

崇明区城桥城镇圈(城桥片区) 国土空间总体规划(2020-2035)

暨城桥镇、庙镇、港西镇、建设镇国土空间总体规划
(含近期重点公共基础设施专项规划)

TERRITORY SPATIAL MASTER PLAN OF CHENGQIAO TOWN TOWN CLUSTER (CHENGQIAO AREA) AND GENERAL
TERRITORIAL AND SPATIAL PLAN OF CHENGQIAO,MIAOZHEN,GANGXI AND JIANSHE , CHONGMING DISTRICT, 2020-2035
THE SPACIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED

草案公示稿

上海市崇明区人民政府 | 上海市规划和自然资源局
2021年7月

前言

PREFACE

城桥城镇圈（城桥片区），位于崇明岛中部，包含城桥镇、庙镇、港西镇、建设镇、新河镇五个镇，总用地面积为 311.18 平方公里。明万历十四年（1586 年）崇明县城迁建于此，距今已有 430 余年历史。城桥镇现为崇明区政府所在地，承载着崇明区政治、经济、文化中心的功能。

在上海城市发展建设的大背景下，以城桥镇为代表的城桥城镇圈在发展方向与发展模式上一直在进行转变与调整。城桥镇在《上海市城市总体规划（1999 年—2020 年）》中被确定为 11 个新城之一，定位为崇明县政治、经济、文化中心，形成以绿色食品生产、海岛旅游为特色的中等规模城市。这一时期，城桥镇建设崇明工业园区。作为上海市第一批综合性工业园区，依靠优越的地理区位进行产业发展。《上海市城市总体规划（2017—2035 年）》（以下简称“上海 2035”）中将城桥镇的定位调整为核心镇，发展方向也转为绿色生态城区的规划实施与建设运营，需要进一步提升公共服务能级，发挥引领带动作用。未来，在“世界级生态岛”的发展目标引领下，借助沪渝蓉高铁的经济辐射力，城桥城镇圈中的城桥片区在发展上将迎来三大转变：发展方向上由“东”转“西”，沪渝蓉高铁的建设将与沪陕高速共同实现崇明岛域东西双线的驱动式发展，城桥镇将继续成为崇明发展的重心与中心；发展模式上由“闭”转“合”，沪渝蓉高铁的建设将使崇明快速链接至上海市域的各热点发展地区，城桥城镇圈（城桥片区）未来将承担区域服务与区域联动的作用；发展功能上由“内”转“外”，高铁经济拉动城桥城镇圈（城桥片区）的一体化发展，发展定位由区级层面拓展到区域层面，在长三角以及上海大都市圈中发挥生态门户作用以及核心引领职责。

作为生态文明建设先行示范带的起点，规划提出以崇明 2035 制定的城镇圈为单元编制国土空间总体规划，在城镇圈范围内划分片区，在片区层面优化空间指标，促进资源统筹、空间集聚与公共资源共享。城桥城镇圈（城桥片区）作为崇明岛域发展的重要战略区域，应把握好生态创新理念和高铁经济驱动带来的机遇，结合自身资源禀赋与发展潜力，在区域一体化的新发展格局下，更科学地谋划近远期发展蓝图，成为世界级生态岛的生态创新先行区与绿色门户标杆地。

上海市崇明区人民政府
上海市规划和自然资源局

目录

总则	1
第一节 规划范围与期限	2
第二节 规划依据	3
第三节 规划效力	5
第四节 重点关注问题	6
第五节 技术思路	7
第一章 空间发展战略	8
第一节 发展目标	10
第二节 城乡体系	12
第三节 空间布局	14
第二章 土地综合利用	19
第一节 耕地与基本农田保护	21
第二节 生态保护红线	23
第三节 城市开发边界	25
第三章 公共服务与基础设施保障	26
第一节 公共服务	28
第二节 住房保障	30
第三节 公共空间	31
第四节 综合交通	34
第四章 城桥镇	37
第一节 空间发展战略	39
第二节 公共服务与基础设施保障	43
第三节 单元划分	46
第四节 近期实施	48

CONTENTS

第五章 庙镇	49
第一节 空间发展战略	51
第二节 公共服务与基础设施保障	54
第三节 单元划分	56
第四节 近期实施	58
第六章 港西镇	59
第一节 空间发展战略	61
第二节 公共服务与基础设施保障	64
第三节 单元划分	66
第四节 近期实施	68
第七章 建设镇	70
第一节 空间发展战略	72
第二节 公共服务与基础设施保障	75
第三节 单元划分	77
第四节 近期实施	79



总则 GUIDELINES

第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

1. 规划范围

城桥城镇圈（城桥片区）包含城桥镇、庙镇、港西镇、建设镇、新河镇五个镇，总用地面积为 311.18 平方公里。其中，《崇明区新河镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》已经编制完成并上报，其法定成果将纳入本次城桥城镇圈（城桥片区）国土空间总体规划中。

本次公示的规划范围为城桥镇、庙镇、港西镇、建设镇的行政区域，总用地面积约 245.05 平方公里。

2. 规划期限

本规划的规划期限为 2020 年-2035 年。基准年为 2020 年，规划期限至 2035 年，其中近期为 2025 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》(2019年修正)
- 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正)
- 《基本农田保护条例》(2011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)
- 《上海市城乡规划条例》(2018年第二次修正)
- 《上海市文物保护条例》(2014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(试行)》(2020年11月修订)
- 国家和地方颁布的其他相关规范及技术标准

2. 已批复规划依据

- 《上海市城市总体规划(2017-2035年)》(国函[2017]147号)
- 《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035年)》(沪府规[2018]40号)
- 《上海市崇明区骨干河道蓝线专项规划》(沪府规[2017]112号)
- 《上海市崇明区支级河湖蓝线专项规划》(沪崇府复[2017]37号)
- 《上海市崇明县城桥新城总体规划修改(2010-2020)》(沪府[2011]7号)
- 《崇明县养老设施布局专项规划》(沪崇府规[2015]51号)
- 《上海市崇明县城桥新城CMC10303单元(6单元)控制性详细规划》(沪府[2011]76号)
- 《崇明县城桥镇工业用地1-7号地块专项控制性详细规划》(沪府规[2009]56号)
- 《崇明新城中心医院街坊控制性详细规划》(沪府规[2009]109号)
- 《崇明新城21号地块配套商品房控制性详细规划》(沪府规[2009]133号)
- 《上海崇明新城04、05单元控制性详细规划》(沪府规[2010]23号)
- 《崇明新城04单元西南街坊控制性详细规划》(沪府规[2010]24号)
- 《崇明县城桥镇中津桥路7号街坊控制性详细规划》(沪府规[2010]25号)
- 《崇明新城西区1-6号地块控制性详细规划》(沪府规[2010]26号)
- 《上海市崇明县城桥新城CMC10101、CMC10102、CMC10103单元控制性详细规划》(沪府规[2011]132号)
- 《上海崇明新城04、05单元控制性详细规划CMC1020511街坊局部调整》(沪府规[2012]39号)
- 《上海市崇明县城桥新城鳌山路—涛声路(鼓浪屿路—宝岛路段)道路及周边地块控制性详细规划局部调整(实施深化)》(沪府规[2015]12号)

总则

《上海市崇明县城桥新城 CMC10101、CMC10102、CMC10103 单元 25A、26A 街坊控制性详细规划局部调整（实施深化）》（沪府规[2016]22 号）

《崇明区城桥镇 CMC1-0105 单元 02A 街坊控详局部调整成果》（沪府规[2020]126 号）

《崇明区城桥镇 CMC1-0105 单元 07A07B 街坊控详局部调整成果》（沪府规[2020]127 号）

《上海市崇明区城桥镇 CMC1-0102 单元 08A、14A 街坊等控制性详细规划局部调整（实施深化）》（沪府规[2020]129 号）

《崇明区城桥镇 CMC1-0104 单元控制性详细规划 0519A 街坊局部调整》（沪府规划[2021]4 号）

《上海市崇明县庙镇新市镇区 CMS5-0001 单元控制性详细规划》（沪府规[2013]22 号）

《上海市崇明县港西镇 02 单元控制性详细规划》（沪府规[2011]175 号）

《港西镇 02 单元 13 街坊局部调整》（沪崇规[2019]0139 号）

《崇明新城大众燃气储配站迁建工程专项控制性详细规划》（沪府规[2008]109 号）

《崇明建设镇 9 街坊 3-1 丘、5-1 丘及东部地块专项控制性详细规划》（崇府发[2009]6 号）

《上海市崇明县建设镇 CMS7-0001 单元控制性详细规划》（沪府规[2014]48 号）

《崇明区和各镇镇级村庄布局（调整）规划（2017-2035）》（沪崇府发[2019]59 号）

《上海市崇明区港西镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035）》（沪崇府复[2019]28 号）

《上海市崇明区建设镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035）》（沪崇府复[2019]29 号）

《上海市崇明区庙镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035）》（沪崇府复[2019]30 号）

《上海市崇明区城桥镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035）》（沪崇府复[2019]53 号）

《崇明世界级生态岛建设导则》（沪规土资总[2018]341 号）

第三节 规划效力 Planning Authority

本规划一经批准应当作为本规划范围内控制性详细规划、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整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，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过郊野单元（村庄）规划或专项控制性详细规划进行调整。

第四节 重点关注问题 Key Issues

1. 生态先行，高铁发力——重塑发展愿景

在长江经济带、区域一体化的战略引导下，立足“世界级生态岛”的发展定位，城桥城镇圈（城桥片区）应把握好生态创新理念和高铁经济驱动带来的机遇，加强枢纽整合与能级提升，建立与崇明岛屿其他城镇圈的高效联动。结合自身资源禀赋与发展潜力，在区域一体化的新发展格局下，更科学地谋划近远期发展蓝图，成为世界级生态岛的生态创新先行区与绿色门户标杆地。

2. 区域联动，城乡一体——优化空间结构

立足上位规划提出的区域空间结构，城桥城镇圈（城桥片区）未来的发展方向应打破原有各自为政的城镇发展模式，提出城乡空间协同的发展战略，优化各镇的空间结构。在生态引领的发展导向下，贯彻落实“碳达峰碳中和”国家战略，践行“城镇圈协同”的发展理念，生态抹底色、城镇促集聚、乡村星棋布，驱动城乡空间的一体化发展。

3. 底线划定，弹性预留——平衡刚性弹性

根据上位规划要求，在新的发展目标定位下，通过对城桥城镇圈（城桥片区）的土地总量、增量、存量、质量和流量的分析论证，划定基本农田保护区、生态保护红线、城市开发边界、文化保护红线等，并在城镇圈中预留好区域性重大项目的发展空间。

4. 小镇引流，产业转型——挖掘存量空间

借助高铁小镇的发展契机以及资源优势，驱动城桥城镇圈（城桥片区）产业的整体转型与升级发展。崇明市级工业园区应对现状产业进行综合评估、对产业空间进行整合优化，并在功能与空间上实现与高铁小镇的高效联动。以“生态优先、绿色发展”为导向，植入特色文化，加强城镇圈内功能协同，激活城镇圈内各个城镇的有机造血功能，将农业生产走向价值链高端，形成生态协同发展的新型产业模式。

5. 交通提升，配套完善——提高服务能级

进一步完善城桥城镇圈（城桥片区）的多模式交通体系，构建综合一体化的交通网络规划。区域层面，依托沪渝蓉铁路，融入长三角区域轨道网络。同时，在城镇圈层面，完善道路网络与交通设施，构建多样公交体系，促进生态交通的融合式发展。

打破传统镇级公共服务设施配置模式，以城桥城镇圈（城桥片区）为单元，促进公共资源统筹与共享。做强社区，对标社区规模和能级，布局匹配的基础型公共服务设施，因地制宜地制定崇明15分钟生活圈。做精区域，在城桥镇的综合服务区内集聚高等级的商业、商务功能，布局区级行政、文化、体育等公共服务设施，打造服务崇明三岛的综合服务中心；在高铁枢纽区布局核心生态空间，融合区域型商业商务、文化休闲、特色教育等功能，打造沿江发展廊道中的生态特色型服务门户。

第五节 技术思路 Technical Solution

根据“崇明 2035 总规”，崇明区由“大集中、大分散”转向“相对有效集中、全域布局”的发展模式，并形成“三区两带两片”的空间格局和五大城镇圈。其中，城桥城镇圈根据其各乡镇的发展特点和联动关系，又划分为城桥片区（包含城桥镇、新河镇、建设镇、港西镇、庙镇）和堡镇片区（包含堡镇、港沿镇、竖新镇）。城桥镇作为城桥城镇圈（城桥片区）中的核心镇起到了引领区域发展、加强人口集聚、统筹高等级公共服务等的功能，新河镇、庙镇、港西镇、建设镇等乡镇开发边界范围较小，主要任务为积极推进宅基地减量，通过土地全域综合整治等方式推进耕地保护、生态保和新型农业发展。

为了落实上海市建立国土空间规划体系并监督实施的要求，加快推进新市镇国土空间总体规划全覆盖，本着延续“崇明 2035 总规”确定的空间格局和城乡体系，进一步明确新市镇总规编制要求，延续城镇圈发展模式，促进组团式、集约型发展模式，本次规划将按照新市镇总体规划成果规范的要求，同步编制城桥城镇圈（城桥片区）国土空间总体规划，暨城桥镇、庙镇、港西镇、建设镇、新河镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）。



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 城乡体系
URBAN AND RURAL SYSTEM

第三节 空间布局
SPATIAL LAYOUT

第一节 发展目标 Planning Objective

1. 发展目标

(1) 城桥城镇圈（城桥片区）发展定位

- 功能节点

城桥城镇圈（城桥片区）将是长三角区域沿江发展廊道中的重要功能节点，是在生态环境、资源利用、经济社会发展、人居品质等方面具有全球引领示范作用的世界级生态岛的核心功能承载区，也将引领世界级生态岛的建设发展并发挥示范性作用。

- 对外门户

城桥城镇圈（城桥片区）将是沿海发展廊道上的重点——上海主城区联系北部地区的对外门户。提升城镇圈生态功能、生态价值并发挥示范作用，成为全球知名的生态岛屿型旅游目的地的重要门户，成为长三角范围内具有吸引力的绿色、健康、休闲空间。

- 综合枢纽

城桥城镇圈（城桥片区）将是崇明岛内外资源要素的关键枢纽。结合高铁崇明站及周边地区，强化高端服务、文化集聚、商务办公功能，并加强对外交通和岛内交通衔接，有效驱动崇明岛内外资源的联动与聚合。

(2) 城桥城镇圈（城桥片区）目标愿景——生态创新示范区 · 理想生活样板间

立足全球视野，对标最高标准、最好水平，匹配上海建设全球城市的总体目标以及崇明区建设世界级生态岛的建设目标，突出生态、资源、经济、社会、民生等多个维度的协同发展。聚焦“碳达峰碳中和”导向，提倡混合紧凑的用地布局，努力打造低碳示范的城镇圈以及零碳示范的高铁小镇。加速建设生态功能体系，形成生态技术、生态产业、生态系统和生态功能之间的良性循环，发挥生态示范作用，成为区域乃至全球的生态高地。关注创新产业和新经济培育，形成“产、学、研”相结合的智慧产业体系，构建“生态创新的示范区”。

牢牢抓住“人”这一城市发展中的核心要素，不断完善多层次高水平的公共服务和社会保障体系，满足人民日益增长的美好生活需要，实现幼有所育、学有所教、病有所医、老有所养、住有所居，提升人民获得感、幸福感、安全感。践行“人民城市”的发展理念，对标国内外生态宜居城镇的发展标准，加强构建居住环境怡然、职住关系均衡、公共服务完善、基础设施保障的生态宜居体系，塑造“理想生活样板间”。

