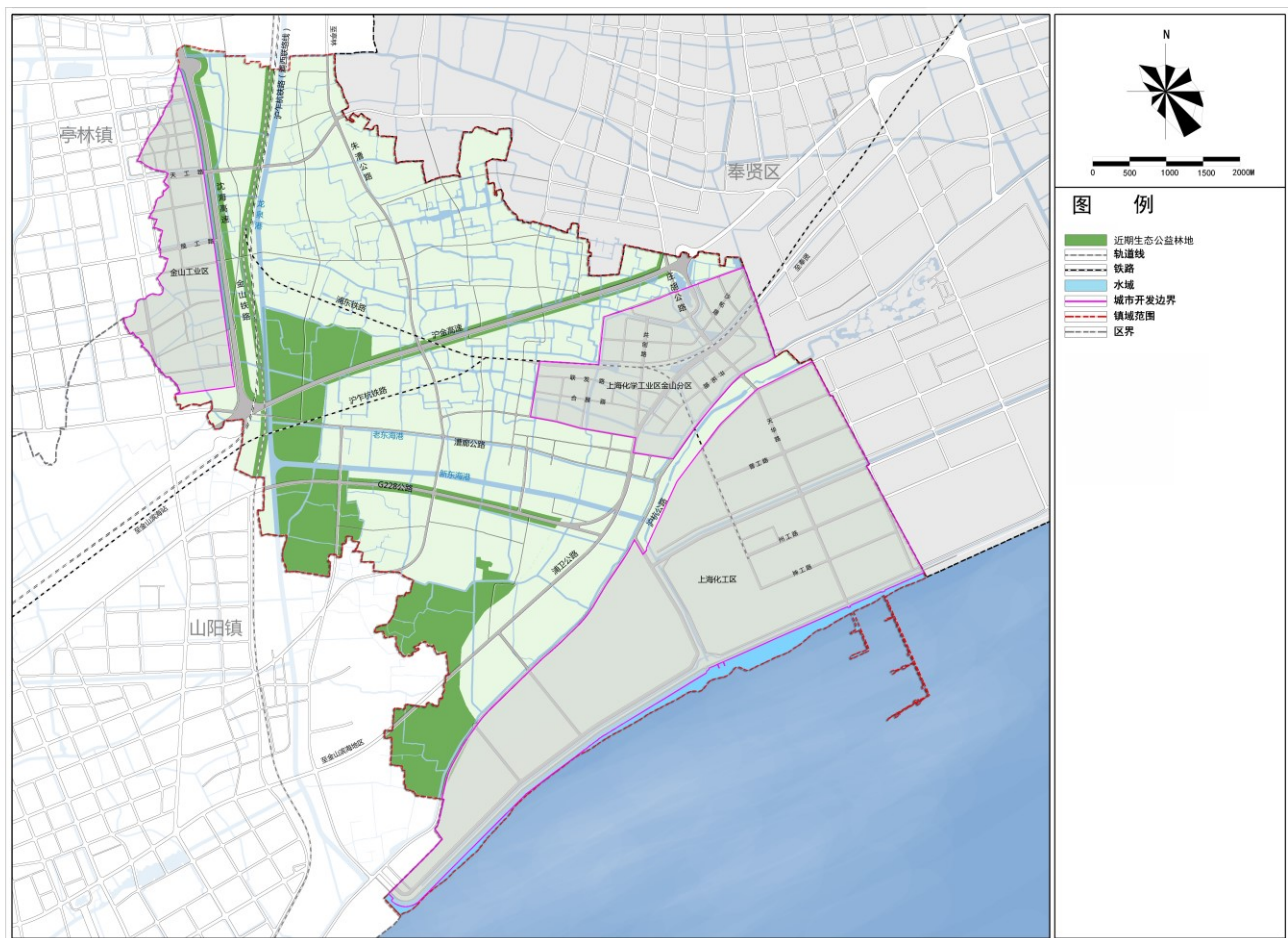
近期结合开发边界外点状工业用地和农村居民点减量退出，完善在建的沪杭公路东段防护林带以及龙泉港防护林带建设，把G228沿线、沈海高速沿线、沪金高速沿线及金山铁路沿线林地纳入近期建设。

水域

近期新增河流水域面积77.94公顷，水面率提高至9.49%。全面优化镇域内河流网络，水体净化，美化河岸带景观，推动河道驳岸生态化建设。加大水库田园综合体的水体整治处理与污水排放处理。

近期重点公共空间与生态环境项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（公顷）	备注
公园绿地	1	蒋庄村社区公园	金山工业区（漕泾区域）单元	0.83	待建
河流水域	2	新增河流水域	镇域范围	77.94	待建
生态林地	3	沪杭公路东段防护林	增丰村单元	217.74	在建
	4	龙泉港防护林	护塘村单元	307.19	在建
	5	G228、G15、S4及金山铁路防护林地	全镇域	150	待建



近期新增生态项目布局图

5、安置基地及经营性出让地块

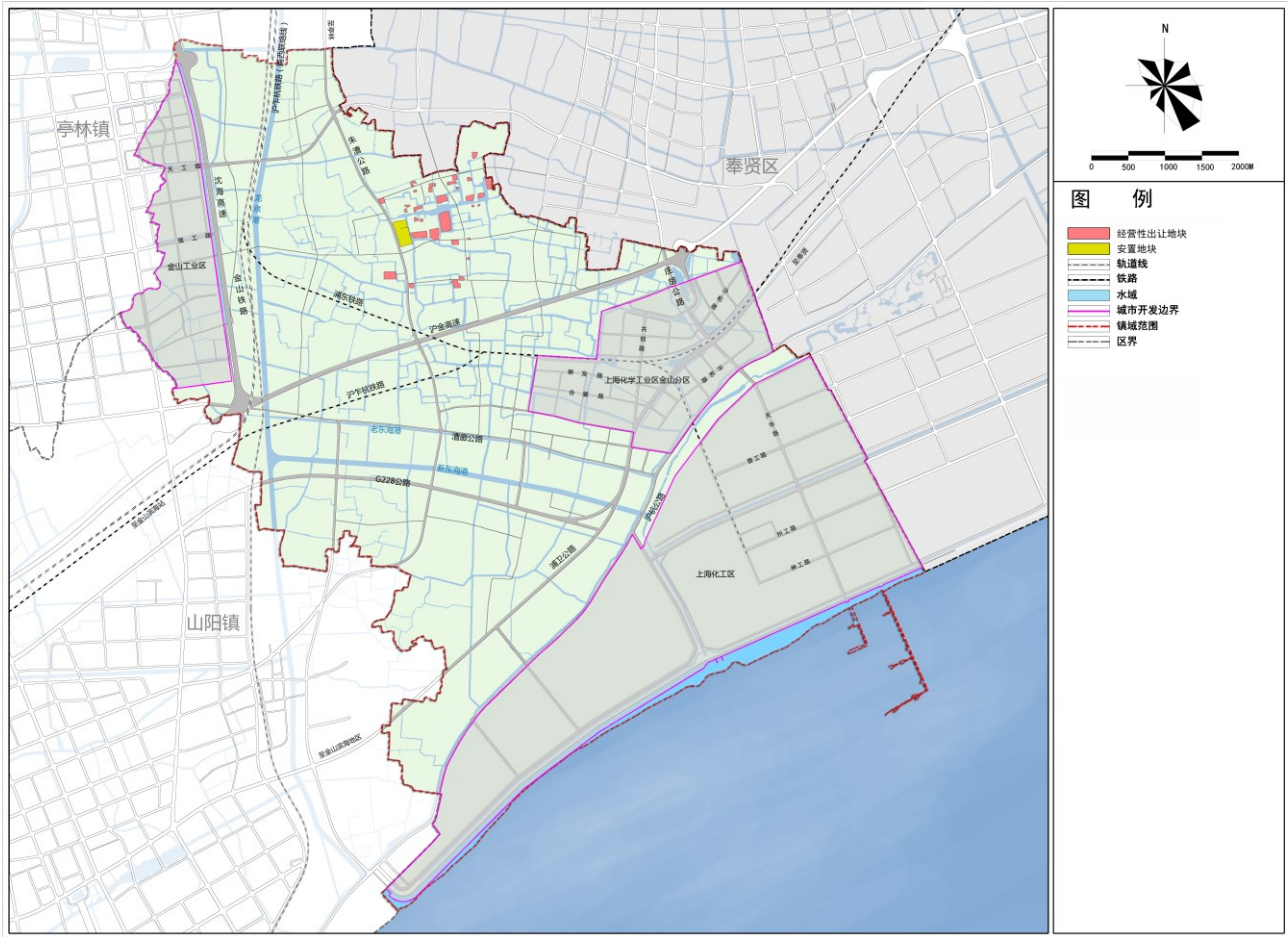
近期新增安置基地6.5公顷，新增经营性出让地块21.73公顷（开发边界外）。

● 安置基地

近期新建安置基地6.5公顷，主要为水库集中居住点及水库村村内平移归并点。

● 经营性出让地块

近期漕泾镇有24.42公顷作为经营性用地，主要位于开发边界以外的水库村单元内。



近期安置基地与经营出让项目布局图

《金山区漕泾镇国土空间总体规划 (2017-2035)》 公众意见采纳情况答复

2018 年 9 月 21 日至 2018 年 10 月 20 日，上海市规划和自然资源局会同金山区人民政府在金山区官方网站和现场同时开展《金山区漕泾镇国土空间总体规划（2017-2035）》草案公示。公示期间未收到公众意见。

附图：

图纸：

- 土地使用规划图
- 四线管控图
- 两规合一现状图
- 公共服务与基础设施规划图

城镇单元图则：

- 上海化工区单元图则
- 上海化工区单元近期重点公共基础设施专项规划图则
- 上海化工区单元原控制性详细规划图则

- 上海化学工业区金山分区单元图则
- 上海化学工业区金山分区单元近期重点公共基础设施专项规划图则
- 上海化学工业区金山分区单元原控制性详细规划图则

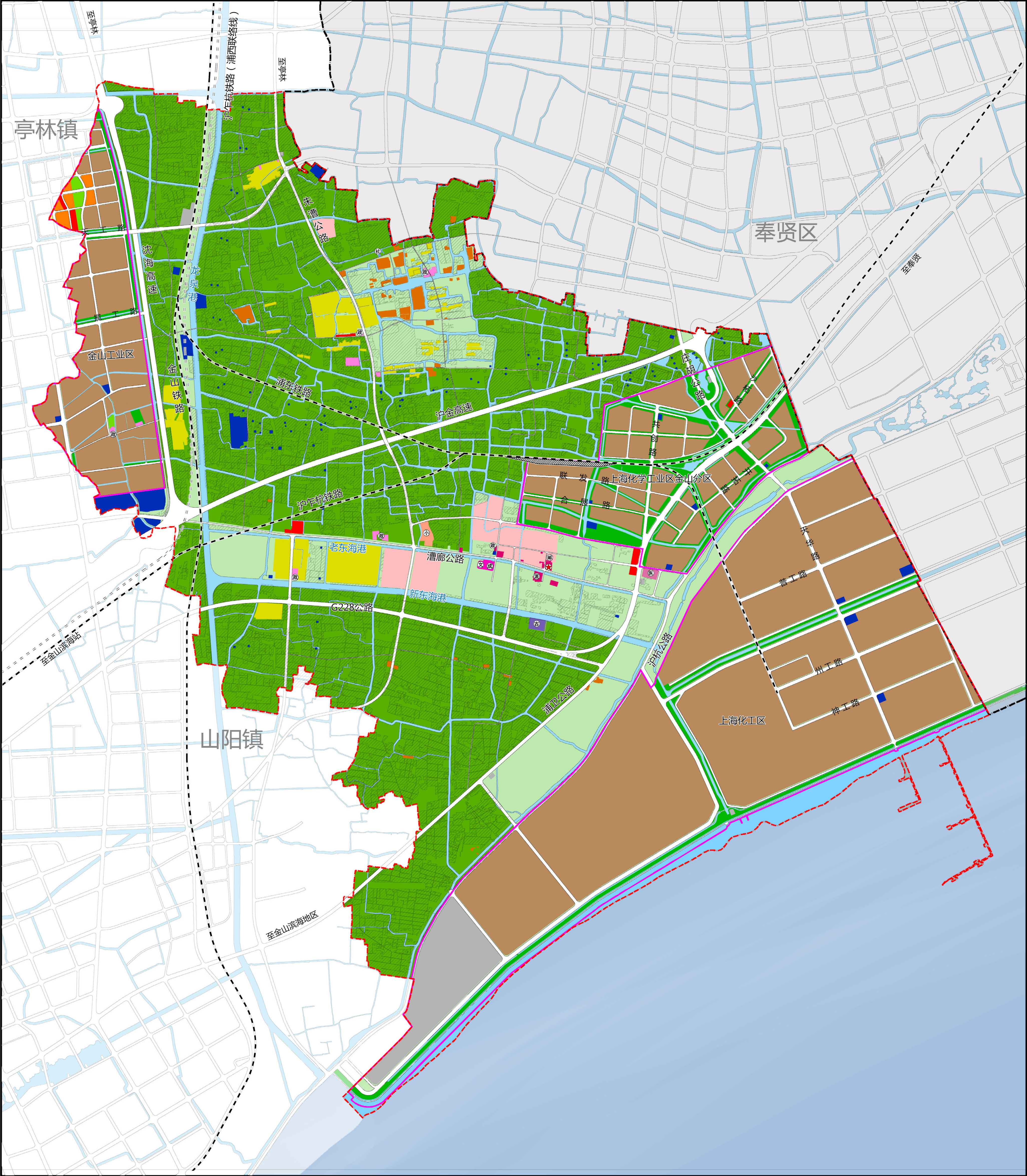
- 金山工业区（漕泾区域）单元图则
- 金山工业区（漕泾区域）单元近期重点公共基础设施专项规划图则
- 金山工业区（漕泾区域）单元原控制性详细规划图则

乡村单元图则：

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| ●蒋庄村单元规划图则 | |
| ●蒋庄村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 | |
| ●阮巷村单元规划图则 | |
| ●阮巷村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 | |
| ●水库村单元规划图则 | ●海涯村单元规划图则 |
| ●水库村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 | ●海涯村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 |
| ●沙积村单元规划图则 | ●东海村单元规划图则 |
| ●沙积村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 | ●东海村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 |
| ●护塘村单元规划图则 | ●海渔村单元规划图则 |
| ●护塘村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 | ●海渔村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 |
| ●金光村单元规划图则 | ●增丰村单元规划图则 |
| ●金光村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 | ●增丰村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 |
| ●老镇区-营房村单元规划图则 | ●沿海滩涂单元规划图则 |
| ●老镇区-营房村单元近期重点公共基础设施专项规划图则 | ●沿海滩涂单元近期重点公共基础设施专项规划图则 |

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)

(含近期重点公共基础设施专项规划)
——镇域土地使用规划图



图

例

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护(留)村庄功能区
- 其他建设用地区
- 基本农田保护区
- 农林复合区

公共服务与基础设施用地

- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 其他服务设施用地
- 社会福利用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 道路用地
- 交通设施用地

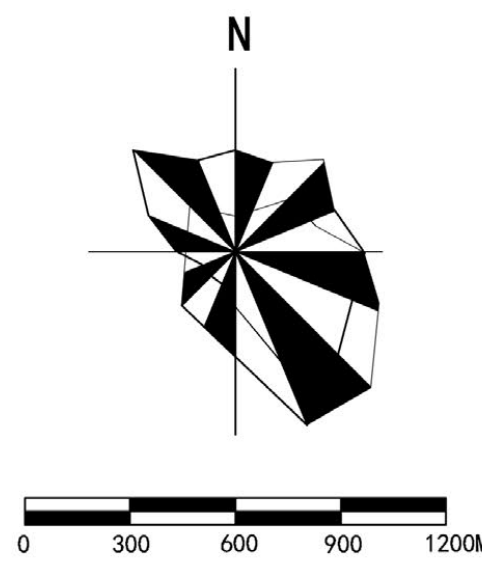
- 市政设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地

公益性设施图标

- | | | | |
|-----|--------|-----|---------|
| (政) | 行政办公设施 | (宗) | 宗教设施 |
| (文) | 文化设施 | (小) | 小学 |
| (体) | 体育设施 | (初) | 初级中学 |
| (医) | 医疗卫生设施 | (高) | 高级中学 |
| (社) | 社会福利设施 | (完) | 完中 |
| (古) | 文物古迹设施 | (九) | 九年一贯制学校 |

其他

- | | |
|--------|------|
| 永久基本农田 | 水域 |
| 轨交线路 | 铁路 |
| 城市开发边界 | 镇域范围 |
| 区界 | |



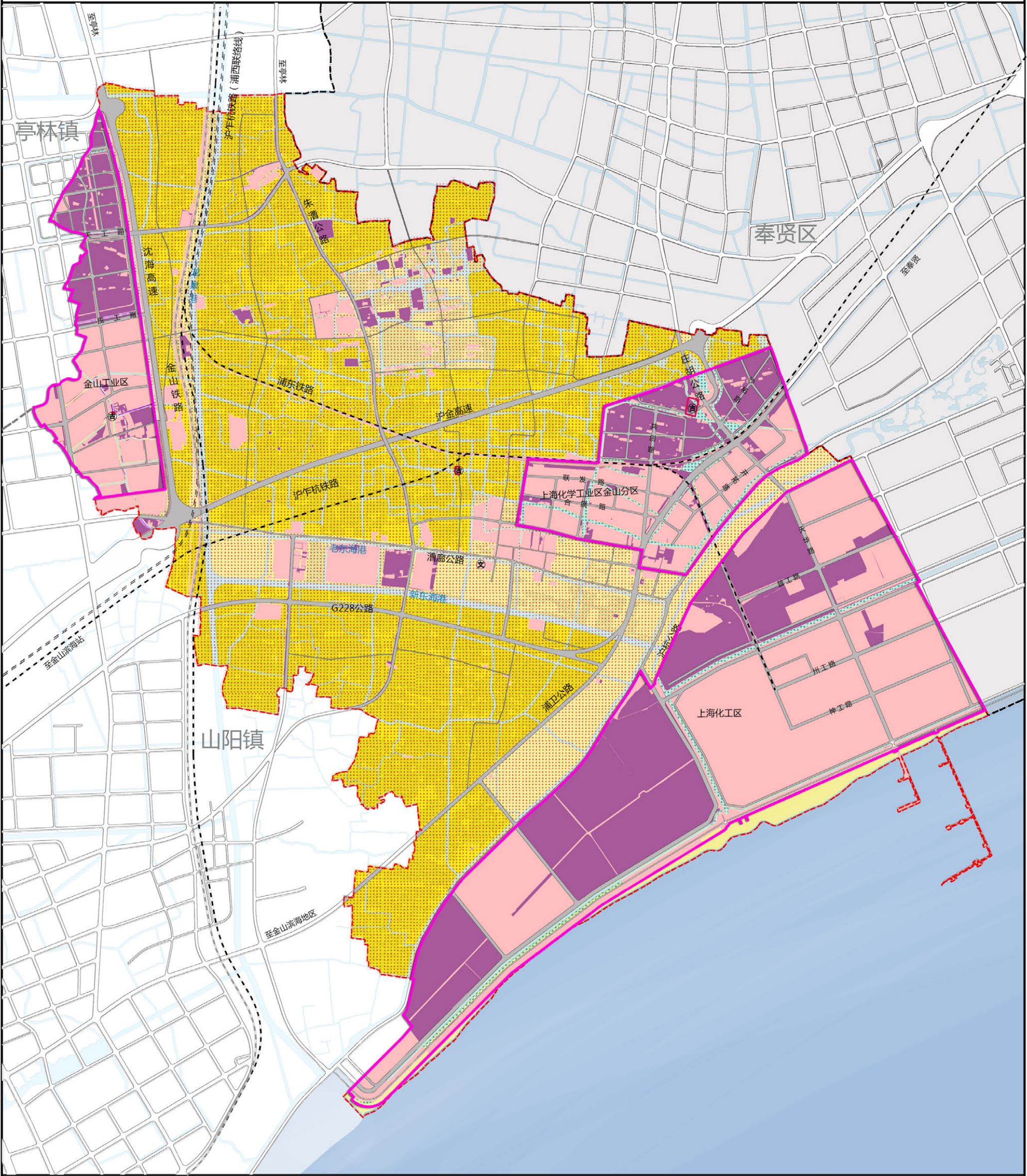
漕泾镇人民政府

上海同测规划设计勘测有限公司
(城规乙级 土规乙级 测绘乙级)

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)

(含近期重点公共基础设施专项规划)

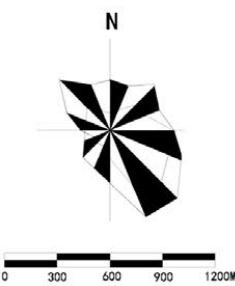
——四线管控规划图



图

例

- | | |
|---------|--------|
| 现状已建区 | 水域 |
| 规划新增区 | 轨道线 |
| 基本农田保护区 | 铁路 |
| 其他农地区 | 城市开发边界 |
| 永久基本农田 | 镇域范围 |
| 三类生态空间 | 区界 |
| 四类生态空间 | 古 |
| 文化保护控制线 | 文 |



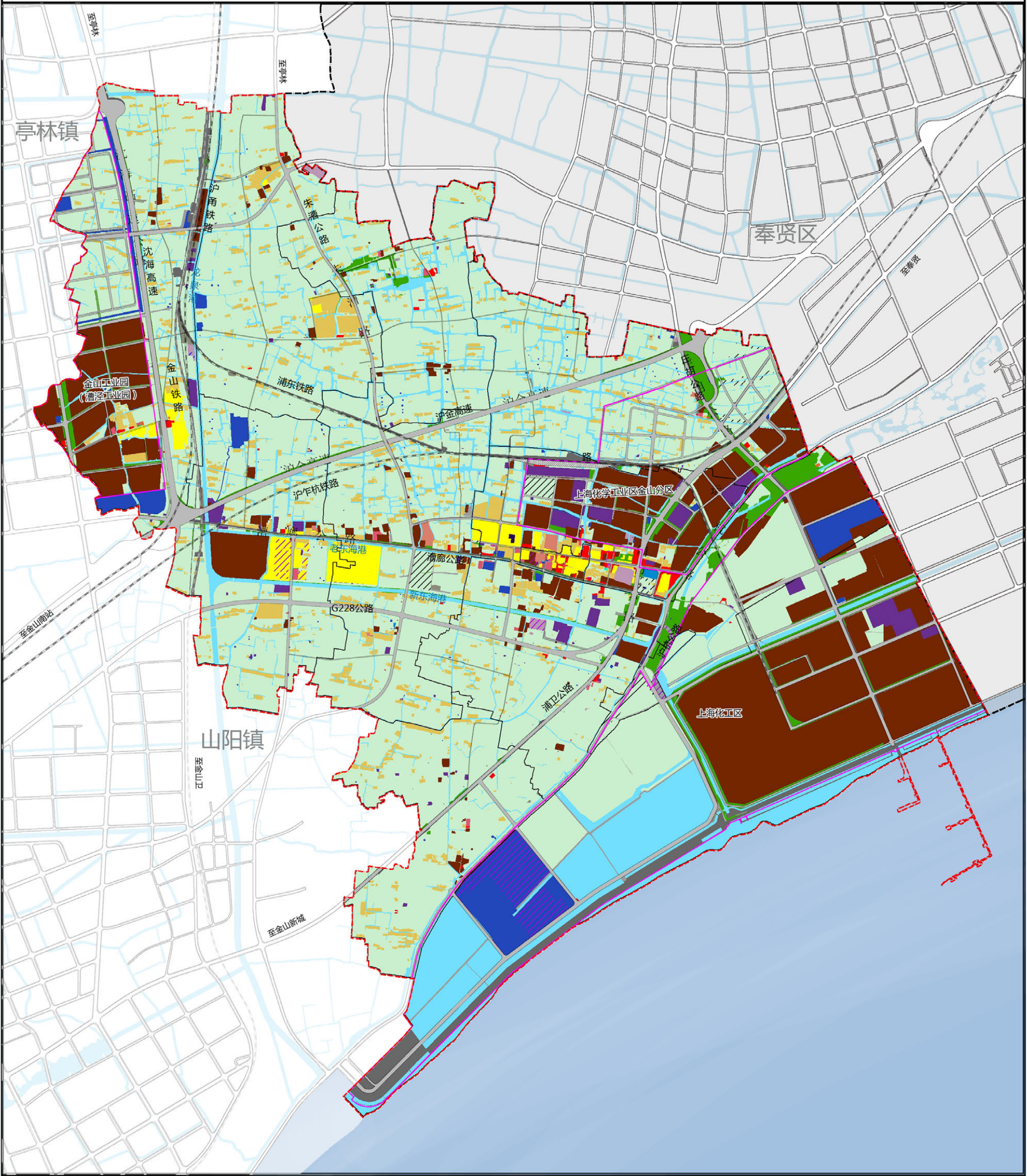
漕泾镇人民政府

上海同测规划设计勘测有限公司
(城规乙级 土规乙级 测绘丙级)

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)

(含近期重点公共基础设施专项规划)

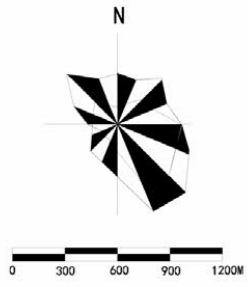
——两规合一现状图



图例

例

- | | | |
|--------------------|-------------|-----------|
| 二调更新为建设用地，现状调查未建设 | C4 体育用地 | G2 防护绿地 |
| 二调更新为非建设用地，现状调查已建设 | C5 医疗卫生用地 | T 对外交通用地 |
| 二调与城规建设用地性质不一致 | C6 科研教育设计用地 | D 特殊用地 |
| R 城镇住宅用地 | C8 商务办公用地 | E1 水域 |
| H14 农村宅基地 | C9 其他公共设施用地 | E2 农林用地 |
| Rs 基础教育设施用地 | M 工业用地 | E9 其他未利用地 |
| C1 行政办公用地 | W 仓储物流用地 | |
| C2 商业服务业用地 | S 道路广场用地 | |
| C3 文化用地 | U 市政设施用地 | |

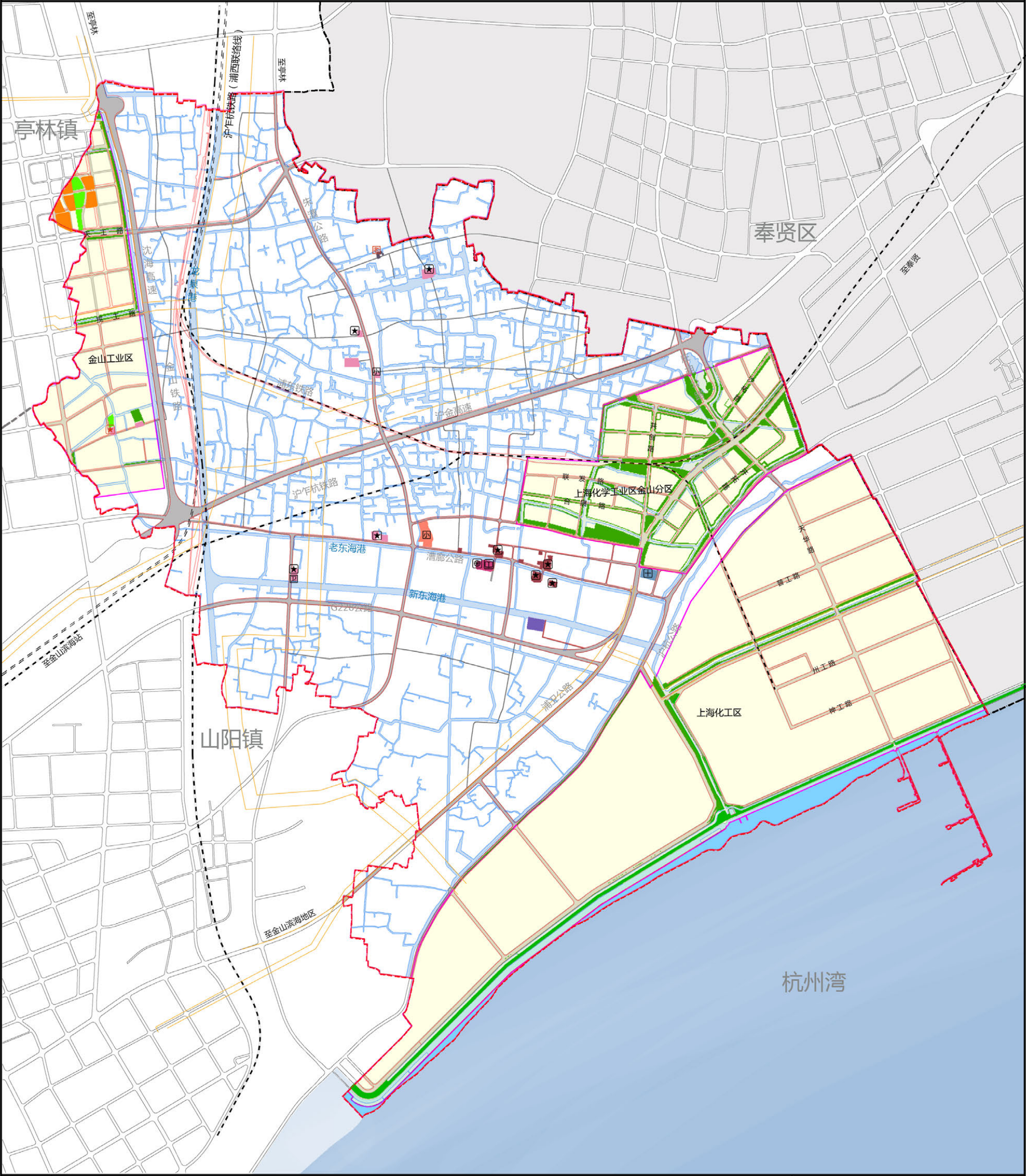


漕泾镇人民政府
上海同测规划设计勘测有限公司
(城规乙级 土规乙级 测绘丙级)

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)

(含近期重点公共基础设施专项规划)

—公共服务与基础设施规划图



图例

例

公共服务设施用地

- 行政办公用地
- 文化用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 其他公共设施用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 公园绿地
- 生产防护绿地
- 水域

控制线

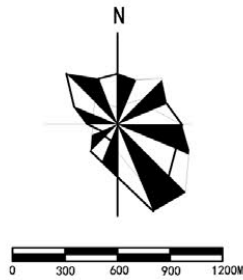
- 绿线
- 道路红线
- 河道蓝线
- 市政廊道控制线

设施图标

- 现状行政办公设施
- 现状社区级文化设施
- 现状社区级公共运动场
- 现状社区级卫生服务中心
- 现状社区级卫生站
- 现状小学
- 规划社区级行政办公设施
- 规划社区养老院

