

崇明区港沿镇 国土空间总体规划（2021-2035） （含近期重点公共基础设施专项规划）

TERRITORIAL AND SPATIAL PLAN
OF GANGYAN TOWN CHONGMING DISTRICT, 2021-2035
THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

上海市崇明区人民政府 | 上海市规划和自然资源局

2022 年 12 月

上海市人民政府城乡规划建设管理 上海市人民政府土地管理 文件

沪府规划〔2023〕2 号

关于同意《崇明区堡镇国土空间总体规划 （含近期重点公共基础设施专项规划） （2021-2035）》等3个新市镇国土空间总体 规划的批复

崇明区人民政府、上海市规划和自然资源局：

《关于请予审批〈崇明区堡镇、竖新镇、港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）〉的请示》（沪崇府发〔2021〕121号）收悉。经研究，原则同意《崇明区堡镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）》、《崇明区竖新镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）》、《崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）

(2021-2035)》。请会同有关部门据此开展下层次规划编制、实施和管理工作，具体要求如下：

一、严格落实底线约束要求

落实上海市建设用地“负增长”的总体要求，严守土地、人口、环境、安全等底线，实现资源能源环境紧约束条件下城镇的可持续发展。

堡镇划定城镇开发边界面积615.0公顷，控制镇域范围内规划建设用地总规模11.4平方公里，耕地保有量不低于1554.5公顷，永久基本农田保护面积不低于1222.9公顷。落实常住人口调控目标，至2035年，全镇常住人口不超过4.9万人，城镇住房建筑面积不超过265.1万平方米，居住用地不超过2.9平方公里，农村宅基地面积不超过3.3平方公里。加强生态环境保护和综合治理，划定堡镇生态空间面积4707.5公顷，规划公园绿地规模不小于66.6公顷，人均公园绿地15m²/人。加强水环境治理和保护，水功能区达标率100%，垃圾无害化处理率100%。

竖新镇划定城镇开发边界面积50.3公顷，控制镇域范围内规划建设用地总规模4.5平方公里，耕地保有量不低于1662.4公顷，永久基本农田保护面积不低于1304.3公顷。落实常住人口调控目标，至2035年，全镇常住人口不超过0.75万人，城镇住房建筑面积不超过21.6万平方米，居住用地面积不超过52.1公顷，农村宅基地面积不超过141.1公顷。加强生态环境保护和综合治理，划定竖新镇生态空间面积4726.6公顷，规划公园绿地

规模不小于8.1公顷，人均公园绿地15m²/人。加强水环境治理和保护，水功能区达标率100%，垃圾无害化处理率100%。

港沿镇划定城镇开发边界面积66.3公顷，控制镇域范围内规划建设用地总规模8.5平方公里，耕地保有量不低于2762.7公顷，永久基本农田保护面积不低于2256.2公顷。落实常住人口调控目标，至2035年，全镇常住人口不超过1.65万人，城镇住房建筑面积不超过29.1万平方米，居住用地不超过54.3公顷，农民宅基地面积不超过524.7公顷。加强生态环境保护和综合治理，划定生态空间面积5386.2公顷，规划公园绿地规模不小于8.2公顷，人均公园绿地15m²/人。加强水环境治理和保护，水功能区达标率100%，垃圾无害化处理率100%。

二、构建城乡统筹的空间格局

至2035年，将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。规划形成由“新市镇（镇区）—集镇（社区）—村庄”组成的镇村体系，构建“一核一心、四轴两带、多片区”的发展格局，即完善城镇服务核以及五滙集镇服务中心功能，培育陈海公路区域发展轴等城镇功能轴线，规划保留16个行政村。

竖新镇建设成为以高效生态农业为主导、以农业休闲旅游为特色的旅游城镇。规划形成由“新市镇（镇区）—集镇（社区）—村庄”组成的镇村体系，构建“一带、两核、三轴”的

发展格局，完善城镇服务核和竖河社区集镇服务核功能，重点培育陈海公路等城镇功能轴线，规划保留21个行政村。

港沿镇建设成为田丰花茂的农业创新强镇、农科主题的乡村旅游名镇、水绿交织的生态宜居新镇。规划形成由“新市镇（镇区）—集镇（社区）—中心村—一般村（含垦区）”组成的镇村体系，构建“两核、两轴、两带”的发展格局，完善城镇服务核和合兴集镇服务核功能，重点培育港沿公路等城镇功能轴线，规划保留21个行政村。

三、优化提升空间品质和生活质量

以绿色、生态、宜居为主要目标，以人为本，优先保障公共性、公益性设施空间，大力弥补公共服务短板，建设具有较高品质公共服务的新市镇。注重历史文化保护，严格保护历史文化遗产资源和自然文化景观。划定堡镇文化保护控制线面积19.42公顷。完善公园体系和公共开放空间网络，堡镇规划3处镇级公园和8处社区级公园，竖新镇规划5处社区级公园，港沿镇规划4处社区级公园。依托河道水系和绿色网络，构建连续的休闲健身步道，贯通各街头公共绿地，强化城市设计，提升城镇风貌，保护乡野特色，保持文化传承。规划形成多层次完善的公共服务设施体系，实现各镇15分钟生活圈均好配置，各类公共服务设施全面达标。堡镇、竖新镇、港沿镇规划公共服务设施用地面积分别不少于83.5公顷、44.2公顷和40.8公顷，规划保障性住房用地面积分别不低于81.6公顷、21.6公顷和25.7

公顷。确保公共租赁房供应。坚持公交优先，加强镇域内部公共交通体系建设与慢行交通体系建设。完善道路网络布局，实现城镇开发边界内路网密度达6.0公里/平方公里。

四、处理好近远期的发展关系

强化近期建设规划，优先确保环境设施和基础设施，加强公共绿地、公共空间、公共服务配套设施、推进减量化等工作 and 经营性土地出让的同步协调。做好空间发展留白，堡镇控制战略预留区 0.7 平方公里，应对未来可能的重大功能发展使用。

镇级国土空间总体规划是新市镇空间规划的主要依据，各项规划建设都必须服从镇总规安排。请崇明区政府会同市规划资源局加快推进下层次的控详规划和专项规划编制，落实总体规划所确定的各单元用地控制、居住人口、主导功能等主要内容，推进总体规划落地实施。发挥镇总规综合协调作用，统筹生产、生活、生态布局，加强对产业、住房、绿化、交通等专项的指导。鼓励多方参与新市镇规划、实施和管理，实现共建、共治、共享。崇明区、各镇人民政府要认真落实镇总规提出的各项任务和措施，确保规划目标实现。市、区规划土地管理部门要加强对镇总规实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。



抄送：崇明区规划和自然资源局

上海市人民政府办公厅

2023年1月3日印发

前言

PREFACE

规划范围位于崇明区中部偏东，总面积 92.82 平方公里，包含港沿镇行政辖区范围 77.43 平方公里、崇明区水务局管辖范围 6.49 平方公里及海军富民农场面积 8.9 平方公里。其中港沿镇行政辖区主体东濒向化镇，南毗堡镇，西邻竖新镇，北接海军富民农场，距崇明区政府驻地城桥镇约 30 公里，行政区划总面积 77.43 平方公里，下辖 1 个居委会、21 个行政村、3 处垦区。截至 2018 年，港沿镇常住人口 49449 人，常住户数 22520 户，户籍人口 51846 人。2019 年全镇实现增加值 9.40 亿元，公共财政收入 33100 万元，农村居民家庭人均可支配收入 28497 元。

2000 年，原港沿镇及合兴乡合并后成立新的港沿镇，并于 2002 年完成内部行政村的区划调整至今。港沿镇作为崇明的农业特色大镇，拥有良好的农业产业基础和发展态势。在夯实崇明岛重要传统农产品产区功能基础上，港沿镇围绕主体培育、特色塑造、科技赋能、产业融合，加速农业产业的现代化升级。在新型农业主体培育方面，港沿镇目前拥有 7 家市级合作社、18 家区级合作社，是崇明区优质农业企业集聚区；在特色塑造方面，依托悠久的历史花卉苗木培植历史，做大做强港沿花卉苗木品牌；在科技赋能方面，依托国家重点农业设施工程中心等项目，实现对区域农业生产的科技创新；在产业融合发展方面，整合农业、科技、文创、生态资源，以乡村旅游为方向延伸农业产业链条，加速一三产业融合发展。总体而言，港沿镇的农业产业现代化发展势头迅猛。

