

# 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

在实施国家乡村振兴战略的大背景下，上海的乡村振兴工作也在大力推进中。李强书记在2018年7月13日的乡村振兴战略现场推进会中指出，需要把乡村作为超大城市的稀缺资源，作为城市核心功能的重要承载地，作为提升城市能级和核心竞争力的战略空间。结合2017年中央农村工作会议和2018年上海市贯彻1号文件的实施意见，两者都强调了规划引领对于乡村振兴的重要性，通过分区分项的统筹规划，实现乡村振兴的有序推进。

为贯彻落实中央和市委市政府实施乡村振兴战略的目标要求，全面实施乡村振兴战略，推进上海2035规划实施，提升上海郊区建设水平，崇明区作为上海实施乡村振兴的重要地区，正在加快推进各镇国土空间的编制。竖新镇积极响应崇明区区委、区政府，开展本次规划编制工作。

本次规划主要参照《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划》等相关规范展开工作内容。规划以生态提升、生活改善、生产发展、文化传承为目标，依据《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，强化镇层面的统筹，深化落实上位规划明确的乡村规划建设内容，优化调整建设用地、永久基本农田、生态用地等空间布局，形成近期行动计划，制定规划实施路径和策略，促进乡村地区建设用地布局优化和土地利用效率提升，为乡村建设的开展提供规划依据。

### 说明

本次崇明区竖新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，指导竖新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> .....	<b>4</b>	<b>第六章 单元规划</b> .....	<b>39</b>
第一节 规划期限与范围.....	6	第一节 单元划分.....	41
第二节 规划依据.....	6	第二节 图则内容说明.....	43
第三节 规划效力.....	7	第三节 近期重点公共基础设施专项图则	
第四节 重点关注问题.....	7	内容说明.....	43
<b>第二章 堡镇片区统筹</b> .....	<b>9</b>		
第一节 片区发展策略与空间格局.....	11		
第二节 片区底线管控.....	12		
第三节 片区要素统筹.....	13		
第四节 片区用地格局与分镇指引优化.....	14		
<b>第三章 空间发展战略</b> .....	<b>16</b>		
第一节 发展目标.....	18		
第二节 镇村体系.....	18		
第三节 空间布局.....	19		
<b>第四章 土地综合利用</b> .....	<b>22</b>		
第一节 耕地与基本农田保护.....	24		
第二节 生态空间保护.....	24		
第三节 城镇开发边界.....	24		
<b>第五章 公共服务与基础设施保障</b> .....	<b>26</b>		
第一节 公共服务.....	28		
第二节 住房保障.....	31		
第三节 公共空间.....	31		
第四节 综合交通.....	37		

# 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

本次规划范围为竖新镇行政辖区，镇域面积 6335 公顷。竖新镇位于崇明岛中南部，东邻堡镇，西连新河镇，北接东平镇，南濒长江。

## 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) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
- 2) 《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号 2006 年）；
- 3) 《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）；
- 4) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）；
- 5) 《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发〔2009〕51 号）；
- 6) 《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 and 成果规范》（试行）（2020 年 11 月修订）；
- 7) 国家、本市颁布的其他相关规范及技术标准。

## 2. 相关规划成果及政府文件

- 1) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》（批复）；
- 2) 《崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035 年）》（沪府〔2018〕40 号）；
- 3) 《崇明世界级生态岛发展“十三五”规划》（沪府发〔2016〕102 号）；
- 4) 《关于推进本市乡村振兴做好规划土地管理工作实施意见（试行）》（沪府办规〔2018〕30 号）；
- 5) 《上海市崇明区人民政府关于促进本区农民向城镇集中居住的指导意见》（沪崇发〔2017〕13 号）。

## 3. 基础数据

- 1) 2020 年竖新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需要对项目选址和相关指标进行调整的情况，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

### 1. 功能定位：彰显禀赋、协同发展

竖新镇位于崇明岛中部，城桥综合发展型城镇圈内，距离核心镇城桥镇 19.6 公里，距离中心镇堡镇 8.8 公里，镇区内多条干线公路与一般公路纵横穿过，综合区位优势较明显。如何协调好各方功能联系，发挥区位优势，使竖新镇更好地融入区域发展，这是本次规划需要解决的重点问题。上版总规对竖新镇的功能定位特色不突出，需立足区域协同关系，结合竖新镇自身的发展条件明确城镇性质与功能定位，凸显其区位、产业、生态及文化优势。

### 2. 发展规模：总量控制、布局优化

竖新镇人口呈逐年下降趋势，建设用地总量已成倒挂，集建区内用地结构不尽合理，集建区外尚存大量低效工业用地、农村宅基地亟待减量，本次规划以竖新镇集约高效发展为出发点，合理论证竖新镇城镇人口规模和用地规模，按照城乡统筹的原则，考虑近期、远期以及远景发展空间，以现状城乡区域及城镇空间存在的问题为导向，提出空间调整的规划方案，梳理城乡空间结构、优化城镇用地布局。

### 3. 产业经济：产业转型、融合发展

竖新镇现状产业有农业、工业以及旅游业，农业规模稳定有上升趋势，旅游业发展正处于快速发展中，2019 年竖新镇一三产业占比达到 57%。规划根据竖新镇的资源禀赋、发展阶段及政策导向等各种因素，在既能避免与周边城镇同质化竞争，又能与其形成互补合作的基础上，紧密结合既有旅游发展基础，提出具有发展潜力与可持续性的产业发展定位和发展策略。以增强本地就业、提高产业能级、激发三产活力为导向，引导产业空间布局。

### 4. 道路交通：完善路网、构建体系

竖新镇整体道路成方格网状形态，道路多沿河分布，串联主要的居民点，整体密度分布呈现出北高南低的格局，明强村、东新村等村路网密度相对较低。按照生态交通发展要求，充分尊重现状

路网肌理，以景观为核心、需求为导向，强化道路与生态的功能整合，倡导绿色、低碳的交通出行方式。规划完善骨干道路网结构，提升内部交通组织能力。大体延续现状道路宽度，全面梳理并完善道路断面。规划以现状路网为基础，构筑由陈海公路为横向中心的快速集散通道，以 G40 沪陕高速作为主要进出交通的快速联系通道。

## **5. 城镇特色：打造重点项目、构建产品体系**

上位规划对竖新镇定位为以高效生态农业为主导、以农业休闲旅游为特色的城镇。依托特色农业基础，打造有机农场、民宿集群，重点发展文化创意、休闲旅游等特色服务功能。规划将竖新镇发展定位于农业、文化、旅游三大层次，秉行精准定位，实际落地的理念，分别提出各项产业发展的实施策略以及具体策划项目。

# 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。

竖新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

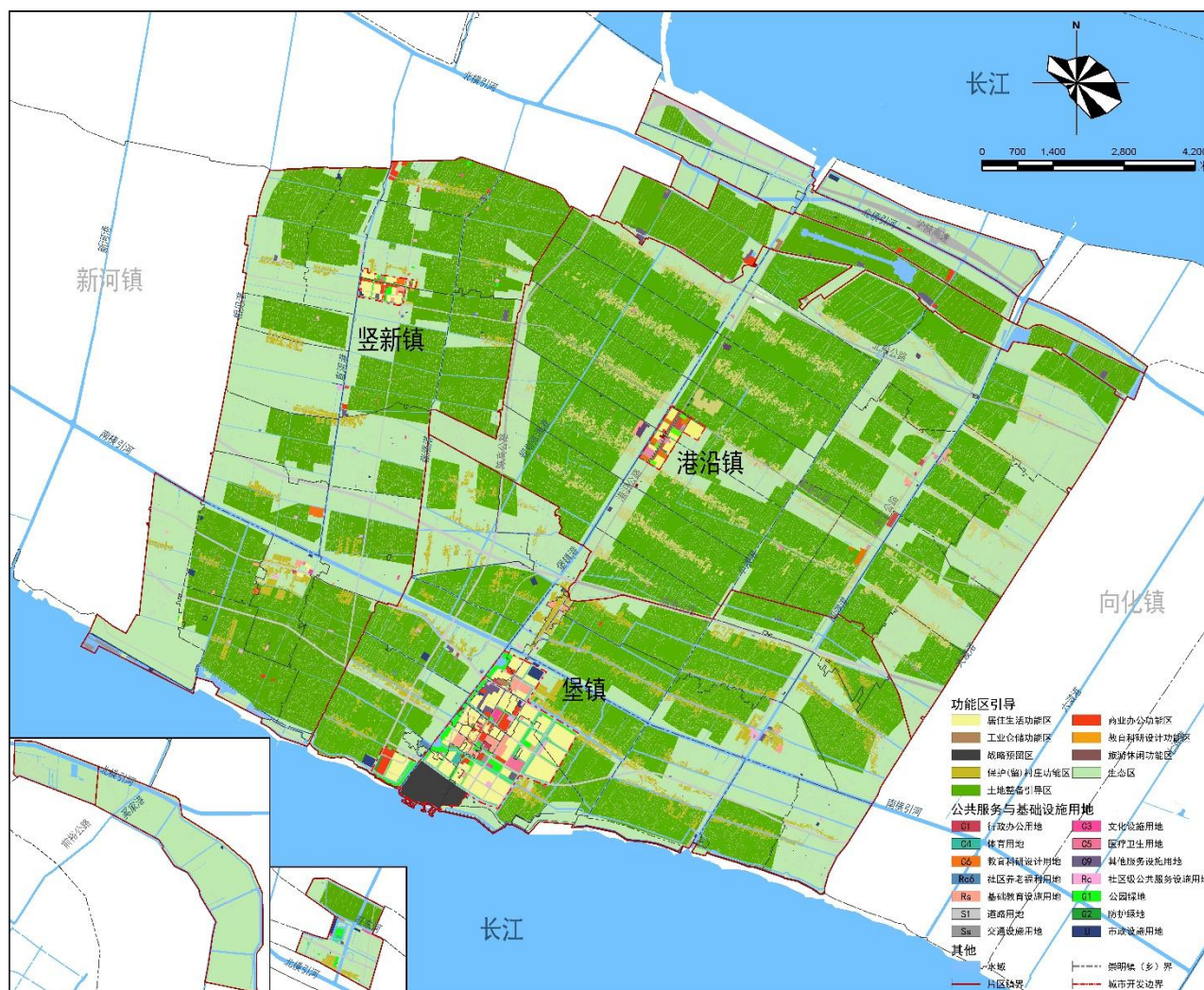
规划重点强化堡镇区域公共服务中心的职能导向。规划围绕公共交通枢纽和镇域公共活动中心，完善高等级文化、体育设施建设，增强堡镇的区域公共服务能力，提供多元化的公共服务，港沿及竖新镇重点补全医疗及福利设施短板，强化乡村地区提质型公共服务设施配套，形成分期配置、高效共享的片区公共服务设施格局。

## 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。



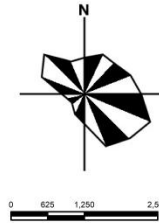
堡镇片区用地布局规划图

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，作为竖新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）

