

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区） 国土空间总体规划暨堡镇、港沿 镇、竖新镇国土空间总体规划

（2020-2035）

（含近期重点公共基础设施专项规划）

---

GENERAL TERRITORIAL AND SPATIAL PLAN OF CHENGQIAO TOWN  
CIRCLE, CHONGMING DISTRICT, INCLUDING BU TOWN, GANGYAN TOWN  
AND SHUXIN TOWN, 2020-2035

THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

---

草案公示稿（阶段成果）

# 前言

## PREFACE

堡镇，位于崇明岛中部偏东南沿，历史悠久，文化底蕴深厚，是崇明历史上“桥、庙、堡、镇”四大名镇之一。堡镇始建于明朝，最初为用于防御海寇侵扰的堡城，明末，因居民日增、商贸频繁，便形成集镇，称作堡城镇，从此不断发展壮大，成为崇明岛的东部重镇。堡镇是崇明开埠最早的港口镇，是崇明东半部经济、文化和交通中心。在文化上，堡镇文化底蕴深厚，始建于明朝，有众多历史遗存，包括始建于清代乾隆年间的云林寺以及光明街历史风貌保护区等，镇内五滂村古银杏是崇明岛上年代最久远的银杏树，有440多年的历史。在产业上，堡镇是崇明的工业重镇，第二产业占比占60%以上。在交通上，陈海公路贯穿镇区北侧，南侧有堡镇码头和堡镇汽车站，构成了堡镇与上海市区以及崇明岛内的交通联系。堡镇行政面积为62.34平方公里，下辖9个居委会、18个行政村和2处垦区。堡镇2019年底常住人口约6万人，是崇明中南部重要城镇。

进入新的历史时期，随着生态文明建设、新型城镇化、乡村振兴、长三角一体化发展等重大国家战略的推进，城乡发展和建设将向生态文明发展模式进行深刻转型和变革。崇明地处我国东南海岸线和长江生态廊道的交汇点，具有重要的区位条件和优越的生态环境，需要坚持生态优先、绿色发展的发展思路，发挥对上海大都市、长江流域乃至全国的生态文明引领示范作用。

新一轮的上海市总规和崇明区总规，全面贯彻生态文明建设战略和长江经济带“共抓大保护、不搞大开发”的指导思想，提出了将把崇明区建设成为在生态环境、资源利用、经济发展、人居品质等方面具有全球引领示范作用的世界级生态岛，确立了严格控制建设用地和人口规模、坚守生态底线和安全底线的战略。堡镇的规划定位为崇明的文化古镇、特色旅游名镇及现代宜居新市镇，在现有在文化、生态、公共服务特色的基础上，堡镇也面临着产业转型、城镇复兴、乡村振兴等多方面的挑战，未来应充分保护和利用自身文化特色，进一步提升公共服务能级，发挥对周边地区的带动作用。

在新的时代背景下，以长三角一体化发展为引领，以“生态+”为主导的经济转型发展为动力，以文化特色为依托，围绕“绿色宜居生活港，城复乡兴示范镇，生态文化融合地”的发展目标，堡镇将迎来新的发展，成为承载着崇明历史发展印迹、城乡振兴发展的现代宜居新市镇。

### 说明

本次崇明区堡镇国土空间总体规划草案承接上位《上海市城市总体规划（2017-2035年）》和《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》的要求，服务堡镇片区高质量统筹发展，指导堡镇未来各类型详细规划的编制和调整，重点体现全镇发展战略，突出公共利益和公共资源，是统筹协调生态空间、公益性设施和文化风貌的底线型内容，强化空间引导和落地管控的管理平台。

本文件为镇国土空间总体规划草案公示文件，最终规划内容以公布文件为准。

# 目录

## CONTENTS

<b>第一章 总则</b> ..... 1	<b>第五章 公共服务与基础设施保障</b> ..... 23
第一节 规划期限与范围..... 3	第一节 公共服务..... 25
第二节 规划依据..... 3	第二节 住房保障..... 28
第三节 规划效力..... 4	第三节 公共空间..... 28
第四节 重点关注问题..... 4	第四节 综合交通..... 32
<b>第二章 堡镇片区统筹</b> ..... 5	<b>第六章 单元规划</b> ..... 34
第一节 片区发展策略与空间格局..... 7	第一节 单元划分..... 36
第二节 片区底线管控..... 8	第二节 图则内容说明..... 38
第三节 片区要素统筹..... 9	第三节 近期重点公共基础设施专项图则内 容说明..... 38
第四节 片区用地格局与分镇指引优化..... 10	
<b>第三章 空间发展战略</b> ..... 12	
第一节 发展目标..... 14	
第二节 镇村体系..... 15	
第三节 空间布局..... 15	
<b>第四章 土地综合利用</b> ..... 18	
第一节 耕地与基本农田保护..... 20	
第二节 生态空间保护..... 20	
第三节 城镇开发边界..... 20	
第四节 文化保护红线..... 20	

# 第一章

## 总则

## GENERAL PROVISIONS

第一节 规划期限与范围

第二节 规划依据

第三节 规划效力

第四节 重点关注问题



# 第一节 规划期限与范围

## 1. 规划范围

本次规划范围为堡镇行政管辖范围，北接港沿镇，西临竖新镇，东靠向化镇，南依长江。包含9个居委、18个行政村和2处垦区，总面积62.34平方公里。

## 2. 规划期限

本规划的期限为2020年至2035年，近期至2025年。

# 第二节 规划依据

## 1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (3) 《基本农田保护条例》（1998年）；
- (4) 《上海市城乡规划条例》（2018年修订）；
- (5) 《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订）；
- (6) 《上海市15分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016年）；
- (7) 《上海市新市镇国土空间总体规划（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12月）；
- (8) 国家、本市其他相关法律法规、规范标准。

## 2. 相关规划成果及政府文件

- (1) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019年）；
- (2) 《中共上海市委人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的意见》（2020年）；
- (3) 《中共上海市委人民政府关于全面实施〈上海市城市总体规划（2017-2035年）〉的意见》（2018年）；
- (4) 《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（国函〔2017〕147号）；
- (5) 《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》（沪府〔2018〕40号）；
- (6) 《上海市崇明区堡镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）》（沪崇府复〔2019〕54号）；
- (7) 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018年1号文）；
- (8) 《中共上海市委 上海市人民政府关于贯彻〈中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见〉的实施意见》（沪委发〔2018〕7号）；
- (9) 其他相关规划成果及政策文件。

## 3. 基础数据

- 1) 2020年堡镇第三次土地利用调查年度变更数据底板（以下简称“三调”）（市规划和自然资

源局提供)；

2)项目区地形图；

3)基本农田报部成果、城市开发边界线、生态保护红线、河道蓝线、道路红线等。

## 第三节 规划效力

本规划是下位规划的法定依据。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和修改的依据。下位规划应当落实本规划明确的镇域总体发展目标、空间布局及各项设施统筹安排等内容，并在分单元图则的指导下进行深化。下位规划应当优先保障公共空间和公益性设施的落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和实施方案进行深化。

## 第四节 重点关注问题

上位规划《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》指出“将堡镇建设成为崇明文化古镇、特色旅游名镇及现代宜居新市镇。借助历史文化资源基础，发挥产业集聚与服务能级优势，打造成为承载生态岛产业与特色功能的重要空间。”

本次堡镇国土空间总体规划编制中，重点关注问题如下：

(1) 对接上位规划和片区规划，落实底线约束要求

对接上位规划与堡镇片区整体架构，结合堡镇现状人口规模和结构以及未来发展趋势，规划确定2035年的人口规模。确定规划生态空间面积指标，落实生态走廊空间，加强水、气、林、土等环境综合治理，保障生态安全格局。落实永久基本农田保护任务，进一步推进建设用地减量化。

(2) 进一步优化城乡空间布局

结合堡镇的城乡发展特征，优化镇村体系格局，加强城乡统筹，确定五滙集镇在乡村地区的发展定位。深化堡镇发展定位，优化城市开发边界和建设用地组成结构，确定镇区的空间布局结构。乡村地区根据乡村发展情况确定建设用地减量化空间方案。

(3) 合理利用历史资源，突出文化特色

未来发展中应进一步加大对历史风貌保护区和历史建筑、古树名木的保护与合理利用，积极挖掘堡镇的城镇文化、商贸文化、码头文化等，形成堡镇特色文化品牌，并在城乡建设中加强特色风貌的引导与特色文化的传承，以文化特色促进旅游发展、提高居民认同感。

(4) 引导产业转型，确定空间布局与转型路径

从崇明世界级生态岛战略、产业转型、城镇复兴的宏观背景下，提出适合堡镇产业结构体系，及相应的转型思路及轻重缓急顺序。通过现状梳理与特征评估、发展定位与产业定位研究，确定总体产业发展目标与转型规划策略，明确空间结构与用地布局的调整，探讨转型时序以及转型机制，同时，关注近期启动转型地块，与堡镇的近期建设相融合，形成近期的实施地块。

(5) 推进乡村地区振兴发展

结合堡镇乡村发展的现状情况，总结优势和不足，在国家乡村振兴战略的整体要求下，制定堡镇乡村振兴的目标、发展路径以及制度保障等。围绕乡村振兴总体目标形成乡村振兴一张蓝图加若干行动计划。尤其关注堡镇乡村振兴与城镇复兴同步的策略研究，关注一二三产融合以及第六产业发展的示范。

## 第二章

# 堡镇片区统筹

## AREA PLAN AS A WHOLE

第一节 片区发展策略与空间格局

第二节 片区底线管控

第三节 片区要素统筹

第四节 片区用地格局与分镇指引优化



在乡村振兴国家战略深入推进背景下，崇明区面临“两线一园”（北沿江高铁、轨交崇明线、花博会）重大发展战略机遇，《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》作为全区发展的总体指引性文件面临实施深化和优化调整。同时，为落实《关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见》要求，贯彻中央 18 号文件精神，此次规划编制以《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》为基础，结合各乡镇现状发展特征，延续原城镇圈发展模式，深化“崇明 2035 总规”中的五大城镇圈为“六大片区”，包括由城桥城镇圈细分的城桥片区、堡镇片区（包括堡镇、港沿镇、竖新镇）、东滩片区、西沙片区、北部片区和长横片区。同时基于崇明区建制镇乡数量多、一般镇功能类似、建设规模小且区内镇外土地多等现实情况，并落实“加快推进新市镇总规全覆盖工作”的要求，建议以片区为单元编制新市镇国土空间总体规划，在明确片区发展策略、空间格局、底线管控、要素统筹、分镇引导的基础上，开展乡镇国土空间总体规划的编制工作。

堡镇属于城桥城镇圈堡镇片区范畴，规划指出至 2035 年，堡镇片区规划常住人口规模为 7.3 万人。片区发展需强化堡镇的支撑作用，关注乡村功能发展，实现乡村活化复兴。

