上海市浦东新区书院镇郊野单元村庄规划塘北村、新北村、余姚村、外灶村、洋溢村、路南村、棉场村、中久村、李雪村乡村单元（实施深化）

（公众参与草案）

为保证公众参与城乡规划的权力，更好地维护公众利益，根据《中华人民共和国城乡规划法》《上海市城乡规划条例》及《上海市郊野单元村庄规划管理操作规程（试行）》的要求，对《上海市浦东新区书院镇郊野单元村庄规划塘北村、新北村、余姚村、外灶村、洋溢村、路南村、棉场村、中久村、李雪村乡村单元（实施深化）》（公众参与草案）予以公示， 广泛征求公众意见。

组织编制单位：上海市浦东新区书院镇人民政府、中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

设计单位：上海市地质勘查技术研究院

一、公示时间：2026年10月21日至2026年10月30日

二、公示方式：(1)现场公示，上海市浦东新区书院镇人民政府、塘北村、新北村、余姚村、外灶村、洋溢村、路南村、棉场村、中久村、李雪村村委会。(2)网上公示，详见中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会网站(https://www.lingang.gov.cn/)

三、公众意见反馈方式：(1)邮寄反馈：请将书面意见邮至“浦东新区申港大道200号，中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会规划和自然资源处”，并在信封上注明“《上海市浦东新区书院镇郊野单元村庄规划塘北村、新北村、余姚村、外灶村、洋溢村、路南村、棉场村、中久村、李雪村乡村单元（实施深化）》公示意见反馈”。(2) 电子邮箱反馈: lgzmqgzc@163.com

■ 规划背景

《上海市浦东新区书院镇郊野单元村庄规划（2023-2035年）》于2024年批复，落实城镇开发边界外的用地指标，解决农民集中居住、乡村产业用地、农村公共服务设施、生态建设等问题，统筹乡村振兴相关工作有序开展。随着乡村建设实施落地，结合最新发展需要和实际建设需求，需对原规划的农村道路、建设用地、设施农用地、小微设施进行局部调整。

根据《上海市郊野单元村庄规划管理操作规程（试行）》（沪规划资源乡〔2023〕17号），以及《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》（沪规划资源乡〔2023〕16号），“因单一项目实施引起的局部地块规划条件调整,应符合节约集约用地导向且不增加耕地和永久基本农田占用”的情形，可编制郊野单元村庄规划实施深化，通过图则更新纳入土空间基础信息平台。

因此，为满足乡村建设实际需求，按照相关规定，开展本次郊野单元村庄规划实施深化工作。

■ 规划范围

本次规划调整主要涉及塘北村、新北村、余姚村、外灶村、洋溢村、路南村、棉场村、中久村、李雪村9个行政村，包括农村道路建设、规划用地重新选址、新增小微设施等共25个项目，总面积1.50公顷，并考虑林地资源占补平衡方案0.12公顷。

项目情况一览表

调整类型	项目编号	项目名称	所属村	面积（平方米）	调整类型	项目编号	项目名称	所属村	面积（平方米）
农村道路	01	塘北路西侧道路拓宽	塘北村	1294	重新选址	18	新北村设施农用地重新选址	新北村	1980
	02	塘北十二组路拓宽		1428		19	书塘路与书耘路口西侧建设用地重新选址	中久村	4849
	03	新北村宅基地进宅路	新北村	34	小微项目	20	塘北六号路延伸段南侧小微厕所	塘北村	100
	04	新北道路拓宽		154		21	石家港路北小微厕所		100
	05	洋溢港北路北侧宅前道路拓宽		371		22	塘北蒋港河北路小微厕所		100
	06	石北路道路拓宽		199		23	塘北先行区路东侧小微厕所		100
	07	小洼港北路道路拓宽	余姚村	294		24	李雪村中久港路晒谷场	李雪村	100
	08	余姚二十七组北侧道路拓宽		546		25	路南村书石路小微公共服务设施	路南村	100
	09	老芦公路驿站东侧道路拓宽	外灶村	142	总计				15040
	10	圆形步道附近道路拓宽		533	林地补充空间			洼港村	1200
	11	里灶906号附近新建道路		100					
	12	洋溢宅基地进宅路	洋溢村	149					
	13	洋溢道路拓宽		190					
	14	路南污水泵站进出路道路拓宽	路南村	68					
	15	路南601号进宅路新建道路		169					
	16	路南迈阶新建道路		504					
	17	老芦公路1031号东侧新建道路	棉场村	1436					

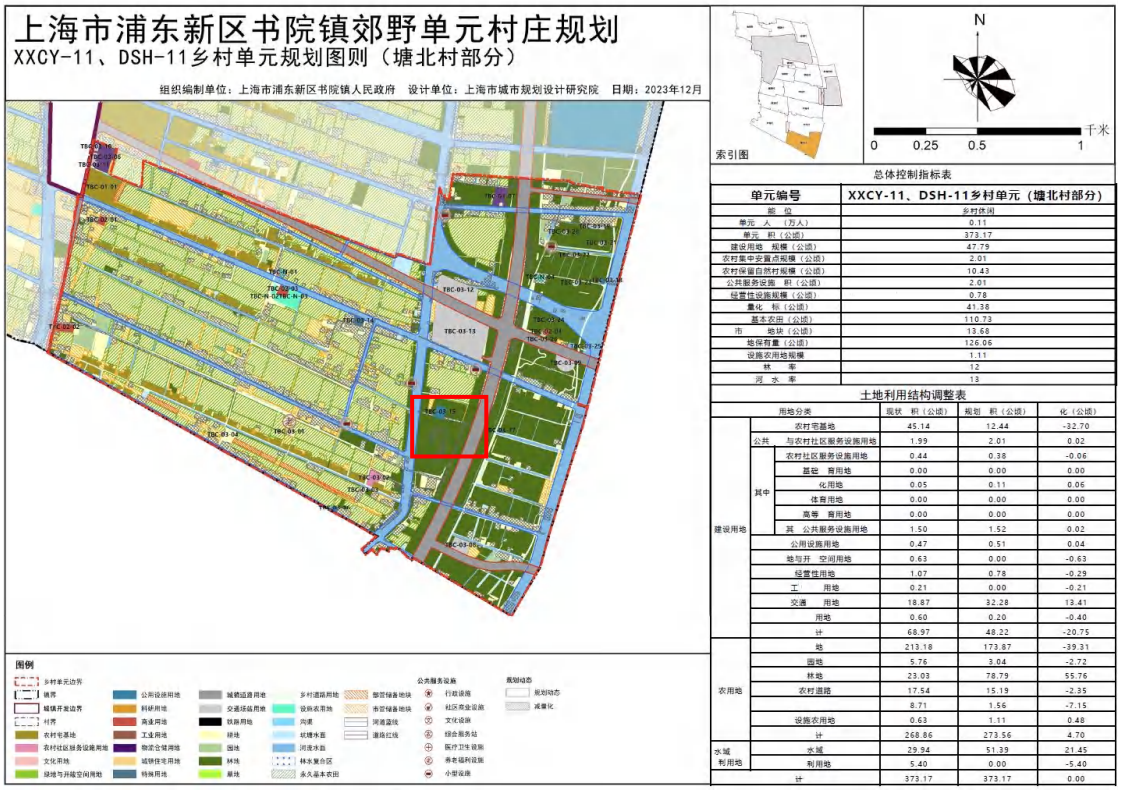
■ 调整内容

（1）塘北路西侧道路拓宽

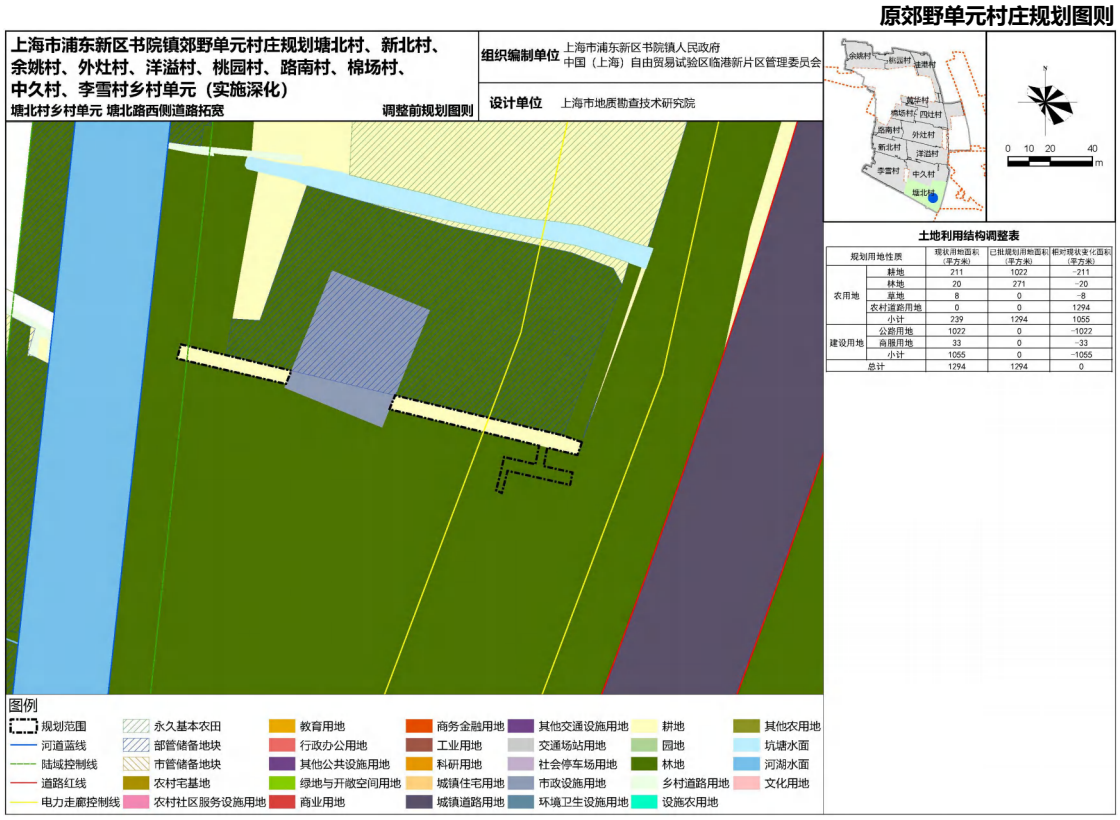
塘北路西侧道路拓宽位于塘北村东部，划定规划范围面积1293.70平方米。本次规划对现状农村道路进行拓宽，东侧连接现状公路及林下步道，南侧小路连接现状人行步道，中段为避让规划建设用地沿用原现状农村道路，规划后道路宽度3-7米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

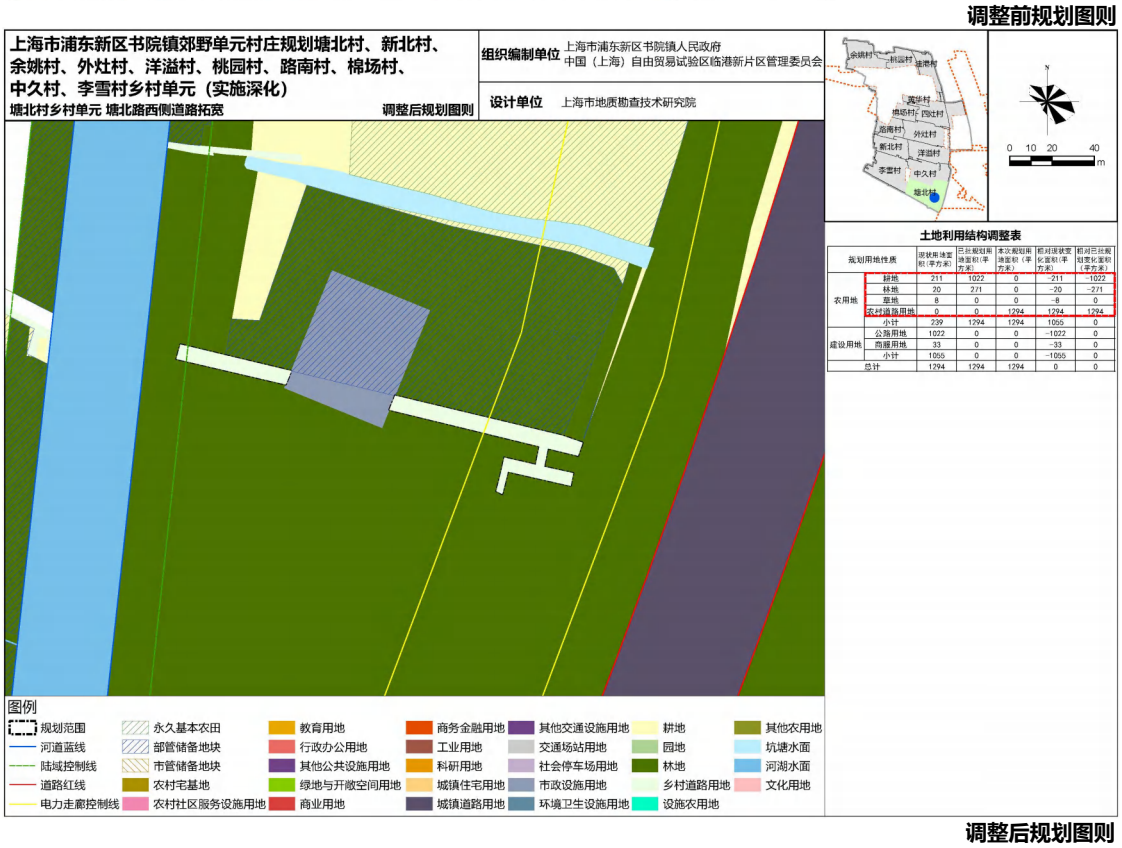
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加1293.70平方米，耕地减少1022.41平方米，林地减少271.29平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

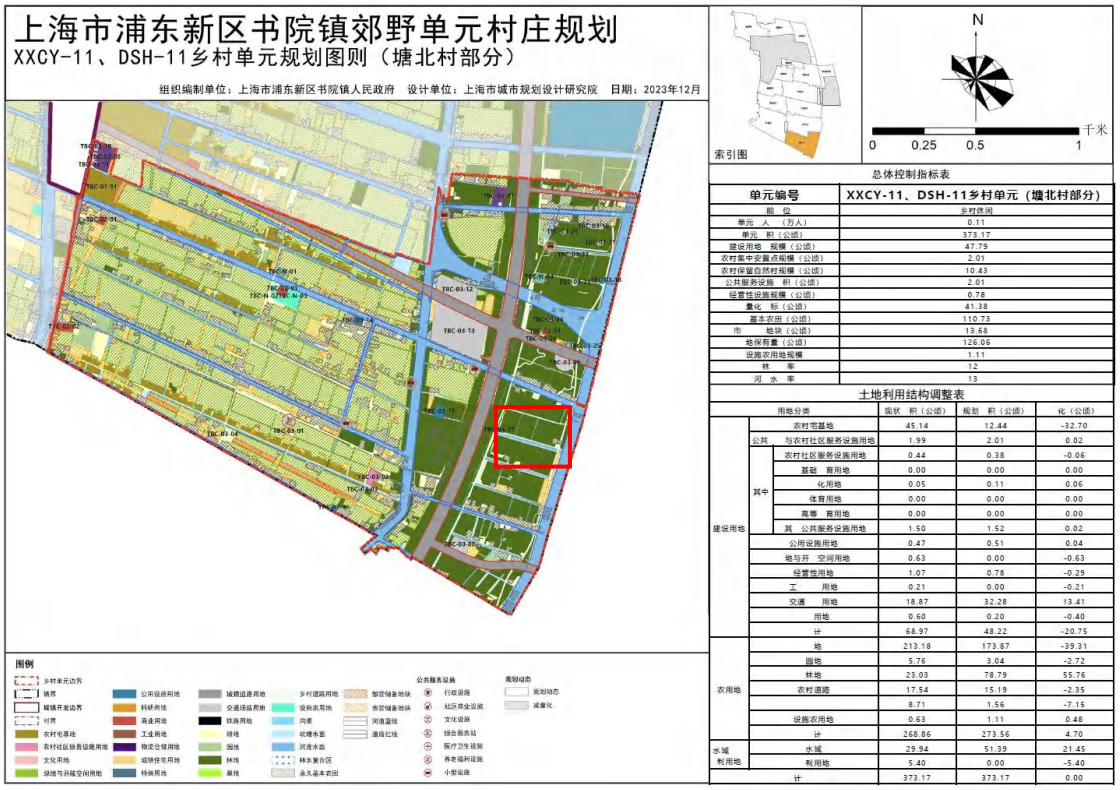
■ 调整内容

（2）塘北十二组路拓宽

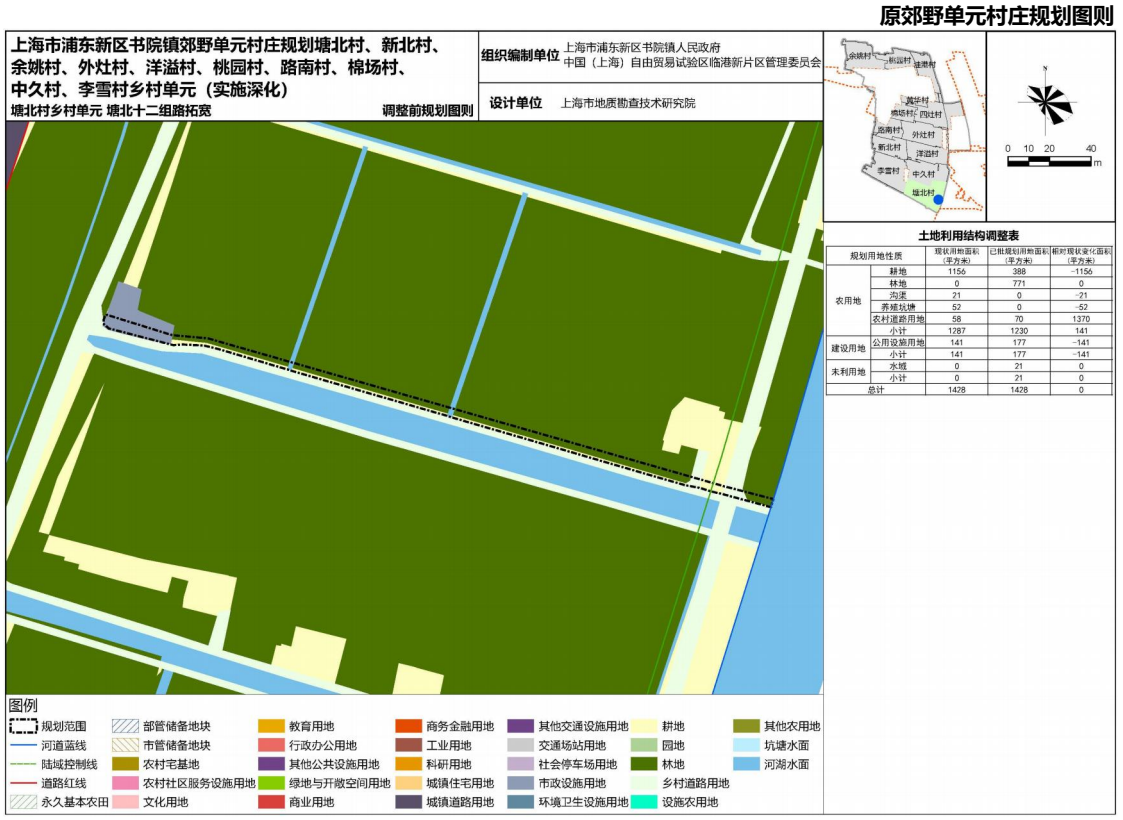
塘北十二组路位于塘北村东部，划定规划范围面积1427.74平方米。由于随塘河河道整治项目拆除八座桥梁，仅新建三座桥梁，极大的影响了周边居民的出行，目前现状4米单车道不能满足双向车道通行，交通压力大。本次规划对现状农村道路进行拓宽，调整后约7.5米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

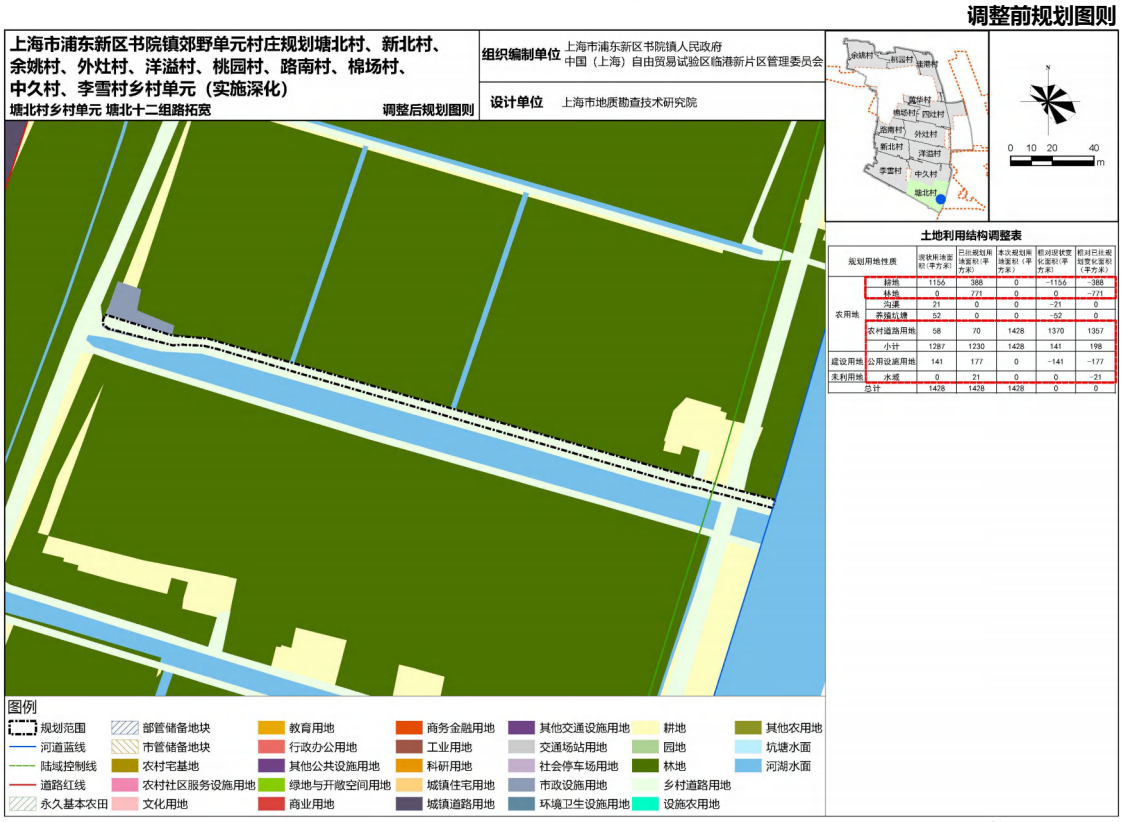
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划耕地减少388.12平方米，林地减少771.29平方米，公用设施用地减少176.63平方米，水域减少21.24平方米，农村道路增加1357.28平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