其他

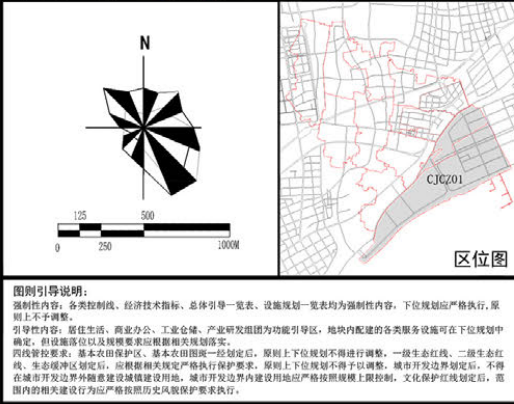
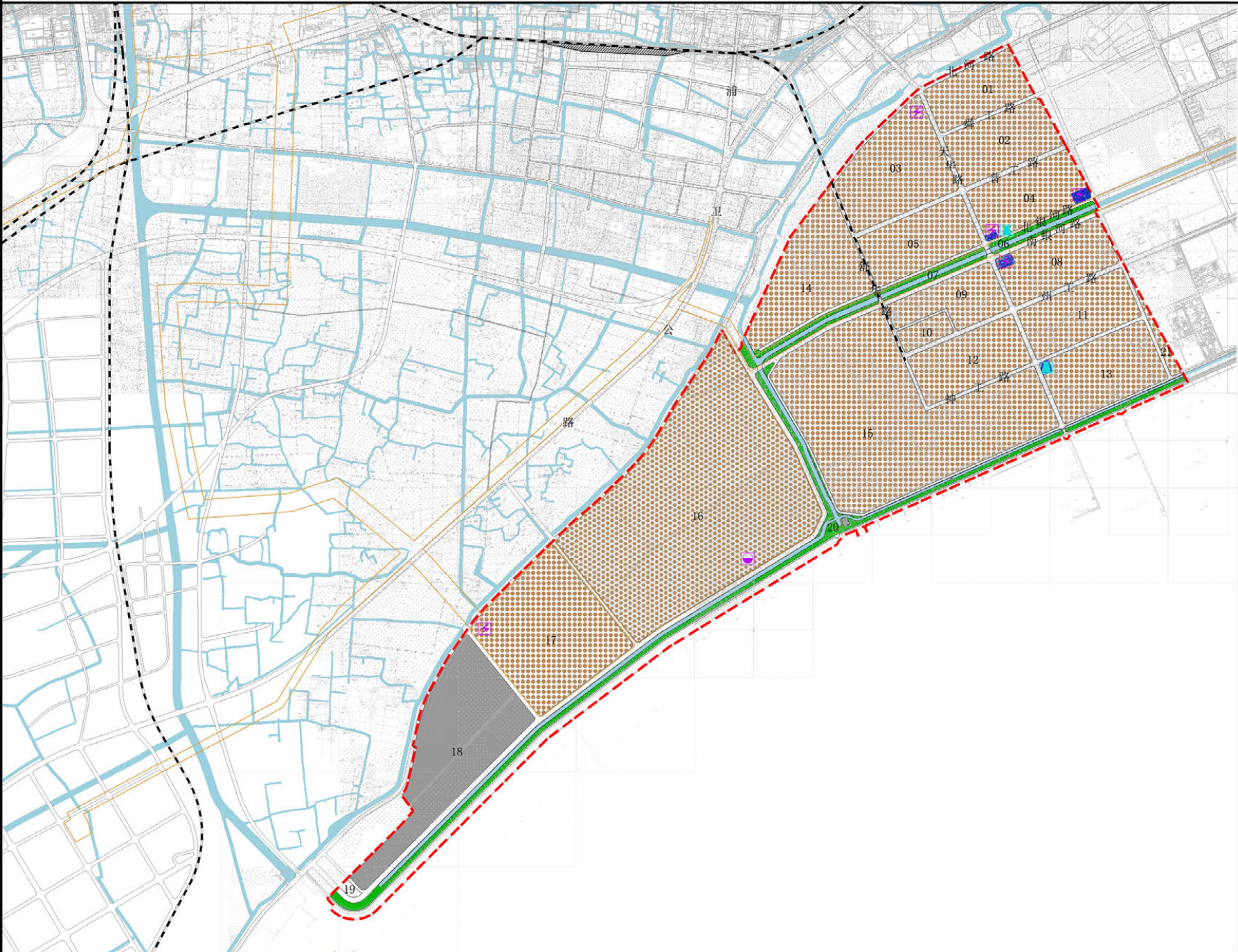
- 轨道线
- 铁路
- 市域
- 城市开发边界
- 镇域范围
- 区界



漕泾镇人民政府

上海同测规划设计勘测有限公司
(城规乙级 土规乙级 测绘丙级)

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
上海化工区(CJCZ01)单元规划



- 功能引导区**
- 居住生活功能区
 - 商业办公功能区
 - 工业仓储功能区
 - 教育科研设计功能区
- 用地性质**
- 住宅组团用地
 - 村庄宅基地
 - 行政办公用地
 - 文化用地
 - 体育用地
 - 医疗卫生用地
 - 教育科研设计用地
 - 社会福利设施用地
 - 其他公共设施用地
 - 社区级公共设施用地
 - 基础教育设施用地
- 标注**
- 尺寸标注
- 控制线**
- 红线
 - 道路中心线
 - 蓝线
 - 文化保护红线
 - 市政控制线
 - 铁路
- 其它**
- 单元范围线
 - 地块边界线
 - 街坊编号
- 设施**
- 社会服务设施
 - 行政设施
 - 菜场
 - 文化设施
 - 福利设施
 - 体育设施
 - 卫生设施
 - 社区服务设施
 - 基础教育设施
 - 幼托
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
 - 完中
 - 城市安全设施
 - 避难场所
 - 消防站
 - 道路交通设施
 - 公交保养场
 - 公共停车场
 - 出租车营业站
 - 加油(气)站
 - 公交首末站
 - 长途汽车站
 - 客运码头
 - 铁路场站
 - 交通枢纽
 - 市政基础设施
 - 供水设施
 - 燃气设施
 - 污水设施
 - 通信设施
 - 水利设施
 - 供电设施
 - 邮政设施
 - 环卫设施
 - 公共厕所
 - 供能设施

街坊控制一览表																						
街坊编号		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
街坊面积（公顷）		35.1	42	66.5	43.8	44.3	9.2	9.2	41.8	31.7	8.9	43.2	43.2	53	81.3	212.2	281.6	103.4	103.8	1.48	116.6	4.92
主导功能		工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	防护绿地	防护绿地	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	交通设施	道路用地	市政设施	工业仓储
建筑规模（万平方米）		42.2	50.3	79.8	52.6	53.2	0	0	50.1	38	10.6	51.9	51.9	63.6	97.5	254.6	0	124.1	0	0	0	5.9
住宅建筑规模上限（万平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
商业建筑规模上限（万平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.7	0	0	0	0
商办建筑规模上限（万平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三产类设施建筑规模下限（平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
绿地规模下限（公顷）		0	0	0	0	0	9.2	9.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.43	0
生态空间面积（公顷）		0	0	0	0	0	9.2	9.2	0	0	0	0	0	0	13.2	0	2.3	1	0	0	48.1	0
文化保护控制线面积（公顷）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
一般绿道长度（公里）		0	0	0	0	0	0.9	0.9	0	0	0	0	0	0	1.1	1.2	3.3	1.9	1	2.2	0	0
市政设施	规划保留	已建成	—	—	化工区高压站	化工区消防站、漕220千伏变电站	—	—	—	银河220千伏变电站、漕泾热电厂	—	—	—	—	—	—	—	—	上电漕泾电厂	—	—	—
		规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	街坊属性		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

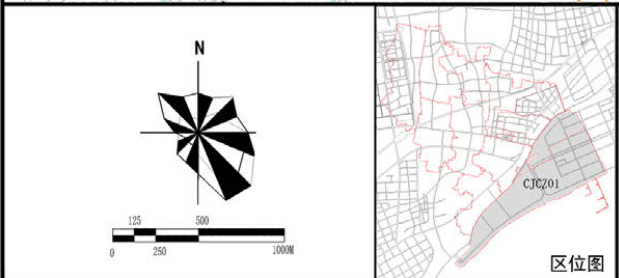
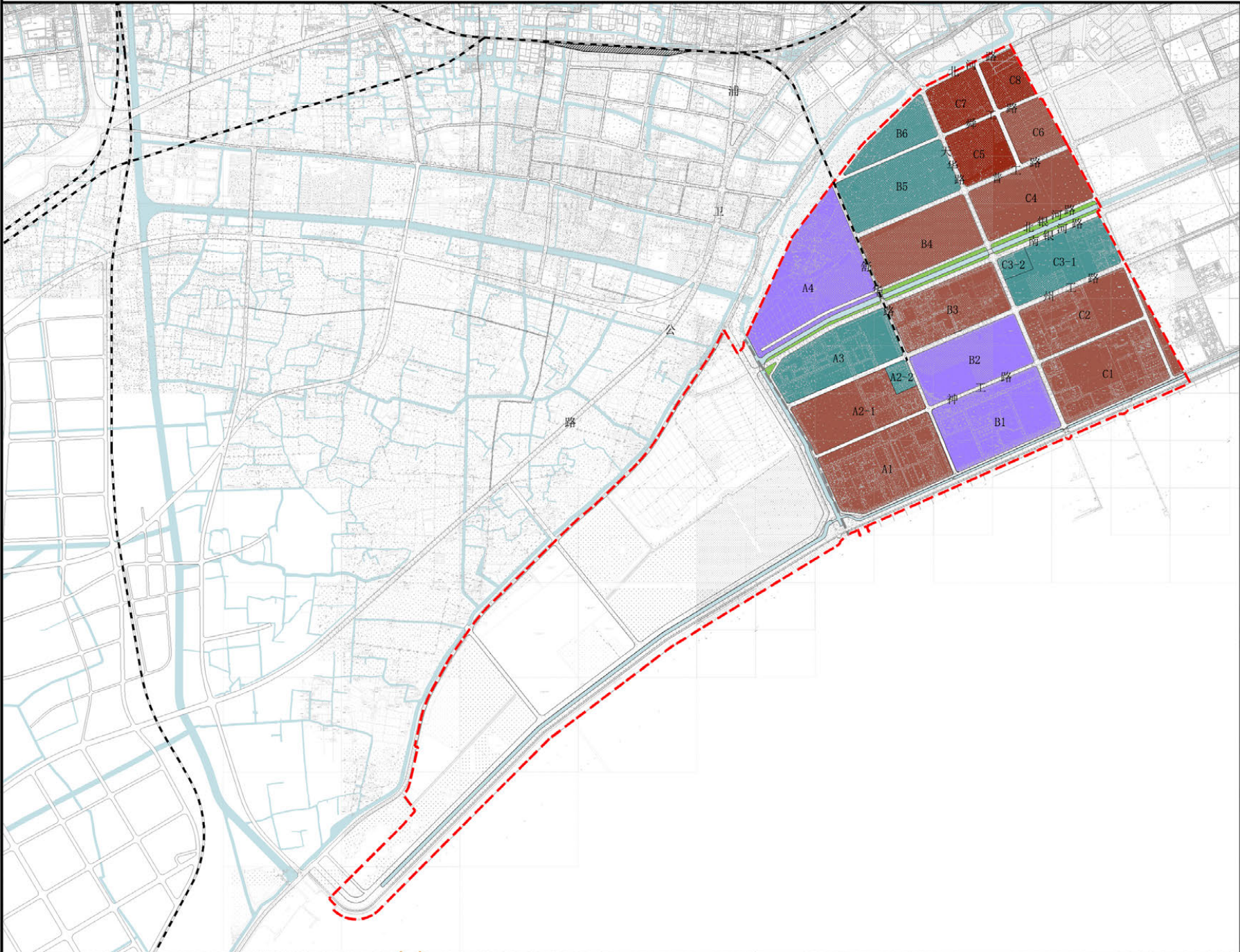
注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积
2、开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术规范设定

总体引导一览表			
单元编号	CJCZ-01	商业用地面积上限(公顷)	—
功能定位	绿色化工	商业建筑面积上限(万平方米)	—
用地面积(平方公里)	15.06	产业用地面积上限(公顷)	1115.85
人口规模(万人)	—	公共服务设施用地面积下限(公顷)	—
实际服务人口规模(万人)	—	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
建设用地面积(平方公里)	14.51	公园绿地面积下限(公顷)	—
住宅用地面积上限(公顷)	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个数)	—
住宅建筑规模上限(万平方米)	—	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中,中小套型占比(%)	—	支路网密度下限(公里/平方公里)	0.20
新增住房中政府、机构和企事业单位持有的租赁住房比例(%)	—	骨干绿道长度(千米)	13
商务办公用地面积上限(公顷)	—	文化保护控制线面积(公顷)	—
商务办公建筑规模上限(万平方米)	—	生态空间面积(公顷)	84

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
市政公用	电力设施					
	漕泾电厂	1	—	—	独立	保留
	上电漕泾发电厂	1	103.38	—	独立	保留
	银河220千伏变	1	1.48	—	独立	保留
	漕三110千伏变	1	1.43	—	独立	规划
	规划漕泾LNG站	1	—	—	独立	规划
燃气设施	规划漕泾门站	1	—	—	独立	规划
	化工区高压站	1	—	—	独立	保留
	消防站	1	0.56	—	独立	保留
	消防站	1	0.97	—	独立	保留

注: 总体引导一览表中,除功能定位、人口规模,其他指标均为控制性指标;设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

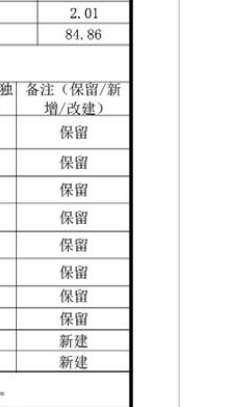
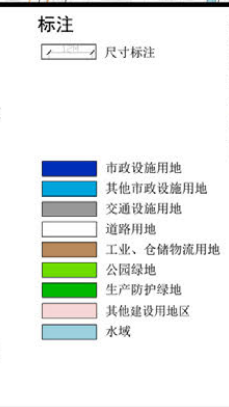
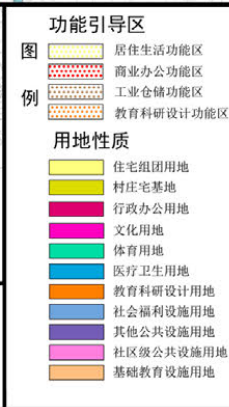
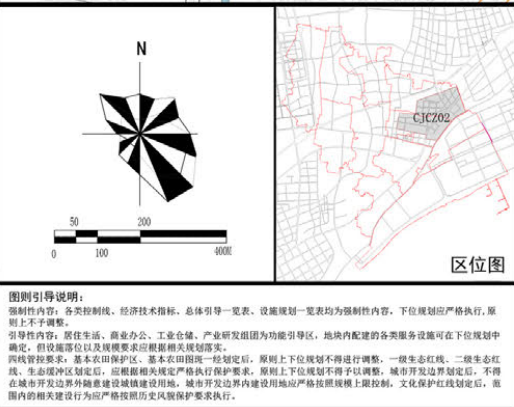
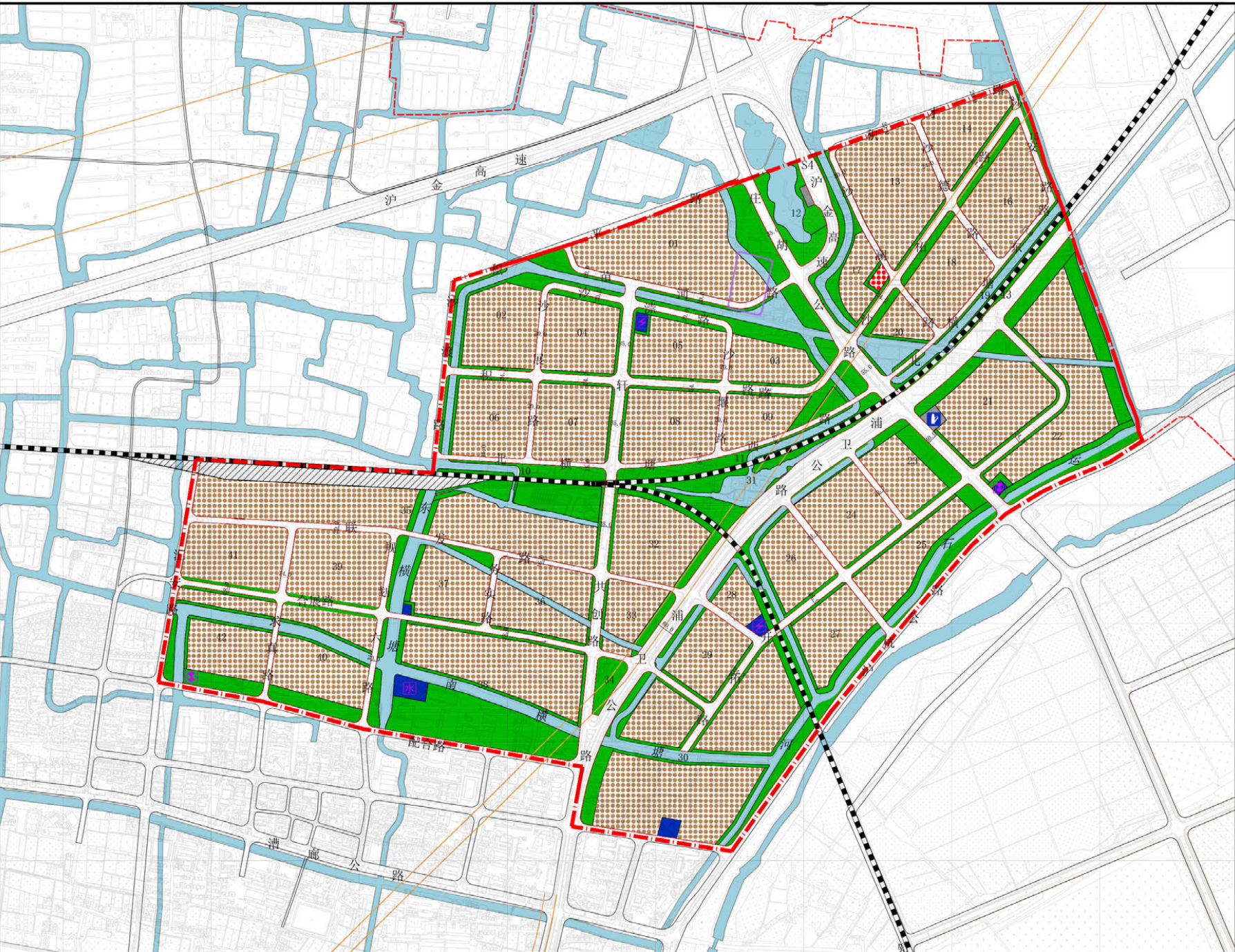
金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
上海化工区(CJCZ01)单元原控制性详细规划



图例说明:
本图则为《上海化学工业区控制性详细规划》已批规划。

用地性质		
商业服务设施用地	供电用地	其他
一类工业用地	公共绿地	
二类工业用地	生产防护绿地	
危险品仓储用地	建设敏感区	
物流用地	水域	
仓储用地		标注
公共设施用地		
市政公用设施用地		
公路用地		
铁路用地		
停车设施用地		
		规划范围线
		地块边界
		原单元范围线
		道路红线标注

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
上海化学工业区金山分区(CJCZ02)单元规划



街坊控制一览表																							
街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
街坊面积（公顷）			17.1	11.7	11.1	6.9	6.9	7.9	6.9	7.9	6.5	2.6	3.6	4.8	10.7	5.3	0.6	7.9	7	6.7	3.2	4.3	12.1
主导功能			工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	防护绿地	防护绿地	防护绿地	工业仓储	工业仓储	防护绿地	工业仓储	工业仓储	工业仓储	防护绿地	工业仓储	工业仓储
建筑规模（万平方米）			20.5	14	13.3	8.3	8.3	9.5	8.3	9.5	7.8	0	0	0	12.8	6.4	0	9.5	8.4	8.1	0	5.1	14.5
住宅建筑规模上限（万平方米）			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
商业建筑规模上限（万平方米）			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.7	0	0	0	0
商办建筑规模上限（万平方米）			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三类公共设施建筑规模下限（平方米）			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
绿地规模下限（公顷）			0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.6	3.6	4.8	0	0	0.6	0	0	0	3.2	0	0
生态空间面积（公顷）			3.8	5.1	7.3	0.9	1.2	1.4	0.5	0.6	2.6	2.4	3.6	4.7	0.3	0.4	0.6	0.9	4.2	0.8	3.2	2.5	2.9
文化保护控制线面积（公顷）			1.6	0	0.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
一般绿道长度（公里）			0.4	0.5	0.6	0	0	0.3	0	0	0.2	0	0	0.3	0	0	0	0	1.3	0	0.6	0.2	0
市政设施	规划保留	已建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	加油站
		未建成	--	--	--	--	110（35）千伏变电站	--	--	--	--	--	--	对外交通设施	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
街坊属性			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

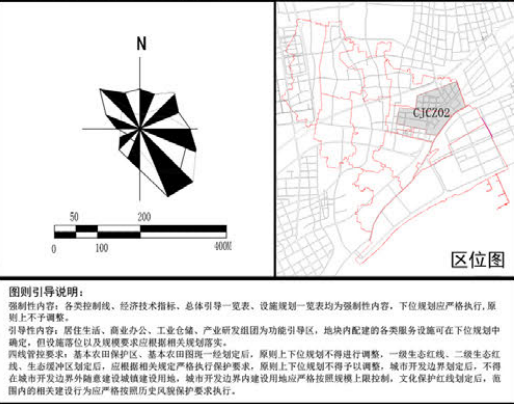
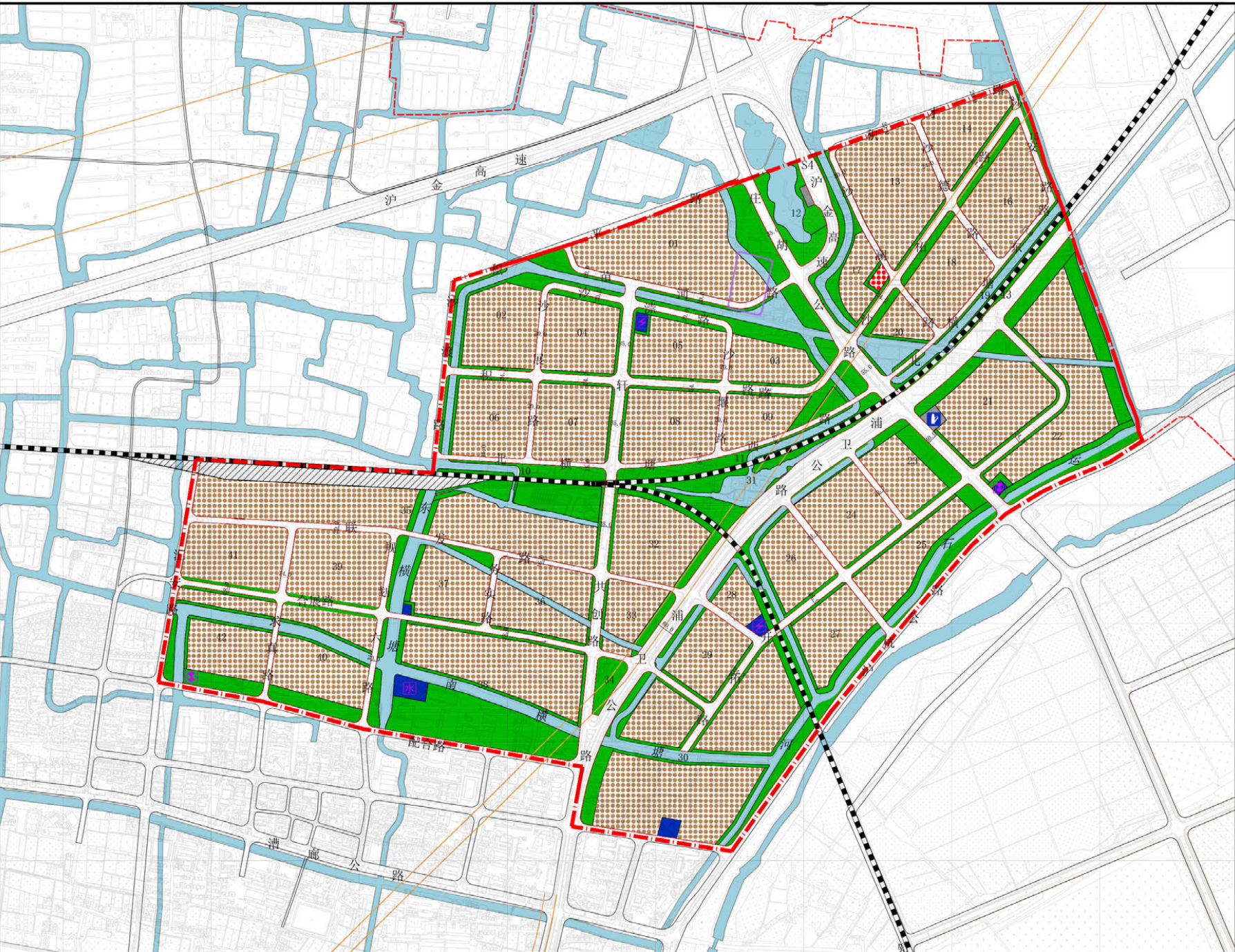
注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积
2、开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定

总体引导一览表			
单元编号	CJCZ-02	商业用地面积上限(公顷)	0.34
功能定位	新材料产业, 生产性服务业, 上海化工科技创新中心	商业建筑面积上限(万平方米)	0.68
用地面积(平方公里)	4.64	产业用地面积上限(公顷)	245.37
人口规模(万人)	—	公共服务设施用地面积下限(公顷)	—
建设用地面积(平方公里)	4.21	公共基础设施建筑面积下限(万平方米)	—
住宅用地面积上限(公顷)	—	公园绿地面积下限(公顷)	—
住宅建筑规模上限(万平方米)	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个数)	—
新增住房中, 中小套型占比(%)	—	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中政府、机构和企事业单位持有的租赁住房比例(%)	—	支路网密度下限(公里/平方公里)	3.28
商务办公用地面积上限(公顷)	—	骨干绿道长度(千米)	7.68
商务办公建筑面积上限(万平方米)	—	文化保护控制线面积(公顷)	2.01
		生态空间面积(公顷)	84.86

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
社区级公共服务设施	行政管理设施	二工区管委会	1	6800	独立	保留
	铁路货站	漕泾站	1	5.10	独立	保留
	加油站	庄胡公路加油站	1	0.15	独立	保留
交通设施	对外交通设施	庄胡公路收费站	1	0.18	独立	保留
	供水设施	金源水厂	1	0.77	独立	保留
	污水设施	天华路污水泵站	1	0.13	独立	保留
市政公用	10kv开关站	1	0.10	—	独立	保留
	联发110kv变电站	1	0.32	—	独立	保留
	110(35)kv变电站	1	0.24	—	独立	新建
消防设施	城市普通消防站	1	0.4	—	独立	新建

注: 总体引导一览表中, 除功能定位、人口规模, 其他指标均为控制性指标; 设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
上海化学工业区金山分区(CJCZ02)单元规划



功能引导区	标注	控制线	其它	设施
居住生活功能区	尺寸标注	红线	单元范围线	社会服务设施
商业办公功能区		道路中心线	地块边界线	行政设施
工业仓储功能区		蓝线	街坊编号	菜市场
教育科研设计功能区		文化保护红线		文化设施
住宅组团用地		市政控制线		福利设施
村庄宅基地		铁路		体育设施
行政办公用地				卫生设施
文化用地				社区服务设施
体育用地				基础教育设施
医疗卫生用地				幼托
教育科研设计用地				初中
社会福利设施用地				高中
其他公共设施用地				小学
基础教育设施用地				九年一贯制学校
				完中
				城市安全设施
				避难场所
				消防设施
				道路交通设施
				公交保养场
				公共停车场
				出租车营业站
				加油(气)站
				公交首末站
				长途汽车站
				客运码头
				铁路场站
				交通枢纽
				市政基础设施
				供水设施
				燃气设施
				污水设施
				通信设施
				水利设施
				雨水设施
				供电设施
				邮政设施
				环卫设施
				公共厕所
				供能设施

街坊控制一览表																								
街坊编号		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
街坊面积（公顷）		21.6	6.5	7.6	9.5	6.8	8.6	3.2	6.3	32.7	5.7	9	4.7	1.3	24.2	8.2	8.6	26.7	7.9	11.5	7.1	11.2	0.69	
主导功能		工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	防护绿地	工业仓储	工业仓储	防护绿地	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	防护绿地	
建筑规模（万平方米）		25.9	7.8	9.1	11.4	8.1	10.3	3.9	7.6	39.2	0	10.8	5.6	0	29	9.8	10.3	32.1	9.5	13.7	8.5	13.4	0	
住宅建筑规模上限（万平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
商业建筑规模上限（万平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
商办建筑规模上限（万平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
三类设施建筑规模上限（平方米）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.67	
绿地规模下限（公顷）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.7	0	0	1.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0.67	
生态空间面积（公顷）		9.8	2.4	1	4.5	2.2	3.5	1.1	1.5	9.9	5.7	1.7	1.4	1.3	6.2	2	3.7	15.3	0.3	3.7	0.3	5	0	
文化保护控制线面积（公顷）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
一般绿道长度（公里）		0.5	0	0.2	0.5	1.5	3.6	0	0.3	1.7	0.9	0	0	0.2	0.1	0	0.4	0.6	0	0.4	0	0.5	0	
市政设施	规划保留	已建成	污水泵站	--	--	--	--	--	110千伏联发变电站	--	--	--	--	--	--	--	--	金源水厂	--	--	--	--	--	
				未建成	--	--	--	--	--	--	--	消防站	--	--	--	--	--	10千伏变电站	--	--	--	--	污水提升泵站	--
	规划调整	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
		街坊属性		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积
2、开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术准则设定

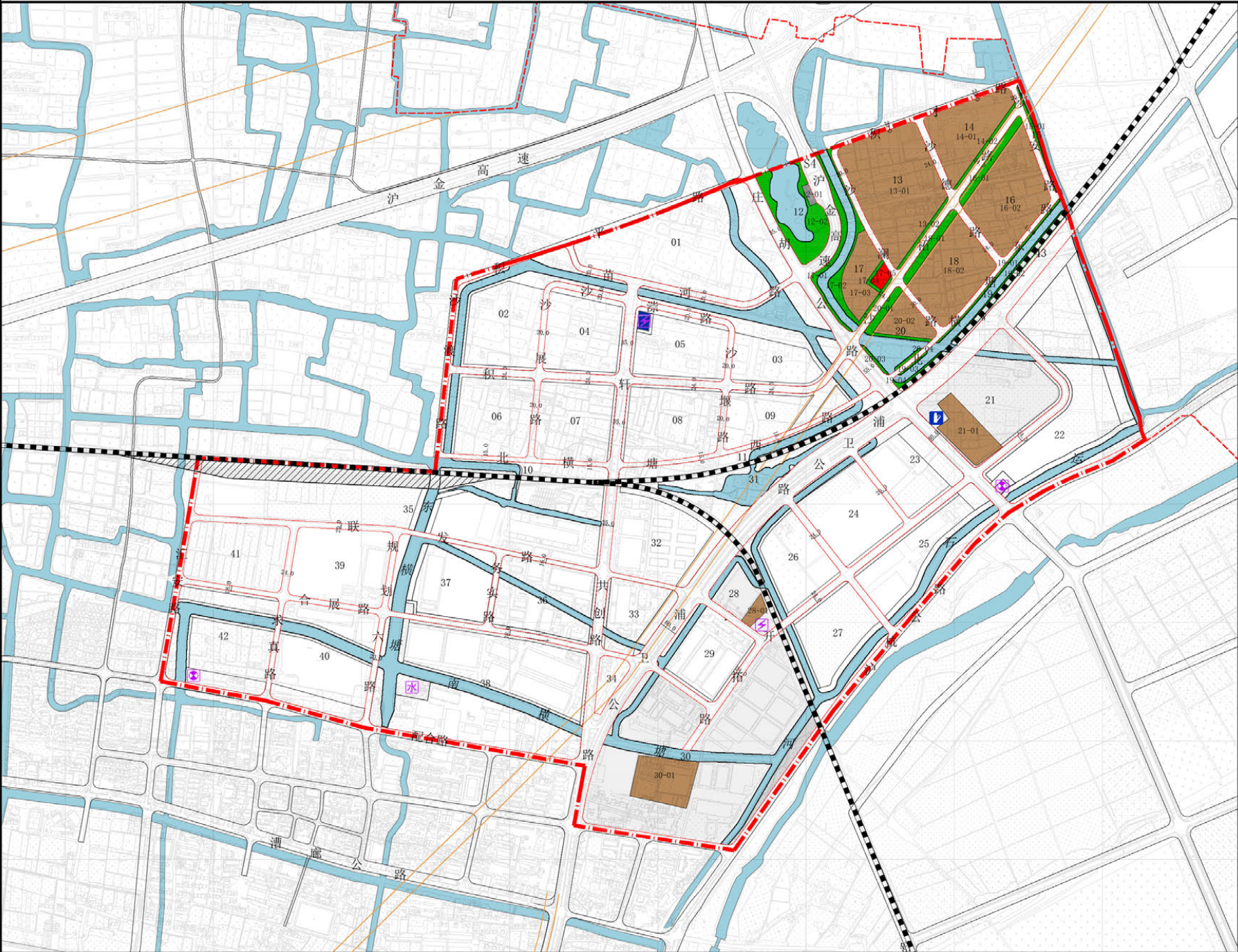
总体引导一览表			
单元编号	CJCZ-02	商业用地面积上限(公顷)	0.34
功能定位	新材料产业,生产性服务业,上海化工科技创新中心	商业建筑面积上限(万平方米)	0.68
用地面积(平方公里)	4.64	产业用地面积上限(公顷)	245.37
人口规模(万人)	—	公共服务设施用地面积下限(公顷)	—
		公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
建设用地面积(平方公里)	4.21	公园绿地面积下限(公顷)	—
住宅用地面积上限(公顷)	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个数)	—
住宅建筑规模上限(万平方米)	—	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中,中小套型占比(%)	—	支路网密度下限(公里/平方公里)	3.28
新增住房中政府、机构和企业的租赁住房比例(%)	—	骨干绿道长度(千米)	7.68
商务办公用地面积上限(公顷)	—	文化保护控制线面积(公顷)	2.01
商务办公建筑面积上限(万平方米)	—	生态空间面积(公顷)	84.86

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
社区级公共服务设施	行政管理设施	二工区管委会	1	6800	独立	保留
	铁路货站	漕泾站	1	5.10	独立	保留
	加油站	庄胡公路加油站	1	0.15	独立	保留
交通设施	对外交通设施	庄胡公路收费站	1	0.18	独立	保留
	供水设施	金源水厂	1	0.77	独立	保留
	污水设施	天华路污水泵站	1	0.13	独立	保留
市政公用	电力设施	10kv开关站	1	0.10	独立	保留
		联发110kv变电站	1	0.32	独立	保留
		110(35)kv变电站	1	0.24	独立	新建
	消防设施	城市普通消防站	1	0.4	独立	新建