## 第一节 片区发展策略与空间格局

### 1. 交通生态区位双加持，持续强化堡镇空间支撑

片区发展策略：依托堡镇枢纽交通及滨江生态区位优势，通过空间轴带强化，提升堡镇对全片区人口集聚及资源要素吸引力，进一步支撑堡镇区域服务职能的定位。

对应空间格局：一带三轴。一带指滨江生态景观带；三轴包含陈海公路区域发展轴、崇明生态大道区域发展轴、陈高公路区域发展轴。

### 2. 塑造区域发展环带，助力产业联动与配套共享

片区发展策略：从片区统筹、联动发展的角度出发，利用现有道路构建环型通道，强化片区内部产业关联基础，并为区域服务配套的高效共享提供便捷支撑。

对应空间格局：三核一环。三核指以堡镇、港沿、竖新镇区为主体的片区发展核心；一环指片区内串接起各个发展核心的区域协同发展环。

### 3. 以点带面，推进乡村产业振兴与特色化升级

片区发展策略：立足片区内各个乡镇资源禀赋特征，通过差异化的产业分区引导和形成区域产业发展合力，并以合兴、竖河、五滙集镇及中心村落为节点，通过配套提升及产业导入促进乡村地区产业的特色化升级。

对应空间格局：三区多点。三区包含乡村文旅发展区、高科技农业发展区、农业产业融合创新区。多点指以集镇及中心村为载体的特色乡村服务配套点。



堡镇片区空间格局规划图

## 第二节 片区底线管控

以落实上位规划《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》要求为出发点，结合全区发展环境趋势，综合片区及分镇发展诉求，对包含城镇开发边界规模、生态空间管控及永久基本农田保护规模、文化红线保护在内的底线管控要求进行优化，并加以明确。

### 1. 城镇开发边界规模

规划堡镇片区城镇开发边界总规模 7.31 平方公里，其中堡镇城镇开发边界规模 6.15 平方公里，港沿镇城镇开发边界规模 0.66 平方公里，竖新镇城镇开发边界规模 0.5 平方公里。

### 2. 生态空间管控

规划堡镇片区落实各类生态空间总面积 129.12 平方公里，以三类及四类生态空间为主体。其中堡镇各类生态空间总面积 39.34 平方公里，港沿镇各类生态空间总面积 42.27 平方公里，竖新镇各类生态空间总面积 47.51 平方公里。

### 3. 永久基本农田保护

规划堡镇片区落实永久基本农田 5557 公顷，其中堡镇永久基本农田规模 1299 公顷，港沿镇永久基本农田规模 2417 公顷，竖新镇永久基本农田规模 1391 公顷，区内镇外永久基本农田规模 450 公顷。

### 4. 文化红线保护

规划堡镇片区落实文化保护红线面积 22.61 公顷。历史文化遗产保护控制线 16.4 公顷，涉及堡镇光明街历史文化风貌保护区；自然（文化）景观保护控制线 0.41 公顷，涉及古树名木保护范围；公共文化服务设施保护控制线 5.80 公顷，涉及现状及规划新增区级公共服务设施。

## 第三节 片区要素统筹

### 1. 人口及用地规模统筹

规划至 2035 年，堡镇片区常住人口规模 7.3 万人，其中堡镇规划常住人口规模 4.9 万人，港沿镇常住人口规模 1.65 万人，竖新镇常住人口规模 0.75 万人。

规划至 2035 年，堡镇片区建设用地总量不超过 2358.8 公顷，其中堡镇建设用地规模不超过 1140.68 公顷，港沿镇建设用地规模不超过 783.47 公顷，竖新镇建设用地规模不超过 434.65 公顷。

### 2. 职能及产业发展统筹

堡镇发展需突出区域服务职能及堡镇文化厚度，结合产业、文化生态资源优势打造服务崇明东部的中心城镇，串联沪通区域的节点城镇，引领崇明乡村振兴的枢纽城镇。

港沿镇重点聚焦现代农业产业体系构建及花卉苗木栽培特色强化，以科创农业为引领，建设成为崇明岛中部以高效生态型现代农业为主导的农业经济大镇和特色蔬菜强镇。

竖新镇聚焦农创文化旅游发展导向，采用农旅小镇开发模式，打造崇明岛中部高效农业为主导、以农业休闲旅游为特色的农旅型城镇。

### 3. 道路交通体系优化与统筹

规划期内堡镇片区着重完善路网架构，优化主干道路断面，进一步强化片区道路网络支撑。

规划拓宽片区南北向主干道路，涉及现状前竖公路、港沿公路及合五公路，并通过规划新建陈高速公路，优化片区南北向路网体系；规划片区东西向交通组织依托现状北沿公路、草港公路、陈海公路、团城公路、崇明生态大道，通过部分道路的断面优化，提升东西向交通疏解能力。大力推进绿色出行方式，优先发展和完善公共交通网络，依托干线路网布局公共交通线路，串接镇区及集镇。规划期内通过堡镇公共交通枢纽建设，强化片区衔接崇岛中运量公共交通通道。

### 4. 公共服务设施配置统筹

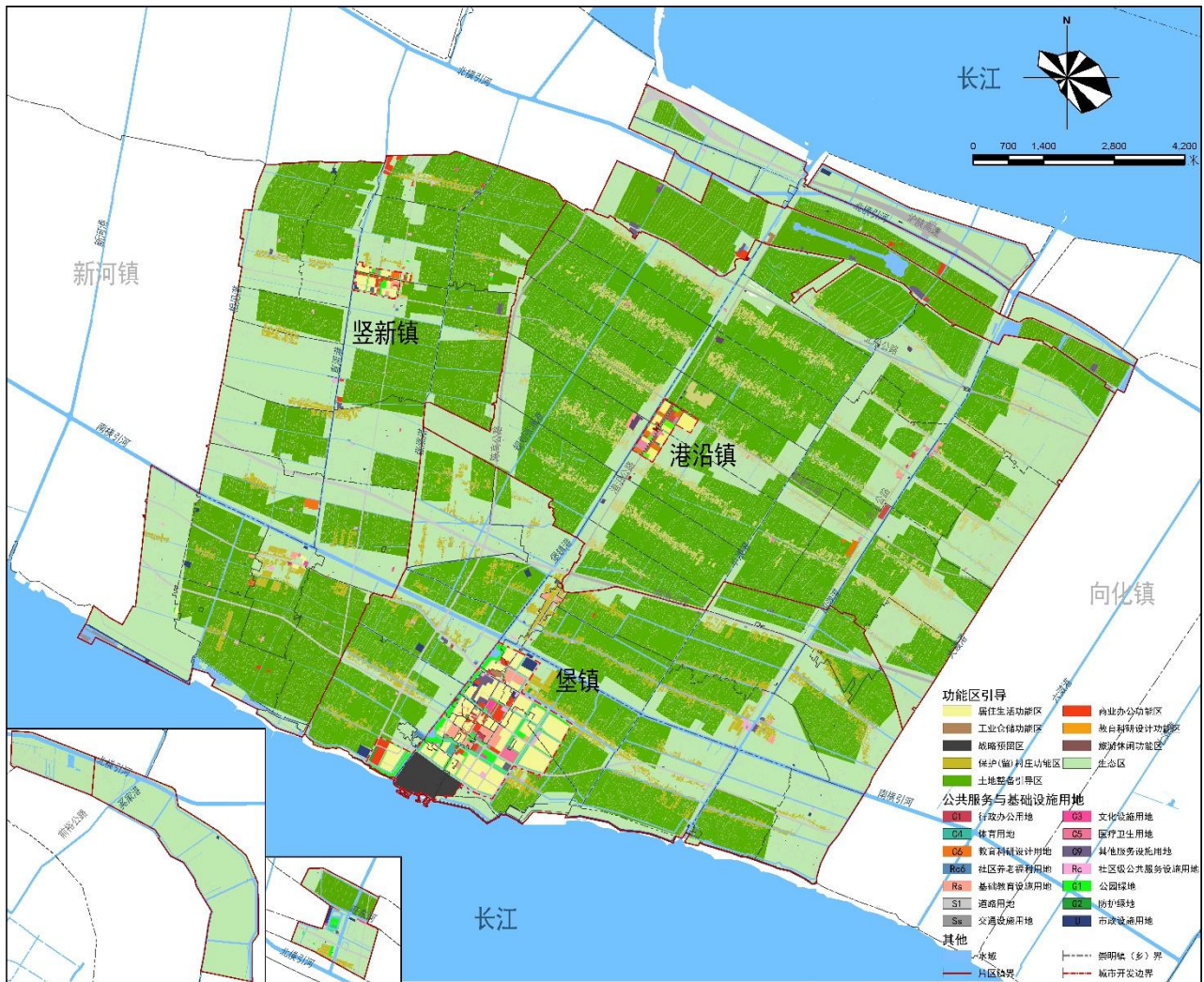
规划重点强化堡镇区域公共服务中心的职能导向。规划围绕公共交通枢纽和镇域公共活动中心，完善高等级文化、体育设施建设，增强堡镇的区域公共服务能力，提供多元化的公共服务，港沿及竖新镇重点补全医疗及福利设施短板，强化乡村地区提质型公共服务设施配套，形成分期配置、高效共享的片区公共服务设施格局。

## 5. 生态格局统筹优化

衔接上位及专项规划要求，落实各类型生态空间，坚持生态底线，连通生态网络，提升土地资源承载能力与环境容量。规划堡镇片区内构建多层次的生态空间体系，加强生态修复，促进水、田、林等环境综合整治，构建可持续的韧性生态格局。

### 第四节 片区用地格局与分镇指引优化

上位衔接《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》要求，以片区为单位，落实底线管控要求，结合片区要素统筹，优化片区用地格局。



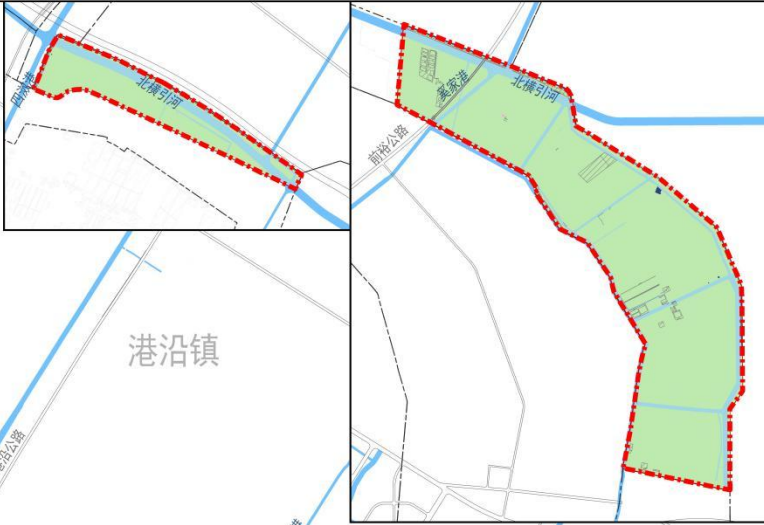
堡镇片区用地布局规划图

以落实上位底线管控要求为前提，从片区统筹的角度出发，就《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》分镇指引要求进行优化调整，作为堡镇国土空间总体规划编制的重要依据。