在乡村振兴战略深化落实及“两线一花”（沪渝蓉高铁、轨道交通崇明线及第十届中国花博会）重大项目推进之下，崇明区发展格局面临深刻变化，包含堡镇、港沿镇及竖新镇在内的片区空间格局需积极响应，主动调整。具体至港沿镇，需按照国土空间规划思维，优化落实底线管控要求，构思新形势下的片区统筹格局，合理引导镇域低效用地集约利用，完善现代农业产业发展配套，精细化提升乡镇公共服务设施配套。

面临新的发展机遇和挑战，本次港沿镇国土空间总体规划立足片区整体统筹，把握港沿发展脉搏，对港沿镇开展新一轮战略谋划，明确发展目标，优化空间布局，引领高质量建设。

目录

CONTENT

总则 1

- 第一节 规划范围与期限..... 3
- 第二节 规划依据..... 4
- 第三节 规划效力..... 6
- 第四节 重点关注问题..... 7

第一章 空间发展战略..... 9

- 第一节 发展目标 11
- 第二节 镇村体系 15
- 第三节 空间布局 17

第二章 土地综合利用..... 19

- 第一节 耕地与永久基本农田保护..... 21
- 第二节 生态空间保护..... 25
- 第三节 城镇开发边界..... 27

第三章 公共服务与基础设施保障..... 29

- 第一节 公共服务..... 31
- 第二节 住房保障..... 33
- 第三节 公共空间..... 35
- 第四节 综合交通..... 44
- 第五节 环境保护..... 47

第四章 单元规划 49

- 第一节 单元划分..... 51
- 第二节 城镇单元..... 53
- 第三节 乡村单元..... 55

第五章 近期实施 69

- 第一节 近期重点建设区域..... 71
- 第二节 近期重点建设项目..... 72
- 第三节 近期土地整备引导区划定..... 75

附件 1:

- 公众意见汇总和采纳情况报告

附件 2: 图集

- 土地使用规划图
- 四线管控图
- 公共服务与基础设施规划图

附件 3: 图则

- 城镇单元（城镇单元规划图则、近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则）
- 乡村单元（乡村单元规划图则、近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则）

总则



GENERAL PROVISIONS

第一节 规划范围与期限

第二节 规划依据

第三节 规划效力

第四节 上位规划要求

第五节 规划实施动态

第六节 重点关注问题

第一节 规划范围与期限

1. 规划范围

本次规划范围总面积 92.82 平方公里，包含港沿镇行政辖区范围、崇明区水务局管辖范围及海军富民农场。

其中港沿镇行政辖区总面积 77.43 平方公里，辖区主体北接海军富民农场，南至陈海公路，东至渡港，西与竖新镇毗邻，此外包含新垦区、富军垦区、合兴垦区 3 部分飞地区域；崇明水务局管辖范围总面积 6.49 平方公里，包含北湖南部地块、前卫村东北角地块及崇明固体废弃物处理中心地块 3 处；海军富民农场范围总面积 8.9 平方公里，紧邻港沿镇辖区主体。

2. 规划期限

本规划的规划期限为 2021 年-2035 年，其中：

近期：2021 年-2025 年。

远期：2025 年-2035 年。



规划范围图

第二节 规划依据

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
《基本农田保护条例》（1998 年）；
《上海市城乡规划条例》（2018 年修订）；
《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订）；
《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016 年）；
《上海市乡村社区生活圈规划导则（试行）》（2021 年）；
《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则（试行）》（2015 年）；
《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）；
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

《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》（中发〔2019〕18 号）；
《中共上海市委 人民政府关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见》（沪委发〔2020〕13 号）；
《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）；
《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）》（沪府〔2018〕40 号）；
《上海市崇明区港沿镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035 年）》（沪崇府复〔2019〕52 号）；
《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）；
《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）；
《上海市人民政府关于印发〈关于本市“三线一单”生态环境分区管控的实施意见〉的通知》（沪府规〔2020〕11 号）
《上海市人民政府关于印发〈崇明世界级生态岛发展规划纲要（2021-2035 年）〉的通知》（沪府发〔2022〕1 号）；
《上海市崇明区人民政府关于印发〈崇明区生态环境保护“十四五”规划〉的通知》（沪崇府发〔2021〕74 号）；
《崇明世界级生态岛规划建设导则》（沪规土资总〔2018〕341 号）；
《崇明世界级生态岛绿色生态城区规划建设导则》（2019 年）；

总则

其他相关规划成果及政策文件。

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。

城镇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。

城镇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）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

针对崇明区及港沿镇所处堡镇片区发展形势，结合港沿镇自身存在的问题和面临的发展机遇，本次总规主要关注以下几方面内容：

1. 与堡镇片区整体架构对接

从结构延续、用地统筹、产业联动、交通对接、设施共享、环境共治的角度明确港沿镇在未来发展过程中与堡镇片区内部其他乡镇的协同关系。



协同关系模式图

2. 深化城镇性质与功能定位

立足上位崇明 2035 总规对港沿镇的职能定位，结合自身的发展条件及外部机遇，进一步明确和细分城镇性质与功能定位的内容组成，凸显其产业发展及生态环境特色。



花卉产业示意图

3. 空间管控与用地集约

结合港沿镇功能定位及空间优化方案落实永久基本农田保护红线、城镇开发边界、重点生态空间保护红线；落实上位规划建设用地规模管控要求，制定减量化方案。

4. 产业布局与发展定位

根据资源禀赋、发展阶段及政策导向等各种因素，结合港沿镇产业发展趋势，依托现有产业基础，以现代花卉种植及乡村旅游培育为核心，以三次产业融合为导向，聚焦镇域东部重点产业区域的打造，提出兼顾实施弹性与发展可持续性的产业策略和空间布局。



港沿镇产业发展图

5. 配套提升与风貌塑造

匹配人口规模、分布及结构变化特征合理完善公共服务配套，综合提升城镇环境品质以强化港沿镇的综合吸引力。从打造世界级生态岛的目标出发，发掘自身特色风貌价值发掘，综合确立港沿镇风貌空间组织的核心目标，对全镇景观风貌提出控制引导要求。

第一章 空间发展战略



CHAPTER ONE

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

衔接崇明 2035 总规，堡镇片区作为城桥城镇圈的重要组成，规划期内将承担起完善区域生态架构、支撑区域产业体系生态化转型提质、承继与激活在地特色文化活力、持续推进城乡人口结构布局优化的综合职能。以此为依据，片区发展将立足堡镇产业及配套“双服务”支撑，构建文化创意、乡村旅游、数字农业联动融合发展新格局，将堡镇片区打造成为崇岛中部的创新型生态宜居片区。引导堡镇片区依托深厚的历史文化积淀、工农业产业基础和生态环境本底，围绕“文创引领、科技赋能、三产融合”的产业路径，形成以文化创意、时尚展示为特色，绿色生态农业为基础，乡村旅游为延伸的现代产业融合发展体系。至 2035 年，将堡镇片区打造为文旅原创策源地、低碳时尚潮流地、智慧农业践行地、城复乡兴宜居地。

1. 城镇性质

至 2035 年，将港沿镇建设成崇明岛中部以农业科技为引领、绿色种植为基础、花卉产业为特色、乡村旅游为补充的农业创新型新市镇。

2. 发展目标

依托港沿镇优势农业生产及科研基础，紧抓乡村振兴战略深化推进的战略契机，以现代农业产业体系构建为切入点，系统搭建农业产业升级的科技赋能路径，在整合既有农业产业资源的同时，延伸农业产业链条，推动一三产业融合发展，塑造品牌化的乡村旅游目的地。通过农业产业创新升级，为镇村环境提升和活力塑造提供可持续的发展动力。

（1）田丰花茂的农业创新强镇

规划立足农业特色大镇的发展基础，依托国家重点农业设施工程中心等项目的引领驱动，在夯实传统农产品产区功能基础上，推动港沿镇特色农业产业的现代化升级，打造崇明农业创新强镇。

（2）农科主题的乡村旅游名镇

依托优质的生态环境本底及原乡风貌环境，延续既有旅游市场口碑及旅游发展基础，展望“后花博会时代”崇明乡村旅游竞合格局，集中塑造“农科”主题品牌，打造集科技体验、休闲度假于一体的乡村旅游名镇。

