

上海市浦东新区泥城镇XJZZ-15、XXCY-12乡村单元 (人民村部分) 郊野单元村庄规划实施深化草案公示

为保障公众参与城乡规划的权力，更好的维护公众利益，根据《中华人民共和国城乡规划法》《上海城乡规划条例》及《上海市郊野单元村庄规划管理操作规程（试行）》的要求，对《上海市浦东新区泥城镇XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）郊野单元村庄规划实施深化》草案予以公示，广泛征求公众意见。

组织编制单位：上海市浦东新区泥城镇人民政府

规划编制单位：上海市城市规划设计研究院

一、公示时间：2026年7月2日至2026年7月11日

二、公示方式：(1)现场公示，上海市浦东新区泥城镇人民政府。(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/>)

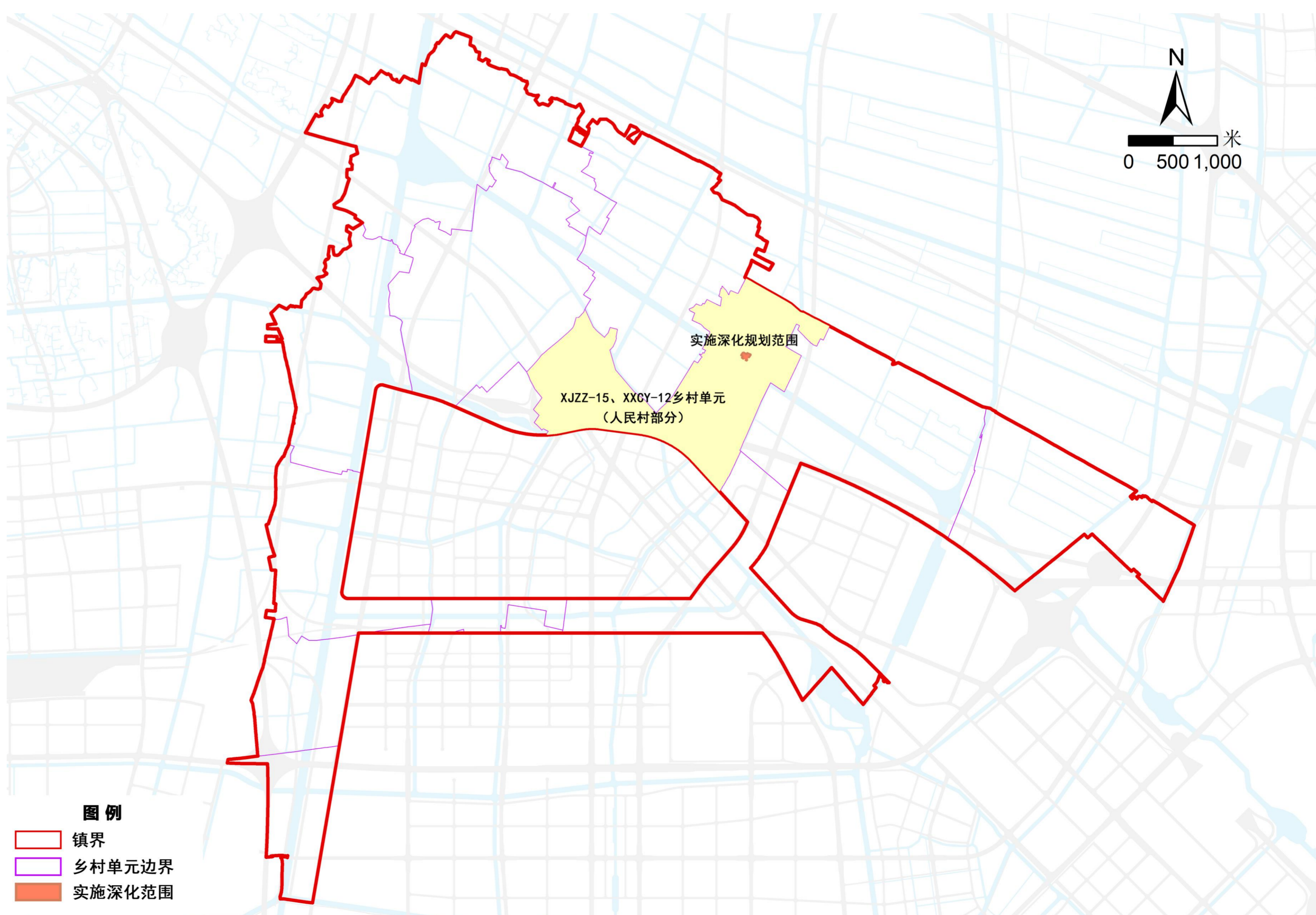
三、公众意见反馈方式：如对公示内容有异议，请于2026年7月18日前反馈。(1)邮寄反馈：请将书面意见邮至上海市浦东新区泥城镇人民政府规建办(上海市浦东新区泥城镇鸿音路3152号，邮编:201315)，并在信封上注明“上海市浦东新区泥城镇XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）郊野单元村庄规划实施深化书面意见反馈”。(2)电话反馈:58070971。(3)电子邮箱反馈: pdxqnczgj@163.com