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 01 堡镇规划指引图



### 堡镇规划指引内容

- 1. 战略引导**
  - 1.1 发展目标**

建结合产业、文化、生态资源优势，形成具有特色的“堡镇服务”，建设成为崇明区域性副中心、综合服务功能完善、具有历史文化底蕴的现代宜居新市镇。
  - 1.2 空间格局**

规划形成以堡镇镇区为核心、由3个重点发展村带动3个镇村发展圈协同发展的总体格局。
- 2. 刚性管控**
  - 2.1 人口规模**

至2035年，规划堡镇常住人口4.9万人，城镇化率71%。
  - 2.2 生态底线**

堡镇规划生态空间面积39.34平方公里。落实主要市级生态走廊、堡镇港沿线结构性生态空间。至2035年，永久基本农田保护任务1.95万亩。
  - 2.3 用地底线**

堡镇现状建设用地14.24平方公里，规划至2035年，建设用地11.38平方公里，城镇开发边界面积6.15平方公里，开发边界内建设用地规模控制在5.79平方公里，新增建设用地规模控制在2.08平方公里。
  - 2.4 历史文化**

规划文化保护控制线总规模22.61公顷。将堡镇光明街历史文化风貌区划入历史文化风貌区，规模为16.41公顷，其核心保护范围4.6公顷，建设控制地带11.81公顷。
- 3. 系统指引**
  - 3.1 生态环境**

至2035年，堡镇森林覆盖率达20%以上，骨干绿道长度不低于33公里，河湖水面率不低于10.42%，生态、生活岸线占比不低于80%，人均公园绿地面积不低于15平方米/人。
  - 3.2 社区生活圈**

规划构建区域级—镇级—社区级公共服务体系，配建堡镇片区高能级设施，完善城镇多元化复合社区，鼓励功能复合共享、开放型社区建设，实现乡村生活圈全覆盖。

### 图例

<b>功能引导区</b>	<b>公益性公共设施图标</b>	<b>其他</b>
居住功能生活区	商业办公功能区	镇域范围
工业仓储功能区	教育科研设计功能区	城市开发边界
战略预留区	旅游休闲功能区	永久基本农田
保护(留)村庄功能区	农林生态区	
土地整治引导区		
<b>公共服务与基础设施用地</b>		
G1 行政办公用地	C3 文化设施用地	行政办公设施
C4 体育用地	C4 医疗卫生用地	文化设施
C6 教育科研设计用地	C9 其他公共设施用地	体育设施
R6 社区养老福利用地	Rc 社区级公共服务设施用地	医疗卫生设施
R8 基础教育设施用地	G1 公园绿地	养老福利设施
S1 道路用地	G2 生产防护绿地	文物古迹设施
S8 交通设施用地	U 市政设施用地	小学
D 特殊用地		初中
		高中
		完全中学
		九年一贯制学校
		宗教设施

# 第三章

## 空间发展战略

---

### AREA PLAN AS A WHOLE

第一节 发展目标

第二节 镇村体系

第三节 空间布局



# 第一节 发展目标

## 1. 城镇性质

崇明区域性副中心、综合服务功能完善、具有历史文化底蕴的现代宜居新市镇。

## 2. 目标愿景

至 2035 年，把堡镇建设成为符合多元人群需求和宜居宜业宜游的绿色宜居生活港、融合一二三产发展的城复乡兴示范镇、自然生态特色突出和优秀文化资源汇聚的生态人文融合地。

### (1) 符合多元人群需求和宜居宜业宜游的绿色宜居生活港

结合堡镇区域定位、产业、文化、生态资源优势，形成具有特色的“堡镇服务”，以符合多元人群的需求，打造宜居宜业宜游的绿色宜居生活港。

### (2) 融合一二三产发展的城复乡兴示范镇

堡镇具有良好的产业基础，应发挥产业基础优势，将一产特色品牌化，二产绿色化转型升级，三产服务业繁荣，一二三产融合发展，实现堡镇乡村振兴与城镇复兴。

### (3) 自然生态特色突出和优秀文化资源汇聚的生态人文融合地

在“生态+”的战略引导下，突出生态文化特色，将绿色生态文化作为特色人文文化的基础。挖掘堡镇本地特色民俗文化，依托正大、光明历史老街，特色古宅等重塑民国风情，打造人文古镇、特色旅游名镇。

## 3. 综合发展指标

城镇综合发展指标表

指标类别	指标名称	单位	引导控制要求	2035 年
人口规模	常住人口规模	万人	引导	4.9
土地利用	永久基本农田保护任务	公顷	控制	1299.03
	生态空间面积	公顷	控制	3934.27
	城市开发边界面积	公顷	控制	615.05
	建设用地总规模	公顷	控制	1140.68
	城市开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	207.7
历史文化保护	文化保护控制线范围	公顷	控制	22.61
	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	0.164
	风貌保护道路（街巷）	条	控制	3
	保护建筑数量 （登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	20
开放空间保障	骨干绿道长度	公里	控制	33
	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	≥15
综合交通	全路网密度	公里/ 平方公里	引导	≥6
生态低碳安全	河湖水面率	%	控制	10.42
	森林覆盖率	%	控制	≥20
	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	≥3

## 第二节 镇村体系

### 1. 体系结构

至 2035 年全镇规划常住人口规模为 4.9 万人，其中农村人口 1.4 万人，城镇化率达 71%。

规划范围内规划形成“新市镇（镇区）—集镇（社区）—村庄”的镇村体系。

1 个新市镇（镇区）：堡镇新市镇镇区。

1 个集镇（社区）：五滙集镇社区。

16 个保留村：包括人民村、堡北村、财贸村、桃源村、菜园村、营房村、花园村、永和村、堡港村、四滙村、五滙村、小漾村、彷徨村、米行村、瀛南村、南海村，通过完善配套设施，提升乡村品质，推动地区发展。

### 2. 村庄规划

规划根据镇村体系规划，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，结合各村的区位、产业基础、资源条件等，指引镇村优势互补、协调发展。

## 第三节 空间布局

### 1. 空间结构

规划至 2035 年，规划形成“一核一心、四轴两带、多片区”的镇域空间结构。

一核——以镇区为中心的城镇服务核。以堡镇镇区为核心，以高能级、高质量的公共服务设施为基础，辐射郊野地区和其他乡镇，挖掘历史文化内涵，形成具有发展动力的城镇服务核。

一心——以五滙为中心的集镇服务中心。以五滙集镇为中心，依托集镇的公共服务设施基础，打造集镇服务中心。

四轴——陈海公路区域发展轴、崇明生态大道镇村发展轴、城乡联动发展轴、农创产业发展轴。通过四轴串联堡镇镇区、五滙集镇和各个乡村板块，形成以田园与城市风貌融合、资源共享的城复乡兴多元发展轴。

两带——滨江休闲景观带、南横引河生态景观带。南横引河生态景观带与滨江休闲景观带主要串联堡镇具有特色的风貌建筑、旅游景点、休闲农业、历史古迹和生态涵养地，形成农林水复合的多维一体的综合景观带。

多片区——乡村文旅休闲区、乡村产业发展区、三生融合示范区、生态农业区。根据堡镇各村庄特色与产业分布，分为以农旅资源为特色的乡村文旅休闲区、以融入“生态+”的产业为发展重点的乡村产业发展区、市级生态走廊内“生产、生活、生态”共同发展的三生融合示范区和以高效绿色农业产业为主的生态农业区。



空间结构规划图

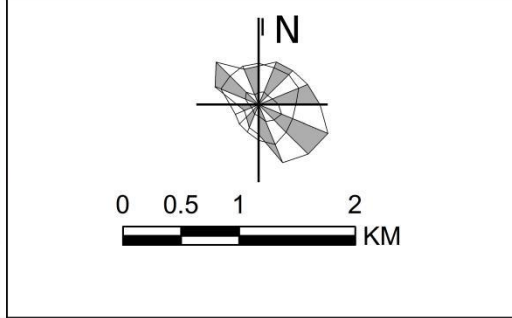
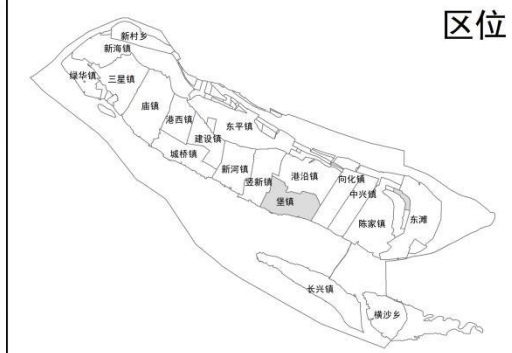
## 2. 土地使用

至 2035 年，堡镇建设用地总规模控制在 1140.68 公顷左右。

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 土地使用规划图



# 第四章

## 土地综合利用

---

### AREA PLAN AS A WHOLE

第一节 耕地与基本农田保护

第二节 生态空间保护

第三节 城镇开发边界

第四节 文化保护红线



## 第一节 耕地与基本农田保护

至 2035 年，堡镇规划永久基本农田总规模不低于 1299.03 公顷（1.95 万亩），耕地保有量不低于 1542.87 公顷（2.31 万亩）。

## 第二节 生态空间保护

规划划定的三类生态空间包括永久基本农田、重要林地、湖泊河道、重要生态廊道等生态修复区域，总面积约 3831.52 公顷。禁止影响主导生态功能的开发建设，控制线性工程、市政基础设施、旷野型公益设施、配套休闲游憩设施等；在生态保育基础上重点推进蓝网绿道。

规划划定的四类生态空间包括城市开发边界内重要的结构性生态空间，包括城市公园、重要绿地、重要河道等，总面积约 102.75 公顷。在严格保护并提升生态功能基础上稳妥推进“生态+”，提升生态资源的多重复合价值。

## 第三节 城镇开发边界

至 2035 年，堡镇城市开发边界范围线划定面积 615.05 公顷。开发边界外促进郊野空间开敞舒朗，低效建设用地减量提质，布局优化。

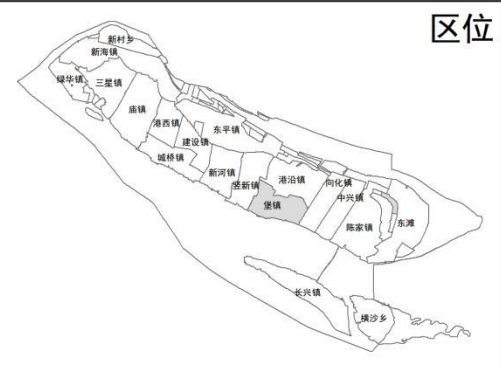
## 第四节 文化保护红线

堡镇镇域内规划文化保护控制线面积共计约 22.61 公顷，其中历史文化遗产保护控制线面积约为 16.41 公顷，公共文化服务设施保护控制线面积约为 5.8 公顷，自然（文化）景观保护控制线面积约为 0.41 公顷。