## 03 竖新镇规划指引图



### 1. 战略引导

#### 1.1 发展目标

以高效农业为基础，以特色文化为内涵，以休闲旅游为特色的农业经济大镇和休闲旅游强镇。

#### 1.2 空间格局

规划形成城镇-集镇-自然村落的总体镇村体系，形成竖新镇区、竖河集镇南北两处服务核心。

### 2. 刚性管控

#### 2.1 人口规模

至2035年，规划竖新镇常住人口0.75万人，城镇化率60%。

#### 2.2 生态底线

竖新镇规划生态空间面积47.51平方公里，落实主要市级生态走廊。至2035年，永久基本农田保护任务2.09万亩。

#### 2.3 用地底线

竖新镇现状建设用地13.95平方公里，规划至2035年，建设用地4.35平方公里，城镇开发边界面积0.5平方公里，开发边界内建设用地规模控制在0.49平方公里，新增建设用地规模控制在0.15平方公里。

### 3. 系统指引

#### 3.1 生态环境

至2035年，竖新镇森林覆盖率达20%以上，骨干绿道长度不低于27公里，河湖水面率不低于6%，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

规划构建镇级-社区级公共服务体系，以现有公共服务配套设施保留提升为主，立足现有设施，推动功能复合集中，完善社区综合配套，提升设施可达性，实现城镇生活圈及乡村生活圈全覆盖。

### 图例

#### 功能区引导

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 战略预留区
- 旅游休闲功能区
- 保护(留)村庄功能区
- 生态区
- 土地整备引导区
- C1 行政办公用地
- C3 文化设施

#### C4

体育用地

#### C5

医疗卫生用地

#### C6

教育科研设计用地

#### C9

其他公共设施用地

#### Rc6

社区养老福利用地

#### Rc

社区级公共服务设施用地

#### Rs

基础教育设施用地

#### G1

公园绿地

#### G2

防护绿地

#### S1

道路用地

#### Ss

交通设施用地

#### U

市政设施用地

#### 其他

#### 水域

水域

#### 城市开发边界

城市开发边界

#### 片区镇界

片区镇界

#### 崇明镇(乡)界

崇明镇(乡)界

#### 公益性设施图标

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

幼儿园

九年一贯制学校

宗教设施

# 第三章

## 空间发展战略

## SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

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. 发展目标

以高效生态农业为主导、以农业休闲旅游为特色的城镇。

### (1) 长三角知名智慧农园

竖新镇处于崇明岛中部，土地产出效率较高，地均增加值在崇明区排在第三位，农业附加值高。同时，竖新镇现已有 88 家农业合作社，集中分布于镇域北部，多为水产养殖、果蔬以及苗圃三个类型的合作社，总体规模大。竖新镇部分合作社已具有一定的品牌知名度，竖新镇已形成水稻、甲鱼、龙虾和猕猴桃、葡萄等多个本土知名品牌。未来，借助已有的农业优势，在上海开展健康养生产业的导引下，竖新镇将力争发展成为长三角知名智慧农园。

### (2) 上海特色海岛民宿

竖新镇总体风貌具有“中国元素、江南韵味、海岛特色”的典型特征，彰显着世界级生态岛风貌特色。体现以水为脉的资源本底特色，突出滨水临海、水网密布的自然地理格局，注重自然与人文风貌协调，塑造镇村和水网相互依存的空间形态。基于既有民宿集群、“崇明农家”，竖新镇未来将塑造成为上海特色海岛民宿。

### (3) 崇明示范乡村旅创基地

基于特色文化和田园基底构建“旅游+”产业体系，本镇文化涵盖红色文化、艺术工坊、宗教文化、睦邻文化、古街文化、曲艺文化、慈善文化等 7 项，田园基底涵盖三花一树、文化古街、现代农业、开心农场、生态景观、特色民宿、古树名木、三场一社等 8 项，规划以现代农业为基础，以文化为内涵、以文旅为特色，统筹本镇 15 项特色产业发展农业旅游、文化旅游、休闲旅游，开拓并不断完善“旅游+”产业体系，努力打造崇明示范乡村旅创基地。

## 2. 城镇性质

以休闲旅游、文化创意、品质居住为主导功能，宜居宜游的旅游小镇。

借助国家乡村振兴发展机遇与崇明岛辐射带动作用，依托竖新镇既有特色农业基础，打造有机农场、民宿集群，重点发展文化创意、休闲旅游等特色服务功能，从农业、文化、旅游三个层面着重打响“魅力竖新·农旅小镇”的名片，采用景观的概念建设农村，旅游的理念经营农业，共享的观念联结农民，打造一个智慧农业高地，一片特色文化灵地，一方农旅文创美地。

## 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	0.75
土地利用	永久基本农田保护任务	公顷	控制	1390.82
	生态空间面积	公顷	控制	4751
	城市开发边界面积	公顷	控制	50
	建设用地总规模	公顷	控制	435
	城市开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	14.52
历史文化保护	文化保护控制线范围	公顷	控制	--

	保护建筑数量 (登记不可移动文物和优秀历史建筑)	处	控制	--
开放空间保障	骨干绿道长度	公里	控制	27
	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	8
	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

规划至 2035 年，形成“镇区（竖新一般镇）-竖河集镇-村庄”三级村镇体系，全镇规划常住人口 0.75 万人。

### 2. 村庄规划

规划根据镇村体系规划，结合各村的区位、产业基础、资源条件等，提出镇村的最优发展方向，明确各自职能，指引镇村优势互补、协调发展。

## 第三节 空间布局

### 1. 空间结构

规划形成“一带、两核、三轴、四区”的总体空间结构

一带：沿主要交通干道前竖公路形成南北发展带

两核：以竖新镇区为核心的城镇服务核和以竖河社区为核心的集镇服务核

三轴：沿草港公路发展轴；沿陈海公路区域发展轴；沿团城公路发展轴

四片：高效休闲农业区；特色文创田园区；高科农业生产区；水漾生态保育区

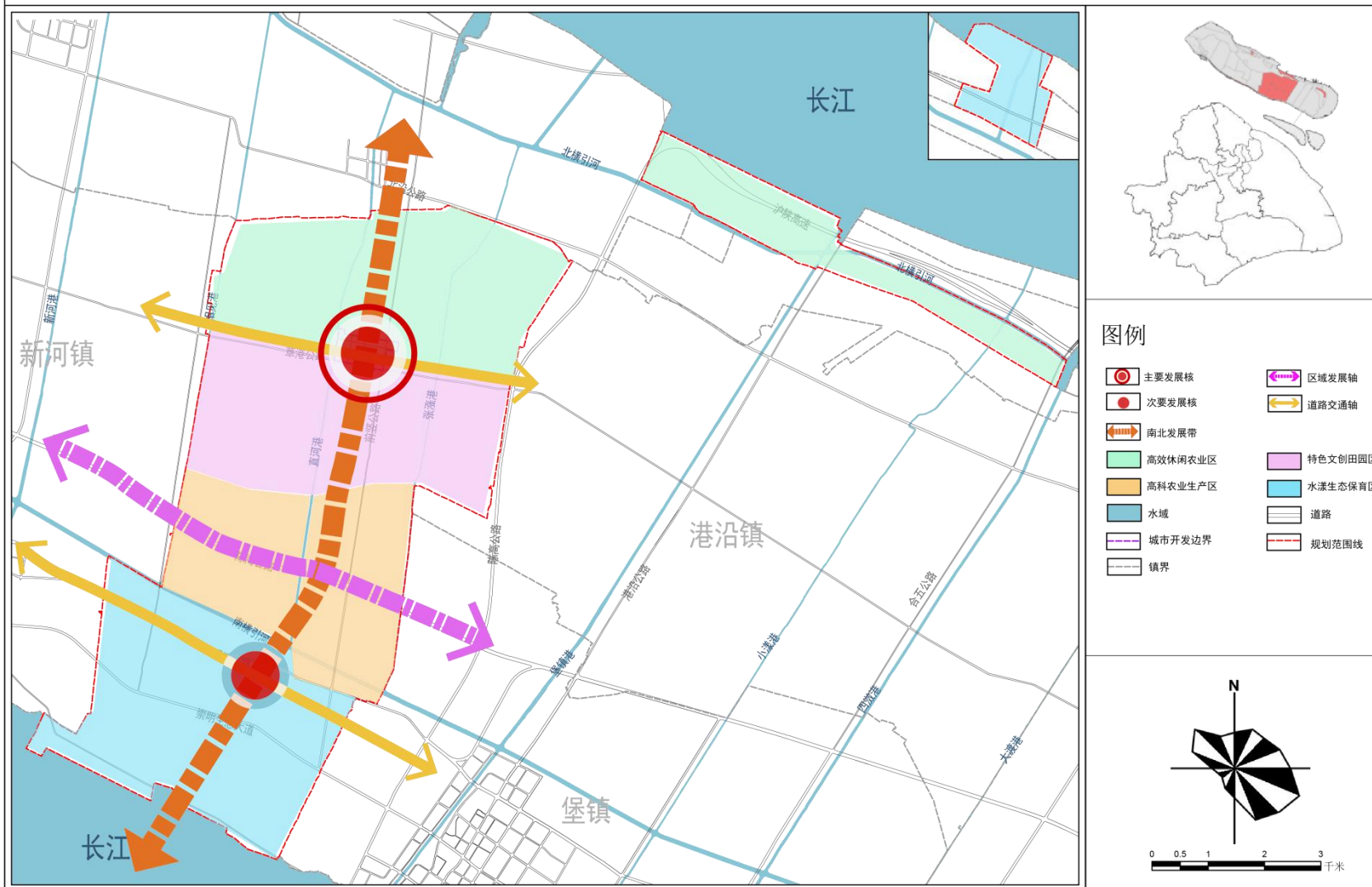
### 2. 土地使用

至 2035 年，竖新镇建设用地总规模控制在 435 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）