行政许可
规划资源章

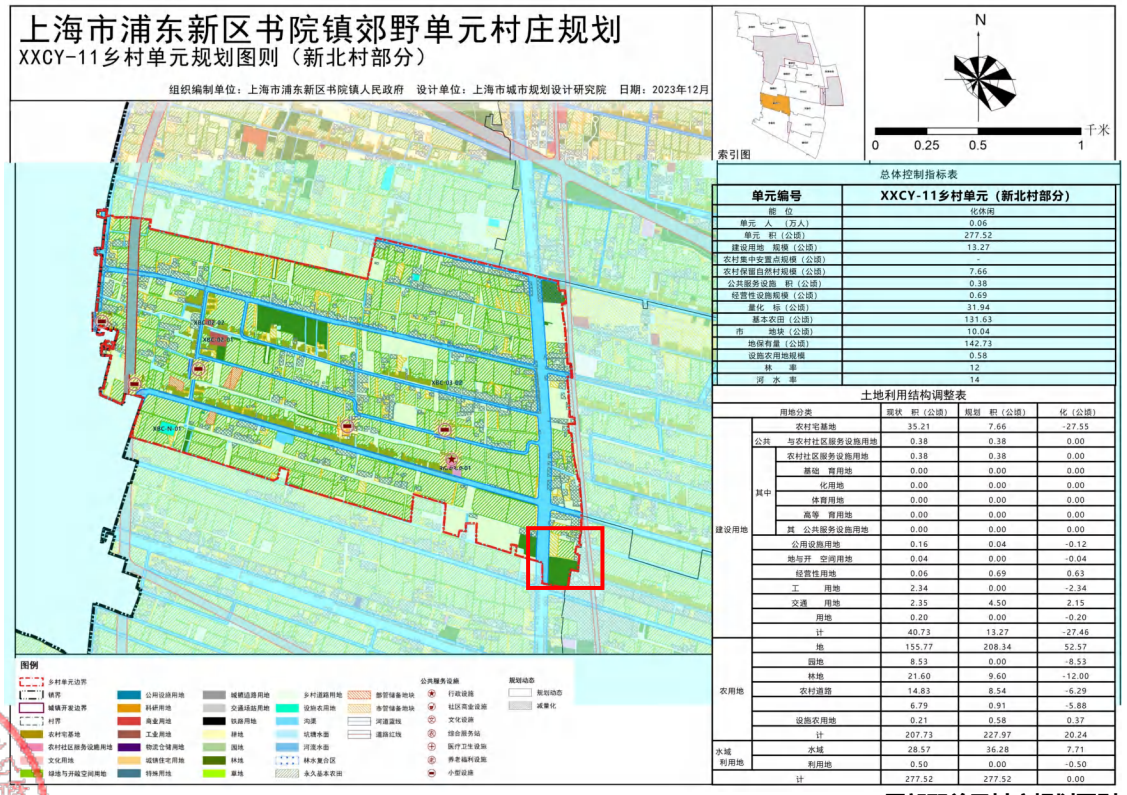
■ 调整内容

（3）新北村宅基地进宅路

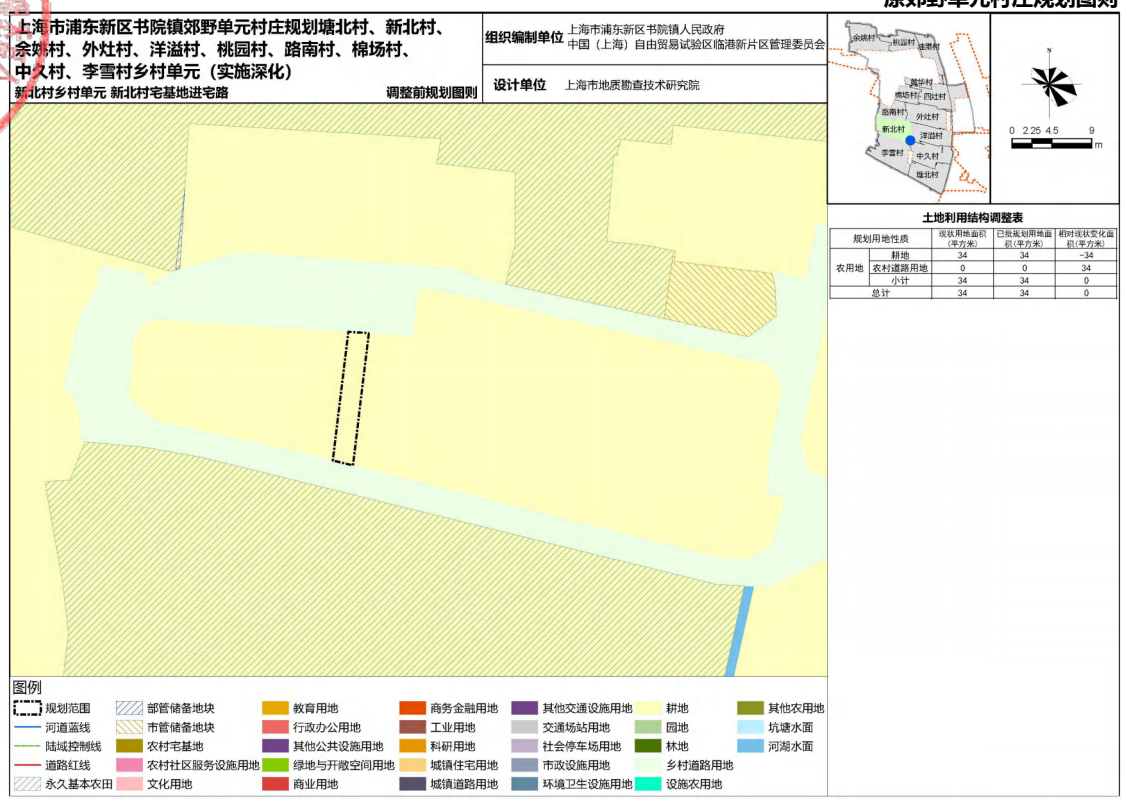
新北村宅基地进宅道路位于新北村东南部，划定规划范围面积34.48平方米。为改善周边村民出入交通条件，本次规划新增南北向农村道路，连通农村宅基地，新增农村道路宽度 2.3米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

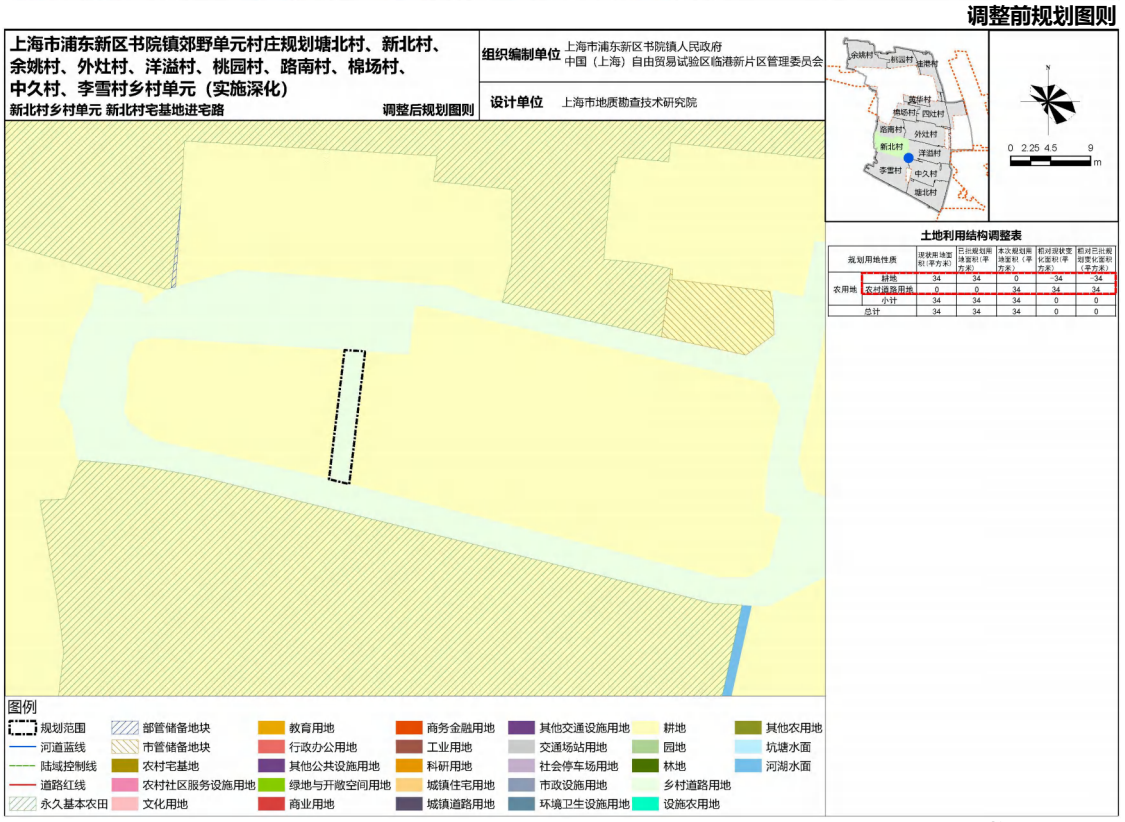
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加34.45平方米，耕地减少34.45平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

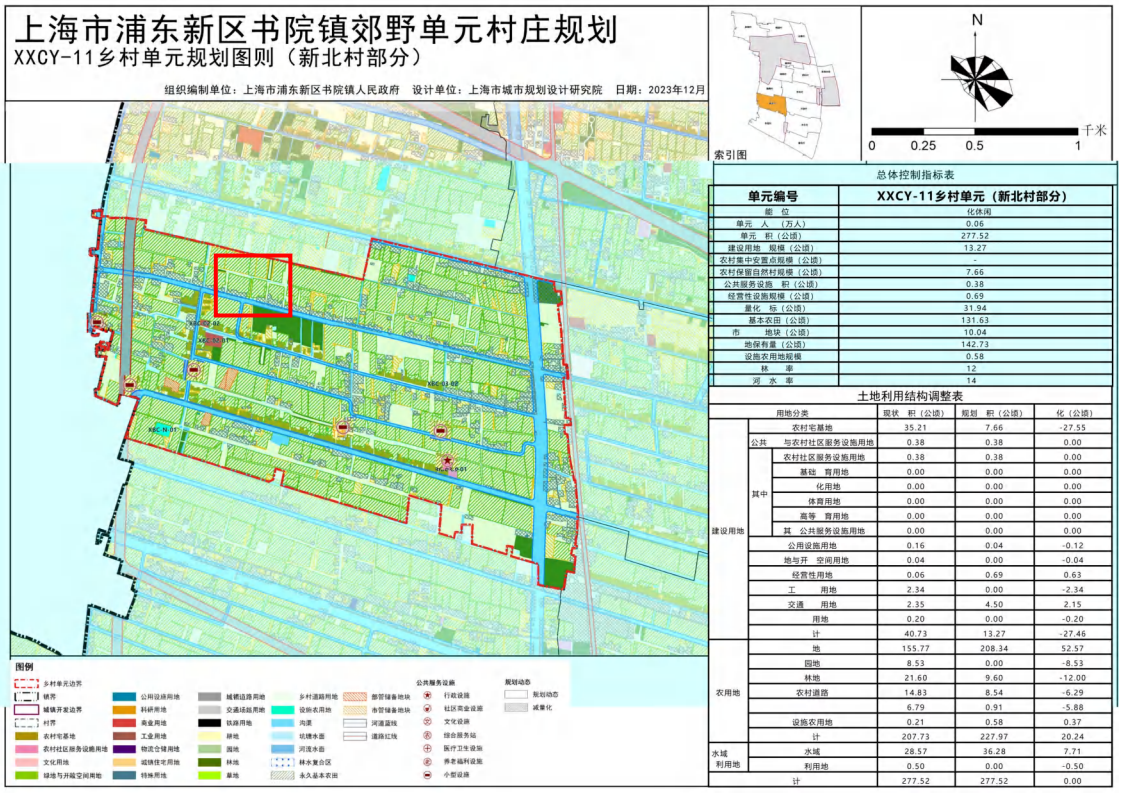
■ 调整内容

（4）新北道路拓宽

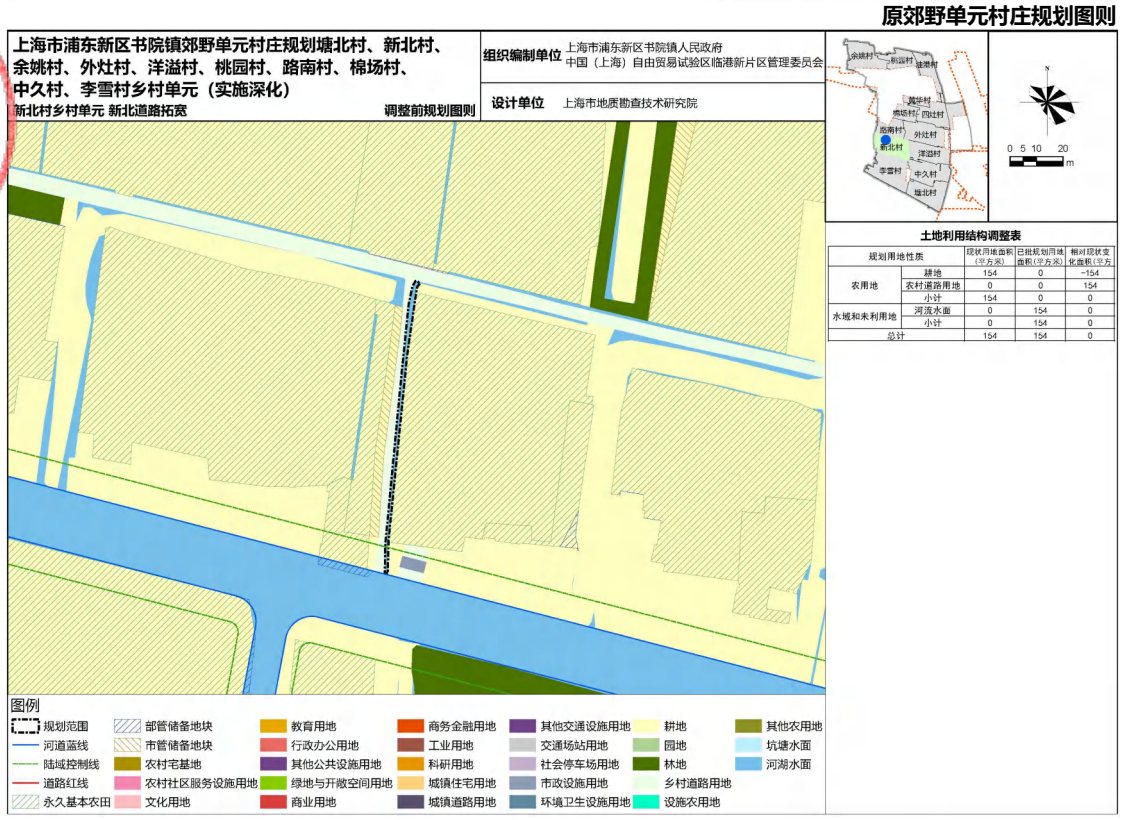
新北道路拓宽位于新北村东部，划定规划范围面积153.61平方米。为改善附近宅基地（保护村）居民出入交通条件，满足双向车道通行，利用西侧耕地对现状农村道路进行拓宽。现状道路宽度约2-4米，拓宽后总宽度约4-5米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

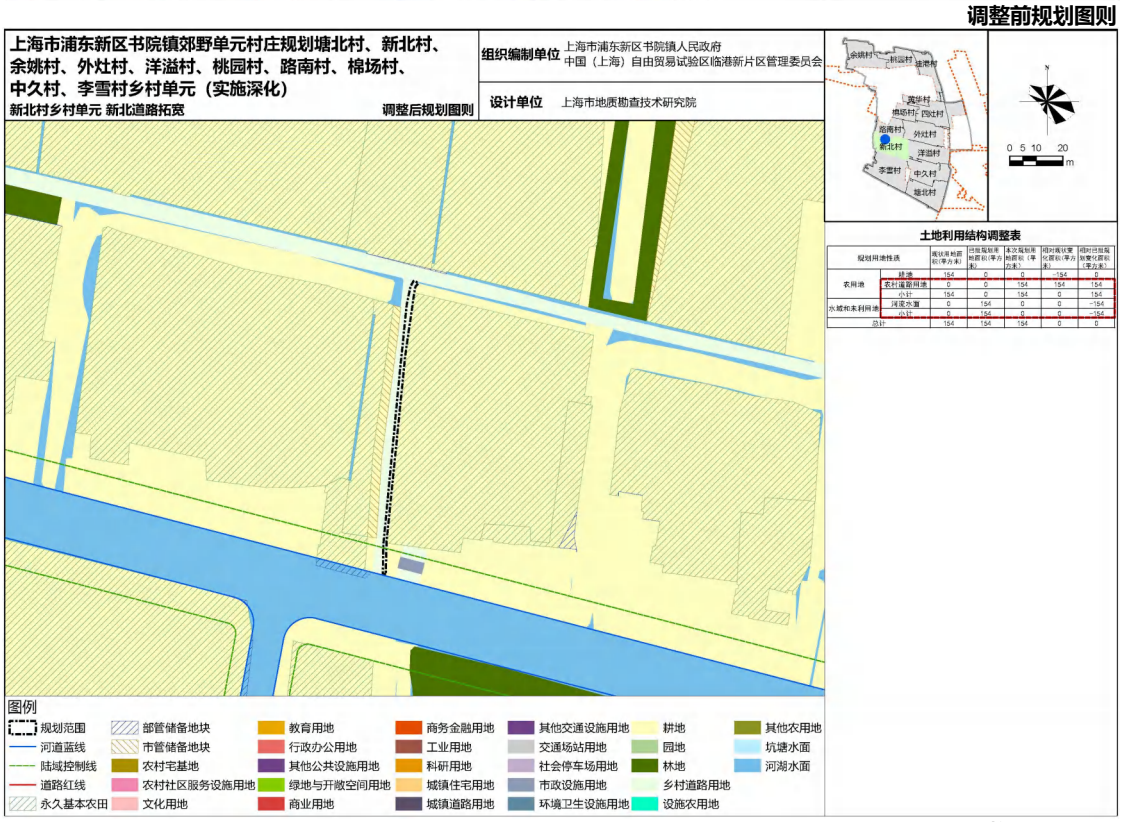
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加153.61平方米，河流水面减少153.61平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

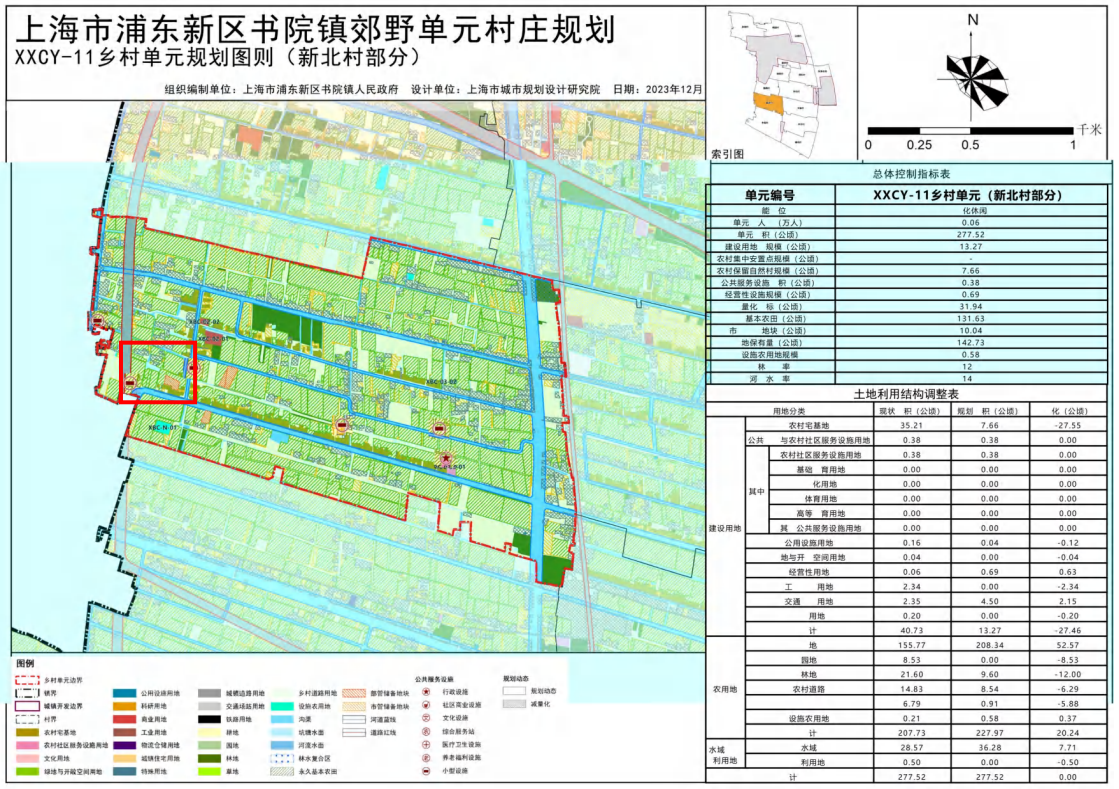
■ 调整内容

（5）洋溢港北路北侧宅前道路拓宽

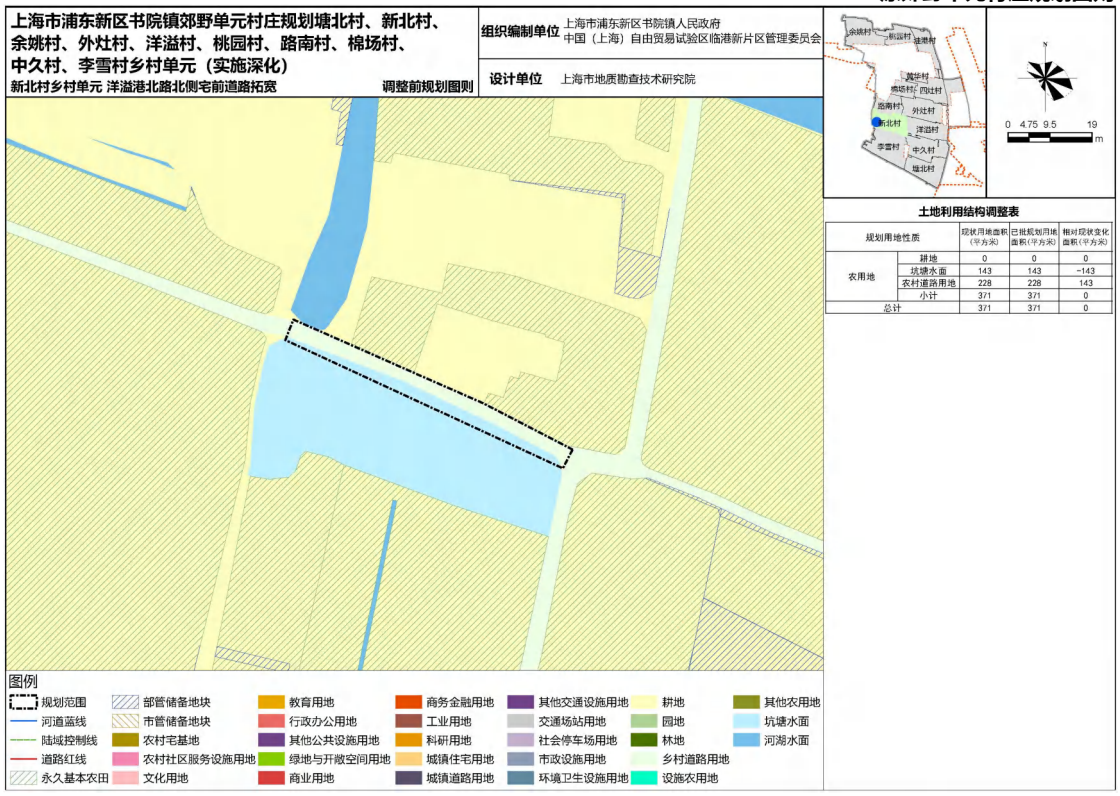
洋溢港北路北侧宅前道路拓宽位于新北村西南侧，划定规划范围面积371.20平方米。为改善附近宅基地（保护村）居民出入交通条件，保障双向通行，利用南侧坑塘水面对现状农村道路进行拓宽。现状道路宽度约3-4米，拓宽后总宽度约4-6米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