城桥镇，作为城桥城镇圈（城桥片区）的核心，未来将打造成为“崇明未来门户·生态创新中心”。

对外，承接区域辐射，实现区域及岛屿的联动式发展，积极发挥区域中生态引领型城镇圈的节点作用对内，发挥生态功能与创新功能，打造成为各类人群工作、休闲、生活的工作场所、成长环境以及交往空间，形成满足多人群宜居理想生活的服务端。其他四镇，未来将继续以生态资源以及宜居生活为核心，塑造成为四个特色鲜明的生态宜居型小镇——有花草香、有林木生、有文化感的诗意图居地。



城桥城镇圈（城桥片区）目标愿景示意图

2. 城镇性质

城桥城镇圈（城桥片区）内，形成一个核心镇（城桥镇）、两个中心镇（庙镇、新河镇）和两个一般镇（港西镇、建设镇），五镇协同，共同构建生态引领型、门户节点型、众创汇聚型、文旅融合型、城乡协调型的特色城镇圈。

第二节 城乡体系 Urban and Rural System

1. 城乡空间体系

落实网络化、多中心、组团式、集约型发展要求，突出城桥城镇圈（城桥片区）的统筹引领作用，构建“核心镇—中心镇—一般镇—小集镇—村落”的五级城乡体系。

- 核心镇

即城桥镇的镇区，结合高铁站点及周边区域打造成为综合性节点城镇。同时，强化对崇明三岛的政治、经济、文化辐射能力，提升公共服务和生态宜居功能。

- 中心镇

包括新河镇和庙镇镇区等 2 个。

新河镇镇区强化富盛经济开发区的产业转型升级，打造成为以绿色产业、港口运输为特色的综合服务城镇。庙镇镇区充分发挥高铁站点的区位优势，打造成为城桥城镇圈西部以特色农业种植和森林休闲度假为主的城镇。

- 一般镇

即建设镇和港西镇镇区等 2 个。强化对乡村地区的统筹作用，满足周边城乡居民的基本公共服务和就业需求，引导农村居民就近集中居住。

- 集镇

包括合作、江口、侯家、浜镇、大同、新民等 6 个集镇。应提供最基本的社区级公共服务设施，提升服务周边乡村地区的基本生活及生产服务能力。

- 村落

积极引导“三高”沿线和生态敏感地区、环境整治地区的农村居民向城镇集中居住，有序推进 30 户以下自然村落向城镇归并，加快推进城镇新社区、农村新社区建设，进一步提升农村风貌和公共服务品质。

2. 公共中心体系

城桥城镇圈（城桥片区）规划形成“城市副中心—地区中心—社区中心”三级公共中心体系。

- 城市副中心

依托城桥核心镇建设城市副中心，规划范围东至宝山路，南至定澜路，西至鼓浪屿路及崇洲路，北至翠竹路，规划面积约 1.2 平方公里，服务崇明岛域。

- 地区中心

城桥镇依托沪渝蓉高铁崇明站及高铁小镇，发展科创研发、商务办公、高端文化等功能，并形成服务整个城镇圈的地区中心。

依托庙镇、新河中心镇区，发挥中心镇的服务作用，形成服务镇域及周边地区的地区中心。

- 社区中心

规划形成南门、桥镇、宝岛、合作、庙中、江口、港西、建设、浜镇、大同、新中、新民等 12 个社区中心，打造 15 分钟生活圈，作为社区公共服务配置和社会治理的基本单元。

第三节 空间布局 Spatial Layout

1. 空间结构

(1) 空间理念

落实区总规的用地布局理念，从城镇空间各自为政为主转向城镇圈空间全域统筹，从大集中大分散走向相对有效集中，强化生态空间对空间布局的硬约束和魅力值，关注生态、城镇、乡村三大类空间。

● 理念一：生态导向下的价值空间分区研判

基于现状生态系统调查，通过生态服务功能分析（选取地表植被、生物量修正、水资源的可获得性评价指标等评价指标依据）和生态敏感性分析（选取城镇化用地，即城镇、道路等的聚集性、距离城镇化用地的距离等评价指标），明确城桥城镇圈（城桥片区）的生态分区，预判城镇拓展方向，构建生态导向下的区域发展格局。

规划引导未来城镇建设应避让生态保护区，在生态修复区内应优先塑造蓝绿复合、农林交织的生态环境空间。在开发适宜区内，应提高用地效率，引导用地功能复合、人居环境品质提升、绿色交通体系组织和低碳生活。

● 理念二：“碳达峰碳中和”战略下的布局模式研究

通过减碳增汇的规划策略引导，使城桥城镇圈（城桥片区）成为崇明区践行绿色低碳发展理念的重要承载区。在减碳方面，规划形成混合紧凑的用地布局。城镇形态紧凑布局，用地功能复合多元，提高用地平衡度，有效降低市民的通勤距离，从而交通方面的碳排放量就会相应减少。此外，不同性质的用地，能耗的峰谷时间也不尽相同。将住宅、酒店、公共设施混合布局，可以减少单元、街区用地复合的峰谷差距，在一定程度上减少能耗。在增汇方面，规划引导实现更少外界干涉的农业生产与更适应崇明气候特征的高效绿色碳汇，起到增汇的作用。同时，在市区级生态走廊内修复林地肌理，增加乔灌木的比例，提升碳汇效率。

● 理念三：城镇圈视角下的城乡空间统筹

立足区总规的五大城镇圈以及发展新形势，城桥城镇圈（城桥片区）在片区层面优化空间指标，促进资源统筹、空间集聚与公共资源共享。在城乡空间方面，由大集中、大分散转向相对有效集中、全域布局。城桥镇作为片区核心，统筹考虑人口布局、农民安置、住房供给、公共服务设施和相关基础设施布局，高等级设施向城桥镇集中，空间发展更为集聚，实现区域联动与区域带动的作用。庙镇、港西镇、建设镇和新河镇在全域统筹的基础上，进一步促进相对有效集中，同时，进一步推进开发边

界外建设用地减量化，以落实基础设施、保障基本公共服务和近期经营性用地需求。

(2) 空间结构

城桥城镇圈（城桥片区）规划形成“一轴链双核，五廊串五镇”的空间结构。

一轴：以崇明生态大道发展轴为区级城镇发展轴的重要空间载体，同时依托市级生态走廊强化世界级生态岛的发展导向，为城镇圈发展提供重要的发展基础。

双核：城镇中心承担城桥城镇圈（城桥片区）的综合服务核心职能，枢纽门户承担区域特色服务功能，两大核心协同共融，带动城镇圈的一体化发展。

五廊：以市区级生态走廊、生态蓝道为基础，构建五大生态廊道，形成区域生态空间骨架。顺应并整合既有城乡空间的生长肌理，以生态廊道串联城桥双核以及其他四镇的核心发展组团。在奠定生态底线约束与提升生态魅力的基础上，以组团分布、有机生长为导向，塑造紧凑集约的城镇格局，促进城镇圈的空间协同。



城桥城镇圈（城桥片区）空间结构图

(3) 空间特色

城桥城镇圈（城桥片区）的空间特征在于城乡建设与自然生态协调发展。在和谐自然的生态空间基底上，规划引导两种城乡空间的特色。城镇圈内的特色小镇着力构建“15分钟生活圈”，塑造成集高品质公共服务于一体的小镇客厅，以及体现传统海岛建筑风貌的品质区域。

城桥镇，特色在城镇。以紧凑集约的城镇空间为特色，探索“生态+”战略的功能布局，引导城镇空间组团化布局，通过结构性绿地、滨水廊道、公园绿地消解过度集中的空间板块，提倡有限集中的组团化空间模式，实现有机紧凑的空间格局。

庙镇、港西镇、建设镇、新河镇，特色在乡村。提取小镇特色基因——庙镇草药种植之“草”、港西镇森林氧吧之“森”、建设镇后花博时代之“花”以及新河镇中国民间文化艺术乡之“文”，以农业科创、生态艺术、运动休闲为主导方向打造生态宜居型特色小镇——庙镇草沐小镇、港西森泊小镇、建设花栖小镇、新河文溢小镇。

2. 功能引导

(1) 发展导向

以建设崇明“世界级生态岛”的目标为指引，积极实施“生态+”的发展战略，大力推进城桥城镇圈（城桥片区）的产业转型，发展符合崇明生态导向的产业，实现生态创新，形成崇明区的领袖型生态经济引擎、上海市域的示范型低碳绿色地标和长三角区域的特色型创新服务中心。

(2) 功能定位

立足城桥城镇圈（城桥片区）未来发展导向，依托现状产业基础，借势高铁枢纽站点建设带来的新机遇，发展特色康养、生态旅游、标杆文化三大生态创新功能。

● 特色康养

依托城桥城镇圈（城桥片区）内的特色中医药种植的生态资源、中医专业医疗资源及崇明工业园区转型发展的空间腹地资源，结合高铁枢纽建设，激活区域创新发展引擎，发展集产、研、医、康、养于一体的中医康养全产业链，凝练中医特色康养的崇明精粹来展示中国智慧。城桥镇重点发展聚焦大健康的康养服务、创新经济、文化会展、智能制造等功能，庙镇、港西镇、建设镇、新河镇重点发展以中医康养、乡贤怡养、农旅颐养、文化艺养为特色的宜居康养功能。

● 生态旅游

高铁站点导入，城桥城镇圈（城桥片区）的对外联系功能进一步提升，其有效支撑崇明岛域生态旅游的联动式发展。以城桥城镇圈（城桥片区）为生态旅游的集散点，联动东平旅游聚集区、西沙—明

珠湖旅游集聚区、东滩-陈家镇旅游集聚区三大旅游集聚区，构建崇明岛域一小时生态旅游圈。同时，基于良好的生态基底以及生态休闲农场等生态产业，以“生态优先、绿色发展”为导向，城镇圈协同，共同构建绿色高效生态旅游体系。挖掘在地文化资源，提取文化符号，由农业生产走向价值链高端，形成以健康旅游、养生保健、健康管理、休闲度假、生态体验为核心的城桥城镇圈（城桥片区）半小时生态旅游圈。

● 标杆文化

立足城桥城镇圈（城桥片区）的风土人情，凝练崇明审美，用艺术唤醒乡土，实现生态艺术创新，打造东海瀛洲展示区。让岛屿和乡村重新焕发活力，以艺术激活当地的活动，成为地球上所有地域的“希望之岛”，筹备具有世界影响力的国际艺术节以及永不落幕的瀛洲文化主题展。以 TOD 建设为导向，引入特色文化 IP，围绕主题 IP 进行周边再开发，打造特色文创活动，发展文化经济、粉丝经济和创新经济。

此外，利用长三角生态花园的区位与沪渝蓉高铁的客运优势，集中力量，以崇明生物医药、智慧产业、大健康发展为核心，打造长三角区域的专业会展会议集聚区；同时，完善休闲度假和商业配套，吸引知名企业家来此开展企业会议，打造特色文化会展中心。

3. 土地使用

至 2035 年，城桥城镇圈（城桥片区）建设用地总规模控制在 6241.52 公顷左右。其中，城桥镇建设用地总规模控制在 3071.36 公顷左右，庙镇建设用地总规模控制在 847.30 公顷左右，港西镇建设用地总规模控制在 647.65 公顷左右，建设镇建设用地总规模控制在 565.21 公顷左右，新河镇建设用地总规模控制在 1110 公顷左右（上报版新河镇总规文本数据）。



城桥城镇圈（城桥片区）土地使用规划图

注：规划建设用地总规模后续会根据“三调”成果更新后数据作相应变化，以规划批后公示数据为准



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 FARMLAND

第二节 生态空间保护

ECOLOGICAL SPACE PROTECTION

第三节 城市开发边界

URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY

第一节 耕地与基本农田保护 Protection of Cultivated Land and Basic Farmland

1. 永久基本农田保护

按照新一轮耕地和永久基本农田划定成果，分别按照永久基本农田、部管储备地块、市管储备地块严格落实耕地和永久基本农田保护任务。至 2035 年，城桥城镇圈（城桥片区）规划永久基本农田 7188.42 公顷（其中，新河镇的永农 2340.67 公顷，数据来源于已批镇总规）。永久基本农田作为长期稳定优质耕地，实施长效特殊保护，城市开发边界调整及各类规划用地（含建设项目、生态项目及非耕农业项目）应严格避让；市管储备地块按照国家耕地保护相关规定执行，城市开发边界调整应严格避让，同时协调好与近期各类项目的关系，远期项目涉及市管储备地块的，未来可通过整备引导区内整理复垦后的新增耕地逐步调出，实现耕地保护任务“动态平衡，布局优化”。



基本农田和建设用地管制图

城桥城镇圈永久基本农田和耕地保有量面积统计表

永久基本农田面积 (公顷)		耕地保有量 (公顷)
城桥镇	840.49	1203.42
庙镇	2300.15	2855.01
港西镇	730	1051.92
建设镇	977.21	1247.86
新河镇	2340.67	3133.00
总计	7188.42	9491.21

第二节 生态空间保护 Ecological Space Protection

1. 生态空间划定

本次规划根据《上海市城市总体规划（2017—2035年）》和《崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017—2035年）》，落实上位规划提出的四类生态空间管控要求，提升镇域生态环境品质。

规划至2035年，在城桥城镇圈（城桥片区）内共划定生态空间面积21739.67公顷，其中二类生态空间41.16公顷，三类生态空间21106.71公顷，四类生态空间591.8公顷。其中，城桥镇的三类生态空间面积2873.87公顷，四类生态空间面积507.50公顷；庙镇的二类生态空间面积41.16公顷，三类生态空间面积6935.47公顷，四类生态空间面积17.25公顷；港西镇的三类生态空间面积3563.95公顷，四类生态空间面积40.00公顷；建设镇的三类生态空间面积3126.06公顷，四类生态空间面积13.82公顷；新河镇的三类生态空间面积4607.36公顷，四类生态空间面积13.23公顷（新河镇上报版总规文本数据）。生态空间内涵盖永久基本农田、重要湿地、滩涂、重要林地规划空间、一二级林地及生态公益林等，通过生态空间内建设用地减量化来增加生态用地面积，至2035年，城桥城镇圈（城桥片区）森林覆盖率应提升至26%以上。

2. 一类、二类生态空间

构建“蓝绿交融”的生态空间，加强长江入海口地区的生态保护，长江沿岸禁止布局有污染的工业，排污必须达到法定标准。城桥城镇圈（城桥片区）内无一类生态空间。二类生态空间面积为41.16公顷。

3. 三类、四类生态空间

三类生态空间为城市开发边界外除一类、二类生态空间外的其他重要结构性生态空间，包括永久基本农田、林地、湖泊河道等生态保护区，以及生态间隔带、生态走廊等生态修复区。城桥城镇圈（城桥片区）内三类生态空间为城市开发边界以外的区域，总面积为21106.71公顷。

将三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。逐步推进建设用地减量，搬迁零星工业用地及农村居民点，基本农田以外的农用地鼓励农林复合，大力提高森林覆盖率，改善区域生态环境。基本农田保护区内控制农业面源污染，规划应推进有机农业发展，推进生态渠道建设，建立生态缓冲带，农业生产中灌溉用水及排涝水应经过生态缓冲带的充分过滤，确保区域内水质不降低。

将城市开发边界内结构性生态空间划定为四类生态空间，包括城市公园绿地、水系、楔形绿地等。城桥城镇圈（城桥片区）的四类生态空间面积约591.8公顷，严格保护并提升生态功能，注重生态品质的培养塑造，注重生态空间与市民游憩空间的结合。