注: 总体引导一览表中,除功能定位、人口规模,其他指标均为控制性指标;设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
上海化学工业区金山分区(CJCZ02)单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划

近期重点公共基础设施项目一览表									
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
市政设施	5	05-01	110(35)千伏变电站	2400	—	供电设施用地	—	—	—
	12	12-01	沪金高速收费站附属配套	1781	—	交通设施用地	—	—	—
交通设施	—	—	浦卫公路(庄胡公路—奉贤区界)	—	—	道路交通用地	—	—	—
	—	—	沙澜路(积才路—北横塘东路)	—	—	道路交通用地	—	—	—
	—	—	沙德路(积才路—北横塘东路)	—	—	道路交通用地	—	—	—



用地性质

住宅组团用地	公园绿地
村庄宅基地	生产防护绿地
商业服务业用地	道路用地
行政办公用地	水域
文化用地	交通设施用地
体育用地	其他建设地区
医疗卫生用地	
教育科研设计用地	
社会福利设施用地	
其他公共设施用地	
市政设施用地	
其他设施用地	
旅游休闲用地	
社区级公共设施用地	
基础教育设施用地	
工业、仓储物流用地	

控制线

红线
道路中心线
蓝线
文化保护红线
市政控制线
铁路

标注

尺寸标注
控制点坐标

其它

单元范围线
街坊编号

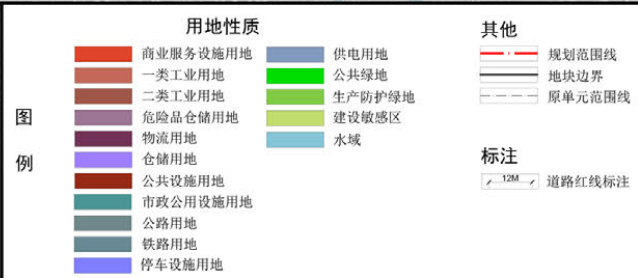
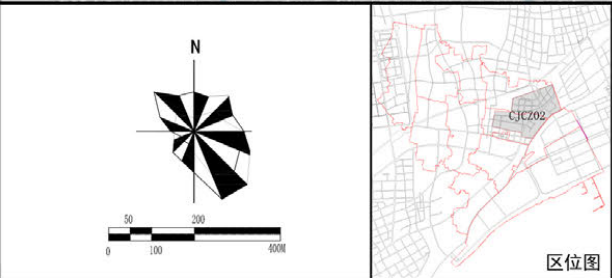
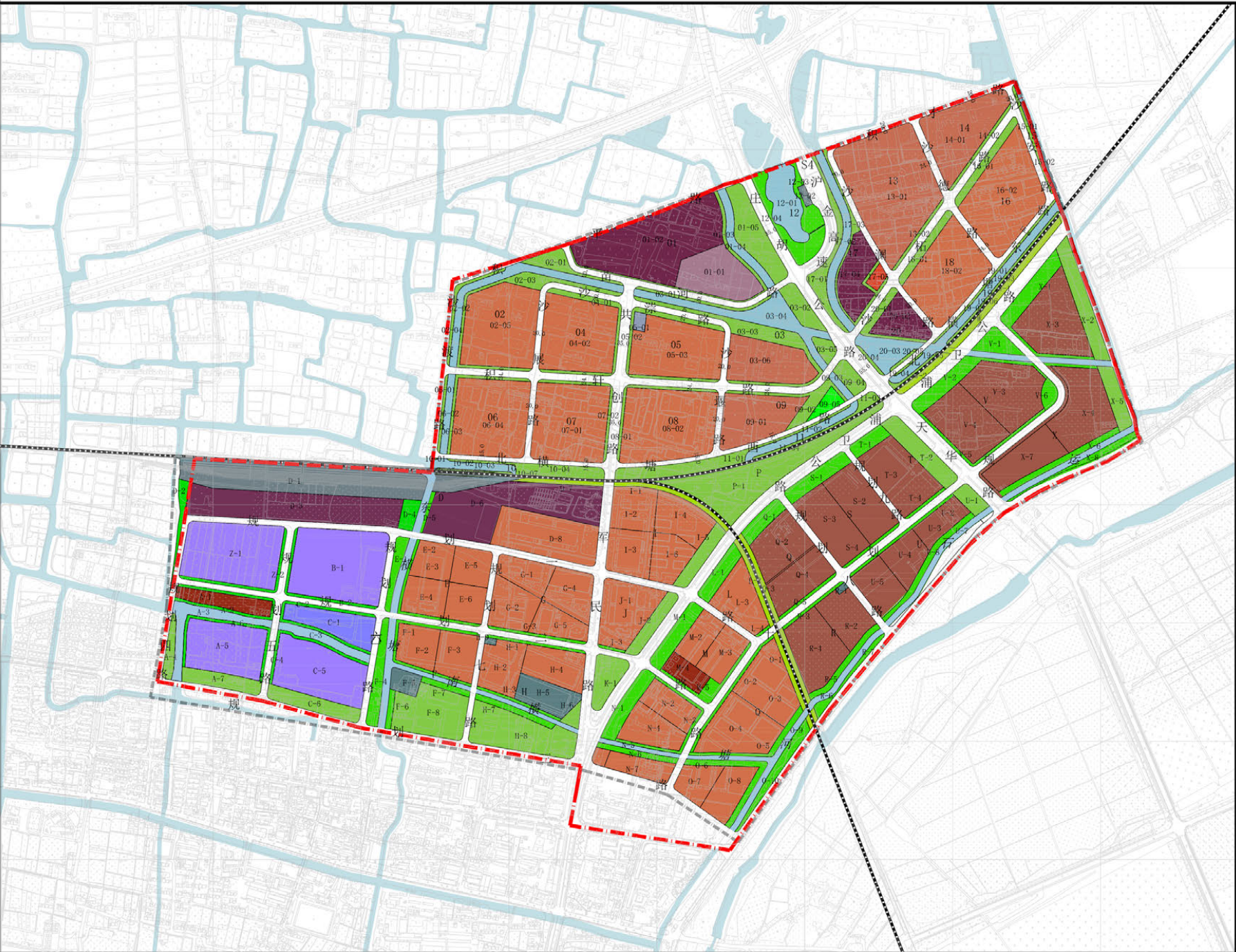
设施

社会服务设施	基础教育设施	道路交通设施	市政基础设施
行政设施	幼托	公交保养场	供水设施
菜场	初中	公共停车场	燃气设施
文化设施	高中	出租车营业站	污水设施
福利设施	小学	加油(气)站	通信设施
体育设施	九年一贯制学校	公交枢纽站	水利设施
卫生设施	完中	公交首末站	雨水设施
社区服务设施	城市安全设施	长途汽车站	供电设施
为农服务站	避难场所	客运码头	邮政设施
	消防设施	铁路场站	环卫设施
		交通枢纽	公共厕所
			供暖设施

图例

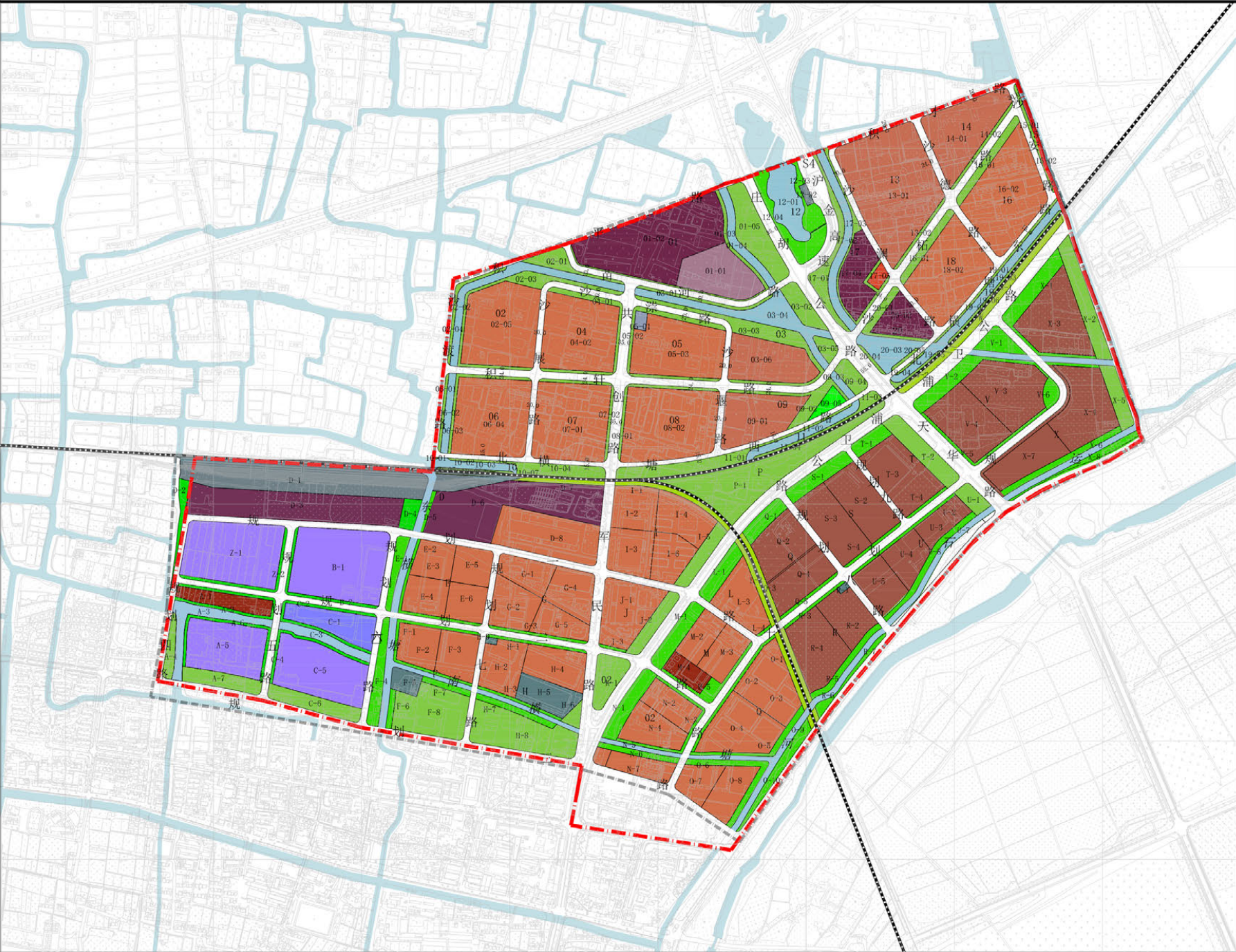
本次规划近期实施中，地块范围、用地性质、容积率、建筑高度配套设施以及其它相关内容属于强制性要求。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
上海化学工业区金山分区(CJCZ02)单元原控制性详细规划

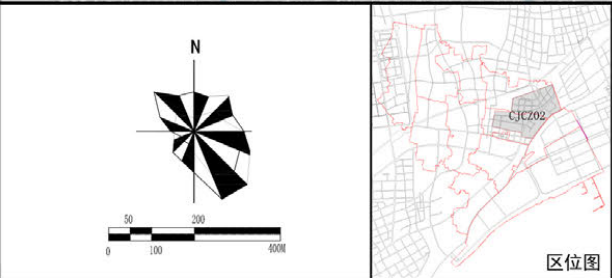


地块控制指标表											
原单元编号	原街坊编号	原地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代 码	混合用地建 筑量比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅 套数	配套设施	规划 动态	备注
G5JS-0102	01	01-01	36039	M2	—	0.6-1.0	—	—	K型站	规划	仓储用地建筑高度不超过30米
		01-02	89081	W4	—	0.6-1.0	—	—	—	规划	仓储用地建筑高度不超过30米
		01-03	8322	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		01-04	10884	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		01-05	26997	G2	—	—	—	—	—	规划	石油化工管廊控制带, 沿庄胡公路预留110(35)kv高压走廊
	02	02-01	9510	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-02	21251	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		02-03	15732	G2	—	—	—	—	—	规划	现状及规划原水管控制线
		02-04	4584	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-05	65932	M2	—	0.8-2.0	—	—	K型站	规划	—
	03	03-01	4738	G2	—	—	—	—	—	规划	沿苗河路预留110(35)kv高压走廊
		03-02	10639	G2	—	—	—	—	环卫作业班用房, 建筑面积大于80平方米	规划	石油化工管廊控制带
		03-03	22523	G2	—	—	—	—	—	规划	原水管控制带, 沿沙涇路, 预留110(35)kv高压走廊
		03-04	30344	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		03-05	4588	G2	—	—	—	—	—	规划	石油化工管廊控制带, 沿庄胡公路, 预留110(35)kv高压走廊
	04	03-06	38311	M1	—	0.8-2.0	—	—	K型站	规划	—
		04-01	9032	G2	—	—	—	—	—	规划	现状原水管控制带
		04-02	60421	M2	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
	05	05-01	2417	U12	—	—	—	—	—	规划	110(35)kv变电站
		05-02	10431	G2	—	—	—	—	—	规划	现状原水管控制带, 沿沙涇路预留110(35)kv高压走廊, 高压走廊, 沿共创路敷设110(35)kv高压走廊, 建筑后退用地不小于20米
	06	05-03	56018	M2	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		06-01	2585	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	07	06-02	6775	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		06-03	5119	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	08	06-04	64979	M2	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		07-01	64556	M2	—	0.8-2.0	—	—	K型站	规划	—
	09	07-02	4916	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		08-01	5511	G2	—	—	—	—	—	规划	沿共创路敷设110(35)kv高压走廊
	10	08-02	73722	M2	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		09-01	38690	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
	11	09-02	10896	G2	—	—	—	—	—	规划	沿沙涇路预留220kv高压走廊
		09-03	2702	E1	—	—	—	—	—	规划	石油化工管廊控制带, 原水管控制带, 220kv、110(35)kv高压走廊
	12	09-04	7244	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		09-05	5452	G1	—	—	—	—	避灾场所	规划	—
	13	10-01	84	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		10-02	7558	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	14	10-03	2052	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		10-04	14114	G2	—	—	—	—	环卫作业班用房, 建筑面积大于80平方米	规划	—
	15	10-05	72	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		10-06	1416	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	16	10-07	4666	T1	—	—	—	—	—	规划	—
		11-01	21422	G2	—	—	—	—	—	保留	浦东铁路
	17	11-02	10705	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		11-03	6181	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	18	11-04	7591	T1	—	—	—	—	—	保留	浦东铁路
		12-01	22972	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	19	12-02	1781	T2	—	—	—	—	—	保留	—
		12-03	8305	G1	—	—	—	—	—	规划	收费站管理用房
	20	12-04	15896	G1	—	—	—	—	避灾场所	规划	—
		13-01	104027	M1	—	0.8-2.0	—	—	K型站	规划	—
	21	13-02	2926	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		14-01	49420	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
	22	14-02	3533	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		15-01	3832	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	23	15-02	4656	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		16-01	9073	G2	—	—	—	—	—	规划	沿沙涇路预留220kv高压走廊
	24	16-02	69930	M2	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		17-01	15221	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	25	17-02	18323	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		17-03	8910	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	26	17-04	24677	M4	—	0.6-1.0	—	—	—	规划	仓储用地建筑高度不超过30米
		17-05	3421	C21	—	1.6	—	—	公厕(建筑面积大于60平方米)	规划	商业服务设施用地建筑高度不超过24米
	27	18-01	7577	G2	—	—	—	—	—	规划	沿沙涇路预留220kv高压走廊
		18-02	59737	M2	—	0.8-2.0	—	—	K型站	规划	—
	28	19-01	5121	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		19-02	22051	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	29	19-03	4677	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		19-04	980	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	30	19-05	1947	G2	—	—	—	—	—	规划	规划原水管控制线
		19-06	6475	T1	—	—	—	—	—	保留	浦东铁路
	31	20-01	6954	G2	—	—	—	—	—	规划	沿沙涇路预留220kv高压走廊
		20-02	18070	W4	—	0.6-1.0	—	—	—	规划	仓储用地建筑高度不超过30米
	32	20-03	15320	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		20-04	1302	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	33	20-05	1115	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		Z-1	65787	M1	—	—	—	—	—	规划	—
	34	Z-2	5367	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		A-1	15760	C	—	—	—	—	—	规划	—
	35	A-2	7204	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		A-3	16803	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	36	A-4	6176	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		A-5	44524	W1	—	—	—	—	—	规划	—
	37	A-6	6302	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		A-7	13539	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	38	B-1	74213	W1	—	—	—	—	—	规划	—
		B-2	5284	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	39	C-1	24624	S3	—	—	—	—	—	规划	—
		C-2	6951	G1	—	1.0	20	—	—	规划	—
	40	C-3	9506	E1	—	1.0	20	—	—	规划	—
		C-4	5060	G1	—	1.0	20	—	—	规划	—
	41	C-5	51968	W1	—	1.0	20	—	—	规划	—
		C-6	16070	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	42	D-1	79150	T1	—	—	—	—	—	规划	建设敏感区
		D-2	4899	G1	—	—	—	—	—	规划	铁路站场
	43	D-3	69696	W3	—	—	—	—	—	规划	—
		D-4	5099	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	44	D-5	1400	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		D-6	76600	W1	—	1.0	15	—	—	规划	—
	45	D-7	4300	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		D-8	49000	M3	—	—	—	—	—	规划	现状
46	E-1	7200	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
	E-2	5300	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
47	E-3	16300	M1	—	1.0	20	—	—	规划	—	
	E-4	18000	M1	—	1.0	20	—	—	规划	—	
48	E-5	16100	M1	—	1.0	20	—	—	规划	—	
	E-6	16100	M1	—	1.0	20	—	—	规划	—	
49	F-1	6800	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
	F-2	18600	M1	—	1.0	35	—	—	规划	—	
50	F-3	20600	M1	—	1.0	35	—	—	规划	—	
	F-4	12000	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
51	F-5	7400	U1	—	—	—	—	—	规划	现状水厂	
	F-6	2700	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
52	F-7	3400	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
	F-8	37500	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
53	G-1	17600	M1	—	—	—	—	—	规划	现状	
	G-2	23000	M1	—	1.0	35	—	—	规划	—	
54	G-3	3300	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
	G-4	22600	M1	—	—	—	—	—	规划	现状	
55	G-5	16600	M3	—	—	—	—	—	规划	现状	

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
上海化学工业区金山分区(CJCZ02)单元原控制性详细规划



地块控制指标表											
原单元编号	原街坊编号	原地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑 量比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅 套数	配套设施	规划 动态	备注
H		H-1	3400	G1	---	---	---	---	---	---	---
		H-2	23600	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		H-3	3000	G1	---	---	---	---	---	---	---
		H-4	24600	M2	---	---	---	---	---	---	现状
		H-5	19400	U5	---	---	---	---	---	---	现状
		H-6	3400	G2	---	---	---	---	---	---	---
		H-7	5699	G1	---	---	---	---	---	---	---
		H-8	41800	G2	---	---	---	---	---	---	---
		H-9	900	U1	---	---	---	---	---	---	35kV变电站
I		I-1	6500	G2	---	---	---	---	---	---	---
		I-2	21900	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		I-3	22900	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		I-4	24600	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		I-5	11000	G2	---	---	---	---	---	---	---
		I-6	19500	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
J		J-1	36000	M3	---	---	---	---	---	---	现状
		J-2	10700	G2	---	---	---	---	---	---	---
K		K-1	14500	G2	---	---	---	---	---	---	---
L		L-1	10400	G1	---	---	---	---	---	---	---
		L-2	4800	G2	---	---	---	---	---	---	---
		L-3	26600	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		L-4	600	G1	---	---	---	---	---	---	---
M		M-1	12600	G1	---	---	---	---	---	---	---
		M-2	15800	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		M-3	18200	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		M-4	11700	C	---	1.6	35	---	---	---	管理设施
		M-5	7200	G1	---	---	---	---	---	---	---
N		N-1	13500	G1	---	---	---	---	---	---	---
		N-2	18100	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		N-3	5800	G1	---	---	---	---	---	---	---
		N-4	22000	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		N-5	5300	G1	---	---	---	---	---	---	---
		N-6	2800	G1	---	---	---	---	---	---	---
		N-7	14700	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		O-1	4100	G2	---	---	---	---	---	---	---
O		O-2	4800	G1	---	---	---	---	---	---	---
		O-3	35800	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		O-4	39200	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		O-5	6600	G1	---	---	---	---	---	---	---
		O-6	10300	G1	---	---	---	---	---	---	---
		O-7	14800	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		O-8	20200	M1	---	1.0	35	---	---	---	---
		O-9	600	G2	---	---	---	---	---	---	---
		O-10	10800	G1	---	---	---	---	---	---	---
		P		P-1	59500	G2	---	---	---	---	---
Q		Q-1	8700	G1	---	---	---	---	---	---	---
		Q-2	29100	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		Q-3	4800	G2	---	---	---	---	---	---	---
		Q-4	27000	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		Q-5	2400	G1	---	---	---	---	---	---	---
R		R-1	2600	G1	---	---	---	---	---	---	---
		R-2	23000	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		R-3	36400	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		R-4	4000	G2	---	---	---	---	---	---	---
		R-5	6899	G1	---	---	---	---	---	---	---
		R-6	600	G2	---	---	---	---	---	---	---
		R-7	5100	G1	---	---	---	---	---	---	---
		R-8	900	U1	---	---	---	---	---	---	35kV变电站
S		S-1	12300	G1	---	---	---	---	---	---	---
		S-2	32599	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		S-3	33500	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		S-4	2400	G1	---	---	---	---	---	---	---
T		T-1	6800	G1	---	---	---	---	---	---	---
		T-2	18500	G2	---	---	---	---	---	---	---
		T-3	39300	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		T-4	1700	G1	---	---	---	---	---	---	---
U		U-1	6700	G2	---	---	---	---	---	---	---
		U-2	4400	G1	---	---	---	---	---	---	---
		U-3	15400	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		U-4	18300	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		U-5	20900	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		U-6	8900	G1	---	---	---	---	---	---	---
		U-7	600	G2	---	---	---	---	---	---	---
		U-8	8500	G1	---	---	---	---	---	---	---
V		V-1	8800	G1	---	---	---	---	---	---	---
		V-2	16200	G1	---	---	---	---	---	---	---
		V-3	44900	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		V-4	39700	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		V-5	5600	G1	---	---	---	---	---	---	---
		V-6	4400	G1	---	---	---	---	---	---	---
W		W-1	11800	G2	---	---	---	---	---	---	---
		W-2	4500	G2	---	---	---	---	---	---	---
X		X-1	17900	G1	---	---	---	---	---	---	---
		X-2	20900	G2	---	---	---	---	---	---	---
		X-3	45900	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		X-4	42200	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		X-5	11100	G2	---	---	---	---	---	---	---
		X-6	17200	G1	---	---	---	---	---	---	---
		X-7	28100	M2	---	0.8	40	---	---	---	---
		X-8	6500	G1	---	---	---	---	---	---	---



图例引导说明:
本图则为《上海化工区金山分区 GJ35-0102 单元》已批规划和《上海市化学工业区金山分区
控制性详细规划》已批规划

单元经济技术指标表

项目	规划指标
总建筑面积（万平方米）	---
其中	
住宅建筑面积	---
社区级公共服务设施建筑面积	---
基础教育设施建筑面积	---
商业商务建筑面积	---
其他建筑面积	---
人口规模（万人）	---
人口净密度（人/公顷）	---
人均住宅建筑面积（平方米）	---

单元用地结构表

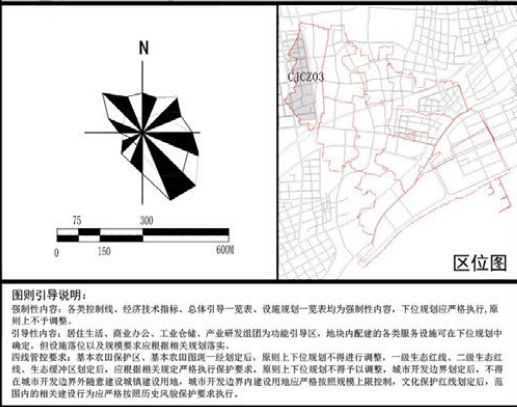
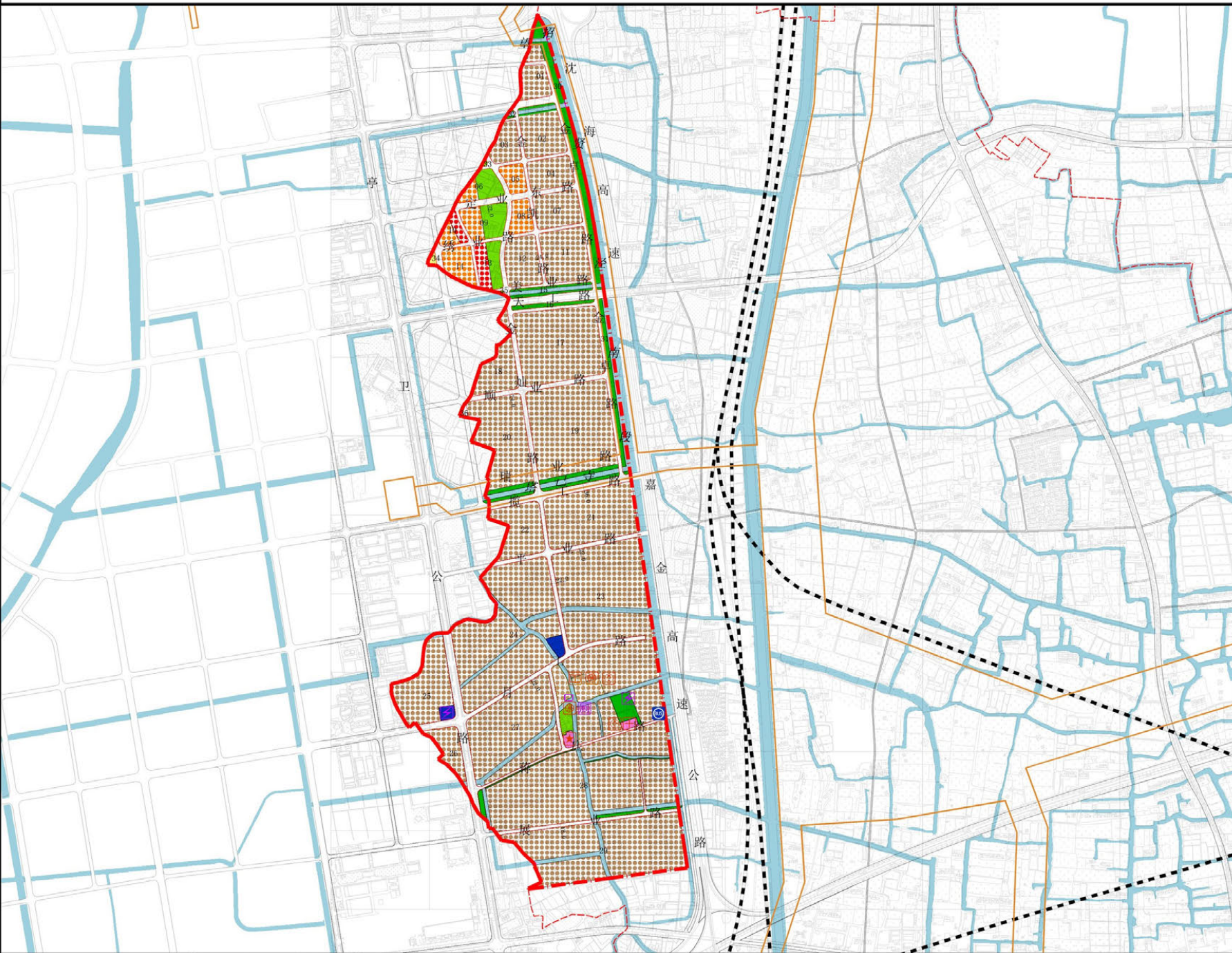
用地类型	规划用地面积	百分比
建设用地	416.1100	100.00%
其中		
商业服务设施用地	0.3400	0.08%
其他公共设施用地	1.1700	0.28%
工业用地	212.2600	51.01%
仓储物流用地	24.4500	5.88%
铁路用地	5.3800	1.29%
公路用地	7.8100	1.88%
道路用地	63.4100	15.24%
市政设施用地	3.1000	0.74%
公共绿地	35.2200	8.46%
生产防护绿地	62.9700	15.13%
非建设用地	41.6500	100.00%
其中		
水域	25.7200	61.75%
其它非建设用地	15.9300	38.25%

注：

单元经济技术指标表、单元用地结构表均为已批控规的指标。

注: 单元经济技术指标表、单元用地结构表均为已批规划的指标。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
金山工业园区(CJCZ03)单元规划



街坊控制一览表																		
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
街坊面积(公顷)	2.4	5.3	2.6	3.4	1.6	2.5	4	1.8	3.6	1.5	6.1	4.2	2.9	2.6	1.9	0.8	15.2	4.6
主导功能	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	教育科研	教育科研	工业仓储	教育科研	教育科研	教育科研	工业仓储	工业仓储	商业办公	教育科研	防护绿地	防护绿地	工业仓储	工业仓储
建筑规模(万平方米)	2.9	6.4	3.1	4.1	3.2	5	4.8	3.6	7.2	3	7.3	5.1	5.8	5.2	0	0	18.2	5.6
住宅建筑规模上限(万平方米)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
商业建筑规模上限(万平方米)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.8	0	0	0	0.7	0
商办建筑规模上限(万平方米)	0	0	0	0	3.2	5	0	3.6	7.2	3	0	0	0	5.2	0	0	0	0
三类设施建筑规模下限(平方米)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
绿地规模下限(公顷)	0	0	0	0	0	1.7	0	0	2.1	0	0	0	1.5	0	0.9	0.8	0	0
生态空间面积(公顷)	0	0.9	0	0	0	1.7	0	0	2.1	0	0	0	1.5	0	1.9	0.8	0	0
文化保护控制线面积(公顷)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
一般绿道长度(公里)	0	0.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.3	0	0	0.4	0.4	0	0
公益性公共设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

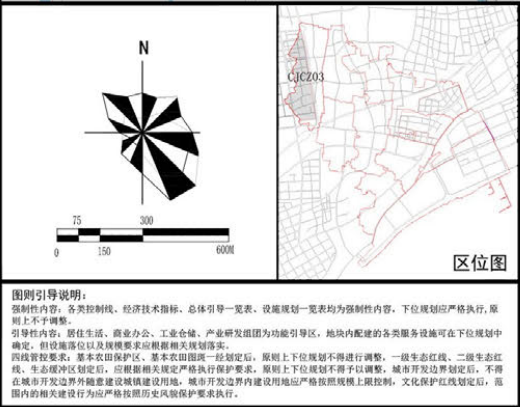
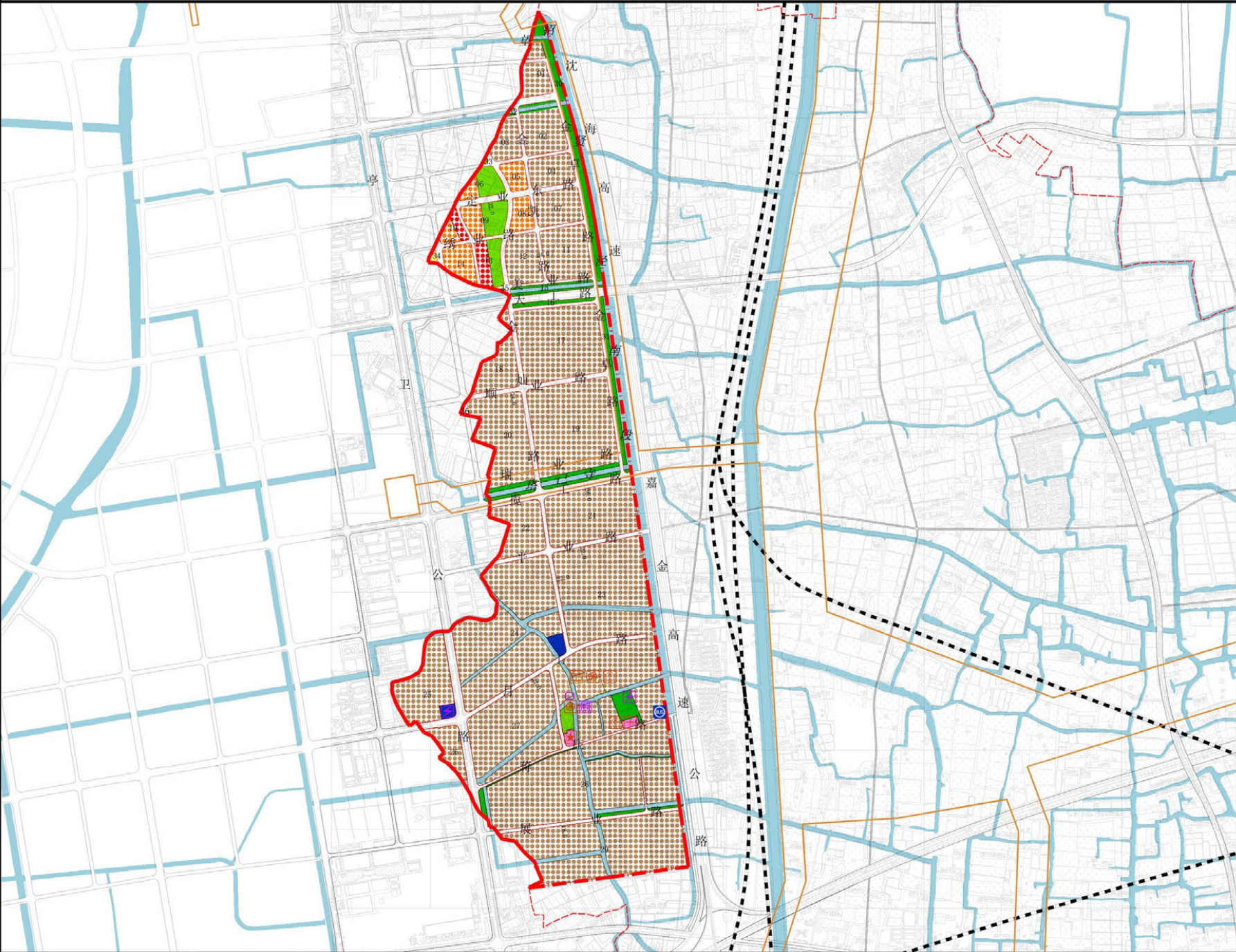
注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积
2、开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术标准设定