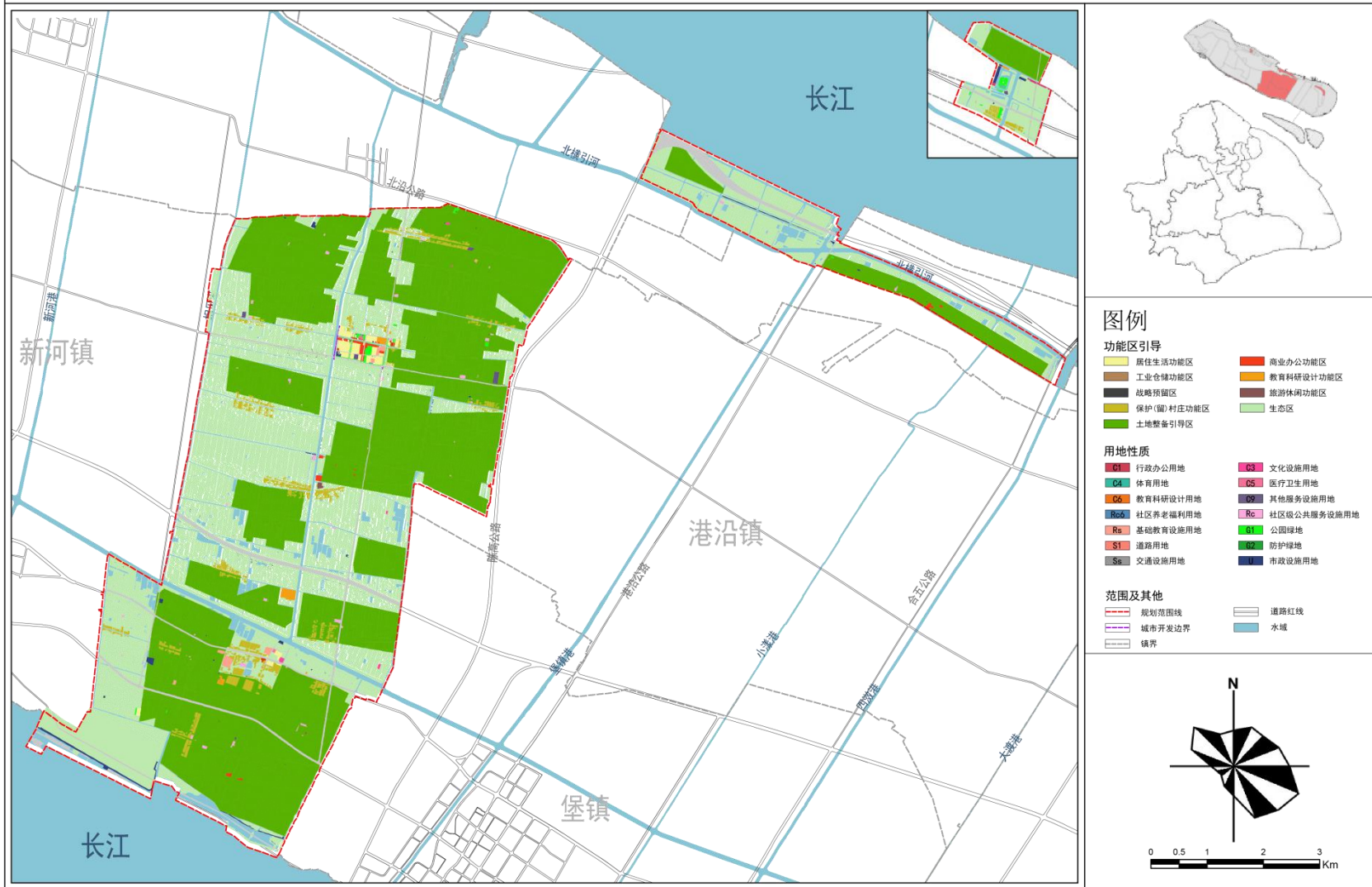
空间结构规划图



# 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）

土地利用规划图



# 第四章

## 土地综合利用

## COMPREHENSIVE LAND USE

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

和谐  
立新

富强 民主  
文明 和谐  
自由 平等  
公正 法治  
爱国 敬业  
诚信 友善

## 第一节 耕地与基本农田保护

至 2035 年，竖新镇规划永久基本农田总规模不低于 1390.82 公顷（2.09 万亩），耕地保有量不低于 1728.83 公顷（2.59 万亩）。

## 第二节 生态空间保护

规划划定三类生态空间与四类生态空间，其中三类生态空间包括永久基本农田、重要林地、湖泊河道、重要生态走廊等生态修复区域，总面积约 4742.91 公顷，三类生态空间内禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线型工程、市政基础设施和独立特殊建设项目用地。四类生态空间主要包括城市开发边界内结构性生态空间划定为四类生态空间，包括开发边界内重要水系、公园绿地等区域，总面积 7.96 公顷。

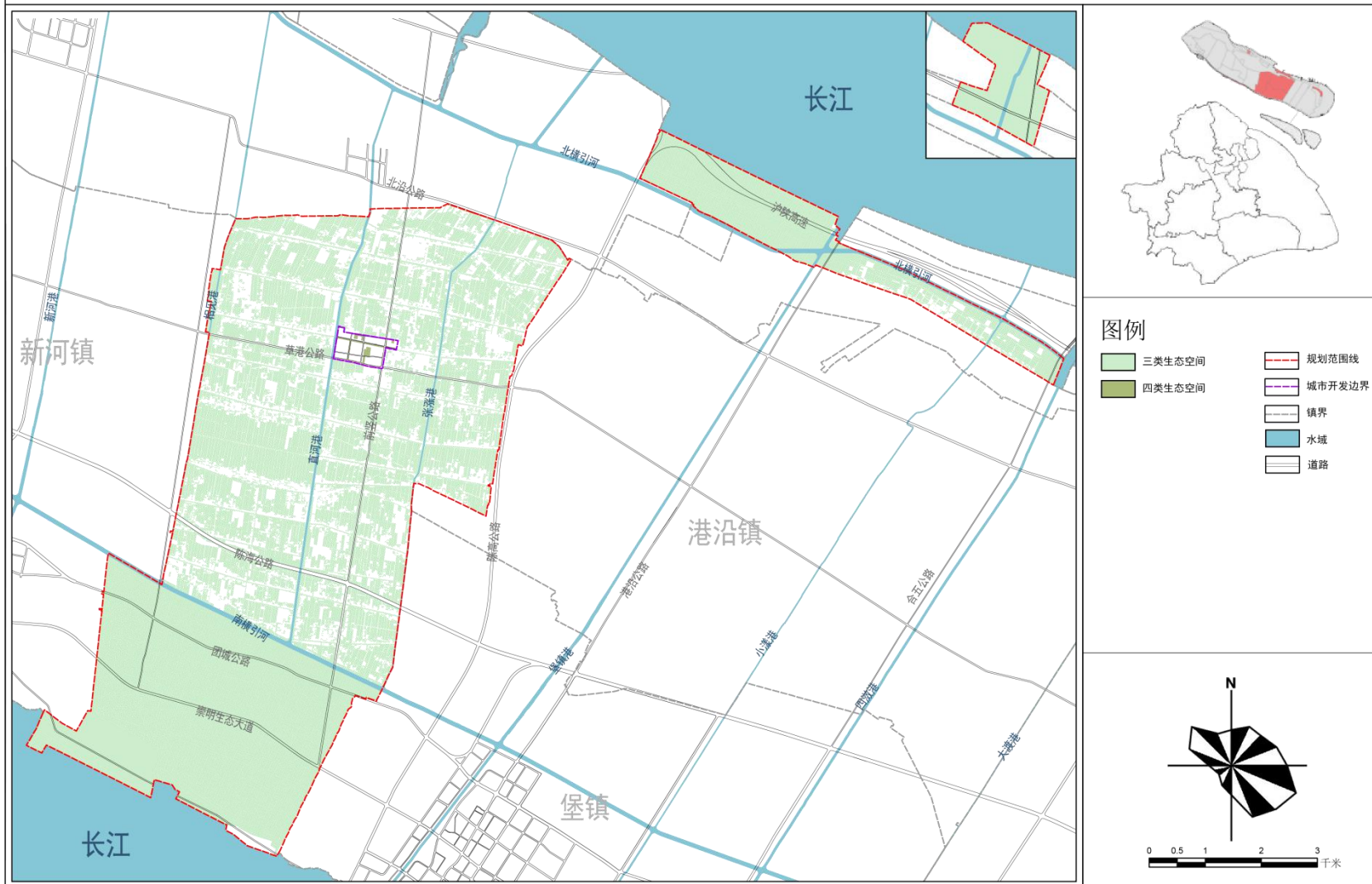
## 第三节 城镇开发边界

至 2035 年，竖新镇城市开发边界范围线划定面积由 59.61 公顷调整为 50.31 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

# 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



# 第五章

## 公共服务与基础设施保障

---

### PUBLIC SERVICE &

### INFRASTRUCTURE GUARANTEE

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

CULTURAL AND

# 健康公园



竖新镇新时代文明实践

## 富民苑

市民公园 文体

# 第一节 公共服务

## 1. 发展规模与总体布局

规划以“镇级-社区级”的分类分级配置体系，宜居竖新镇居民需求，完善镇村生活配套设施。

社区级设施以 15 分钟生活圈（服务半径 1000 米）形成的社区单元为配置依据，有效引导公共服务设施规模配置和空间布局，全面实现基本公共服务设施全覆盖。同时以 22 个农村生活圈（服务半径 2000 米）形成的乡村单元为配置依据，以三室一点为服务中心，实现镇村服务水平均等化。

## 2. 行政办公设施

镇级设施：3 处，包括竖新镇政府、竖新镇网格化综合管理中心等。

社区级设施：24 处，包括竖新镇社区党建服务中心、竖新镇综合行政办公等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## 3. 文化设施

镇级设施：11 处，包括规划竖新镇文化活动中心等。

社区级设施：10 处社区文化活动中心，其他主要为综合设置的文化活动室，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

## 4. 体育设施

镇级设施：2 处，鼓励与文化活动和公园绿地综合设置，通过市场经营管理保障设施类型、品质满足居民实际需求。

社区级设施：9 处，包括 1 处社区文化体育中心，其他为结合社区中心和公共绿地综合设置的综合健身馆和运动场等，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

幼儿园：规划 3 所幼儿园，包括育英幼儿园、竖新幼儿园等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

小学：规划 3 所小学，包括育才小学、竖新小学等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

初中：规划保留现状 1 所初中，为现状崇明区三烈中学。

## 6. 医疗卫生设施

镇级设施：3 处，包括竖新镇社区卫生服务中心等。

社区级设施：7 处社区卫生室，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置，部分与社区服务中心综合设置。