规划范围

项目位于《上海市浦东新区泥城镇郊野单元村庄规划(2023-2035年)》XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）。本次规划范围为西至人民路东侧，南至大芦线北路北侧，北至现状河流水面，东至机耕二号桥，规划面积0.59公顷。

调整说明

为支持人民村第七批乡村振兴示范村建设，推进大米美学生活方式品牌项目、北芦综合服务中心项目落地实施，根据工程设计方案缩减原图则RMC-02-01、RMC-03-03地块建设用地边界，将2幅地块涉及的少量国有用地和极少量现状水面由原规划用地性质（商业用地和农村社区服务设施用地）调整为乡村道路用地和水域，涉及调整的用地规模共121平方米。其中，RMC-02-01商业用地面积从2292平方米调整为2244平方米，RMC-03-03农村社区服务设施用地面积从3622平方米调整为3549平方米，规划不涉及原图则容积率、建筑高度的调整。规划范围内相较原郊野单元村庄规划减少121平方米的建设用地，新增118平方米的乡村道路用地和3平方米的水域。

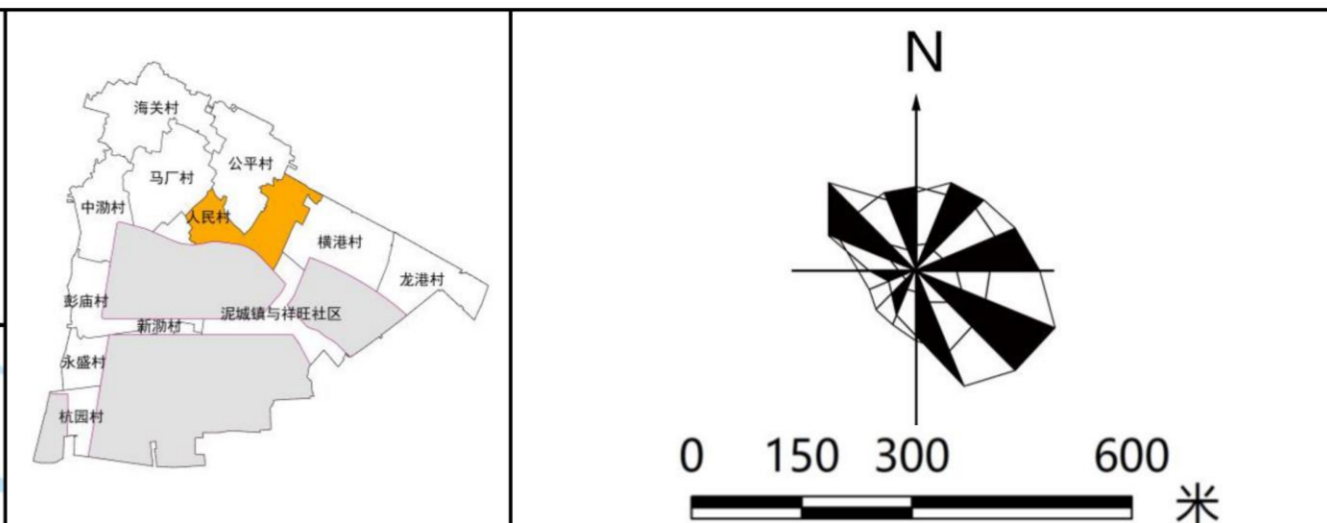
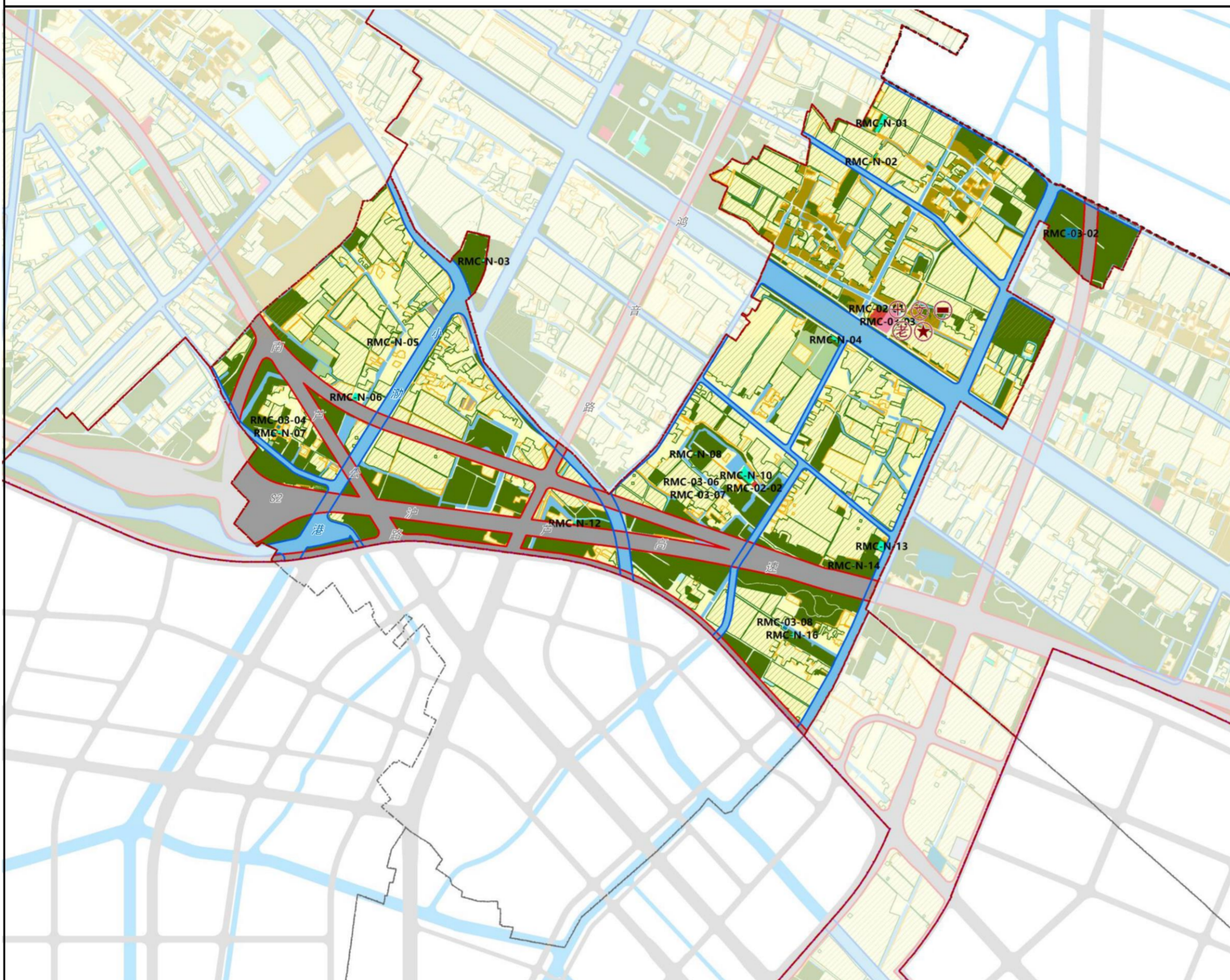