（3）水绿交织的生态宜居新镇

完善蓝绿网络格局，促进产业发展和生态宜居的功能联动，提供与港沿镇人口构成特征相匹配的公服配套，打造品质化的生态宜居新镇。

规划范围城镇综合发展指标表

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	2025 年	2035 年
人口规模	1	常住人口规模	万人	引导	4.1	1.65
土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	3532.09	3532.09
	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	2758.03	2758.03
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	4.07	35.85
	5	土地整治补充耕地	公顷	控制	79.19	748.53
	6	生态空间面积	公顷	控制	--	6832.91
	7	三类生态空间建设用地比例	%	控制	≤10	≤10
	8	城镇开发边界面积	公顷	控制	66.32	66.32
	9	建设用地总规模	公顷	控制	1466.39	1022.06
	10	城镇开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	1.23	24.45
	11	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	20	20
住房保障	12	新增住房中，中小套型占比	%	控制	70	70
	13	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	10	10
	14	新增住宅适老型达标率	%	引导	90	90
公共服务设施保障	15	文教体卫、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率	%	控制	--	100
	16	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	--	20
	17	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	--	0.03
	18	人均养老用地	平方米/人	控制	--	3.32
	19	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	≥80	100
	20	人均教育用地	平方米/人	控制	1.88	4.52
	21	人均体育用地	平方米/人	控制	--	1.34
	22	人均医疗用地	平方米/人	控制	--	1.33
	23	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	≥80	100
	24	社区级文化设施覆盖率	%	引导	≥80	100
开放空间保障	25	骨干绿道长度	公里	控制	--	32
	26	生态、生活岸线占比	%	控制	--	80
	27	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	≥80	100
	28	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	--	15
	29	400 平米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率	%	控制	--	100
综合交通	30	路网密度	公里/平方公里	引导	--	≥6
	31	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	≥80	≥85
	32	公共交通占全方式出行比例	%	引导	≥40	≥50
	33	个体机动化交通出行比例	%	引导	15	12
	34	公交线网密度	公里/平方公里	引导	--	≥0.3
生态低碳安全	35	森林覆盖率	%	控制	--	15
	36	河湖水面率	%	控制	--	8
	37	水域面积	平方公里	控制	9.00	9.52
	38	水功能区达标率	%	控制	≥80	100
	39	公交站点 300 米半径覆盖人口和岗位数比例	%	引导	--	≥85
	40	职住平衡指数		控制	100	100
	41	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	≥3	≥3
	42	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	--	100
	43	消防责任区 5 分钟到达覆盖率	%	控制	100	100
	44	院前紧急呼救 8 分钟到达责任区	%	控制	100	100
	45	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	100	100
	46	新建建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准）	%	控制	100	100
	47	年径流总量控制率	%	引导	--	75
	48	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	100	100
	49	固体废弃物资源化利用率	%	控制	≥80	≥85
	50	城乡污水处理率	%	控制	≥95	100
	51	固废无害化处理率	%	控制	100	100
	52	垃圾无害化处理率	%	控制	100	100

第一章 空间发展战略

产业发展	53	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	引导	--	≤250
	54	人均综合用电量	度/人	引导	--	≤5000
	55	人均综合用水量	立方米/人	引导	--	≤150
	56	工业用地占比	%	控制	--	0

港沿镇行政辖区范围城镇综合发展指标表

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	2025 年	2035 年
人口规模	1	常住人口规模	万人	引导	4.1	1.65
土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	2762.66	2762.66
	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	2256.22	2256.22
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	4.07	31.80
	5	土地整治补充耕地	公顷	控制	79.19	736.34
	6	生态空间面积	公顷	控制	--	5386.20
	7	三类生态空间建设用地比例	%	控制	≤10	≤10
	8	城镇开发边界面积	公顷	控制	66.32	66.32
	9	建设用地总规模	公顷	控制	1362.69	849.00
	10	城镇开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	1.23	24.45
住房保障	11	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	20	20
	12	新增住房中，中小套型占比	%	控制	70	70
	13	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	10	10
	14	新增住宅适老型达标率	%	引导	90	90
公共服务设施保障	15	文教体卫、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率	%	控制	--	100
	16	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	--	20
	17	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	--	0.03
	18	人均养老用地	平方米/人	控制	--	3.32
	19	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	≥80	100
	20	人均教育用地	平方米/人	控制	1.88	4.52
	21	人均体育用地	平方米/人	控制	--	1.34
	22	人均医疗用地	平方米/人	控制	--	1.33
	23	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	≥80	100
	24	社区级文化设施覆盖率	%	引导	≥80	100
开放空间保障	25	骨干绿道长度	公里	控制	--	32
	26	生态、生活岸线占比	%	控制	--	80
	27	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	≥80	100
	28	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	--	15
	29	400 平方米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率	%	控制	--	100
综合交通	30	路网密度	公里/平方公里	引导	--	≥6
	31	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	≥80	≥85
	32	公共交通占全方式出行比例	%	引导	≥40	≥50
	33	个体机动化交通出行比例	%	引导	15	12
	34	公交线网密度	公里/平方公里	引导	--	≥0.3
生态低碳安全	35	森林覆盖率	%	控制	--	15
	36	河湖水面率	%	控制	--	8
	37	水域面积	平方公里	控制	7.25	7.86
	38	水功能区达标率	%	控制	≥80	100
	39	公交站点 300 米半径覆盖人口和岗位数比例	%	引导	--	≥85
	40	职住平衡指数		控制	100	100
	41	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	≥3	≥3
	42	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	--	100
	43	消防责任区 5 分钟到达覆盖率	%	控制	100	100
	44	院前紧急呼救 8 分钟到达责任区	%	控制	100	100
	45	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	100	100
	46	新建建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共	%	控制	100	100

		建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准)				
	47	年径流总量控制率	%	引导	--	75
	48	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	100	100
	49	固体废弃物资源化利用率	%	控制	≥80	≥85
	50	城乡污水处理率	%	控制	≥95	100
	51	固废无害化处理率	%	控制	100	100
	52	垃圾无害化处理率	%	控制	100	100
	53	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	引导	--	≤250
	54	人均综合用电量	度/人	引导	--	≤5000
	55	人均综合用水量	立方米/人	引导	--	≤150
产业发展	56	工业用地占比	%	控制	--	0

注 1：控制指标在实施时以行业部门要求为准，例如新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例、新增住房中，中小套型占比以及保障性住房套数占全区住房总套数的比例指标后续以房管部门在实施阶段的意见为准；森林覆盖率、河湖水面率指标具体以行业部门的专项规划和政策为准。

注 2：第 38 项指标“路网密度”为城镇开发边界内路网密度。

注 3：岸线结合《上海市海岸带综合保护与利用规划(2021-2035)》另行研究。

- **镇区和集镇：港沿镇区和合兴村(集镇)**

未来应进一步提升公共服务能级，为周边村庄提供高等级配套服务设施。

- **综合型村庄：港沿村、惠军村、骏马村、富国村、齐力村、鲁巧村、园艺村**

结合自身区位、交通、产业、历史文化资源等优势，发展成为郊野地区的综合服务与产业发展的重要节点。

- **休闲旅游型村庄：惠中村、同心村、同湫村、鲁东村、合东村**

结合特色农产品种植、养殖、自然生态资源、乡村自然基底等重点发展休闲旅游产业。

- **生态农业型：富军村、富强村、跃马村、漾滨村、齐成村、建华村**

以耕地资源为依托，发展规模化绿色农业等。

- **生态保育型：建中村、梅园村**

在重要设施沿线扮演重要生态角色。

2. 村庄布局规划

镇内现有行政村 21 个，其中齐力村少部区域位于城镇开发边界内，其余 20 个行政村均位于城镇开发边界外。

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，将全区村庄分为保留村（含农民集中居住点）以及撤并村。

至 2035 年，乡村地区规划保留行政村 21 个，规划农民集中居住点 1 个，位于镇区北侧，其他自然村根据村庄规划进行逐步归并。

保留村应以行政村为单位整体考虑，重点对保持村庄格局、生态培育、产业发展、环境改善等提出相应的规划实施策略。对规模较大，现状条件较好，有一定发展潜力的自然村，规划予以保留和改造提升，完善基础服务设施配套，对规模小、居住环境差的自然村通过村庄规划逐步进行集中归并。

撤并村可以自然村为单位推进，将位于四线和高速公路、高压走廊等其他重大市政设施，以及道路红线、河道蓝线、绿线、黄线等规划控制线内的乡村作为自然村。应在规划期限内加快推进减量化和集中上楼安置，按城镇标准建设新社区。近期对于破旧城中村、小散居民点和位于安全敏感区的村庄予以拆并，远期对于其他非保留保护村庄予以拆并。

3. 农村宅基地

至 2035 年乡村地区规划农村居民点用地 546.12 公顷，人均用地面积 496.48 平方米/人，其中农村宅基地 524.66 公顷（包含 1 处农村平移集中居民点，用地面积 14.84 公顷），乡村社区级公服设施 21.47 公顷。农村宅基地主要位于堡镇港及四湫港两侧，镇域西部及中部地区现状宅基地以撤并为主。