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

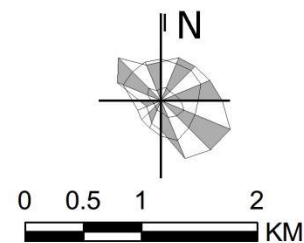
## 生态空间规划图



区位

### 图例

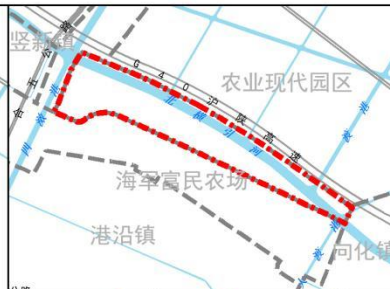
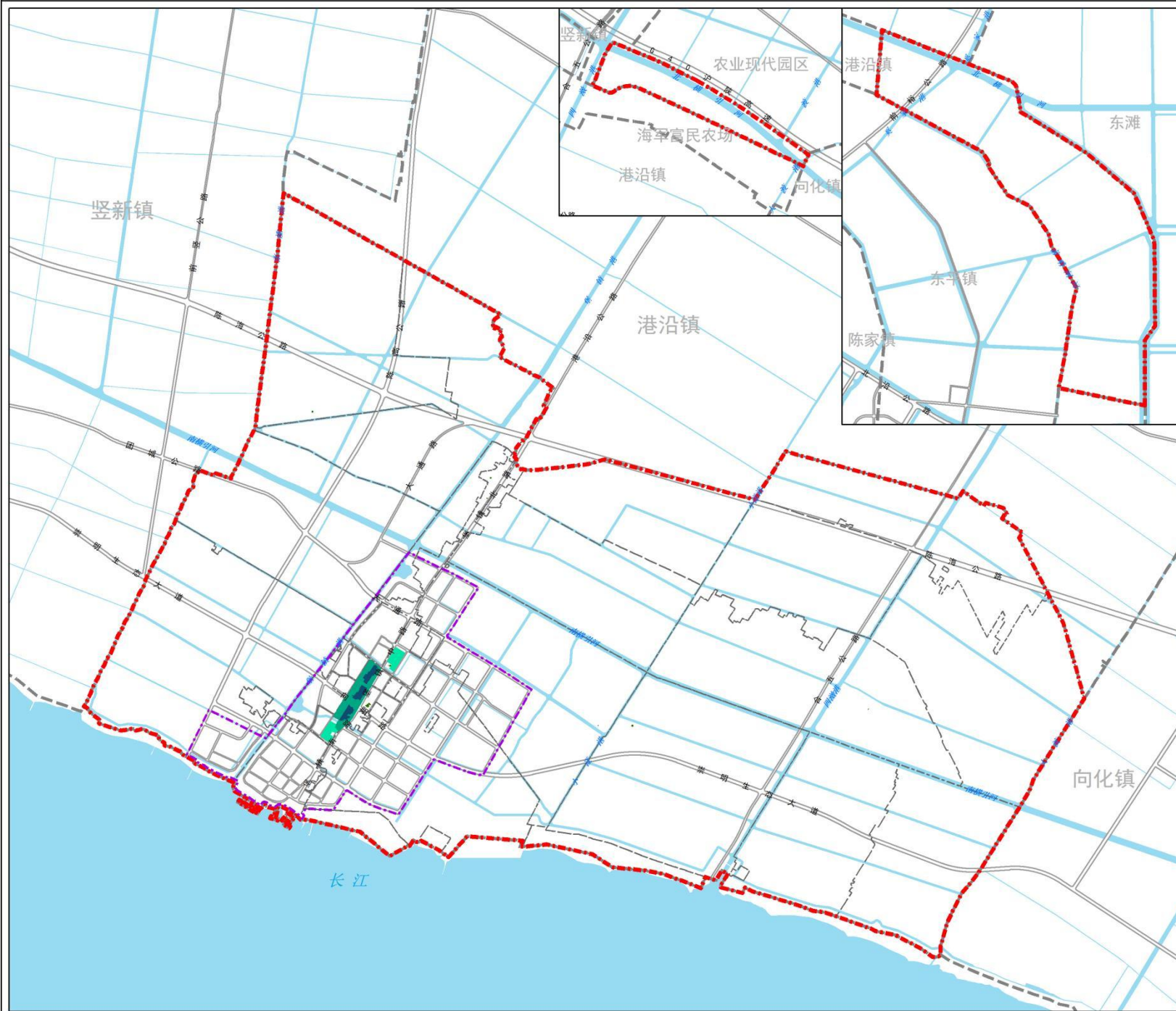
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 城市开发边界
- 规划范围线
- 镇界
- 道路
- 水域



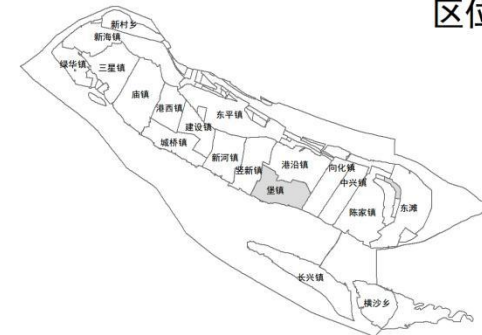
# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 文化保护控制线图

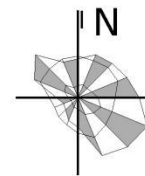


区位



### 图例

- 历史文化遗产保护控制线（核心保护范围）
- 历史文化遗产保护控制线（建设控制地带）
- 自然（文化）景观保护控制线
- 公共文化服务设施保护控制线
- - - 城市开发边界
- - - 规划范围线
- - - 镇界
- 道路
- 水域



# 第五章

## 公共服务与基础设施保障

---

### AREA PLAN AS A WHOLE

第一节 公共服务

第二节 住房保障

第三节 公共空间

第四节 综合交通

# 上海市第十人民医院崇明分院



停车规则

一杆一车

限高2.2米 限重5000kg

保安亭



减速慢行 勿争先 关照生命到永远

遵守交通法 保障平安

保安亭



# 第一节 公共服务

## 1. 发展规模与总体布局

规划形成以“区域级——镇级——社区级”为三级体系，以“均等化、特色化”为原则的公共服务设施配置导向，不断提升堡镇综合竞争力；同时聚焦民生保障，构建以人为本、多元化的公共服务体系，建设社区和乡村 15 分钟生活圈，提升居民归属感、获得感和幸福感。

## 2. 行政办公设施

镇级设施：11 处，包括堡镇镇政府、堡镇港边防派出所、堡镇人民法院、堡镇交通队、崇明刑事侦查大队五队等。

社区级设施：30 处，包括党员服务中心、税务所、工商所、城市管理监察大队、社区事务受理服务中心及各村村委等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## 3. 文化设施

区域级设施：1 处，规划区级文化设施。

镇级设施：2 处，崇明区青少年活动中心堡镇分中心、规划姚鼐故居文化展示馆。

社区级设施：51 处，包含堡镇文化活动中心、五滙社区文化活动中心、规划社区级公共服务设施及各村文化活动室、多功能活动室、综合文化站等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## 4. 体育设施

区域级设施：1 处，堡镇体育中心。

社区级设施：26 处，包含规划堡镇社区体育中心及各村体育健身点、运动场等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## 5. 医疗卫生设施

区域级设施：1 处，上海市第十人民医院（崇明分院）。

社区级设施：18 处，包含堡镇卫生服务中心、堡镇卫生服务中心五滙分中心及各村卫生室等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## 6. 高等级教育设施

镇级设施：2 处，包含堡镇老年大学和规划特殊教育学校，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## 5. 基础教育设施

完全中学：1 处，民一中学。

高中：2 处，包含民本中学和堡镇中学。

初中：3 处，包含正大中学、登瀛中学和规划初中。

小学：5 处，包含堡镇小学、堡镇第二小学、北堡小学、登瀛小学和规划小学。

幼儿园：8 处，包含虹宝幼儿园、向阳幼儿园、向阳幼儿园分部、堡镇幼儿园北堡园区、堡镇

幼儿园登瀛园区和规划幼儿园，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## **7. 菜场**

社区级设施：6处，南堡农贸市场、玉屏菜场、北堡菜场、五溆菜场和规划菜场，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## **8. 其他公共服务设施**

区域级设施：1处，清怡养护院。

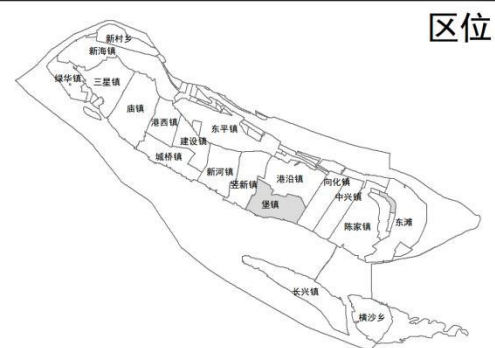
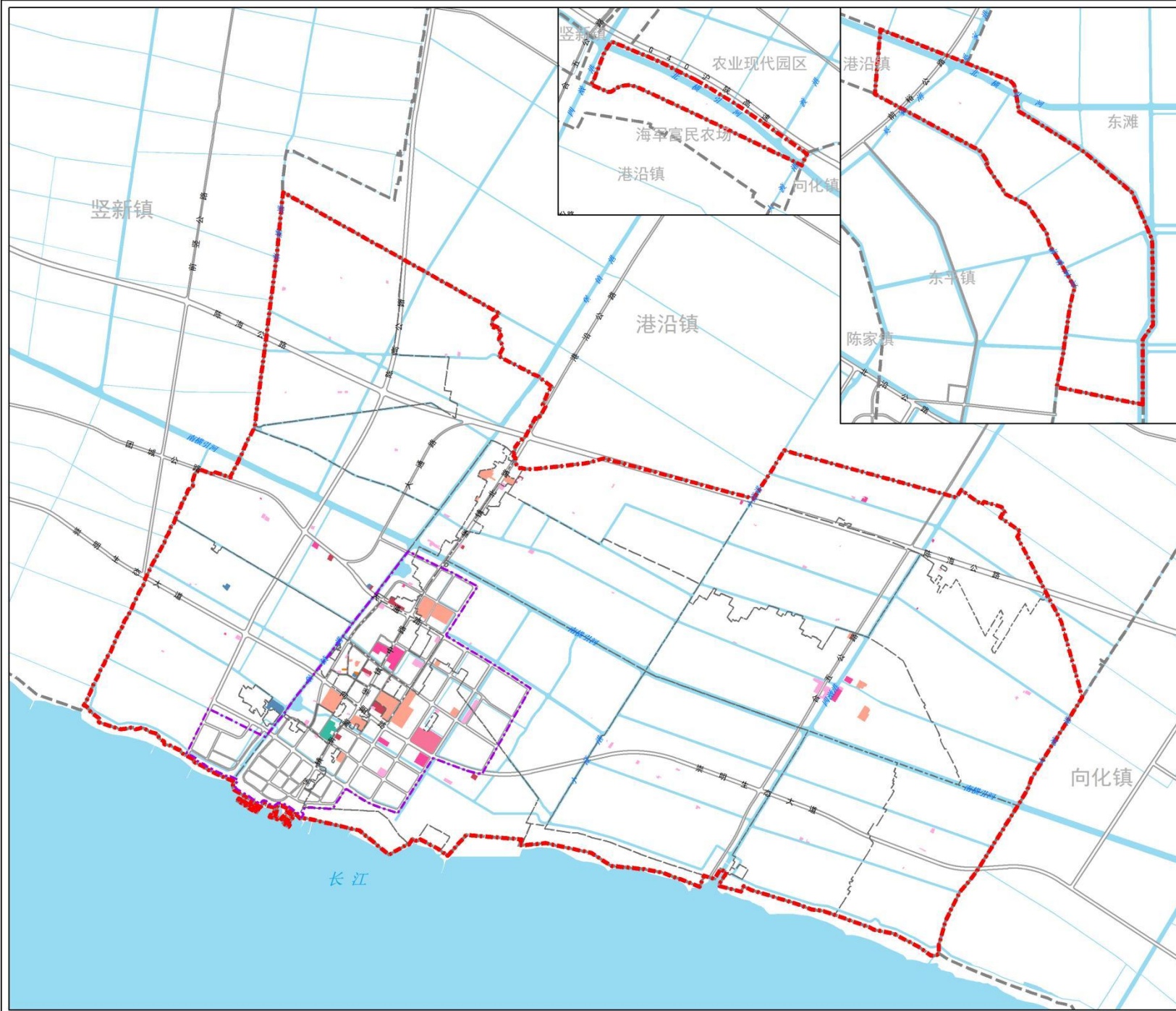
镇级设施：12处，海科福利院、堡镇敬老院（东部）、规划镇级养老院及观音庵、若瑟堂、云林寺等。