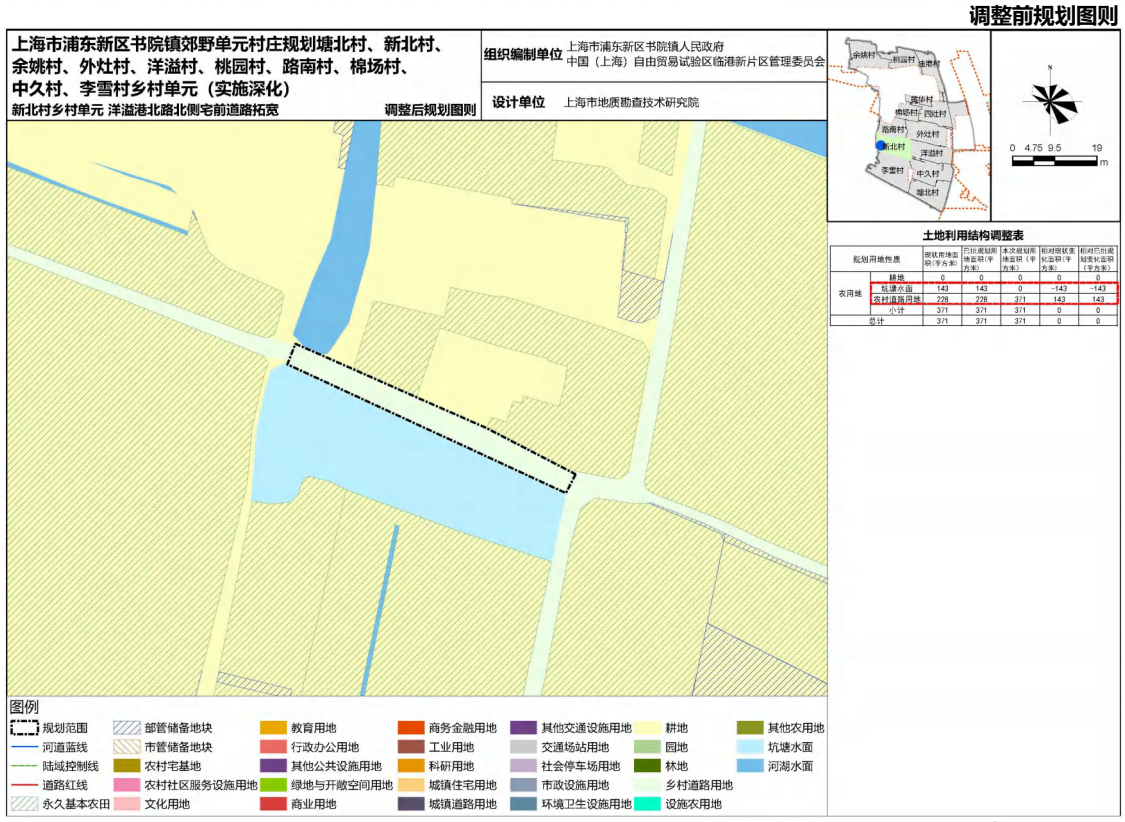
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加142.98平方米，坑塘水面减少142.88平方米，耕地减少0.10平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

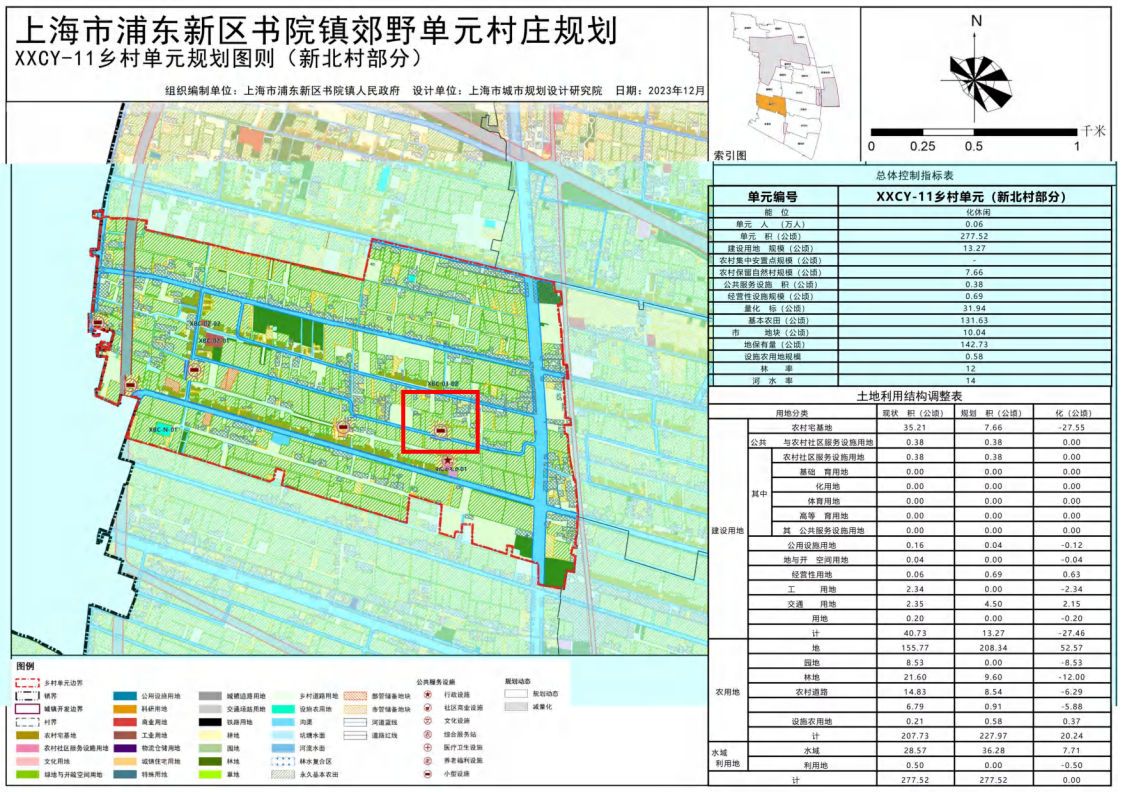
■ 调整内容

（6）石北路道路拓宽

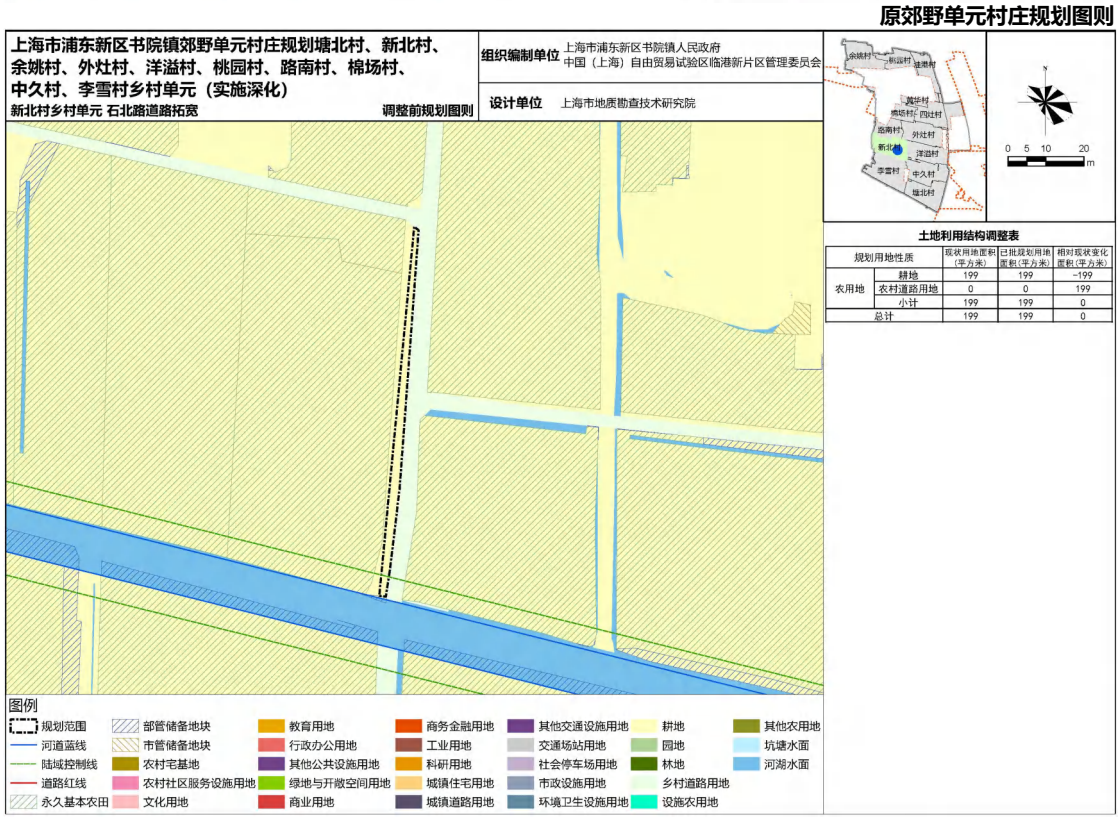
石北路道路拓宽位于新北村东部，划定规划范围面积199.20平方米。为改善附近宅基地（保护村）居民出入交通条件，保障双向通行，利用西侧耕地对现状农村道路进行拓宽。现状道路宽度约3-5米，拓宽后总宽度约6-8米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

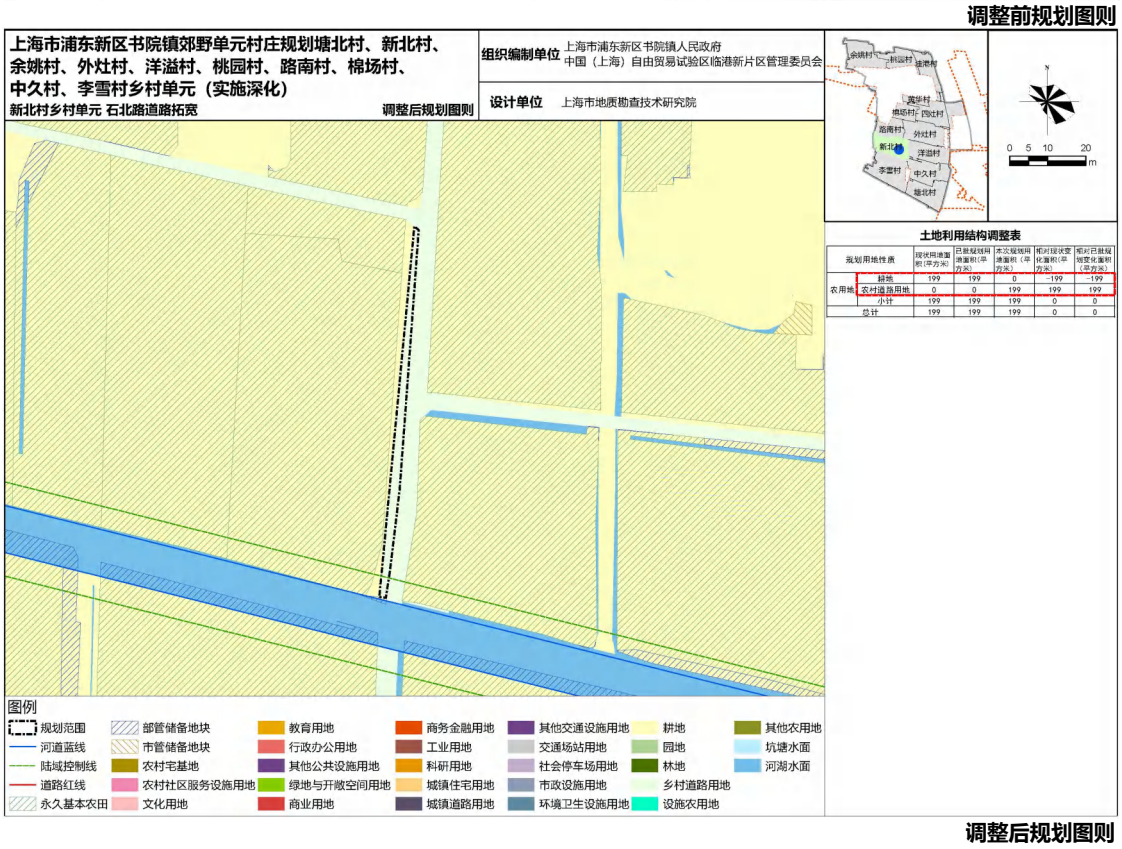
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加199.09平方米，耕地减少199.09平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

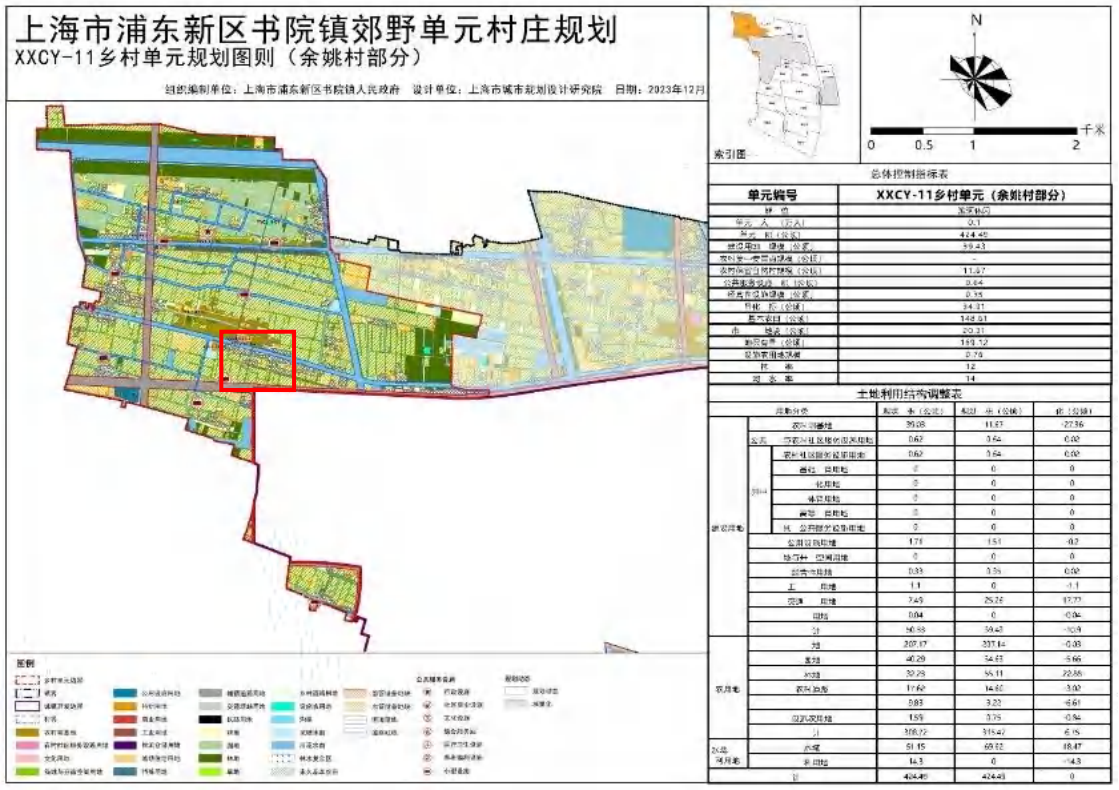
■ 调整内容

（7）小洼港北路道路拓宽

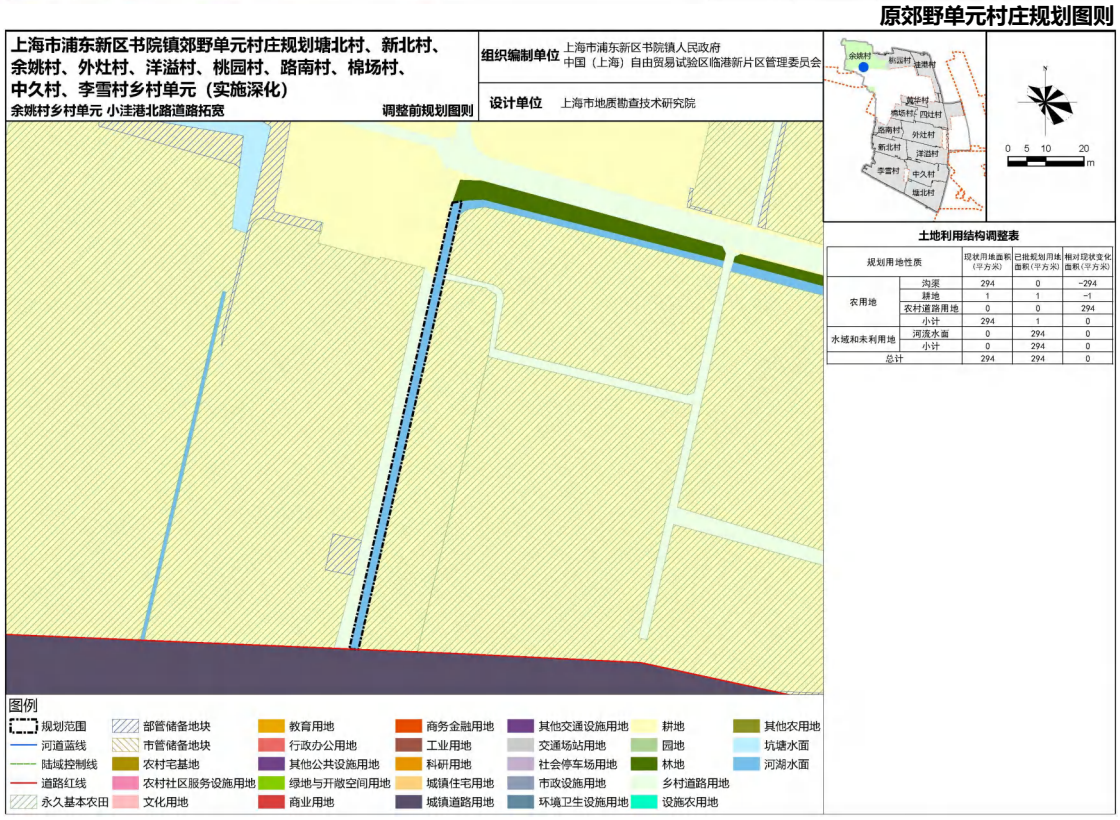
小洼港北路道路拓宽位于余姚村西南部，划定规划范围面积294.49平方米。由于规划X8公路把原有大部分村道截断，因此拓宽小洼港北路，未来作为村内主要通行道路。现状道路宽度约3.2米，拓宽后总宽度为5.7米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

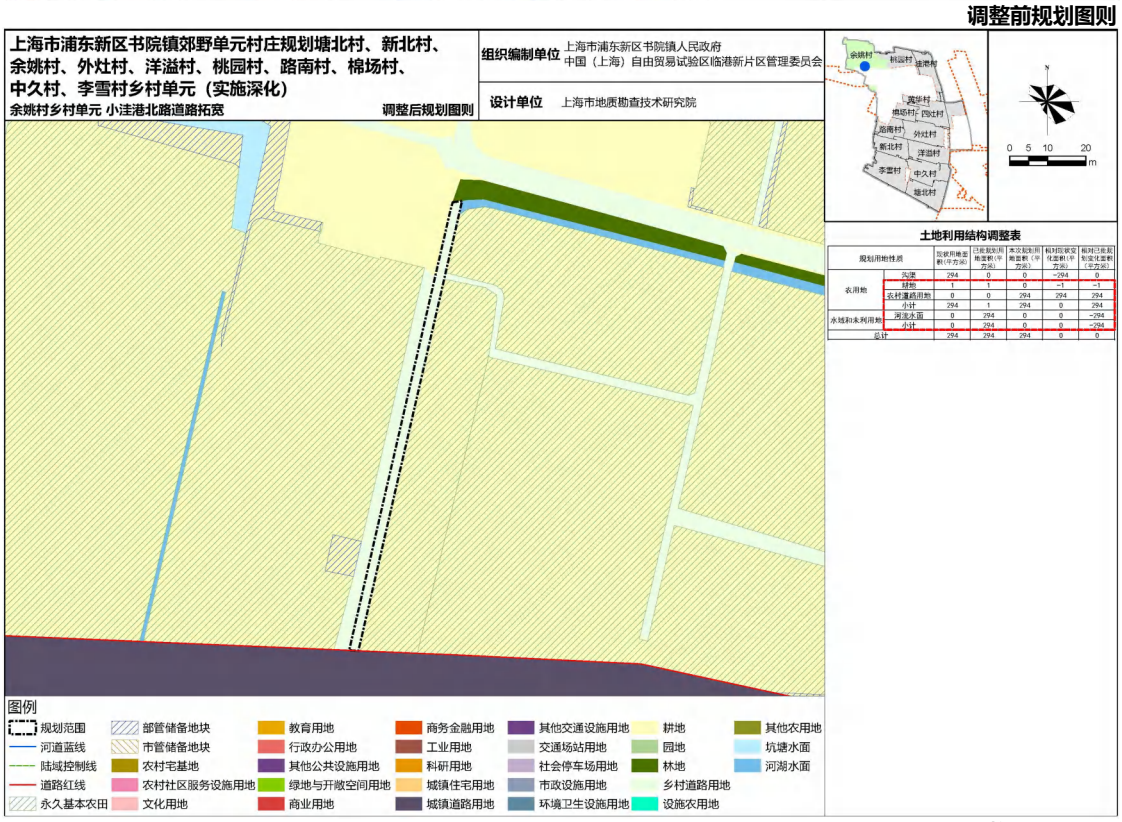
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加294.48平方米，河流水面减少293.79平方米，耕地减少0.69平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