规划范围示意图

调整前乡村单元图则

上海市浦东新区泥城镇郊野单元村庄规划
XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）调整前规划图则

组织编制单位：上海市浦东新区泥城镇人民政府 设计单位：上海市城市规划设计研究院 日期：2025年2月



总体控制指标表

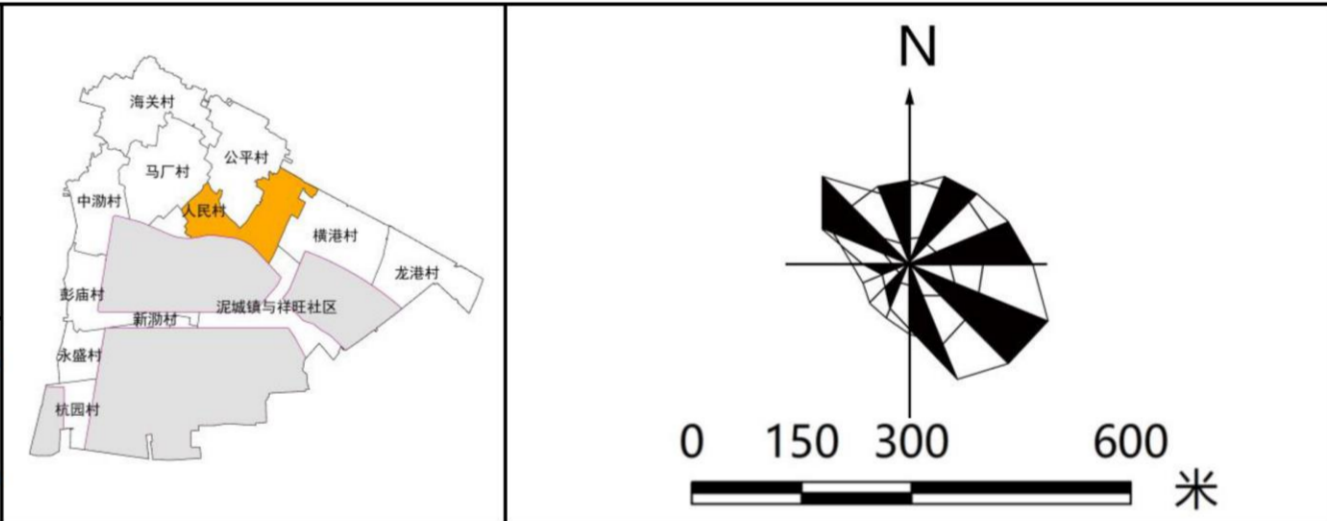
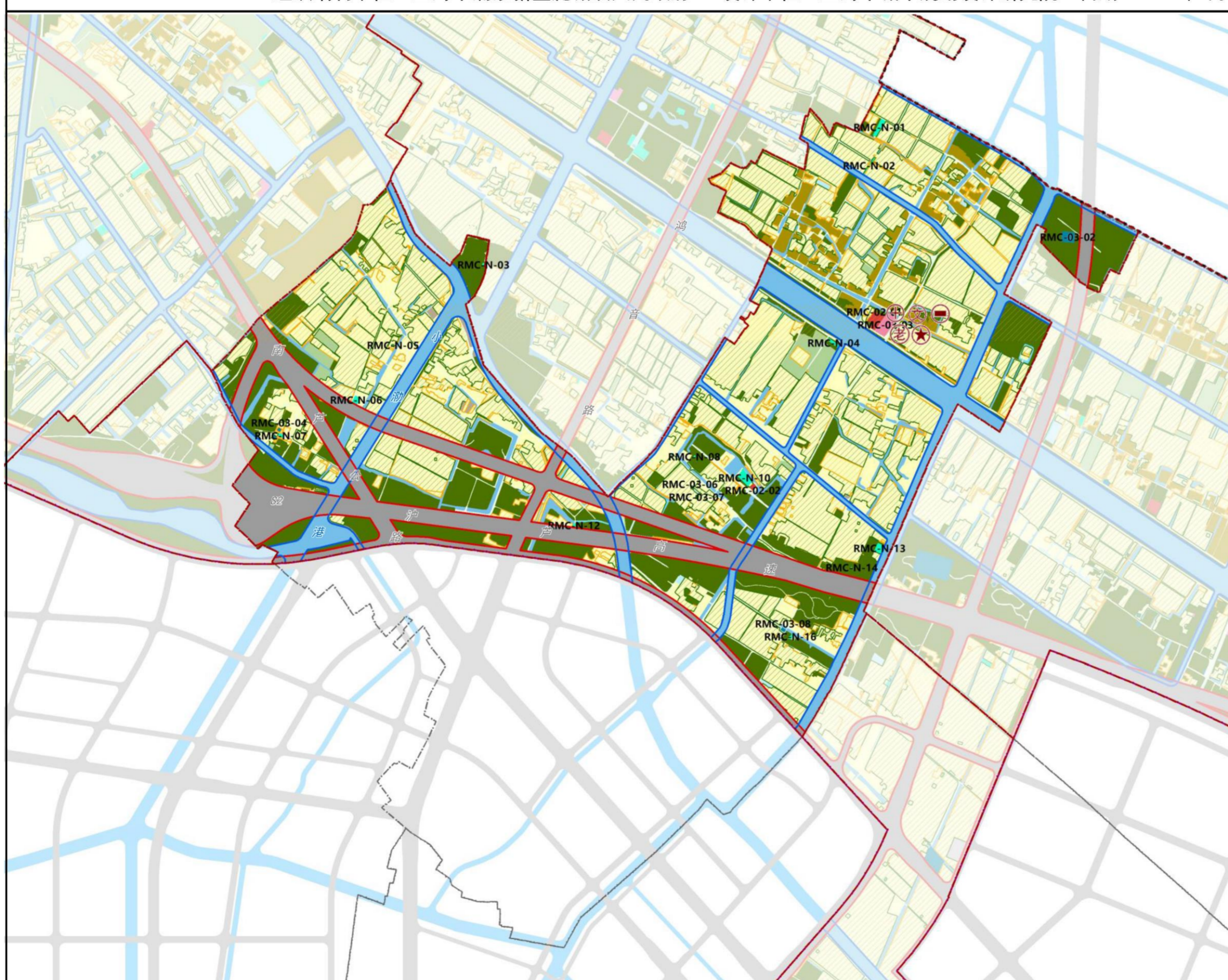
单元编号	XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）
功能定位	乡村休闲
单元总人口（万人）	0.05
单元面积（公顷）	331.58
建设用地总规模（公顷）	49.51
农村集中安置点规模（公顷）	0.02
农村保留自然村规模（公顷）	7.28
公共服务设施面积（公顷）	0.36
经营性设施规模（公顷）	0.26
减量指标（公顷）	34.04
永久基本农田（公顷）	113.79
市管储备地块（公顷）	16.57
耕地保有量（公顷）	130.36
设施农用地规模	0.64
森林覆盖率	17.36%
河湖水面率	14.63%