社区级设施：11处，包含逸达敬老院、堡镇敬老院、月亮湖老年公寓和规划社区级设施，及各村日间照料中心、综合为老服务中心等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

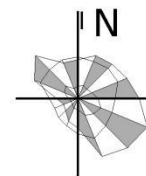
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 公共服务与基础教育设施规划图



### 图例

- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 其他公共设施用地
- 社区养老福利用地
- 社区级公共服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 城市开发边界
- 规划范围线
- 镇界
- 道路
- 水域



0 0.5 1 2 KM

## 第二节 住房保障

### 1. 发展目标

完善保障性住房的基本供应，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。

### 2. 住房政策引导

#### (1) 保障性住房发展

稳步推进保障性住房建设。坚持以居住为主、以市民消费为主、以普通商品住房为主，多渠道增加租赁性住房，完善住房租赁管理制度。

突出“购租并举”，结合相应土地政策，多渠道增加租赁性住房比重。

#### (2) 中小套型住房发展

突出“增改并举”，增加中小套型住房供应，持续提升中小套型比重。加强中小套型老旧住房的修缮和维护，积极推进存量中小套型住房的综合改造利用。

## 第三节 公共空间

### 1. 公共开放空间网络

#### (1) 公园绿地系统

公园绿地：至 2035 年，堡镇镇区规划人均公园面积不低于 15 平方米。

城市公园：堡镇镇区规划公园绿地 21 处。在同时满足人均公园绿地面积的同时，结合 15 分钟生活圈要求，规划设置 3 处 4 公顷以上的镇级公园，打造集文化活动、市民运动休闲、生态观光、游憩休闲的多元镇域活动中心，规划设置 18 处 3000 平方米以上的社区公园，此外集建区内沿河道设置带状绿地，形成微型公园。

#### (2) 水系规划

至 2035 年，堡镇规划河湖水面率不低于 10.42%。

#### (3) 绿道规划

至 2035 年，规划骨干绿道总长度不低于 33 公里。

结合镇域内主要的生态廊道、河流水系、滨江大堤等重要公共空间，构建三级慢行绿道体系。沿堡镇北-中-南路、四溇港（合五公路）、环岛景观道（滨江大堤）打造一级慢行绿道，服务市、区级的旅行与慢行游憩需求；沿南横引河、堡镇港打造二级慢行绿道，服务镇域内部的慢行游憩需求；围绕城市开发边界内河道水系与公园绿地打造三级慢行绿道，服务社区级的慢行游憩需求。

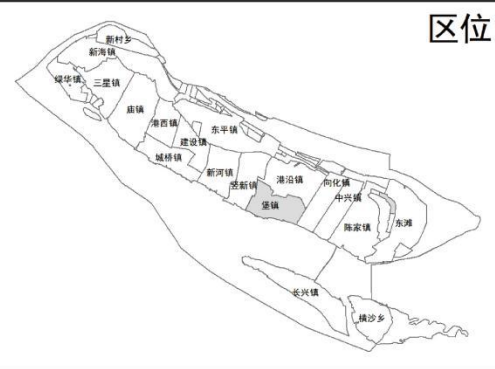
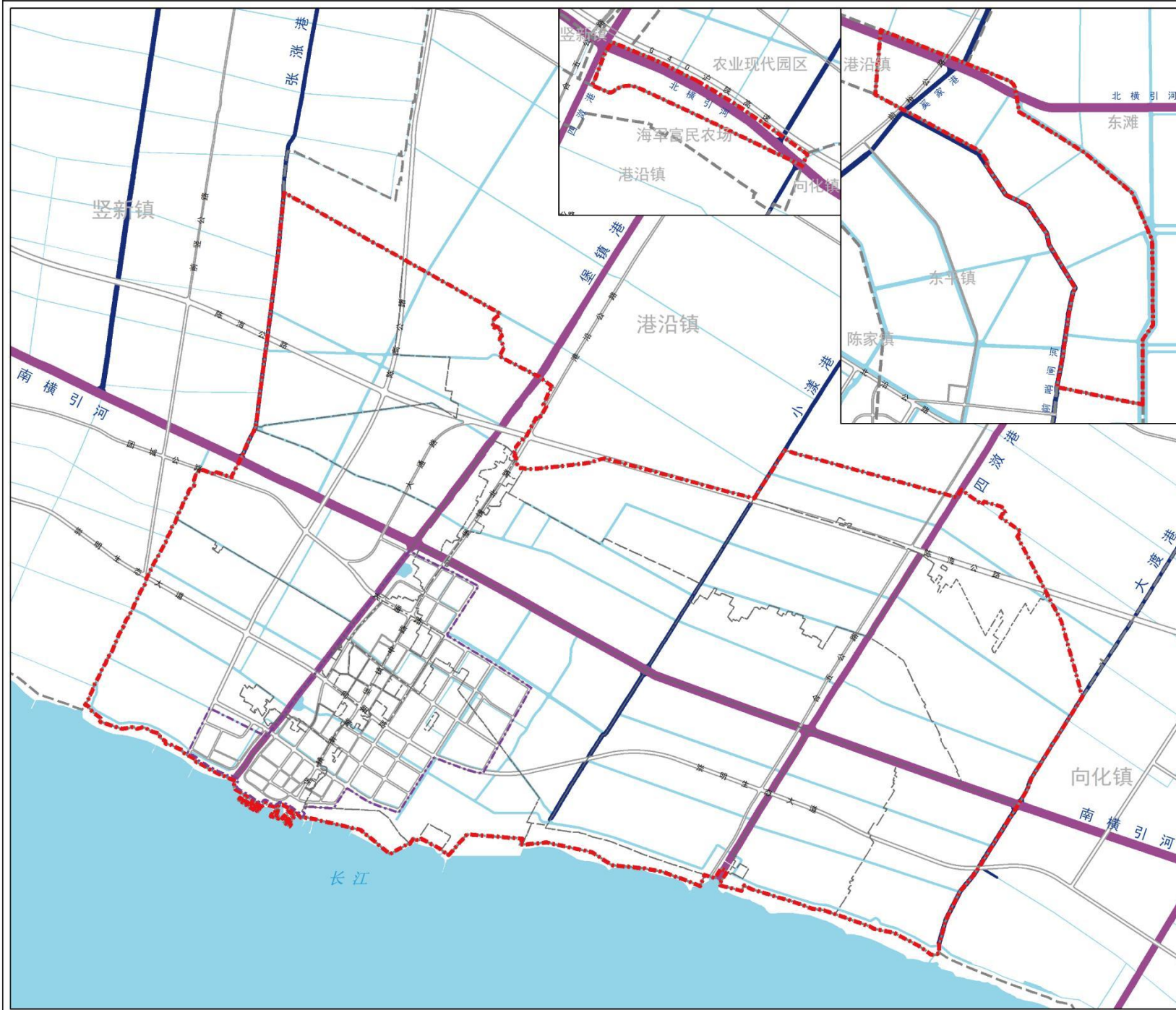
### 2. 城镇空间景观骨架

规划在整体上延续此类水乡肌理和自然生态格局。依托镇域“一横五纵”河道体系和主要特色道路形成基础空间构架，结合水系、公路形成景观空间网络，串联农林用地、村落节点等公共活动空间，规划形成“三横两纵，一环多心”的景观格局。

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

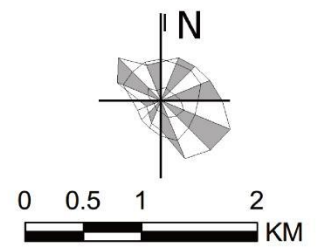
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 水系规划图



### 图例

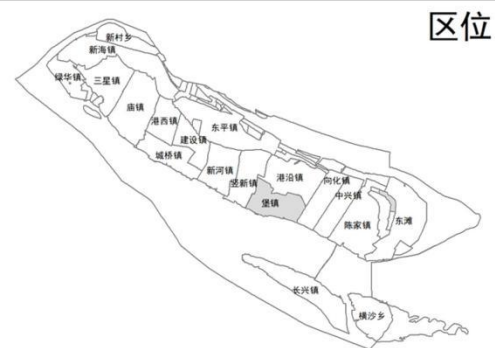
- 主干河道 (Main Canal)
- 次干河道 (Secondary Canal)
- 支级河道（湖） (Tertiary Canal/Lake)
- 城市开发边界 (Urban Development Boundary)
- 规划范围线 (Planning Boundary)
- 镇界 (Town Boundary)
- 道路 (Road)



# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

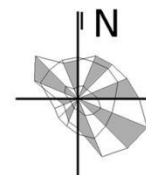
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 公共空间网络规划图



### 图例

- 城市开发边界
- .-.- 规划范围线
- - - 镇界
- - - 村界
- 道路
- 水域
- 公共绿地
- 防护绿地
- 慢行绿道
- ⊗ 重要节点
- ▨ 农林复合区
- 土地整备引导区