## 7. 菜场

社区级设施：规划 1 处菜场，位于富民街西侧，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

镇级设施：4 处，包括敬老院和宗教设施等。

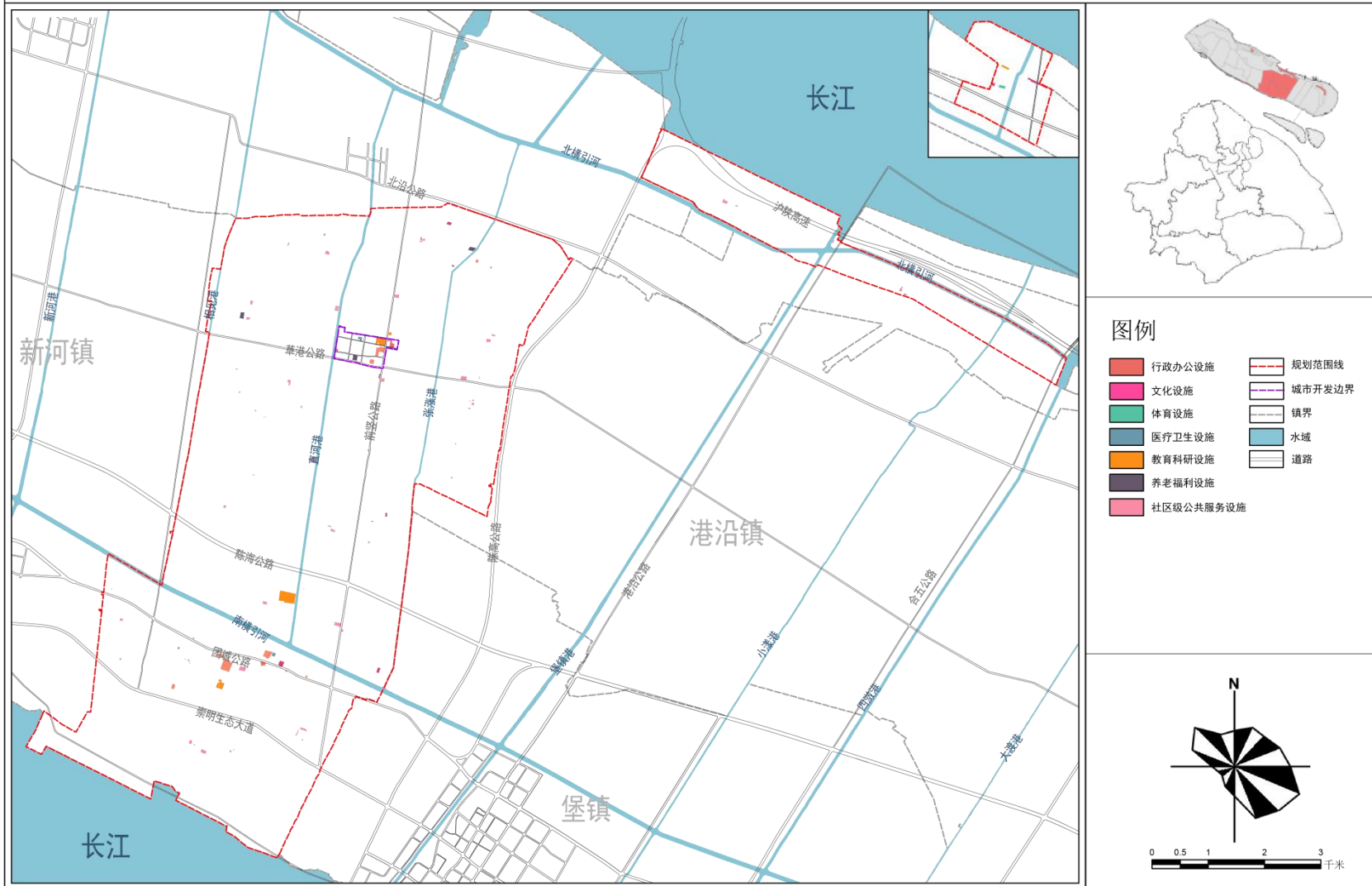
社区级设施：规划养老福利设施 22 处，主要包括社区养老院、日间照料中心、工疗康体服务

设施，其余主要为综合设置的老年活动室，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）

公共服务设施规划图



## 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. 住房保障

完善“四位一体”的住房保障体系，通过加大保障性住房供给，实现“居者有其屋”的保障性住房发展目标。

集建区内新增居住用地均为安置性保障住房用地，主要满足本地居民居住，该类住宅以底层与多层为主。

## 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，竖新镇规划人均公园绿地面积不低于 1 平方米。

社区公园：结合 15 分钟社区生活圈要求，规划 3 处 3000 平方米以上的社区级公园。在社区公园无法覆盖的局部地区，鼓励结合街头广场、绿地形成微型公园。

#### （2）水系规划

至 2035 年，竖新镇规划河湖水面率不低于 8%。

#### （3）绿道系统

至 2035 年，竖新镇规划形成“区域-社区”二级绿道体系，骨干绿道总长度不低于 27 公里。

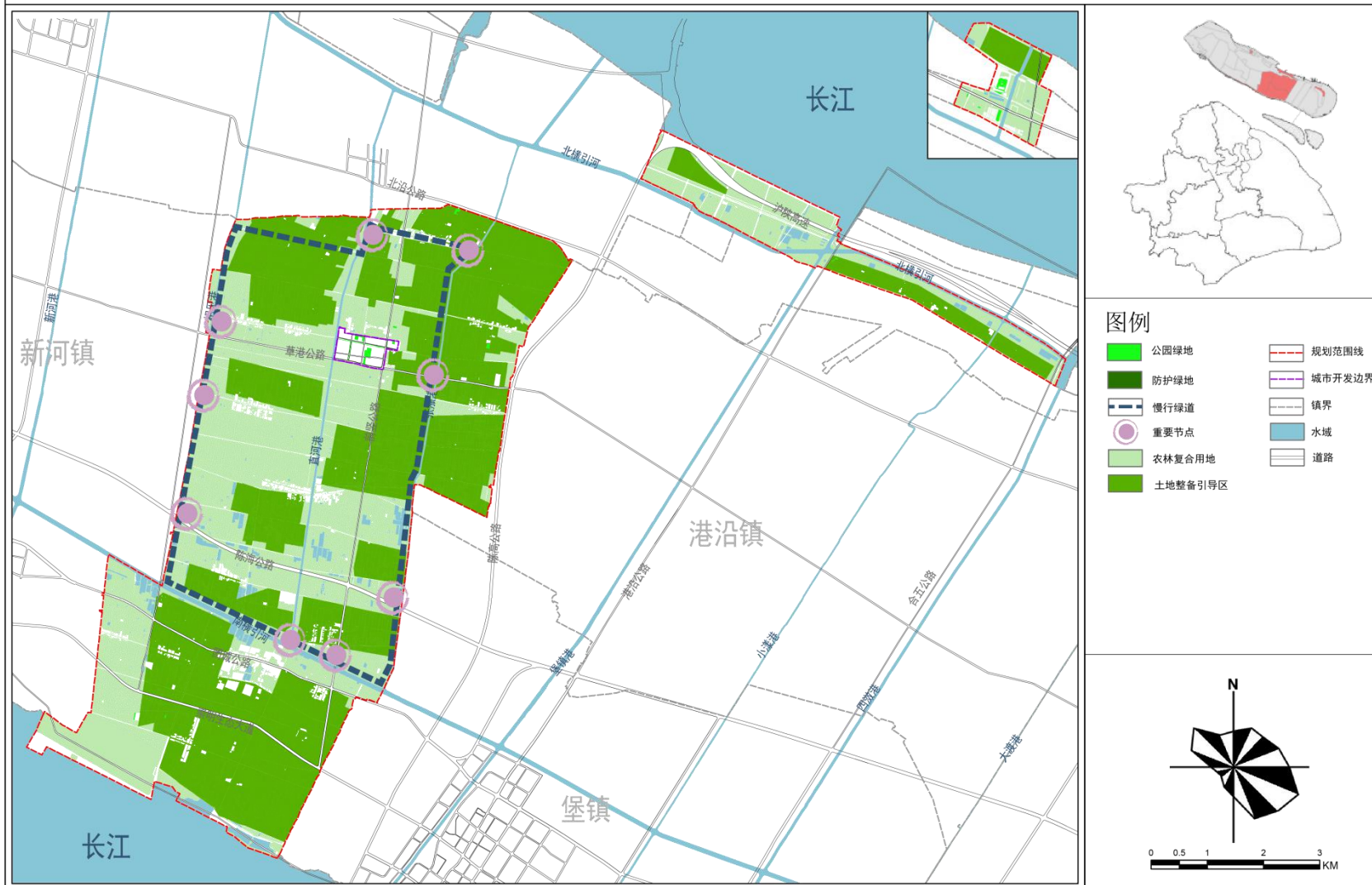
区域绿道：为直河港绿道、堡镇港绿道、草港公路绿道、崇明本岛环岛绿道、南横引河-崇明生态大道绿道。结合生态廊道建设，打造以农林生态为特色的生态休闲骨干绿道。