总体引导一览表			
单元编号	CJCZ-03	商业用地面积上限(公顷)	0.36
功能定位	精细化工、生物医药、新材料、高端装备、出口加工及研发、保税物流	商业建筑面积上限(万平方米)	—
用地面积(平方公里)	3.26	产业用地面积上限(公顷)	238.02
人口规模(万人)	—	公共服务设施用地面积下限(公顷)	0.75
实际服务人口规模(万人)	—	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	0.90
建设用地面积(平方公里)	3.08	公园绿地面积下限(公顷)	0.83
住宅用地面积上限(公顷)	—	老年人体闲福利及学习机构数量下限(个数)	1.00
住宅建筑面积上限(万平方米)	—	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中,中小套型占比(%)	—	支路网密度下限(公里/平方公里)	4.78
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	—	骨干绿道长度(千米)	6.82
商务办公用地面积上限(公顷)	—	文化保护控制线面积(公顷)	0.02
商务办公建筑规模上限(万平方米)	—	生态空间面积(公顷)	17.61

设施规划一览表							
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
社区级公共服务设施	社区服务设施	蒋庄村委会	1	0.39	7800	独立	改建
		公共厕所	1	0.01	80	综合	新建
		运动场	1	0.03	——	综合	新建
		健身点	1	0.07	700	综合	新建
		文化室	1	0.05	500	综合	新建
	商业设施	便利店	1	0.05	500	综合	新建
		卫生服务站、宴席服务点	1	0.36	7200	独立	改建
市政设施	——	供电、邮电、环卫设施	1	0.67	——	独立	新建
	供电设施	35kv蒋庄变	1	0.53	——	独立	保留
		10kv开关站	1	——	——	综合	新建

注: 总体引导一览表中,除功能定位、人口规模,其他指标均为控制性指标;设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
金山工业园区(CJCZ03)单元规划



功能引导区	标注	控制线	其它	设施
居住生活功能区	尺寸标注	红线	单元范围线	社会服务设施
商业办公功能区		道路中心线	地块边界线	行政设施
工业仓储功能区		蓝线	街坊编号	菜场
教育科研设计功能区		文化保护红线		文化设施
住宅组团用地		市政控制线		福利设施
村庄宅基地		铁路		体育设施
行政办公用地				卫生设施
文化用地				社区服务设施
体育用地				基础教育设施
医疗卫生用地				幼托
教育科研设计用地				初中
社会福利设施用地				高中
其他公共设施用地				小学
社区级公共设施用地				九年一贯制学校
基础教育设施用地				完中
				城市安全设施
				避难场所
				消防设施

街坊控制一览表																			
街坊编号	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
街坊面积(公顷)	20.9	12.4	12	5.8	45	27.8	9.1	2.9	17.2	35.6	23.3	6.08	3.17	0.16	0.07	0.23	0.05	0.05	
主导功能	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储	防护绿地	防护绿地	防护绿地	公园绿地	居住功能	防护绿地	工业仓储	
建筑规模(万平方米)	25.1	14.9	14.4	6.9	54.1	33.4	10.9	3.5	20.6	41.6	27.9	0	0	0	0	0	0	0.06	
住宅建筑规模上限(万平方米)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.37	0	0	
商业建筑规模上限(万平方米)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
商办建筑规模上限(万平方米)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
三类设施建筑规模下限(万平方米)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
绿地规模下限(公顷)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.3	1.8	0.07	0.07	0	0.03	0	0	
生态空间面积(公顷)	2.5	1.5	0	0	5.8	2.5	0.1	0.1	1.3	3.7	1.4	5.42	3.17	0.16	0.07	0	0.05	0	
文化保护控制线面积(公顷)	0	0	0	0	0.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
一般绿道长度(公里)	0.4	0.3	0	0	0	0	0	0	0	0.5	0	0	0	0	0	0	0	0	
公益性公共设施	已建成	--	--	--	--	蒋庄村委	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划保留	未建成	--	--	--	公厕、健身点、运动场、文化室	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
市政设施	已建成	--	--	--	--	--	35千伏蒋庄变	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划保留	未建成	--	--	--	--	供电、邮电、环卫设施、10千伏开关站	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
街坊属性																			

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积
2、开发强度分区、建筑高度分区根据控规技术标准设定

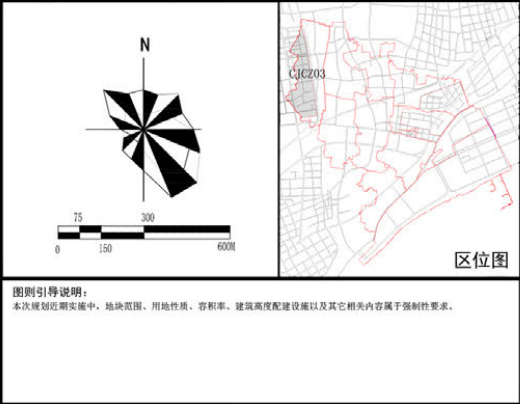
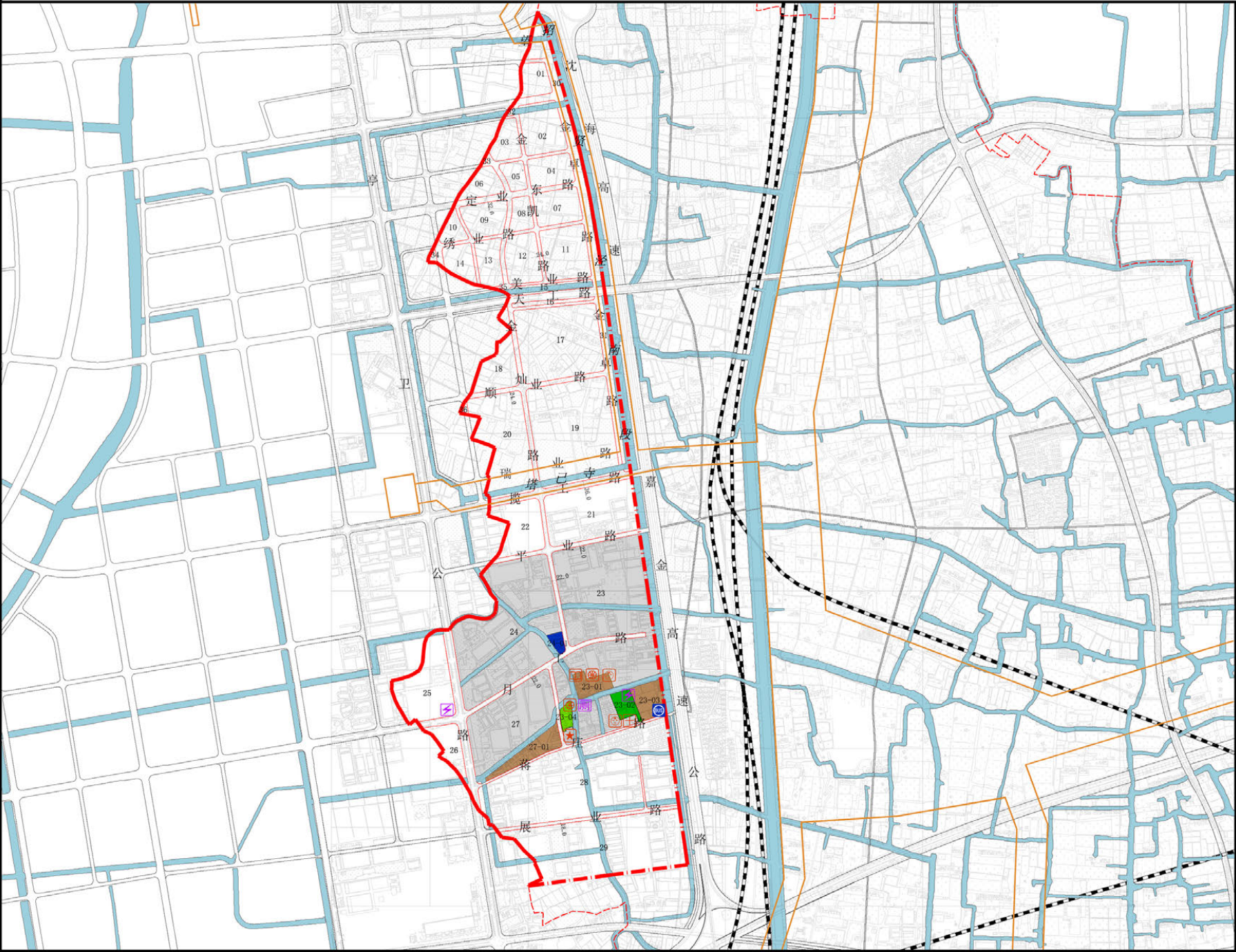
总体引导一览表			
单元编号	CJCZ-03	商业用地面积上限(公顷)	0.36
功能定位	精细化工、生物医药、新材料、高端装备、出口加工及研发、保税物流	商业建筑面积上限(万平方米)	---
用地面积(平方公里)	3.26	产业用地面积上限(公顷)	238.02
人口规模(万人)	---	公共服务设施用地面积下限(公顷)	0.75
实际服务人口规模(万人)	---	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	0.90
建设用地面积(平方公里)	3.08	公园绿地面积下限(公顷)	0.83
住宅用地面积上限(公顷)	---	老年人体福利及学习机构数量下限(个数)	1.00
住宅建筑面积上限(万平方米)	---	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	---
新增住房中,中小套型占比(%)	---	支路网密度下限(公里/平方公里)	4.78
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	---	骨干绿道长度(千米)	6.82
商务办公用地面积上限(公顷)	---	文化保护控制线面积(公顷)	0.02
商务办公建筑面积上限(万平方米)	---	生态空间面积(公顷)	17.61

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
社区级公共服务设施	蒋庄村委会	1	0.39	7800	独立	改建
	公共厕所	1	0.01	80	综合	新建
	运动场	1	0.03	---	综合	新建
	健身室	1	0.07	700	综合	新建
	文化室	1	0.05	500	综合	新建
	便利店	1	0.05	500	综合	新建
市政设施	卫生服务站、宴席服务点	1	0.36	7200	独立	改建
	供电、邮电、环卫设施	1	0.67	---	独立	新建
	35kv蒋庄变	1	0.53	---	独立	保留
	10kv开关站	1	---	---	综合	新建

注：总体引导一览表中,除功能定位、人口规模,其他指标均为控制性指标;设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
金山工业园区(CJCZ03)单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划

近期重点公共基础设施项目一览表									
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
公益性公共 设施	23	23-04	蒋庄社区公园	8253	——	公园绿地	——	——	——
市政设施	24	24-01	供电、邮电、垃圾 处理设施	6691	——	市政设施用地	——	——	——



用地性质

住宅组团用地	公园绿地
村庄宅基地	生产防护绿地
商业服务业用地	道路用地
行政办公用地	水域
文化用地	交通设施用地
体育用地	其他建设地区
医疗卫生用地	
教育科研设计用地	
社会福利设施用地	
其他公共设施用地	
市政设施用地	
其他设施用地	
旅游休闲用地	
社区级公共设施用地	
基础教育设施用地	
工业、仓储物流用地	

控制线

红线
道路中心线
蓝线
文化保护红线
市政控制线
铁路

标注

尺寸标注

控制点坐标

其它

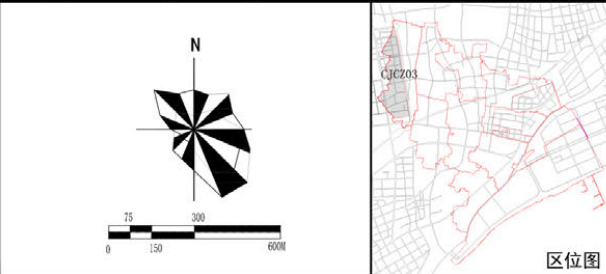
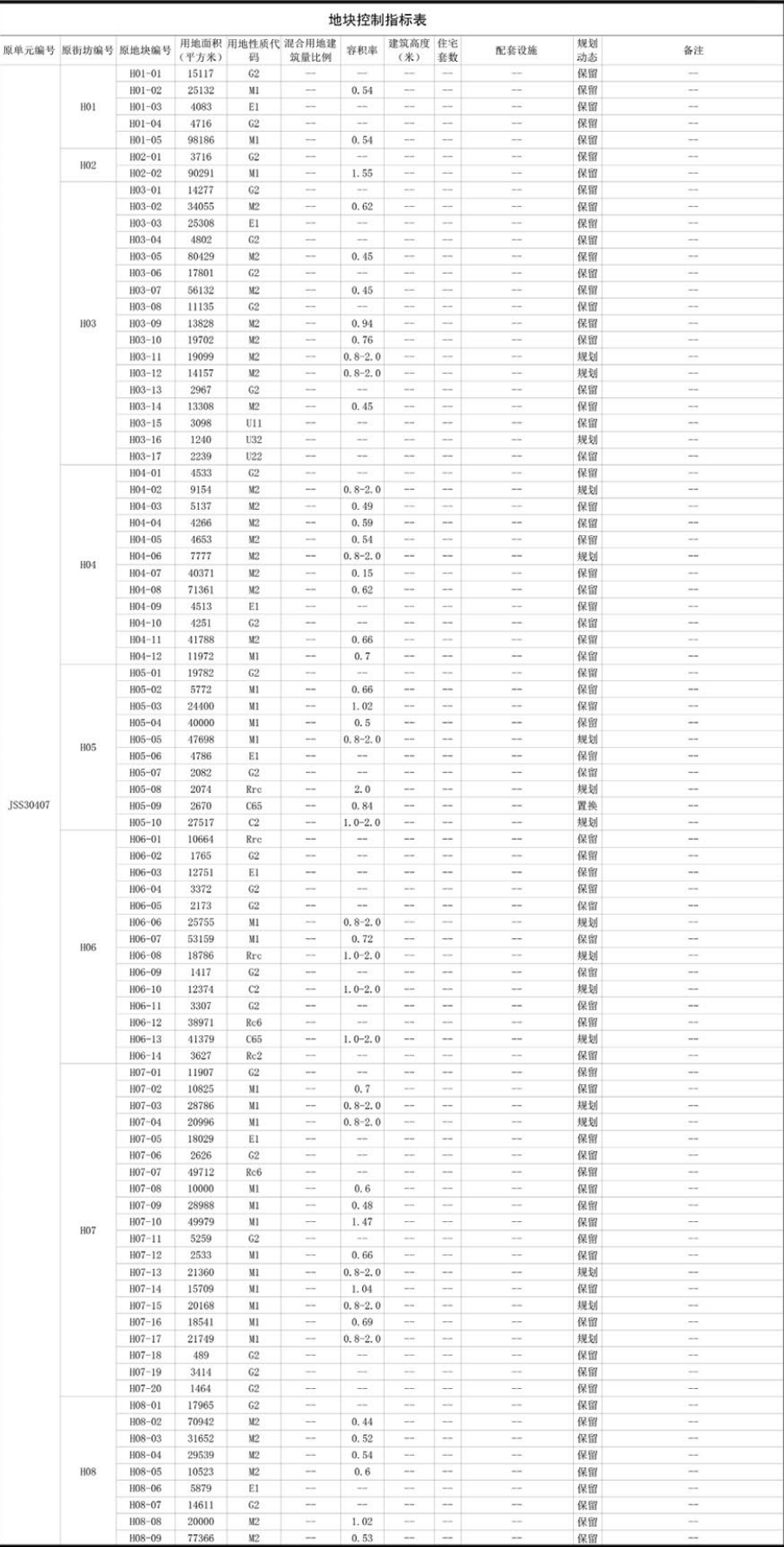
单元范围线

街坊编号

设施

社会服务设施	基础教育设施	道路交通设施	市政基础设施
行政设施	幼托	公交保养场	供水设施
菜场	初中	公共停车场	燃气设施
文化设施	高中	出租车营业站	污水设施
福利设施	小学	加油(气)站	通信设施
体育设施	九年一贯制学校	公交枢纽站	水利设施
卫生设施	完中	公交首末站	雨水设施
社区服务设施	城市安全设施	长途汽车站	供电设施
为农服务站	避难场所	客运码头	邮政设施
	消防站	铁路场站	环卫设施
		交通枢纽	公共厕所
			供能设施

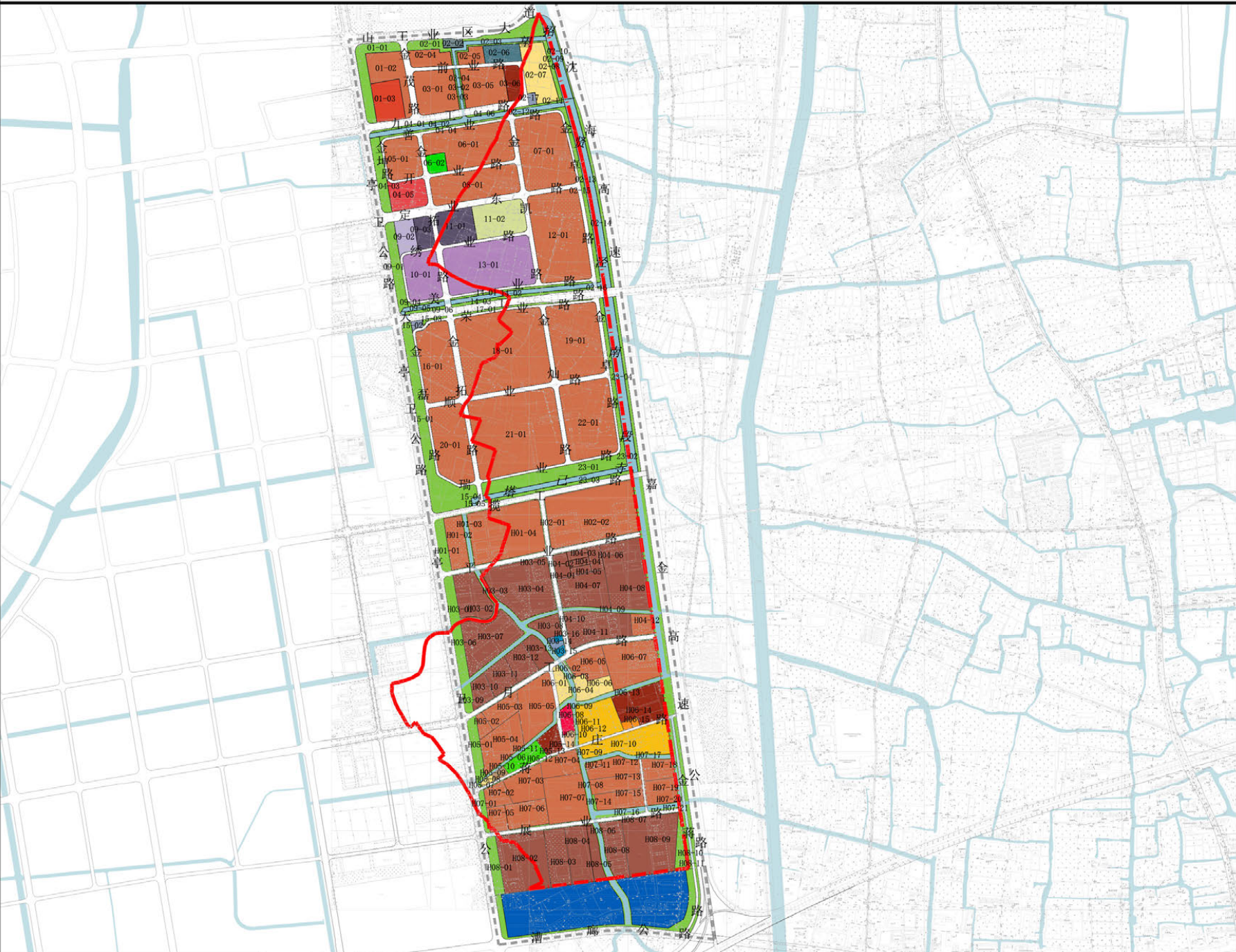
金山工业园区（CJCZ03）单元原控制性详细规划



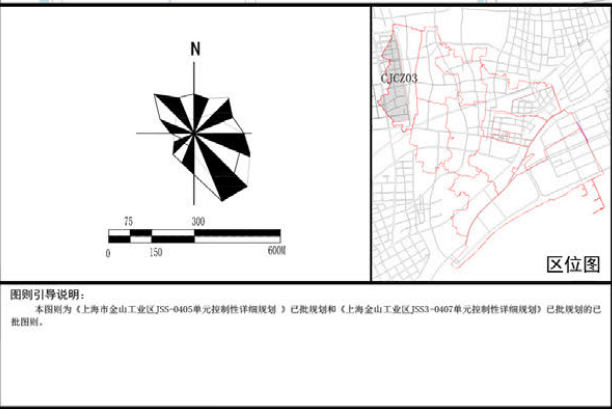
图则引导说明：
本图则为《上海市金山工业区JSS-0405单元控制性详细规划》已批规划和《上海金山工业区JSS3-0407单元控制性详细规划》已批规划的已批图则。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

金山工业园区(CJCZ03)单元原控制性详细规划



地块控制指标表											
原单元编号	原街坊编号	原地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代 码	混合用地建 筑量比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅 套数	配套设施	规划 动态	备注
JSS30405	01	01-01	28666	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		01-02	34345	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		01-03	29770	C2	—	—	—	—	—	在建	沪房地金字（2005）第007082号
	02	02-01	29128	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-02	4368	T2	—	—	—	—	—	保留	收费站
		02-03	11314	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		02-04	17431	M1	—	—	—	—	—	在建	沪金地（2011）EA31011620110433
		02-05	10479	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		02-06	16511	D1	—	1.2	—	—	—	规划	部队营房,建筑高度控制在24M以下
		02-07	40565	Rr4	—	2.0	—	—	—	规划	职工宿舍(1800套),建筑高度控制在50M以下
		02-08	10570	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-09	21649	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		02-10	2933	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-11	2560	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-12	6366	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		02-13	49268	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		02-14	14469	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-15	20911	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-16	200	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		02-17	2400	U1	—	—	—	—	—	规划	110KV变电站
	03	03-01	45170	M1	—	—	—	—	—	在建	沪金地（2011）EA31011620110433
		03-02	1667	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		03-03	3316	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		03-04	1647	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		03-05	42746	M1	—	—	—	—	—	在建	—
	04	03-06	14130	C65	—	2.5	—	—	—	规划	建筑高度控制在50M以下。
		04-01	4658	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		04-02	17290	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		04-03	18965	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		04-04	6850	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	05	04-05	26830	C1	—	2.0	—	—	—	规划	建筑高度控制在50M以下
		04-06	2021	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		05-01	36544	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
	06	06-01	82479	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		06-02	9484	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	07	07-01	94024	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
		08-01	66265	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
	09	09-01	21899	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		09-02	16548	S3	—	—	—	—	—	规划	蓄车场兼作避难场所
		09-03	14403	C9	—	—	—	—	—	规划	查验场地
		09-04	2119	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		09-05	5061	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	10	09-06	3100	G2	—	—	—	—	—	规划	—
		10-01	41475	W1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
	11	11-01	31873	C9	—	—	—	—	—	规划	查验场地
		11-02	44085	X	—	—	—	—	—	规划	功能导向为查验场地
	12	12-01	119057	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—
13-01		108014	W1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—	
14	14-01	7168	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	14-02	15969	E1	—	—	—	—	—	规划	—	
	14-03	10136	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	15-01	72177	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	15-02	2444	U1	—	—	—	—	—	规划	110KV变电站	
15	15-03	1583	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	15-04	1204	E1	—	—	—	—	—	规划	—	
16	15-05	182	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	16-01	67007	M1W1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—	
17	17-01	6041	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	18-01	174728	M1W1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—	
19	19-01	94034	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—	
	20-01	68376	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—	
21	21-01	176547	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—	
	22-01	96833	M1	—	0.8-2.0	—	—	—	规划	—	
23	23-01	65492	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	23-02	62415	E1	—	—	—	—	—	规划	—	
	23-03	13080	G2	—	—	—	—	—	规划	—	
	23-04	13423	G2	—	—	—	—	—	规划	—	

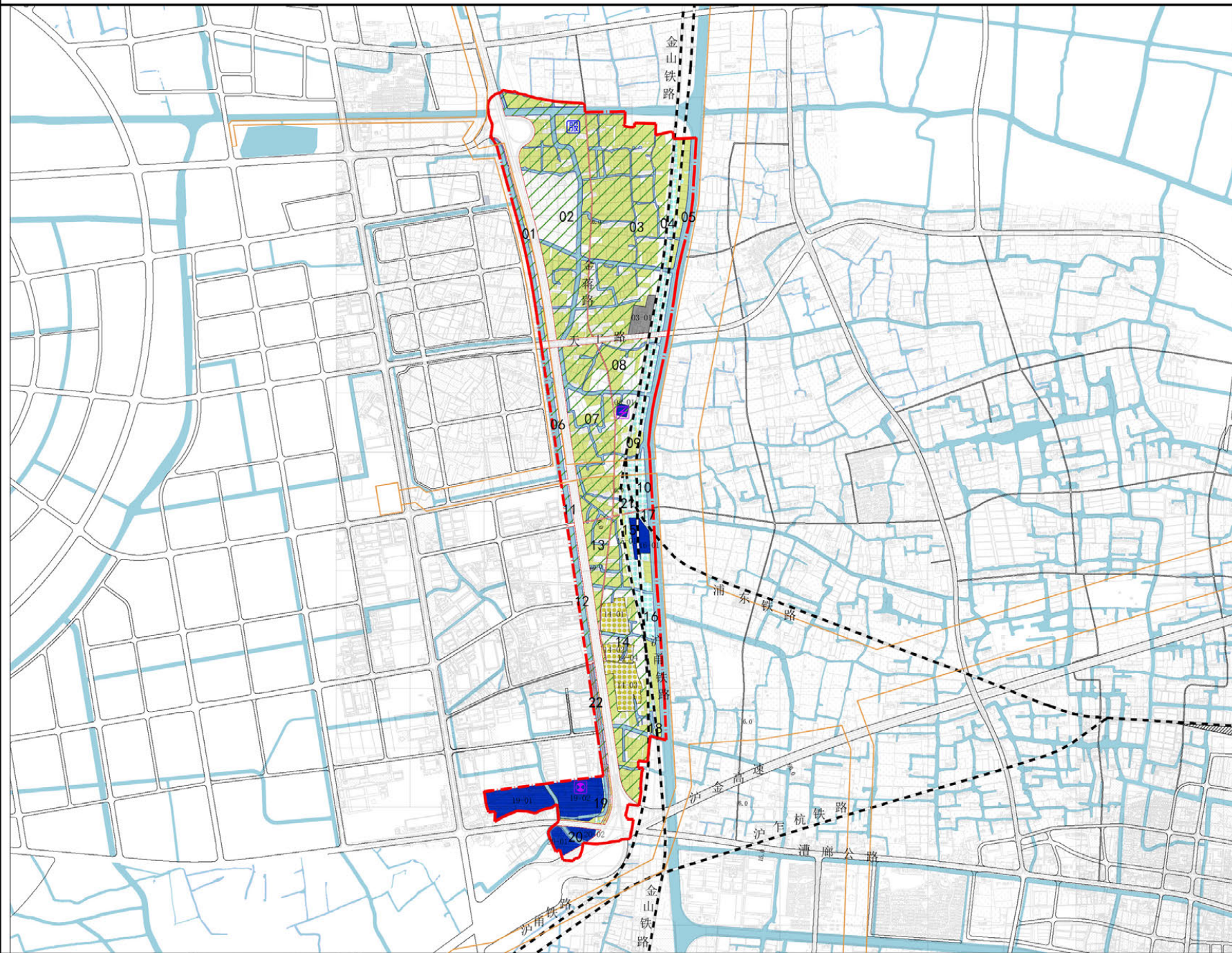


用地性质		其他	
四类居住组团用地	雨水污水处理用地	规划范围线	道路红线标注
六类居住组团用地	粪便垃圾处理用地	地块边界	
社区行政管理用地	军事用地	原单元范围线	
社区商业用地	公路用地		
行政办公用地	其他交通设施用地		
商业服务用地	社会停车场用地		
商务办公用地	普通仓储用地		
其他公共设施用地	公共绿地		
一类工业用地	生产防护绿地		
二类工业用地	城市发展备用地		
供应设施用地	水域		
邮电设施用地			

单元经济技术指标表		单元用地结构表	
项目	规划指标	用地类型	规划用地面积
总建筑面积(万平方米)	—	建设用地	421.06
住宅建筑面积	—	居住用地	16.44
社区级公共服务设施建筑面积	—	公共基础设施用地	20.41
基础教育设施建筑面积	—	一类工业用地	180.78
商业商务建筑面积	—	二类工业用地	69.75
其他建筑面积	—	物流仓储用地	27.03
人口规模(万人)	—	道路广场用地	64.03
人口净密度(人/公顷)	—	对外交通用地	8.32
人均住宅建筑面积(平方米)	—	市政设施用地	1.14
		绿地	54.13
		特殊用地	1.65
		城市发展备用地	4.41
		非建设用地	27.24
		水域	27.24
		其它非建设用地	0.00

注: 单元经济技术指标表、单元用地结构表均为已批规划指标。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
蒋庄村(CJXC01)单元规划



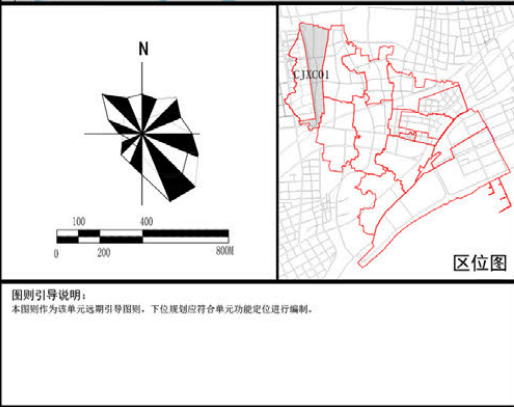
街坊控制一览表																						
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积(公顷)	6.72	59.06	72.79	5.3	9.28	4.46	32.55	15.35	4.52	8.31	1.32	4.6	7.13	38.12	3.95	12.93	0.76	0.89	18.59	4.25	1.36	1.73
主导功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	7369	372259	465572	5542	41839	794	172591	53108	6330	2145	0	3991	48034	121764	4574	43006	0	3150	8518	0	551	5329
新增耕地面积(平方米)	39841	55351	56872	10795	11880	20068	37114	12846	5601	9813	2275	3486	11707	33960	1538	22873	0	288	13791	1800	194	0
农林复合整备用地面积(平方米)	12683	323561	406969	15390	29223	8095	184577	80763	22776	24652	2823	9131	42640	145199	15651	41913	1810	1779	24550	2797	5904	0
建设用地面积(平方米)	0	0	54692	29361	0	0	0	21345	9922	72	0	0	0	125827	15703	18057	272	3370	143726	32183	4679	0
开发强度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建筑高度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

总体引导一览表			
单元编号	CJXC01		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	269.52
用地规模(平方公里)	3.78	永久基本农田面积(公顷)	139.48
建设用地规模(公顷)	97.58	新增耕地面积下限(公顷)	38.14
人口规模(万人)	0.17	农林复合整备用地面积下限(公顷)	140.45
人口净密度(人/公顷)	4.5	文化红线范围(公顷)	—
村庄建设地上限(公顷)	11.56	总建筑面积上限(万平方米)	9.2
建设用地减量化下限(公顷)	—	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
住宅建筑面积上限(万平方米)	13.6	商业商务建筑面积上限(万平方米)	—
人均住宅建筑面积(平方米)	80		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；