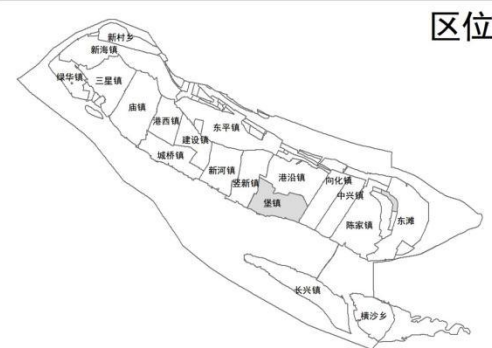


0 0.5 1 2 KM

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

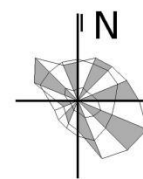
## 城镇空间景观结构图



区位

### 图例

- 城市开发边界
- - - 规划范围线
- - - 镇界
- - - 村界
- 道路
- 水域
- “三横”结构 — 东西向景观轴线
- “两纵”结构 — 南北向景观轴线
- “一环”结构 — 乡村风貌带
- ★ “多心”结构 — 社区级景观核心



0 0.5 1 2 KM

## 第四节 综合交通

坚持公交优先发展战略，构建智慧舒适、高度融合的绿色交通系统。加强地区次支路网的构建，完善道路微循环系统，强化慢行交通，提高出行的便捷性和舒适性。

### 1. 公共交通

堡镇公共交通发展总体目标是构建以中运量公交为骨干、常规公交为主体、特色公交为补充的多模式、多层次、高效率的多元化公共交通客运体系。

#### ● 常规公交

结合地区综合交通体系，完善常规公交系统，实现居民 15 分钟内接驳至中运量交通系统，城市开发边界内常规公交站点 500 米覆盖率达 95%；在乡村地区规划常规公交支线，提升常规公交可达性、扩大服务范围，实现行政村常规公交 100%全覆盖。规划公交首末站 2 处，公交停保场 1 处。

#### ● 综合交通枢纽

城市开发边界内规划综合交通枢纽 2 处，承担主城区、崇南滨江城镇带及堡镇镇域内的客运交通转换功能。

#### ● 公共停车场

结合重要公共设施集聚区及交通换乘枢纽，城市开发边界内规划公共停车场 8 处。

### 2. 道路系统

规划以现状“四横三纵”的路网骨架为基础，一方面通过现状骨架道路的拓宽，提升镇域范围内道路的通行能力，另一方面通过道路网密度的增加，完善城镇开发边界内部路网体系。规划至 2035 年，全路网密度不小于 6 公里/平方公里。

#### (1) 主要公路/主干路：

规划区域内涉及崇明生态大道、陈海公路、陈高公路，共计三条主要公路。

#### (2) 次要公路/次干路：

优化并拓宽道路断面，结合交通量预期拓宽道路红线，涉及团城公路、堡镇北路、堡镇中路、堡镇南路、合五公路，共计五条次要公路。

#### (3) 支路及以下等级道路：

加密城镇开发边界内支路，优化支路连接线型。

### 3. 静态交通

规划针对目前镇区主要公共服务设施，如学校、文体设施等周边停车场地不足的问题，同时结合郊野地区乡村旅游发展所需求的停车配套，增补公共停车场地，完善静态交通配置。

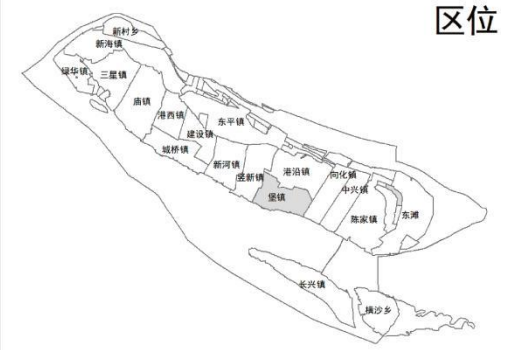
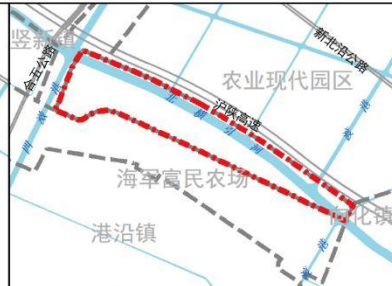
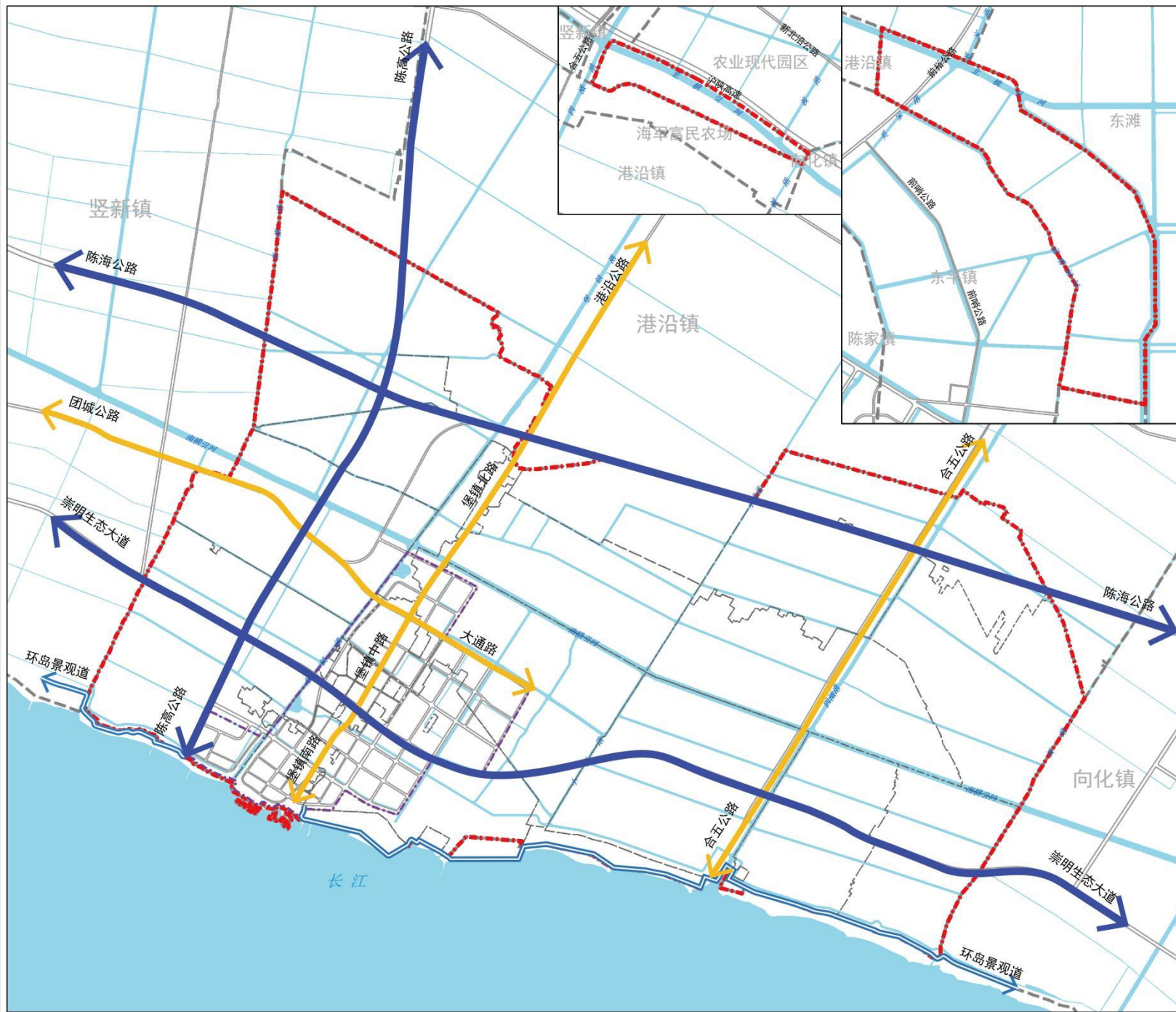
### 4. 慢行交通

规划结合镇域生态廊道构建、乡村旅游及农业产业项目推进，依托现有市政及农村道路改造提升，构建点串珠连的镇域慢行交通环线。

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

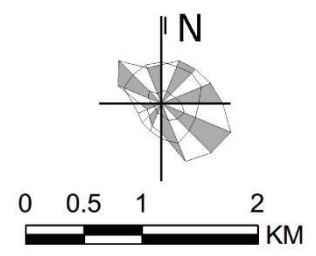
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 道路系统规划图



