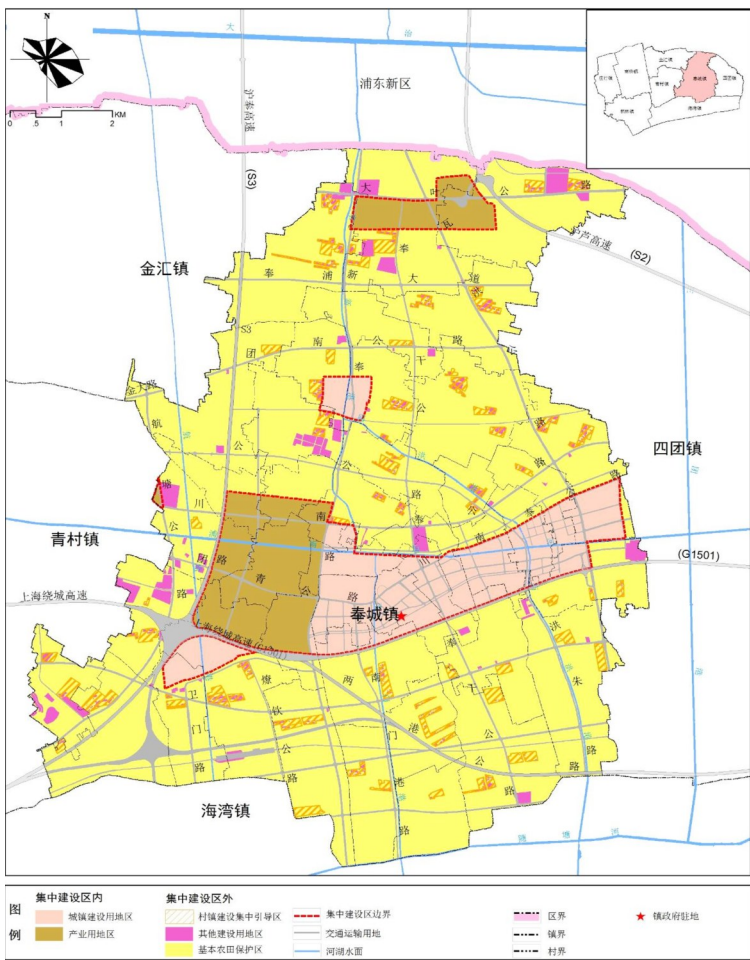


东部重镇 特色新镇 文化强镇



土地利用总体规划



城镇规划效果图

《奉贤区奉城镇土地利用总体规划(2010-2020年)》2012年获上海市人民政府批准实施。本轮规划根据奉城镇社会经济发展、土地利用等实际情况,从服务推进新型工业化、新型城镇化、现代农业产业化,积极发展现代服务业的目标出发,与《奉城镇国民经济与社会发展第十二个五年规划》相衔接,坚持按照新形势下节约集约利用土地的要求,突出协调人口、资源、环境和经济社会可持续发展的关系,体现了土地利用与城乡经济、社会、生态发展的协调统一。

规划范围
规划范围为本镇行政辖区内所有土地,总面积10991公顷。
规划期限
以2009年为基期年,规划期限为2010-2020年。
规划调控目标
1.耕地保有义务量。坚守耕地红线,至2020年耕地保有义务量不低于5026公顷(7.54万亩)。
2.基本农田保护面积。有效保护基本农田,划定基本农田5412公顷(8.12万亩),总体布局稳定,并且质量有所提高。
3.建设用地总规模。保障重点建设项目用地有效供

给,至2020年建设用地总规模控制在3371公顷以内。其中,集中建设区内建设用地规模控制在1851公顷以内。
4.新增建设用地占用耕地规模。严格控制新增建设占用耕地,至2020年新增建设用地占用耕地规模控制在741公顷以内。
5.土地整治补充耕地义务量。推进土地整治,至2020年落实土地整治补充耕地义务量741公顷。
城镇建设地区
包括奉城镇区、塘外社区、头桥社区等,总面积1098公顷。
产业用地区
包括奉城工业园区和浦南机电园,总面积847公顷。



中心镇镇区

为全面提升04版控规发挥控制和引导奉城镇建设的作用,2012年上海市规划和国土资源管理局同意开展《奉城镇中心镇镇区控规》修编,要求在总体上延续原有控规功能定位、建设目标的前提下,结合城镇总体定位和功能发展要求,优化用地布局,完善城镇功能,统筹考虑各项规划控制要求,使修编后的规划能满足新的发展趋势和变化。



古镇特色风貌区

奉城老城区历史文化风貌区规划范围为西抵新奉公路、东至南门港、北起浦南运河、南至川南奉公路,总用地面积为111.7公顷。
功能定位为以居住为主,以宗教活动、旅游观光、文化休闲与商业服务相承接的传统服务型社区;规划居住人口为1.35万人。
奉城老城区的结构特征可以概括为“两环、五点、十字街”。即护城河、内环水系两环生态休闲景观带;十字街中心广场、万佛阁宗教设施及广场、东门城墙遗址公园、南门瓮城广场及公



西班牙特色风貌区

奉城东部地区的经济、文化和服务中心;以先进制造业和生产性服务业为主导产业;具有西班牙特色风貌的生态城镇。
建设规模
至2020年,规划总人口规模22万人。其中,城镇人口约15万人,城市化水平达到68.2%。
中心镇区规划总面积1368.06公顷,建设用地面积898.91公顷,人口规模约11万。总建筑面积648.76万平方米。
功能片区
以公共服务、文化旅游、研发教育和居住为主要功能。具体分为以下八大片区:
古镇特色风貌区。范围西抵新奉公路、东至南门港、北起浦南运河、南至川南奉公路,以居住为主要功能,包括宗教活动、旅游观光、文化休闲与商业服务等。
西班牙特色风貌区。范围由奉干公路、浦南运河、城协路、城大路、南门港、G1501绕城高速公路围合而成,以行政办公、商业金融、文化体育、旅游度假功能为主。
风貌协调区(西区)。分南北两个次片区,南次片区由川南奉公路、新奉公路、G1501绕城高速公路、城协路、城大路、南门港围合而成;北次片区