第三节 空间布局

1. 空间结构

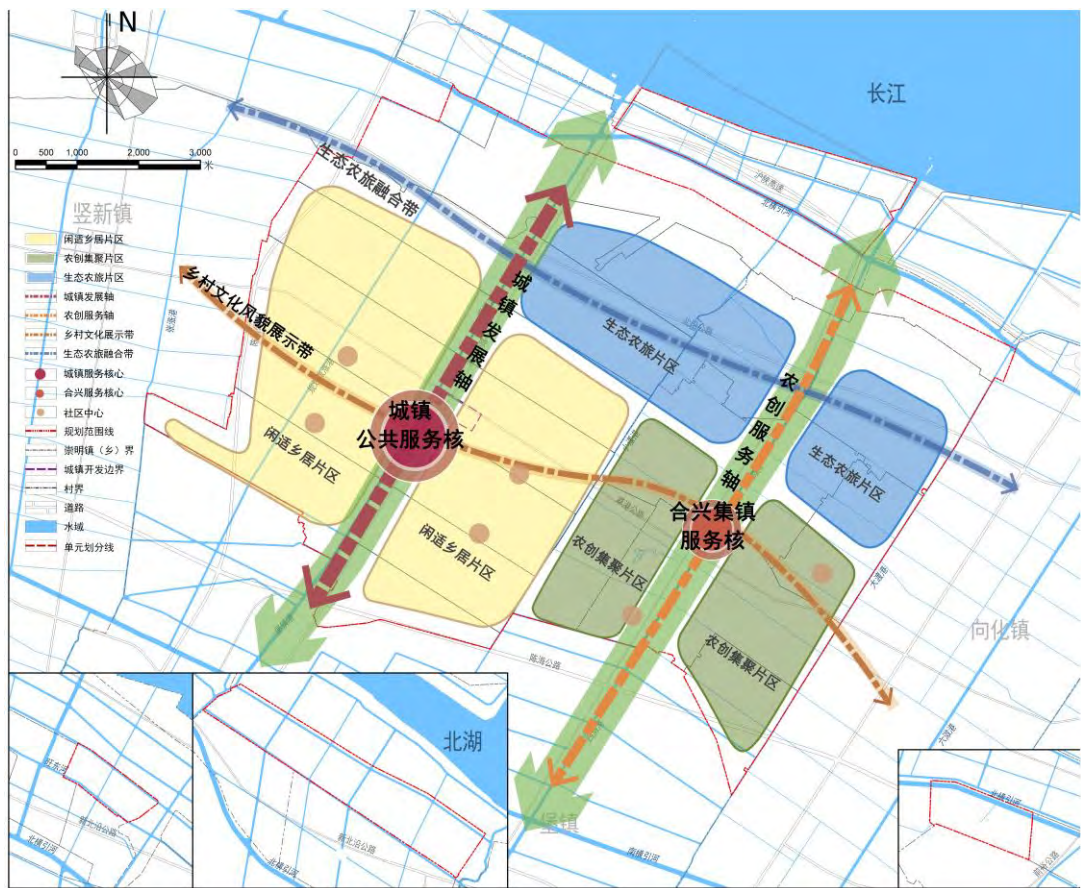
规划形成“两核、两轴、两带”的空间结构。

- **两核：**指港沿镇城镇公共服务核及合兴集镇服务核，这两处高能级服务中心将为全镇与周边乡镇提供服务。
- **两轴：**依托港沿公路打造城镇发展轴，向南联动堡镇镇区；依托合五公路打造农创产业服务轴，向南联动堡镇五溇地区。
- **两带：**依托区域交通走廊建设，打造草港公路沿线的乡村文化风貌展示带和北沿公路沿线的生态农旅融合带。

2. 功能分区

规划港沿镇域分为三个功能片区。

立足城镇服务核，形成闲适乡居片区，结合天主教堂等文化特色，发展乡村特色农业；依托产业发展核，建设农创集聚片区，以种源农业、智慧农业为特色，促进三产融合；依托北沿公路乡村自然基底，形成生态农旅片区，发挥生态优势。



空间结构规划图

3. 土地使用

规划结合用地方案，明确土地用途分区。城镇开发边界内均为城镇工矿用地，共计 65.69 公顷，城镇开发边界以外建设用地区域为其他建设用地区，面积 956.38 公顷；此外规划明确划定土地整备引导区，面积 5042.76 公顷，其他用地空间划入其他农地区，面积 3217.42 公顷。

其中港沿镇行政辖区范围内，城镇工矿用地面积 65.69 公顷，其他建设用地区面积 783.31 公顷，划定土地整备引导区面积 4257.80 公顷，其他农地区面积 2636.15 公顷；水务局管辖范围内，不涉及城镇工矿用地，其他建设用地区面积 129.79 公顷，划定土地整备引导区面积 169.45 公顷，其他农地区面积 349.81 公顷；海军富民农场范围内，不涉及城镇工矿用地，其他建设用地区面积 43.28 公顷，划定土地整备引导区面积 615.51 公顷，其他农地区面积 231.46 公顷。



土地使用规划图

第二章 土地综合利用



CHAPTER TWO

COMPREHENSIVE LAND USE

第一节 耕地与永久基本农田保护

第二节 生态空间保护

第三节 城镇开发边界

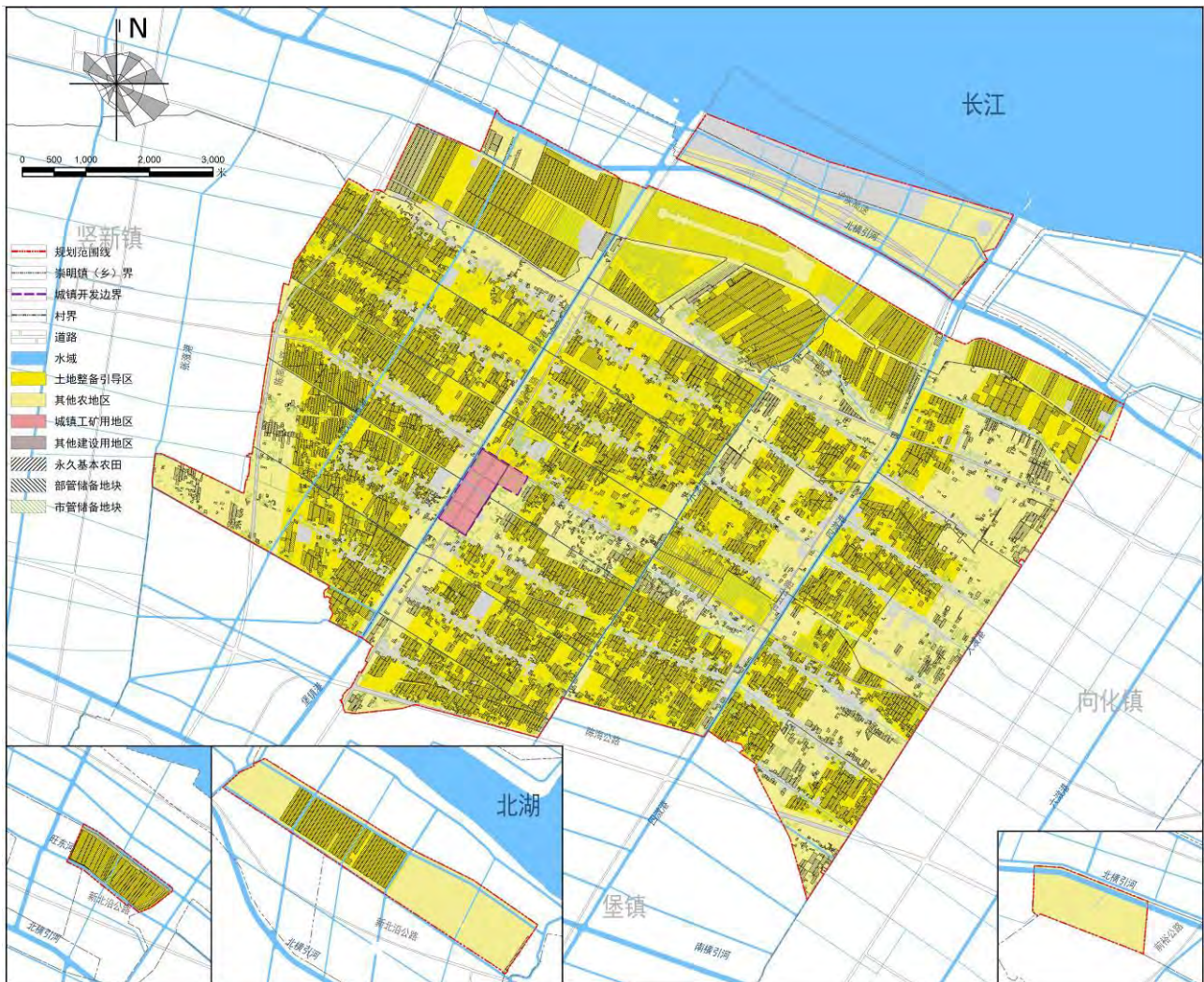
第一节 耕地与永久基本农田保护

1. 耕地与永久基本农田保护

衔接自然资源部批复下发“三区三线”成果，至 2035 年，规划范围内耕地保有量不低于 3532.09 公顷。其中永久基本农田总规模不低于 2758.03 公顷，部管储备地块面积 58.53 公顷，市管储备地块面积 715.54 公顷。