设施规划一览表					
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)
交通设施	轨道交通车站	1	2.6	5200	独立
市政公用	电力设施	1	0.59	—	独立
	污水设施	1	17.58	31500	独立

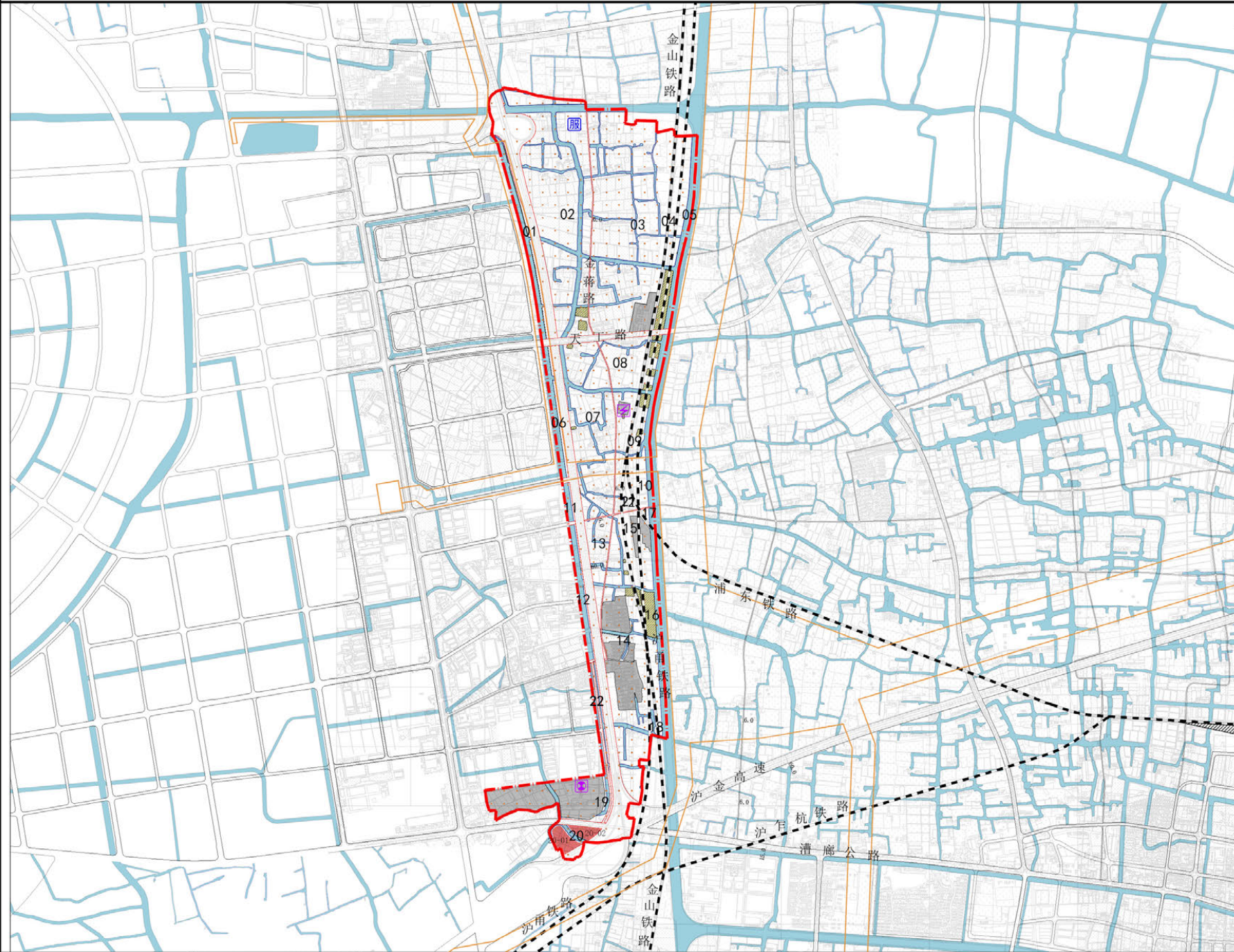
注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。



功能引导区		控制线		设施	
基本农田保护区	基本农田	红线	道路中心线	社会服务设施	基础教育设施
农林复合区	基本农田	蓝线	文化保护红线	行政设施	幼托
居住生活功能区	基本农田	绿线	市政控制线	菜场	初中
教育科研设计功能区	基本农田	黄线	铁路	文化设施	高中
商业办公功能区	基本农田	紫线	尺寸标注	福利设施	小学
旅游休闲功能区	基本农田	其他建设地区		体育设施	九年一贯制学校
保护(留)村庄功能区	基本农田			卫生设施	完中
				社区服务设施	城市安全设施
				为农服务站	避难场所
					消防站

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

蒋庄村(CJXC01)单元近期重点公共基础设施专项规划



街坊控制一览表																						
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积(公顷)	6.72	59.06	72.79	5.3	9.28	4.46	32.55	15.35	4.52	8.31	1.32	4.6	7.13	38.12	3.95	12.93	0.76	0.89	18.59	4.25	1.36	1.73
主导功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	7369	372259	465572	5542	41839	794	172591	53108	6330	2145	0	3991	48034	121764	4574	43006	0	3150	8518	0	551	5329
新增耕地面积(平方米)	39841	55351	56872	10795	11880	20068	37114	12846	5601	9813	2275	3486	11707	33960	1538	22873	0	288	13791	1800	194	0
农林复合整备用地面积(平方米)	12683	323561	406969	15390	29223	8095	184577	80763	22776	24652	2823	9131	42640	145199	15651	41913	1810	1779	24550	2797	5904	0
建设用地面积(平方米)	0	0	54692	29361	0	0	0	21345	9922	72	0	0	0	125827	15703	18057	272	3370	143726	32183	4679	0
开发强度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
建筑高度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
交通设施	规划保留	已建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划保留	未建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
市政设施	规划保留	已建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划保留	未建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

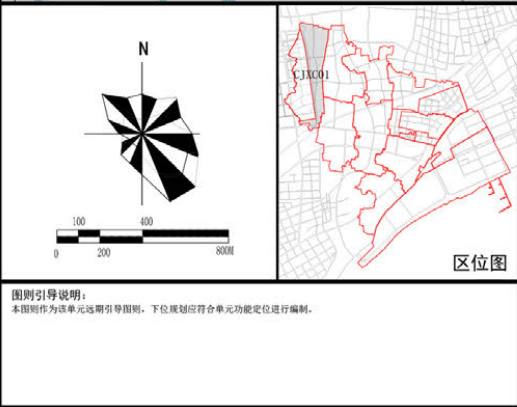
总体引导一览表			
单元编号	CJXC01		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	269.52
用地规模(平方公里)	3.78	永久基本农田面积(公顷)	139.48
建设用地规模(公顷)	97.58	新增耕地面积下限(公顷)	38.14
人口规模(万人)	0.17	农林复合整备用地面积下限(公顷)	140.45
人口净密度(人/公顷)	4.5	文化红线范围(公顷)	—
村庄建设地上限(公顷)	11.56	总建筑面积上限(万平方米)	9.2
建设用地减量化下限(公顷)	—	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
住宅建筑面积上限(万平方米)	13.6	商业商务建筑面积上限(万平方米)	—
人均住宅建筑面积(平方米)	80		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；

设施规划一览表					
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)
交通设施	轨道交通车站	1	2.6	5200	独立
市政公用	电力设施	1	0.59	—	独立
市政公用	污水设施	1	17.58	31500	独立

近期重点公共基础设施项目一览表								
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	用地性质	容积率	建筑高度(米)
市政设施	20	20-01	—	20417	—	市政公用设施用地	—	—
市政设施	21	20-02	—	11671	—	市政公用设施用地	—	—

注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。



阮巷村 (CJXC02) 单元规划



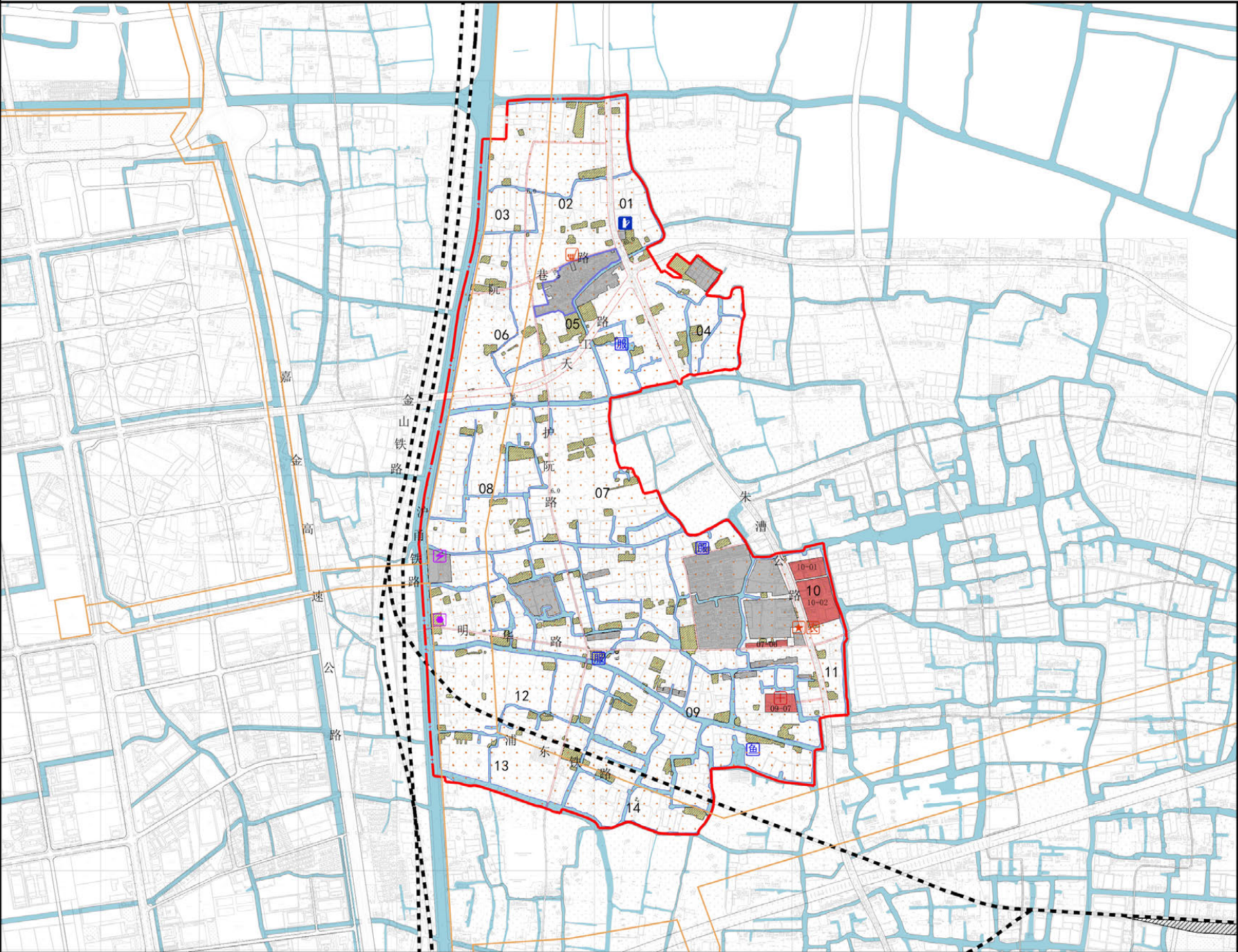
注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容，下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

阮巷村(CJXC02)单元近期重点公共基础设施专项规划



街坊控制一览表														
街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
街坊面积(公顷)	11.31	24.98	30.10	22.03	17.34	20.67	110.58	81.29	77.05	8.88	4.41	29.95	24.44	20.94
主导功能	乡村旅游	乡村旅游	乡村旅游	乡村旅游	保护(留)村庄	乡村旅游	乡村旅游	乡村旅游	乡村旅游	保护(留)村庄	乡村旅游	乡村旅游	乡村旅游	乡村旅游
永久基本农田面积(平方米)	64266	186865	198042	125245	47162	152391	509445	496615	326575	18350	14817	208021	168543	73799
新增耕地面积(平方米)	9499	9364	18572	18885	19331	5231	48692	40417	40059	516	2879	12773	7206	11426
农林复合整理用地面积(平方米)	50874	117194	128118	93478	43107	92042	400051	324912	309775	14195	19575	135218	99126	90144
建设用地面积(平方米)	1487	545	548	14668	74854	547	216450	47692	35803	52489	0	547	1526	1791
开发强度分区	--	--	--	--	--	--	一级	一级	一级	--	--	--	--	--
建筑高度分区	--	--	--	--	--	--	一级	一级	一级	--	--	--	--	--
公益性公共设施	规划保留	已建成	--	--	殡葬设施	卫生室、阮巷菜场	--	阮巷村委会	--	社区医院	--	--	--	--
规划保留	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
交通设施	规划保留	已建成	加油站	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
规划保留	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
市政设施	规划保留	已建成	--	--	--	--	--	中法水务	--	--	--	--	--	--
规划保留	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

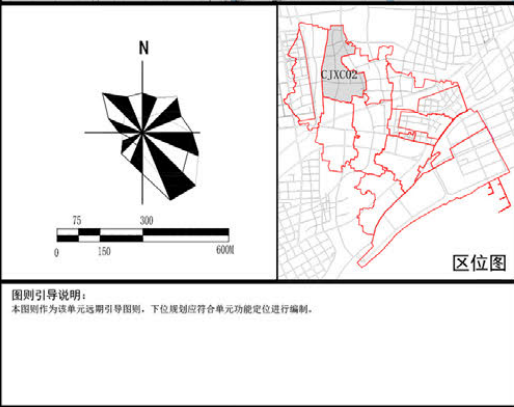
总体引导一览表			
单元编号	CJXC02		
功能定位	乡村旅游	基本农田保护区面积(公顷)	432.40
用地规模(平方公里)	5.03	永久基本农田面积(公顷)	265.97
建设用地规模(公顷)	59.22	新增耕地面积下限(公顷)	24.60
人口规模(万人)	0.53	农林复合整理用地面积下限(公顷)	177.58
人口净密度(人/公顷)	10.53	文化红线范围(公顷)	4.3
村庄建设用地上限(公顷)	35.57	总建筑面积上限(万平方米)	25
建设用地减量化下限(公顷)	—	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	1.7
住宅建筑面积上限(万平方米)	20	商业办公建筑面积上限(万平方米)	—
人均住宅建筑面积(平方米)	50		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
社区级公共服务设施	医疗卫生设施	1	1.41	14100	独立	新增
	行政管理设施	阮巷村委会	1	0.33	独立	保留
交通设施	加油(汽)站	1	0.15	—	独立	保留
市政公用	供水设施	中法水务	1	1.82	独立	保留

近期重点公共基础设施项目一览表								
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	用地性质	容积率	建筑高度(米)
公益性公共设施	09	09-07	漕泾社区卫生服务中心阮巷分中心	14068	—	社区级公共服务设施用地	1.0	10

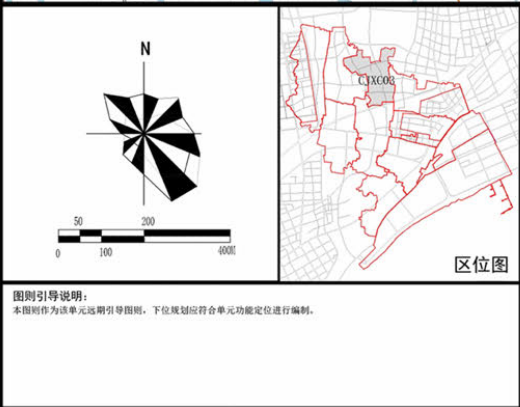
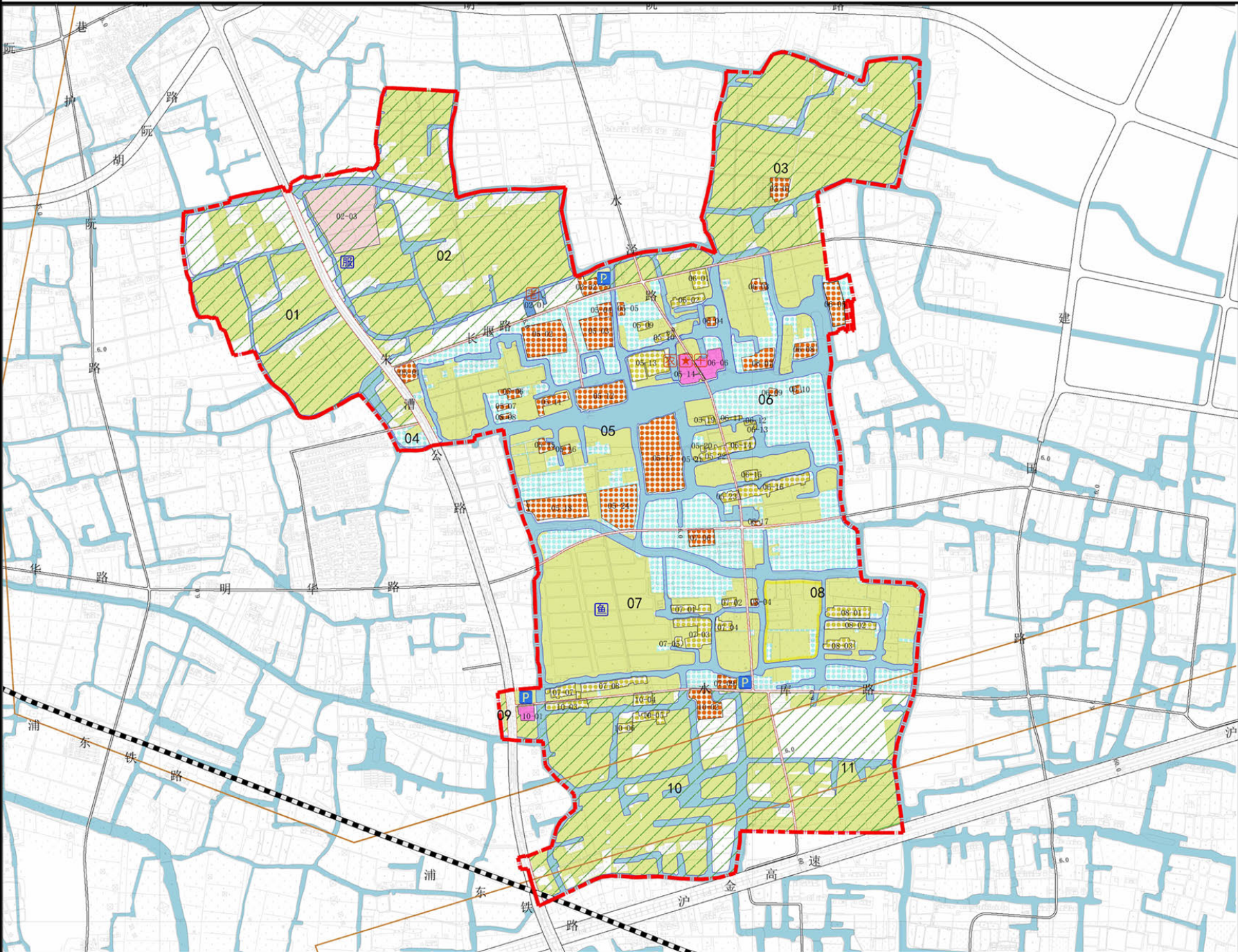
注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。



用地性质	控制线	标注	设施
新增建设用地	红线	尺寸标注	社会服务设施
减量建设用地	道路中心线		行政设施
保留建设用地	蓝线		菜场
新增耕地	文化保护红线		文化设施
水域	市政控制线		福利设施
其它	铁路		体育设施
单元范围线	生态三级保护区红线范围		卫生设施
街坊编号			社区服务设施
			为农服务站
			基础教育设施
			幼托
			初中
			高中
			小学
			九年一贯制学校
			完中
			城市安全设施
			避难场所
			消防站
			道路交通设施
			公交保养场
			公共停车场
			出租车营业站
			加油(气)站
			公交枢纽站
			公交首末站
			长途汽车站
			客运码头
			铁路站
			交通枢纽
			市政基础设施
			供水设施
			燃气设施
			污水设施
			通信设施
			水利设施
			雨水设施
			供电设施
			邮政设施
			环卫设施
			公共厕所
			供能设施
			设施农业用地
			养殖水面
			畜禽饲养地
			设施农用地

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

水库村(CJXC03)单元规划



街坊控制一览表											
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
街坊面积(公顷)	30.25	52.76	37.42	0.89	62.9	40.62	37.76	28.4	0.4	47.88	18.5
主导功能	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	保护 (留)村 庄	保护 (留)村 庄	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游
永久基本农田面积(平方米)	194128	288273	297074	1241	181339	145270	232482	123482	2150	299703	86890
新增耕地面积(平方米)	25071	49063	15252	0	50704	4302	6840	6113	119	21945	5171
农林复合整备用地面积(平方米)	155756	236994	183436	4416	294986	144566	171847	119651	1461	201150	96970
建设用地面积(平方米)	1	48362	3967	0	134266	47420	30066	13100	0	22203	563
开发强度分区	--	一级	一级	--	一级	一级	一级	一级	--	一级	--
建筑高度分区	--	一级	一级	--	一级	一级	一级	一级	--	一级	--
公益性公 共设施	规划保留	已建成	--	--	--	村委会	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整	--	综合为 老服务 中心	--	--	--	社区文 化活动 中心	--	--	--	--

总体引导一览表			
单元编号	CJXC03		
功能定位	乡村旅游	基本农田保护区面积(公顷)	188.38
用地规模(平方公里)	3.66	永久基本农田面积(公顷)	187.11
建设用地规模(公顷)	34.13	新增耕地面积下限(公顷)	19.14
人口规模(万人)	0.17	农林复合整备用地面积下限(公顷)	151.13
人口净密度(人/公顷)	1.91	文化红线范围(公顷)	--
村庄建设地上限(公顷)	8.30	总建筑面积上限(万平方米)	20
建设用地减量化下限(公顷)	--	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	1.43
住宅建筑面积上限(万平方米)	8	商业商务建筑面积上限(万平方米)	0.55
人均住宅建筑面积(平方米)	50		

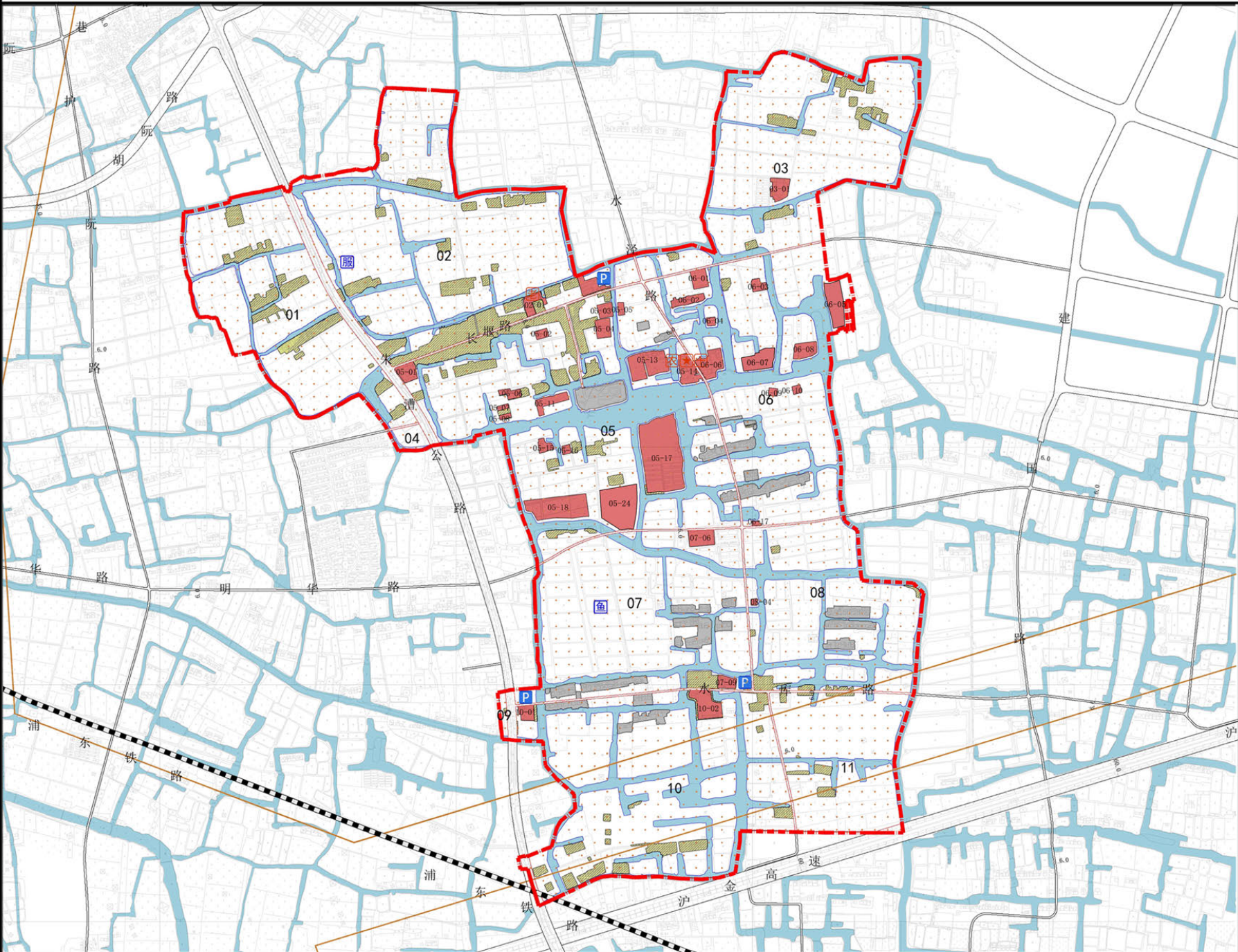
注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积;
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行;
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整;
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标,下位规划一般不得调整;

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方 米)	设置形式(独立/ 综合)	备注(保留/新增/ 改建)
社区级公共服务设 施	文化设施	综合文化站	1	0.60	6000	独立 改建
	行政管理设施	水库村委会	1	0.53	5300	独立 保留
	养老福利设施	综合为老服务中心	1	0.30	3000	独立 改建
交通设施	社会停车场	水库村停车场	3	--	--	独立 新增

注:设施规划一览表中内容均为控制性要求。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

水库村(CJXC03)单元近期重点公共基础设施专项规划



街坊控制一览表											
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
街坊面积(公顷)	30.25	52.76	37.42	0.89	62.9	40.62	37.76	28.4	0.4	47.88	18.5
主导功能	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游	保护 (留) 村庄	保护 (留) 村庄	乡村旅 游	乡村旅 游	乡村旅 游
永久基本农田面积(平方米)	194128	288273	297074	1241	181339	145270	232482	123482	2150	299703	86890
新增耕地面积(平方米)	25071	49063	15252	0	50704	4302	6840	6113	119	21945	5171
农林复合整备用地面积(平方米)	155756	236994	183436	4416	294986	144566	171847	119651	1461	201150	96970
建设用地面积(平方米)	1	48362	3967	0	134266	47420	30066	13100	0	22203	563
开发强度分区	--	一级	一级	--	一级	一级	一级	一级	--	一级	--
建筑高度分区	--	一级	一级	--	一级	一级	一级	一级	--	一级	--
公益性公 共设施	规划保留	已建成	--	--	--	村委会	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整	--	综合为 老服务 中心	--	--	--	社区文 化活动 中心	--	--	--	--

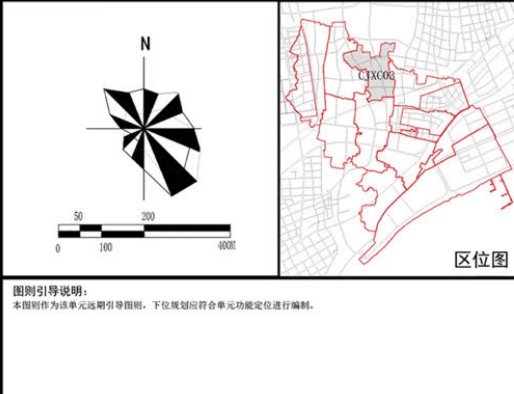
总体引导一览表			
单元编号	CJXC03		
功能定位	乡村旅游	基本农田保护区面积(公顷)	188.38
用地规模(平方公里)	3.66	永久基本农田面积(公顷)	187.11
建设用地规模(公顷)	34.13	新增耕地面积下限(公顷)	19.14
人口规模(万人)	0.17	农林复合整备用地面积下限(公顷)	151.13
人口净密度(人/公顷)	1.91	文化红线范围(公顷)	--
村庄建设地上限(公顷)	8.30	总建筑面积上限(万平方米)	20
建设用地减量化下限(公顷)	--	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	1.43
住宅建筑面积上限(万平方米)	8	商业商办建筑面积上限(万平方米)	0.55
人均住宅建筑面积(平方米)	50		

注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积;
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行;
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整;
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标,下位规划一般不得调整;

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/备注(保留/新增/改建))	
社区级公共服务设施	文化设施	综合文化站	1	0.60	6000	综合
	行政管理设施	水库村委会	1	0.53	5300	独立
	养老福利设施	综合为老服务中心	1	0.30	3000	独立
交通设施	社会停车场	水库村停车场	3	--	--	独立

近期重点公共基础设施项目一览表								
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	用地性质	容积率	建筑高度(米)
公益性公共设施	02	02-01	--	2977	--	社会福利设施用地	1.0	10
公益性公共设施	05	05-14	--	5324	--	社区级公共服务设施用地	--	--
公益性公共设施	06	06-06	--	5911	--	社区级公共服务设施用地	--	--
公益性公共设施	10	10-01	--	2526	--	社区级公共服务设施用地	--	--

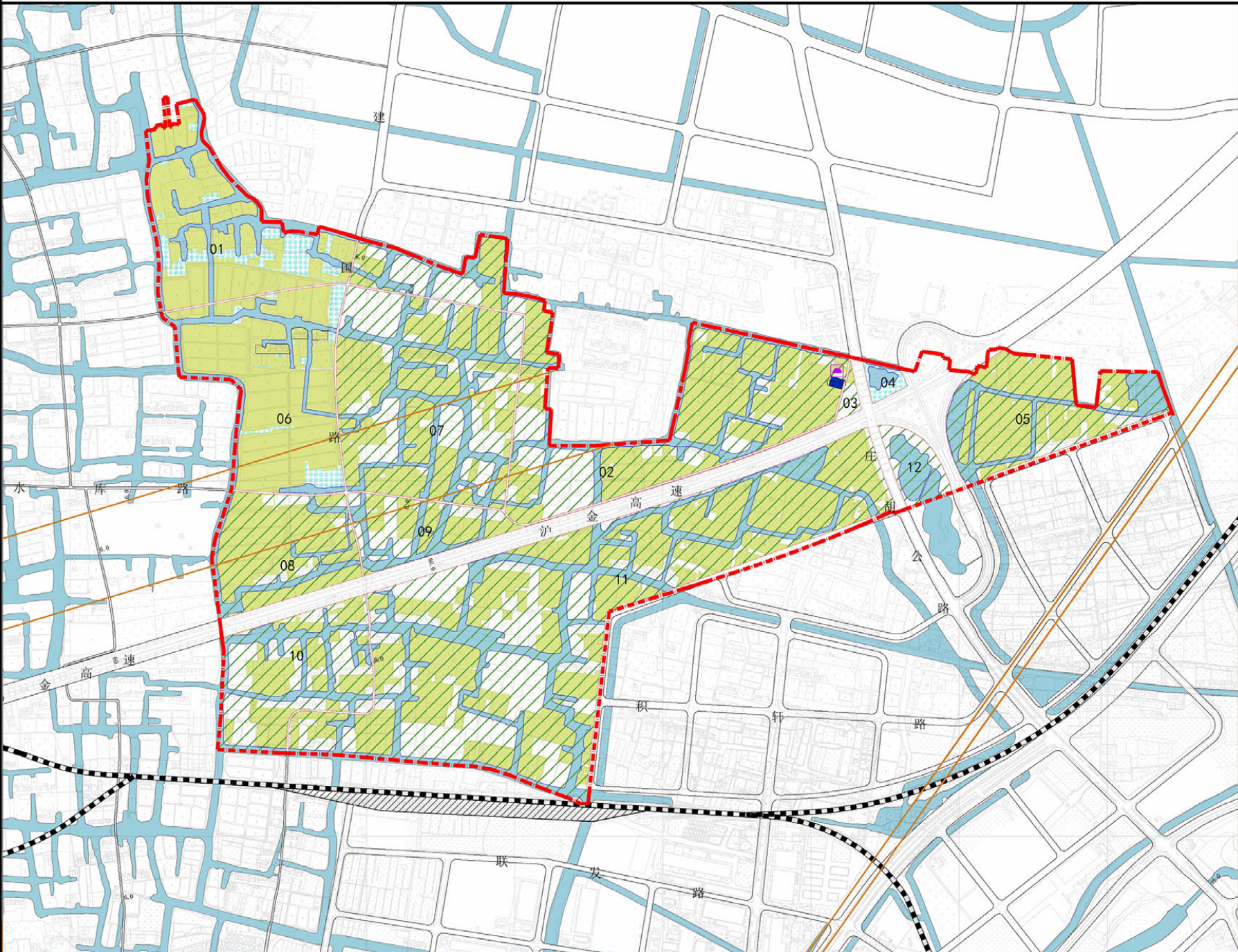
注:设施规划一览表中内容均为控制性要求。



用地性质	控制线	标注	设施
新增建设用地	红线	尺寸标注	社会服务设施
减量建设用地	道路中心线		★ 行政设施
保留建设用地	蓝线		菜场
新增耕地	文化保护红线		文化设施
水域	市政控制线		福利设施
其它	铁路		体育设施
单元范围线	生态三级保护区红线范围		卫生设施
街坊编号			社区服务设施
			为农服务站
			基础教育设施
			幼托
			初中
			高中
			小学
			九年一贯制学校
			完中
			城市安全设施
			避难场所
			消防设施
			道路交通设施
			公交保养场
			公共停车场
			出租车营业站
			加油(气)站
			公交枢纽站
			公交首末站
			长途汽车站
			客运码头
			铁路场站
			交通枢纽
			市政基础设施
			供水设施
			燃气设施
			污水设施
			通信设施
			水利设施
			雨水设施
			供电设施
			邮政设施
			环卫设施
			公共厕所
			供暖设施
			设施农业用地
			养殖水面
			畜禽饲养地
			设施农用地