由团青公路、新奉公路、浦南运河、奉新港围合而成。以居住、商业金融、文化教育为主要功能。
风貌协调区(东区)。范围东至协新路,西到奉干公路、北抵浦南运河,南到G1501绕城高速,以居住、商业金融、文化教育为主要功能。
现代城镇生活区。范围东到洪朱路,西至协新路,南抵G1501绕城高速,北至川南奉公路,以居住、医疗卫生为主要功能。
洪庙生活区。范围东到瓦洪公路,西至洪朱路,南抵浦南运河,北至川南奉公路,以居住和社区级公共服务为主要功能,包括商贸、教育、娱乐等。
生产研发区。范围东到瓦洪公路,西至洪朱路,南抵G1501绕城高速,北至浦南运河,以科技研发、现代服务业为主要功能。
居住教育综合区。范围东到洪武路,西至瓦洪公路,南抵浦南运河,北至川南奉公路,以居住、教育、旅游观光为主要功能。

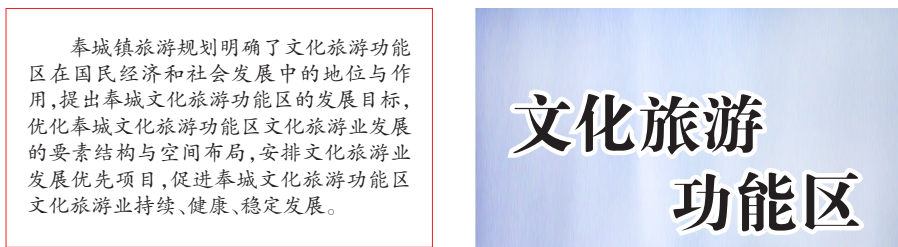
本版策划:沈军 方国政
本版组稿:骆 鸿
图片提供:奉贤区摄影家协会



村居民点

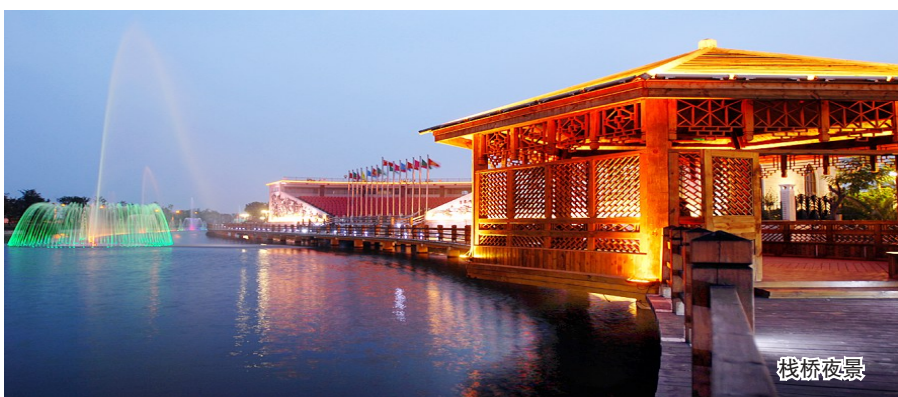
为缓解用地供需矛盾,促进土地资源集约节约利用,改善村民生产、生活条件,实现农业产业化、规模化经营,盘活农村资源,增强村级集体经济可持续发展能力,2012年,奉城镇按照《奉贤区统筹城乡发展实施方案》和《强镇强村富民发展战略》的要求,在前期调查研究、科学谋划的基础上,选择盐行村进行宅基地归并试点探索。

盐行村位于奉城镇西南,总面积2.02平方公里,辖11个村民小组,总户数552户,人口1379人。2005年以来,由于申隆生态园开发和平庄公路建设,有292户农户先后通过动迁安置实现集中居住,尚有260多户农户未归并集中,共有合法宅基地证212个,涉及3个建制村民小组,分散在28个宅基地。盐行村部分农户实现集中居住后,其余尚未集中的农户经常到村委会,强烈要求进行宅基地归并,改善居住环境。村委会于2010年10月20日进行书面民意调查,支持率达到99%。2012年3月20日,村委会再次就宅基地归并总体方案、规划布局方案、安置补偿方案向村民征求意见,支持率达到90%以上。
盐行村宅基地归并工作按照“政府引导、村级主体、农民自愿、社会参与”、“合理规划、规范程序、有序推进”、“公开、公平、公正”的原则,通



文化旅游功能区

奉城镇以“滨海新奉城,江南古县城”作为镇域的发展定位,以挖掘地方特色、整合文化旅游资源为抓手,积极统筹全镇文化旅游资源,坚持保护与开发并举,以万佛阁为核心,充分利用资源优势、区位优势、产业优势,加快资源整合。积极实施文化旅游产业集聚区工程,大力发展文化节庆活动,创建“宗教文化、中西文化、休闲文化”品牌。深度开发“贤文化”元素和西班牙风情有机融合,凸显“江南古县城,滨海新奉城”的魅力文化旅游,使之成为展现奉城历史文化风貌的奉城文化名片。
根据国内旅游业发展的经验,在本规划期内,奉城文化旅游功能区的旅游者人次指标为:2013年实现旅游者50万人次,2015年80万人次,2020年150万人次。



栈桥夜景