社区绿道：引导社区绿道，依托镇域内重要道路与滨水空间，构建尺度宜人、便捷可达的社区绿道网络，串联重要公共空间节点，形成镇域公共活动联系的纽带。

# 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）

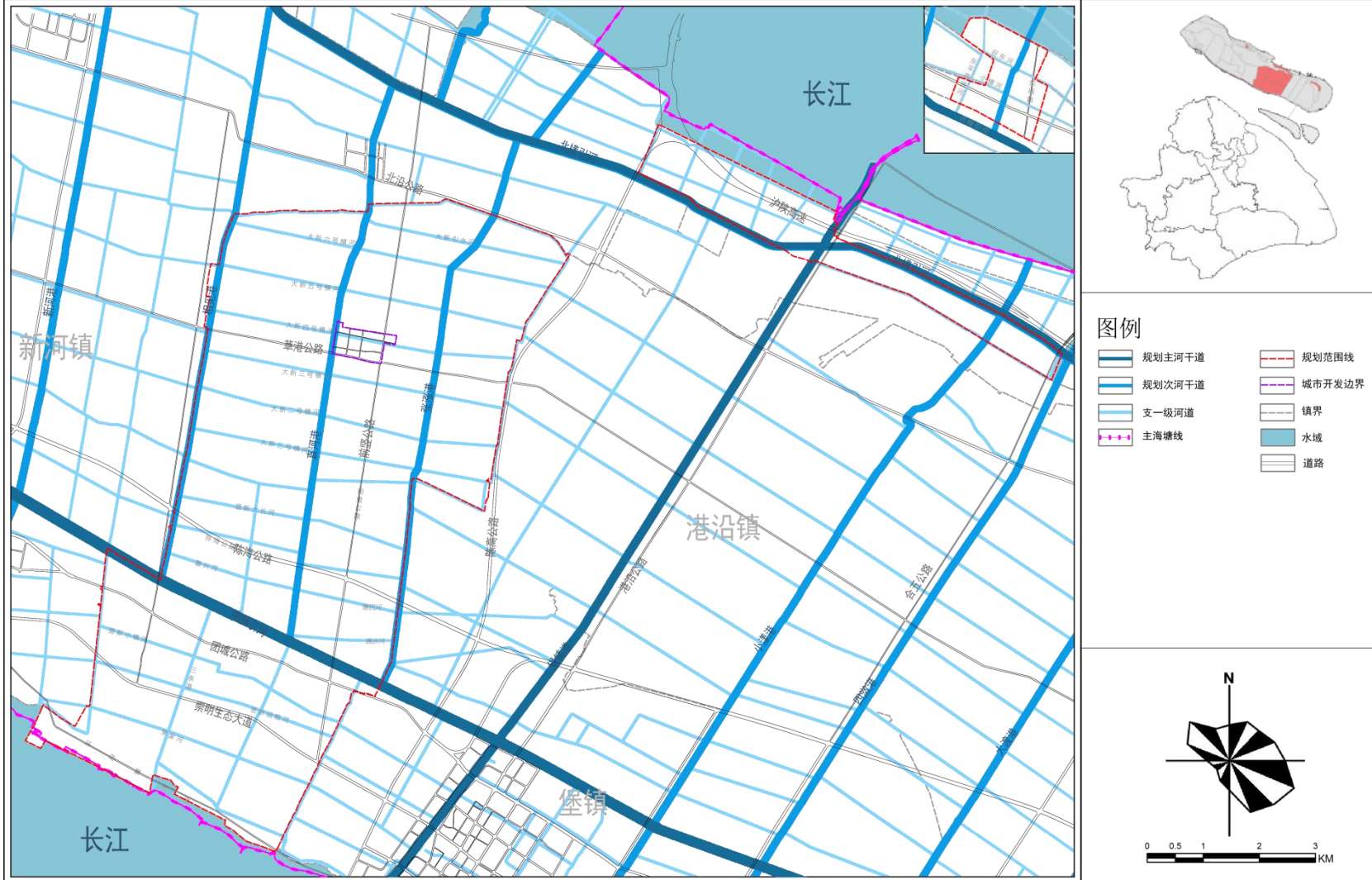
生态网络规划图



# 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）

河道水系规划图



# 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）

绿道规划图



## 2. 城镇空间景观骨架

规划形成“一轴、一环、一核、四区”的城镇空间景观骨架，倡导景观风貌的层次性与丰富性，具体包含“景观节点-景观轴线-景观风貌分区”三类控制引导要素。

### (1) 景观核心与节点

景观核心：规划在草港公路以北、响椿公路与前竖公路交汇处形成竖新镇城镇风貌核心，打造能够体现竖新镇景观特色的核心区域，彰显镇域空间形象的标志性。

景观节点：依托各村的公共空间及公园绿地，结合沿河景观及城市绿道，配以便利人性化的社区级公共服务设施，营造具有归属感和可识别的景观形象。

### (2) 景观轴线

沿路景观轴：强化骨干路网及河道的空间轴线引领作用，丰富和提升其两侧的城市界面，形成具有风格特色的景观轴线空间。

沿河景观轴：主要为直河港景观轴，门户型景观通道，规划引导结合滨水绿化及公共空间提升滨河岸线的亲水性、步行系统的连续性和生态空间的多样性。

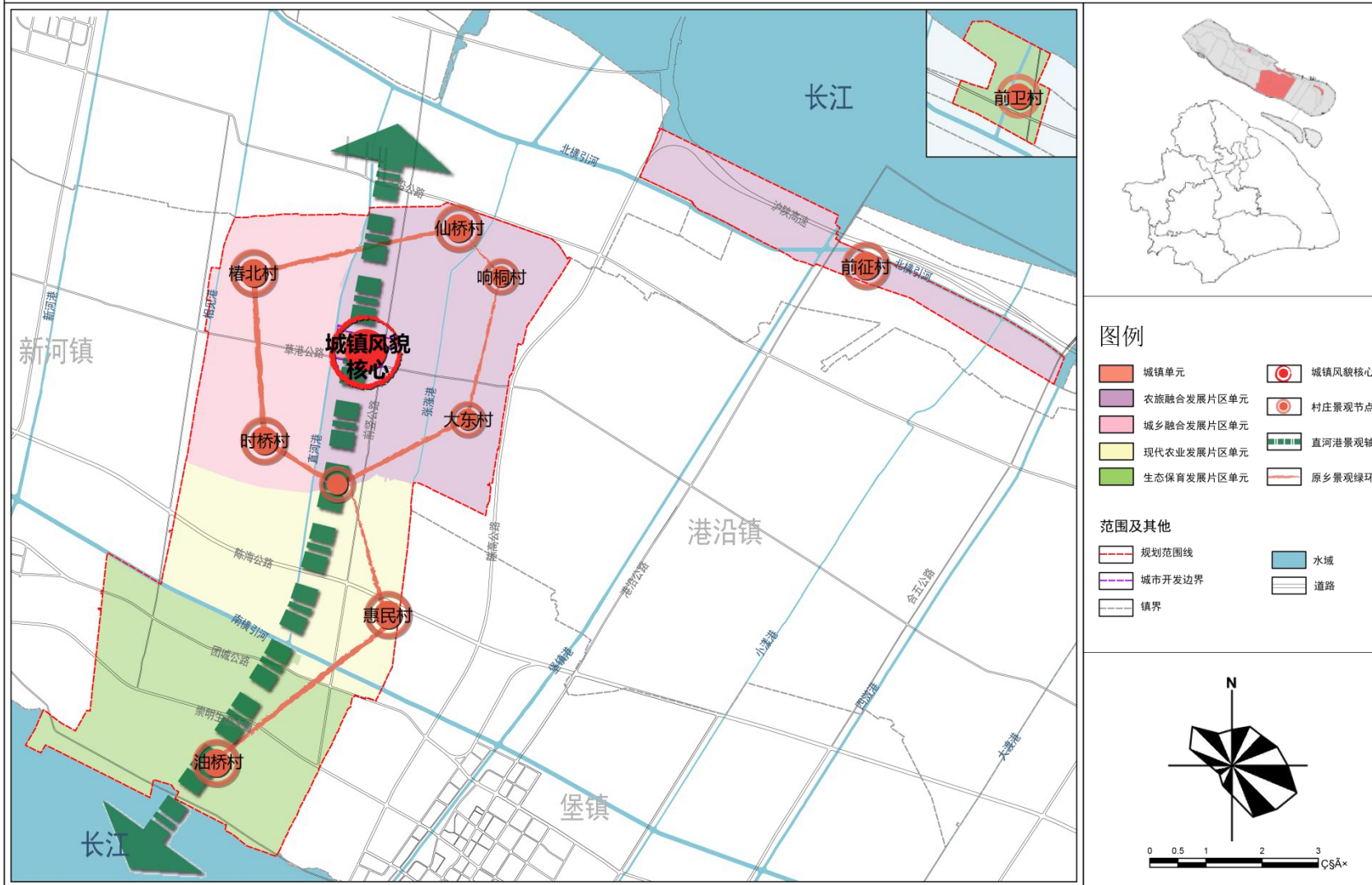
### (3) 景观风貌分区

规划形成“森林涵养、原乡生活、水漾田园、江畔”四大类型的景观风貌片区。

# 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）

城市设计结构图



## 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

以公共交通发展为重点，按照万人7辆标准车的配置，至2035年规划期末，竖新镇的公共交通工具保有量不低于12辆。郊野地区鼓励结合游憩配套设施落实公交线路与站点设置。至2035年，镇区内常规公交500米覆盖率不低于100%。

### 2. 道路系统

强化骨干道路系统的区域衔接，镇域内加强南北向次支路网的构建，镇核心区结合功能布局提升支路网密度。

#### （1）高/快速路

规划区域内涉及1条高/快速路：沪陕高速

#### （2）主要公路/主干路

优化路网布局，增加东西向联系通道，规划区域内涉及2条主要公路/主干路：陈海公路、崇明生态大道（新增）。

#### （3）次要公路/次干路

规划区域内涉及2条次要公路/次干路：北沿公路、草港公路

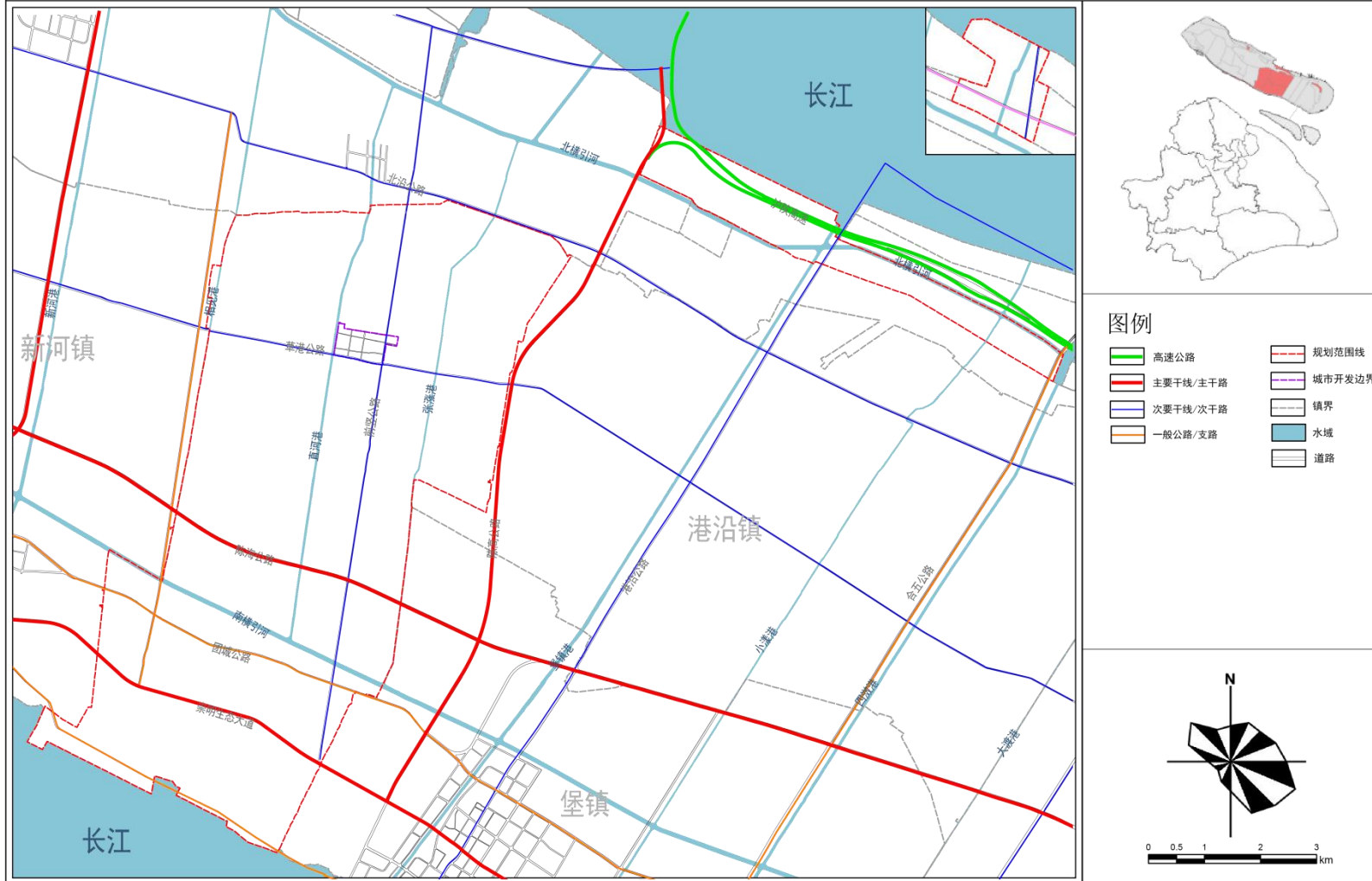
#### （4）支路及以下等级道路

规划区域内涉及2条支路：团城公路、前竖公路。加密集中建成区内路，优化支路连接线型

# 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）

道路交通系统图



# 第六章

## 单元规划

---

## UNIT PLAN

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 5 个单元。其中，开发边界内划分 1 个城镇单元，城镇开发边界外划分 4 个乡村单元。