其中，港沿镇行政管辖区范围内耕地保有量不低于 2762.66 公顷。其中永久基本农田总规模不低于 2256.23 公顷，部管储备地块面积 35.72 公顷，市管储备地块面积 470.72 公顷；水务局管辖区域内耕地保有量不低于 161.03 公顷。其中永久基本农田总规模不低于 154.33 公顷，市管储备地块面积 6.70 公顷，不涉及部管储备地块；海军富民农场范围内耕地保有量不低于 608.40 公顷。其中永久基本农田总规模不低于 347.48 公顷，部管储备地块面积 22.80 公顷，市管储备地块面积 238.12 公顷。

严格按照上海市国土空间用途管制相关要求，落实全面锁定、分类管理的保护体系，实施空间准入许可，严格限定分区空间允许准入行为。在符合准入许可，确实无法避让耕地和永久基本农田的前提下，按照“永久基本农田-部管储备地块-市管储备地块-土地整备引导区”进行梯次增补，原则上均应即时落实“先补后占”。



基本农田和建设用地管制图

第二章 土地综合利用

2. 补充耕地

规划至 2035 年，规划范围预计建设占用耕地 35.85 公顷，农业结构调整和生态退耕 23.91 公顷。鼓励通过综合整治，增加有效耕地面积，提高耕地质量，促进永久基本农田集中连片，改善农村生产、生活和生态环境。按照耕地“占一补一”的原则，通过土地整治补充耕地义务量为 748.53 公顷，其中土地复垦补充耕地 747.27 公顷，土地整理补充耕地 1.26 公顷。

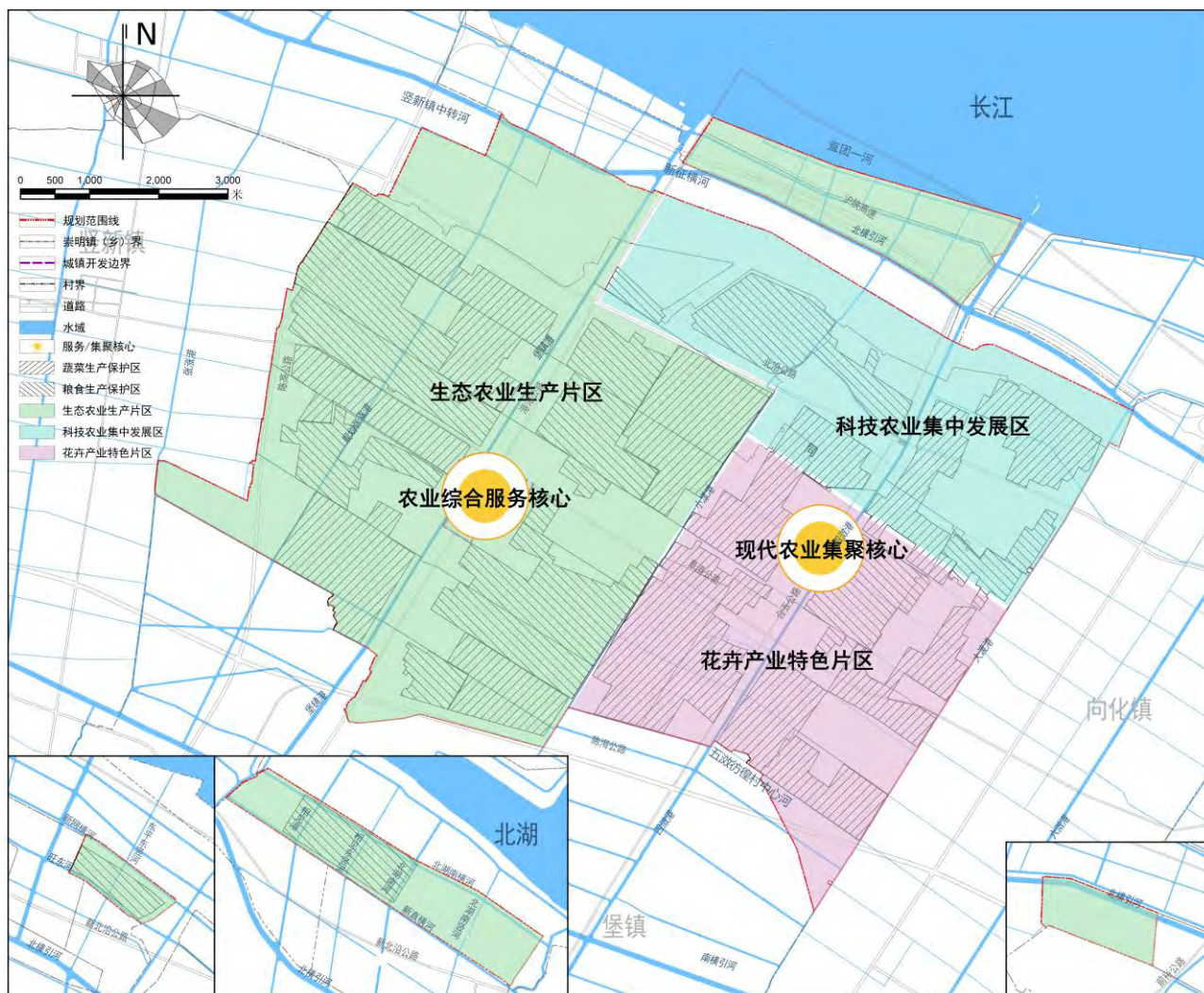
其中，港沿镇行政管辖区范围内预计建设占用耕地 31.80 公顷，农业结构调整和生态退耕 14.44 公顷，通过土地整治补充耕地义务量为 736.34 公顷，包含土地复垦补充耕地 735.08 公顷，土地整理补充耕地 1.26 公顷；水务局管辖区域不涉及建设占用耕地，预计农业结构调整和生态退耕 4.98 公顷，通过土地整治补充耕地义务量为 1.06 公顷；海军富民农场区域预计建设占用耕地 4.05 公顷，农业结构调整和生态退耕 4.49 公顷，通过土地整治补充耕地义务量为 11.12 公顷。

3. 农业生产布局

依托港沿镇现有农业产业基础及规划城镇空间发展方向，形成“两核三片”农业生产布局，积极发展生态农业、现代科技农业与特色花卉产业。

- **两核：**依托港沿镇区的服务配套优势及合兴片区现代农业产业的集聚，形成农业综合服务核心及现代农业集聚核心两大发展核心。

- **三片区：**基于生态农业、现代科技农业与特色花卉产业三大农业类型，形成生态农业生产片区、科技农业集中发展区与花卉产业特色片区三大农业发展片区。



农业生产布局图

本次规划与农业“三区”划定成果进行充分衔接，对农业“三区”划定成果进行充分落实和保护。规划范围内粮食生产功能区 3897.78 公顷，蔬菜生产功能区 4922.99 公顷。

第二节 生态空间保护

1. 生态空间

衔接上位规划要求，在规划范围内优化落实三类生态空间，总面积为 6832.91 公顷，均位于城镇开发边界以外。三类生态空间涉及生态廊道，市级生态廊道内建设用地比重为 0.43%，区级生态廊道内建设用地比重为 9.42%。

其中，港沿镇行政管辖区范围内优化落实三类生态空间，面积为 5386.20 公顷，均位于城镇开发边界以外。规划至 2035 年，港沿镇全镇森林覆盖率不低于 15%（后续以林业部门行业规划要求为准）。