土地利用结构调整表

用地分类	现状面积（公顷）			规划面积（公顷）			变化（公顷）		
	现状	规划	变化	现状	规划	变化	现状	规划	变化
农村宅基地	33.02	7.31	-25.71						
公共管理与农村社区服务设施用地	0.16	0.36	0.20						
其中									
农村社区服务设施用地	0.05	0.36	0.31						
行政办公用地	0.00	0.00	0.00						
文化用地	0.00	0.00	0.00						
医疗卫生用地	0.00	0.00	0.00						
其他公共设施用地	0.12	0.00	-0.12						
公用设施用地	0.60	0.09	-0.51						
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00						
特殊用地	0.41	0.00	-0.41						
经营性用地	3.57	0.26	-3.31						
交通运输及广场用地	21.80	41.31	19.51						
备用地	0.00	0.19	0.19						
小计	59.57	49.51	-10.06						
耕地	148.80	154.40	5.60						
园地	6.08	3.53	-2.55						
林地	49.59	57.56	7.97						
草地	3.41	0.58	-2.83						
设施农用地	0.27	0.64	0.37						
乡村道路用地	13.59	14.99	1.40						
坑塘水面	7.26	0.37	-6.89						
干渠	0.00	0.00	0.00						
沟渠	2.42	1.50	-0.92						
小计	231.43	233.57	2.14						
水域及未利用地	40.58	48.50	7.92						
其他土地	0.00	0.00	0.00						
小计	40.58	48.50	7.92						
总计	331.58	331.58	0.00						

上海市浦东新区泥城镇郊野单元村庄规划
XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）调整前规划图则

组织编制单位：上海市浦东新区泥城镇人民政府 设计单位：上海市城市规划设计研究院 日期：2025年2月



建设用地控制指标表

地块编号	用地性质代码	面积（平方米）	建筑高度	容积率	规划动态	备注
RMC-02-01	C2	2292	18	1.5	规划新增	大门船湾
RMC-02-02	C2	351	18	1.5	规划新增	大产生鲜配送站
RMC-03-02	Xu	1859	-	-	规划新增	污水泵站
RMC-03-03	Rc	3622	18	1.5	规划新增	便民服务中心、综合文化活动室、多功能体育场、文化展示馆、卫生室、老年活动室、示范晾晒点、便民商店
RMC-03-04	U12	222	-	-	现状保留	-
RMC-03-05	U12	222	-	-	现状保留	-
RMC-03-06	U12	108	-	-	现状保留	-
RMC-03-07	U12	125	-	-	现状保留	-
RMC-03-08	U11	183	-	-	现状保留	供水设施