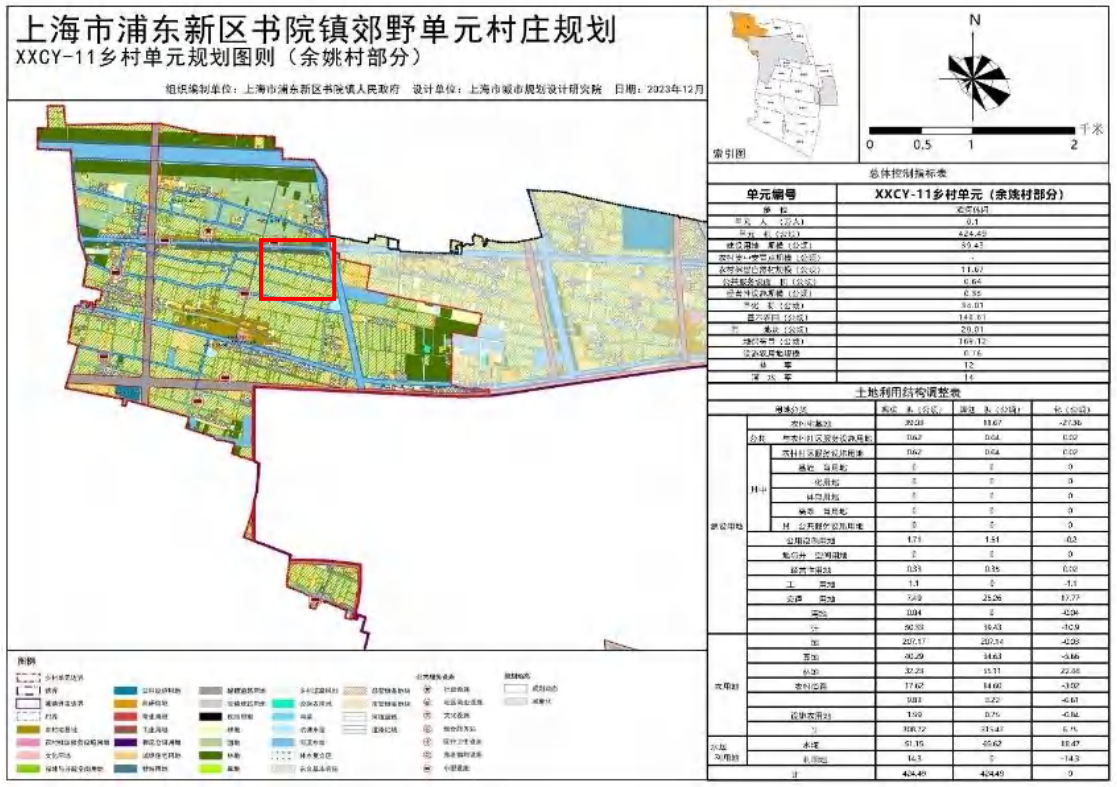
■ 调整内容

（8）余姚二十七组北侧道路拓宽

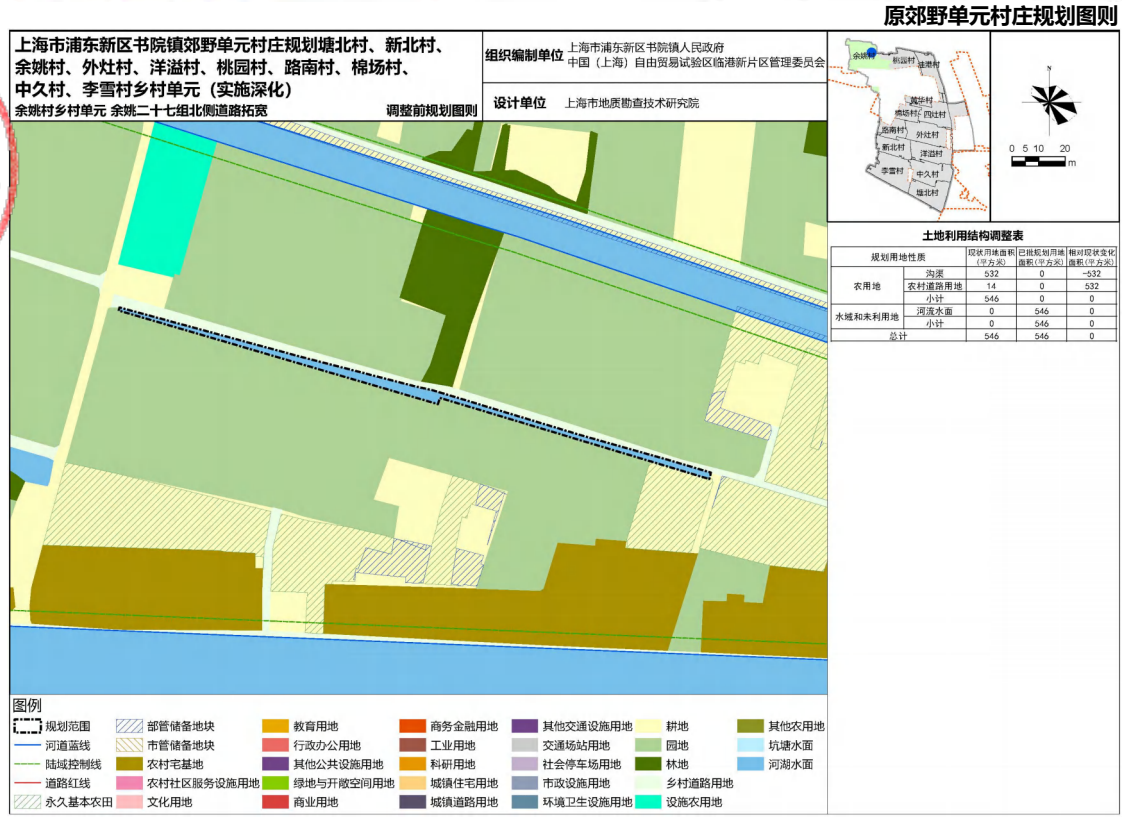
余姚二十七组北侧道路拓宽位于余姚村东北部，划定规划范围面积546.04平方米。为了支持乡村产业振兴，提高百姓收入，并打造越亚农产品展示区，对现状道路拓宽。现状道路宽度约1-4米，拓宽后总宽度约4-7米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

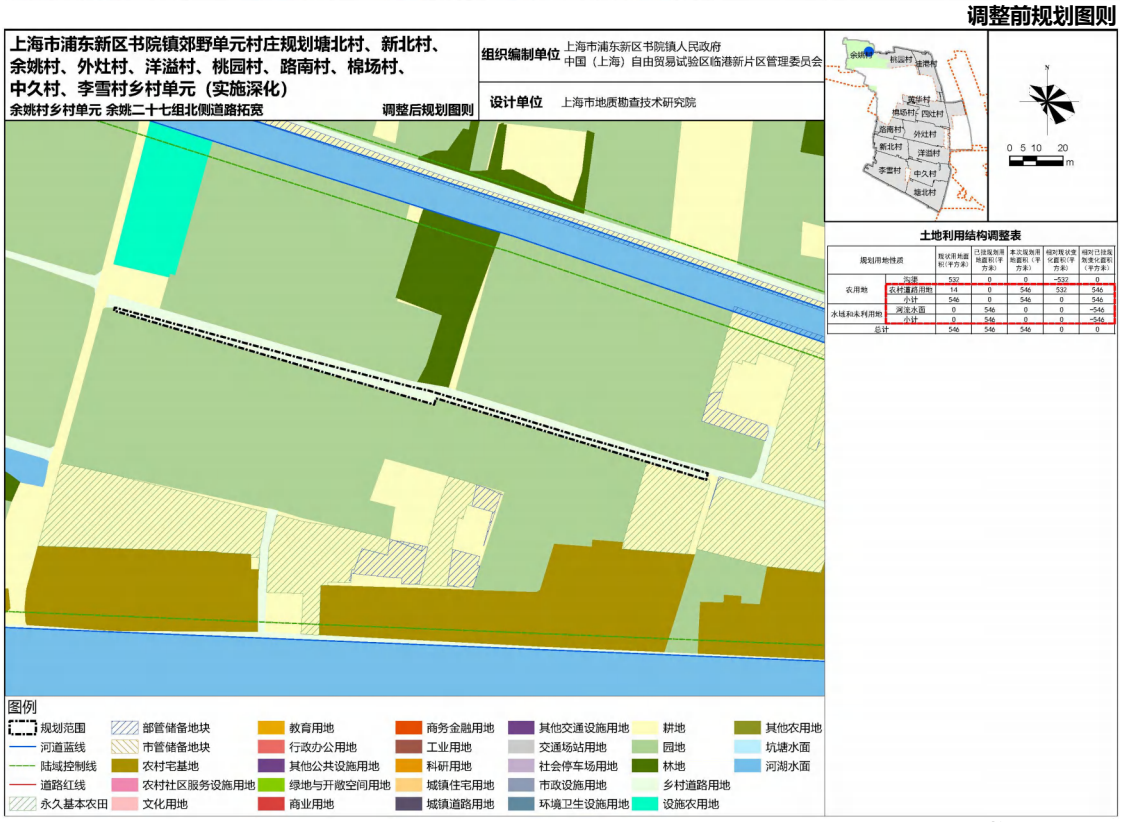
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加546.04平方米，河流水面减少546.04平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

■ 调整内容

（9）老芦公路驿站东侧道路拓宽

老芦公路驿站东侧道路拓宽位于外灶村西部，划定规划范围面积141.66平方米。本次规划为保障道路西侧宅基地（保留村）的出入交通，连接东侧道路，拓宽道路增加通行效率，保障双向通行。道路南侧与圆形步道附近道路拓宽相接，现状道路宽度2米，拓宽后道路宽度5-6米，符合农村道路认定标准。

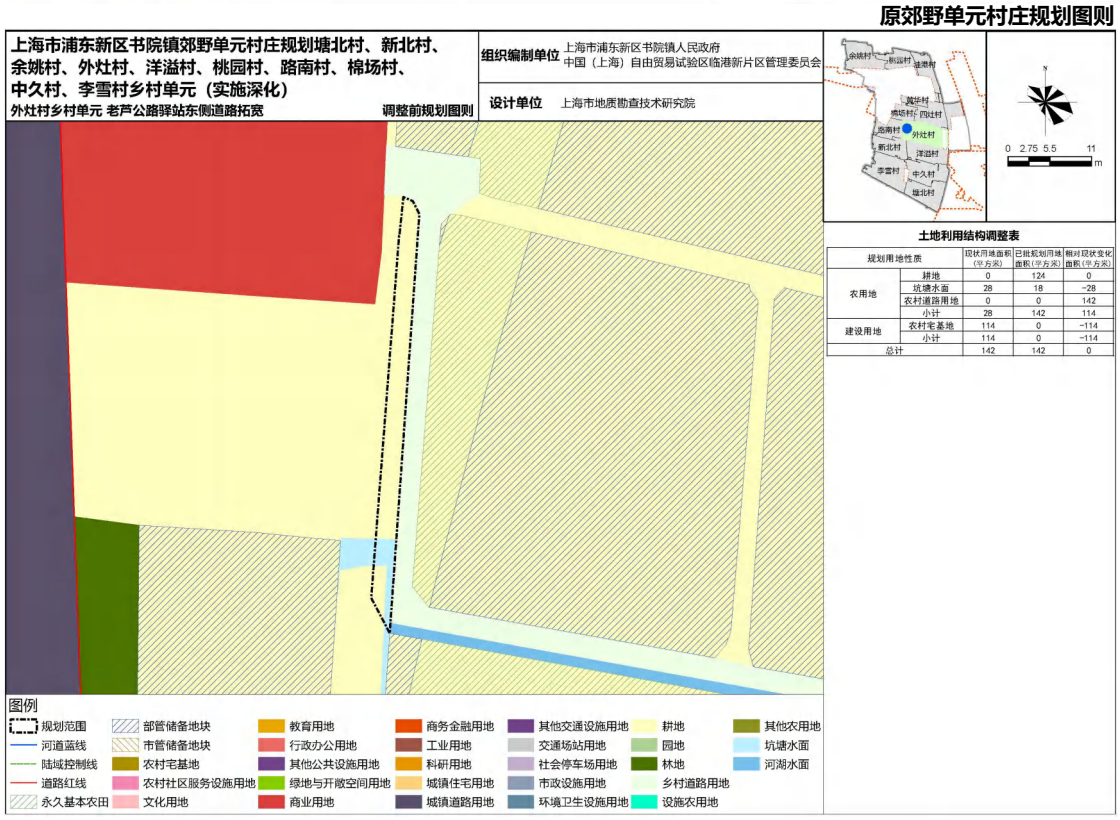
新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加141.66平方米，耕地减少124.07平方米，坑塘水面减少17.58平方米。

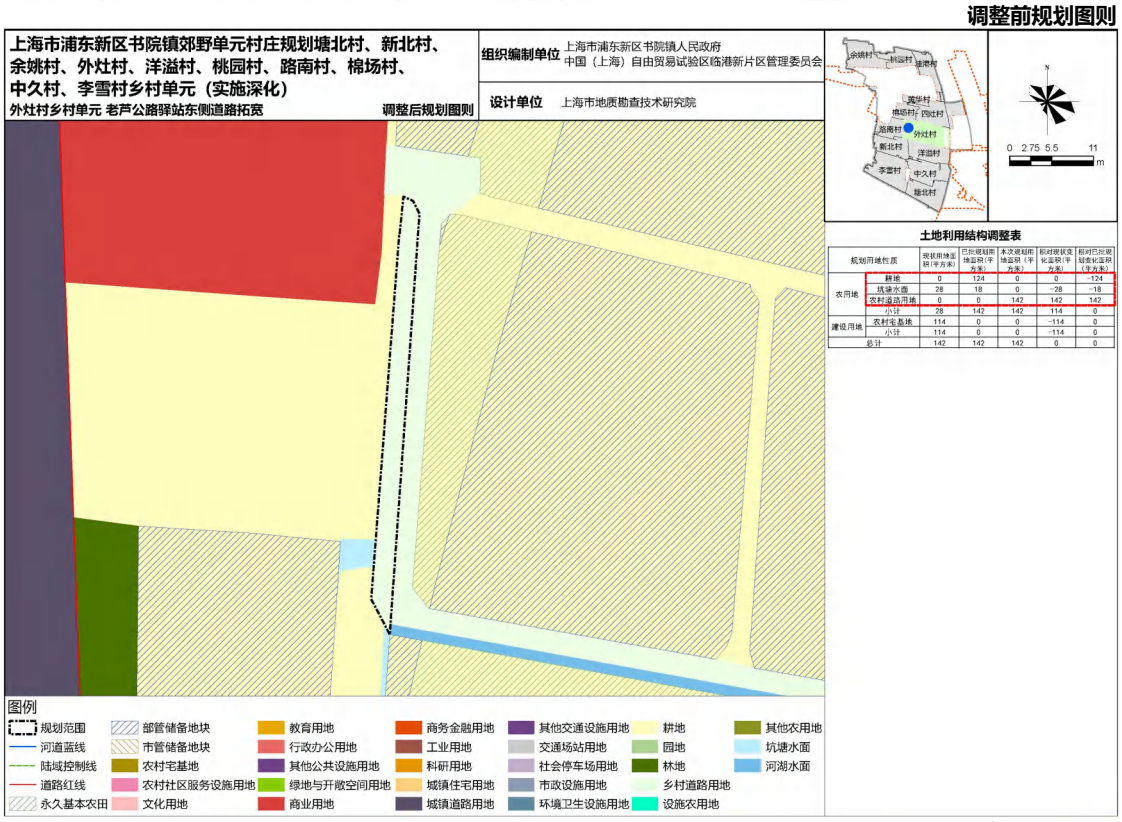




原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

■ 调整内容

（10）圆形步道附近道路拓宽

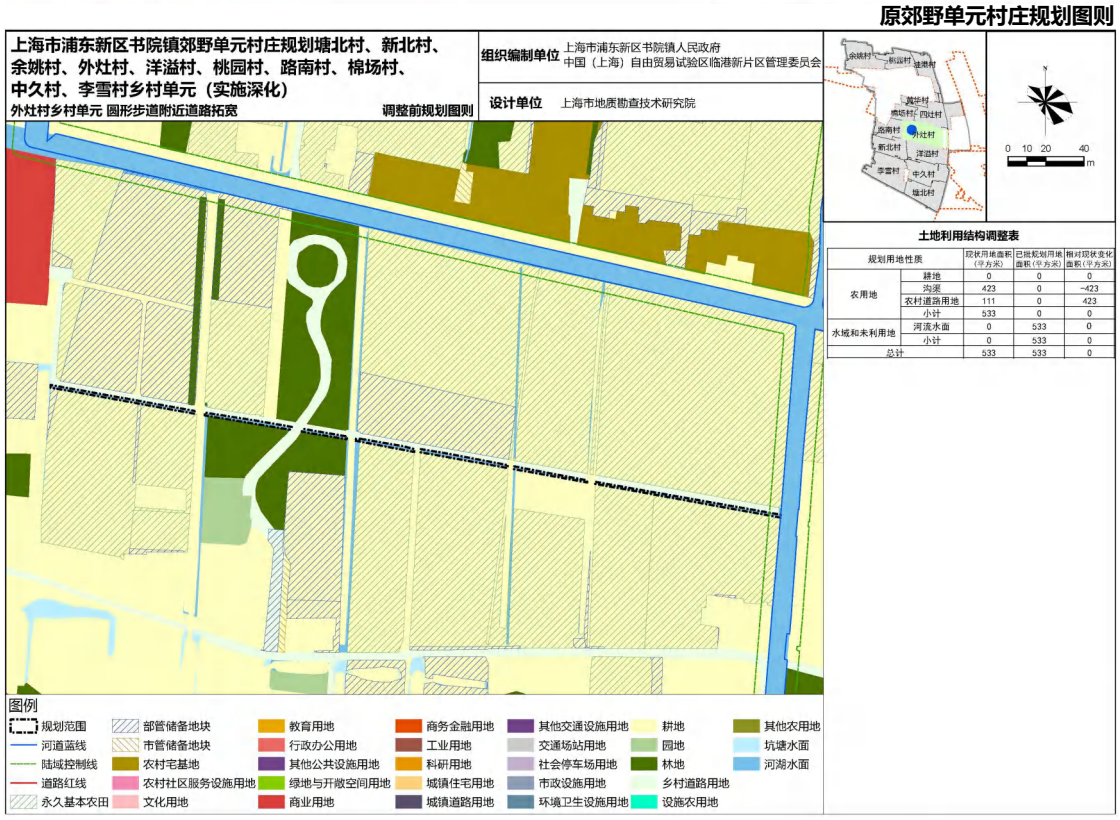
圆形步道附近道路拓宽位于外灶村西部，划定规划范围面积533.33平方米。本次规划为保障道路东西两侧宅基地（保留村）的出入交通，保证道路双向通行，拓宽道路增加通行效率。现状道路宽度3-4米，拓宽后道路宽度4.5-5米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

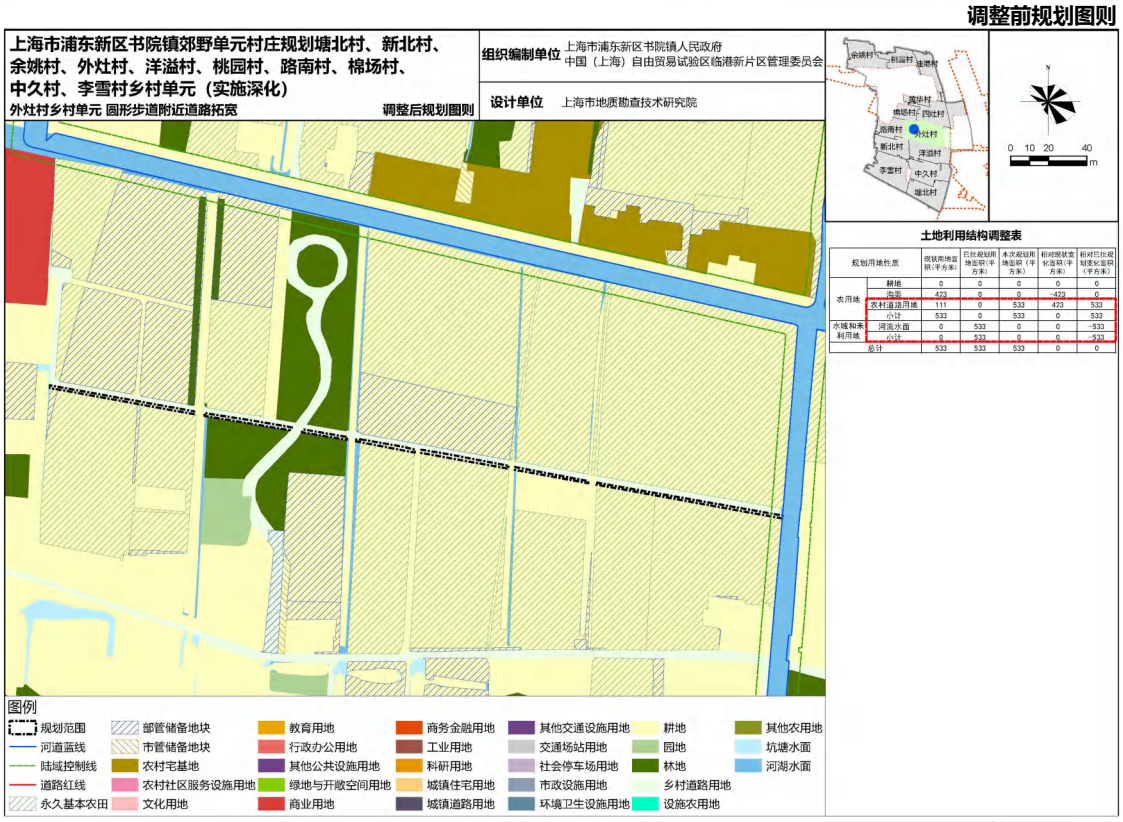
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后相对已批规划乡村道路用地增加533.33平方米，河流水面减少532.95平方米，耕地减少0.37平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

■ 调整内容

（11）里灶906号附近新建道路

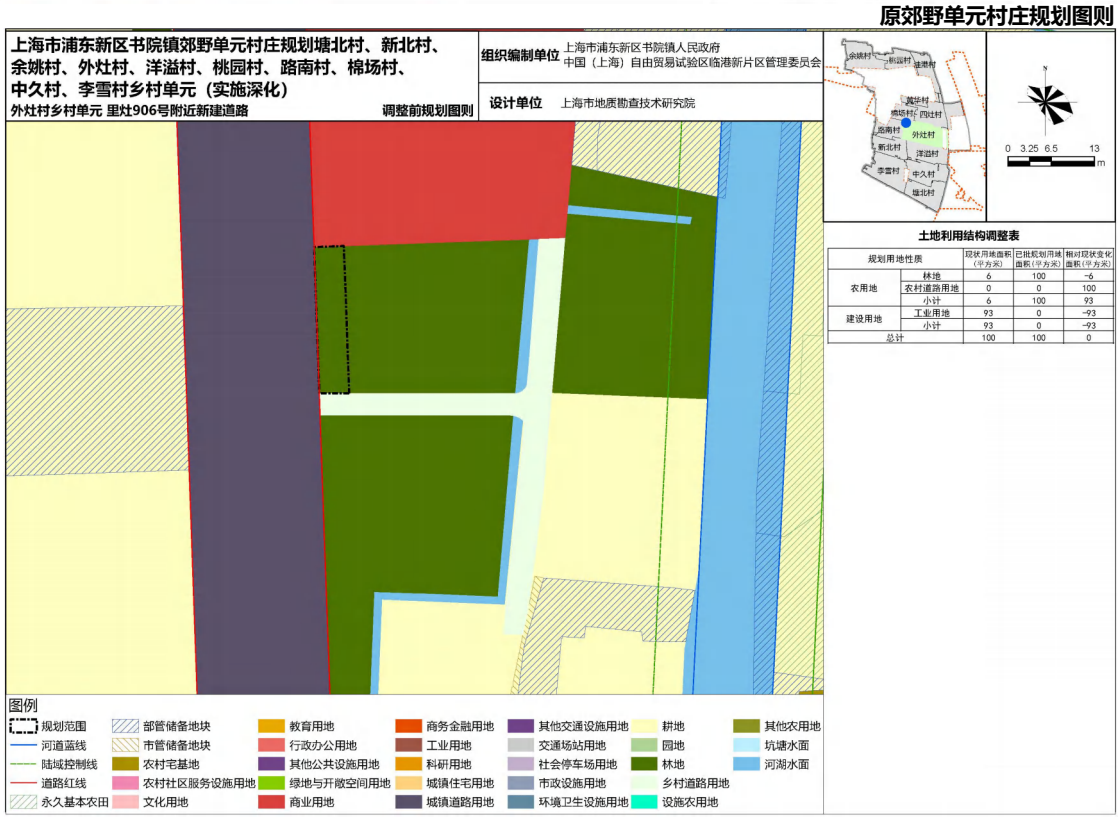
里灶906号附近新建道路位于外灶村西北部，划定规划范围面积99.60平方米。本次规划为保障道路中间宅基地（保留村）的出入交通，西侧连接S1道路，同时与一期道路连通，以支持书院工坊发展，改善附近宅居民出入交通条件。新建道路宽约4.5米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