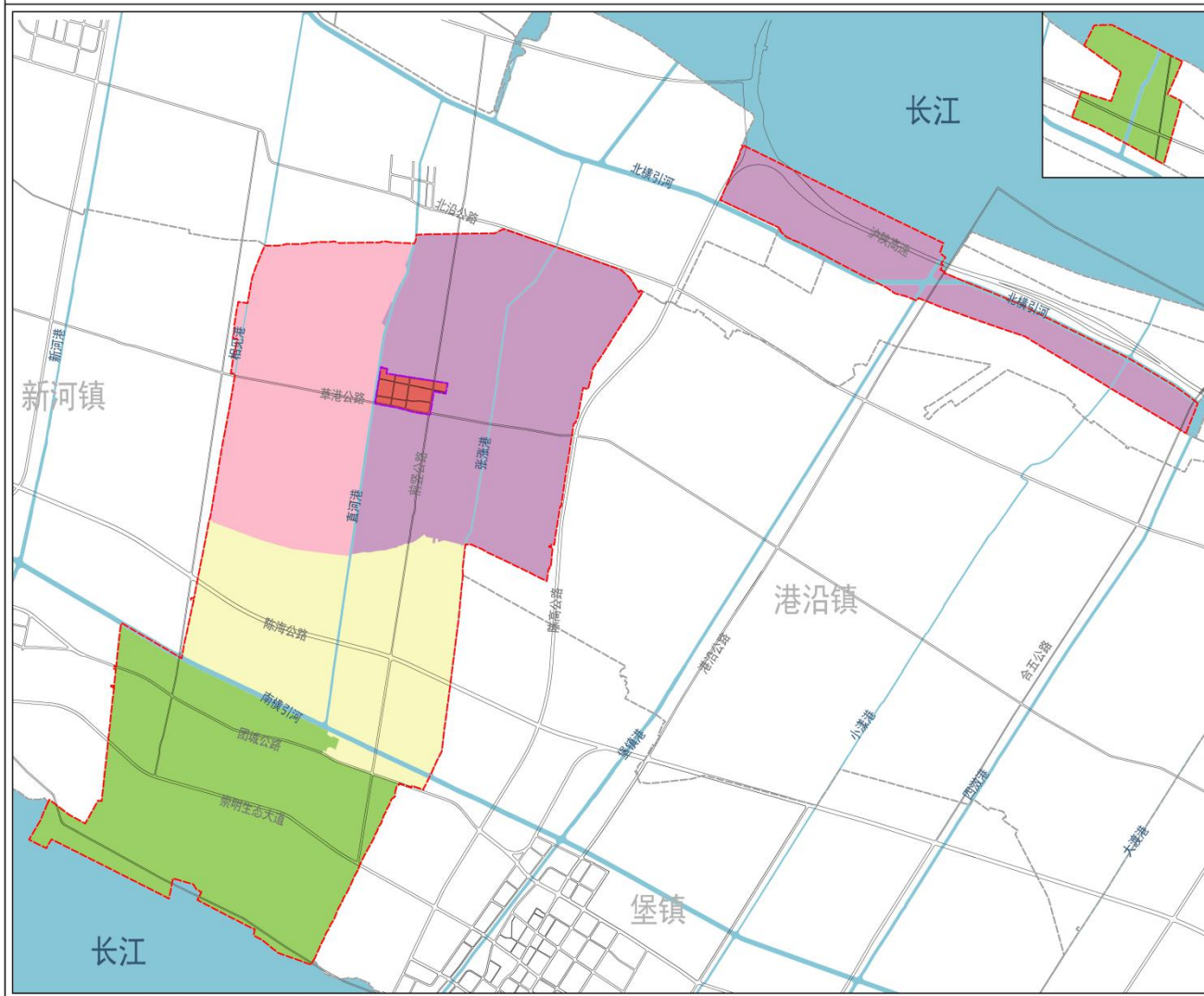
单元划分一览表

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	城镇单元	CMSXCZ-01	0.50	居住生活 综合服务
乡村单元	城乡融合发展片区单元	CMSXXC-01	10.97	居住生活 服务配套
	农旅融合发展片区单元	CMSXXC-02	22.00	居住生活 农科文旅
	现代农业发展片区单元	CMSXXC-03	17.52	居住生活 农业生产
	生态保育发展片区单元	CMSXXC-04	12.35	居住生活 生态保育
合计			63.35	—

# 崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

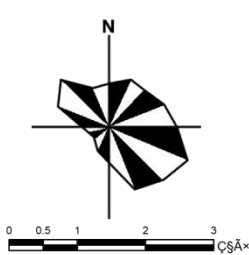
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

单元划分图



## 图例

- |  |            |  |        |
|--|------------|--|--------|
|  | 城镇单元       |  | 规划范围线  |
|  | 农旅融合发展片区单元 |  | 城市开发边界 |
|  | 城乡融合发展片区单元 |  | 镇界     |
|  | 现代农业发展片区单元 |  | 水域     |
|  | 生态保育发展片区单元 |  | 道路     |



## 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。

包含1个城镇单元及4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）

## 竖新镇图则

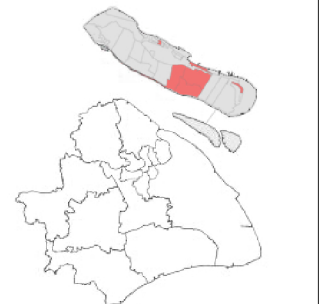
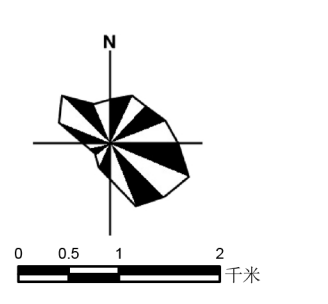


### 单元总体控制一览表

单元编号	CM	产业用地面积上限（公顷）	18.17
功能定位	生态农业 农业休闲旅游	公益性公共服务设施用地面积下限（公顷）	69.15
用地面积（平方公里）	63.35	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	72.24
常住人口（万人）	0.75	公园绿地面积下限（公顷）	13.23
建设用地面积上限（公顷）	435	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	7
住宅用地面积上限（公顷）	165	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	2.25
住宅建筑面积上限（万平方米）	81	全网网密度下限（公里/平方公里）	6
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70 (保障性住宅)	骨干绿道长度（千米）	27
新增住房中，政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	>20	文化保护控制线面积（公顷）	—
商办用地面积上限（公顷）	18.17	生态空间面积（公顷）	4751
商办建筑面积上限（万平方米）	18.17	河湖水面率（%）	8

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积（万平方米）	用地面积（公顷）	设置形式	
镇级公共服务设施	行政设施	3	1.46	1.21	独立
	文化设施	11	4.24	3.53	独立
	体育设施	2	0.53	0.53	独立
	医疗卫生设施	3	0.94	0.78	独立
	教育科研设施	7	11.42	9.52	独立
	其他公共设施	4	2.48	2.07	独立
社区级公共服务设施	行政设施	24	6.61	6.61	独立、综合
	文化设施	10	1.21	1.21	独立、综合
	体育设施	9	0.82	0.82	独立、综合
	菜场	1	0.43	0.43	独立
	医疗卫生设施	7	0.82	0.82	独立、综合
基础教育	养老福利设施	24	2.56	2.56	独立、综合
	幼儿园	3	1.35	1.69	独立
	小学	3	3.36	3.36	独立
初中	1	3.02	3.02	独立	
交通设施	17	9.14	9.14	独立	
市政设施	144	21.85	21.85	独立	



### 图例

#### 功能区引导

- 居住生活功能区
- 工业仓储功能区
- 战略预留区
- 保护(留)村庄功能区
- 土地整备引导区
- 商业办公功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 生态区

#### 控制线

- 道路红线
- 骨干河道蓝线

#### 设施

- 镇级公共服务设施
- 行政办公设施
- 医疗卫生设施
- 文化设施
- 体育设施
- 教育科研设施
- 养老福利设施
- 社区级公共服务设施
- 社区级行政办公设施
- 社区级医疗卫生设施
- 社区级文化设施
- 社区级体育设施
- 社区级养老福利设施
- 教育设施
- 幼托
- 小学
- 初中

#### 用地性质

- C1 行政办公用地
- C4 体育用地
- C6 教育科研设计用地
- Rc6 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
- C3 文化设施用地
- C5 医疗卫生用地
- C9 其他服务设施用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- U 市政设施用地

#### 范围及其他

- 规划范围线
- 城市开发边界
- 镇界
- 水域

#### 图则引导说明

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、总体控制引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

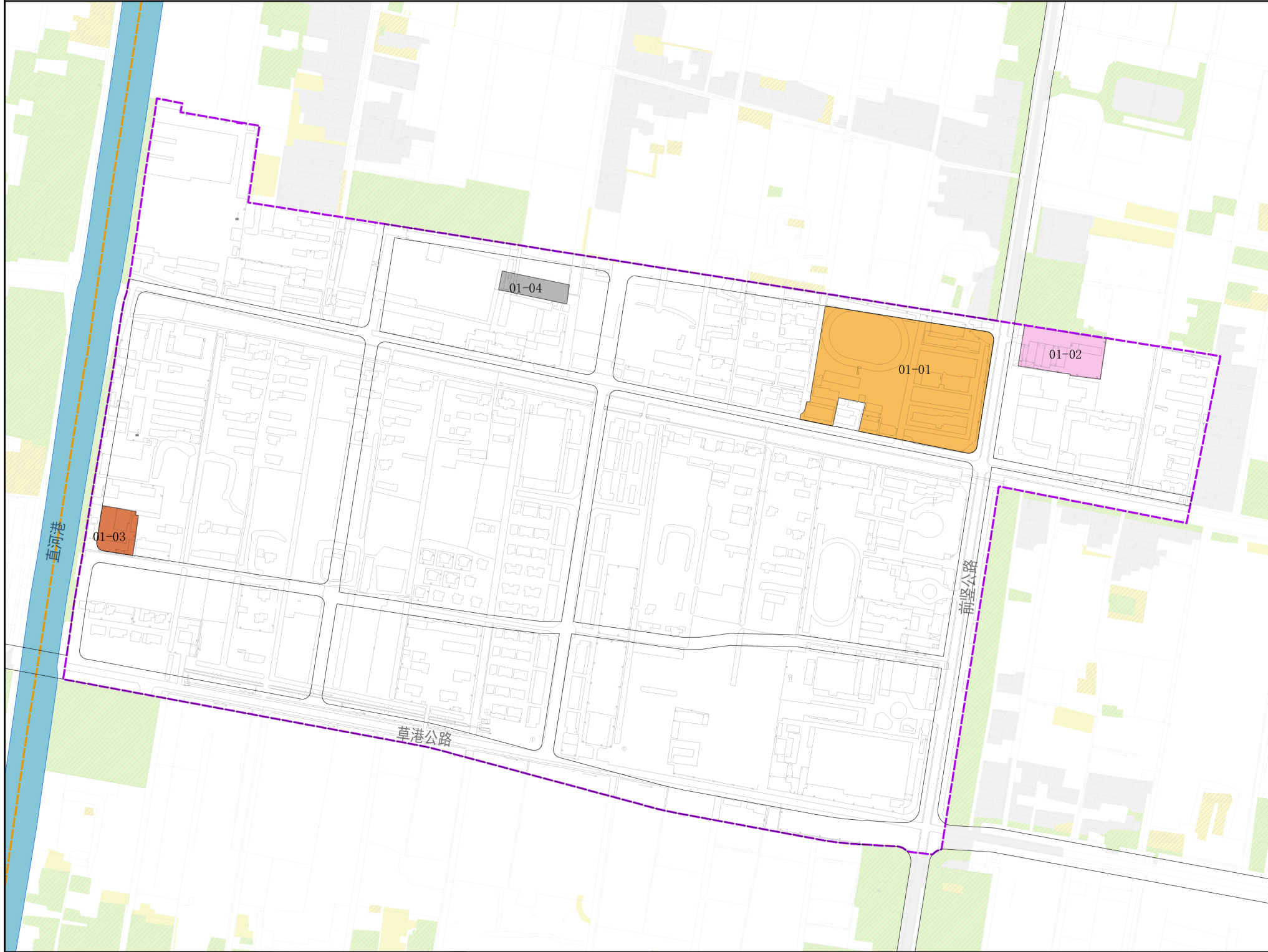
引导性内容：居住生活、工业仓储、教育科研设计组团为功能引导区，地块内配建的服务设施可在下位规划中确定，但设施落位以及规模要求应根据相关规范落实。