### 图例

- 干线公路
- 一般公路
- 景观公路
- - - 城市开发边界
- · - · 规划范围线
- - - 镇界
- 水域



# 第六章

## 单元规划

---

### AREA PLAN AS A WHOLE

第一节 单元划分

第二节 图则内容说明

第三节 近期重点公共基础设施专项图则内容说明



## 第一节 单元划分

镇域共划分为 7 个单元。其中，开发边界内划分 3 个城镇单元，城镇开发边界外划分 4 个乡村单元。

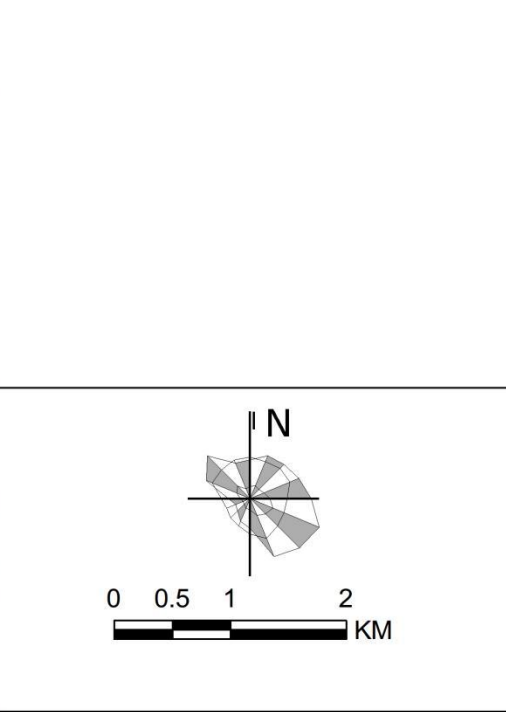
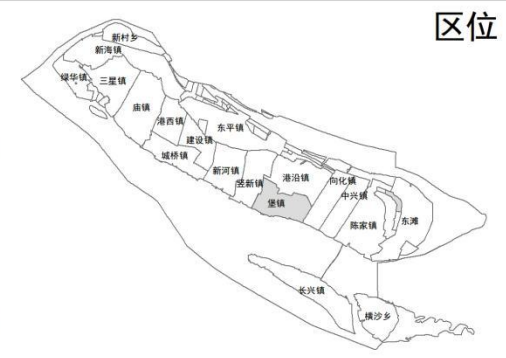
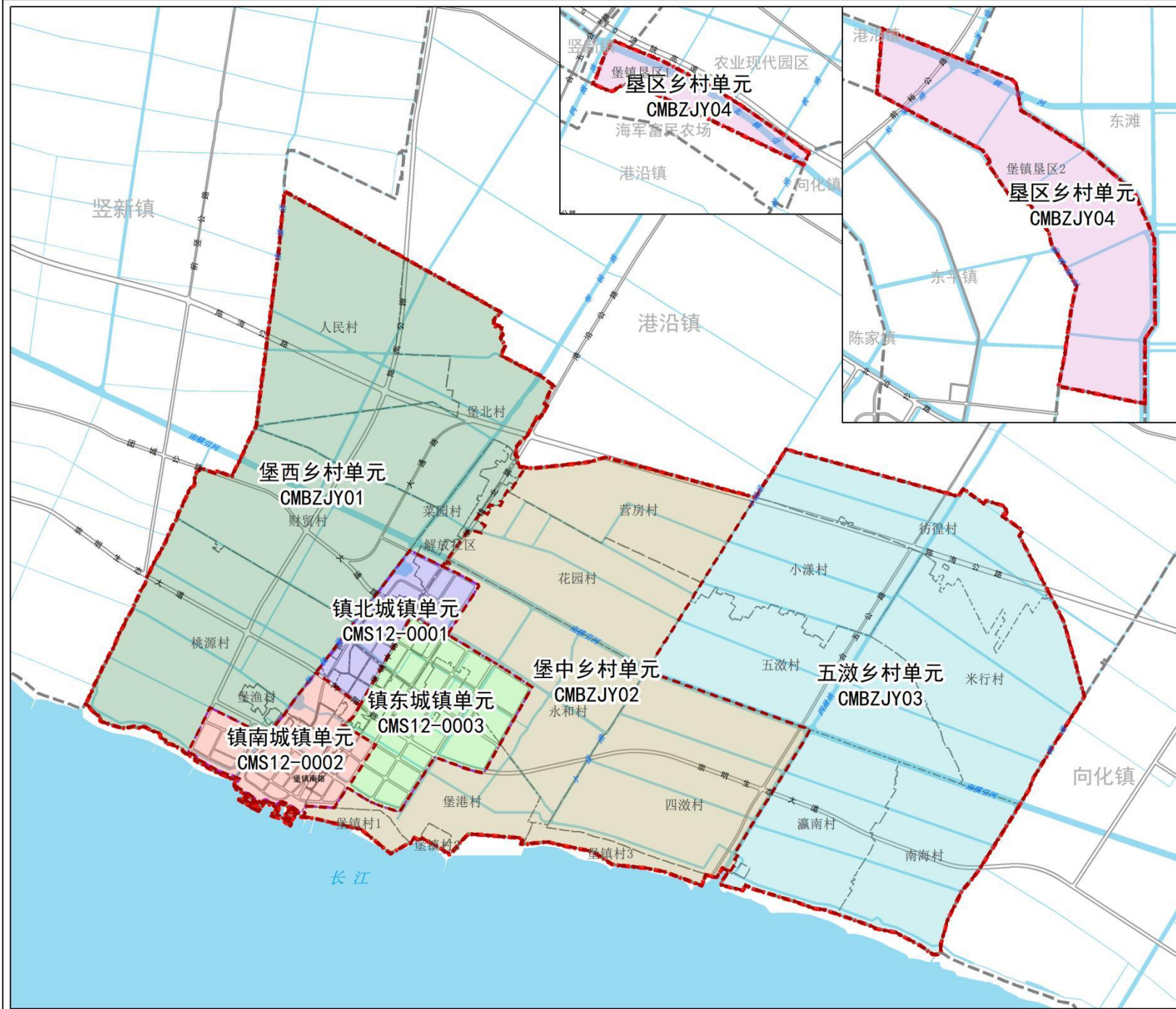
单元划分一览表

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	镇北城镇单元	CMS12-0001	1.34	居住生活、风貌保护
	镇南城镇单元	CMS12-0002	1.98	居住生活、战略留白
	镇东城镇单元	CMS12-0003	2.83	居住生活
乡村单元	堡西乡村单元	CMBZJY01	17.13	休闲旅游、农业生产
	堡中乡村单元	CMBZJY02	14.63	居住生活、农业生产
	五洑乡村单元	CMBZJY03	18.55	居住生活、农业生产
	垦区乡村单元	CMBZJY04	5.88	农业生产、生态保育
合计			62.34	--

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

## 单元划分图



## 第二节 图则内容说明

包括单元规划图则。单元规划图则中表达内容包括功能引导区、公共设施、绿地布局、政策区范围等信息，其中对商办、住宅、工业研发等功能用地以功能引导区形式表达，体现该区域的主要功能特征；对公共设施的独立用地以地块形式表达；图面中对公共服务设施的规划建设动态以颜色进行了区分。

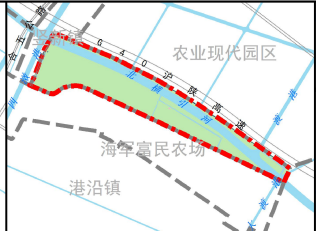
单元规划图则中包括公示单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表两张表格。其中，单元总体控制一览表反映该单元的规划定位、人口规模、建设用地规模，住宅、商办、产业、公共服务设施、绿地、应急避难场所面积等规模数据；单元设施规划控制一览表反映该单元中配置的各类公共服务设施数量、用地面积以及建筑规模。

## 第三节 近期重点公共基础设施专项图则内容说明

包含 1 个城镇单元及 1 个乡村单元近期重点公共基础设施专项规划图则。单元近期重点公共基础设施专项规划图则中表达内容包括规划用地性质、近期规划用地分类、公共设施、政策区范围等信息，其中对近期规划用地分类以用地变化形式表达，涉及新增建设用地、减量建设用地、保留建设用地、新增耕地、新增农林复合整备区，体现该区域近期用地的变化情况；对公共设施的独立用地以地块形式表达。

单元近期重点公共基础设施专项规划图则中包括近期重点公共基础设施项目一览表，该表反应该单元中近期计划建设的各类公共服务设施、市政设施、道路设施项目，涉及地块编号、项目名称、用地面积、建筑规模、用地性质、容积率控制、建筑高度控制及配套设施。

崇明区城桥镇镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）图则

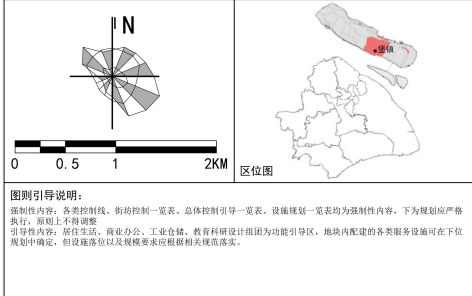


单元总体控制一览表

单元编号	BZ	产业用地面积上限(公顷)	2.3
功能定位	居住生活、风貌保护、休闲旅游、农业生产、战略预留	公益性公共服务设施用地面积下限(公顷)	53.2
用地面积(平方公里)	62.34	公益性公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	42.6
常住人口(万人)	4.7	公园绿地面积下限(公顷)	52.5
建设用地面积上限(公顷)	1137.95	老年人体弱福利学习机数量下限(个)	34
住宅用地面积上限(公顷)	238.42	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	11.7
住宅建筑面积上限(万平方米)	286.43	全部网密度(公顷/平方公里)	6
新增住房中、中小套型占比(%)	≥70(保障性住房)	骨干绿道长度(千米)	33
新增住房中、政府、机构和企事业单位持有的租赁住房比例(%)	≥20	文化保护控制线面积(公顷)	22.61
教育用地面积上限(公顷)	31.6	生态空间面积(公顷)	4338.35
商办建筑面积上限(万平方米)	47.4	河湖水面率(%)	10.42

单元设施规划控制一览表

设施类别	用地数量	用地建筑面积(万平方米)	用地面积(公顷)	设置形式	
市区级公共服务设施	行政设施	11	3.51	4.56	独立
	文化设施	3	3.25	4.05	独立
	体育设施	1	2.09	2.61	独立
	医疗卫生设施	1	5.33	6.66	独立
	教育设施	2	0.27	0.34	独立
社区级公共服务设施	其他公共设施	13	6.09	8.18	独立
	行政设施	30	2.11	2.65	独立/综合
	文化设施	51	4.57	6.16	独立/综合
	体育设施	26	---	2.84	独立/综合
	菜市场	6	1.24	1.58	独立/综合
基础教育	医疗卫生设施	18	1.87	2.30	独立/综合
	其他公共设施	11	1.62	2.13	独立/综合
	幼儿园	8	2.69	3.85	独立
	小学	5	4.79	8.59	独立
	初中	3	5.04	9.49	独立
	高中	2	4.72	9.11	独立
完中	1	1.23	1.76	独立	
交通设施	30	---	10.38	独立/综合	
市政设施	116	---	55.18	独立	



**功能引导区**

- 居住功能生活区
- 工业仓储功能区
- 战略预留区
- 保护(留)村庄功能区
- 土地储备引导区
- 商业办公功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 农林生态区

**其他**

- 镇域范围
- 城市开发边界
- 水域
- 永久基本农田

**公共服务与基础设施用地**

- C1 行政办公用地
- C4 体育用地
- C6 教育科研设计用地
- Rc 社区养老福利用地
- Rs 基础教育设施用地
- S1 道路用地
- Ss 交通设施用地
- D 特殊用地
- G3 文化设施用地
- G4 医疗卫生用地
- G9 其他公共设施用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- G1 公园绿地
- G2 生产防护绿地
- U 市政设施用地

**公益性公共设施图标**

- 行政办公设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗卫生设施
- 养老福利设施
- 文物古迹设施
- 小学
- 初中
- 高中
- 完全中学
- 九年一贯制学校
- 宗教设施

注：除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在划定的地块内配建，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。

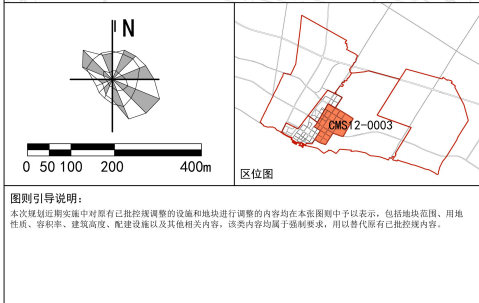
备注：  
 (1) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备用地和预留区内用地面积相关指标。  
 (2) 在各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

崇明区城桥镇镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）  
堡镇东单元（CMS12-0003）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