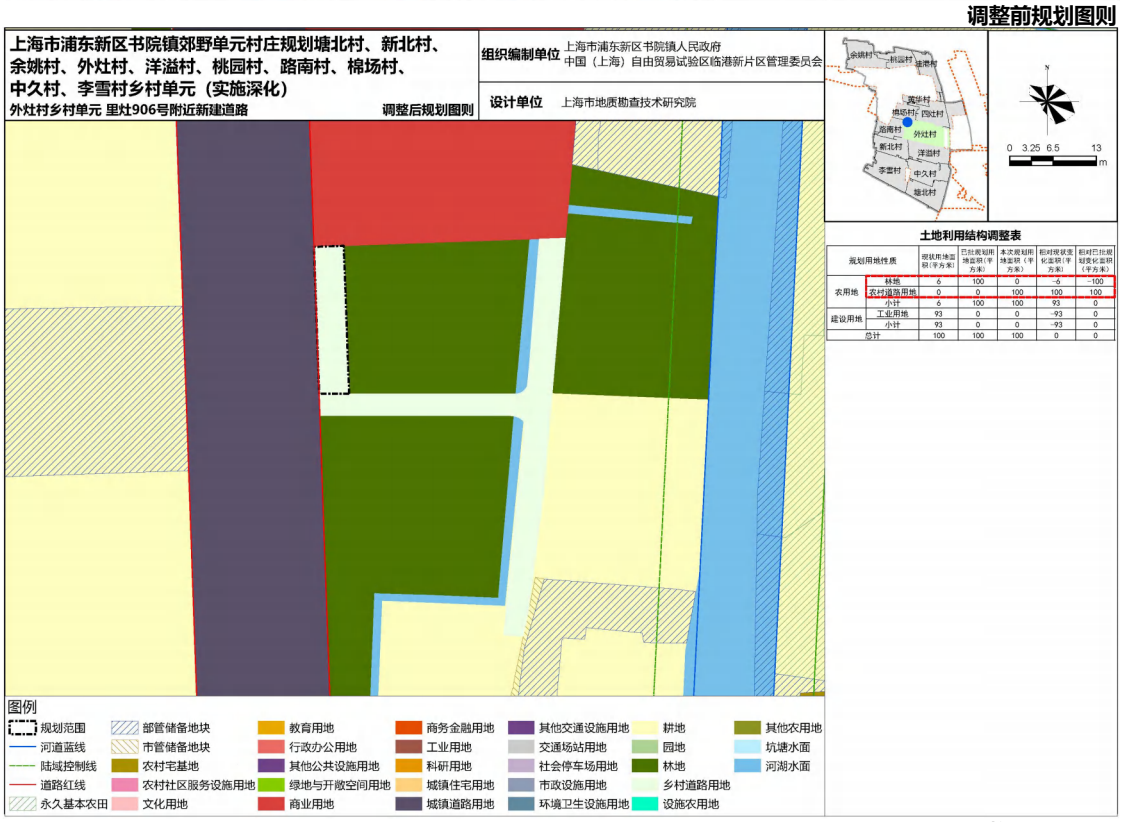
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加99.60平方米、林地减少99.60平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

■ 调整内容

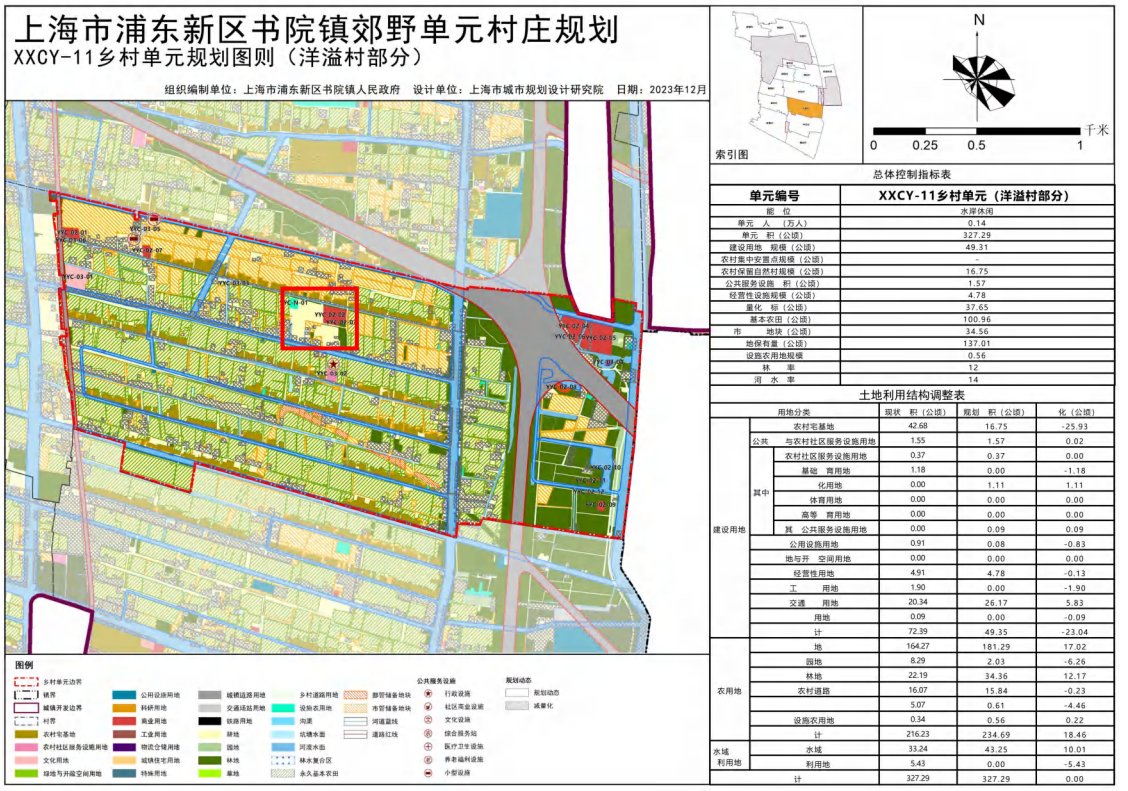
（12）洋溢宅基地进宅路

洋溢宅基地进宅路位于洋溢村北部，划定规划范围面积149.04平方米。本次规划为保障东、西两侧宅基地（保护村）的出入交通，连接北侧大棚以及南侧宅基地出入道路，进行新建道路。新建道路宽度约4米，符合农村道路认定标准。

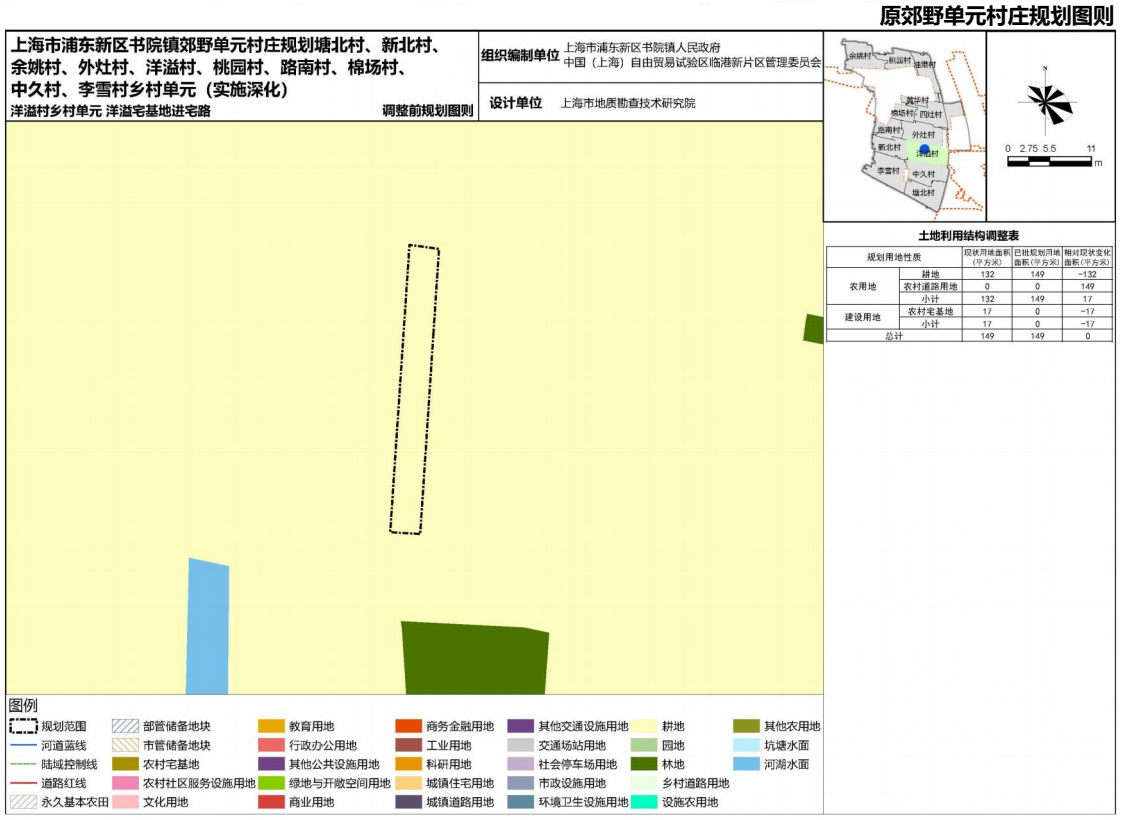
新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加149.04平方米，耕地减少149.04平方米。

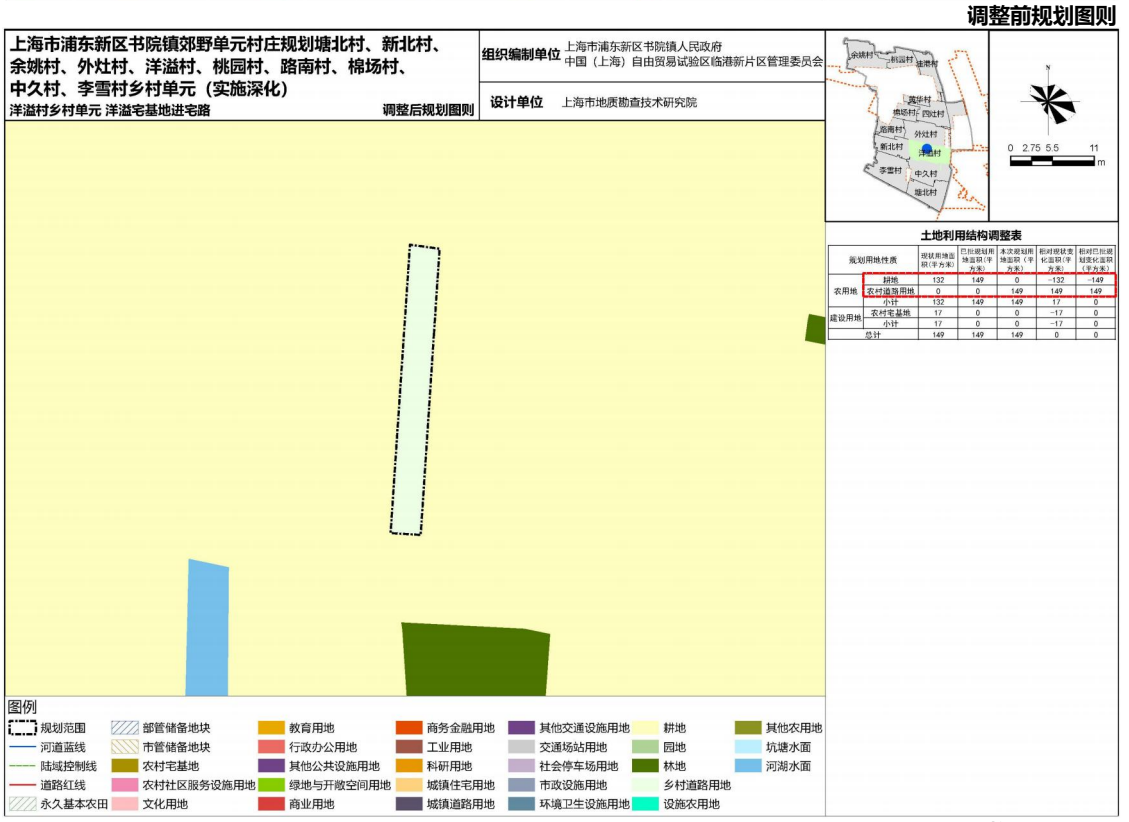




原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

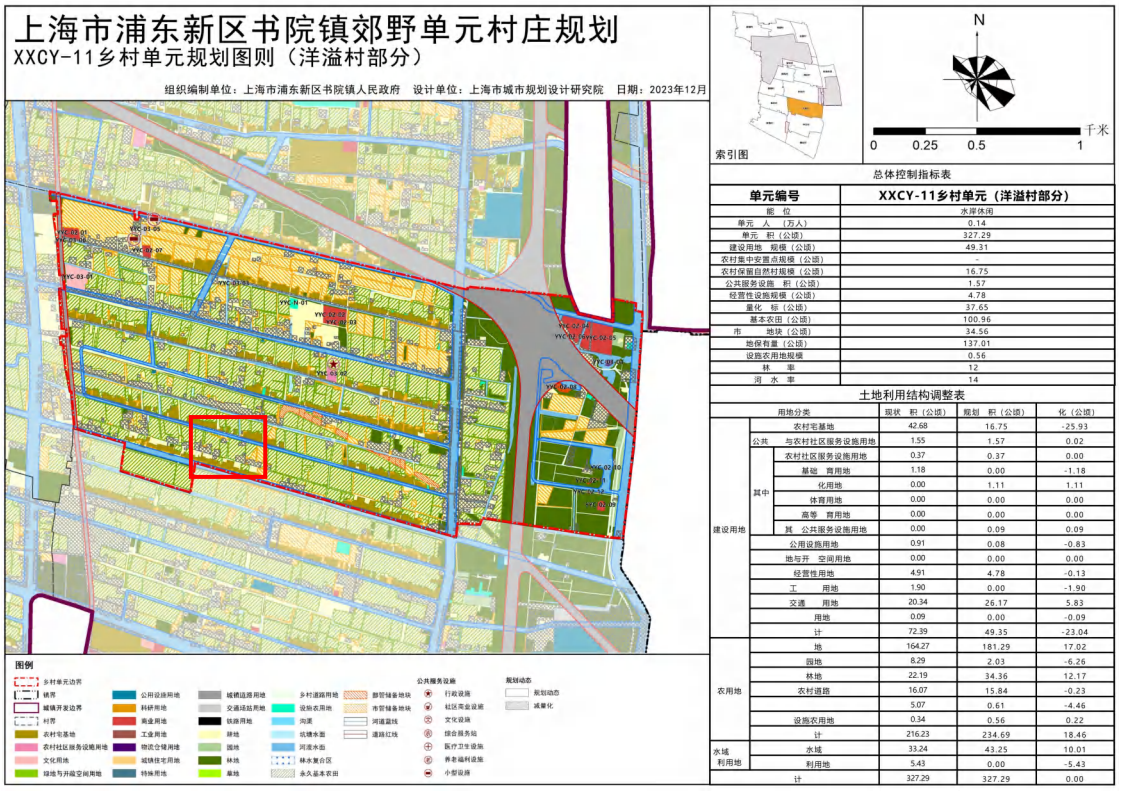
■ 调整内容

（13）洋溢道路拓宽

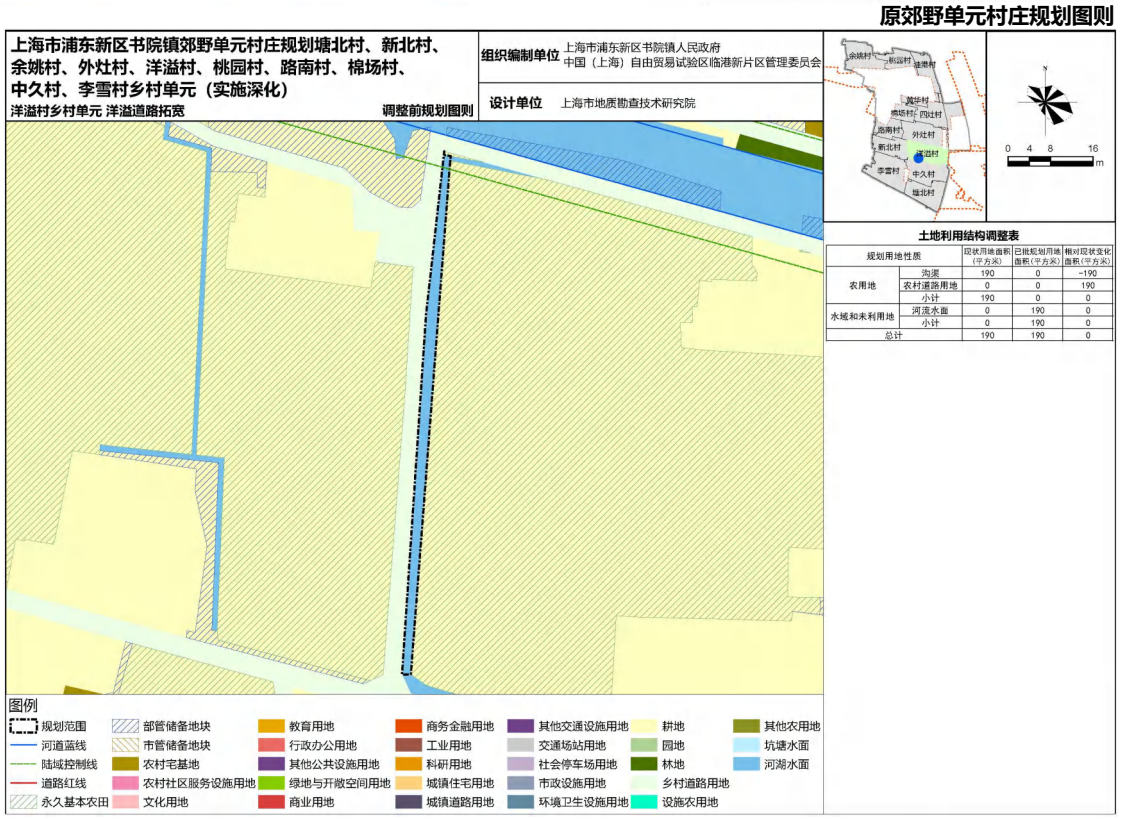
洋溢道路拓宽位于洋溢村南部，划定规划范围面积189.68平方米。本次规划为保障道路双向通行，及西侧宅基地（保护村）的出入便利，改善交通条件。现状道路宽度3米，拓宽后总宽度为5米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

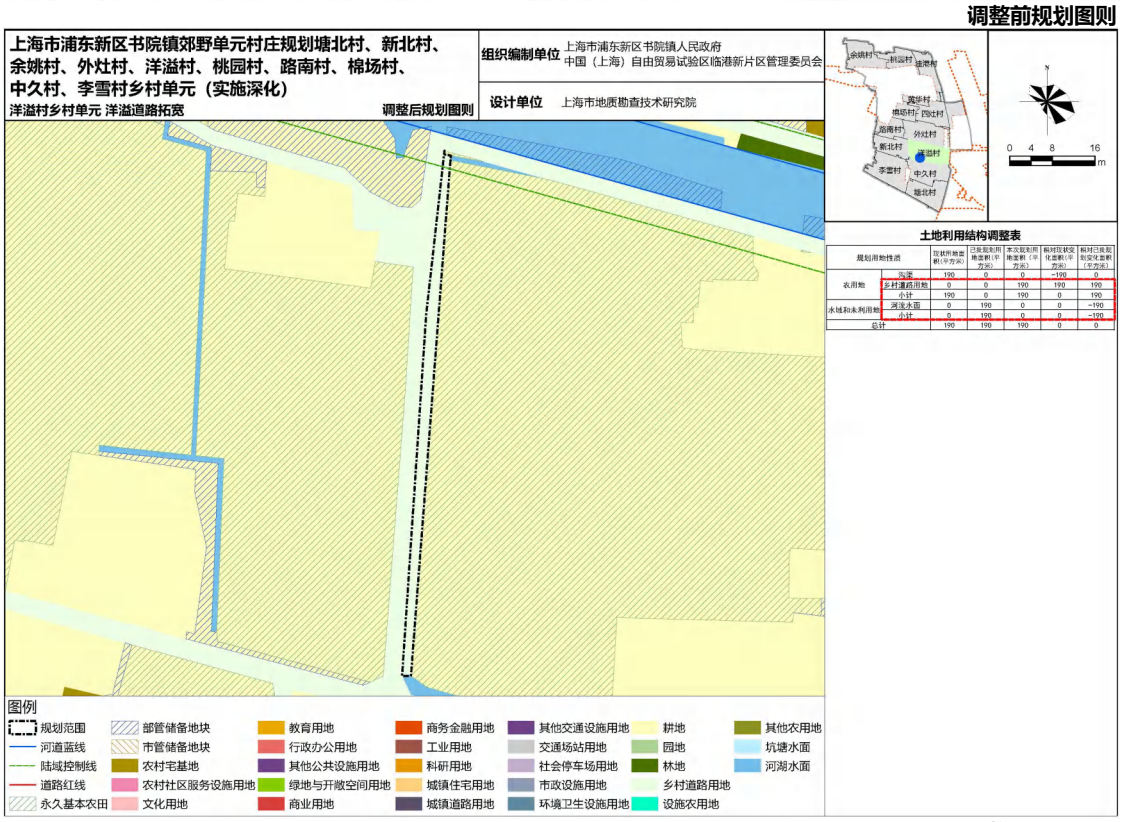
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加189.68平方米，河流水面减少189.68平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

行政许可 规划资源章

■ 调整内容

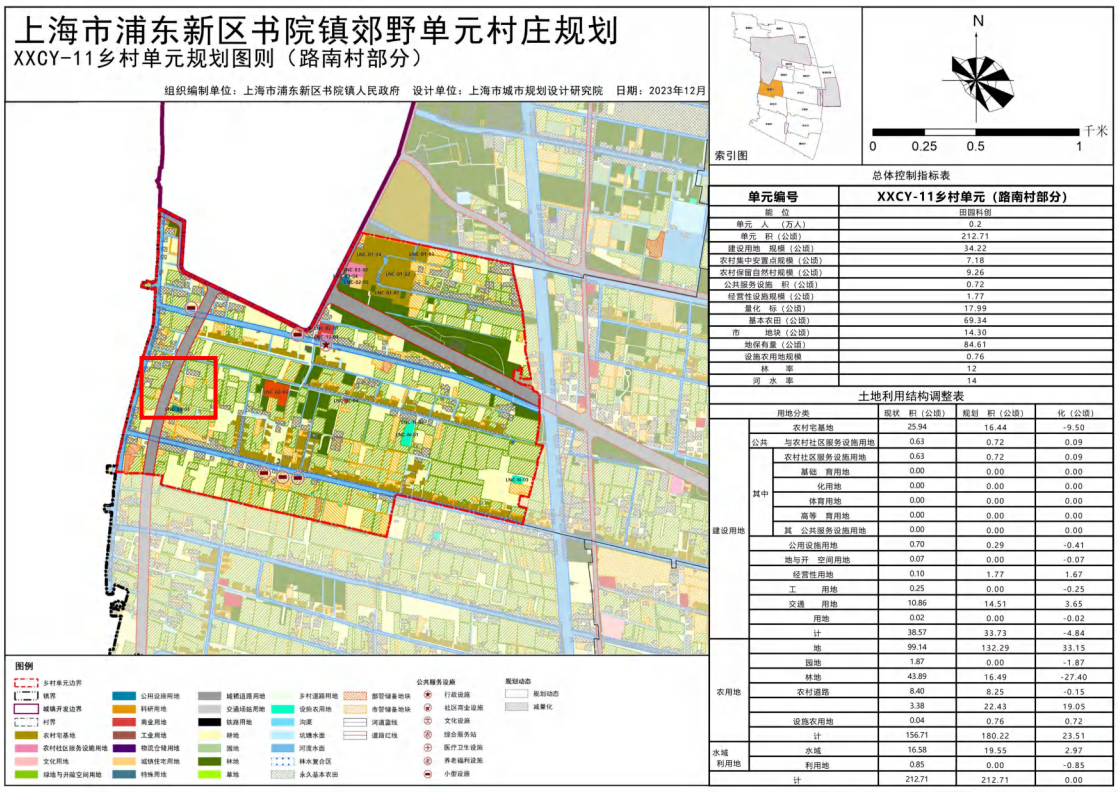
（14）路南污水泵站进出路道路拓宽

路南污水泵站进出路道路拓宽位于路南村西侧，划定规划范围面积68.10平方米。为改善污水泵站北侧的出入交通条件，保证双车道通行，提升通行效率，本次规划于路南村西侧农村道路拓宽，南北向连通建设用地，现状道路宽度3米，拓宽后总宽度约 6 米，符合农村道路认定标准。