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

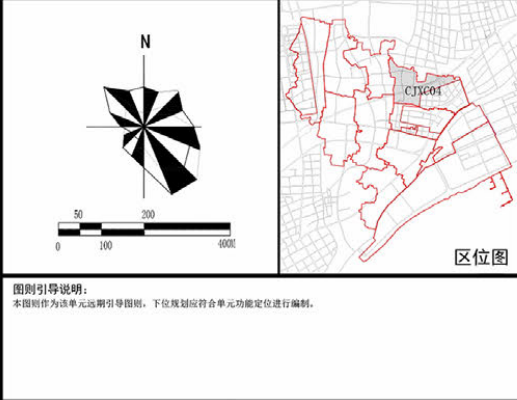
沙积村(CJXC04)单元规划



街坊控制一览表												
街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
街坊面积(公顷)	25.25	45.02	0.78	1.35	19.59	28.57	39.76	16.36	9.51	19.33	87.95	3.97
主导功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	161832	247609	1054	—	120949	220729	181350	128535	41353	72800	434246	0
新增耕地面积(平方米)	11390	18118	5193	10603	9648	7656	19819	4451	5530	21226	48642	33174
农林复合整备用地面积(平方米)	116459	215638	4526	4672	84994	143941	180168	79695	39633	85266	403188	9442
建设用地面积(平方米)	—	2456	—	0	936	286	1743	273	736	198	4055	629
开发强度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建筑高度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

总体引导一览表			
单元编号	CJXC04		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	303.19
用地规模(平方公里)	3.28	永久基本农田面积(公顷)	163.72
建设用地规模(公顷)	27.35	新增耕地面积下限(公顷)	20.07
人口规模(万人)	—	农林复合整备用地面积下限(公顷)	136.76
人口净密度(人/公顷)	—	文化红线范围(公顷)	—
村庄建设地上限(公顷)	—	总建筑面积上限(万平方米)	—
建设用地减量下限(公顷)	—	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
住宅建筑面积上限(万平方米)	—	商业办公建筑面积上限(万平方米)	—
人均住宅建筑面积(平方米)	—		

注:1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积;
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行;
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整;
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标,下位规划一般不得调整;



功能引导区

- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 居住生活功能区
- 教育科研设计功能区
- 商业办公功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护(留)村庄功能区

用地性质

- 住宅组团用地
- 村庄宅基地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利设施用地
- 基础教育设施用地
- 其他公共设施用地

基本农田布局

- 基本农田

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路

标注

- 尺寸标注

其它

- 单元范围线
- 地块边界线
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施
- 为农服务站

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防站

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油(气)站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 供能设施

设施农业用地

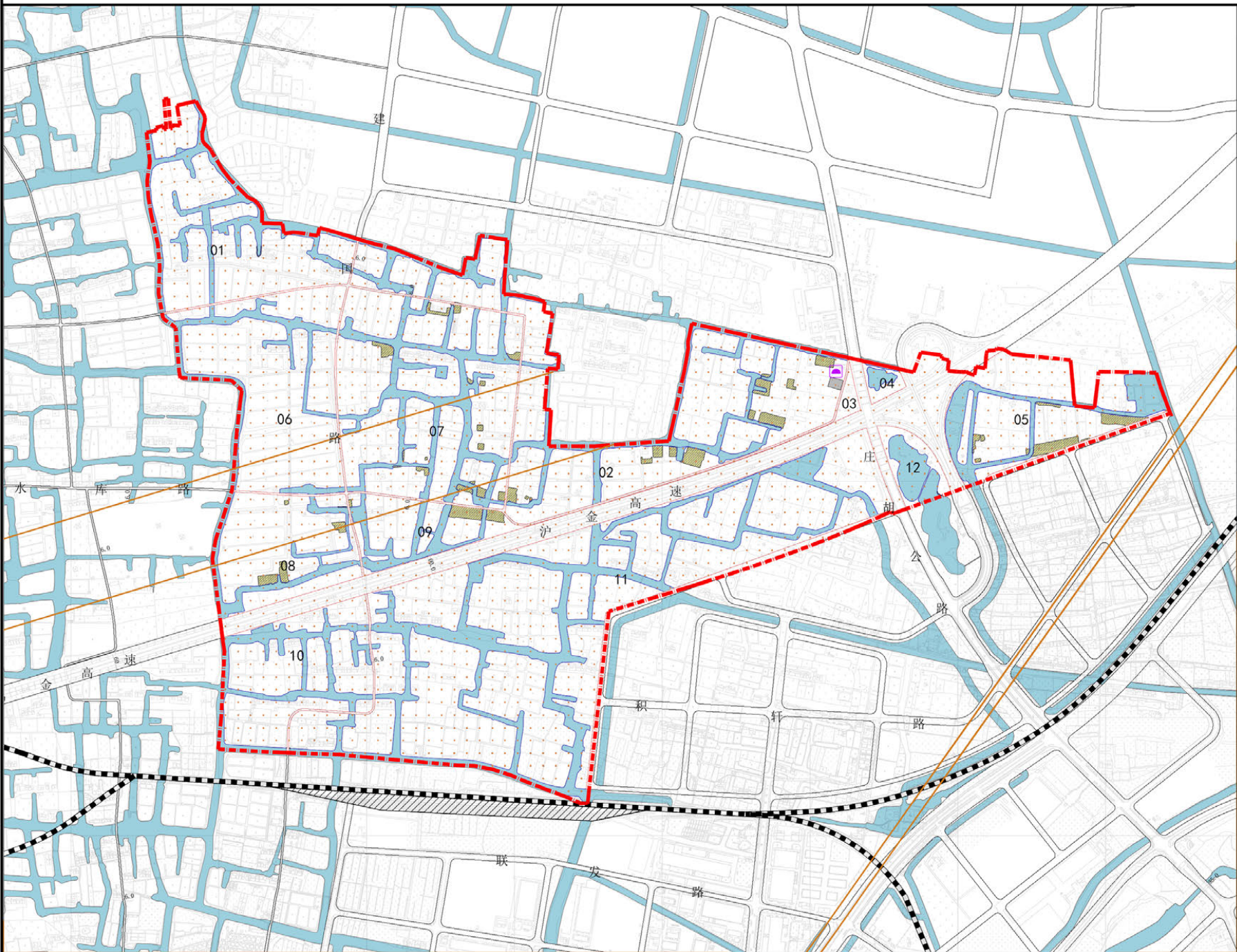
- 养殖水面
- 畜禽饲养地
- 设施农业用地

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
市政公用	环卫设施	漕泾垃圾转运中心	1	0.15	—	独立
						保留

注:设施规划一览表中内容均为控制性要求。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

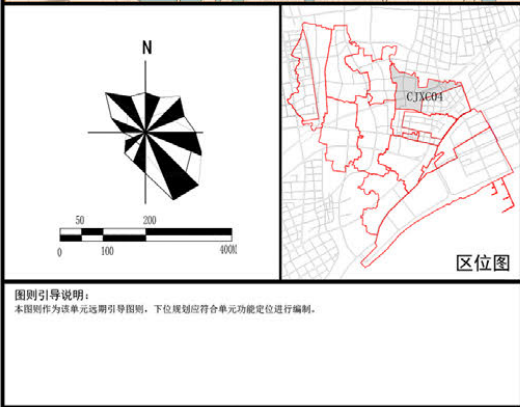
沙积村(CJXC04)单元近期重点公共基础设施专项规划



街坊控制一览表												
街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
街坊面积(公顷)	25.25	45.02	0.78	1.35	19.59	28.57	39.76	16.36	9.51	19.33	87.95	3.97
主导功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	161832	247609	1054	—	120949	220729	181350	128535	41353	72800	434246	0
新增耕地面积(平方米)	11390	18118	5193	10603	9648	7656	19819	4451	5530	21226	48642	33174
农林复合整备用地面积(平方米)	116459	215638	4526	4672	84994	143941	180168	79695	39633	85266	403188	9442
建设用地面积(平方米)	—	2456	—	0	936	286	1743	273	736	198	4055	629
开发强度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建筑高度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

总体引导一览表			
单元编号	CJXC04		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	303.19
用地规模(平方公里)	3.28	永久基本农田面积(公顷)	163.72
建设用地规模(公顷)	27.35	新增耕地面积下限(公顷)	20.07
人口规模(万人)	—	农林复合整备用地面积下限(公顷)	136.76
人口净密度(人/公顷)	—	文化红线范围(公顷)	—
村庄建设地上限(公顷)	—	总建筑面积上限(万平方米)	—
建设用地减量下限(公顷)	—	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
住宅建筑面积上限(万平方米)	—	商业商办建筑面积上限(万平方米)	—
人均住宅建筑面积(平方米)	—		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容，下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；

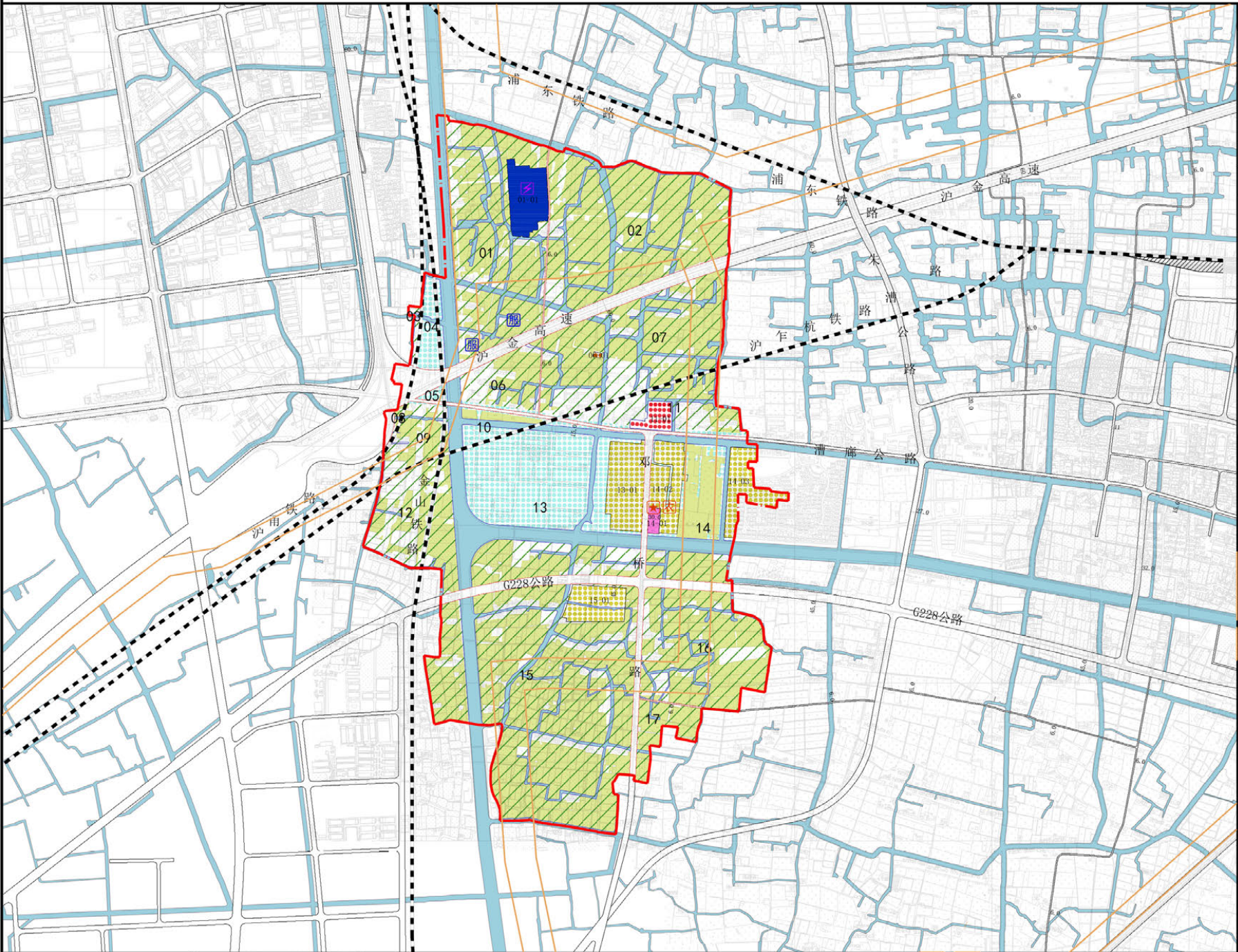


用地性质		控制线		标注		设施	
新增建设用地	红色	红线	红色	尺寸标注	尺寸标注	社会服务设施	基础教育设施
减量建设用地	浅灰色	道路中心线	蓝色			行政设施	幼托
保留建设用地	深灰色	蓝线	蓝色			菜场	初中
新增耕地	绿色	文化保护红线	紫色			文化设施	高中
水域	蓝色	市政控制线	黄色			福利设施	小学
其它		铁路	黑色			体育设施	九年一贯制学校
单元范围线	红色虚线	生态三级保护区红线范围	棕色			卫生设施	完中
地块边界线	白色					社区服务设施	城市安全设施
街坊编号	01					为农服务站	避难场所
							消防站

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
市政公用	环卫设施	漕泾垃圾转运中心	1	0.15	独立	保留
近期重点公共基础设施项目一览表						
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	用地性质
—	—	—	—	—	—	—

注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。

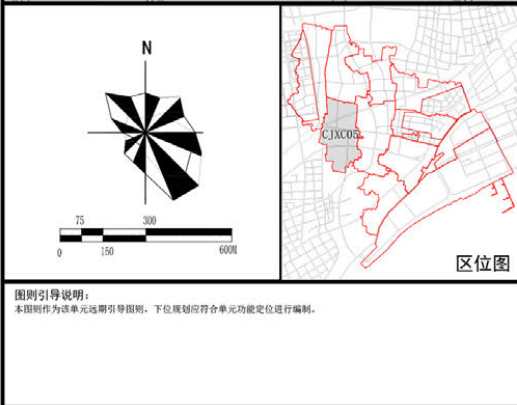
金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
护塘村(CJXC05)单元规划



街坊控制一览表																	
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
街坊面积(公顷)	58.69	56.42	0.92	3.59	0.6	11.66	42.89	0.7	7.6	6.5	15.37	12.89	77.93	35.64	102.82	33.71	6.79
主导功能	市政公共设施	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	商业办公	农业生产	农业生产	保护(留)村庄	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	290600	433538	160	0	0	49491	261849	1732	32186	14915	38837	39142	140177	130091	706119	248689	60803
新增耕地面积(平方米)	49509	25922	90	56	1515	43411	52830	0	8186	21633	52630	7808	317656	15413	73448	20184	307
农林复合整备用地面积(平方米)	208433	259132	3457	14593	1748	53297	193890	0	34491	20410	57109	61197	280559	87175	453285	162923	33751
建设用地面积(平方米)	69647	5254	--	6479	2636	506	1570	7035	7031	506	21734	8097	86082	125598	52770	743	0
开发强度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
建筑高度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
市政设施	规划保留	已建成	亨卫500千伏变	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	村委、老年活动室、卫生室等	--	--
		未建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

总体引导一览表			
单元编号	CJXC05		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	364.65
用地规模(平方公里)	5.10	永久基本农田面积(公顷)	247.83
建设用地规模(公顷)	69.17	新增耕地面积下限(公顷)	70.15
人口规模(万人)	0.32	农林复合整备用地面积下限(公顷)	192.55
人口净密度(人/公顷)	6.27	文化红线范围(公顷)	--
村庄建设用地上限(公顷)	24.99	总建筑面积上限(万平方米)	5.4
建设用地减量下限(公顷)	--	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	--
住宅建筑面积上限(万平方米)	16.00	商业商办建筑面积上限(万平方米)	1.5
人均住宅建筑面积(平方米)	50		

注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积;
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行;
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整;
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标,下位规划一般不得调整;

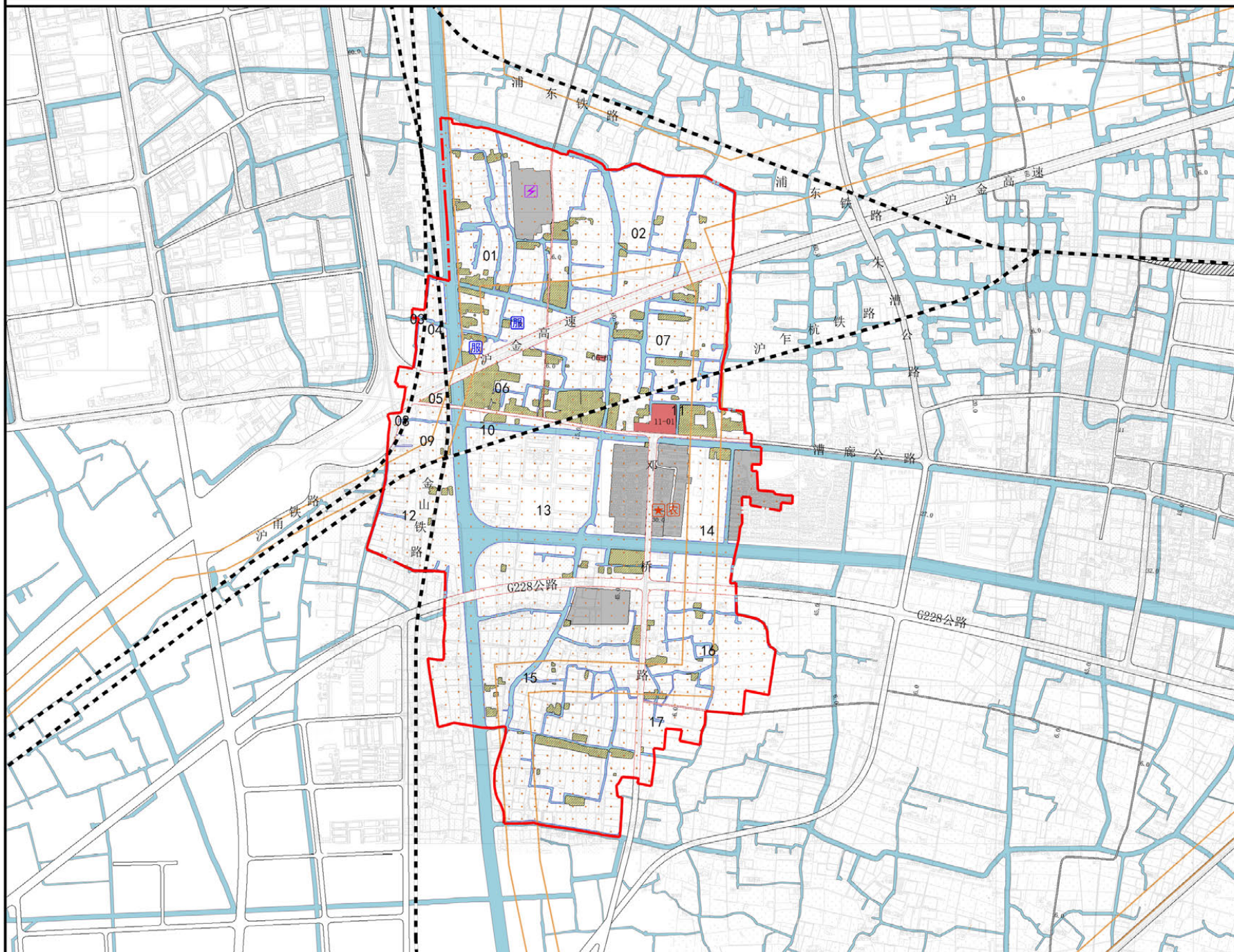


功能引导区		控制线		设施	
基本农田保护区	基本农田	红线	道路中心线	社会服务设施	基础教育设施
农林复合区	基本农田	蓝线	文化保护红线	行政设施	幼托
居住生活功能区	基本农田	绿线	市政控制线	菜场	初中
教育科研设计功能区	基本农田	黄线	铁路	文化设施	高中
商业办公功能区	基本农田	紫线		福利设施	小学
旅游休闲功能区	基本农田	橙线		体育设施	九年一贯制学校
保护(留)村庄功能区	基本农田	棕线		卫生设施	完中
		标注	尺寸标注	社区服务设施	城市安全设施
		其它	单元范围线	为农服务站	避难场所
			地块边界线		消防设施
			街坊编号		

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
市政公用	燃气设施	1	0.12	--	独立	保留
	电力设施	1	6.5	--	独立	保留
社区级公共服务设施	行政管理设施	1	0.77	--	独立	保留

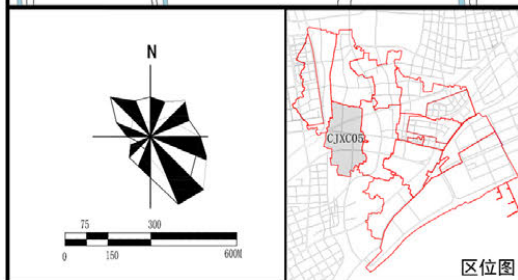
注: 设施规划一览表中内容均为控制性要求。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
护塘村(CJXC05)单元近期重点公共基础设施专项规划

[illegible]

总体引导一览表			
单元编号	CJXC05		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	364.65
用地规模(平方公里)	5.10	永久基本农田面积(公顷)	247.83
建设用地规模(公顷)	69.17	新增耕地面积下限(公顷)	70.15
人口规模(万人)	0.32	农林复合整備用地面积下限(公顷)	192.55
人口净密度(人/公顷)	6.27	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	24.99	总建筑面积上限(万平方米)	5.4
建设用地减量下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	16.00	商业商办建筑面积上限(万平方米)	1.5
人均住宅建筑面积(平方米)	50		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容，下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



图则引导说明：
本图则作为该单元远期引导图则，下位规划应符合单元功能定位进行编制。

图例

其它

新增建设用地

减量建设用地

保留建设用地

新增耕地

水域

单元范围线

地块边界线

01

街坊编号

红线

道路中心线

蓝线

文化保护红线

市政控制线

铁路

生态三级保护区红线范围

尺寸标注

设施

社会服务设施

行政设施

菜场

文化设施

福利设施

体育设施

卫生设施

社区服务设施

为农服务设施

基础教育设施

幼托

初中

高中

小学

九年一贯制学校

完中

城市安全设施

避难场所

消防设施

道路交通设施

公交保养场

公共停车场

出租车营业站

加油（气）站

公交枢纽站

公交首末站

长途汽车站

客运码头

铁路场站

交通枢纽

市政基础设施

供水设施

燃气设施

污水设施

通信设施

水利设施

雨水设施

供电设施

邮政设施

环卫设施

公共厕所

供能设施

设施农业用地

养殖水面

畜禽饲养地

设施农用地

设施规划一览表							
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政公用	燃气设施	高中压调压站	1	0.12	--	独立	保留
	电力设施	亭J500kV变电站	1	6.5	--	独立	保留
社区级公共服务设施	行政管理设施	护塘村委会	1	0.77	--	独立	保留

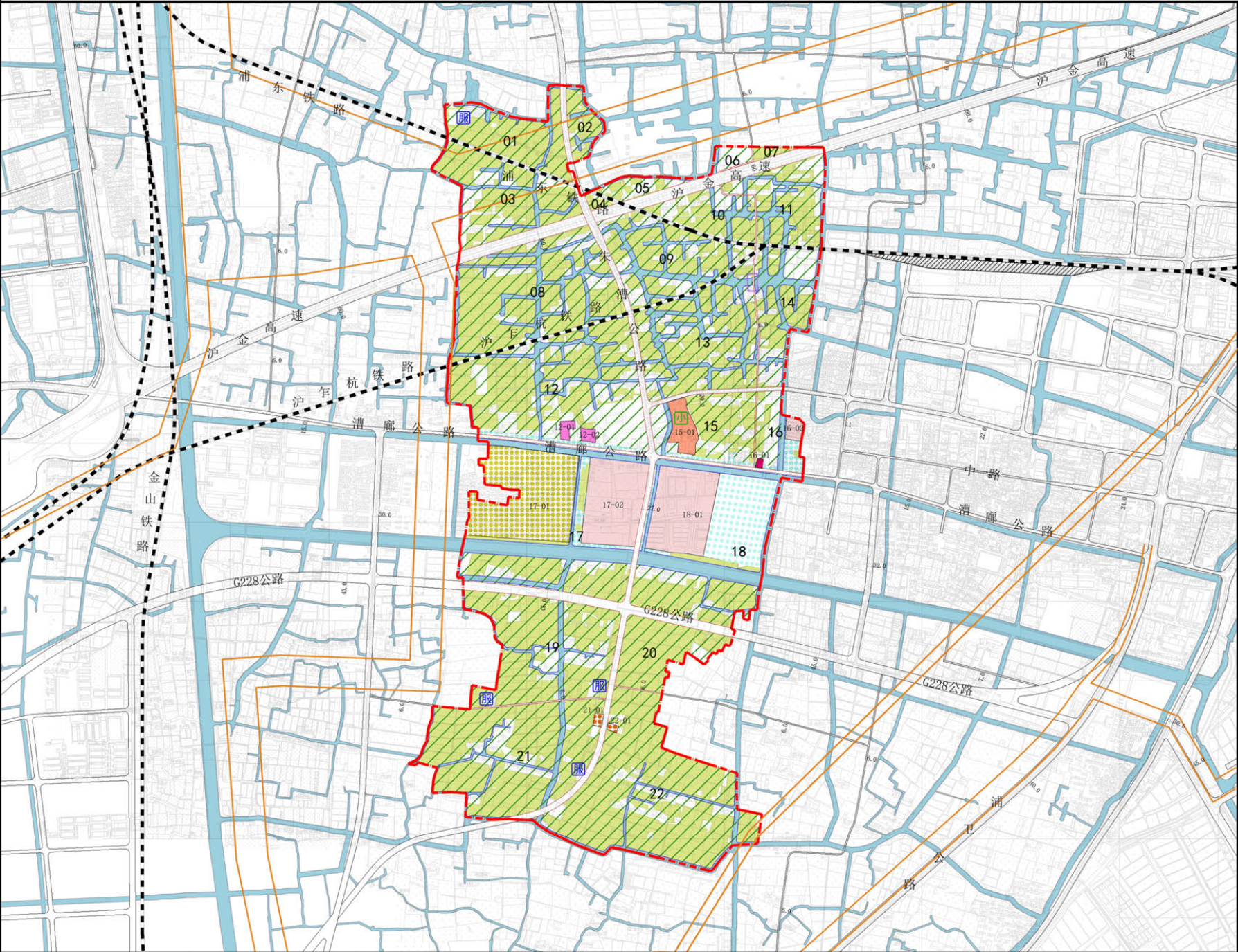
近期重点公共基础设施项目一览表

--	--

注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

金光村(CJXC06)单元规划



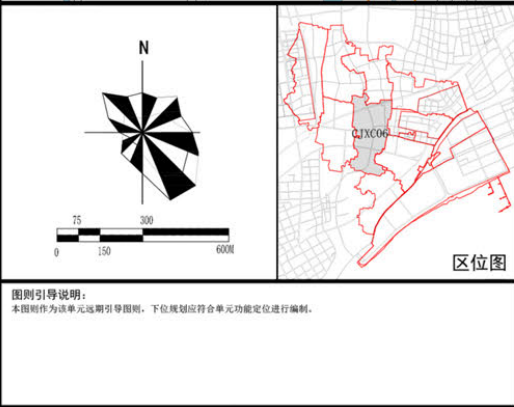
街坊控制一览表																						
街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积(公顷)	15.13	4.72	22.18	0.79	3.57	2.03	0.98	38.90	21.48	9.91	15.45	48.15	30.96	16.39	17.02	8.10	60.54	48.96	33.19	12.84	42.18	53.14
主导功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	113416	33109	139232	5646	12727	--	9501	272735	108124	48038	78743	233007	179425	63602	66744	10823	109673	102148	221646	113802	320251	415528
新增耕地面积(平方米)	890	2489	9912	79	981	482	0	37837	23206	8490	11757	84584	36576	15751	43687	21586	42815	80256	49543	0	39115	43094
农林复合整备用地面积(平方米)	73197	19345	106631	3709	16613	9644	5395	177914	91293	42789	67840	230167	130298	65620	74860	32899	90312	172099	170242	70522	213310	273087
建设用地面积(平方米)	3646	1112	3536	1139	148	--	--	0	1157	2940	653	9841	0	1321	29307	11944	331435	120767	0	--	2828	1806
开发强度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	一级	一级
建筑高度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	一级	一级
已建成区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
规划保留区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
规划调整区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

总体引导一览表			
单元编号	CJXC06		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	438.16
用地规模(平方公里)	5.47	永久基本农田面积(公顷)	272.82
建设用地规模(公顷)	88.30	新增耕地面积下限(公顷)	65.40
人口规模(万人)	0.31	农林复合整备用地面积下限(公顷)	213.87
人口净密度(人/公顷)	5.67	文化红线范围(公顷)	0.35
村庄建设地上限(公顷)	20.98	总建筑面积上限(万平方米)	12.6
建设用地减量下限(公顷)	--	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	--
住宅建筑面积上限(万平方米)	18.60	商业商务建筑面积上限(万平方米)	--
人均住宅建筑面积(平方米)	60		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
基础教育	小学	漕泾镇小学	1	2.93	独立	保留
	社区级公共服务设施	漕泾镇水务站	1	0.15	独立	保留
		金光村村委会	1	0.97	独立	保留

注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。



功能引导区

- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 居住生活功能区
- 教育科研设计功能区
- 商业办公功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护(留)村庄功能区

用地性质

- 住宅组团用地
- 村庄宅基地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利设施用地
- 基础教育设施用地
- 其他公共设施用地

基本农田布局

- 基本农田

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路

标注

- 尺寸标注

其它

- 单元范围线
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施
- 为农服务站

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防站

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油(气)站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