城桥城镇圈（城桥片区）生态空间面积统计表

	城桥镇	庙镇	港西镇	建设镇	新河镇	小计
一类生态空间面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二类生态空间面积 (公顷)	0.00	41.16	0.00	0.00	0.00	41.16
三类生态空间面积 (公顷)	2873.87	6935.47	3563.95	3126.06	4607.36	21106.71
四类生态空间面积 (公顷)	507.50	17.25	40.00	13.82	13.23	591.8
总计	3381.37	6993.88	3603.95	3139.88	4620.59	21739.67



生态空间划定图

第三节 城市开发边界 Urban Development Boundary

1. 城市开发边界

随着长三角一体化发展等国家战略的深入实施，沪渝蓉高铁等重大交通基础设施的推进建设，以及花博会申办成功等重大事件，崇明区城桥城镇圈（城桥片区）迎来了新的发展动力、机遇和内生需求。结合新市镇国土空间总体规划全覆盖工作中，应审时度势，结合地区发展新动力、机遇和需求，进一步优化全区空间结构、加强城乡统筹、保障重点地区发展。

为强化沪渝蓉高铁崇明站站点周边服务功能、提升土地利用效率，建议围绕高铁站点增加约 3 平方公里左右开发边界，作为高铁小镇的开发范围，与城桥镇区紧密衔接，站点周边区域主要以高端商务、研发办公、创新文化、生态旅游与服务等功能为主，并强化站点周边服务功能、提升土地利用效率、优化全镇域空间布局。此外，本着城乡一体化、提升社区级公共服务设施服务水平的原则，拟将《崇明区和各镇镇级村庄布局（调整）规划》中位于港西镇、新河镇、庙镇 3 处紧邻镇区的规划实物安置地块（E' 点）纳入城市开发边界。其他区域结合各镇发展需求，对城市开发边界进行微调。

根据城镇建设用地集中连片的原则，基于城桥城镇圈（城桥片区）的发展特点，本次规划划定城桥城镇圈（城桥片区）城市开发边界面积约 37.01 平方公里，建设用地总量不超过 62.41 平方公里。其中，城市开发边界内的建设用地不超过 34.77 平方公里，城市开发边界外不超过 27.64 平方公里。

划定城桥镇城市开发边界面积约 26.05 平方公里，建设用地总量不超过 30.71 平方公里。其中，城市开发边界内的建设用地不超过 24.18 平方公里，城市开发边界外不超过 6.53 平方公里。

划定庙镇城市开发边界面积约 1.19 平方公里，建设用地总量不超过 8.47 平方公里。其中，城市开发边界内的建设用地不超过 1.15 平方公里，城市开发边界外不超过 7.32 平方公里。

划定港西镇城市开发边界面积约 2.62 平方公里，建设用地总量不超过 6.48 平方公里。其中，城市开发边界内的建设用地不超过 2.60 平方公里，城市开发边界外不超过 3.88 平方公里。

划定建设镇城市开发边界面积约 1.55 平方公里，建设用地总量不超过 5.65 平方公里。其中，城市开发边界内的建设用地不超过 1.50 平方公里，城市开发边界外不超过 4.15 平方公里。

划定新河镇城市开发边界面积约 5.60 平方公里，建设用地总量不超过 11.10 平方公里。其中，城市开发边界内的建设用地不超过 5.34 平方公里，城市开发边界外不超过 5.76 平方公里。（上报版新河镇总规文本数据）。



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 Public Service

1. 发展目标

公共服务设施发展目标分为三个层次。第一层次目标：建立、健全各类公益性基础公共服务设施体系，提升城桥城镇圈形象和活力，强化社区生活服务、文化服务、健身康体、休闲娱乐的功能，增强社区归属感，提高城镇宜居性。第二层次目标：有序建设经营性公共服务设施，优化市场布局，增强城桥城镇圈（城桥片区）对崇明区的核心服务功能。第三层次目标为：重点提升高铁枢纽片区对外的文化旅游、科研创新、会议会展等服务设施能级，为上海市以及长三角区域提供高能级、高水平的公共服务。

2. 策略指引

公共服务设施规划以“区域/地区级、社区级”两级体系进行配置。区域/地区级设施以城镇圈为配置单元，规划以城桥镇综合服务区的更新升级为核心驱动，以创新枢纽区的区域级设施导入为特色驱动，提升城桥城镇圈（城桥片区）的公共服务水平；社区级设施以 15 分钟社区生活圈为配置单元，落实区总规城镇社区生活圈（服务半径 1 公里，服务规模为 2-5 万人）和乡村社区生活圈（服务半径 3-5 公里，服务规模为 0.3-1 万人）的要求，在城桥城镇圈（城桥片区）低开发强度的特征下，以服务总人口为核心考虑因素，从提高服务效率、提升服务设施经济规模和乡村社区治理尺度等多个角度统筹，因地制宜地提出社区级服务设施以及基础教育设施的配置要求，提出 15 分钟社区生活圈的崇明方案。

城桥镇的公共服务设施布局兼顾区域/地区级与社区级两级体系配置，主要统筹高等级服务设施配置，承载产业导入、旅游服务、农民进镇安置等人口，主要考虑城镇圈的综合服务及对外服务功能；庙镇、港西镇、建设镇和新河镇以服务本镇人口为主要考虑因素，主要配置基本公共服务设施，包括地区级与社区级公共服务设施。

社区级公共服务设施根据 15 分钟生活圈的布局要求，服务半径一般为 1000 米范围内，结合社区服务中心综合设置社区级行政办公设施、社区级文化设施、社区级体育设施、社区级医疗卫生设施以及社区级养老福利设施，主要包括社区文化活动站、老年人活动室、运动场、社区卫生服务站、老年日间服务中心等，以满足广大市民的日常生活需要。

在已批控规的基础上，基础教育设施应与居住用地同步建设，或先期建设。衔接《崇明区中小学幼儿园布局规划（2021-2035 年）》，优化基础教育设施布局，按照幼儿园 500 米、小学 1000 米、中学 1000 米的服务半径，基本覆盖居住用地区域，100% 覆盖 15 分钟生活圈的范围。

3. 发展规模与总体布局

规划城桥城镇圈（城桥片区）公共服务设施用地面积总计 414.14 公顷，其中，城桥镇公共服务设施用地面积约 247.67 公顷，庙镇公共服务设施用地面积约 47.64 公顷，港西镇公共服务设施用地面

积约 34.87 公顷，建设镇公共服务设施用地面积约 18.39 公顷，新河镇公共服务设施用地面积约 65.57 公顷（上报版新河镇总规文本数据）。

规划城桥城镇圈（城桥片区）公共服务设施主要包括行政办公设施、文化设施、体育设施、医疗卫生设施、福利设施、教育科研设施、社区级公共服务设施等。区域/地区级设施以城镇圈为单元配置，主要分布在城桥镇内，社区级设施主要分布在城镇社区生活圈、产业社区生活圈和乡村社区生活圈。



城桥城镇圈（城桥片区）公共服务设施规划图

第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展目标

满足城桥城镇圈（城桥片区）的发展要求，匹配未来的居住需求，完善住宅的基本保障与供应，构建可负担、可持续的住房供应体系。优化各镇住房布局和政策措施，满足市民多层次、多样化的住宅需求，实现人民安居乐业、社会和谐发展的共同目标。

2. 策略指引

精确匹配未来不同类型人群的居住需求，构建多样化的住宅体系，合理各类住宅布局。针对在地城镇居民，完善商品房、保障性住房等各类住宅建设；针对创新导入型人才，在现状住房体系的基础上，提供一定比例的租赁性住房和人才公寓等；针对进镇安置居民，提供有品质的保障性住房供应。城桥镇规划新增商品房、保障性住房、租赁性住房等多样住房空间，庙镇、港西镇、建设镇以及新河镇规划新增以保障性住房为主。

3. 发展规模

至 2035 年，城桥城镇圈（城桥片区）规划住宅用地面积约 1422 公顷（包含新河镇部分）。

4. 住房政策引导

（1）住宅绿色化（生态化）

为打造绿色生态城区，建设世界级生态岛和碳中和示范区，新建住宅建筑严格执行上海工程建设规范《居住建筑节能设计标准》(DGJ08-205-2015) 和《住宅建筑绿色设计标准》(DGJ08-2139-2014)。

（2）租购并举

建立完善“租购并举”的住房体系。配套出台相关政策，增加租赁住房的比重。鼓励开发企业持有一定的商品住房用于社会租赁，促进社会租赁住房市场发展。产业社区周边的新增商品住宅用地，建议适当提高用于社会租赁商品房的比例。考虑到城桥镇产业转型升级，鼓励产业园区建设单位租赁房，鼓励用人单位实施人才住房资助计划。

（3）旧区住房改造

积极稳妥地推进旧城住区的有机更新，规划对设施简陋、建筑密度大、集中连片的旧住宅区进一步加强综合整治力度，通过提高建筑与环境质量、改善基础设施条件，保护地方历史文化资源，促进旧区功能优化和提升。

（4）住宅适老化

考虑到城桥镇自身老龄化的特点，以及崇明生态优势和城桥公共服务水平对外部老年人的吸引力，适老化住宅将逐步形成需求，鼓励开发适合老年人居住的“银发住宅”。

第三节 公共空间 Public Space

1. 发展目标

践行崇明 2035 “生态+” 的发展理念，将公共服务设施、公共政策、公共活动、产业功能、环境品质与生态保护建设相结合，将生态建设融入城镇圈建设之中，指引城镇公共空间的塑造。

整合既有生态资源，叠加各个功能维度，构建城桥城镇圈（城桥片区）的公共空间体系，激发地区活力、动力和魅力。在原有生态与文化、旅游相结合的发展模式基础上，增加公共领域其他各维度与生态资源的整合。通过人居环境、公共服务设施与生态资源的结合，以绿色品质吸引人才和年轻人群，提升人口活力；通过策略多样化的生态友好型活动，提升地区影响力；通过农业科技和特色农业的发展，在继续提升生态旅游能级的基础上，拓展生态创新产业体系，以生态科技创新塑造生态创新空间；通过地区风貌品质的提升，以农田、水系为基底和脉络，塑造具有“中国元素、江南韵味、海岛特色”的景观。

2. 策略指引

（1）河道水系

规划充分利用现有河流水系，合理布局优化城镇形态，形成“平直河道型”水网特征的基本骨架。

分级保护控制。南横引河单侧陆域控制宽度 50 米，老滧港、三沙浜等其他主次干河单侧最小陆域控制宽度 8 米，其他支河单侧陆域宽度 6 米。

水生态修复。严格保护滨江湿地滩涂，河道、湖泊治理或开挖的过程中，应结合护岸工程对河道、湖泊进行水生态修复，中小河道、湖泊宜采用自然生态的护坡护岸形态。水生态退化严重的河道建议使用控藻型生物、构建人工湿地等手段重新恢复水域生态健康。

水景观营造。加强滨水绿化营造，形成乔木、灌木、草地、水生植物相结合的滨水景观。保持既有河道直线型特征，在局部位置适当拓宽，形成湿地岛，增加河道景观的异质性和自然性。河道两侧以软质岸线为主，对已建成的混凝土硬质护岸建议进行生态化改造，提高骨干河道的生态及景观效应。保持滨水岸线的连续性，加强与慢行系统的衔接。驳岸的设置应与周边功能相协调，形成多元的滨水岸线形式。同时结合河流水系环境特点，适度开展水上观光、亲水娱乐、科普教育等活动，构建“亲水、乐水”的良好环境。

（2）公园体系

依托生态资源禀赋，综合考虑规划编制与实施管理标准衔接，在公园绿地总量满足人均指标要求、基本覆盖服务半径要求的原则上，叠加“空间圈层特征”与“公园能级分类标准”，塑造城桥城镇圈（城桥片区）五级公园体系。

强调“特色彰显”——郊野公园 1 处

即港西郊野公园，依托独特的森林资源禀赋，规划打造一个以生态涵养、生态屏障、远足度假和体验自然野趣为主要功能的森林特色型郊野公园。

强调“旗舰引领”——城市公园 1 处

即城桥新城公园，规划打造一个与游乐、体育、文化、商务、产业等各类功能有效结合的旗舰型公园，既满足居民日常及周末休闲需求，又融合综合性的文化艺术、运动健身、家庭休闲功能。城桥新城公园规划用地面积 10 公顷。

强调“丰富多元”——地区公园 12 处

规划结合城镇圈内主要景观节点，布局 12 处综合性的地区级公园，满足居民日常及周末休闲需求，每一处公园均环水或临水，体现丰富多元的崇明景观与特色。

为落实崇明 2035 提出的庙镇、建设镇地区公园，结合其“小城镇、大郊野”城乡空间以及城镇人口规模小于 1 万人、且地区公园的 2 公里服务半径远大于城镇规模的特点，规划依据人口规模、开发边界规模与既有规划，适度调整公园绿地面积（1-2 公顷），增加地区公园与城镇公共功能的有机结合，引入“公园+”的规划理念，以核心生态公园为核心联动镇区文化、行政、体育、教育、商业等公共功能，打造地区公园街区（4-5 公顷）。

强调“均等覆盖”——社区公园若干处

考虑绿地使用的均好性，规划设置多个社区公园和街头绿地，每个社区级公园用地面积在 3000 平方米以上，标准化配置社区级公园设施，实现服务半径 500 米全覆盖。

强调“便捷灵活”——口袋公园若干处

针对本地使用者需求，结合社区服务、公共设施、商业建筑等设置口袋公园，以短暂休憩，亲子活动等为主，居住区每 1 平方公里设置 3-5 个口袋公园。

3. 公共开放空间网络

在生态分区基础上，结合现状生态资源情况以及崇明 2035 的总体生态格局，规划形成“五廊五环一水网”的生态空间结构，建立大生态的公共开放空间网络。

崇明 2035 中提出“五源多廊”的总体生态空间格局。其中，在城桥城镇圈（城桥片区）范围内有一条市级生态走廊（崇明生态走廊），三条区级生态走廊（老滧港生态走廊、鸽龙港生态走廊、庙港生态走廊）。在市区级生态走廊的基础上，规划控制生态蓝道，构建五大生态廊道，形成区域生态空间骨架。

城桥城镇圈（城桥片区）规划延续崇明“平直河道型”的水网特征，促进水网联通，适度增加河道的异质性和自然性，形成有地域特色的水乡基因基底；以崇明生态大道、港庙公路、建设公路和北新公路为骨架脉络，形成一条公共开放空间走廊；结合城桥城镇圈（城桥片区）内的广大乡村地区，每个镇塑造一个高颜值、多链接、有活力的生态郊野环，串联各镇的生态景观、文化资源以及社区服务等节点，形成“一廊五环多点”的公共开放空间网络。



城桥城镇圈（城桥片区）公共开放空间网络规划图

第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

1. 发展目标

以“绿色生态、公交优先”为总体导向，建设与世界级生态岛发展定位相匹配的高品质绿色交通系统。构建“高效集约、外畅内优、绿色低碳的”综合交通体系。完善路网布局和慢行交通网络，优化交通组织，提升智慧交通管理水平。

主要目标：

- (1) 逐步提升绿色交通出行比重，率先实现 85% 的发展要求。
- (2) 强化对外交通联系，构建快速交通联系系统。以高速铁路、高速公路和轨道交通为基础，形成对外高效联系的骨干交通系统。打造“30-45-60”交通联系圈，即实现城桥城镇圈（城桥片区）至上海主城片区 60 分钟可达，区内中心镇 45 分钟互动，城桥片区内各核心城镇 30 分钟覆盖。

2. 铁路系统

规划沪渝蓉高速铁路（北沿江高铁）在崇明设置崇明站，隧道长度约 14 公里，设计时速为 350 公里/小时。

3. 道路系统

规划路网由高速公路、主要公路、次要公路、主干路、次干路和支路组成，其中城桥镇规划路网密度达到 6.44 公里/平方公里。

高速公路主要包括规划 S7 高速公路，向北接陈海公路；主要干线包括陈海公路、崇明生态大道、合作公路、港东公路、陈高公路等；次要公路包括陈海公路、新北沿公路、北沿公路、宏海公路、建设公路和北新公路等。



城桥城镇圈（城桥片区）道路系统规划图

此外，结合沪渝蓉高铁片区，进一步完善地区干路网，实现高铁片区与对外干线公路的快速联系，同时加强高铁片区与城桥片区的交通联系。

4. 公共交通

（1）轨道交通市域线

规划沿 S7 沪崇线高速公路通道，预留轨道市域线。

（2）轨道交通局域线

规划沿崇明生态大道、建设公路等中运量公交走廊，形成干线公交带动沿线支线公交，收集主要公交客流，实现与城桥镇、以及崇明南部核心城镇的快速公交联系。

（3）常规公交

优化南门枢纽的公交线路设置，结合规划崇明高铁站，实现长途公交、城区公交的合理设置，更

加高效便捷服务城桥地区。

5. 交通设施规划

规划设置 3 处综合交通枢纽、1 处公交停保场、3 处公交首末站、2 处公共停车场、5 处加油站、3 处水上客运码头。

The background image is an aerial photograph of a coastal town. In the foreground, there's a wide river or lake with a long, low bridge spanning it. The riverbank features a paved promenade with trees and some low-level buildings. In the middle ground, there's a mix of residential buildings, some under construction with green scaffolding, and more mature buildings. The town extends towards the horizon where a body of water meets a clear blue sky.