#### 备注

(1) 城镇开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

(2) 在各类建筑面积的统计中，以地块设计/现状平均容积率为准计算。

# 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） CMSXCZ—01单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



项目类型	单元编号	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
公益性公共设施	CMSXCZ-01	01-01	科研培训机构	19805	19805	C6	1.0	10	
	CMSXCZ-01	01-02	文体中心	3407	3407	Rc3	1.0	10	
	CMSXCZ-01	01-03	行政办公用地	1618	1618	C1	1.0	10	
交通设施	CMSXCZ-01	01-04	卫生院停车场	1312	-	S3	-	-	

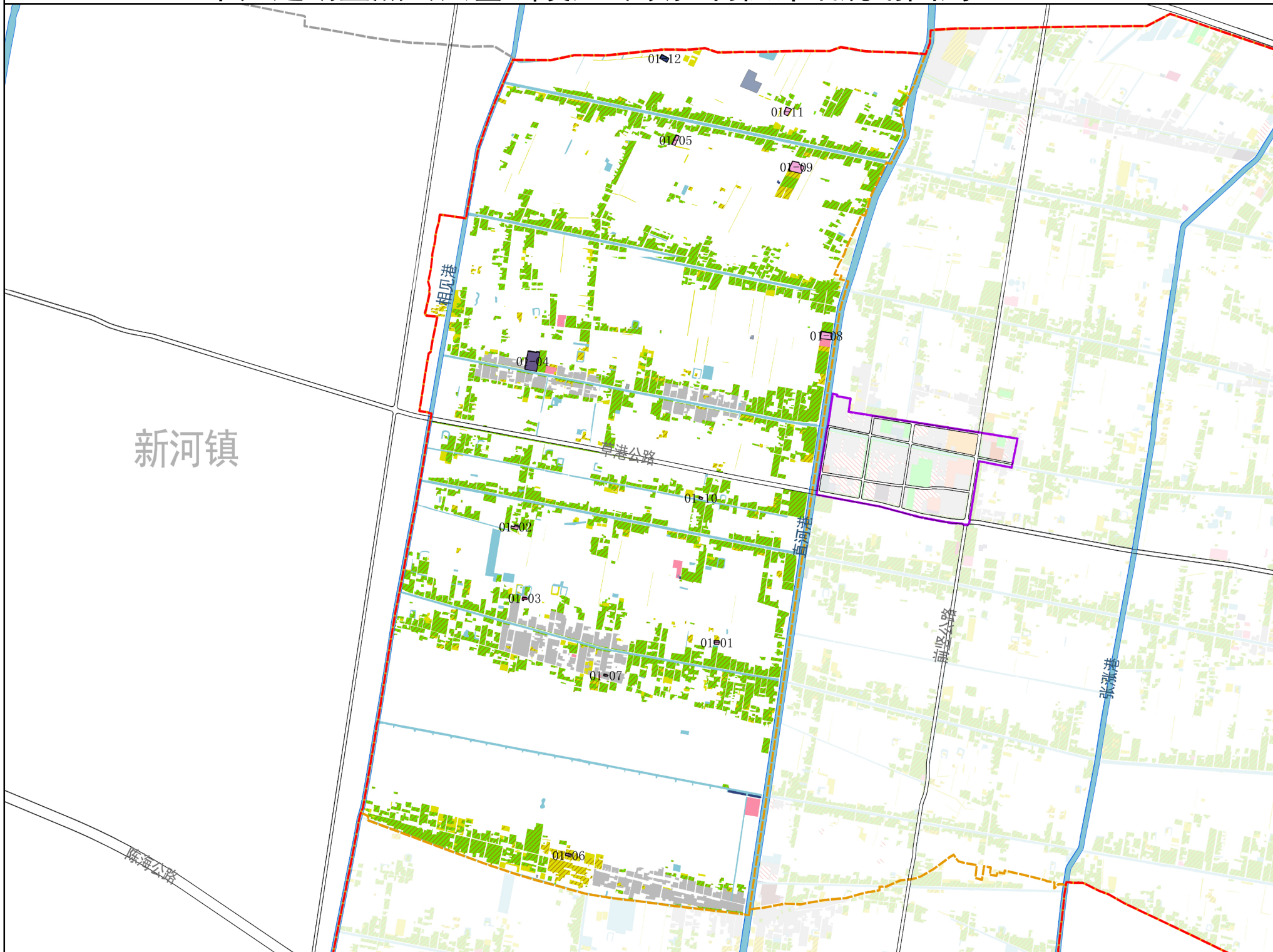


### 图例

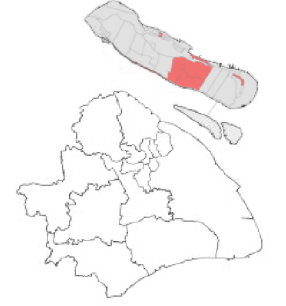
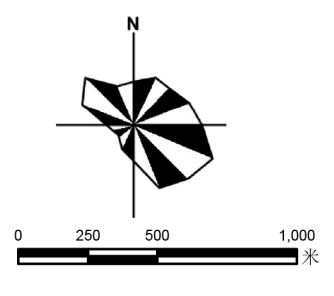
<b>用地分类</b>	<b>控制线</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>新增建设用地</li> <li>减量建设用地</li> <li>保留建设用地</li> <li>新增耕地</li> <li>新增农林复合备用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路红线</li> <li>骨干河道蓝线</li> </ul>
<b>用地性质</b>	<b>范围及其他</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>C1 行政办公用地</li> <li>C4 体育用地</li> <li>C6 教育科研设计用地</li> <li>C9 其他公共设施用地</li> <li>Re 基础教育设施用地</li> <li>S1 道路用地</li> <li>Ss 交通设施用地</li> <li>C3 文化设施用地</li> <li>C5 医疗卫生用地</li> <li>C7 文物古迹用地</li> <li>Rc 社区级公共服务设施用地</li> <li>G1 公园绿地</li> <li>G2 防护绿地</li> <li>U 市政设施用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>规划范围线</li> <li>城市开发边界</li> <li>单元范围线</li> <li>镇界</li> <li>水域</li> </ul>

**图则引导说明**  
 本次规划近期实施中对原有已批控规调整的设施和地块进行调整的内容均在本张图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施以及其他相关内容，该类内容均属于强制性要求，用以替代原有已批控规内容。

# 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） CMSXXC—01单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



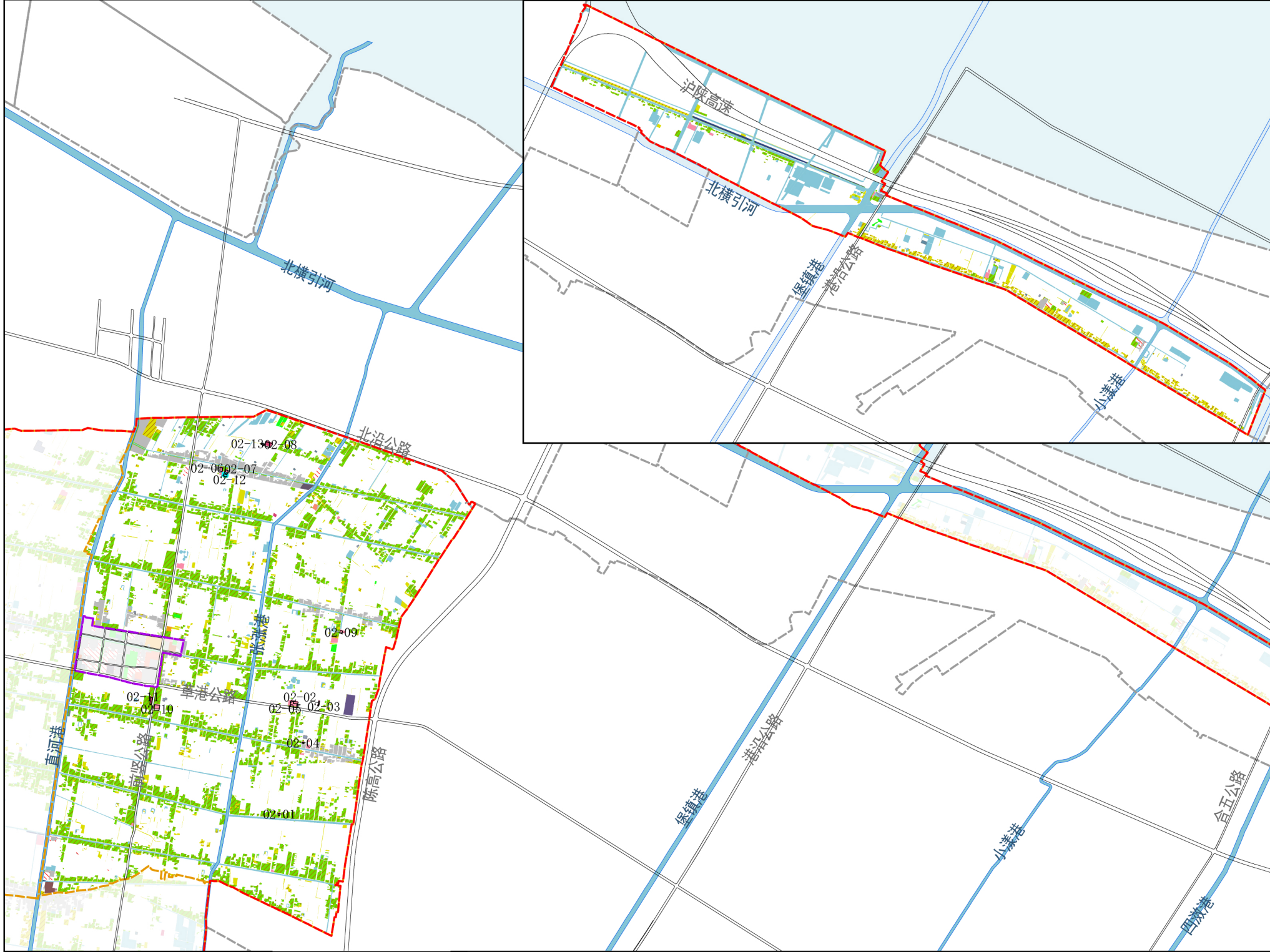
项目类型	单元编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
公益性公共设施	CMSXXC-01	01-01	社区文化活动中心	508	508	Rc3	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-02	文化活动中心	608	608	Rc3	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-03	红色遗迹文化	321	321	C3	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-04	镇级养老设施	7199	7199	C9	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-05	社区养老院	1068	1068	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-06	老年活动室	410	410	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-07	老年活动室	188	188	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-08	村委会	2416	2416	Rc1	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-09	村民文化活动中心	3804	3804	Rc3	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-10	老年活动中心	184	184	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-01	01-11	老年活动中心	1121	1121	Rc6	1.0	10	
市政设施	CMSXXC-01	01-12	垃圾收集站、沼气池	1134	-	U3	-	-	