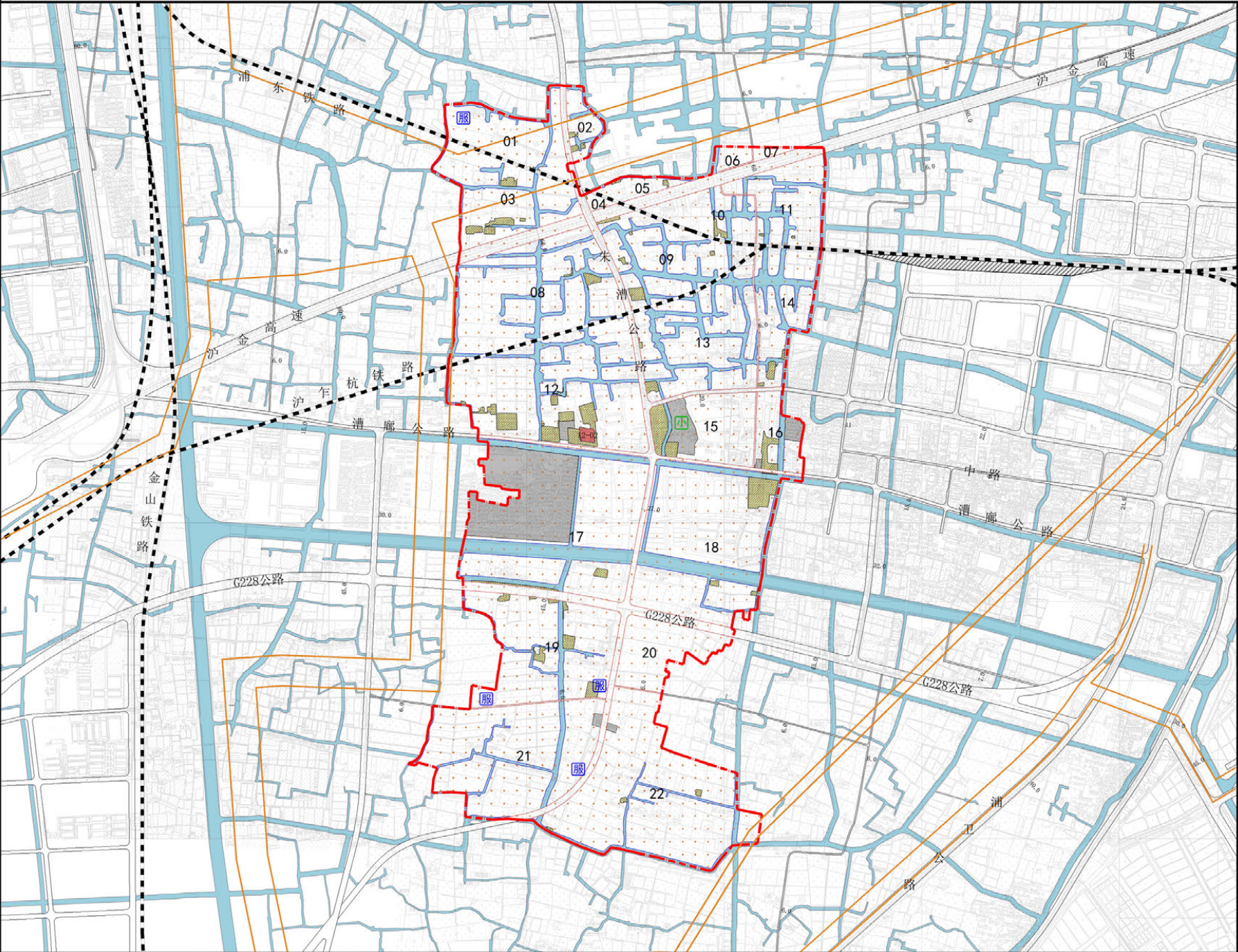
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 供能设施

设施农业用地

- 养殖水面
- 畜禽饲养地
- 设施农用地

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

金光村(CJXC06)单元近期重点公共基础设施专项规划



街坊控制一览表																						
街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积(公顷)	15.13	4.72	22.18	0.79	3.57	2.03	0.98	38.90	21.48	9.91	15.45	48.15	30.96	16.39	17.02	8.10	60.54	48.96	33.19	12.84	42.18	53.14
主导功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	113416	33109	139232	5646	12727	--	9501	272735	108124	48038	78743	233007	179425	63602	66744	10823	109673	102148	221646	113802	320251	415528
新增耕地面积(平方米)	890	2489	9912	79	981	482	0	37837	23206	8490	11757	84584	36576	15751	43687	21586	42815	80256	49543	0	39115	43094
农林复合整备用地面积(平方米)	73197	19345	106631	3709	16613	9644	5395	177914	91293	42789	67840	230167	130298	65620	74860	32899	90312	172099	170242	70522	213310	273087
建设用地面积(平方米)	3646	1112	3536	1139	148	--	--	0	1157	2940	653	9841	0	1321	29307	11944	331435	120767	0	--	2828	1806
开发强度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	一级	一级
建筑高度分区	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	一级	一级
已建成基础设施	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
规划调整	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

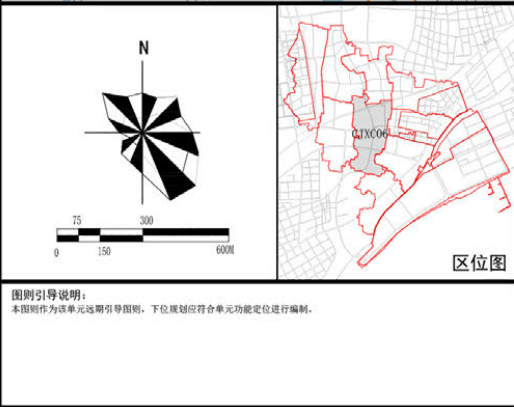
总体引导一览表			
单元编号	CJXC06		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积(公顷)	438.16
用地规模(平方公里)	5.47	永久基本农田面积(公顷)	272.82
建设用地规模(公顷)	88.30	新增耕地面积下限(公顷)	65.40
人口规模(万人)	0.31	农林复合整备用地面积下限(公顷)	213.87
人口净密度(人/公顷)	5.67	文化红线范围(公顷)	0.35
村庄建设地上限(公顷)	20.98	总建筑面积上限(万平方米)	12.6
建设用地减量化下限(公顷)	--	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	--
住宅建筑面积上限(万平方米)	18.60	商业办公建筑面积上限(万平方米)	--
人均住宅建筑面积(平方米)	60		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
基础教育	小学	1	2.93	--	独立	保留
	小学	1	0.15	--	独立	保留
	小学	1	0.97	--	独立	保留
社区级公共服务设施	小学	1	2.93	--	独立	保留
	小学	1	0.15	--	独立	保留
	小学	1	0.97	--	独立	保留

近期重点公共基础设施项目一览表							
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	用地性质	配套设施
公益性公共设施	12	12-02	--	4574	--	社区级公共服务设施用地	1.0 15 --

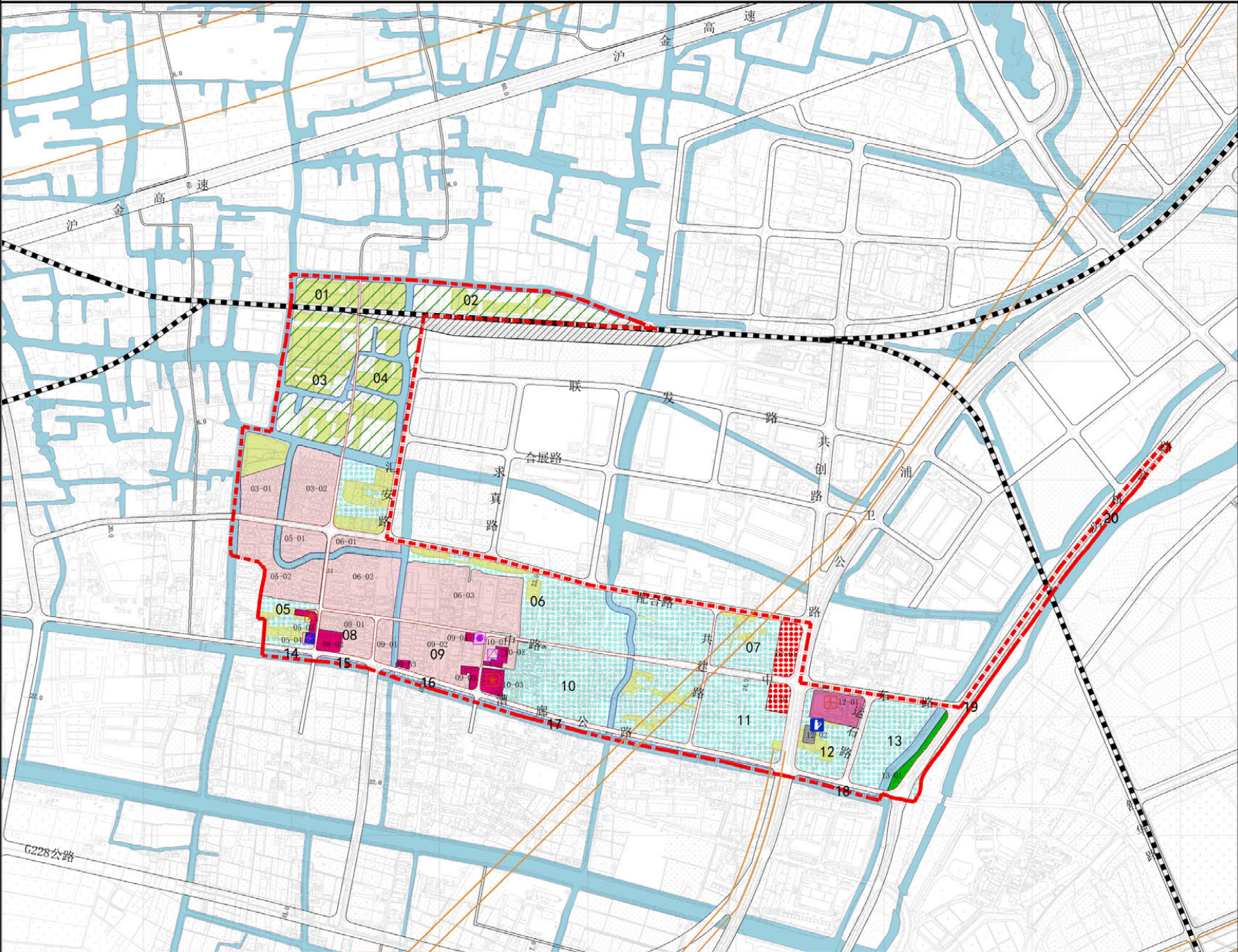
注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。



用地性质		控制线		标注	
新增建设用地	新增建设用地	红线	道路中心线	尺寸标注	尺寸标注
减量建设用地	减量建设用地	蓝线	文化保护红线	市政控制线	铁路
保留建设用地	保留建设用地	生态三级保护区红线范围			
新增耕地	新增耕地				
水域	水域				
其它		单元范围线	地块边界线	街坊编号	
		01			

设施	
社会服务设施	行政设施
菜场	文化设施
福利设施	体育设施
卫生设施	社区服务设施
为农服务站	
基础教育设施	幼托
初中	高中
小学	九年一贯制学校
完中	
城市安全设施	避难场所
消防设施	
道路交通设施	公交保养场
公共停车场	出租车营业站
加油(气)站	公交枢纽站
公交首末站	长途汽车站
客运码头	铁路场站
交通枢纽	
市政基础设施	供水设施
燃气设施	污水设施
通信设施	水利设施
雨水设施	供电设施
邮政设施	环卫设施
公共厕所	供暖设施
设施农业用地	养殖水面
畜禽饲养地	设施农用地

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
 老区一营房村(CJXC07)单元规划



街坊控制一览表																				
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
街坊面积(公顷)	2.32	8.36	20.19	13.14	9.37	29.46	5.31	2.54	6.08	16.96	7.75	5.36	6.5	0.39	0.31	0.65	1.95	0.46	1.19	0.86
主导功能	综合服务功能	综合服务功能	其他建设地区	综合服务功能	其他建设地区	其他建设地区	商业办公	其他建设地区	其他建设地区	商业办公	综合服务功能	医疗卫生	综合服务功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	15496	24883	69298	50345	8979	11128	4038	0	0	10952	1128	7286	0	0	0	0	0	0	0	0
新增耕地面积(平方米)	288	1603	14281	16250	21225	99710	25051	0	1310	114128	59874	21544	49001	0	0	0	0	0	0	0
农林复合整备用地面积(平方米)	17388	46892	103389	101982	24501	135954	37969	0	0	140067	67047	32480	52001	0	0	0	0	0	0	0
建设用地面积(平方米)	1476	22721	63047	1664	58909	136276	13187	25381	57755	17415	7102	19437	0	0	0	0	0	0	0	0
开发强度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建筑高度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公益性公共设施	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

总体引导一览表			
单元编号	CJXC07		
功能定位	综合服务功能	基本农田保护区面积(公顷)	32.91
用地规模(平方公里)	1.58	永久基本农田面积(公顷)	20.80
建设用地规模(公顷)	61.12	新增耕地面积下限(公顷)	44.94
人口规模(万人)	—	农林复合整备用地面积下限(公顷)	75.97
人口净密度(人/公顷)	—	文化红线范围(公顷)	—
村庄建设地上限(公顷)	—	总建筑面积上限(万平方米)	41
建设用地减量化下限(公顷)	—	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
住宅建筑面积上限(万平方米)	—	商业办公建筑面积上限(万平方米)	2.5
人均住宅建筑面积(平方米)	—		

注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积;
 2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行;
 3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整;
 4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标,下位规划一般不得调整;

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
社区级公共服务设施	医疗卫生设施					
	金山中心医院漕泾分院	1	1.41	—	独立	保留
	漕泾镇人民政府	1	0.33	—	独立	保留
	社区服务中心	1	0.28	—	独立	保留
	市容局	1	0.33	—	独立	保留
	电信局、财政、综治中心	1	0.53	—	综合	保留
	漕泾镇安全生产委员会办公室	1	0.09	—	独立	保留
	漕泾镇经济管理事务所	1	0.12	—	独立	保留
	广播电视台、土地所、花园居民委员会	1	0.31	—	综合	保留
	漕泾邮政支局	1	0.04	—	独立	保留
交通设施	加油(汽)站	1	0.21	—	独立	保留
	电力设施	海塘35kV变电站	1	0.11	独立	保留

注: 设施规划一览表中内容均为控制性要求。

功能引导区

- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 居住生活功能区
- 教育科研设计功能区
- 商业办公功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护(留)村庄功能区

用地性质

- 住宅组团用地
- 村庄宅基地
- 行政办公用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利设施用地
- 基础教育设施用地
- 其他公共设施用地

基本农田布局

- 基本农田

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路

标注

- 尺寸标注

其它

- 单元范围线
- 地块边界线
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施
- 为农服务站

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防站

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油(气)站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 货运港口
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

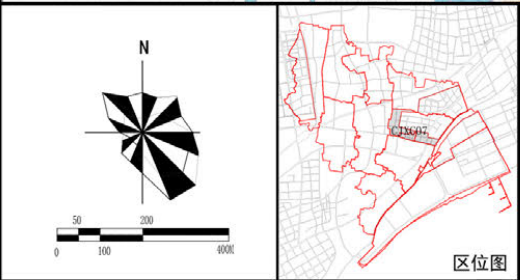
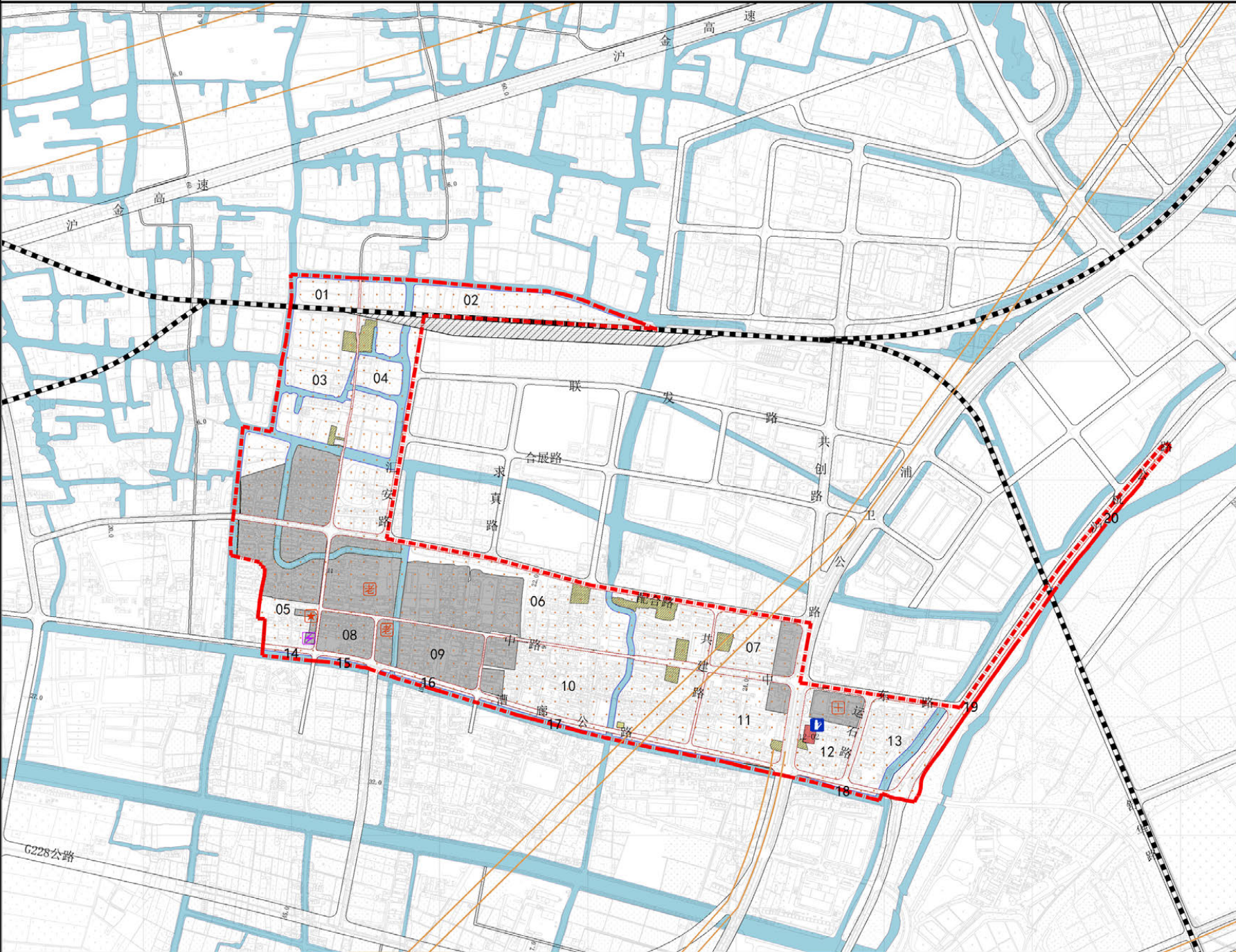
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 供能设施

设施农业用地

- 养殖水面
- 畜禽饲养地
- 设施农用地

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

老镇区一营房村(CJXC07)单元近期重点公共基础设施专项规划



用地性质

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 保留建设用地
- 新增耕地
- 水域

其它

- 单元范围线
- 地块边界线
- 街坊编号

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路
- 生态三级保护区红线范围

标注

- 尺寸标注

设施

- 社会服务设施**
 - 行政设施
 - 菜场
 - 文化设施
 - 福利设施
 - 体育设施
 - 卫生设施
 - 社区服务设施
 - 为农服务站
- 基础教育设施**
 - 幼托
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
 - 完中
- 城市安全设施**
 - 避难场所
 - 消防站
- 道路交通设施**
 - 公交保养场
 - 公共停车场
 - 出租车营业站
 - 加油(气)站
 - 公交枢纽站
 - 公交首末站
 - 长途汽车站
 - 货运港口
 - 铁路场站
 - 交通枢纽
- 市政基础设施**
 - 供水设施
 - 燃气设施
 - 污水设施
 - 通信设施
 - 水利设施
 - 雨水设施
 - 供电设施
 - 邮政设施
 - 环卫设施
 - 公共厕所
 - 供暖设施
- 设施农业用地**
 - 养殖水面
 - 畜禽饲养地
 - 设施农用地

街坊控制一览表																				
街坊编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
街坊面积(公顷)	2.32	8.36	20.19	13.14	9.37	29.46	5.31	2.54	6.08	16.96	7.75	5.36	6.5	0.39	0.31	0.65	1.95	0.46	1.19	0.86
主导功能	综合服务功能	综合服务功能	其他建设地区	综合服务功能	其他建设地区	其他建设地区	商业办公	其他建设地区	其他建设地区	商业办公	综合服务功能	医疗卫生	综合服务功能	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产
永久基本农田面积(平方米)	15496	24883	69298	50345	8979	11128	4038	0	0	10952	1128	7286	0	0	0	0	0	0	0	0
新增耕地面积(平方米)	288	1603	14281	16250	21225	99710	25051	0	1310	114128	59874	21544	49001	0	0	0	0	0	0	0
农林复合整备用地面积(平方米)	17388	46892	103389	101982	24501	135954	37969	0	0	140067	67047	32480	52001	0	0	0	0	0	0	0
建设用地面积(平方米)	1476	22721	63047	1664	58909	136276	13187	25381	57755	17415	7102	19437	0	0	0	0	0	0	0	0
开发强度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建筑高度分区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公益性公共设施	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划保留	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

总体引导一览表			
单元编号	CJXC07		
功能定位	综合服务功能	基本农田保护区面积(公顷)	32.91
用地规模(平方公里)	1.58	永久基本农田面积(公顷)	20.80
建设用地规模(公顷)	61.12	新增耕地面积下限(公顷)	44.94
人口规模(万人)	—	农林复合整备用地面积下限(公顷)	75.97
人口净密度(人/公顷)	—	文化红线范围(公顷)	—
村庄建设地上限(公顷)	—	总建筑面积上限(万平方米)	41
建设用地减量化下限(公顷)	—	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	—
住宅建筑面积上限(万平方米)	—	商业办公建筑面积上限(万平方米)	2.5
人均住宅建筑面积(平方米)	—		

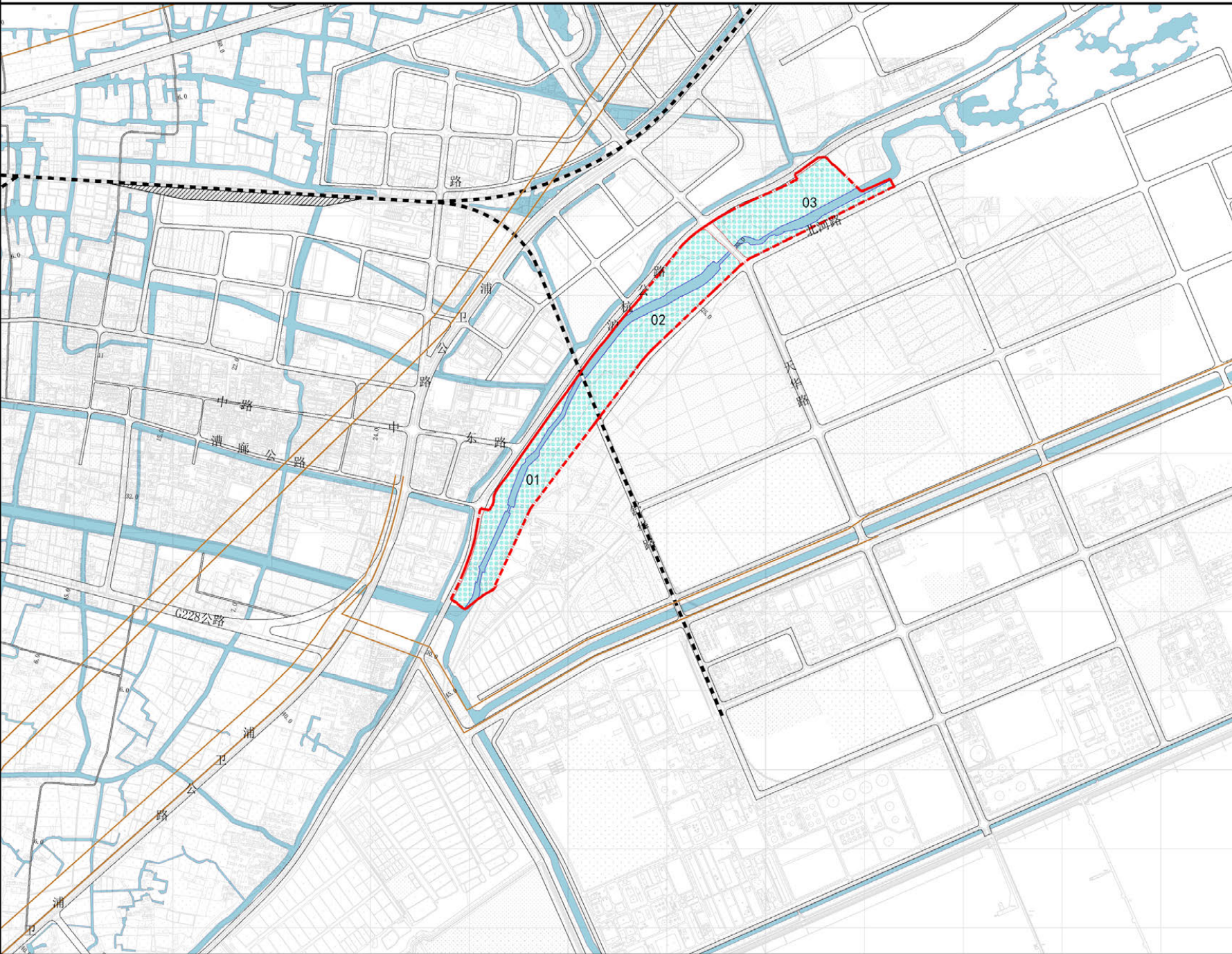
注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积;
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行;
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整;
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标,下位规划一般不得调整;

设施规划一览表							
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
社区级公共服务设施	医疗卫生设施	金山中心医院漕泾分院	1	1.41	——	独立	保留
	行政管理设施	漕泾镇人民政府	1	0.33	——	独立	保留
		社区服务中心	1	0.28	——	独立	保留
		市容局	1	0.33	——	独立	保留
		电信局、财政、综治中心	1	0.53	——	综合	保留
		漕泾镇安全生产委员会办公室	1	0.09	——	独立	保留
		漕泾镇经济管理事务所	1	0.12	——	独立	保留
		广播电视台、土地所、花园居民委员会	1	0.31	——	综合	保留
		漕泾邮政支局	1	0.04	——	独立	保留
		建龙委员会	1	0.26	——	独立	保留
交通设施	加油（汽）站	——	1	0.21	——	独立	保留
市政公用	电力设施	海塘35kV变电站	1	0.11	——	独立	保留

近期重点公共基础设施项目一览表								
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	用地性质	容积率	建筑高度(米)
交通设施	12	12-02	—	2400	—	交通设施用地	—	—

注:设施规划一览表中内容均为控制性要求。

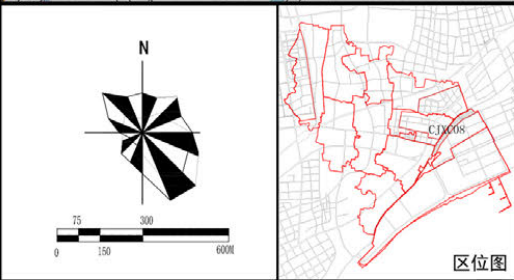
金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
海涯村(CJXC08)单元规划



街坊编号				1	2	3
街坊面积（公顷）				23.09	23.78	18.84
主导功能				生态保育	生态保育	生态保育
永久基本农田面积（平方米）				0	0	0
新增耕地面积（平方米）				98492	124675	128720
农林复合整备用地面积（平方米）				197358	195624	158155
建设用地面积（平方米）				60	799	0
开发强度分区				--	--	--
建筑高度分区				--	--	--
公益性公共设施	规划保留	已建成	--	--	--	
		未建成	--	--	--	
	规划调整	--	--	--		
基础教育设施	规划保留	已建成	--	--	--	
		未建成	--	--	--	
	规划调整	--	--	--		
交通设施	规划保留	已建成	--	--	--	
		未建成	--	--	--	
	规划调整	--	--	--		
市政设施	规划保留	已建成	--	--	--	
		未建成	--	--	--	
	规划调整	--	--	--		
农业生产设施	规划保留	已建成	--	--	--	
		未建成	--	--	--	
	规划调整	--	--	--		

单元编号	CJXC08		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	——
用地规模(平方公里)	0.68	永久基本农田面积(公顷)	——
建设用地规模(公顷)	2.14	新增耕地面积下限(公顷)	35.50
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	65.91
人口净密度(人/公顷)	——	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	——
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容，下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



图则引导说明：
本图则作为该单元远期引导图则，下位规划应符合单元功能定位进行编制。

图例

功能引导区	控制线	设施
基本农田保护区	红线	社会服务设施
农林复合区	道路中心线	行政设施
居住生活功能区	蓝线	菜场
教育科研设计功能区	文化保护红线	文化设施
商业办公功能区	市政控制线	福利设施
旅游休闲功能区	铁路	体育设施
保护(留)村庄功能区		卫生设施
	标注	社区服务设施
	尺寸标注	为农服务站
		其它
		单元范围线
		地块边界线
		街坊编号

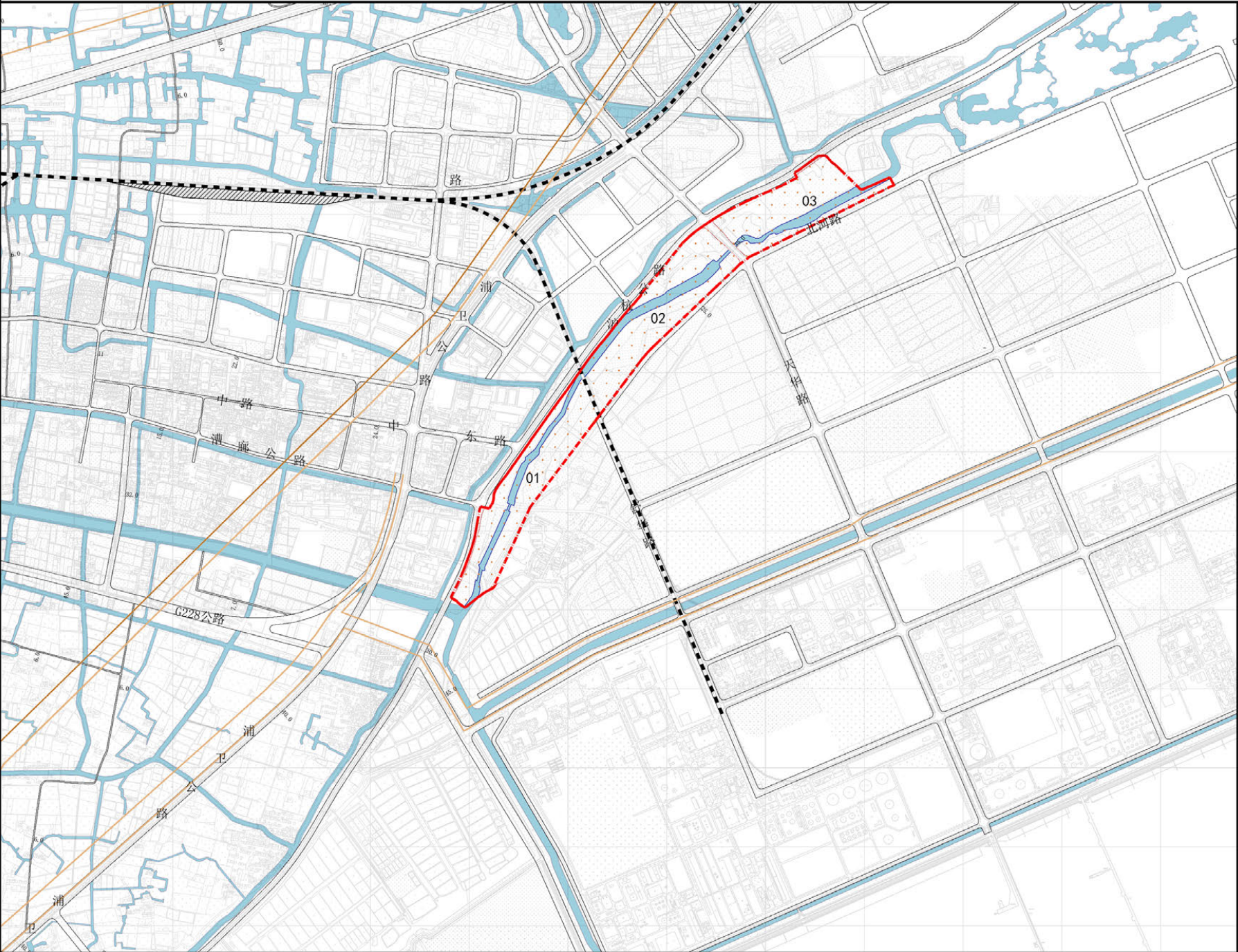
用地性质	基本农田布局	设施
住宅组团用地	基本农田	基础教育设施
村庄宅基地		幼 幼托
行政办公用地		初 初中
文化用地		高 高中
体育用地		小 小学
医疗卫生用地		九 九年一贯制学校
社会福利设施用地		完 完中
基础教育设施用地		城市安全设施
其他公共设施用地		避难场所
		消防设施

道路交通设施	市政基础设施	设施农业用地
公交保养场	供水设施	养殖水面
公共停车场	燃气设施	畜禽饲养地
出租车营业站	污水设施	设施农用地
加油(气)站	通信设施	
公交枢纽站	水利设施	
公交首末站	雨水设施	
长途汽车站	供电设施	
客运码头	邮政设施	
铁路场站	环卫设施	
交通枢纽	公共厕所	
	供能设施	

[illegible]

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)

海涯村(CJXC08)单元近期重点公共基础设施专项规划



街坊控制一览表			
街坊编号	1	2	3
街坊面积(公顷)	23.09	23.78	18.84
主导功能	生态保育	生态保育	生态保育
永久基本农田面积(平方米)	0	0	0
新增耕地面积(平方米)	98492	124675	128720
农林复合整备用地面积(平方米)	197358	195624	158155
建设用地面积(平方米)	60	799	0
开发强度分区	---	---	---
建筑高度分区	---	---	---
公益性公共设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
基础教育设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
交通设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
市政设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
农业生产设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---