水务局管辖范围内优化落实三类生态空间 649.05 公顷。

海军富民农场范围内优化落实三类生态空间 797.66 公顷。

2. 田林水空间优化

田、林、水空间的发展建设在注重数量提升的同时，应注重质量、生态效益、乡野景观、地区文化的同步提升。积极腾退低效建设用地、设施农用地、养殖水面等对生态结构有影响的空间，依据“宜农则农、宜林则林、宜水则水”的原则，逐步调整优化田、林、水生态空间结构，形成和谐自然的生态空间，使农业空间更加集聚，林地空间更有结构，河网水系更成体系。

田、林、水的空间拓展引导策略为：

（1）耕地补充空间：原则上与周边永农连片的空间；

（2）林地补充空间：位于市区两级廊道内空间，沿河沿路的空间，以及其他与周边森林连片的空间；

（3）水系潜力：将位于生态源地周边的空间，紧邻河道蓝线的水面空间，已经形成水景的三调河湖水面空间优化梳拓，纳入水面率管控指标。

下一步根据田林水统筹成果，进一步明确本镇近期生态建设行动任务。



生态空间规划图

第三节 城镇开发边界

1. 城镇开发边界划定

落实上位规划要求，规划范围内港沿镇城镇开发边界面积 66.32 公顷。城镇开发边界以内为城镇工矿用地，共计 65.69 公顷；城镇开发边界以外为土地整备引导区、其他农地区和其他建设用地区，共计 9215.93 公顷。其中：

规划近期至 2025 年，港沿镇行政辖区范围建设用地总规模 1362.69 公顷，城镇开发边界内建设用地总规模 42.55 公顷，城镇开发边界外建设用地总规模 1320.14 公顷。规划远期至 2035 年，港沿镇行政辖区范围建设用地总规模控制在 849.00 公顷，其中城镇开发边界内建设用地总规模 65.69 公顷，城镇开发边界外建设用地总规模 783.31 公顷。后续通过区级机动指标在下位规划落实乡村公益性设施、市政配套设施、乡村振兴点状用地项目等。

至 2035 年，水务局管辖区域内建设用地总规模 129.79 公顷。

至 2035 年，海军富民农场区域内建设用地总规模 43.28 公顷。

2. 管制分区

● 现状已建区

分析现状建设用地布局情况，通过增减挂钩分析，划定现状建设用地中规划保留的区域为现状已建区。规划范围内现状已建区总面积 779.47 公顷，其中港沿镇行政管辖范围现状已建区总面积 689.45 公顷，城镇开发边界内 41.23 公顷，城镇开发边界外 648.22 公顷；水务局管辖范围现状已建区总面积 54.51 公顷；海军富民农场范围现状已建区总面积 35.50 公顷。

● 规划新增区

通过城镇开发边界外建设用地减量化获得的新增建设用地区域。规划范围内规划新增区总面积 242.59 公顷。其中港沿镇行政管辖范围规划新增区总面积 159.54 公顷，城镇开发边界内 24.45 公顷，城镇开发边界外 135.09 公顷；水务局管辖范围规划新增区面积 75.28 公顷；海军富民农场范围规划新增区面积 7.77 公顷。

● 限建区

规划区内除现状已建区、规划新增区及禁建区以外的区域，该区域大部位于三类生态空间范围内，具体管控要求根据三类生态空间相关要求执行。规划范围内限建区总面积 8260.19 公顷，其中港沿镇行政管辖范围限建区面积 6893.95 公顷；水务局管辖范围限建区面积 519.26 公顷；海军富民农场范围限建区面积 846.98 公顷。

● 禁建区

规划范围内不涉及禁建区划示。



第三章 公共服务与基础设施保障



CHAPTER THREE

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
- 第五节 环境保护

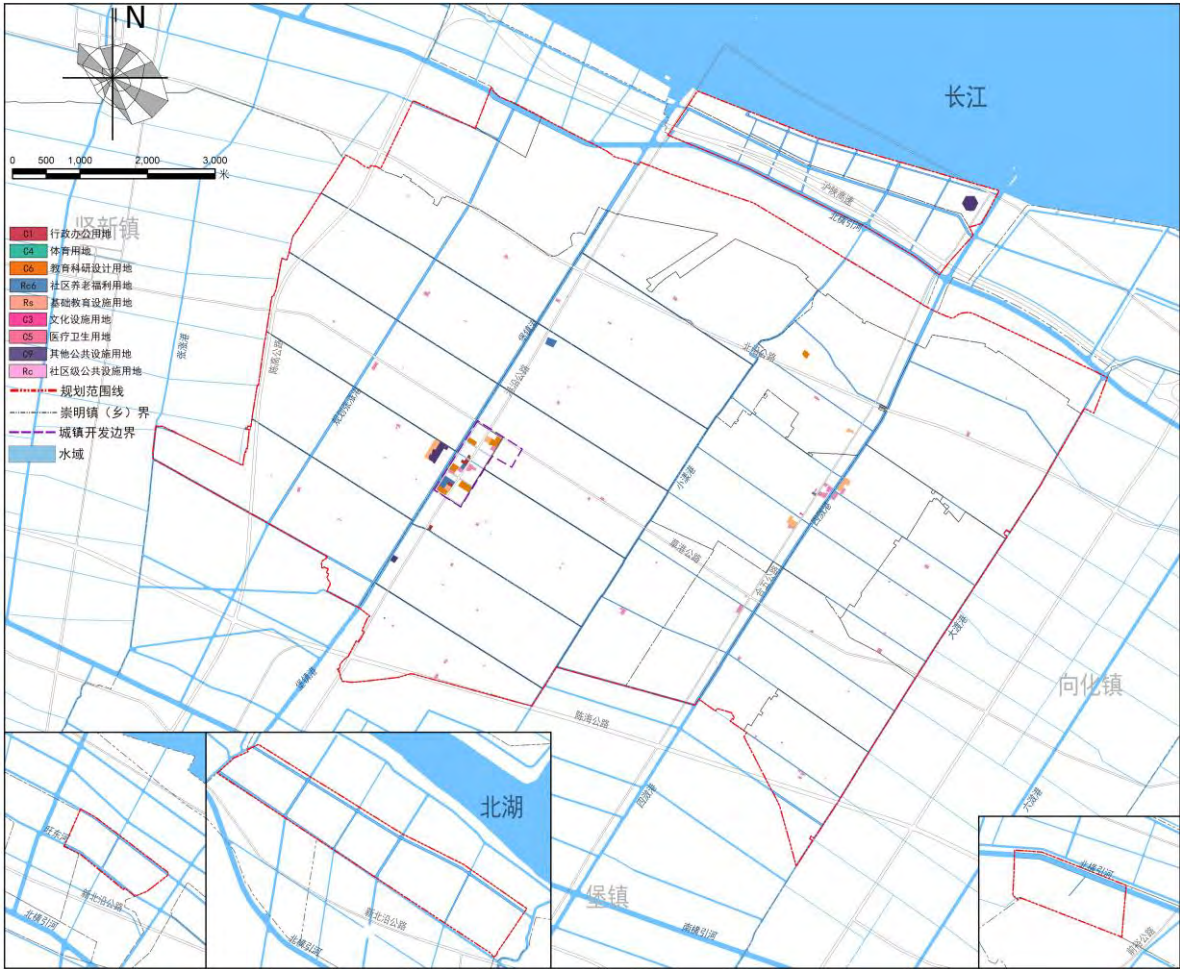
第一节 公共服务

1. 发展规模与总体布局

规划以“镇级—社区级”二级体系进行配置，社区级设施以打造 15 分钟城镇生活圈（服务半径 1000 米）为依据完善城镇空间单元公共服务配置，实现城镇单元公共服务半径全覆盖；同时以构建使用便捷、类型完善的农村生活圈为配置依据，形成 21 个乡村生活圈，以三室两点为服务中心，实现镇村服务水平均等化。

至 2035 年，规划范围内公共服务设施用地 44.77 公顷，主要包含行政办公设施、文化设施、体育设施、医疗卫生设施、教育科研设计设施、其他公共设施、社区级公共服务设施、基础教育设施 8 类。

其中，港沿镇行政辖区内规划公共服务设施用地 40.78 公顷，人均 24.71 平方米，主要包含行政办公设施、文化设施、体育设施、医疗卫生设施、教育科研设计设施、其他公共设施、社区级公共服务设施、基础教育设施 8 类；崇明水务局辖区内规划公共服务设施用地 3.99 公顷，为现状保留其他公共设施；海军富民农场范围规划不增设公共服务设施。