第四章 城桥镇

CHAPTER FOUR CHENGQIAO TOWN

第一节 空间发展战略
SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第二节 公共服务与基础设施保障
GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURE

第三节 单元划分
UNIT DIVISION

第四节 近期实施
NEAR-TERM IMPLMETATION

第一节 空间发展战略 Spatial Development strategy

1. 发展目标

- 崇明未来门户·生态创新中心

承接生态创新职责与高铁经济辐射，发挥岛域三大中心作用以及门户枢纽作用，着力将城桥镇打造成为崇明三岛的政治、经济、文化、生态创新中心，城桥城镇圈（城桥片区）的核心引领城镇，以及具有世界级生态岛示范作用的综合性节点城镇。

2. 镇村体系

（1）镇村体系

城桥镇现状城镇建设用地集中于镇区和工业区。至 2019 年底，镇域实有人口 11.0 万人，下辖 27 个社区、14 个行政村。

城桥镇规划常住人口 16.5 万人，并作为长期控制目标；规划至 2035 年，城镇化水平达到 88.5%。远期形成“6+1+3”的镇村空间体系，即 6 个城镇社区生活圈、1 个产业社区生活圈和 3 个农村社区生活圈。

（2）村庄规划

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，结合城桥镇现状村庄的规模、布局、历史文化资源等，提出镇村的发展方向，明确各自职责，指引镇村优势互补、协调发展。

3. 空间布局

（1）空间结构

规划形成“一轴两心三片四区”的镇域空间结构。

一轴：城镇发展轴，承接区总规空间结构，以崇明大道作为串联公共核心和主要功能片区的城镇主轴，向西通达明珠湖，向东连接陈家镇。

两心：城镇中心和枢纽中心，以城桥中心为公共服务核心，集生活服务、生产服务、旅游服务为一体；以高铁枢纽为门户枢纽核心，融合交通服务、旅游服务、对外展示、文化休闲等功能。

三片：三个城镇片区，包括东部以高铁枢纽为核心的创新枢纽区，中部以老城为核心的老城活力区，以生活服务为核心的综合服务区；

四区：四个郊野片区，包括以休闲旅游功能为核心的休闲田园区，以文化创意功能为核心的文创乡村区，以森林旅游功能为核心的森林游憩区，以生态种植功能为核心的生态农业区。



城桥镇空间结构规划图

(2) 功能布局

城桥镇域分为七个片区。其中三片为城镇片区（创新枢纽区、综合服务区、老城活力区），在开发边界内，四片为郊野片区（休闲田园区、文创乡村区、森林游憩区、生态农业区），在开发边界外。

■ 创新枢纽区

位于三沙洪-崇明西门路-高岛路西侧，依托沪渝蓉高速铁路在城桥镇设置崇明站的战略机遇，规划建设为门户枢纽核心，形成以科技研发、商务商业、会议会展为主要功能的现代化高铁站点片区。

■ 综合服务区

位于老滧港东侧，形成以生活居住及其配套服务功能为一体的公共服务核心。

■ 老城活力区

位于三沙洪-高岛路东侧、老滧港西侧，充分发挥片区的自然人文优势，积极探索提升老城功能，形成集生活居住、公共服务、旅游休闲为主的综合性公共活动片区。

■ 休闲田园区

位于镇区东侧，依托临近西线通道的交通区位条件，结合洪生旅游度假组团的发展，以精细农业

生产为基础，植入科普、体验以及休闲旅游功能，形成若干集循环农业、创意农业、农事体验于一体的田园综合体。

■ 文创乡村区

位于产业园区西侧，未来利用产业园区转型升级的契机，激活乡村空间和资源，承接文化创意功能的外溢效应，形成影视主题庄园、文化创意庄园、艺术家村、匠人村等一系列文创特色乡村聚落。

■ 森林游憩区

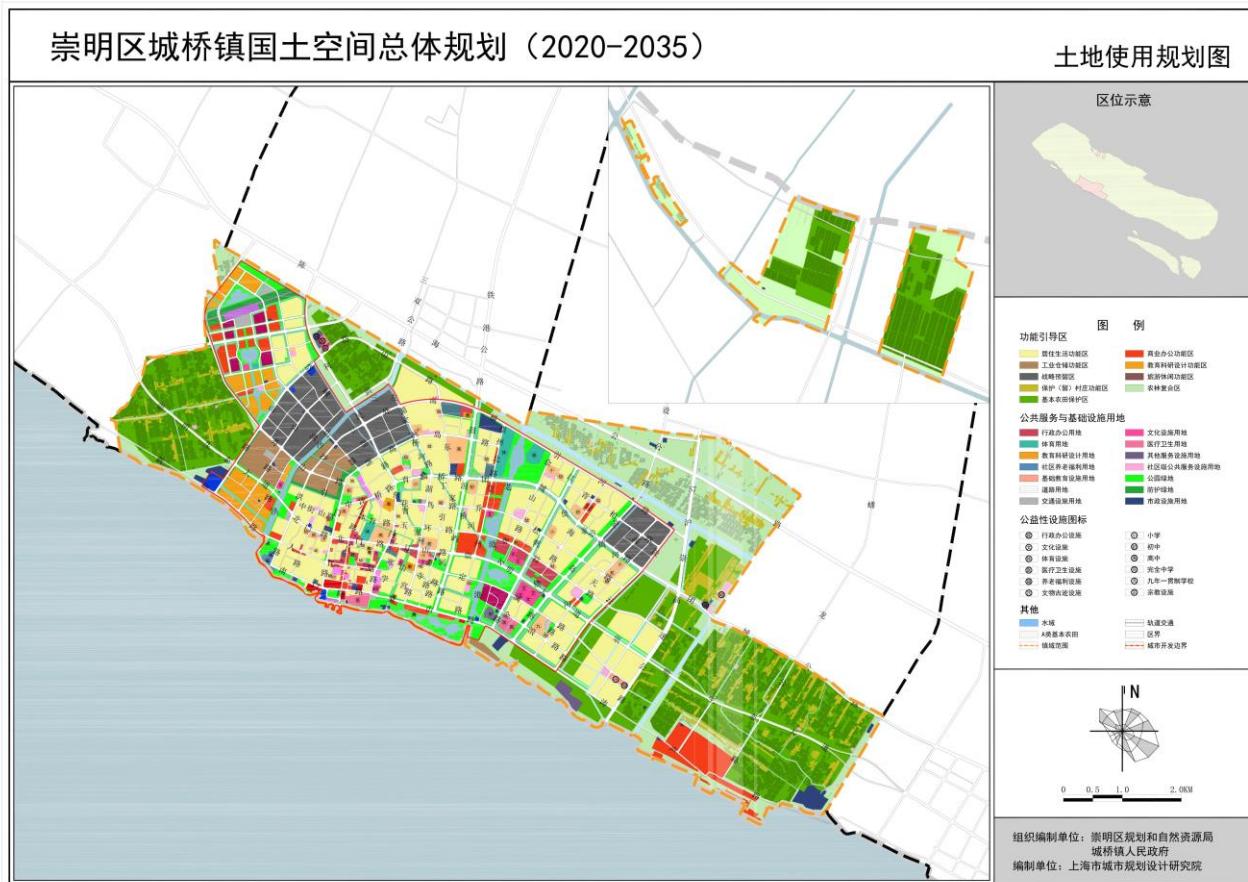
位于南横引河北侧，依托丰富的林地资源和临近崇中森林地带的区位优势，进一步强化森林特色，发展林下种植及森林休闲度假，形成以森林为主题的特色休闲片区。

■ 生态农业区

临近长江北岸，位于北横引河北侧，依托垦区优越的生态环境及农业生产条件，积极转变传统耕作方式，建设现代化高标准的生态农田，打造品牌生态农产品基地。

4. 土地使用

至 2035 年，城桥镇建设用地总规模控制在 3071.36 公顷左右。



城桥镇土地使用规划图

注：规划建设用地总规模后续会根据“三调”成果更新后数据作相应变化，以规划批后公示数据为准

第二节 公共服务与基础设施保障 Guarantee of Public Facilities and Infrastructure

1. 公共服务

(1) 行政办公设施

现状行政办公用地以西部老城为主，行政中心功能东迁至崇明大道江帆路，目前江帆路以西区行政以及行政服务中心已初步建成。

规划行政办公设施用地面积 29.77 公顷，规划行政办公用地西部老城内主要集中于北门路以南，东部形成区行政中心，位于崇明大道以北，江帆路两侧。

(2) 文化设施

现状文化设施用地 12 处，分别为崇明规划展示馆、崇明规划展示馆、崇明图书馆（崇明美术馆）、崇明档案局、崇明文化馆、崇明区融媒体中心、崇明青少年活动中心、崇明学宫（崇明博物馆）、崇明广电局、崇明图书馆(老馆)等。

规划文化设施用地 17 处，23.9 公顷。其中保留现状 12 处，新增 5 处，在沿老滧港两侧规划布局崇明大剧院、崇明博物馆新馆等。

(3) 体育设施

现状体育设施仅 1 处，为位于北门路以北体育路以南的崇明体育场。

规划体育设施用地 3 处，保留 1 处现状崇明体育场（综合设置社区市民健身中心），另于团城路以北老滧港两侧新增两幅体育用地，规划为崇明区体育公园、崇明青少年游泳馆。

(4) 医疗卫生设施

现状有 6 处医疗卫生设施，为新华医院崇明分院、崇明精神卫生中心、崇明医疗急救中心、崇明区妇幼保健所、崇明卫生防疫站、崇明传染病医院等。

规划保留新华医院崇明分院、崇明医疗急救中心、崇明区妇幼保健所、崇明区疾病预防控制中心及崇明区卫生监督所（原崇明卫生防疫站）、崇明传染病医院等 5 处现状医疗卫生设施用地；规划崇明区精神卫生中心动迁至江帆路以东、金浪路以南地块，规划新增崇明区公共卫生中心，位于金浪路以南、宝岛路以西地块；规划鳌山路以南，东门路以东打造滨江绿地，取消现状崇明传染病医院（南区）。

(5) 教育科研设计设施

现状 13 处教育科研设计用地，为崇明电视大学、瀛通老年大学、崇明区教育学院、崇明成人教师进修学校、崇明教育评估中心、崇明教师进修学校、崇明农委党校、农技推广站等、商业会计学校、工业技工学校、崇明国防教育基地、崇明区委党校等。

规划保留现状 9 处教育科研设施用地，为崇明电视大学、瀛通老年大学、崇明区教育学院、崇明成人教师进修学校、崇明教育评估中心、崇明教师进修学校、崇明农委党校、农技推广站等、商业会计学校、崇明区委党校等。原现状崇明区教育学院，纳入杨子中学扩建用地，原鳌山路以南，东门路

以东的工业技工学校、崇明国防教育基地取消，规划区域整体打造滨江绿地。

(6) 文物古迹设施

现状 3 处文物古迹，分别为鳌山路南侧的唐一苓墓、鳌山路东门路东北角的崇明学宫，现为崇明博物馆，以及三沙洪河人民路东南角的天后宫。

规划保留上述三处文物古迹。

(7) 社会福利设施

现状 3 处养老福利设施用地，分别为高岛路利路西北的利民托老院、育麟桥路以北的城桥第一敬老院、以及镇区东部山阳村的城桥第三敬老院。

规划 3 处养老福利用地，其中保留现状城桥第三敬老院，原城桥第一敬老院结合规划设置为社区居家养老福利用地，原利民托老院所处区域为发展备用地，远期取消。另新增两处，一处为第五养老院，位于利民路以东、岱山路以北地块，另一处位于崇明区精神卫生中心现状原址并扩建。

(8) 社区级公共服务设施

现状 18 处社区级公共服务设施用地，占地共约 9.3 公顷。

根据 15 分钟生活圈的布局要求，规划布局社区级公共服务设施用地共 64 处，占地面积共约 32.6 公顷。

(9) 基础教育设施

城桥镇现状有高中 4 所，分别为崇明中学、城桥中学、中华高级中学和扬子中学；初中 5 所，分别为崇明实验中学、育林中学、东门中学、新城初级中学和东门中学（东校区）；小学 9 所，分别为利民小学、明珠小学、培林学校、桥镇小学、西门小学、崇明实验小学、崇明东门小学、上海第一师范附属江帆小学和黄东华希望小学；九年一贯制学校 1 所，为希望中小学；幼儿园共 17 所。

规划高中 4 所，其中崇明中和城桥中学为现状保留，中华高级中学和扬子中学为规划改扩建。

规划初中 6 所，其中保留现状初中 3 处，分别为崇明实验中学、东门中学和新城初级中学，规划新增 3 处，现状育林中学和东门中学（东校区）规划远期取消。

规划小学 9 所，现状保留 5 所，分别为明珠小学、西门小学、崇明实验小学、崇明东门小学和上海第一师范附属江帆小学；新增 4 所；取消现状 4 所。

规划九年一贯制学校 1 所，为规划新增，位于宝岛路定澜路东南侧，原现状希望中小学规划取消。

规划幼儿园 23 所，其中现状保留 13 处，规划新增 10 处。

2. 公共空间

(1) 公共开放空间网络

城桥镇现状大小河道 42 条，河道总长约 87 千米，镇域水面率为 6.73%。规划蓝线控制的水域面积 385 公顷，城市开发边界内水域面积 201 公顷，整体水面率不小于 9.0%。

落实上位规划，结合镇区实际以及未来发展导向，塑造城市公园、地区公园、社区公园、和口袋公园的四级公园体系，包括1个城市公园、10个地区公园、20个社区公园及若干个口袋公园。至2035年，实现镇域公园绿地面积达到289.96公顷，镇区人均公园绿地面积19.86平方米/人，400平米以上的公园和广场的5分钟步行可达覆盖率达到100%。

（2）城镇空间景观骨架

规划形成“两环一带、两轴三心、三楔八区”的城镇空间景观骨架。

两带：依托滨江大堤以及沿江滩涂湿地形成滨江景观带和城镇景观带。

一环：沿着镇区形成50-100米宽度不等的郊野生态环。

两轴：分别指崇明大道景观轴和老滧港中央景观水轴。

三心：分别为高铁门户心、老城活力心和公共生活心。

三楔：分别为三沙洪绿楔、鼓浪屿路绿楔以及宝山路绿楔。

八区：依托功能布局的差异，形成不同的风貌片区。

创智生活风貌区以高铁片区与城桥工业园区为载体，打造特色社区风貌。其一是高铁片区，以低密度、低高度、绿色生态的科技研发社区风貌；其二是崇明工业园区，以存量工业用地转型以及现有工业厂房改造升级、高品质生态环境为特色的绿色生态园区风貌。