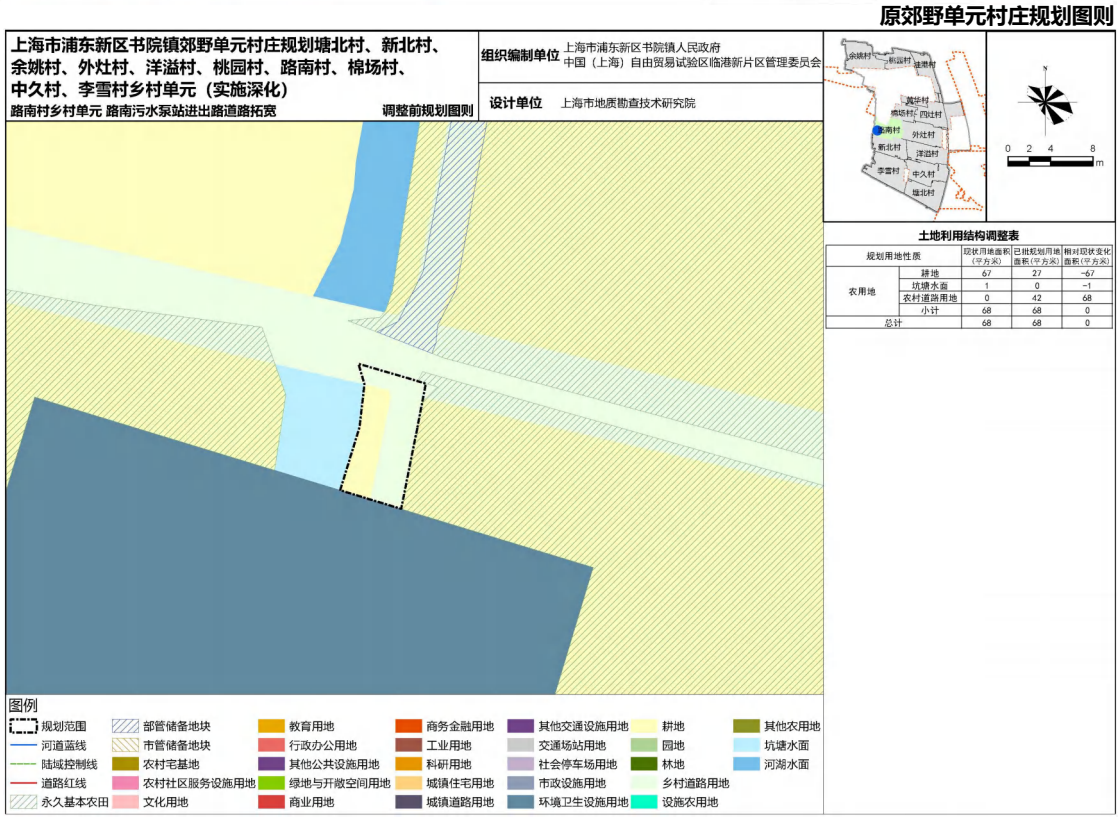
新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加26.55平方米，耕地减少26.55平方米。41.55平方米已批乡村道路用地保持不变。

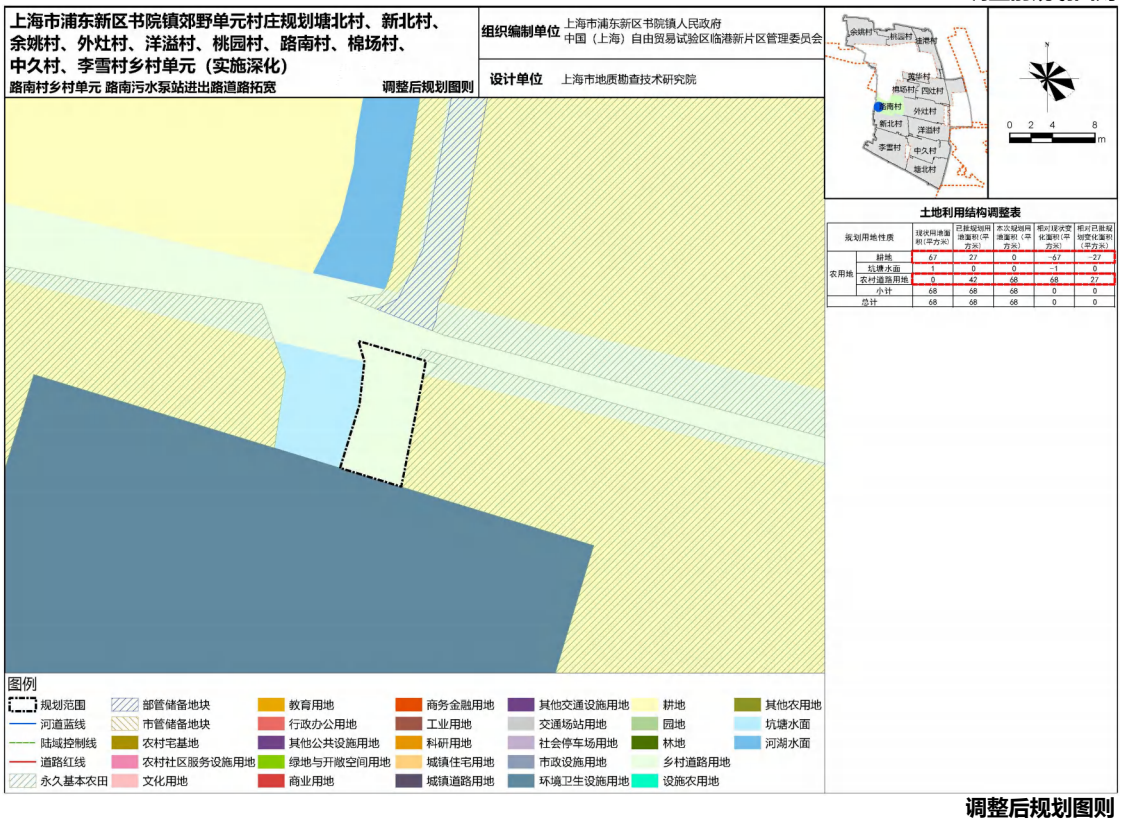




原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

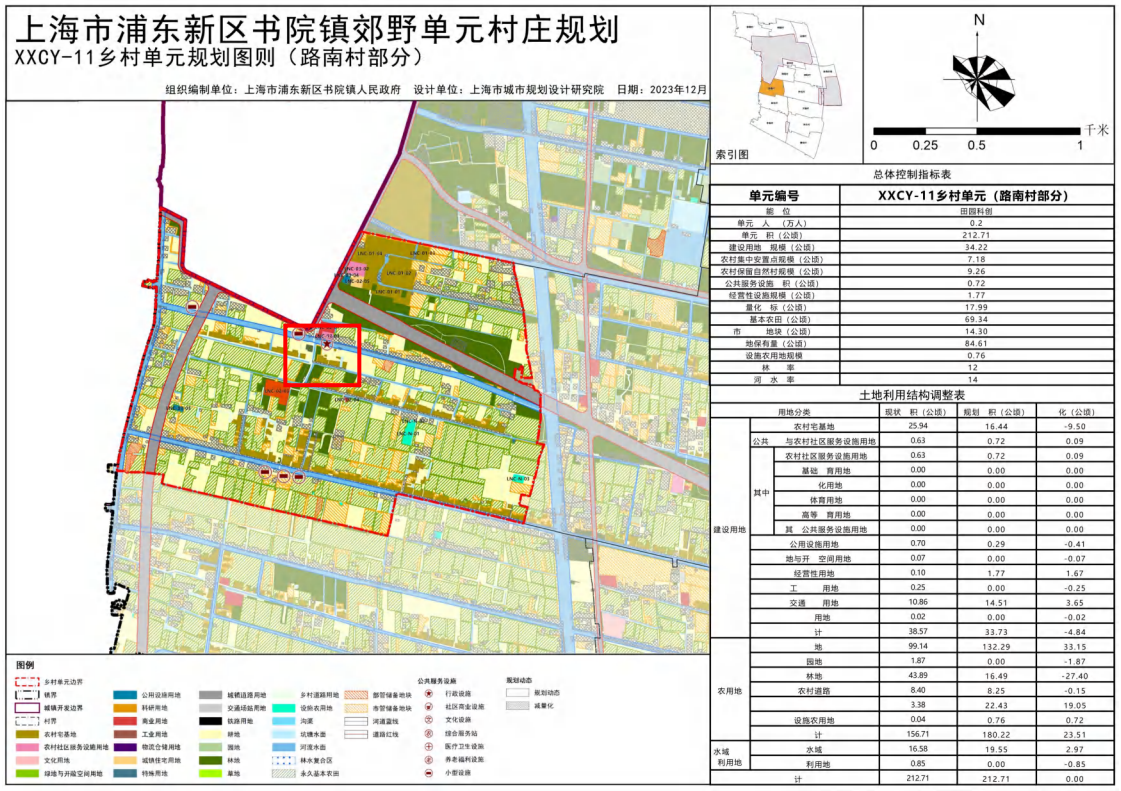
■ 调整内容

（15）路南601号进宅路新建道路

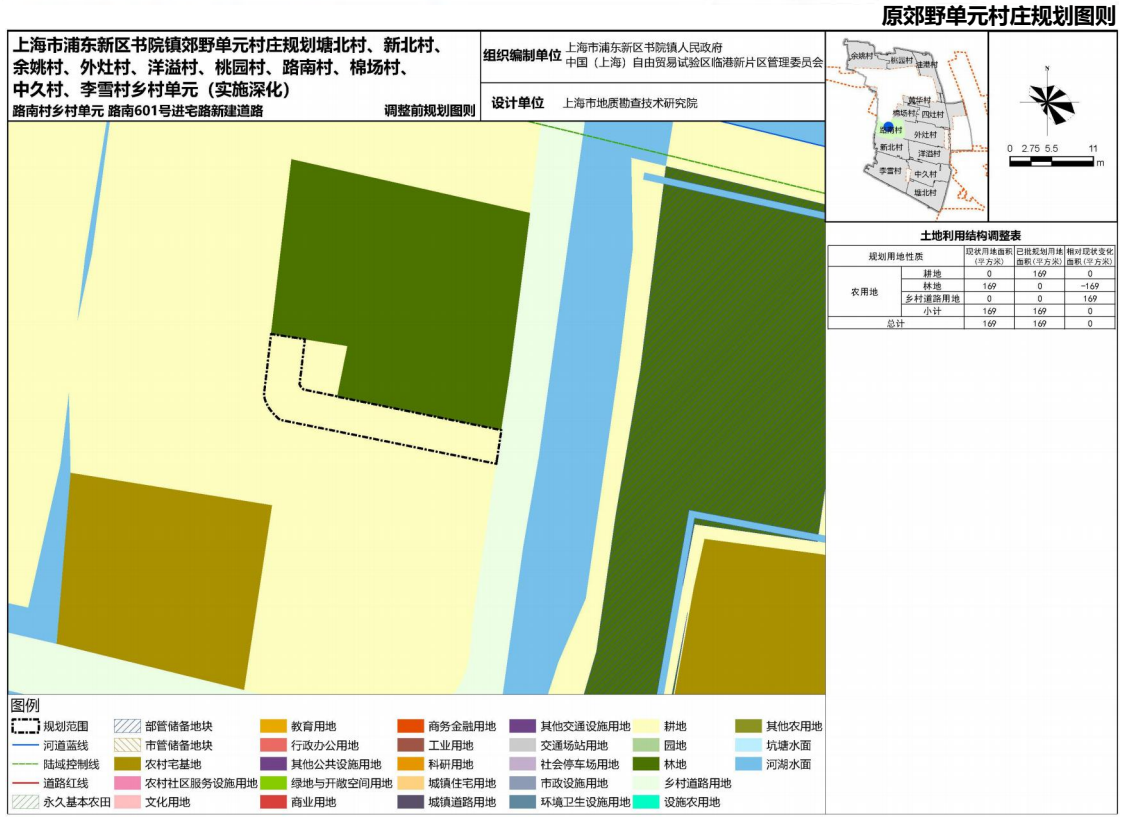
路南村601号进宅路新建道路位于路南村北部，划定规划范围面积169.17平方米。为改善附近宅基地（保留村）居民出入交通条件，于宅基地前增加唯一道路。本次规划于路南村北部新增农村道路，东西向连通农村宅基地，通道宽度约 4.5米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

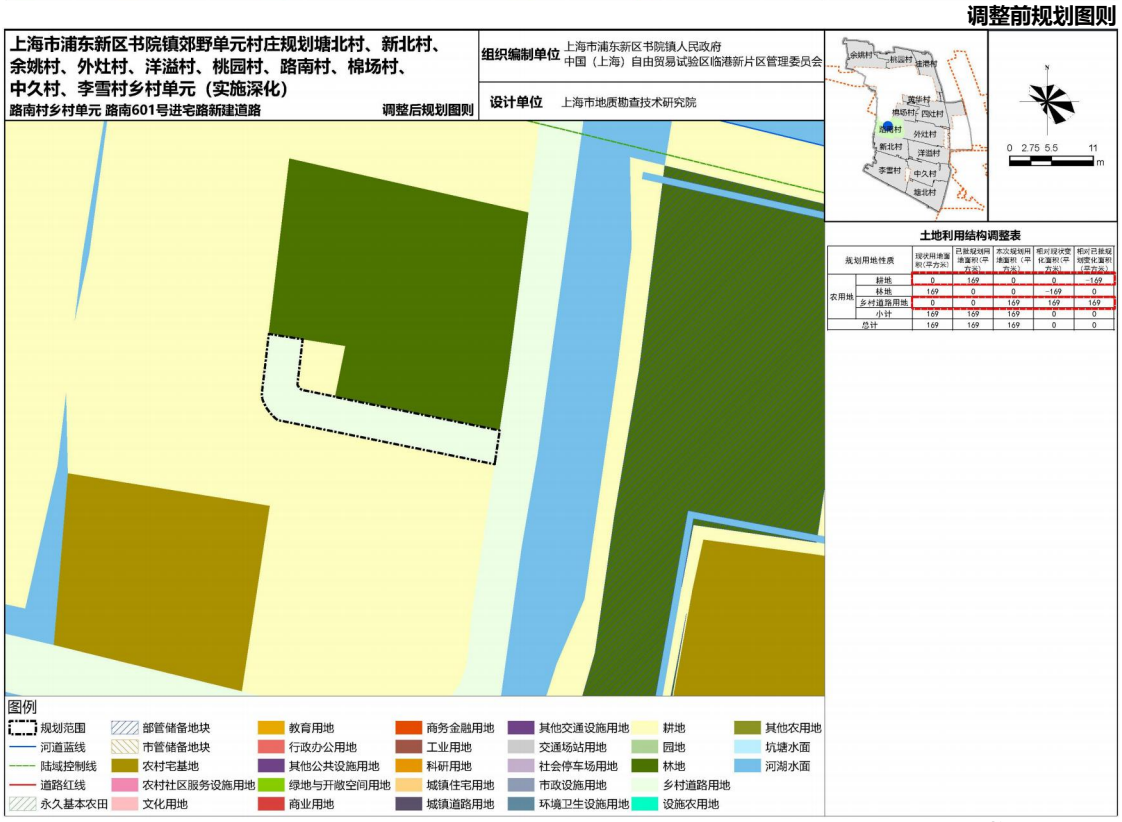
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加169.17平方米，耕地减少169.17平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

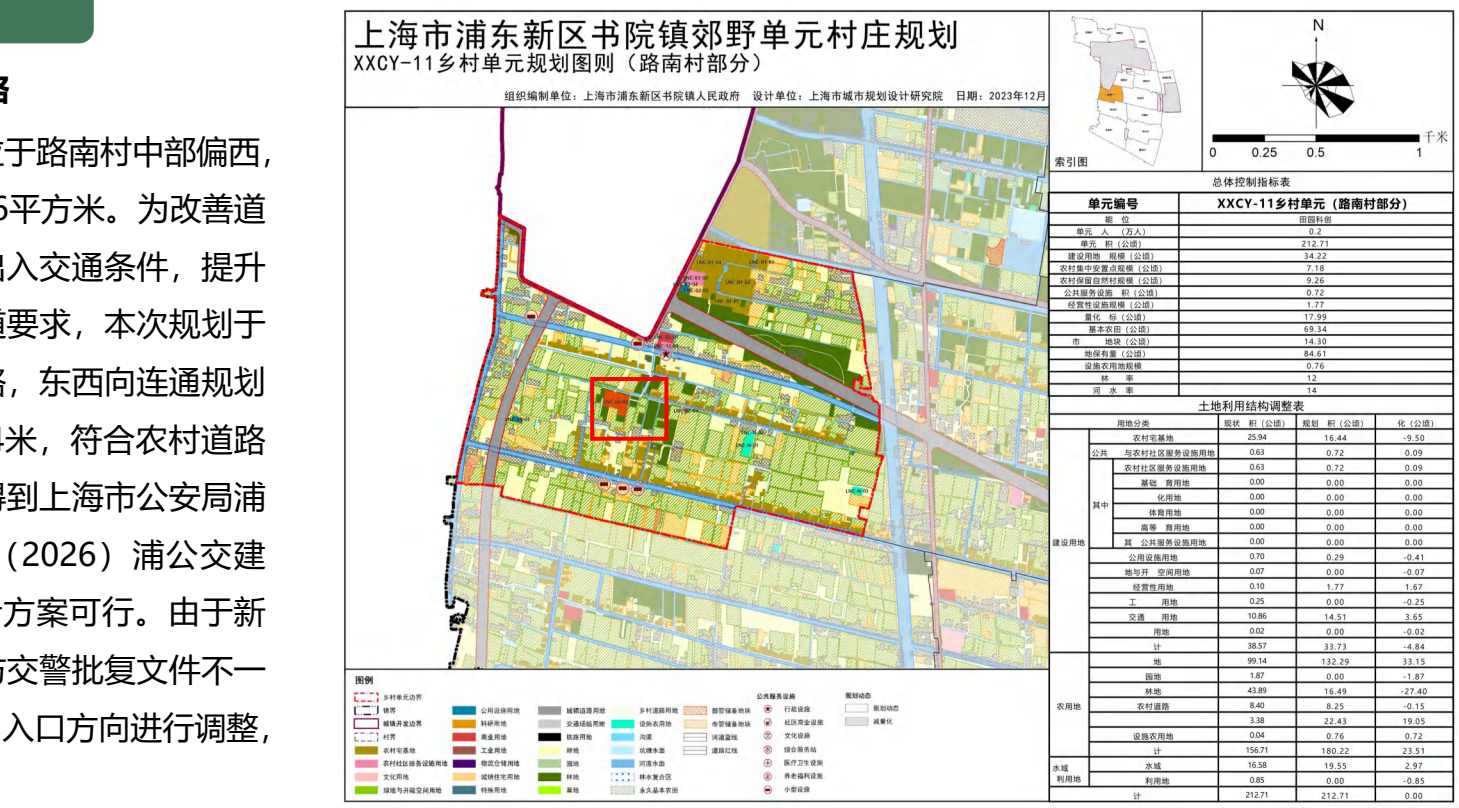
■ 调整内容

（16）路南迈阶新建道路

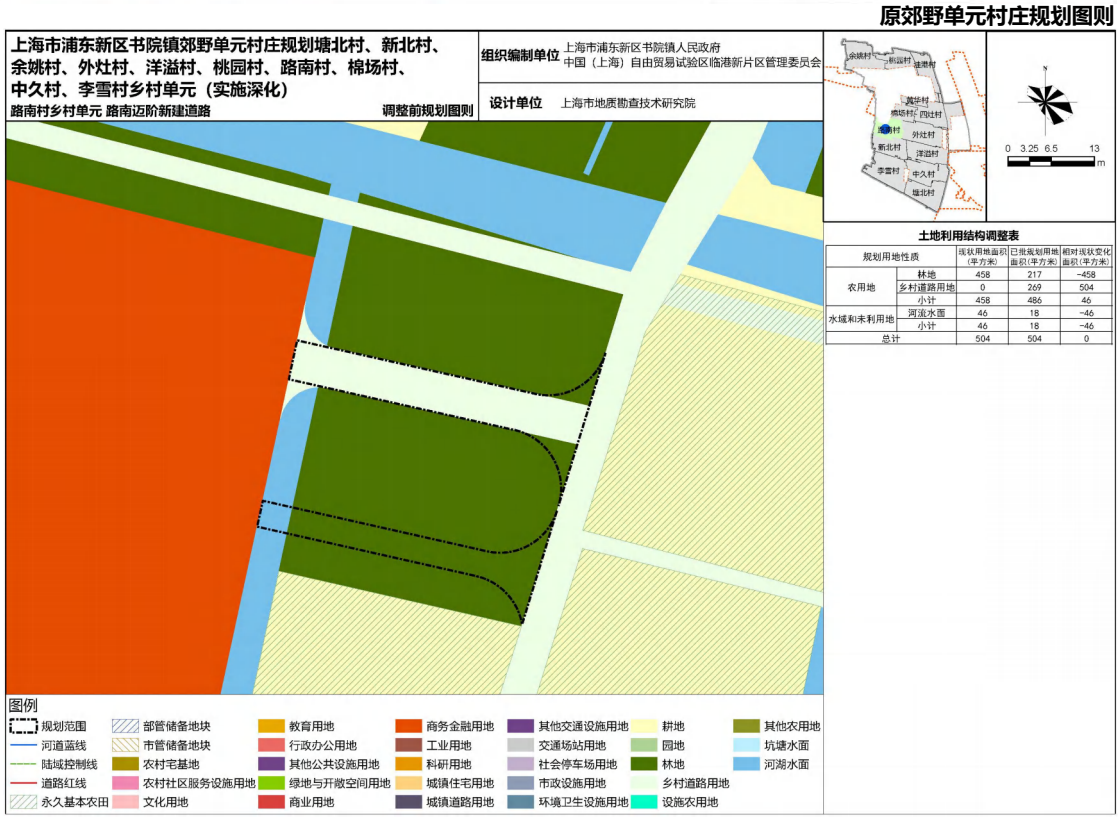
路南迈阶新建道路位于路南村中部偏西，划定规划范围面积504.06平方米。为改善道路西侧规划建设用地的出入交通条件，提升通行效率，满足消防通道要求，本次规划于路南村中部新增农村道路，东西向连通规划建设用地，通道宽度约 4米，符合农村道路认定标准。道路方案已得到上海市公安局浦东分局交警支队批复（（2026）浦公交建字第091号），交通设计方案可行。由于新增道路北侧的规划道路与交警批复文件不一致，本次对北侧道路的出入口方向进行调整，道路宽度6米不变。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