公共服务设施规划图

2. 行政办公设施

规划保留现状各级行政办公设施用地，均位于港沿镇行政辖区内，规划总用地面积 5.86 公顷，人均用地面积 3.56 平方米。

3. 文化设施

规划文化设施均位于港沿镇行政辖区内，规划总用地 4.21 公顷，人均用地面积 2.55 平方米。

保留现状沿镇社区文化活动中心、合兴文化活动中心及行政村文化设施。规划新增镇级文化设施港沿镇花卉产业展示馆，增配村庄文化活动设施 4 处，包含合兴村村级文化活动室、梅园村综合文化站、齐力村文化活动室、富军村文化站，新增文化设施类项目用地以存量更新为主。

4. 体育设施

规划体育设施均位于港沿镇行政辖区内，规划总用地 2.21 公顷，人均用地面积 1.34 平方米。

保留现状各行政村综合及独立设置体育设施场地，规划通过现状工业用地存量更新，于港沿镇区新增港沿镇社区体育活动中心一处，用地面积 0.23 公顷。

5. 医疗卫生设施

规划医疗卫生设施均位于港沿镇行政辖区内，规划总用地 2.19 公顷，人均用地面积 1.33 平方米。

规划保留现状各行政村医疗卫生设施，针对现状港沿镇社区卫生服务中心床位紧张、设施配置更新空间不足的问题，依据《崇明区社区卫生服务中心标准化建设实施方案（2021—2025 年）》要求，通过对现状镇区废弃电影院更新改造，将现状卫生服务中心移址迁建。

6. 教育科研设计设施

规划教育科研设计设施均位于港沿镇行政辖区内，规划总用地 7.2 公顷，人均用地面积 4.36 平方米。

规划保留现状堡镇成人中等文化技术学校（港沿校区）。结合现状公共服务设施用地更新改造，于同心村新增港沿镇现代农业技术实训基地，用地面积 0.81 公顷。

7. 其他公共设施

规划保留现状各类其他公共设施。衔接《崇明县养老设施布局专项规划（2014-2020）》，规划扩建现状港沿社区敬老院，并利用现状港沿社区卫生院改建为养老服务设施用地；结合现状工业用地存量更新，新增港沿镇镇北养老院及港沿镇社会福利院。

至规划期末，规划范围内其他公共设施规划总用地 15.65 公顷，其中港沿镇行政辖区内其他公共设施规划总用地 11.66 公顷，人均用地面积 7.07 平方米；水务局管辖范围内其他公共设施规划总用地 3.99 公顷。

8. 基础教育设施

规划基础教育设施均位于港沿镇行政辖区内，规划总用地 7.46 公顷，人均用地面积 4.52 平方米。

港沿镇规划保留现状港沿幼儿园、合兴幼儿园、合兴小学、合兴中学及港沿学校，当教育设施平均班额较低时，撤并港沿学校，并且于城镇开发边界内、农村集中安置区域西侧地块新增 1 处幼儿园，面积 0.65 公顷。后续教育设施的统筹建设按照教育行业主管部门的相关要求推进。

第二节 住房保障

1. 发展规模

在满足港沿镇发展需求的同时，完善对保障性住宅的基本供应，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。

至 2035 年，规划范围内居住用地均位于港沿镇行政辖区内。对标 2035 年港沿城镇常住人口规模 1.65 万人，城镇开发边界内 0.55 万人，城镇开发边界外 1.1 万人。

规划港沿镇行政辖区内住宅组团用地面积 27.00 公顷，其中城镇开发边界外住宅组团用地 0.59 公顷，城镇开发边界内住宅组团用地 26.41 公顷。

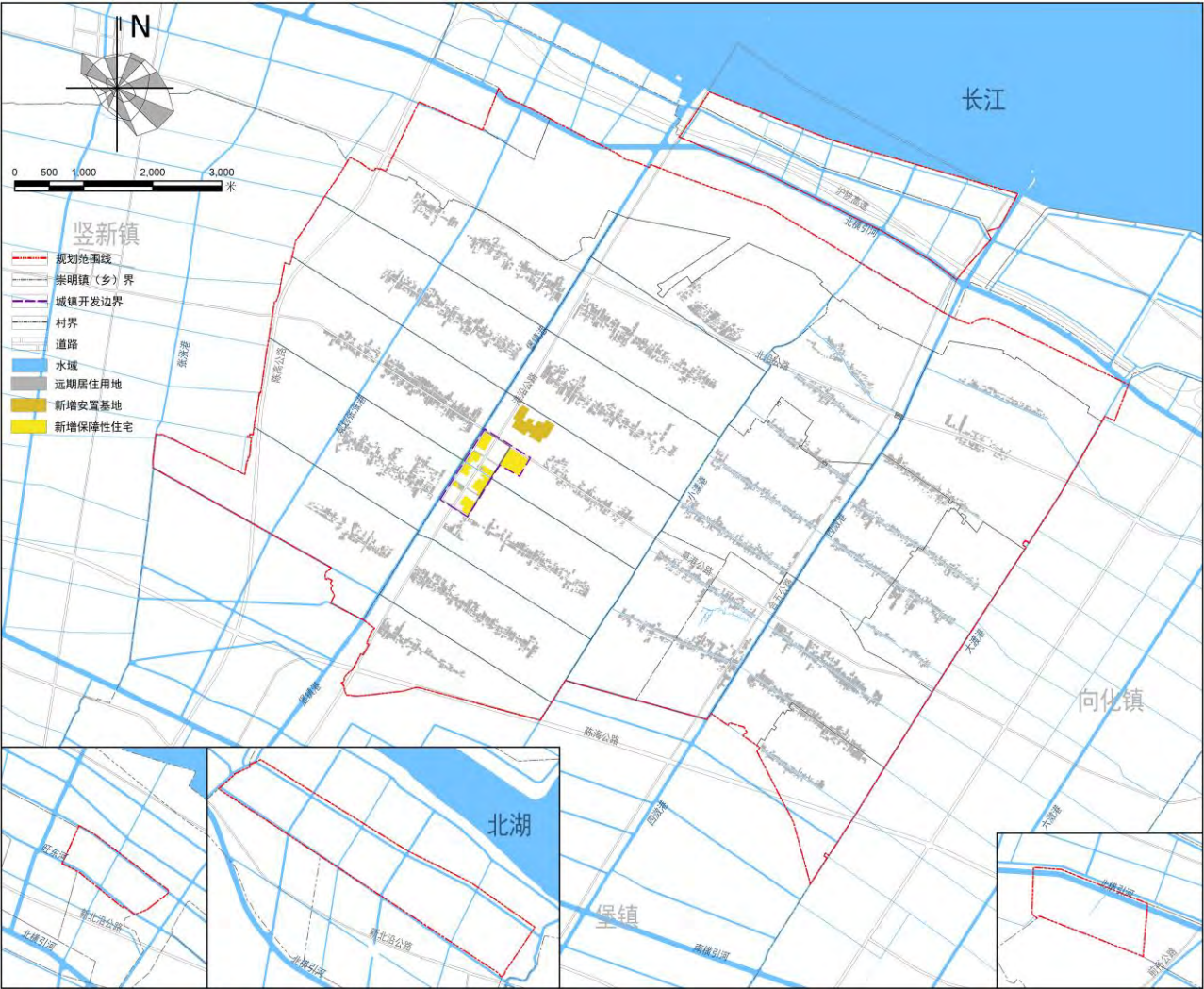
规划城镇开发边界内住宅建筑总面积 29.05 万平方米，住宅总套数达到 0.24 万套，套均面积 120 平方米，人均居住用地面积达到 48.02 平方米，人均住宅建筑面积达到 48.02 平方米。

2. 住房结构

城镇开发边界内规划城镇住宅用地除 0.74 公顷为现状保留外，其余均作为保障性住宅用地，其中存量保障性住宅用地面积 9.45 公顷，新增保障性住宅用地面积 16.22 公顷，规划安置房总建筑面积为 25.67 万平方米。

3. 住房政策引导

优化住房供应体系，做好农民集中居住、动迁安置房建设和管理，积极探索市场化、货币化机制；结合乡镇发展实际，合理确定中小套型住房供应比例；稳步推进共有产权保障住房供应。