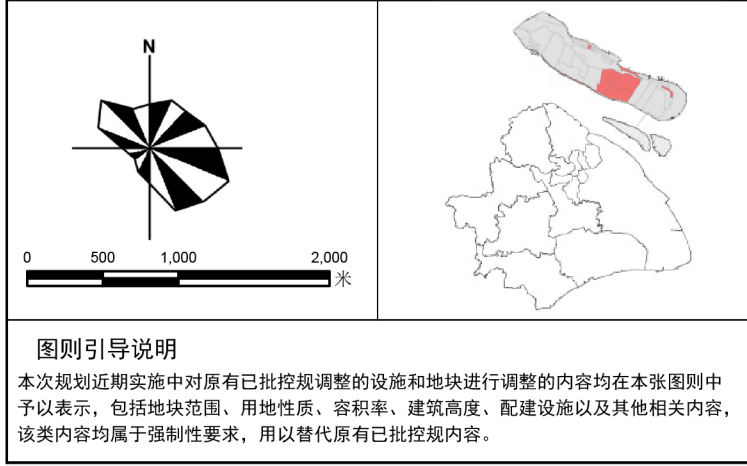
- 用地分类**
- 新增建设用地
  - 减量建设用地
  - 保留建设用地
  - 新增耕地
  - 新增农林复合整备用地
- 用地性质**
- C1 行政办公用地
  - C4 体育用地
  - G6 教育科研设计用地
  - C9 其他公共设施用地
  - R6 基础教育设施用地
  - S1 道路用地
  - Ss 交通设施用地
  - C3 文化设施用地
  - C5 医疗卫生用地
  - G7 文物古迹用地
  - Rc 社区级公共服务设施用地
  - G1 公园绿地
  - G2 防护绿地
  - U 市政设施用地
- 控制线**
- 道路红线
  - 骨干河道蓝线
- 范围及其他**
- 规划范围线
  - 城市开发边界
  - 单元范围线
  - 镇界
  - 水域

**图则引导说明**  
本次规划近期实施中对原有已批控规调整的设施和地块进行调整的内容均在本张图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施以及其他相关内容，该类内容均属于强制性要求，用以替代原有已批控规内容。

# 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） CMSXXC—02单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



项目类型	单元编号	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
公益性公共设施	CMSXXC-02	02-01	村民活动中心	470	470	Rc3	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-02	社区文化活动室	964	964	Rc3	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-03	文化艺术展览馆	471	471	Rc3	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-04	村民活动室	286	286	Rc9	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-05	养老院	3782	3782	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-06	篮球运动场	1167	1167	Rc4	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-07	社区活动室	1292	1292	Rc9	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-08	木棉花开文化馆	3404	3404	C3	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-09	老年活动室	734	734	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-10	综合为老服务中心	3168	3168	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-02	02-11	抗战博物馆	1294	1294	C3	1.0	10	
交通设施	CMSXXC-02	02-12	停车场	806	-	S3	-	-	
市政设施	CMSXXC-02	02-13	垃圾收集站	361	-	U3	-	-	



# 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） CMSXXC—03单元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	单元编号	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
公益性公共设施	CMSXXC-03	03-01	健身场地	181	181	Rc4	1.0	10	
	CMSXXC-03	03-02	玉兰研究所	3745	3745	C3	1.0	10	
	CMSXXC-03	03-03	老年活动室	342	342	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-03	03-04	老年活动室	1083	1083	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-03	03-05	竖河老街文化	1863	1863	C3	1.0	10	
	CMSXXC-03	03-06	村委会	3356	3356	Rc1	1.0	10	
	CMSXXC-03	03-07	老年活动中心	201	201	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-03	03-08	社区养老服务中心	1832	1832	Rc6	1.0	10	
市政设施	CMSXXC-03	03-09	垃圾精细化分站点	1691	-	U3	-	-	

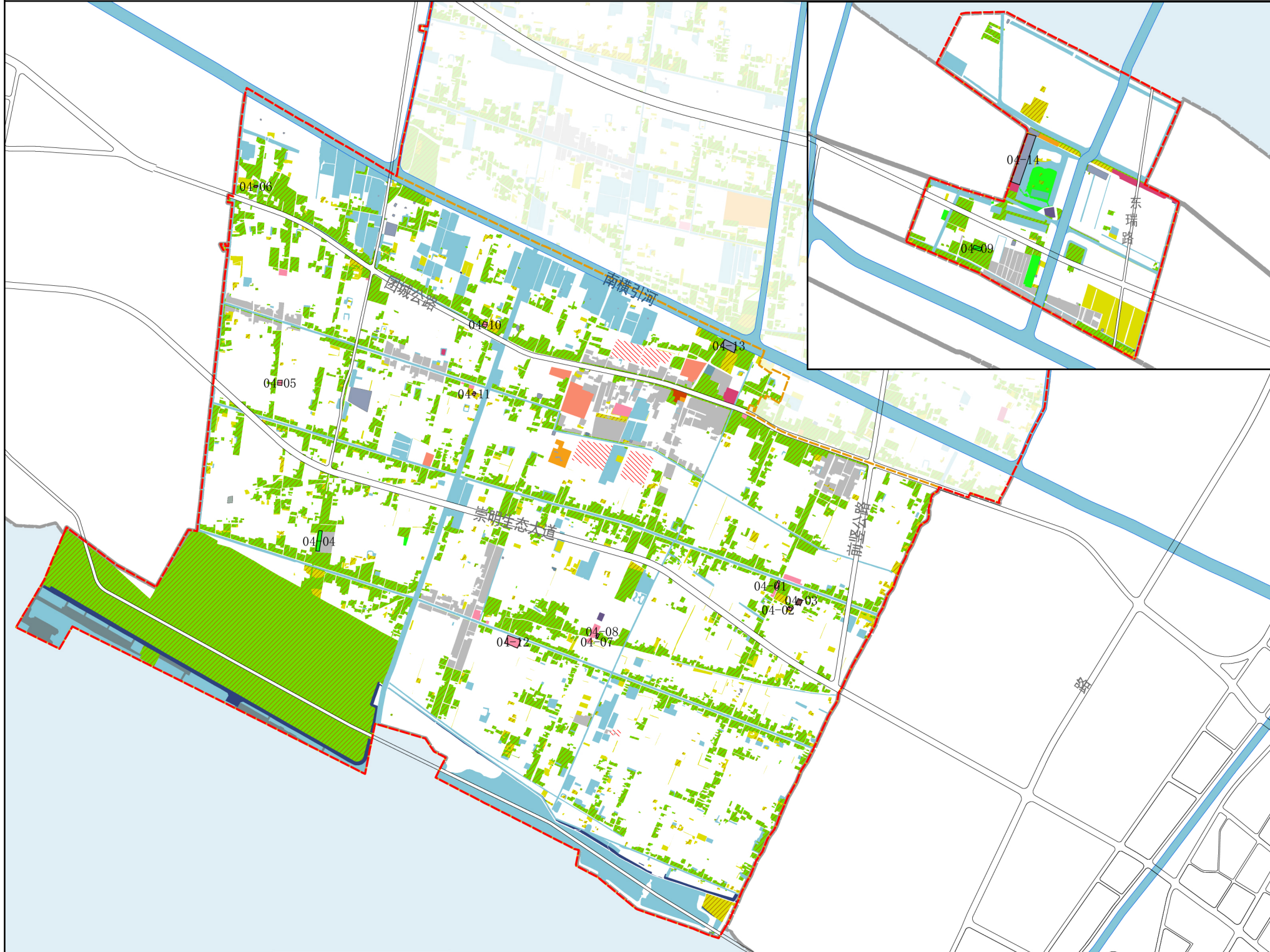


## 图例

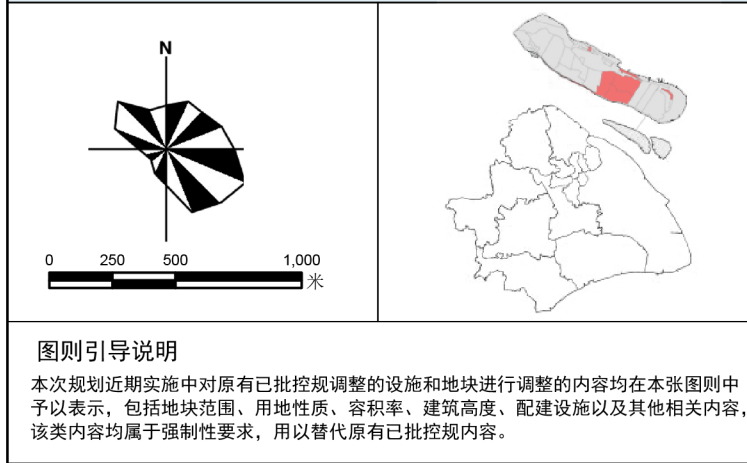
<b>用地分类</b> 新增建设用地 减量建设用地 保留建设用地 新增耕地 新增农林复合整备用地	<b>控制线</b> 道路红线 骨干河道蓝线
<b>用地性质</b> G1 行政办公用地 C4 体育用地 C6 教育科研设计用地 G9 其他公共设施用地 C9 城镇集中安置区 Rs 基础教育设施用地 S1 道路用地 Ss 交通设施用地 G3 文化设施用地 C5 医疗卫生用地 G7 文物古迹用地 Rc 社区级公共服务设施用地 Rc 农村集中归并区 G1 公园绿地 G2 防护绿地 U 市政设施用地	<b>范围及其他</b> 规划范围线 城市开发边界 单元范围线 镇界 水域

**图则引导说明**  
 本次规划近期实施中对原有已批控规调整的设施和地块进行调整的内容均在本张图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施以及其他相关内容，该类内容均属于强制性要求，用以替代原有已批控规内容。

# 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） CMSXXC—04单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



项目类型	单元编号	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
公益性公共设施	CMSXXC-04	04-01	海界宅事件纪念馆	698	698	Rc3	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-02	老年活动室	488	488	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-03	海界宅	1147	1147	C7	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-04	绿地	2919	2919	G1	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-05	老年活动室	875	875	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-06	老年活动室	279	279	Rc6	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-07	村民活动室	109	109	Rc5	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-08	医务室	231	231	Rc5	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-09	绿地	1228	-	G1	-	-	
	CMSXXC-04	04-10	村委会	786	786	Rc1	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-11	村民健身场所	326	326	Rc4	1.0	10	
	CMSXXC-04	04-12	老年助餐点	4763	4763	Rc5	1.0	10	
市政设施	CMSXXC-04	04-13	水厂	4413	-	U1	-	-	
	CMSXXC-04	04-14	新能源发电站	19365	-	U1	-	-	



## 图例

**用地分类**

- 新增建设用地
- 减量建设用地
- 保留建设用地
- 新增耕地
- 新增农林复合整备用地

**用地性质**

- C1 行政办公用地
- C4 体育用地
- C6 教育科研设计用地
- C9 其他公共设施用地
- R6 基础教育设施用地
- S1 道路用地
- S5 交通设施用地
- C3 文化设施用地
- C5 医疗卫生用地
- C7 文物古迹用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- U 市政设施用地

**控制线**

- 道路红线
- 骨干河道蓝线

**范围及其他**

- 规划范围线
- 城市开发边界
- 单元范围线
- 镇界
- 水域

**图则引导说明**  
本次规划近期实施中对原有已批控规调整的设施和地块进行调整的内容均在本张图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施以及其他相关内容，该类内容均属于强制性要求，用以替代原有已批控规内容。