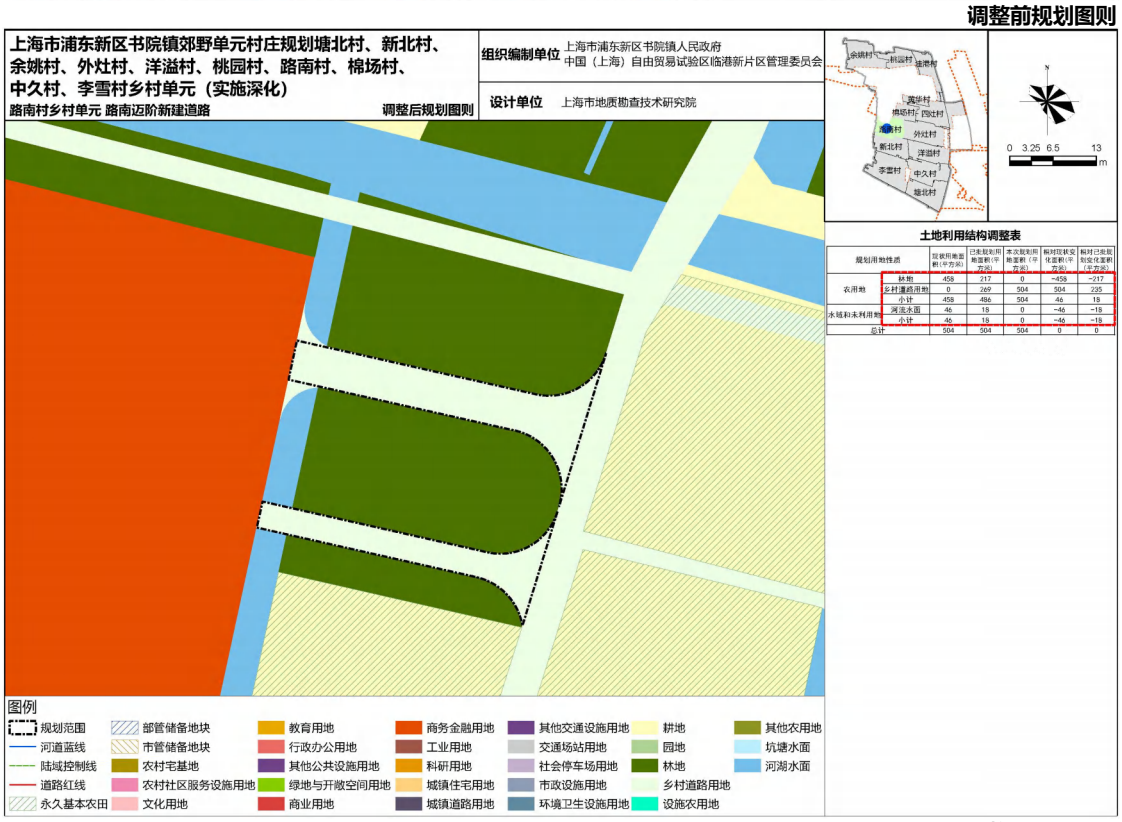
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加234.85平方米，林地减少216.50平方米，河流水面减少18.34平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

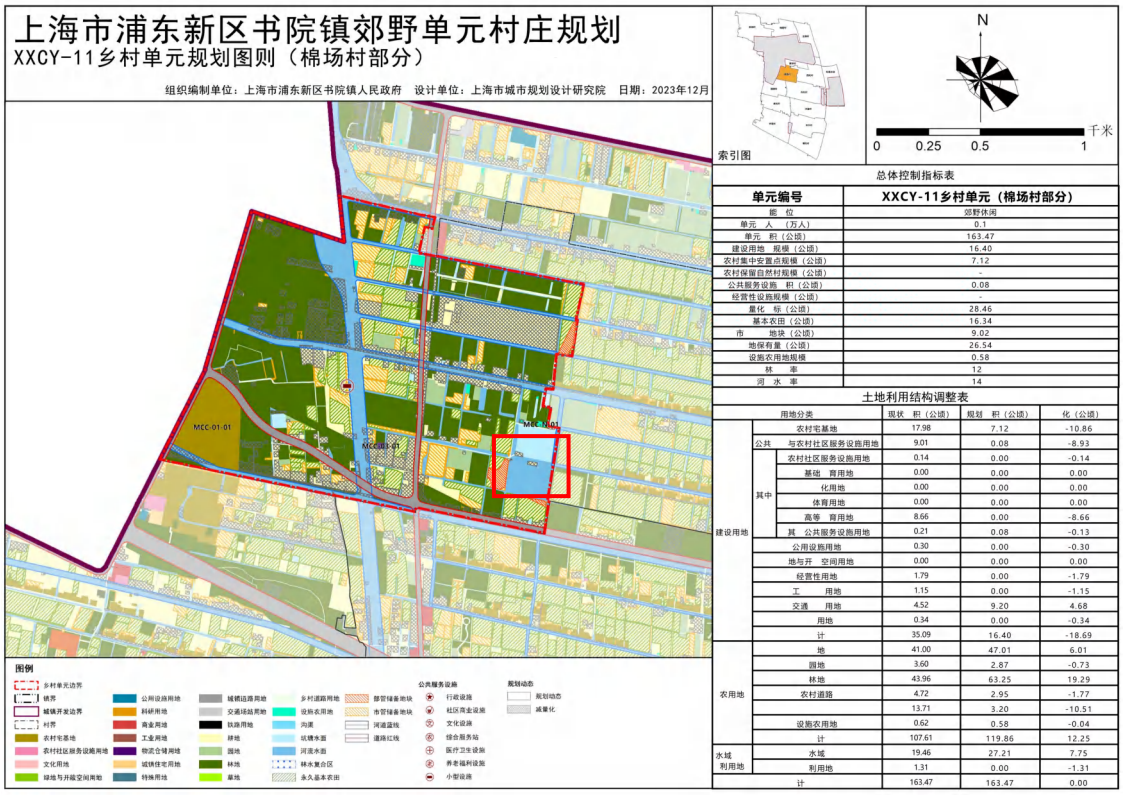
■ 调整内容

（17）老芦公路1031号东侧新建道路

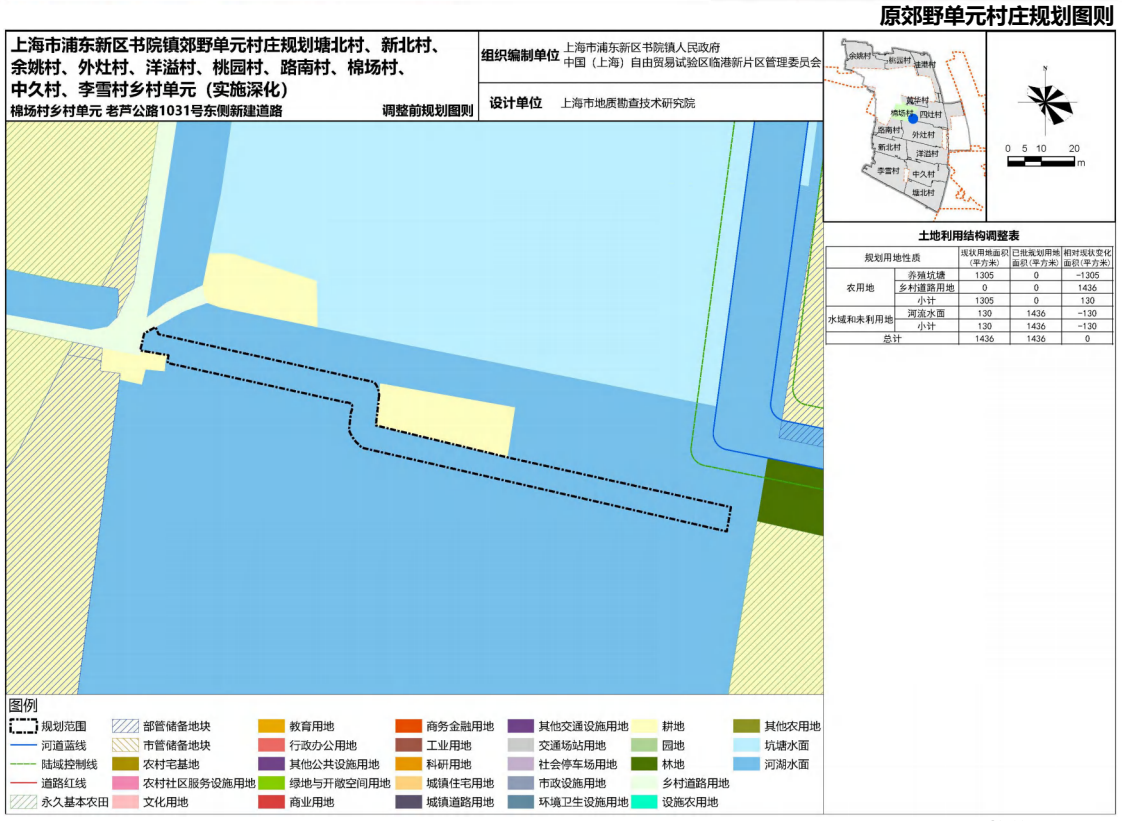
老芦公路1031号东侧新建道路位于棉场村东南部，划定规划范围面积1435.51平方米。新建道路于西侧连接现状农村道路，东侧连通新建果园路，同时改善附近宅基地（撤并村）居民出入交通条件，增加养殖鱼塘可达性。本次规划于棉场村东南侧新增农村道路，东西向连通现状农村道路及鱼塘，新建通道宽度约 8米，符合农村道路认定标准。

新增通道不涉及占用耕地和永久基本农田，符合《上海市郊野单元村庄规划技术要求和成果规范（试行）》实施深化适用情形。

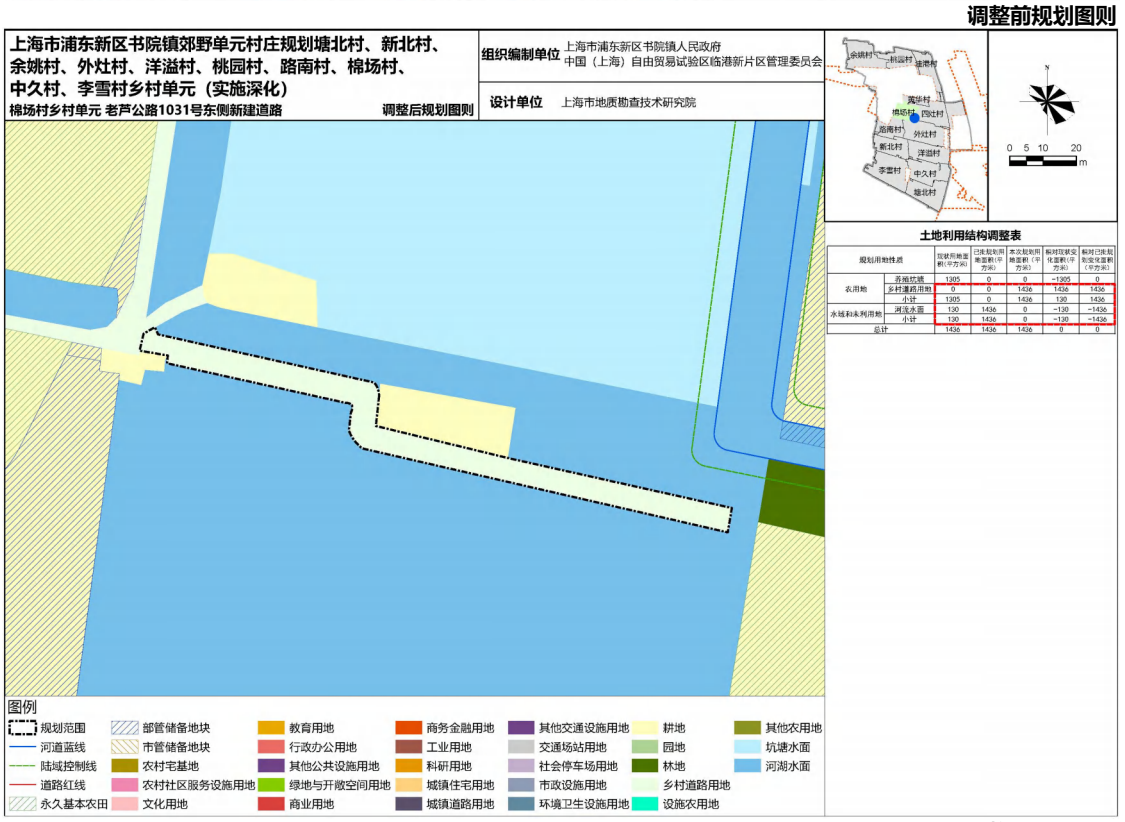
本次规划范围内均落实为乡村道路用地。本次规划调整后，相对已批规划乡村道路用地增加1435.51平方米，河流水面减少1435.51平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

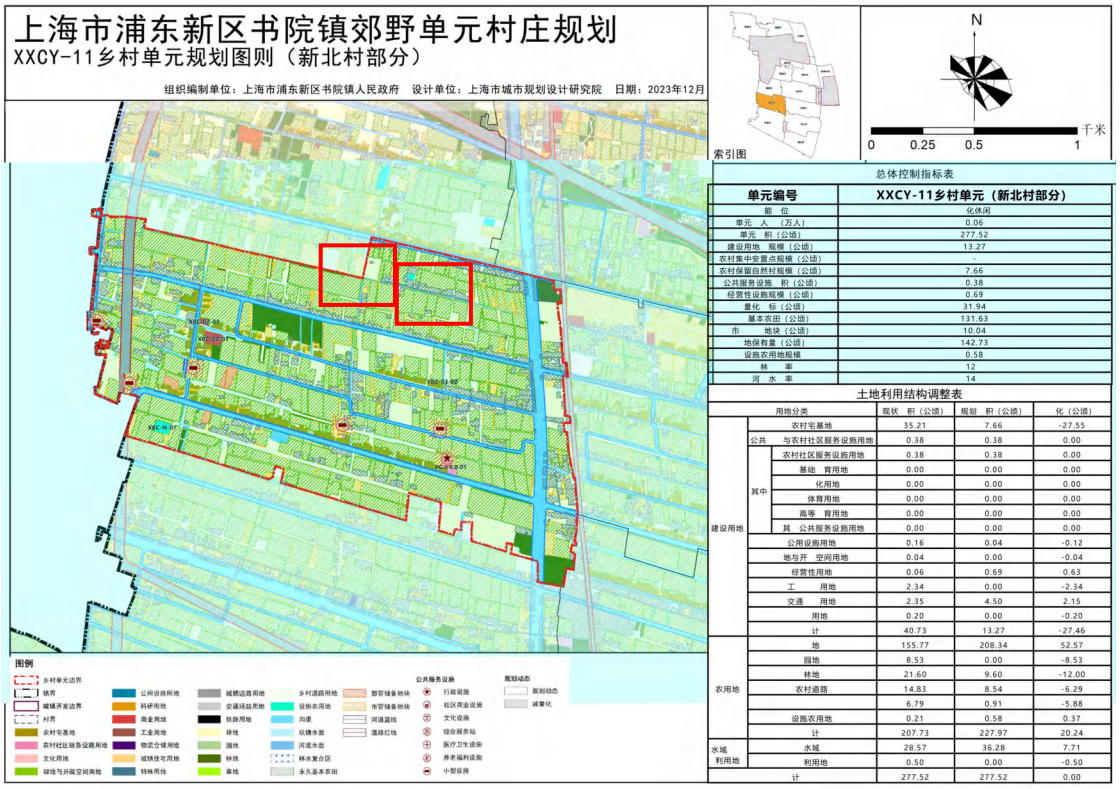
行政许可
规划资源章

■ 调整内容

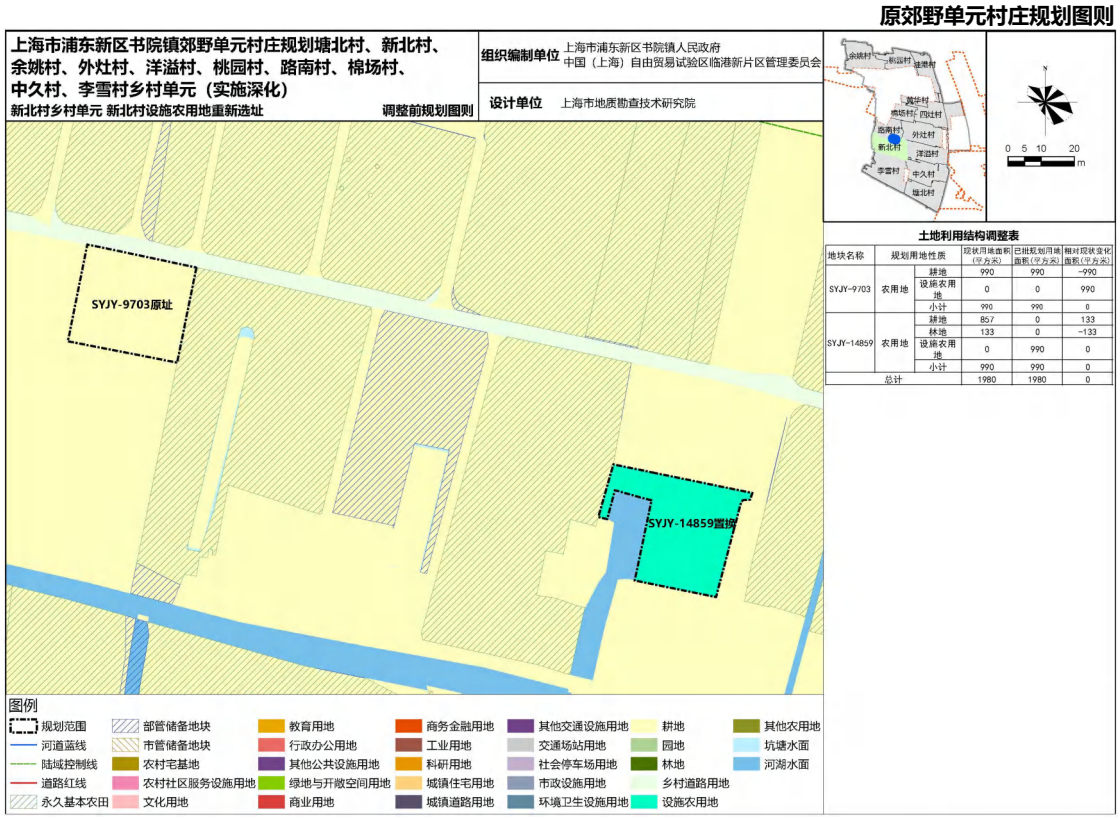
（18）新北村设施农用地重新选址

SYJY-9703新北村设施农用地重新选址位于新北村（保护村）北部，划定规划范围面积990平方米。本次规划拟与新北村北部的SYJY-14859地块进行设施农用地指标置换，用地面积为990平方米。

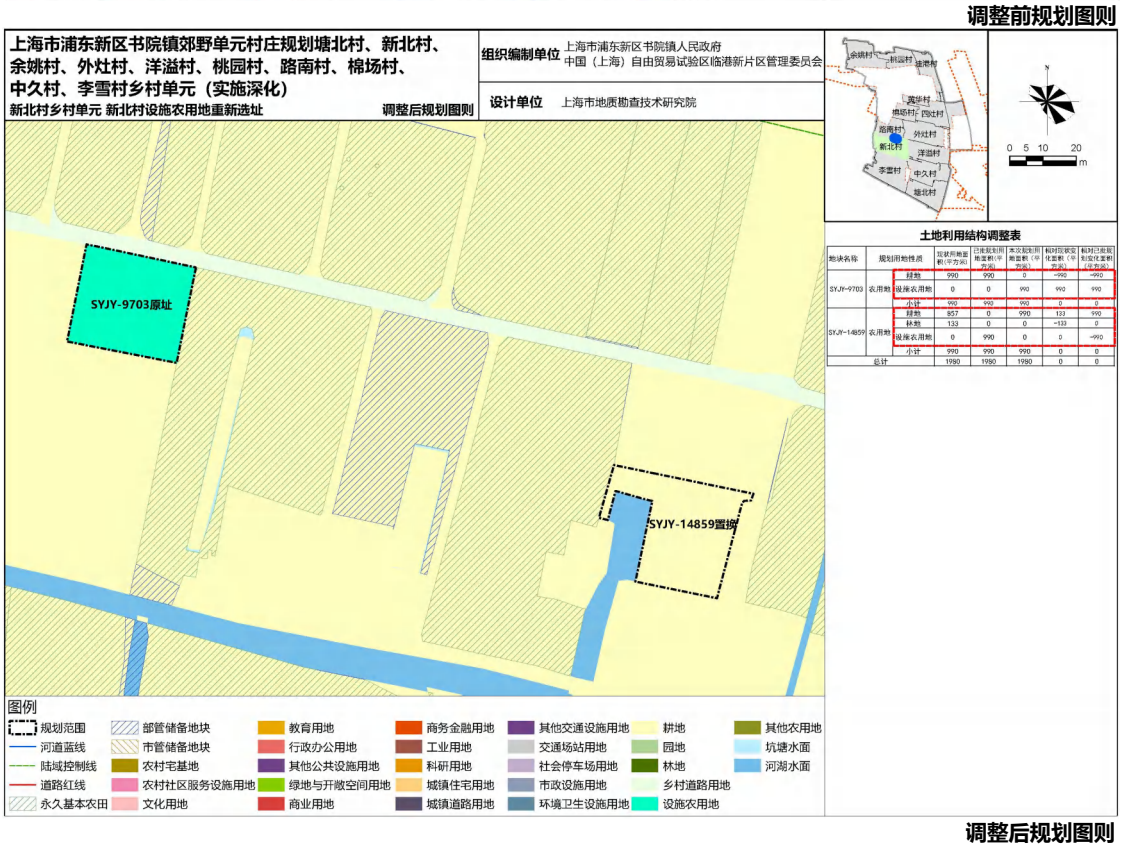
SYJY-9703全部调整为设施农用地。本次规划调整后，相对已批规划设施农用地增加990平方米，耕地减少990平方米。SYJY-14859全部调整为耕地。本次规划调整后，相对已批规划耕地增加990平方米，设施农用地减少990平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