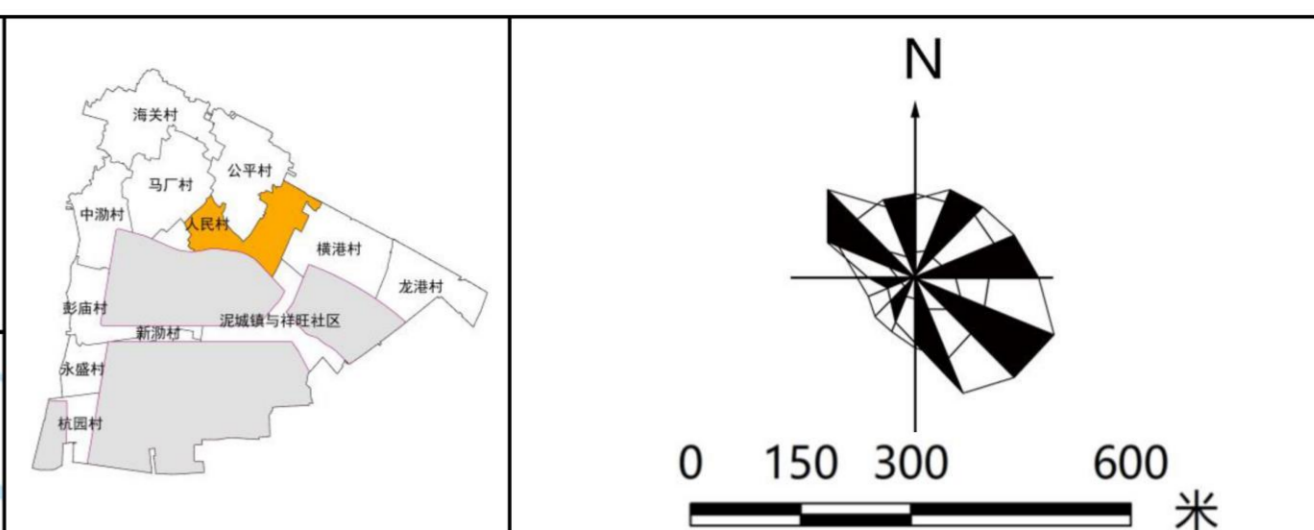
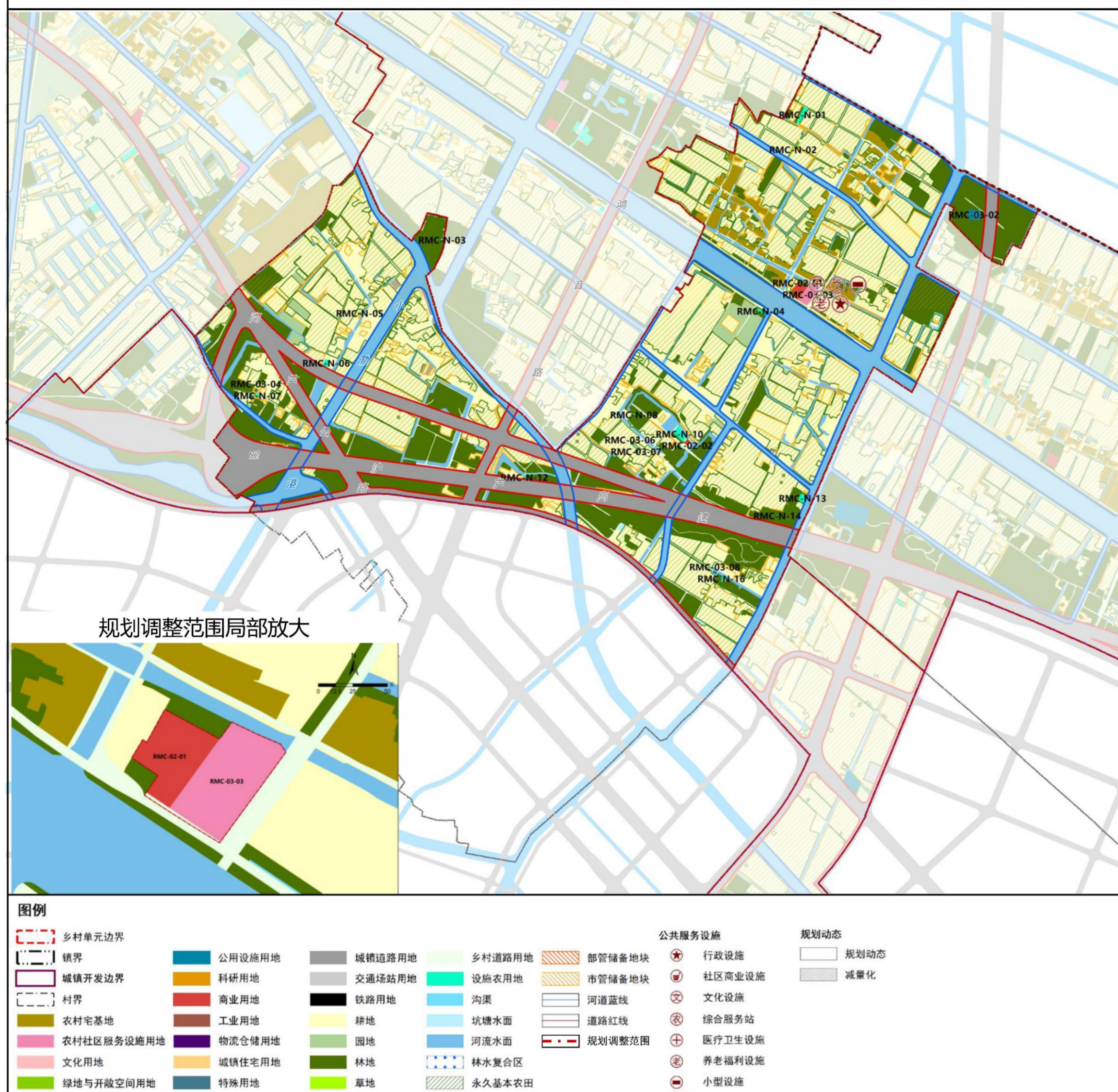
设施农用地指标表

地块编号	用地性质代码	面积（平方米）	规划动态	备注
RMC-N-01	N53	1130	现状保留	青露家庭农场
RMC-N-02	N53	434	规划新增	-
RMC-N-03	N53	116	现状保留	-
RMC-N-04	N53	471	现状保留	上海开禧果蔬种植专业合作社
RMC-N-05	N53	69	现状保留	-
RMC-N-06	N53	609	现状保留	-
RMC-N-07	N53	272	现状保留	玲钥果蔬
RMC-N-08	N53	67	规划新增	-
RMC-N-09	N53	71	规划新增	-
RMC-N-10	N53	1616	规划新增	忆粮农庄
RMC-N-11	N53	144	规划新增	-
RMC-N-12	N53	184	现状保留	-
RMC-N-13	N53	985	规划新增	-
RMC-N-14	N134	15	现状保留	-
RMC-N-15	N135	4	现状保留	-
RMC-N-16	N53	178	现状保留	-

调整后乡村单元图则

上海市浦东新区泥城镇郊野单元村庄规划 XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）调整后规划图则