公共活动中心风貌区打造以滨水景观为特色、以高标准生态环境为支撑的，既富有时代气息、又蕴含地域特征的现代化城市中心，充分展示田园水城风貌。规划要求老滧港西侧商业商务地块滨水一侧主体建筑后退适宜距离（50米-70米），以扩大老滧港滨水绿化空间，退让空间内可适当点缀小型商业休闲设施，提升公共空间活力。

品质生活风貌区以亲和自然的开敞环境为特色，以完善的公共配套服务设施为支撑，打造兼具时代性和地域性的居住风貌片区。

老城协调复合风貌区以传统街巷风貌为特征、以多元功能为基础，既体现文化底蕴、又富有时代特色的老城风貌区。老县城应延续现有城市肌理，积极推进城市有机更新，有条件恢复部分历史建筑。太平街、东河沿、川心街等传统老街区，在保护传统街巷肌理以及历史建筑的基础上，“留改拆”并举，进行有机更新，再塑老街传统风貌格局。适当注入民俗文化、创意工坊、休闲旅游等功能，打造以休闲体验、文化创意为主导的，具有崇明传统风貌的特色街区。

文创乡村区引入多元化的农作物种类，并结合大地景观艺术，形成丰富种植景观风貌。通过开展采摘、耕作等农业体验项目，引入稻田艺术节等活动增加田园的趣味和魅力，丰富游客观光体验。

休闲田园区结合创智产业园区影视文创产业功能，打造多元特色主题种植区，如“十里桃林、花田竹海”等，展示丰富多样的文创田园风貌。

森林游憩区强化现有林地特色，补植色叶树种、开花树种，丰富林冠线和季相变化，塑造“绿野仙踪”的郊野林地风貌，引入森林氧吧、森林露营等活动，增加林下游憩的体验。

生态农业区依托现有的大片农田基质，保护现状阡陌纵横的水渠、田埂等要素，加强田间林种植，强化林网交织，水网串联的特征，积极推进种植业与渔业相结合的生态农业方式，展现现代高效、生态的农业生产风貌。

第三节 单元划分 Unit Division

1. 城镇单元划分

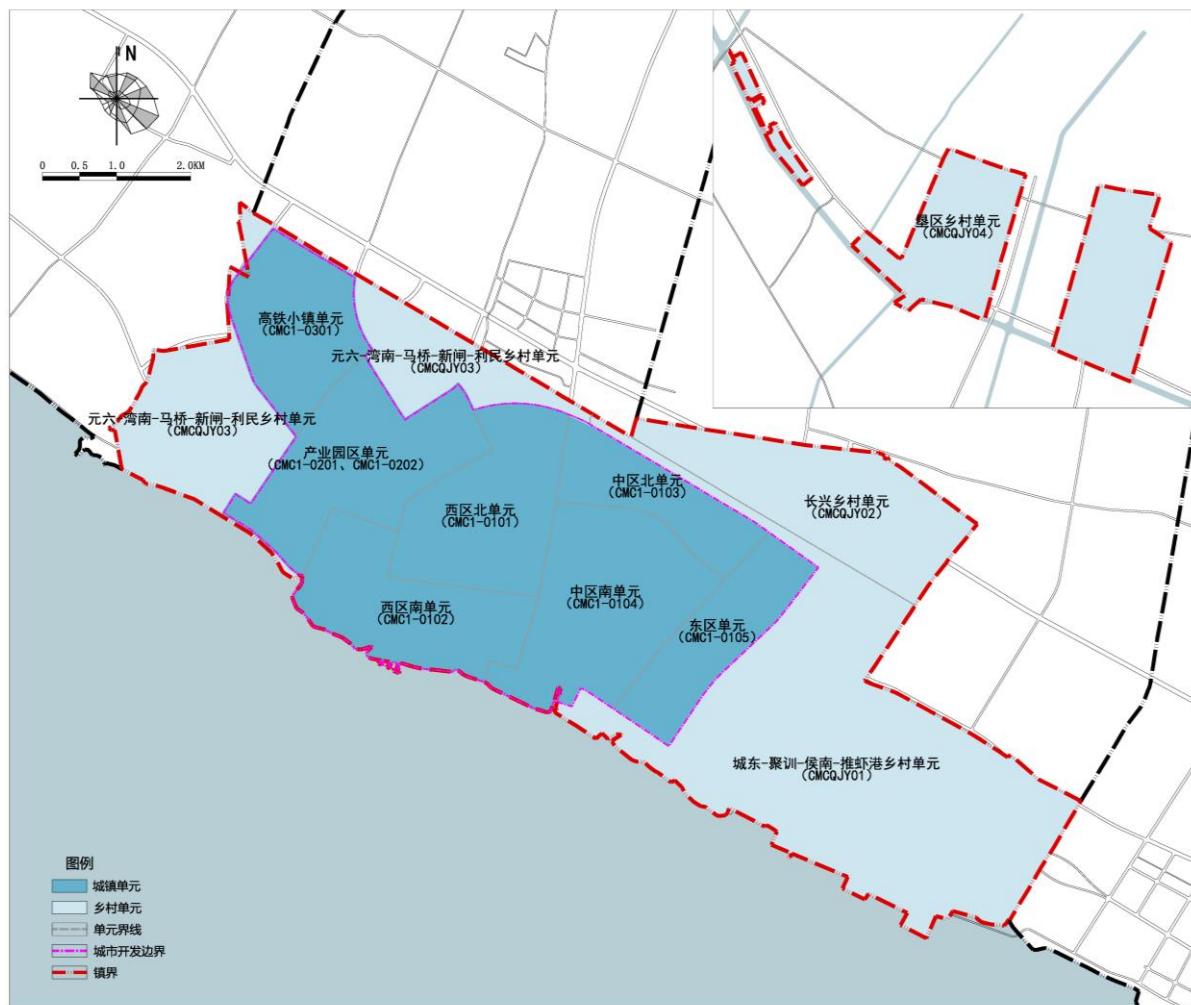
城市开发边界内，划分为西区北单元（CMC1-0101）、西区南单元（CMC1-0102）、中区北单元（CMC1-0103）、中区南单元（CMC1-0104）、东区单元（CMC1-0105）、产业园区单元（CMC1-0201、CMC1-0202）、高铁小镇单元（CMC1-0301）7个单元。

2. 乡村单元划分

城市开发边界外，划分为城东-聚训-侯南-推虾港乡村单元（CMCQJY01）、长兴乡村单元（CMCQJY02）、元六-湾南-马桥-新闸-利民乡村单元（CMCQJY03）、垦区乡村单元（CMCQJY04）4个乡村单元。

城桥镇单元划分一览表

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	西区北单元	(CMC1-0101)	4.12	居住生活
	西区南单元	(CMC1-0102)	3.97	居住生活、商业办公
	中区北单元	(CMC1-0103)	2.33	居住生活
	中区南单元	(CMC1-0104)	5.15	综合服务、商业办公、居住生活
	东区单元	(CMC1-0105)	2.72	居住生活
	产业园区单元	(CMC1-0201、CMC1-0202)	4.57	产业集聚
	高铁小镇单元	(CMC1-0301)	3.20	公共服务、产业集聚、居住生活
乡村单元	城东-聚训-侯南-推虾港乡村单元	(CMCQJY01)	15.29	农业生产、休闲旅游
	长兴乡村单元	(CMCQJY02)	4.88	农业生产、休闲旅游
	元六-湾南-马桥-新闸-利民乡村单元	(CMCQJY03)	6.55	农业生产
	垦区乡村单元	(CMCQJY04)	5.63	农业生产



城桥镇单元划分图

第四节 近期实施 Near-term Implementation

1. 医疗卫生设施

近期新建 1 处精神卫生中心、1 处公共卫生服务中心，均位于城市开发边界内。

公共服务设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
医疗卫生	1	精神卫生中心	3.86	中区 05 单元	新建
	2	公共卫生中心	2.35	中区 05 单元	新建
	小计	-	6.21	-	-

2. 市政设施

近期新建 1 处市政设施，为现状污水厂的扩建用地位于城市开发边界外。

市政设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
环卫设施	1	城桥污水厂	4.37	元六-湾南-马桥-新闸-利民乡村单元	扩建



第五章 庙镇

CHAPTER FIVE

MIAO TOWN

第一节 空间发展战略
SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第二节 公共服务与基础设施保障
GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURE

第三节 单元划分
UNIT DIVISION

第四节 近期实施
NEAR-TERM IMPLMETATION

第一节 空间发展战略 Spatial Development strategy

1. 发展目标

发挥独有的中医药资源、生态环境、特色农业及人文资源优势，聚焦“养生、养心、养眼”，演绎崇明版的“本草纲目”，打造一个以中医康养为核心的特色小镇——草沐小镇。

2. 镇村体系

(1) 镇村体系

庙镇现状城镇建设用地集中于镇区、江口居委会和猛将庙居委会。至 2019 年底，镇域实有人口 4.1 万人，下辖 28 个行政村。

庙镇规划常住人口 2.1 万人，并作为长期控制目标；规划至 2035 年，城镇化水平达到 43%。远期形成“1+10”的镇村空间体系，即 1 个城镇社区生活圈和 10 个农村社区生活圈。

(2) 村庄规划

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，结合城桥镇现状村庄的规模、布局、历史文化资源等，提出镇村的发展方向，明确各自职责，指引镇村优势互补、协调发展。

3. 空间布局

(1) 空间结构

规划形成“一心两带一环三区”的镇域空间结构。

一心：康养功能核心，以庙镇镇区为依托，整合核心医养资源与服务配套设施，打造以中医药康养产业为主的特色功能集聚区。

两带：沿宏海公路、港庙公路打造东西向康养文化发展带，串联无为寺、种种片林、镇区医养设施，突出康养文化主题；沿合作公路打造南北向康养特色功能带，串联西红花合作社、镇区医养功能节点、西岸氧吧、近江开心农场，突出休闲康养功能。

一环：沿小星公路、鸽龙港、南横引河、太平竖河围合而成生态景观休闲环，串联香朵开心农场、红掌花基地、种种片林、西岸氧吧、千帆堂田园美术馆等生态休闲节点，着力打造景观风貌良好的休闲生态绿环。

三区：依托西红花种植区域，打造北部特色农业体验区；统筹区域内中医药康养设施与文化节点，打造中部医养文化核心区；借助滨江沿海的区位优势与近期建设的康养度假节点，打造南部滨江康养休闲区。



庙镇空间结构规划图

(2) 功能布局

庙镇镇域分为三个片区。北部依托西红柿种植区域打造特色农业体验区，中部以镇区为核心形成，统筹区域内中医药康养设施与文化节点打造医养文化核心区，南部借助滨江沿海的区位优势与近期建设的康养度假节点打造滨江康养休闲区。

■ 特色农业体验区

位于小星公路以北，依托西红柿种植区域，打造北部特色农业体验区。

■ 医养文化核心区

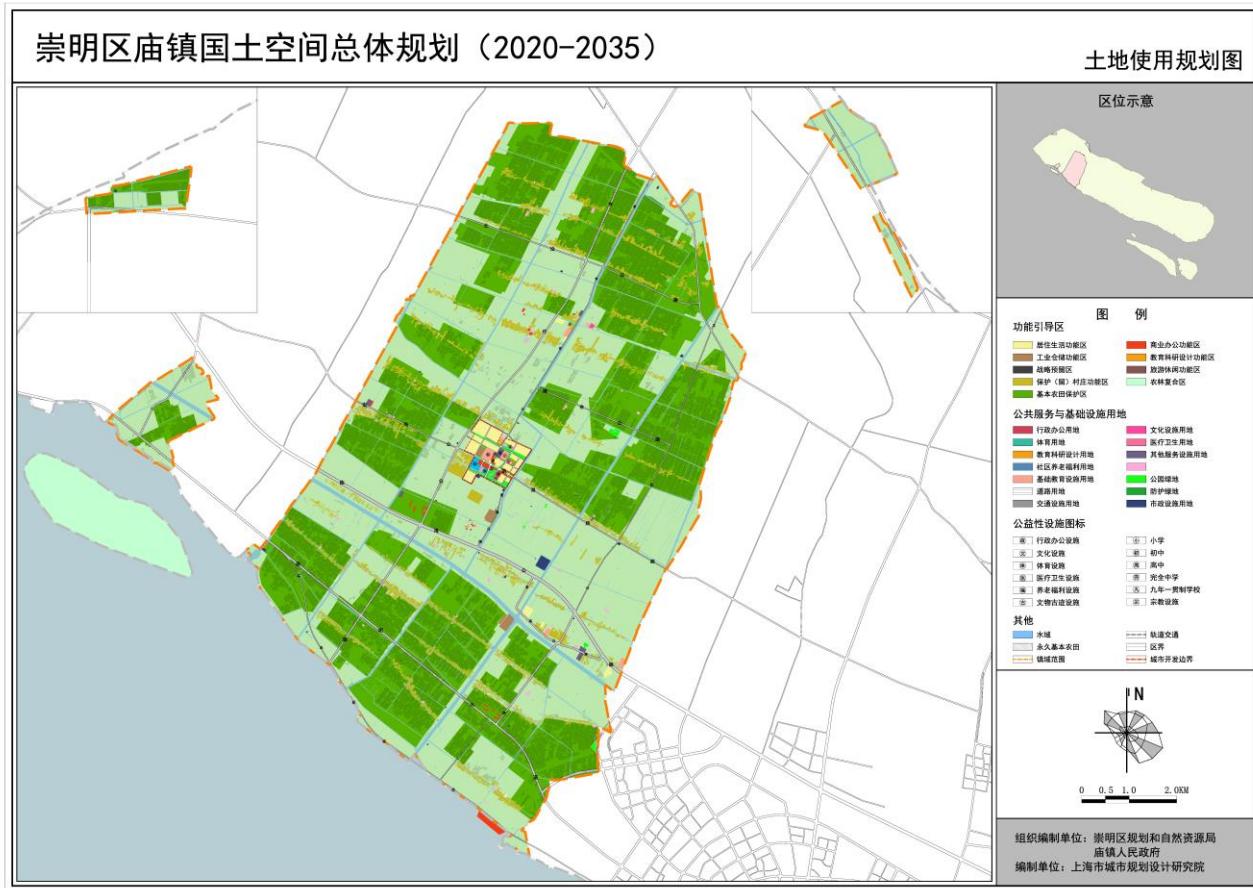
位于小星公路以南，南横引河以北，统筹区域内中医药康养设施与文化节点，打造中部医养文化核心区。

■ 滨江康养休闲区

位于南横引河以南，借助滨江沿海的区位优势与近期建设的康养度假节点，打造南部滨江康养休闲区。

4. 土地使用

至 2035 年，庙镇建设用地总规模控制在 847.30 公顷左右。



庙镇土地使用规划图

注：规划建设用地总规模后续会根据“三调”成果更新后数据作相应变化，以规划批后公示数据为准。

第二节 公共服务与基础设施保障 Guarantee of Public Facilities and Infrastructure

1. 公共服务

(1) 行政办公设施

现状行政办公用地 8 处，分别为庙镇社区事务受理中心、上海市崇明区人民法院庙镇人民法庭、庙镇人民政府、庙镇派出所、庙镇市场监督管理所、庙镇党建服务中心、庙镇社区事务受理中心（合作分中心）、庙镇社区事务受理中心。