近期重点公共基础设施项目一览表

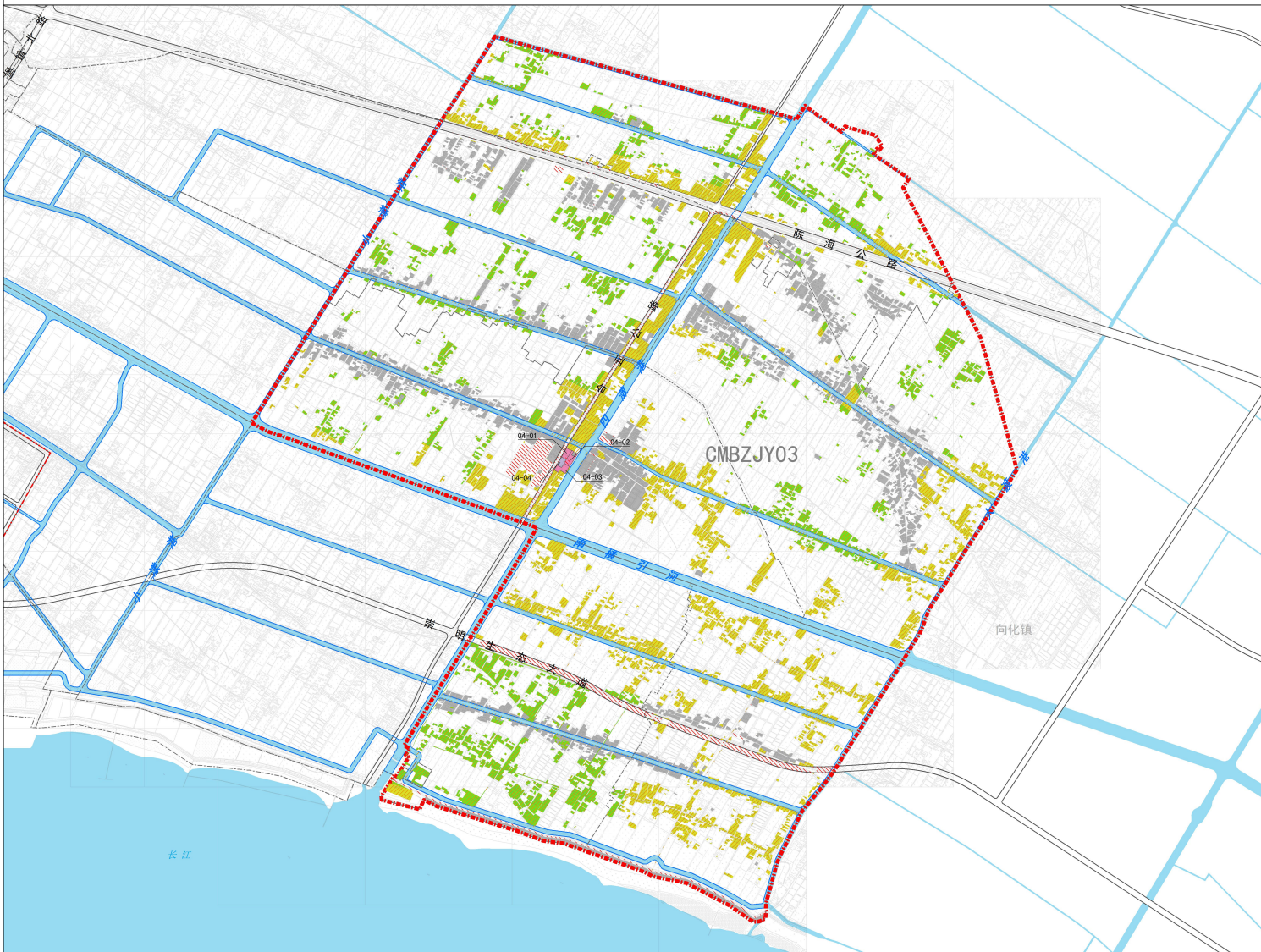
地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
66-06	社区公共服务设施	7624	9149	Rc	1.2	15	综合配建各类社区级公共服务设施：社区级体育设施建筑面积约2600平方米；社区卫生服务站建筑面积约500平方米；日间照料中心建筑面积约500平方米；老年活动室建筑面积约300平方米；老年助餐点建筑面积约300平方米；居（村）委会建筑面积约2000平方米；及其他社区级公共服务设施等。
66-07	社区文化活动中心	8579	6863	Rc3	0.8	15	设置机动车停车位约100个
65-04	堡镇镇区65-04地块	87307	104768	Rr2	1.2	18	—
65-05	堡镇镇区65-05地块	67973	81568	Rr2	1.2	18	
67-04	堡镇镇区67-04地块	129409	155291	Rr2	1.2	18	
68-05	堡镇镇区68-05地块	86670	104004	Rr2	1.2	18	
68-06	堡镇镇区68-06地块	100364	120437	Rr2	1.2	18	



- 图例**
- |  |   |   |  |   |   |
|--|---|---|--|---|---|
| <p><b>用地性质</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其他公共设施用地</li> <li>住宅组团用地</li> <li>社区级公共服务设施用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>供应设施用地</li> <li>邮电设施用地</li> <li>环境卫生设施用地</li> <li>施工维修设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>消防设施用地</li> <li>其他市政设施用地</li> <li>工业、仓储物流用地</li> </ul> | <p><b>控制线</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>铁路用地</li> <li>公路用地</li> <li>管道运输用地</li> <li>港口用地</li> <li>机场用地</li> <li>道路用地</li> <li>轨道交通用地</li> <li>社会停车场用地</li> <li>公交站用地</li> <li>广场用地</li> <li>综合交通枢纽用地</li> <li>其他交通设施用地</li> <li>公园绿地</li> <li>生产防护绿地</li> <li>其他绿地</li> <li>特殊用地</li> <li>城市发展备用地</li> <li>控制用地</li> <li>水域</li> <li>其他未利用地</li> </ul> | <p><b>范围线及其它</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>街坊线</li> <li>绿线</li> <li>黄线</li> <li>蓝线</li> <li>紫线</li> <li>四至生态空间</li> <li>文化保护控制线</li> <li>铁路边线及控制线</li> <li>已批轨道交通边线及控制线</li> <li>轨道交通远期通道</li> <li>轨道交通近期通道</li> <li>隧道边线及控制线</li> <li>道路中心线</li> <li>电力电缆控制线</li> </ul> | <p><b>设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>社区级公共服务设施</li> <li>区级行政办公设施</li> <li>菜市场</li> <li>文化活动室</li> <li>社区养老院</li> <li>卫生服务中心</li> <li>生活服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>社区文化活动中心</li> <li>健身点</li> <li>老年活动室</li> <li>日间照料中心</li> <li>幼托</li> <li>初中</li> <li>高中</li> <li>小学</li> <li>九年一贯制学校</li> <li>完中</li> <li>避难场所</li> <li>消防站</li> </ul> | <p><b>市政设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>供水设施</li> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>消防设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>邮政设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul> | <p><b>道路交通设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公安保养场</li> <li>出租车营业站</li> <li>加油(气)站</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交首末站</li> <li>公共停车场</li> <li>长途汽车站</li> <li>客运站</li> <li>铁路场站</li> <li>交通枢纽</li> </ul> |
|--|---|---|--|---|---|

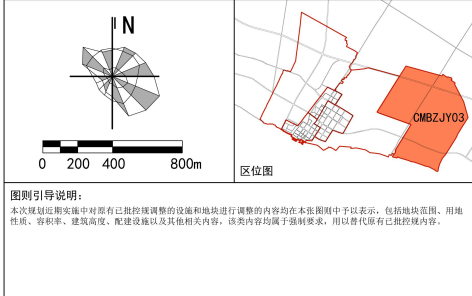
备注：  
1、多个地块若为同一权利人，地块的容积率、绿地率、停车位配置、交通出入口组织、人防工程等可结合具体设计方案统筹设置相邻地块之间的界限，其两侧建筑退此界限不作要求。  
2、容积率与建筑高度表中，容积率、建筑高度一般为上限控制。

崇明区城桥镇镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）  
五滢乡村单元（CMBZJY03）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



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
社区级公共服务设施	04	04-01	五滢社区服务中心（一期）	2733	2733	Rc	1.0	10	综合配建各类社区级公共服务设施。社区级文化设施建筑面积2000平方米；社区级体育设施建筑面积约2000平方米；社区卫生服务站建筑面积约300平方米；日间照料中心建筑面积约500平方米；老年活动室建筑面积约600平方米；老年人助餐点建筑面积约300平方米；居（村）委会建筑面积约300平方米；菜场建筑面积约2000平方米；及其他社区级公共服务设施等。
	04	04-02	五滢社区服务中心（二期）	4050	4399	Rc	1.0	10	
	04	04-03	五滢社区服务中心（三期）	3655	4000	Rc	1.0	10	
	04	04-04	五滢社区服务中心配套停车场	2249	—	S3	—	—	



图则引导说明：  
本规划近期实施中对原有已批控制调整的设施和用地进行调整的内容在本表范围内予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施及其他相关内容。该内容均属强制性内容，用以替代原已批控制内容。

<p><b>用地分类</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新增建设用地</li> <li>减量建设用地</li> <li>保留建设用地</li> <li>新增耕地</li> <li>新增农林复合</li> <li>新增林地</li> <li>新增其他</li> <li>新增其他</li> </ul>	<p><b>用地性质</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其他公共设施用地</li> <li>广场用地</li> <li>住宅组团用地</li> <li>社区级公共服务设施用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>供应设施用地</li> <li>邮电设施用地</li> <li>环卫设施用地</li> <li>施工维修设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>消防设施用地</li> <li>其他市政设施用地</li> <li>工业、仓储物流用地</li> </ul>	<p><b>控制线</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>铁路用地</li> <li>公路用地</li> <li>普通运输用地</li> <li>港口用地</li> <li>机场用地</li> <li>道路用地</li> <li>轨道交通用地</li> <li>社会停车场用地</li> <li>公交场站用地</li> <li>广场用地</li> <li>综合交通枢纽用地</li> <li>其他交通设施用地</li> <li>公园绿地</li> <li>生产防护绿地</li> <li>其他绿地</li> <li>特殊用地</li> <li>城市发展备用地</li> <li>控制用地</li> <li>水域</li> <li>其他未利用地</li> </ul>	<p><b>设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>街坊线</li> <li>绿线</li> <li>黄线</li> <li>蓝线</li> <li>紫线</li> <li>文化保护控制线</li> <li>四类生态空间</li> <li>铁路边线及控制线</li> <li>已批轨道交通边线及控制线</li> <li>轨道交通预控通道</li> <li>轨道交通远期通道</li> <li>隧道边线及控制线</li> <li>道路中心线</li> <li>电力电缆控制线</li> </ul>	<p><b>设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>社区级公共服务设施</li> <li>区级行政办公设施</li> <li>菜场</li> <li>文化活动室</li> <li>社区养老院</li> <li>体育设施</li> <li>卫生服务中心</li> <li>生活服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>社区文化活动中心</li> <li>健身点</li> <li>老年活动中心</li> <li>日间照料中心</li> <li>基础教育设施</li> <li>幼托</li> <li>初中</li> <li>高中</li> <li>九年一贯制学校</li> <li>小学</li> <li>完中</li> <li>防灾避难设施</li> <li>避难场所</li> <li>消防站</li> <li>道路交通设施</li> <li>公交保养场</li> <li>出租车营业站</li> <li>加油站（气）站</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公共停车场</li> <li>长途汽车站</li> <li>客运码头</li> <li>铁路场站</li> <li>交通枢纽</li> <li>市政设施</li> <li>供水设施</li> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>邮政设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul>
---	--	--	---	---

注：容积率与建筑高度控制中，容积率、建筑高度一般为上限控制。红色线划示的区域是对已批控制修改的部分。