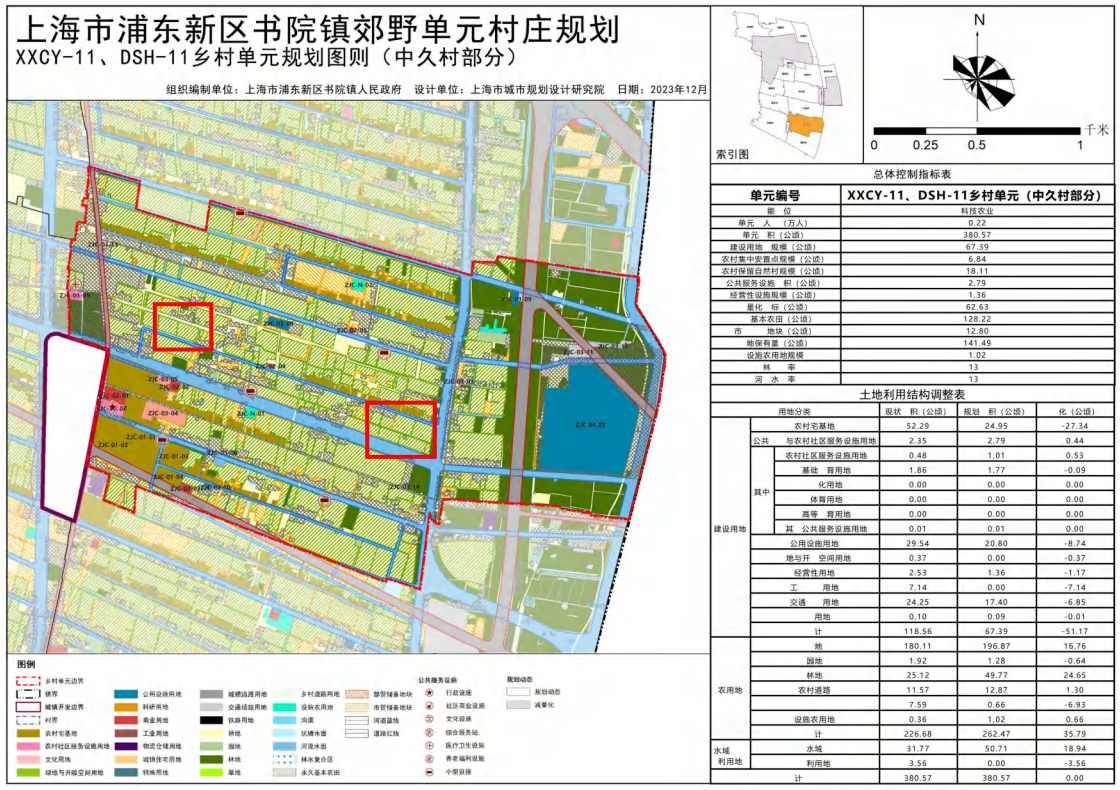
调整后规划图则

■ 调整内容

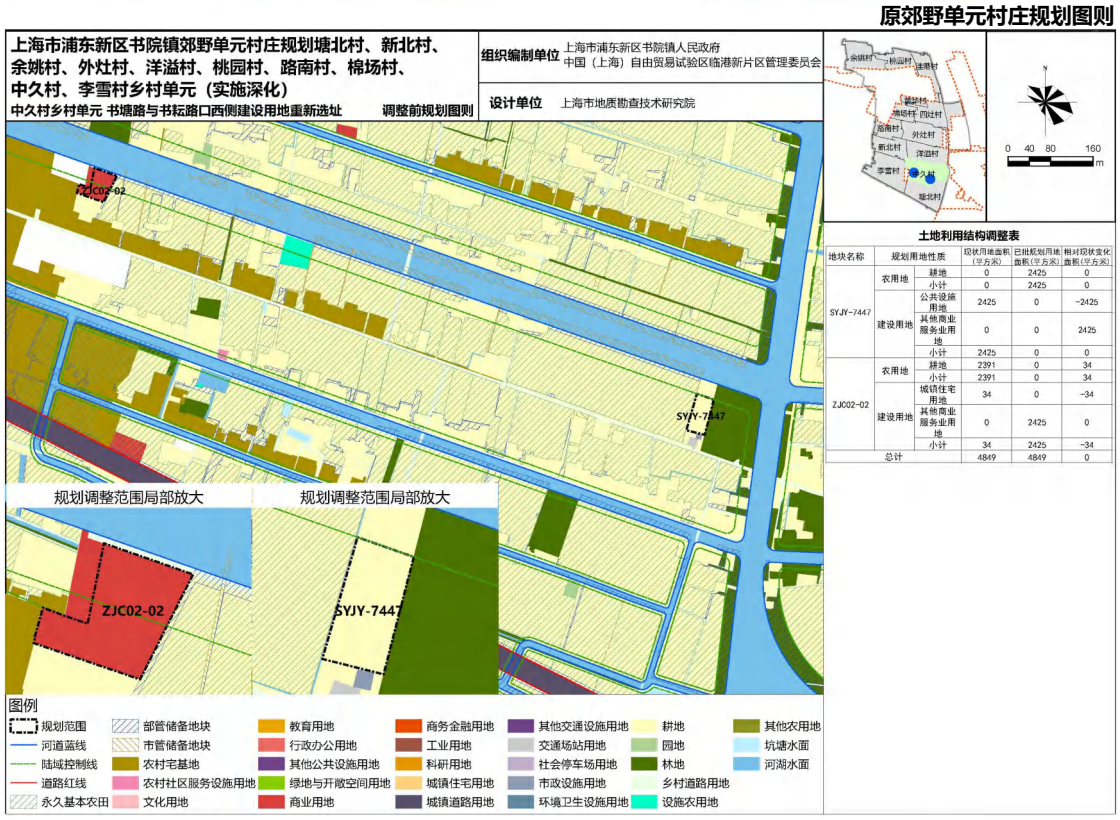
（19）书塘路与书耘路口西侧建设用地重新选址

SYJY-7447新增建设用地位于中久村（保留村）东南部，划定规划范围面积2425平方米。本次规划拟与中久村东北部的ZJC02-02地块进行建设用地指标置换，用地面积为2425平方米。

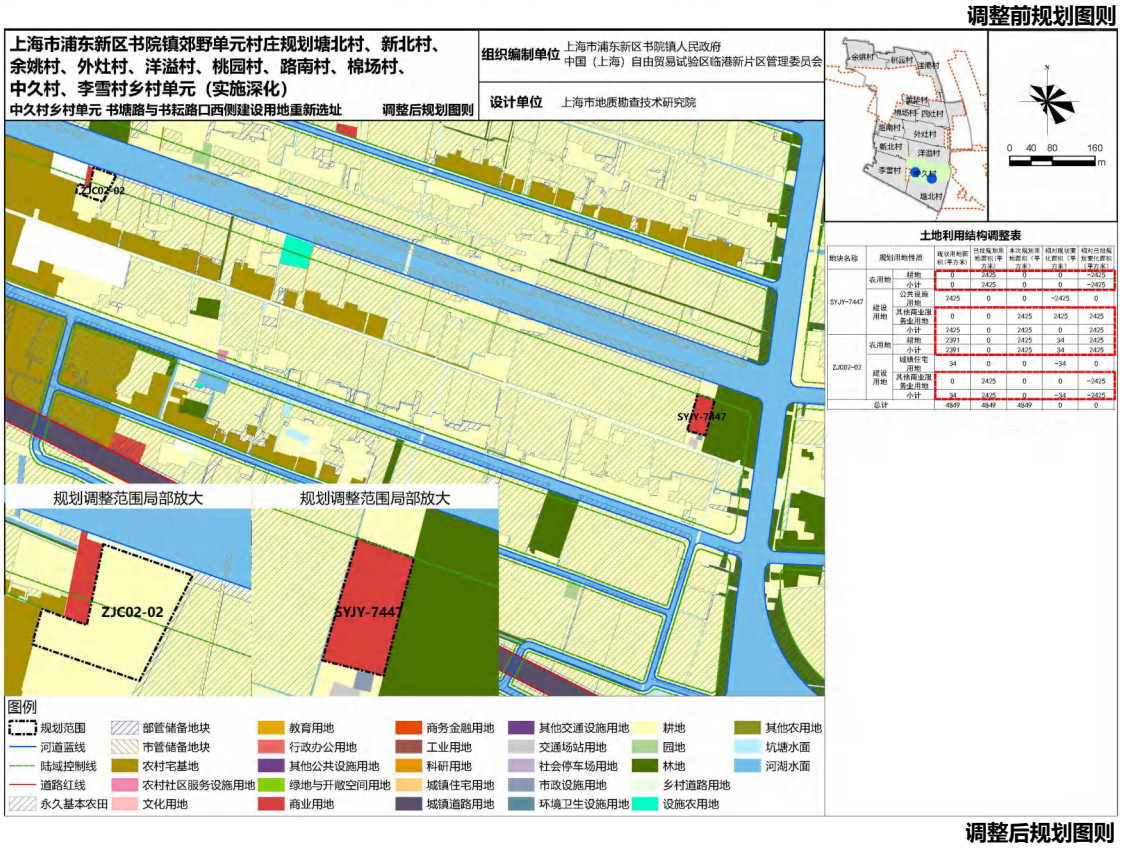
本次SYJY-7447新增建设用地规划范围内均落实为商服用地。本次规划调整后，相对已批规划商服用地增加2425平方米，耕地减少2425平方米。ZJC02-02规划调整后，相对已批规划耕地增加2425平方米，商业用地减少2425平方米。



原郊野单元村庄规划图则



调整前规划图则



调整后规划图则

■ 调整内容

（20）塘北六号路延伸段南侧小微厕所

项目1选址靠近塘北村公园，是保障游客、附近居民的基础设施。

（21）石家港路北小微厕所

项目2选址位于塘北村，是保障附近农民的基础设施。

（22）塘北蒋港河北路小微厕所

项目3选址位于塘北村，是保障游客、附近居民的基础设施。

（23）塘北先行区路东侧小微厕所

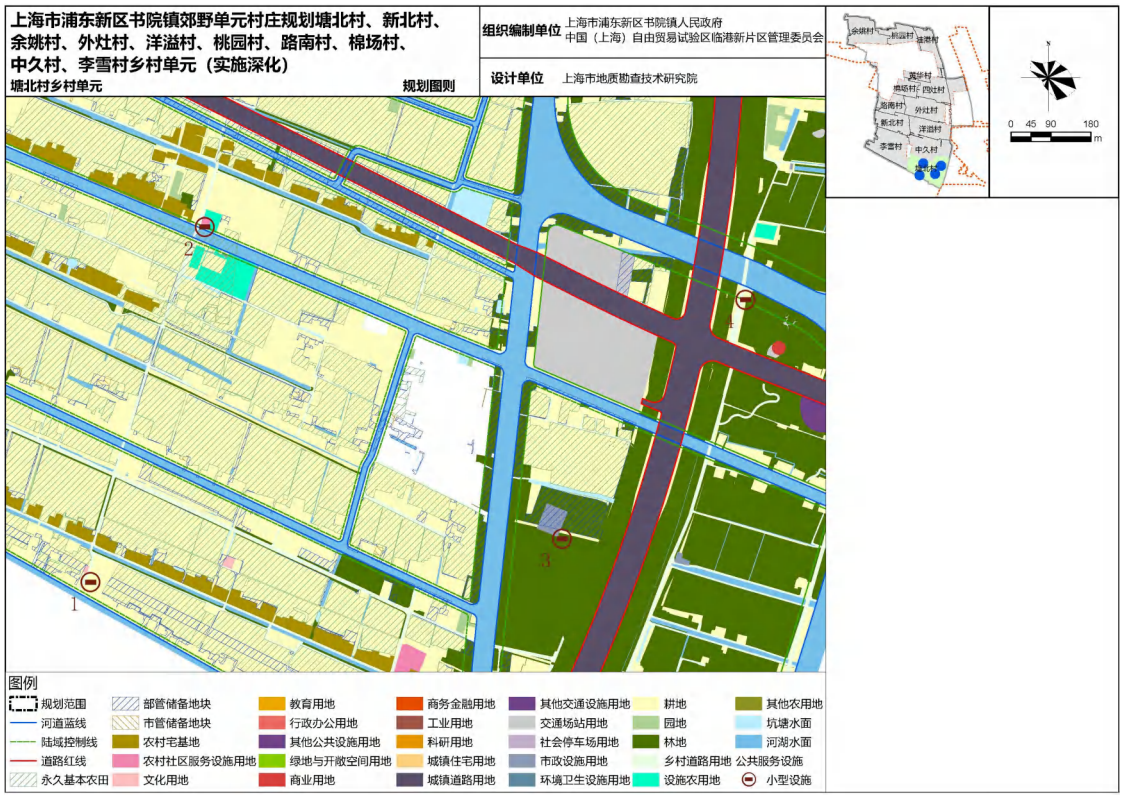
项目4选址位于塘北先行区路东侧，保障附近居民点、农田的基础设施。

（24）李雪村中久港路晒谷场

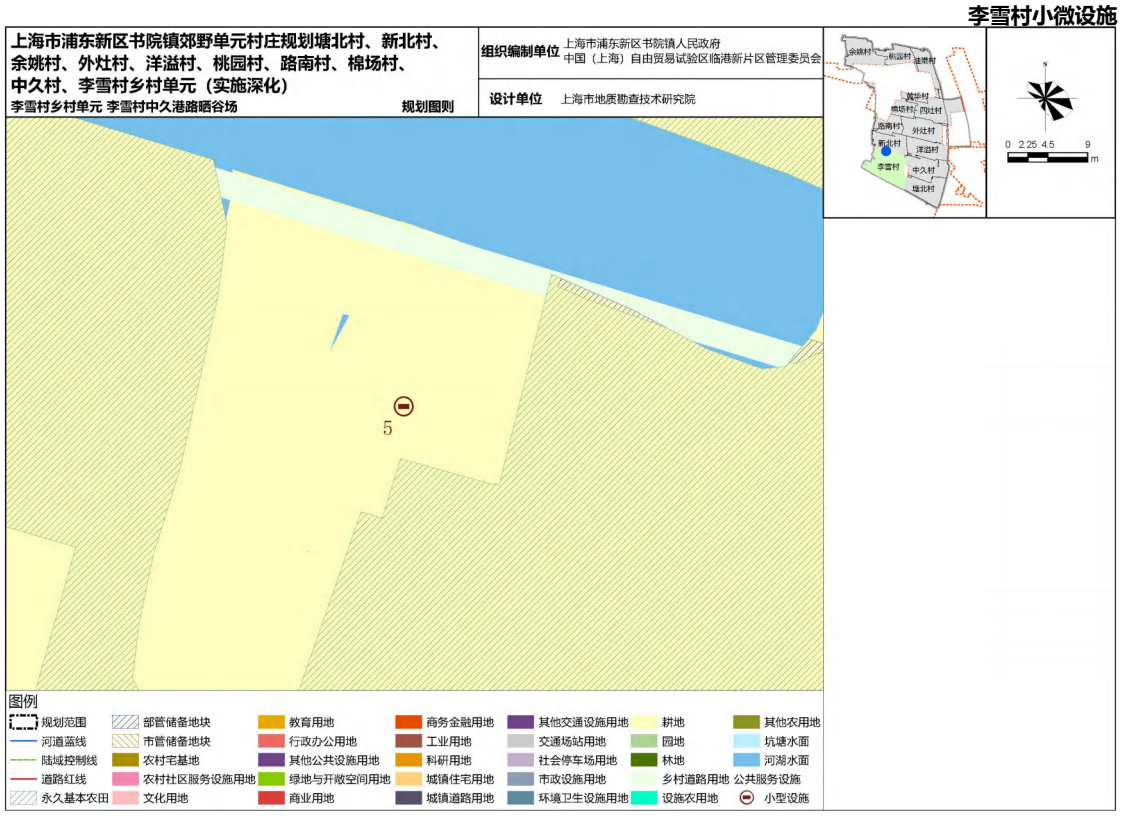
项目5选址位于李雪村，作为农业设施的配套设施。

（25）路南村书石路小微公共服务设施

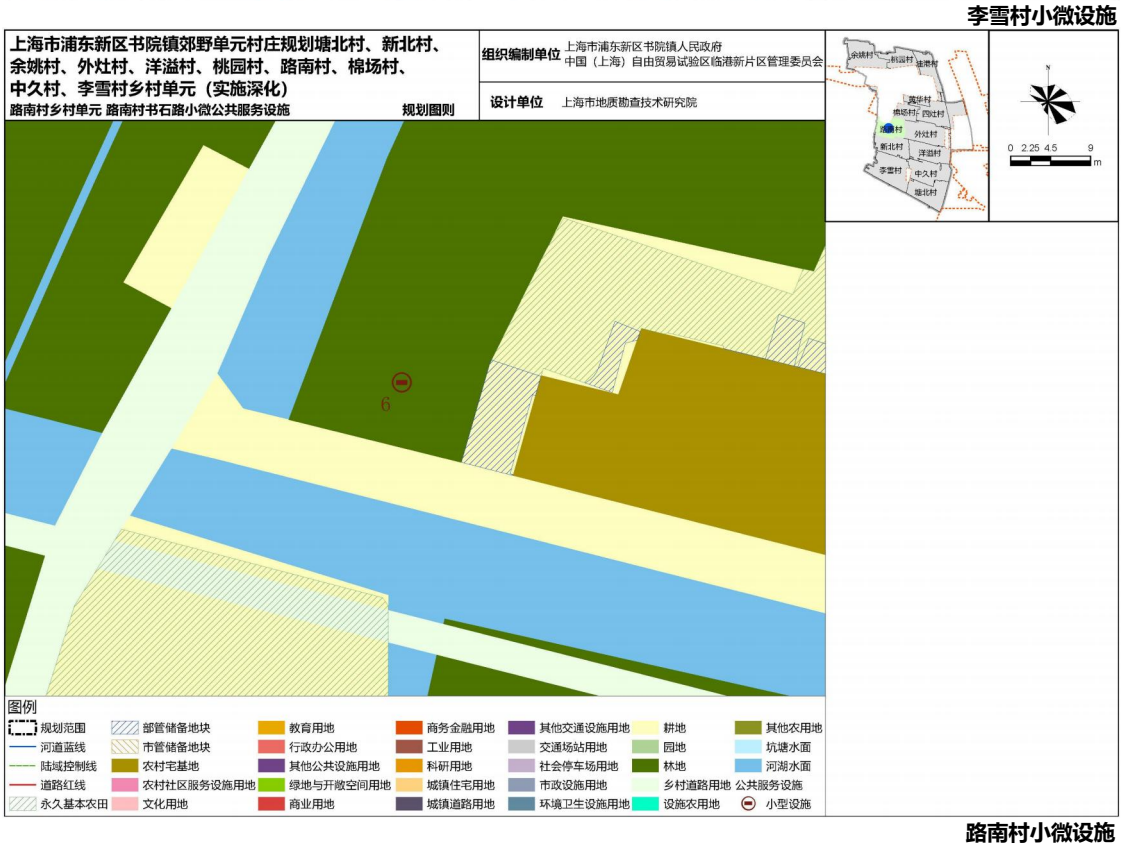
项目6选址位于已硬化地面上，服务于周边居民点。



李雪村小微设施



李雪村小微设施



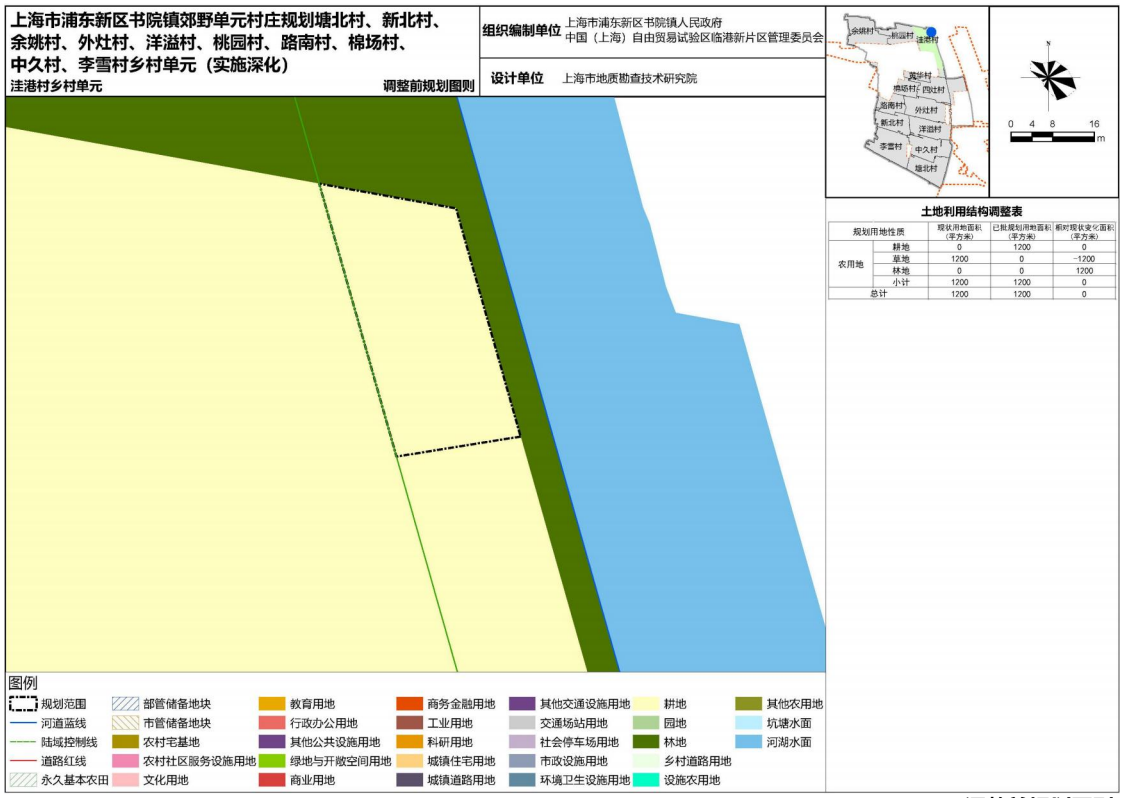
路南村小微设施

调整内容

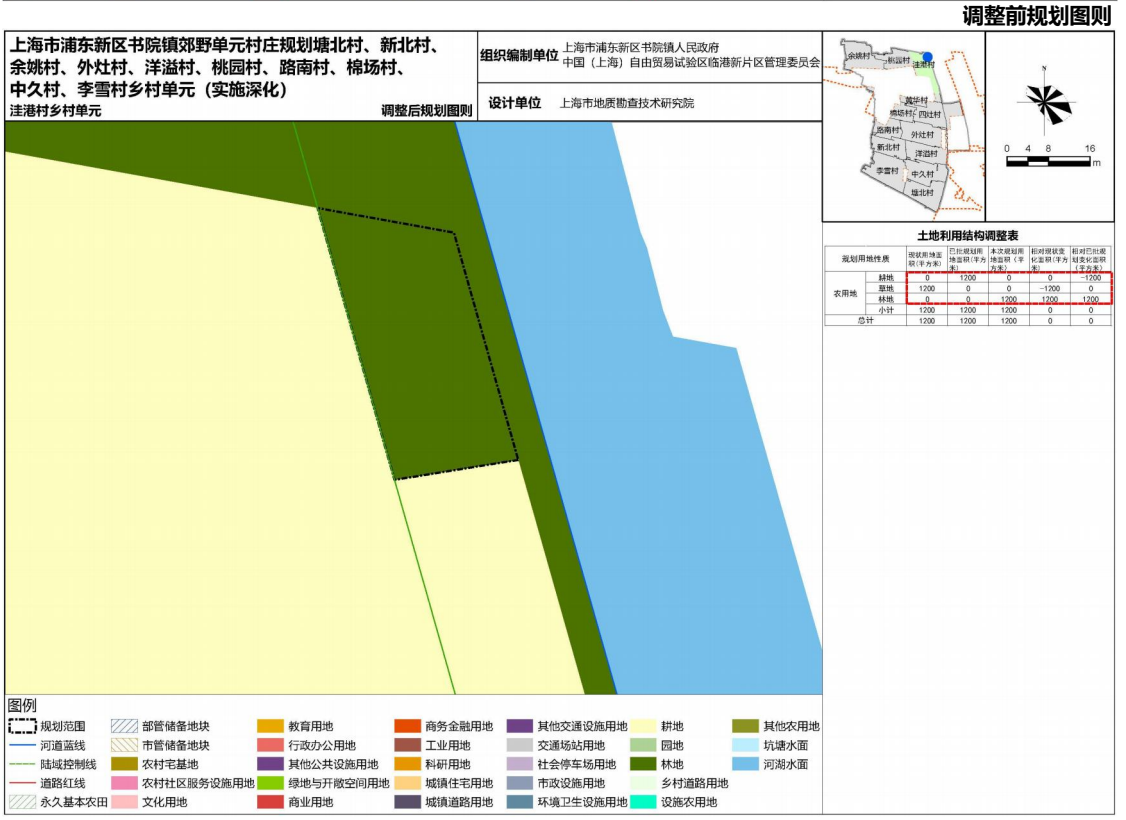
林地补划方案

本次实施深化调整范围共涉及占用林地空间1182平方米，选定林地补划潜力位于洼港村，总面积1200平方米。

本次规划范围内全部落实为林地。本次规划调整后，相对已批规划林地增加1200平方米，耕地减少1200平方米。



调整前规划图则



调整后规划图则