规划行政办公设施 2 处，用地面积 1.73 公顷。均为现状保留，分别为庙镇人民政府及庙镇人民法院。

(2) 文化设施

现状文化设施用地 2 处，分别为位于镇区的庙镇社区文化活动中心及位于合作社区的庙镇社区文化活动中心（合作分中心）。

规划文化设施用地 2 处，用地面积 1.42 公顷。均为现状保留社区文化活动中心改扩建，提升能级，考虑服务于崇西地区，设置图书阅览室、电脑房、多功能厅等内容。

(3) 体育设施

现状无体育设施用地。

规划体育设施用地 1 处，用地面积 1.19 公顷。为庙镇体育中心，位于庙通路与米洪路交叉口西南侧，建议设置篮球场、网球场、门球场、健身跑道、综合健身馆等内容。

(4) 医疗卫生设施

现状医疗卫生设施用地 3 处，分别为上海市崇明区第三人民医院、庙镇人民医院、庙镇江合养护院。

规划改扩建区级医疗卫生设施 1 处，用地面积 3.70 公顷，为上海市崇明区第三人民医院。

(5) 其他公共设施

现状社会福利设施用地 6 处，分别为庙镇敬老院、合作镇敬老院、方顺养老院、孝庄养老院、江龙老年公寓、庙镇残疾人服务中心。现状宗教设施用地 3 处，分别为无为寺、庙镇基督教堂、基督教合作堂。

规划社会福利设施用地 7 处，用地面积 6.71 公顷。规划庙镇养老院，由原庙镇人民医院改扩建，位于合作公路与庙中路交叉口东北侧。集建区外新增 2 处社会福利设施，保留 4 处社会福利设施，分别为庙镇敬老院、合作镇敬老院、孝庄养老院、江龙老年公寓。

规划宗教设施用地 2 处，用地面积 1.56 公顷。为 3 处现状保留设施，分别为无为寺与庙镇基督教堂。

(6) 基础教育设施

现状有幼儿园 3 所（庙镇幼儿园、合作幼儿园、江口幼儿园）、小学 1 所（崇明区实验小学（江口校区））、完中 1 所（崇明区实验中学（宏达校区））、九年一贯制学校 2 所（崇明区三乐学校、庙镇学校）。规划迁建庙镇幼儿园，保留江口幼儿园和庙镇学校，镇区内规划新增 1 处庙镇小学，其余教育设施全部撤并。

规划基础教育设施用地 13.64 公顷。

规划新增庙镇小学 2.19 公顷，迁建庙镇幼儿园 0.75 公顷，现状庙镇幼儿园用地纳入庙镇小学。保留江口幼儿园 0.26 公顷，庙镇学校 4.75 公顷。

（7）社区级公共服务设施

现状有 3 处社区级公共服务设施用地，占地共约 1.88 公顷。

根据 15 分钟生活圈的布局要求，规划布局社区级公共服务设施用地共 126 处，占地面积共约 17.89 公顷。

保留镇区内社区事务受理中心、工商所，规划新增社区菜场、生态市集、居委会、村级三室一点等社区级公共服务设施。

2. 公共空间

（1）公共开放空间网络

庙镇现状大小河道 90 条，河道总长约 167 千米，镇域水面率为 4.11%。规划蓝线控制的水域面积 444.9 公顷，城市开发边界内水域面积 3.8 公顷，整体水面率不小于 6.0%。

落实上位规划、结合镇区实际，优化布局庙镇公园体系，形成 1 个社区公园和若干个微型公园相结合的公园体系。至 2035 年，实现镇区人均公园绿地面积 16.1 平方米/人，400 平米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率达到 100%。

（2）城镇空间景观骨架

规划形成“两轴、一环、一心、四区”的城镇空间景观骨架。

两轴：以宏海公路、港庙公路为康养文化景观轴和以合作公路为康养特色景观轴。

一环：以小星公路、鸽龙港、南横引河、太平竖河等景观廊道打造生态景观休闲环。

一心：结合镇区中央的公共服务设施和公园绿地，打造镇区景观核心。

四区：生态田园风貌区，以西红花为特色扩展农业体验功能，依托光明田缘、香朵开心农场等核心农业综合体，提升庙镇北部生态农业，打造生态田园景观风貌；医养文化风貌区，围绕“两轴一环”布局医药康养文化等功能，打造医养文化风貌；森林养生风貌区，以片林为依托，打造庙镇森林景观风貌；滨江休闲风貌区，综合利用滨江休闲资源，结合联益村特色农产品和近江开心农场，提升康养休闲特色，打造庙镇南部地区滨江特色休闲景观风貌。

第三节 单元划分 Unit Division

1. 城镇单元划分

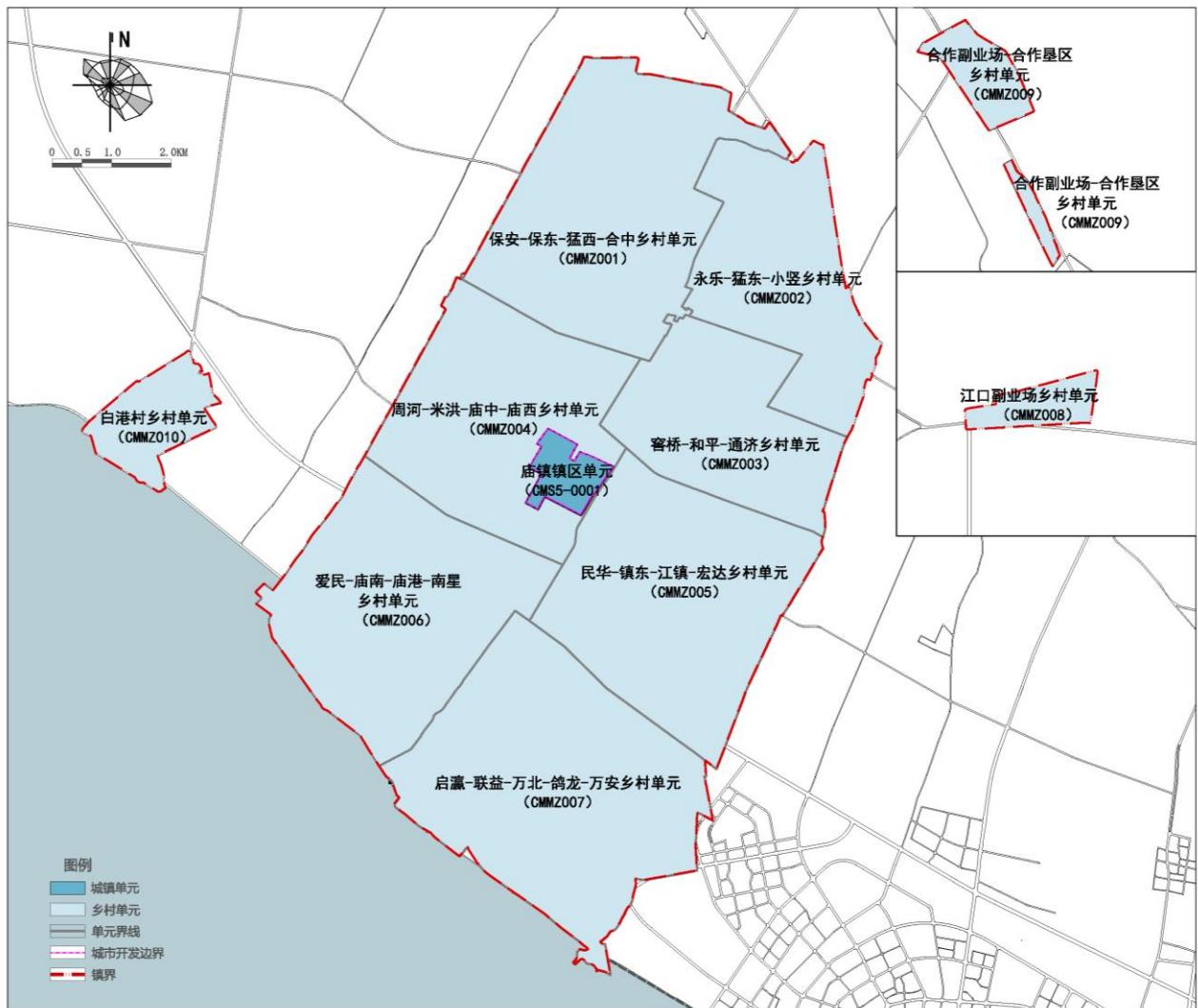
城市开发边界内，划分为 1 个单元。

2. 乡村单元划分

城市开发边界外，划分为 10 个乡村单元。

庙镇单元划分一览表

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	庙镇镇区单元	CMS5-0001	1. 14	居住生活
	保安-保东-猛西-合中乡村单元	CMMZ001	14. 68	农业生产、综合服务
	永乐-猛东-小竖乡村单元	CMMZ002	9. 50	综合服务、农业生产
	窖桥-和平-通济乡村单元	CMMZ003	8. 60	休闲旅游、农业生产、生态保育
	周河-米洪-庙中-庙西乡村单元	CMMZ004	11. 54	综合服务、休闲旅游、农业生产
	民华-镇东-江镇-宏达乡村单元	CMMZ005	13. 98	综合服务、农业生产、生态保育
	爱民-庙南-庙港-南星乡村单元	CMMZ006	13. 48	综合服务、休闲旅游、农业生产、生态保育
	启瀛-联益-万北-鸽龙-万安乡村单元	CMMZ007	17. 28	农业生产、综合服务
	江口副业场乡村单元	CMMZ008	1. 33	农业生产
	合作副业场-合作垦区乡村单元	CMMZ009	2. 07	农业生产
	白港村乡村单元	CMMZ010	2. 73	生态保育



庙镇单元划分图

第四节 近期实施 Near-term Implementation

1. 社区级公共服务设施

近期新建 1 处社区级公共服务设施，为庙镇生态市集项目，位于镇区城市开发边界内，现状社区事务受理服务中心东侧。近期改建 1 处社区级公共服务设施，为庙镇社区卫生中心，位于城市开发边界外。

社区级公共服务设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
社区菜场	1	庙镇生态市集项目	0.49	庙镇镇区单元	新建、与东侧停车场统筹考虑出入口
社区卫生中心	2	庙镇社区卫生中心	0.48	民华-镇东-江镇-宏达乡村单元	改建

2. 道路交通设施

近期新建 1 处道路交通设施，为生态市集东侧停车场，位于城市开发边界内。

道路交通设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
公共停车场	1	庙镇生态市集东侧停车场	0.28	庙镇镇区单元	新建

3. 保障性住房

近期新建 2 处保障性住房，均属庙镇农民集中居住地块，位于城市开发边界内。

保障性住房情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
保障性住房	1	庙镇农民集中居住地块	8.12	庙镇镇区单元	新建
保障性住房	2	庙镇农民集中居住地块	7.22	庙镇镇区单元	新建



第六章 港西镇



CHAPTER SIX

GANGXI TOWN

第一节 空间发展战略
SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第二节 公共服务与基础设施保障
GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURE

第三节 单元划分
UNIT DIVISION

第四节 近期实施
NEAR-TERM IMPLMETATION

第一节 空间发展战略 Spatial Development strategy

1. 发展目标

以林地资源为基础，以休闲产业为重点，以生态发展为追求，以生态富民为归宿，依托丰厚的文化底蕴，打造一个集农旅赏游、宜居乐农、文体康养为一体的特色小镇——森泊小镇。

2. 镇村体系

(1) 镇村体系

港西镇现状城镇建设用地集中于镇区和静南社区。至 2019 年底，镇域实有人口 2.2 万人，下辖 12 个行政村。

港西镇规划常住人口 2.4 万人，并作为长期控制目标；规划至 2035 年，城镇化水平达到 42%。远期形成“2+5”的镇村空间体系，即 2 个城镇社区生活圈和 5 个农村社区生活圈。

(2) 村庄规划

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，结合城桥镇现状村庄的规模、布局、历史文化资源等，提出镇村的发展方向，明确各自职责，指引镇村优势互补、协调发展。

3. 空间布局

(1) 空间结构

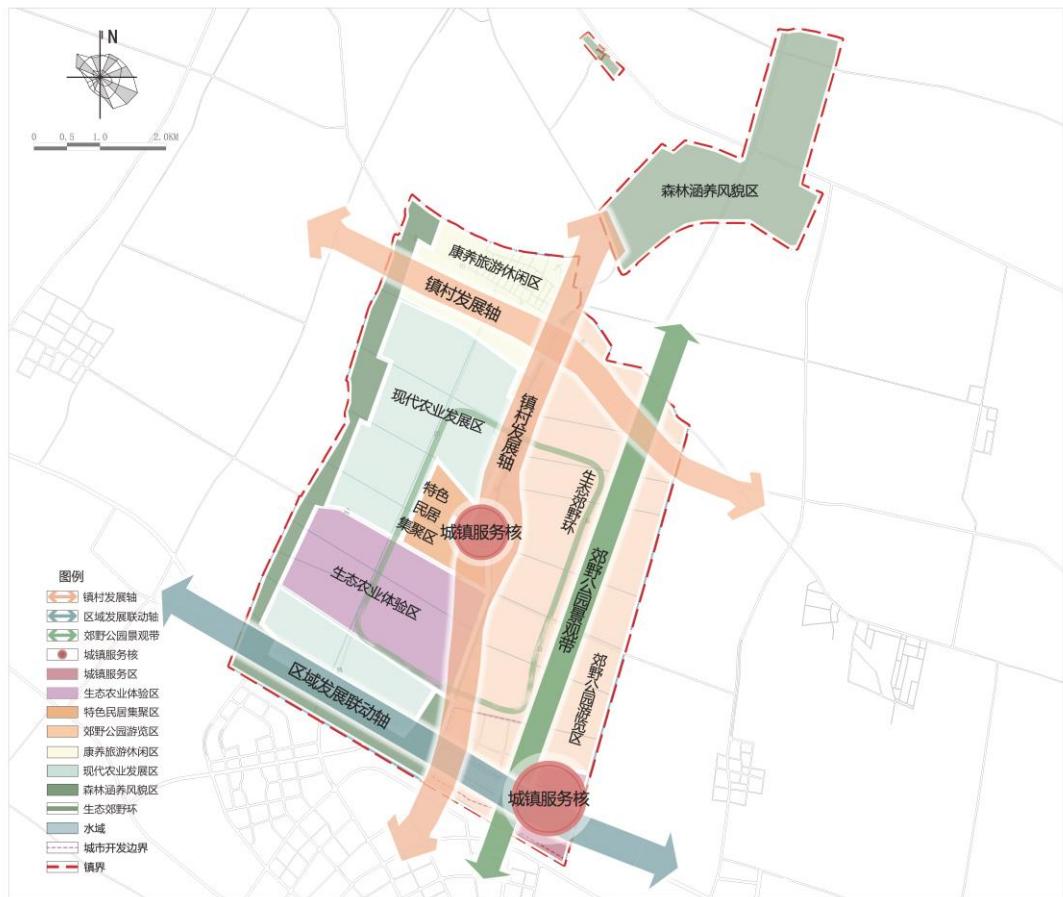
规划形成“一带两核三轴多区”的镇域空间结构。

一带：以港西郊野公园为核心，打造乡村公园特色景观带。

两核：以镇区为中心和以静南社区为中心的城镇综合服务核，完善镇区公共服务职能，强化对乡村地区的辐射带动，提升镇区综合服务能力与服务能级。

三轴：以陈海公路区域性交通功能为支撑打造区域联动发展轴、以北沿公路和三双公路为脉络，串联各个功能区打造镇村发展轴。

多区：引导特色产业聚集，形成城镇服务区、乡村公园游览区、康养旅游休闲区、森林涵养风貌区、特色民居集聚区、现代农业发展区和生态农业体验区 7 个功能区，带动村庄发展。



港西镇空间结构规划图

(2) 功能布局

港西镇域分为七个片区。其中一片为城镇片区（城镇服务区），在开发边界内，六片为郊野片区（特色民居集聚区、乡村公园游览区、康养旅游休闲区、森林涵养风貌区、现代农业发展区和生态农业体验区），在开发边界外。