组织编制单位：上海市浦东新区泥城镇人民政府 设计单位：上海市城市规划设计研究院 日期：2026年7月



总体控制指标表

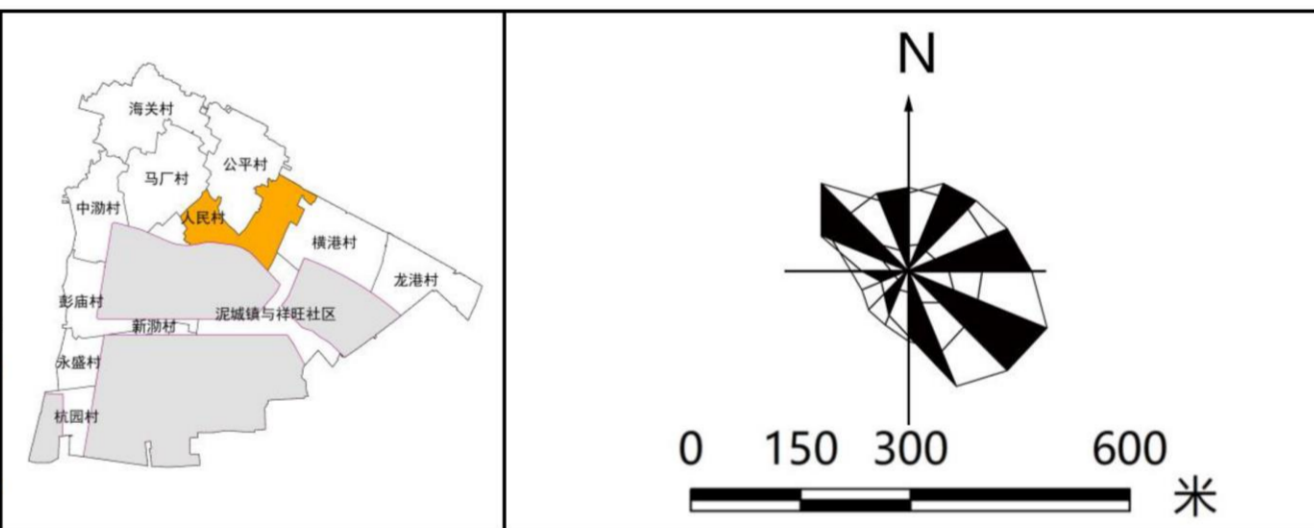
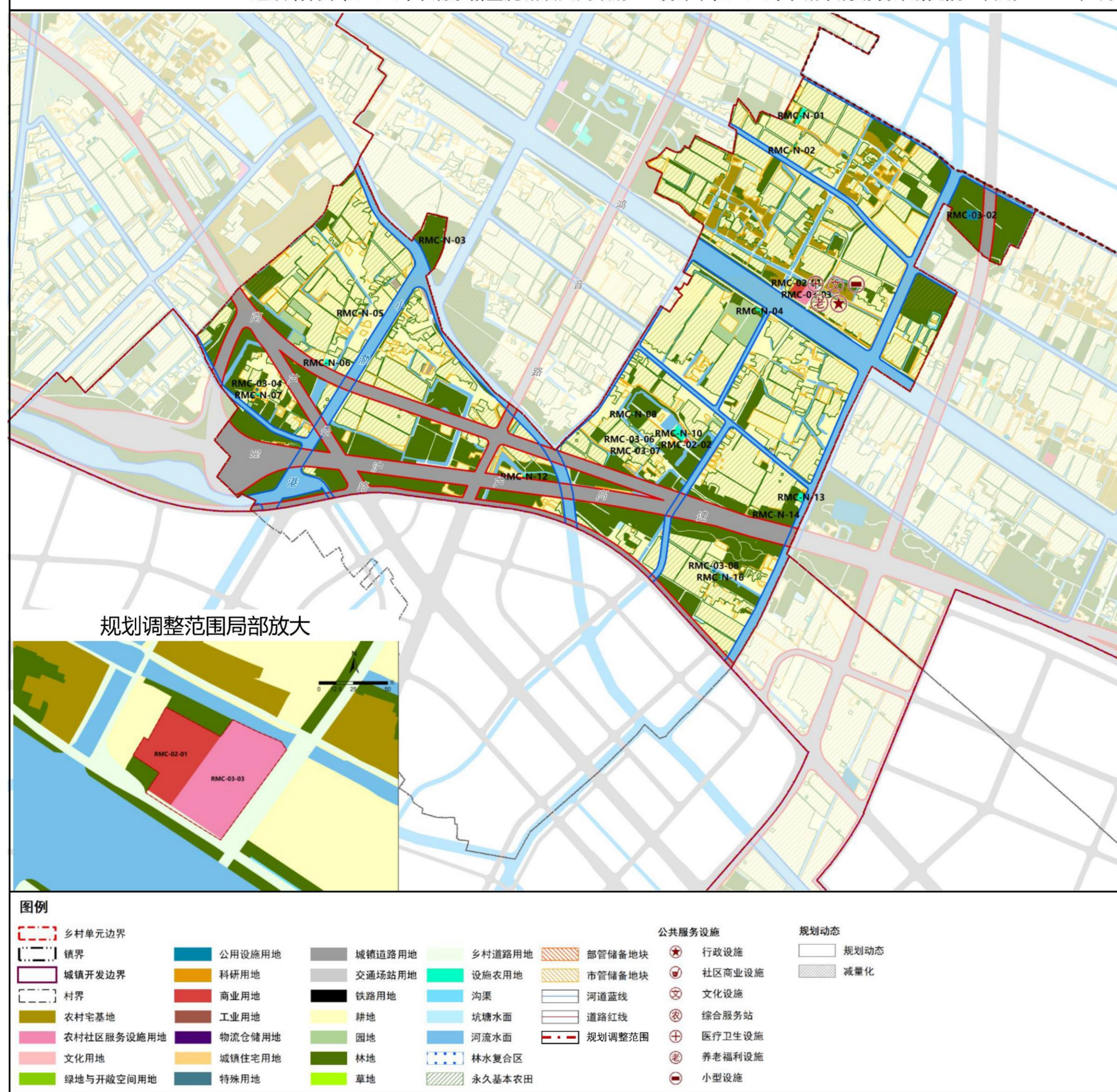
单元编号	XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）
功能定位	乡村休闲
单元总人口（万人）	0.05
单元面积（公顷）	331.58
建设用地总规模（公顷）	49.51
农村集中安置点规模（公顷）	0.02
农村保留自然村规模（公顷）	7.28
公共服务设施面积（公顷）	0.36
经营性设施规模（公顷）	0.26
减量化指标（公顷）	34.04
永久基本农田（公顷）	113.79
市管储备地块（公顷）	16.57
耕地保有量（公顷）	130.36
设施农用地规模	0.64
森林覆盖率	17.36%
河湖水面率	14.63%