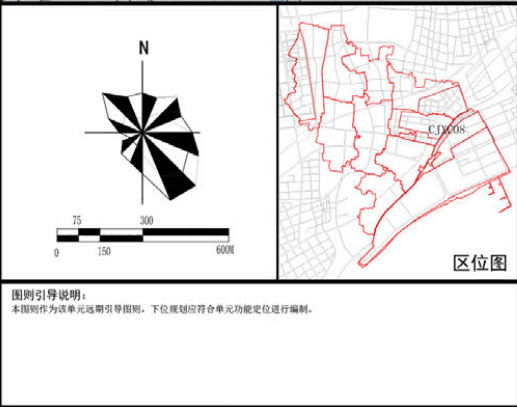
总体引导一览表			
单元编号	CJXC08		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	---
用地规模(平方公里)	0.68	永久基本农田面积(公顷)	---
建设用地规模(公顷)	2.14	新增耕地面积下限(公顷)	35.50
人口规模(万人)	---	农林复合整备用地面积下限(公顷)	65.91
人口净密度(人/公顷)	---	文化红线范围(公顷)	---
村庄建设地上限(公顷)	---	总建筑面积上限(万平方米)	---
建设用地减量化下限(公顷)	---	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	---
住宅建筑面积上限(万平方米)	---	商业办公建筑面积上限(万平方米)	---
人均住宅建筑面积(平方米)	---		

注: 1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积;
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行;
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整;
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标,下位规划一般不得调整;

设施规划一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(保留/新增/改建)
---	---	---	---	---	---	---

近期重点公共基础设施项目一览表								
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	用地性质	容积率	建筑高度(米)
---	---	---	---	---	---	---	---	---

注: 设施规划一览表中内容均为控制性要求。



用地性质

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 保留建设用地
- 新增耕地
- 水域

其它

- 单元范围线
- 街坊边界线
- 01 街坊编号

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路
- 生态三级保护区红线范围

标注

尺寸标注

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施
- 为农服务站

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油(气)站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 供暖设施

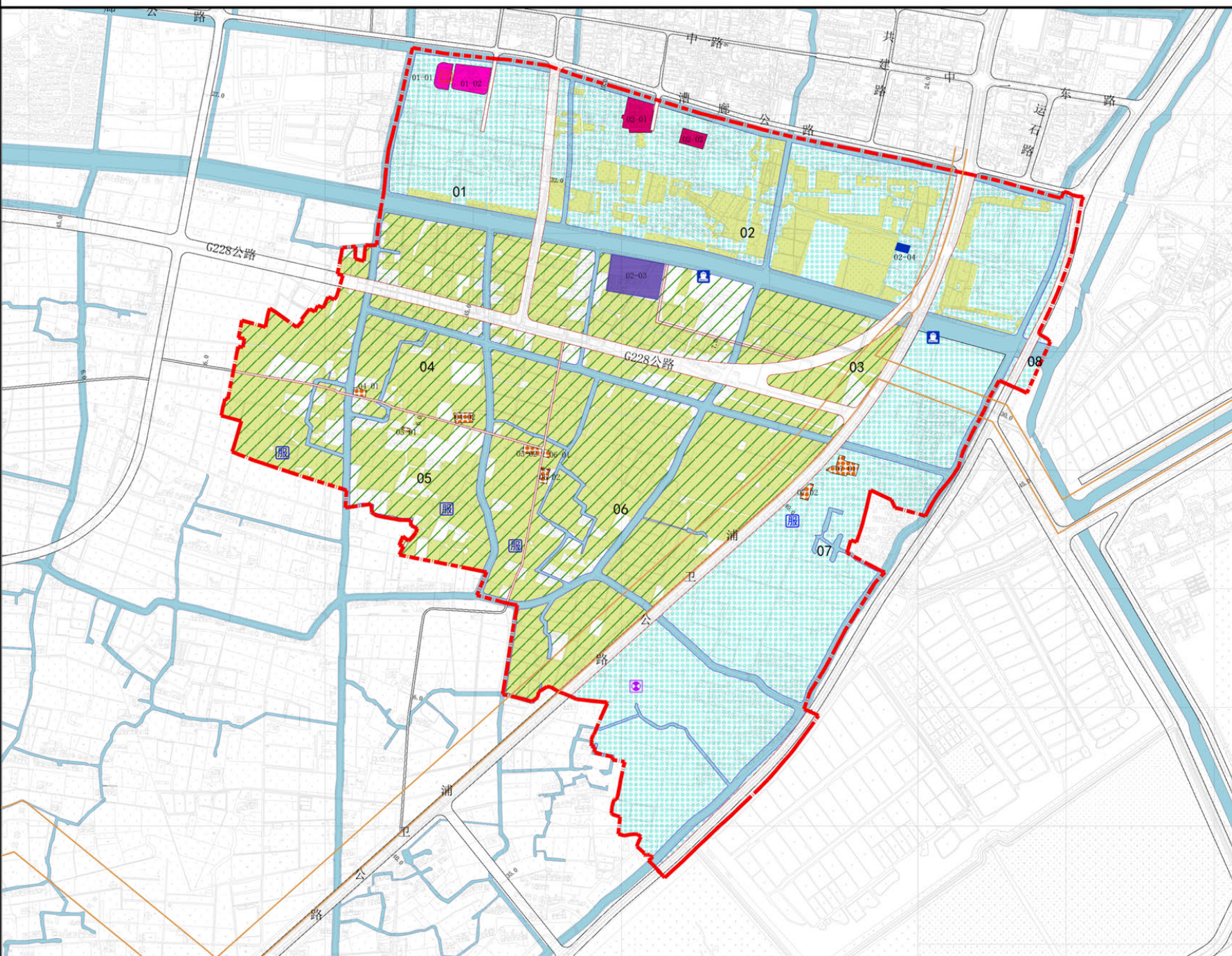
设施农业用地

- 养殖水面
- 畜禽饲养地
- 设施农用地

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
东海村(CJXC09)单元规划



街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8
街坊面积（公顷）			42.44	98.31	5.19	33.77	39.86	70.48	105.03	0.85
主导功能			文化设施	行政办公	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育	生态保育
永久基本农田面积（平方米）			115088	363851	39796	236934	264031	543037	32300	0
新增耕地面积（平方米）			50341	267446	4362	19640	27420	25983	169410	0
农林复合整备用地面积（平方			231573	544054	33910	197402	245560	418145	621483	0
建设用地面积（平方米）			17750	38140	0	2917	1830.54	1933	5481	0
开发强度分区						一级	一级	一级		
建筑高度分区						一级	一级	一级		
公益性 公共设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
基础教 育设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
交通设 施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
市政设 施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									
				110（35） 千伏变电 站						
农业生 产设施	规划保留	已建成								
		未建成								
	规划调整									

单元编号	CJXC09		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	200.95
用地规模(平方公里)	4.25	永久基本农田面积(公顷)	161.39
建设用地规模(公顷)	34.08	新增耕地面积下限(公顷)	57.31
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	229.07
人口净密度(人/公顷)	——	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	7.6
建设用地减量下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

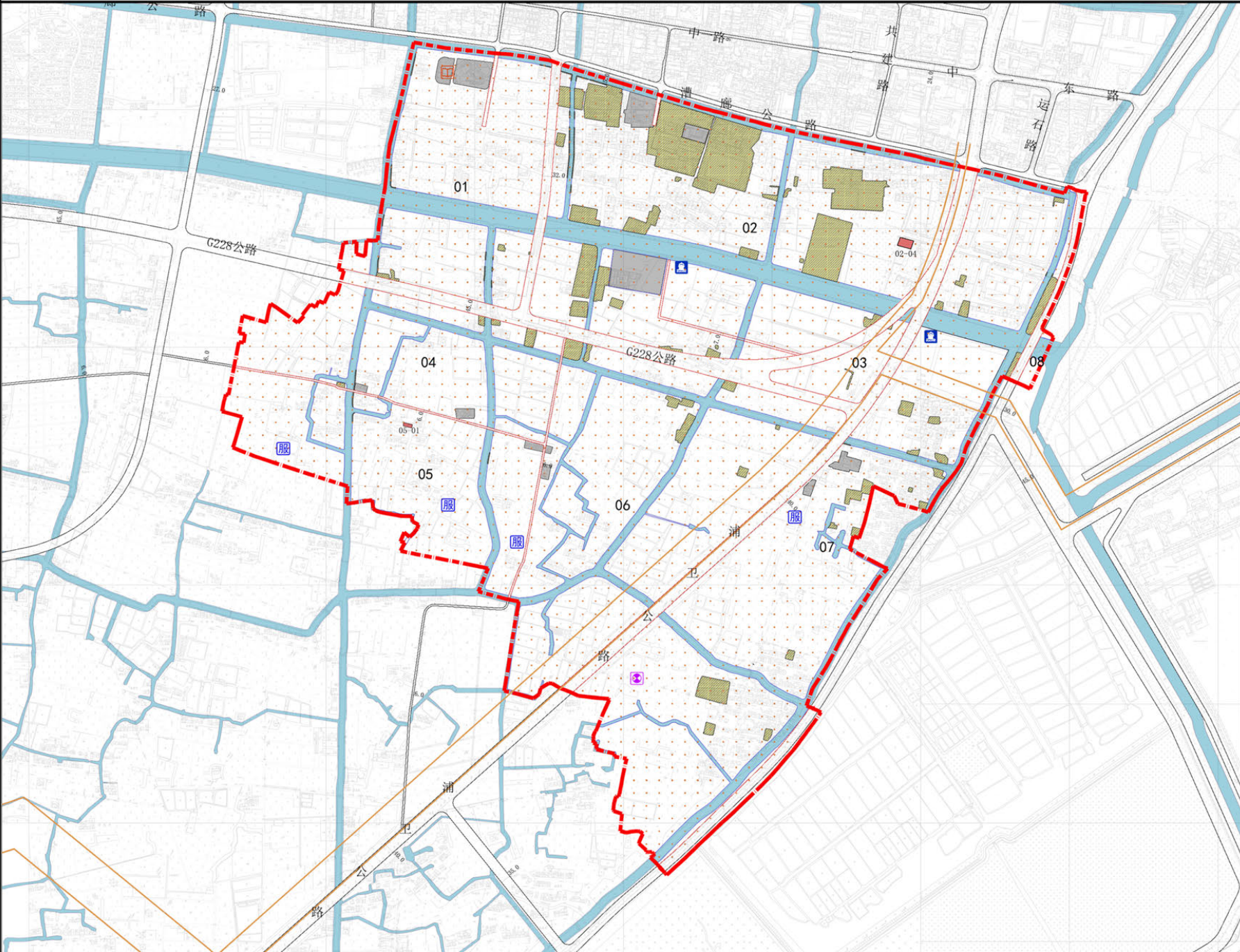
注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式 （独立/综合）	备注（保留/ 新增/改建）
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中 心 （社区学校）	1	1.51	——	独立	保留
	行政管理设施	派出所	1	0.98	——	独立	保留
		网格化中心	1	0.43	——	独立	改建
交通设施		漕泾港区	1	——	——	独立	改建
市政公用	电力设施	东海110（35）千 伏变电站	1	0.14	——	独立	新建

注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。

东海村 (CJXC09) 单元近期重点公共基础设施专项规划

[illegible]

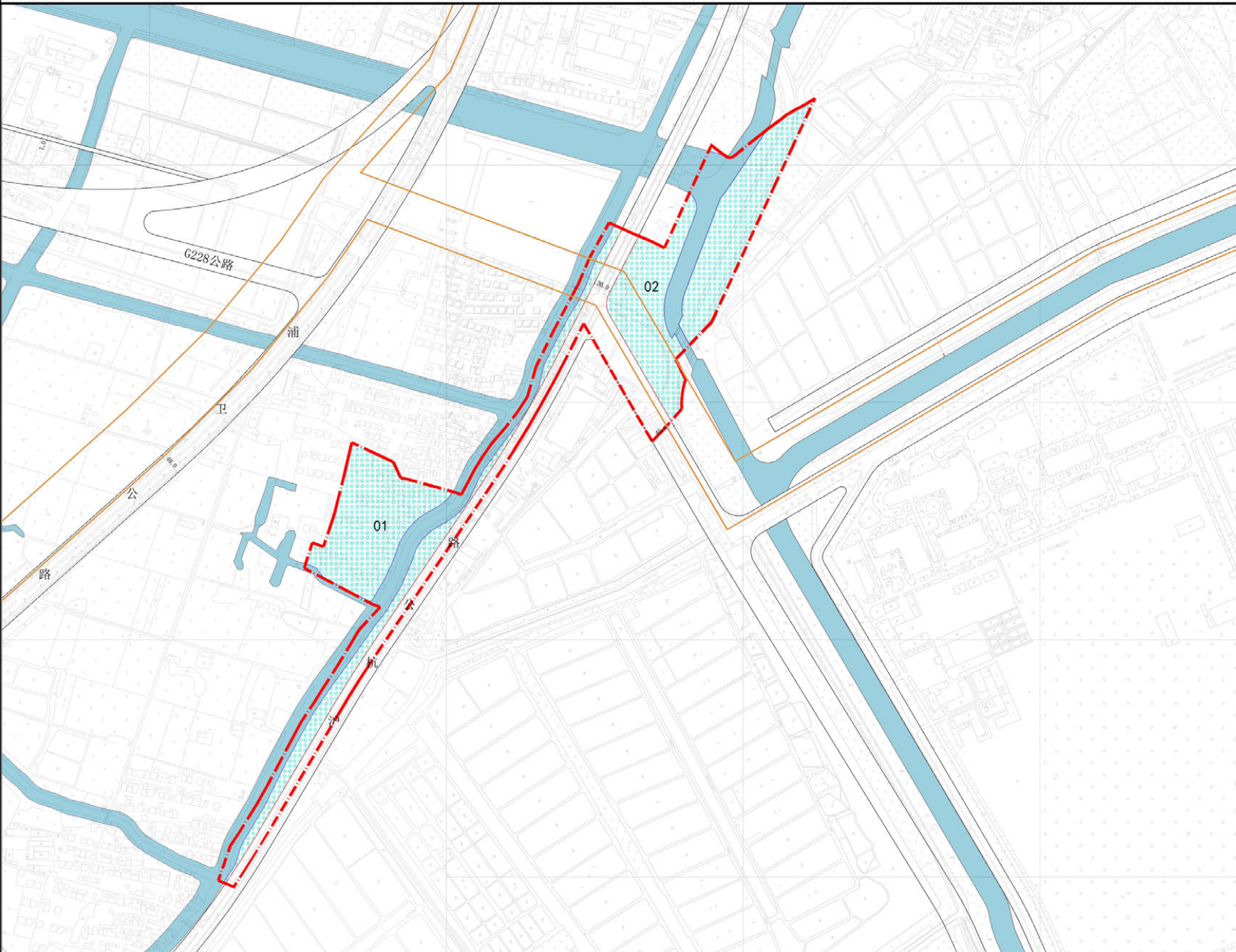
总体引导一览表			
单元编号	CJXC09		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	200.95
用地规模(平方公里)	4.25	永久基本农田面积(公顷)	161.39
建设用地规模(公顷)	34.08	新增耕地面积下限(公顷)	57.31
人口规模(万人)	——	农林复合整合备用地面积下限(公顷)	229.07
人口净密度(人/公顷)	——	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	7.6
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地区功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地区面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



设施规划一览表									
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）		
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心 （社区学校）	1	1.51	——	独立	保留		
	行政管理设施	派出所	1	0.98	——	独立	保留		
		网格化中心	1	0.43	——	独立	改建		
交通设施		漕泾港区	1	——	——	独立	改建		
市政公用	电力设施	东海110（35）千伏变电站	1	0.14	——	独立	新建		
近期重点公共基础设施项目一览表									
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
市政设施	02	02-04	110（35）千伏变电站	1390	—	市政公用设施用地	—	—	—
注：设施规划一览表由内容均为核心控制要素。									

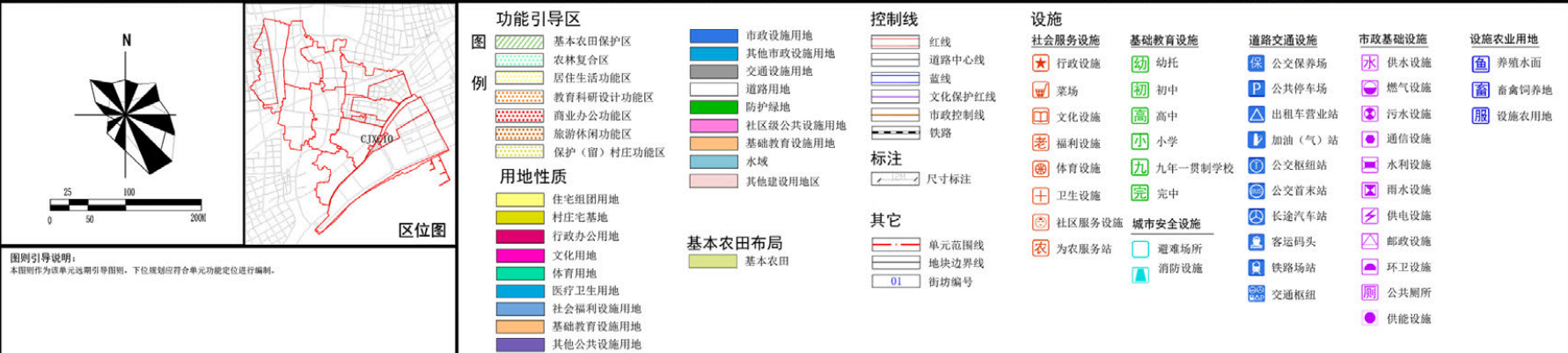
金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
海渔村(CJXC10)单元规划



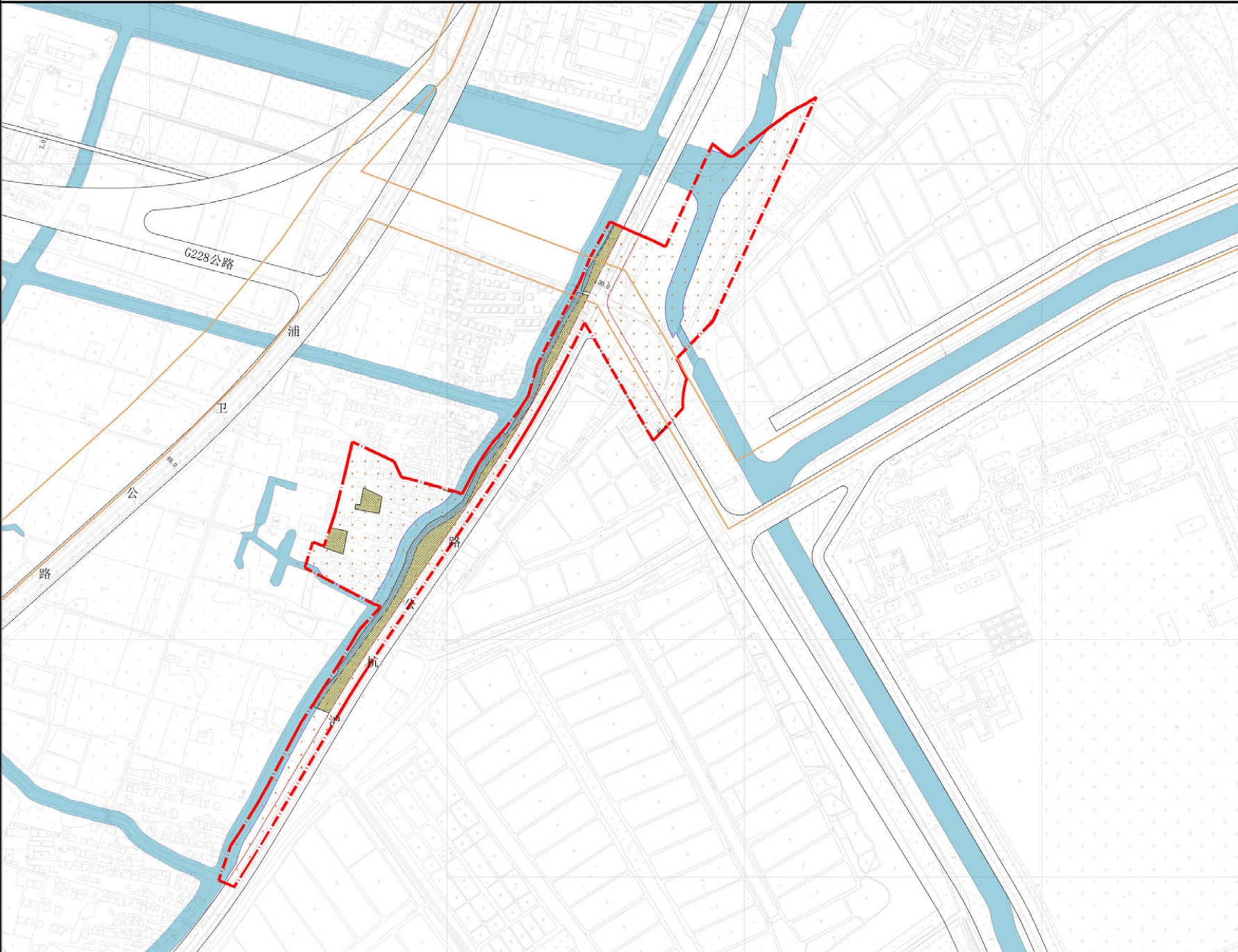
街坊编号		01	02
街坊面积 (公顷)		6.81	6.44
主导功能		生态保育	生态保育
永久基本农田面积 (平方米)		---	---
新增耕地面积 (平方米)		18855	48700
农林复合整备用地面积 (平方米)		47027	51186
建设用地面积 (平方米)		193	---
开发强度分区		---	---
建筑高度分区		---	---
公益性公共设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
	规划调整	---	---
基础教育设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
	规划调整	---	---
交通设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
	规划调整	---	---
市政设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
	规划调整	---	---
农业生产设施	规划保留	已建成	---
		未建成	---
	规划调整	---	---

单元编号	CJXC10		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	——
用地规模(平方公里)	0.16	永久基本农田面积(公顷)	——
建设用地规模(公顷)	3.21	新增耕地面积下限(公顷)	6.76
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	13.23
人口净密度(人/公顷)	——	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	——
建设用地减量化下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整。

[illegible]

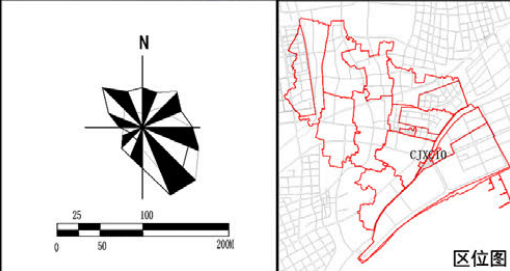
金山区漕泾镇国土空间总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)
海渔村(CJXC10)单元近期重点公共基础设施专项规划



街坊编号			01	02
街坊面积（公顷）			6.81	6.44
主导功能			生态保育	生态保育
永久基本农田面积（平方米）			—	—
新增耕地面积（平方米）			18855	48700
农林复合整备用地面积（平方米）			47027	51186
建设用地面积（平方米）			193	—
开发强度分区			—	—
建筑高度分区			—	—
公益性公共设施	规划保留	已建成	—	—
		未建成	—	—
		规划调整	—	—
基础教育设施	规划保留	已建成	—	—
		未建成	—	—
		规划调整	—	—
交通设施	规划保留	已建成	—	—
		未建成	—	—
		规划调整	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—
		未建成	—	—
		规划调整	—	—
农业生产设施	规划保留	已建成	—	—
		未建成	—	—
		规划调整	—	—

单元编号	CJXC10		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	——
用地规模(平方公里)	0.16	永久基本农田面积(公顷)	——
建设用地规模(公顷)	3.21	新增耕地面积下限(公顷)	6.76
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	13.23
人口净密度(人/公顷)	——	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	——
建设用地减量下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



图则引导说明：
本图则作为该单元远期引导图则，下位规划应符合单元功能定位进行编制。

用地性质	控制线	标注	设施
 新增建设用地	 红线	 尺寸标注	社会服务设施
 减量建设用地	 道路中心线		 行政设施
 保留建设用地	 蓝线		 菜场
 新增耕地	 文化保护红线		 文化设施
 水域	 市政控制线		 福利设施
其它	 铁路		 体育设施
 单元范围线	 生态三级保护区红线范围		 卫生设施
 地块边界线			 社区服务设施
 街坊编号			 为农服务点
			城市安全设施
			 避难场所
			 消防设施
			基础教育设施
			 幼 幼托
			 初 初中
			 高 高中
			 小 小学
			 九 九年一贯制学校
			 完 完中
			道路交通设施
			 保 公交保养场
			 P 公共停车场
			 A 出租车营业站
			 加 加油（气）站
			 ① 公交枢纽站
			 ② 公交首末站
			 长 长途汽车站
			 客 客运码头
			 铁 铁路站场
			 交 交通枢纽
			市政基础设施
			 供 供水设施
			 燃 燃气设施
			 污 污水设施
			 通 通信设施
			 水 水利设施
			 雨 雨水设施
			 供 供电设施
			 邮 邮政设施
			 环 环卫设施
			 公 公共厕所
			 供 供电设施
			设施农业用地
			 养 养殖水面
			 畜 畜禽饲养地
			 施 设施农用地

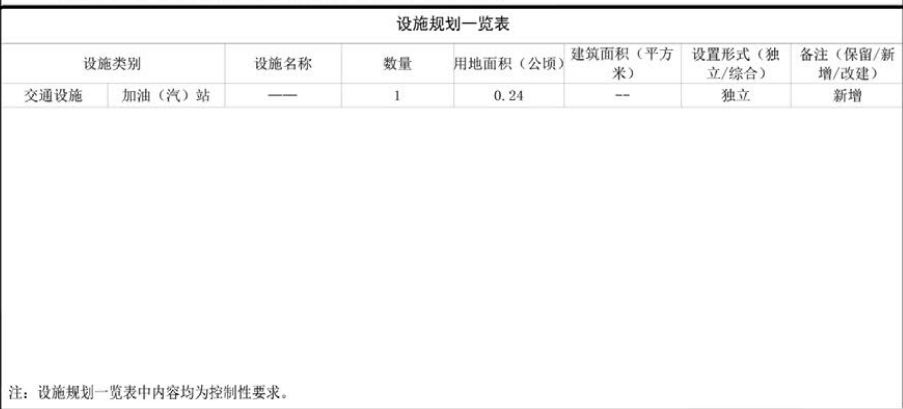
[illegible]

注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。

增丰村 (CJXC11) 单元规划



注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容，下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



增丰村（CJXC11）单元近期重点公共基础设施专项规划

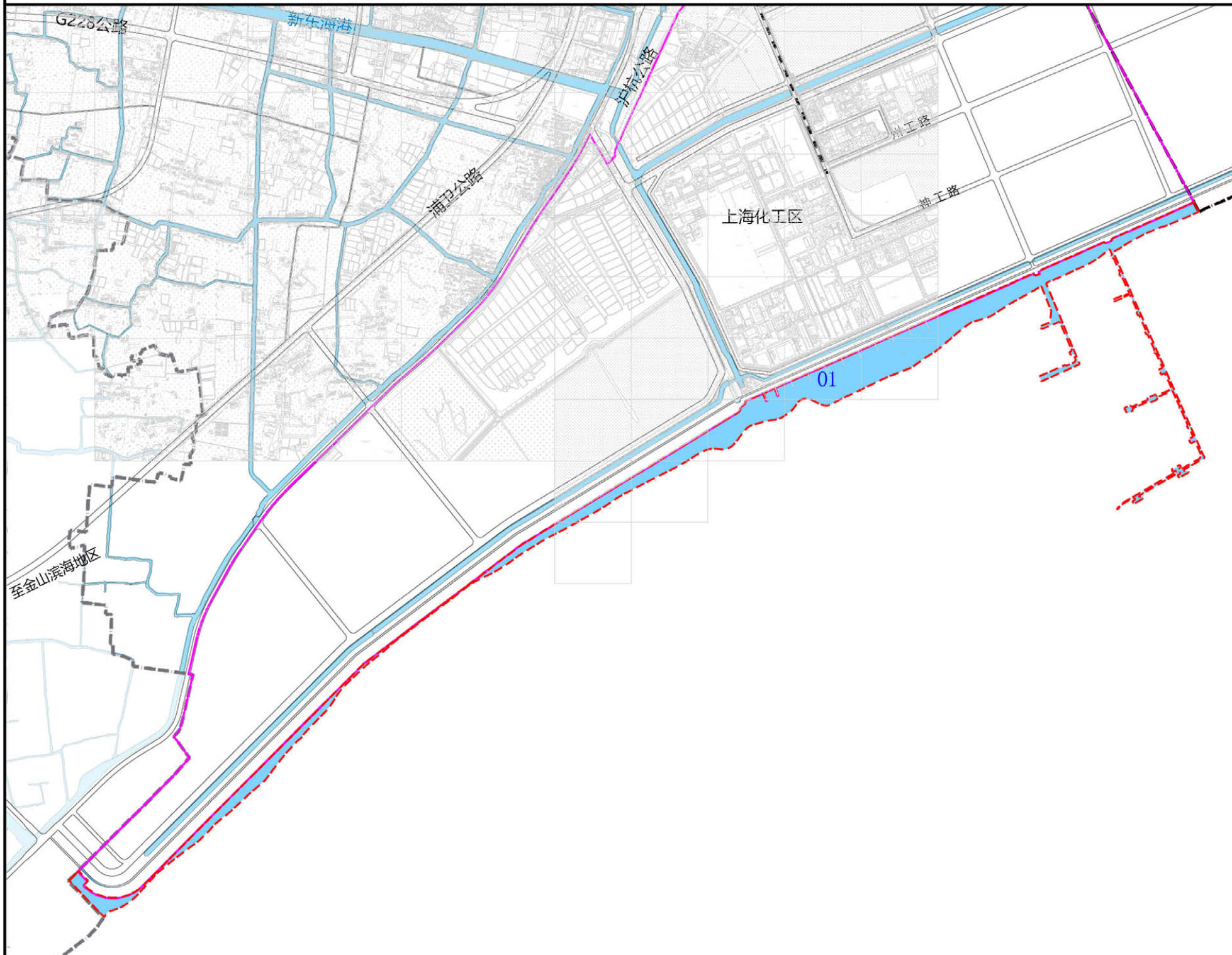


注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容，下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；



注：设施规划一览表中内容均为控制性要求。

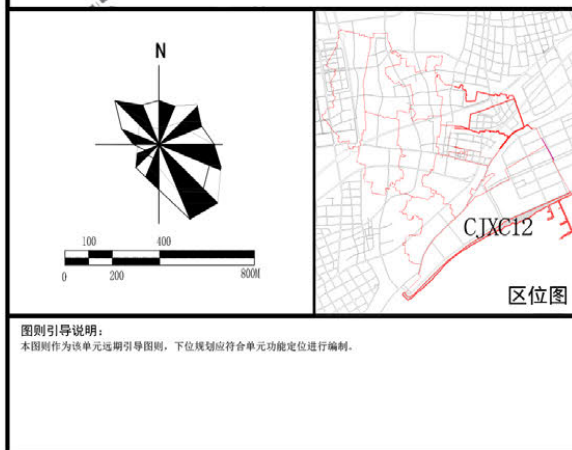
沿海滩涂(CJXC12)单元规划



街坊控制一览表				
街坊编号			01	
街坊面积（公顷）			0.83	
主导功能			生态保护	
永久基本农田面积（平方米）			--	
新增耕地面积（平方米）			--	
农林复合整备用地面积（平方米）			--	
建设用地面积（平方米）			82211	
开发强度分区			--	
建筑高度分区			--	
公益性公共设施	规划保留	已建成	--	
		未建成	--	
		规划调整	--	
基础教育设施	规划保留	已建成	--	
		未建成	--	
		规划调整	--	
交通设施	规划保留	已建成	--	
		未建成	--	
		规划调整	--	
市政设施	规划保留	已建成	--	
		未建成	--	
		规划调整	--	
农业生产设施	规划保留	已建成	--	
		未建成	--	
		规划调整	--	

总体引导一览表			
单元编号	CJXC12		
功能定位	生态保育	基本农田保护区面积(公顷)	——
用地规模(平方公里)	0.83	永久基本农田面积(公顷)	——
建设用地规模(公顷)	8.22	新增耕地面积下限(公顷)	——
人口规模(万人)	——	农林复合整备用地面积下限(公顷)	——
人口净密度(人/公顷)	——	文化红线范围(公顷)	——
村庄建设用地上限(公顷)	——	总建筑面积上限(万平方米)	——
建设用地减量下限(公顷)	——	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	——
住宅建筑面积上限(万平方米)	——	商业商办建筑面积上限(万平方米)	——
人均住宅建筑面积(平方米)	——		

注：1、街坊面积为道路红线围合的闭合面积；
2、总体引导一览表中的指标应根据表内所控制要求执行；
3、建设用地功能引导区控制指标中主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容、下位规划一般不得调整；
4、基本农田面积、建设用地面积均为控制性指标，下位规划一般不得调整；

[illegible]

设施规划一览表							
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）