■ 城镇服务区

以港西集镇及静南社区为基础，完善居住配套，提升公共服务设施品质，促进城乡一体化发展。

■ 特色民居集聚区

以盘西村东部为主，发展农家乐、民宿等产业，发挥临近港西集镇的区位优势，共享公服设施，完善居住配套。

■ 现代农业发展区

以协兴村、协西村、北双村、双津村、盘西村西部为主，发展现代农业生产。

■ 郊野公园游览区

三双公路以东形成郊野公园游览区，通过林水路田的整体提升和陈干青故居、航海博物馆等文化

基地的打造，打造以生态涵养、户外休闲、文化传承等为主要功能的林园共生型乡村公园。

■ 生态农业体验区

以北双村为主，作为全国生态文明村和市级示范村，发展生态农业体验功能，发扬生态文明精神，构建宜人生态环境、探索生态产业发展。

■ 康养旅游休闲区

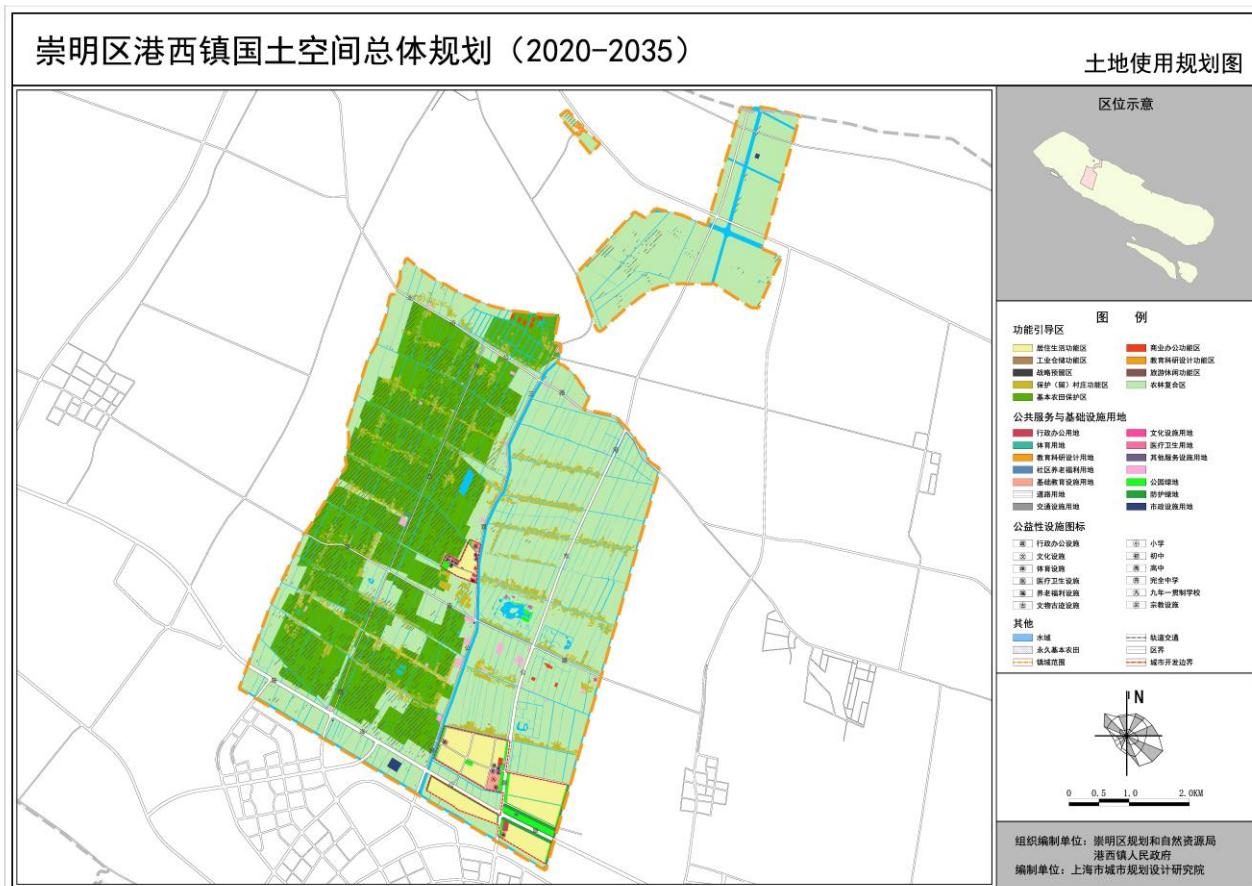
以协北村为主，依托协北生态村，打造为一个集生态农业、休闲、居住、康养为一体的特色生态区域。

■ 森林涵养风貌区

以新港村、新西副业场及垦区为主，依托丰富的森林资源，发展生态保育功能。

4. 土地使用

至 2035 年，港西镇建设用地总规模控制在 647.65 公顷左右。



港西镇土地使用规划图

注：规划建设用地总规模后续会根据“三调”成果更新后数据作相应变化，以规划批后公示数据为准。

第二节 公共服务与基础设施保障 Guarantee of Public Facilities and Infrastructure

1. 公共服务

(1) 行政办公设施

现状行政办公用地 4 处，分别为港西镇政府/社区事务受理中心、港西规土所、港西派出所、崇明收容遣送站。

规划行政办公设施 3 处，用地面积 1.94 公顷。其中保留现状 2 处，为港西镇政府/社区事务受理中心及港西规土所；新增 1 处，为静南社区行政设施。

(2) 文化设施

现状文化设施用地仅 1 处，为位于老镇区内的港西镇文化广播电视台。

规划文化设施用地 3 处，0.74 公顷。其中保留现状 1 处，为港西镇文化广播电视台；新增 2 处，1 处为静南社区文化设施，1 处为位于团结村的航海博物馆。

(3) 其他公共设施

现状社会福利设施用地 2 处，分别为港西第一敬老院及协兴养老院。现状宗教设施用地 2 处，分别为港西基督教堂及天主堂。

规划其他社会服务设施用地 1.23 公顷，均为现状保留设施。

(4) 基础教育设施

现状有幼儿园 2 所（港西幼儿园、莺莺幼儿园）、小学 1 所（西门小学（港西校区））、中学 1 所（实验中学（港西校区））。规划保留现有 2 处幼儿园，另在农民集中居住社区内新增 2 处幼儿园，保留现有 1 处中学 1 处小学，同时在农民集中居住社区内规划新增 1 处九年一贯制学校。

规划基础教育设施用地 10.38 公顷。

规划保留实验中学（港西校区）1.60 公顷，保留西门小学（港西校区）1.02 公顷，保留莺莺幼儿园 0.79 公顷，改扩建港西幼儿园 0.85 公顷。

(5) 社区级公共服务设施

现状有 5 处社区级公共服务设施用地，占地共约 5.86 公顷。

保留老镇区内社区事务受理中心、社区养老服务设施、菜场，改扩建现状卫生服务站为港西社区卫生养老服务项目，静南社内规划新增社区卫生服务中心、社区养老服务设施及社区文体中心。

2. 公共空间

(1) 公共开放空间网络

港西镇现状大小河道 48 条，河道总长约 84 千米，镇域水面率为 4.70%。规划蓝线控制的水域面积 191 公顷，城市开发边界内水域面积 1.86 公顷，整体水面率不小于 7.0%。

落实上位规划、结合镇区实际，优化布局港西镇公园体系，形成若干个社区公园和微型公园相结合的公园体系。至 2035 年，实现集建区内人均公园绿地面积 23.8 平方米/人，400 平米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率达到 100%。

（2）城镇空间景观骨架

规划形成“两轴、两连、两心、多点”的城镇空间景观骨架。

两轴：依托三双公路形成城镇景观轴，依托港东公路形成郊野公园景观轴。

两连：结合三沙洪、南横引河，形成连续的景观水连。

两心：结合港西镇市民公园及静南社区陈海公路以北的大型公园绿地，打造集建区内的景观核心。

多点：沿城镇景观轴、景观水连，结合镇区入口、开敞空间等节点区域形成多个绿色景观节点。

第三节 单元划分 Unit Division

1. 城镇单元划分

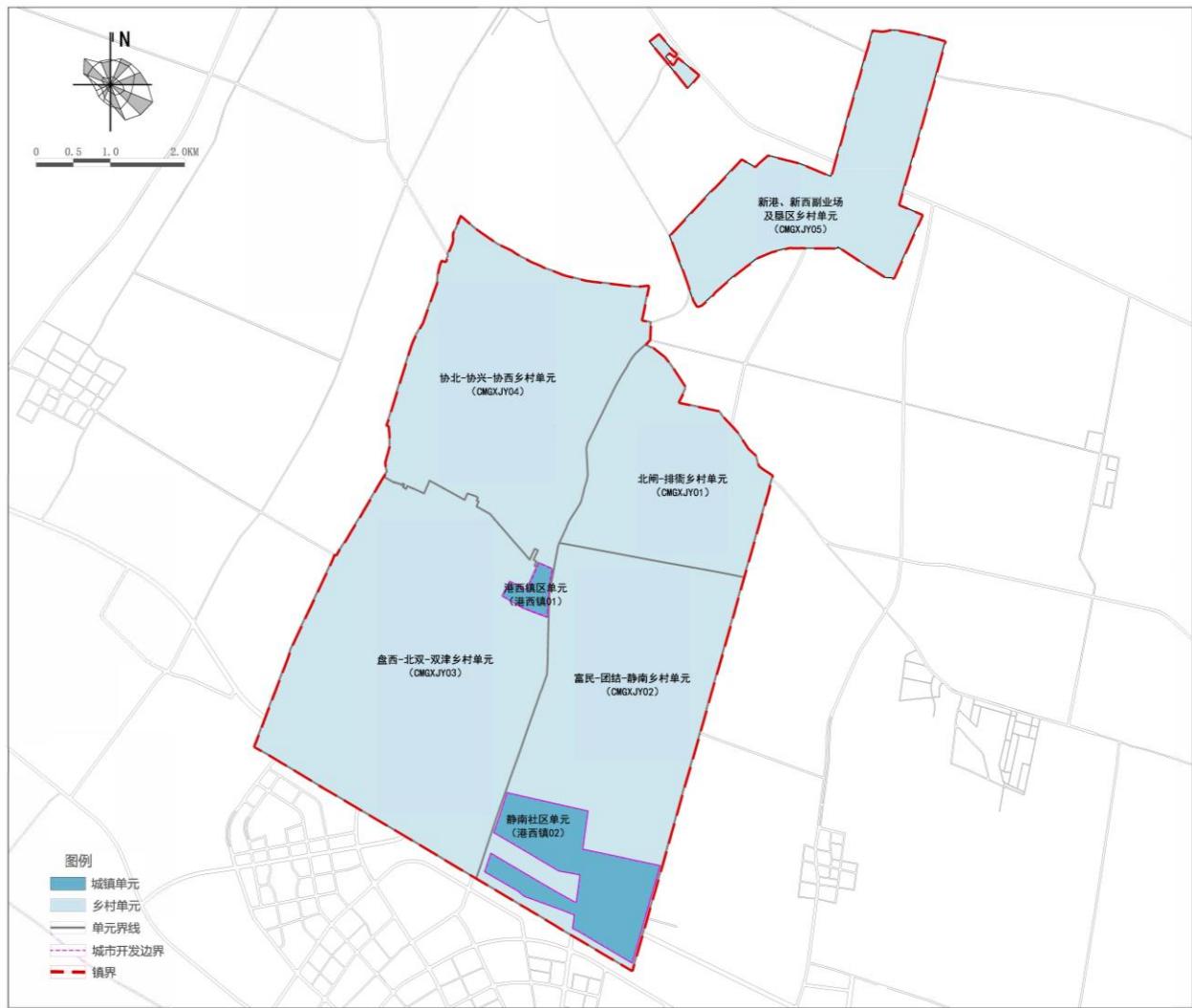
城市开发边界内，划分为 2 个单元。

2. 乡村单元划分

城市开发边界外，划分为 5 个乡村单元。

港西镇单元划分一览表

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	港西镇区单元	港西镇 01	0. 24	居住生活
	静南社区单元	港西镇 02	2. 38	居住生活
乡村单元	北闸-排衙乡村单元	CMGXJY01	5. 35	生态保育
	富民-团结-静南乡村单元	CMGXJY02	9. 47	生态保育、旅游休闲
	盘西-北双-双津乡村单元	CMGXJY03	13. 34	生态农业
	协北-协兴-协西乡村单元	CMGXJY04	9. 70	康养旅游、农业生产
	新港村、新西副业场及垦区乡村单元	CMGXJY05	5. 88	生态保育



港西镇单元划分图

第四节 近期实施 Near-term Implementation

1. 社区级公共服务设施

近期新建 4 处社区级公共服务设施，分别为港西社区卫生养老项目，位于港西镇区单元，现状社区卫生服务中心东侧；静南社区文化活动中心（含社区服务）、静南社区养老院、静南社区卫生服务中心，均位于静南社区单元，结合港西镇农民集中居住 4 号地块建设。

社区级公共服务设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
社区级公共服务设施	1	港西社区卫生养老项目	0.95	港西镇区单元	新建
社区级公共服务设施	2	静南社区文化活动中心（含社区服务）	0.64	静南社区单元	新建
社区级公共服务设施	3	静南社区养老院	0.65	静南社区单元	新建
社区级公共服务设施	4	静南社区卫生服务中心	0.45	静南社区单元	新建

2. 基础教育设施

近期新建 3 处基础教育设施，分别为港西镇 01Y（幼儿园）、港西镇 02Y（幼儿园）、港西镇 01J（九年一贯制学校），均位于静南社区单元，结合港西镇农民集中居住 4 号地块建设。

基础教育设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
基础教育设施	1	港西镇 01Y（幼儿园）	0.80	静南社区单元	新建
基础教育设施	2	港西镇 02Y（幼儿园）	0.82	静南社区单元	新建
基础教育设施	3	港西镇 01J（九年一贯制学校）	4.50	静南社区单元	新建

3. 市政设施

近期新建 2 处市政设施，1 处为渔光互补升压站，位于城市开发边界外；1 处为农民集中居住配套变电站，位于城市开发边界内。

市政设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
供电设施	1	渔光互补升压站	0.53	新港村、新西副业场及垦区乡村单元	新建
供电设施	2	农民集中居住配套变电站	0.24	静南社区单元	新建

4. 公园绿地

近期新建 3 处公园绿地，均位于静南社区单元，结合港西镇农民集中居住 4 号地块建设。

公园绿地项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
公园绿地	1	农民集中居住配建绿地	1. 77	静南社区单元	新建
公共绿地	2	农民集中居住配建绿地	0. 84	静南社区单元	新建
公共绿地	3	农民集中居住配建绿地	1. 91	静南社区单元	新建

5. 保障性住房

近期新建 5 处保障性住房，均属港西镇农民集中居住 4 号地块，位于城市开发边界内。

保障性住房项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
保障性住 房	1	港西镇农民集中居住 4 号地块	14. 83	静南社区单元	新建
保障性住 房	2	港西镇农民集中居住 4 号地块	17. 32	静南社区单元	新建
保障性住 房	3	港西镇农民集中居住 4 号地块	6. 96	静南社区单元	新建
保障性住 房	4	港西镇农民居住 4 号地块	11. 52	静南社区单元	新建
保障性住 房	5	港西镇农民集中居住 4 号地块	11. 25	静南社区单元	新建

第七章 建设镇



CHAPTER SEVEN

JIANSHE TOWN

第一节 空间发展战略
SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第二节 公共服务与基础设施保障
GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURE

第三节 单元划分
UNIT DIVISION

第四节 近期实施
NEAR-TERM IMPLMETATION

第一节 空间发展战略 Spatial Development strategy

1. 发展目标

发挥区位交通优势和现状休闲度假产业发展基础优势，并依托花博会后续效应，打造一个集农旅赏游、度假休闲、健康颐养于一体的特色小镇——花栖小镇。

2. 镇村体系

(1) 镇村体系

建设镇现状城镇建设用地集中于镇区、大同集镇和东平森林公园南侧。至 2019 年底，镇域实有人口 2.4 万人，下辖 13 个行政村。

建设镇规划常住人口 1.0 万人，并作为长期控制目标；规划至 2035 年，城镇化水平达到 50%。远期形成“2+5”的镇村空间体系，即 2 个城镇社区生活圈和 5 个农村社区生活圈。

(2) 村庄规划

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，结合城桥镇现状村庄的规模、布局、历史文化资源等，提出镇村的发展方向，明确各自职责，指引镇村优势互补、协调发展。

3. 空间布局

(1) 空间结构

规划形成“一带一轴四片多点”的镇域空间结构。

一带：以建设公路作为功能联络带，向北联系东平森林公园，向南联系城桥镇。

一轴：以蟠龙公路为乡村服务轴，串联沿线集镇、乡村。

四片：北部依托森林公园建设文化旅游区，西部以镇区为核心形成康养服务区，东部结合老集镇打造乡野体验区，建设村、建垦村和大同垦区作为生态保育区。

多点：北部文化旅游片区内形成旅游服务中心，西部结合镇区打造综合服务中心，东部结合大同、浜镇两个集镇形成乡村野趣、文化体验两个生活服务节点。



建设镇空间结构规划图

(2) 功能布局

建设镇域分为四个片区。北部依托森林公园建设文化旅游区，西部以镇区为核心形成康养服务区，东部结合老集镇打造乡野体验区，建设村、建垦村和大同垦区作为生态保育区。

■ 文化旅游区

以漱东村、虹桥村、界东村和运南村北部为主，发挥临近森林公园旅游园区的区位优势，利用东平森林公园南部服务区和虹桥村农家乐、民宿良好的产业基础，带动区域完善乡村旅游全产业链条，同步发展现代农旅产业，形成农-文-旅融合发展。

■ 康养服务区

以镇区、三星村、白钥村、富安村和运南村南部为主，结合瑞茵开心农场等龙头项目，发展健康养老服务相关产业，完善居住配套，提升公共服务设施品质。

■ 乡野体验区

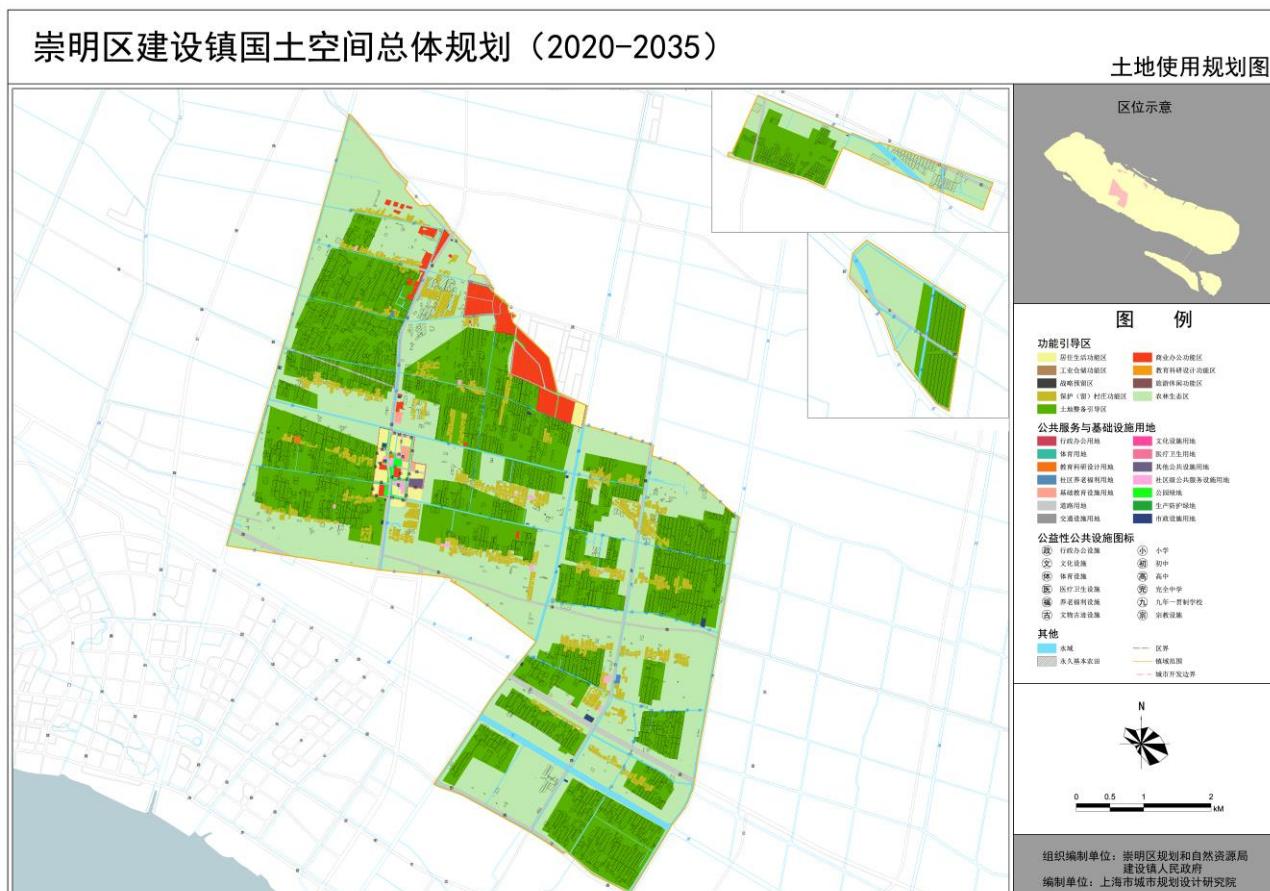
张网港以西形成乡野体验片区，以大同和浜镇两个集镇为基础，完善公共服务配套，促进城乡一体化发展，进一步挖掘浜镇古镇特色，发展人文旅游。

■ 生态保育区

建设村、建垦村和大同垦区，位于市级生态廊道内，以现代农业生产、生态保育和战略预留为主。

4. 土地使用

至 2035 年，建设镇建设用地总规模控制在 565.21 公顷左右。



建设镇土地使用规划图

注：规划建设用地总规模后续会根据“三调”成果更新后数据作相应变化，以规划批后公示数据为准。

第二节 公共服务与基础设施保障 Guarantee of Public Facilities and Infrastructure

1. 公共服务

(1) 教育科研设计设施

现状有1所成人学校，即位于镇区内的成人技校，用地面积3640平方米、建筑面积1970平方米，1所特殊学校（工读学校），即位于白钥村西部、镇中路上的培成学校，用地面积9498平方米。

规划教育科研设施用地面积1.31公顷。

规划保留镇区的成人技校0.36公顷、白钥村西部的培成学校0.95公顷。

(2) 其他公共设施

现状有区级老年福利设施1处，崇明区福利院，用地面积26448平方米。

规划其他社会服务设施用地2.64公顷。

规划保留区级老年福利设施，崇明区福利院2.64公顷。

(3) 基础教育设施

现状有幼儿园2所（建设幼儿园、大同幼儿园）、小学2所（建设小学、东门小学（大同校区））、中学2所（建设中学、东门中学（大同校区））。至2035年，建设镇规划总人口为1万人，根据《上海市控制性详细规划技术准则》，每5万人应配置一所高中，每2.5万人应配置一所初中和一所小学，每1万人应配置一所幼儿园，现状设施规模完全满足规划人口需求。同时《崇明区中小学幼儿园布局规划（2021-2035年）》提出，建设镇现状老龄化程度较高，现状教育设施生源已经不足，未来人口以农民集中居住为主要趋势，规划保留建设幼儿园、建设小学和建设中学，撤并大同幼儿园、东门小学（大同校区）和东门中学（大同校区）。

规划基础教育设施用地4.51公顷。

规划保留建设中学1.56公顷，规划迁建建设幼儿园0.68公顷、建设小学2.26公顷，规划撤并大同幼儿园、东门小学（大同校区）和东门中学（大同校区）。

(4) 社区级公共服务设施

现状主要包括镇级公共服务设施和村级公共服务设施。

规划社区级公共服务设施用地9.93公顷。

社区级行政设施，规划保留建设镇政府、镇社区服务中心、派出所等。依据已批控规，在镇区中部、镇社区文化中心北侧规划新增1处社区行政管理用地0.17公顷。

社区级文化设施，规划保留镇社区文化中心，其周边1000米范围内覆盖镇区开发边界内区域。

社区级体育设施，结合社区中心，在镇区中部规划新增1处社区体育用地0.48公顷。

第七章 建设镇

社区级医疗设施，在镇政府以南、派出所以东规划新增1处镇卫生院0.67公顷。

其它社区设施，规划保留大同养老院、建设镇寄养院、天主堂等其它社区设施。除此之外，规划暂不考虑新增其它社区设施，可结合新建居住小区设置老年人日间服务中心等，提升养老服务水平。

城市开发边界外社区级公共服务设施，主要以各行政村的“三室两点”为基础，完善农村社区生活圈设施配套。

2. 公共空间

（1）公共开放空间网络

建设镇现状大小河道23条，河道总长约62千米，镇域水面率为3.25%。规划蓝线控制的水域面积164公顷，城市开发边界内水域面积4.1公顷，整体水面率不小于7.0%。

落实上位规划、结合镇区实际，优化布局建设镇公园体系，形成1个地区公园、若干个社区公园和微型公园相结合的公园体系。至2035年，实现镇区人均公园绿地面积15平方米/人，400平米以上的公园和广场的5分钟步行可达覆盖率达到100%。

（2）城镇空间景观骨架

规划形成“一轴、一环、一心、多点”的城镇空间景观骨架。

一轴：依托建设公路形成城镇景观轴。

一环：结合白钢河、旭升河、规划河道、运粮河形成连续的景观水环。

一心：结合镇区中央的公共服务设施和公园绿地，打造镇区景观核心。

多点：沿城镇景观轴、景观水环，结合镇区入口、开敞空间等节点区域形成多个绿色景观节点。

第三节 单元划分 Unit Division

1. 城镇单元划分

城市开发边界内，划分为建设镇镇区单元（CMS7-0001）和东平森林公园南部服务区单元（CMS-05）2个单元。

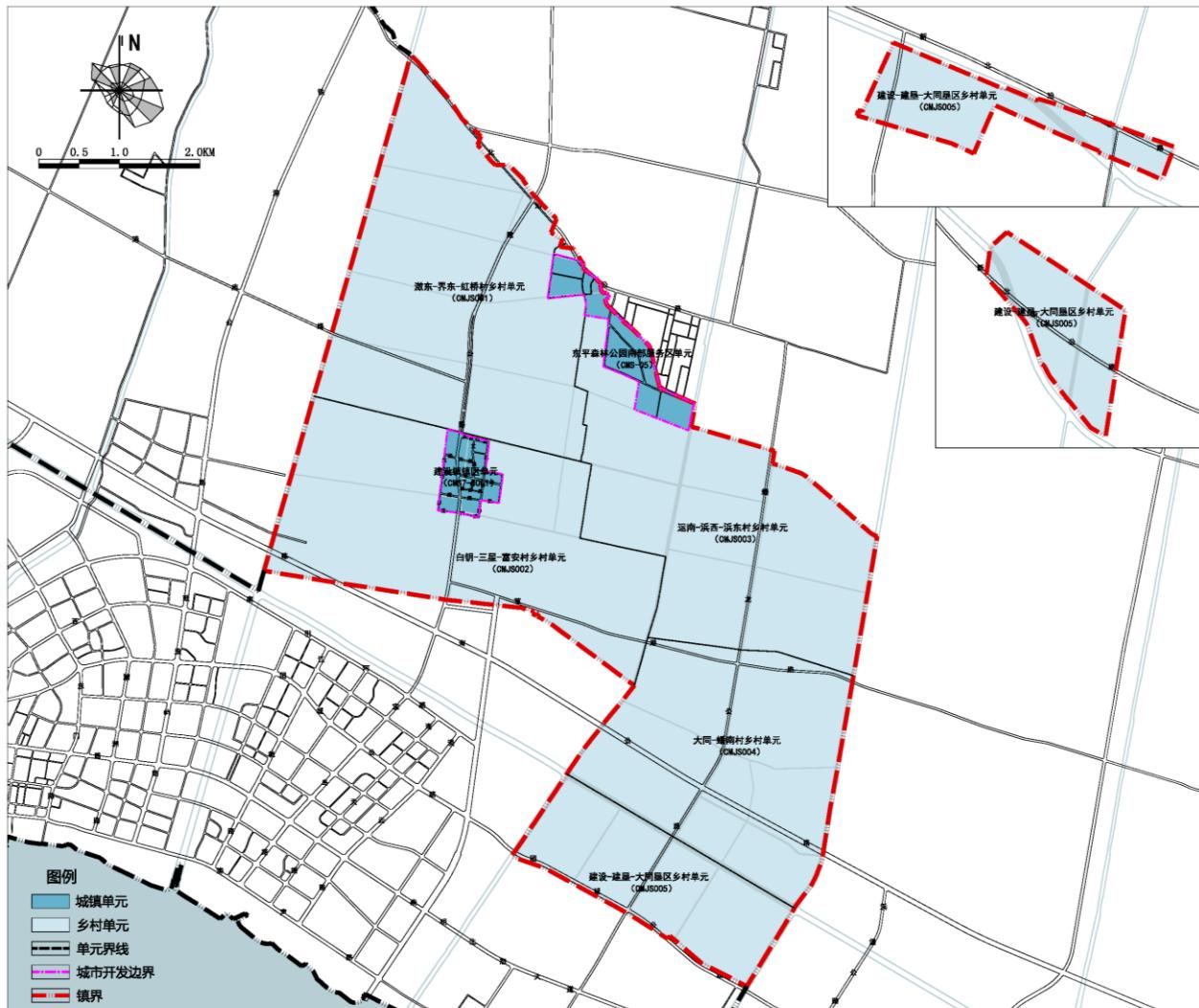
2. 乡村单元划分

城市开发边界外，划分为漱东-界东-虹桥村乡村单元（CMJS001）、白钥-三星-富安村乡村单元（CMJS002）、运南-浜西-浜东村乡村单元（CMJS003）、大同-蟠南村乡村单元（CMJS004）和建设-建垦-大同垦区乡村单元（CMJS005）5个乡村单元。

建设镇单元划分一览表

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	建设镇镇区单元	CMS7-0001	0.59	居住生活
	东平森林公园南部服务区单元	CMS-05	0.95	旅游服务
乡村单元	漱东-界东-虹桥村乡村单元	CMJS001	10.06	乡村旅游
	白钥-三星-富安村乡村单元	CMJS002	8.63	产业发展
	运南-浜西-浜东村乡村单元	CMJS003	8.30	文化休闲
	大同-蟠南村乡村单元	CMJS004	7.38	生活服务
	建设-建垦-大同垦区乡村单元	CMJS005	7.98	生态保育

第七章 建设镇



建设镇单元划分图

第四节 近期实施 Near-term Implementation

1. 社区级公共服务设施

近期新建 1 处社区级医疗设施，建设镇卫生服务中心，位于镇区城市开发边界内，现状派出所东侧。

建设镇近期重点建设项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（公顷）	所在区域	备注
社区级公共服务设施	1	建设镇卫生服务中心	0.67	建设镇镇区单元	新建