土地利用结构调整表

用地分类	现状面积（公顷）	规划面积（公顷）	变化（公顷）
农村宅基地	33.02	7.31	-25.71
公共管理与农村社区服务设施用地	0.16	0.36	0.20
农村社区服务设施用地	0.05	0.35	0.30
其中			
行政办公用地	0.00	0.00	0.00
文化用地	0.00	0.00	0.00
医疗卫生用地	0.00	0.00	0.00
其他公共设施用地	0.12	0.00	-0.12
公用设施用地	0.60	0.09	-0.51
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00
特殊用地	0.41	0.00	-0.41
经营性用地	3.57	0.26	-3.31
交通运输及广场用地	21.80	41.31	19.51
备用地	0.00	0.19	0.19
小计	59.57	49.50	-10.07
耕地	148.80	154.40	5.60
园地	6.08	3.53	-2.55
林地	49.59	57.56	7.97
草地	3.41	0.58	-2.83
设施农用地	0.27	0.64	0.37
农村用地	13.59	15.00	1.41
坑塘水面	7.26	0.37	-6.89
干渠	0.00	0.00	0.00
沟渠	2.42	1.50	-0.92
小计	231.43	233.58	2.15
水域及未利用地	40.58	48.50	7.92
其他土地	0.00	0.00	0.00
小计	40.58	48.50	7.92
总计	331.58	331.58	0.00

上海市浦东新区泥城镇郊野单元村庄规划 XJZZ-15、XXCY-12乡村单元（人民村部分）调整后规划图则

组织编制单位：上海市浦东新区泥城镇人民政府 设计单位：上海市城市规划设计研究院 日期：2026年7月



建设用地控制指标表

地块编号	用地性质代码	面积（平方米）	建筑高度	容积率	规划动态	备注
RMC-02-01	C2	2244	18	1.5	规划新增	大米美学生活方式品牌项目
RMC-02-02	C2	351	18	1.5	规划新增	大学生创客驿站
RMC-03-02	Xu	1859	-	-	规划新增	污水泵站
RMC-03-03	Rc	3549	18	1.5	规划新增	北芦综合服务中心：综合文化活动室、多功能体育场、文化展示馆、卫生室、老年活动室、示范睦邻点、便民商店
RMC-03-04	U12	222	-	-	现状保留	-
RMC-03-05	U12	222	-	-	现状保留	-
RMC-03-06	U12	108	-	-	现状保留	-
RMC-03-07	U12	125	-	-	现状保留	-
RMC-03-08	U11	183	-	-	现状保留	供水设施

设施农用地指标表

地块编号	用地性质代码	面积（平方米）	规划动态	备注
RMC-N-01	N53	1130	现状保留	曹露家庭农场
RMC-N-02	N53	434	规划新增	-
RMC-N-03	N53	116	现状保留	-
RMC-N-04	N53	471	现状保留	上海开禧果糖种植专业合作社
RMC-N-05	N53	69	现状保留	-
RMC-N-06	N53	609	现状保留	-
RMC-N-07	N53	272	现状保留	玲俐果蔬
RMC-N-08	N53	67	规划新增	-
RMC-N-09	N53	71	规划新增	-
RMC-N-10	N53	1616	规划新增	忆粮农庄
RMC-N-11	N53	144	规划新增	-
RMC-N-12	N53	184	现状保留	-
RMC-N-13	N53	985	规划新增	-
RMC-N-14	N134	15	现状保留	-
RMC-N-15	N135	4	现状保留	-
RMC-N-16	N53	178	现状保留	-