远期(2035年)居住用地布局图

第三节 公共空间

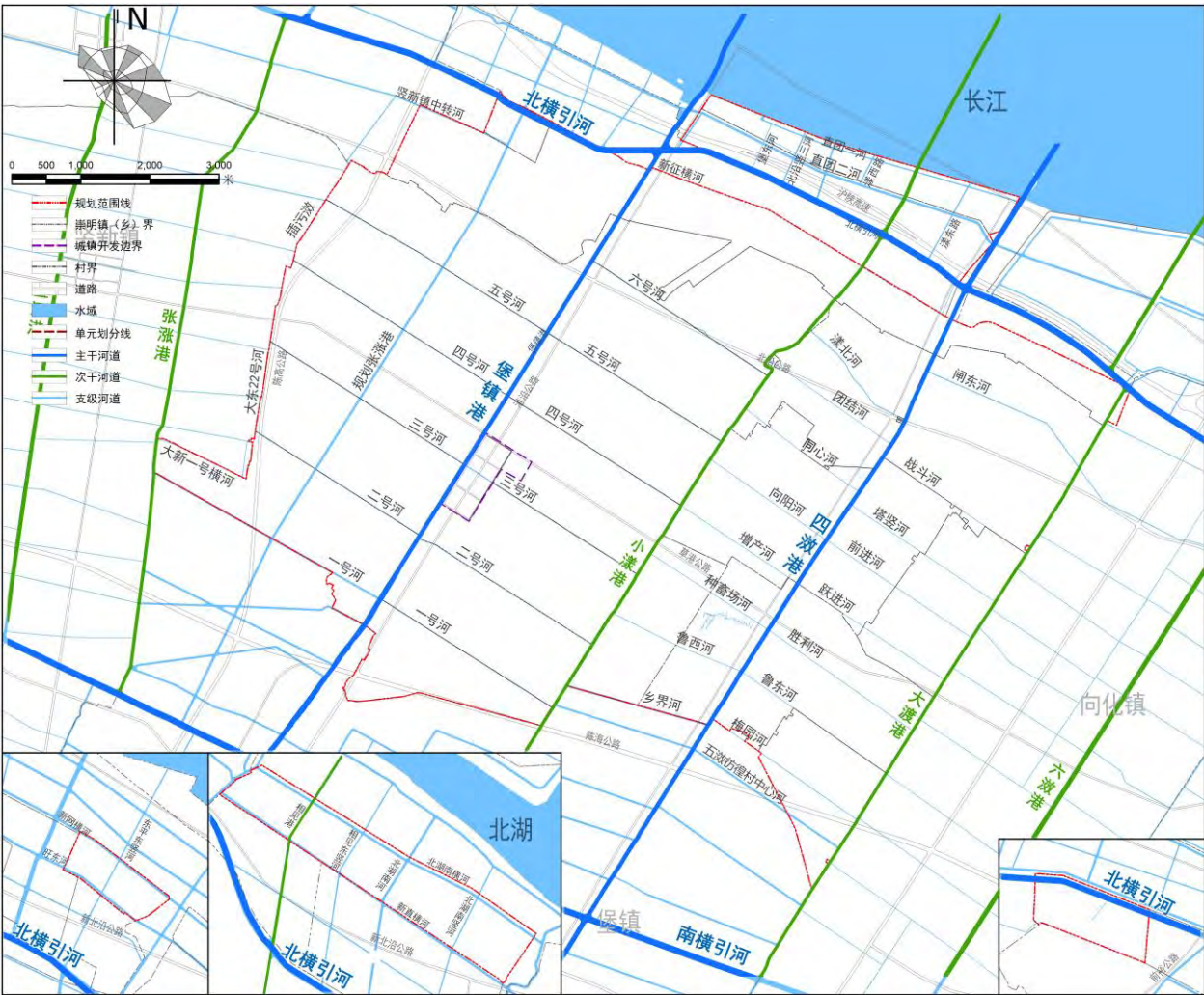
1. 公共开放空间网络

(1) 河道水系

规划至 2035 年，规划范围内水域总面积达 444.94 公顷，城镇开发边界内水域面积 0.63 公顷。其中港沿镇行政辖区内水域面积达 299.75 公顷，河湖水面率不低于 8%，城镇开发边界内水域面积 0.63 公顷；水务局管辖范围内水域面积达 73.12 公顷；海军富民农场范围内水域面积达 72.07 公顷。

航道规划：规划对接《崇明区内河港区（码头）布局规划》，规划堡镇港及四激港为 VI 级航道，远期港沿镇镇域范围内堡镇港沿线保留 2 处内河码头。

水系梳理：规划利用主干河道、次干河道、支级河道的三级划分对全域水网进行梳理，其中主干河道 3 条，次干河道 4 条，支线河道 43 条。



水系规划图

(2) 公共绿地

规划至 2035 年，港沿城镇开发边界内公园绿地面积 8.22 公顷，人均公园绿地面积 15 平方米。规划结合城镇开发边界内各功能片区的发展定位，重点提升居功能片区的生态游憩空间环境，一方面通过强化堡镇港及三号河沿线绿地配置，构建舒适连续的滨水游憩空间；另一方面以港沿公路为主线，分段设置社区级公园 4 处，在提升城镇居民生活品质的同时，构建港沿特色风貌展示的空间载体。



公园绿地规划图

(3) 公共空间网络

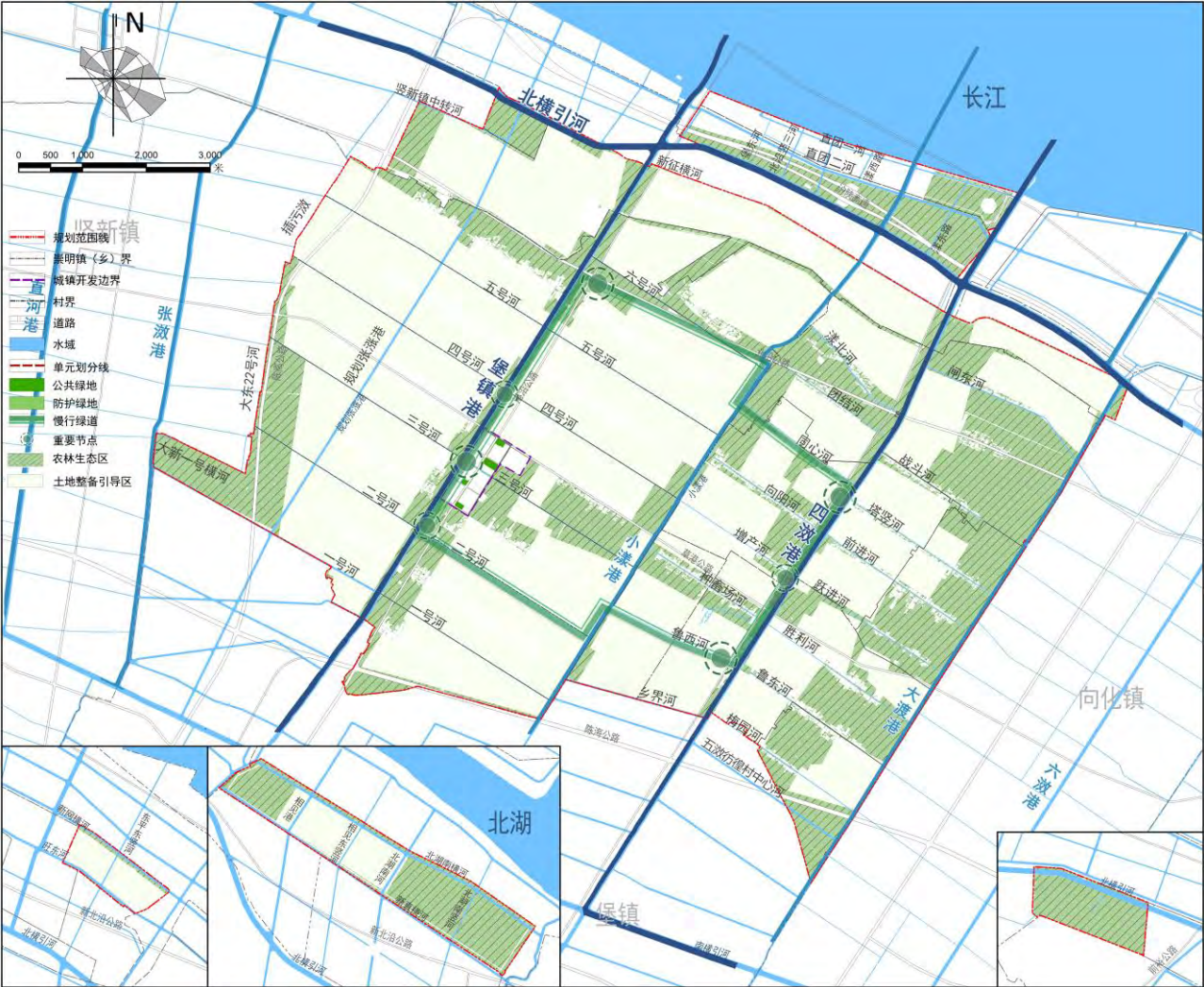
在水绿复合网络的基础上，通过节点空间的主题化营造，利用慢行绿道进行整合串接，构建城镇公共空间网络。

特色慢行绿道：通过构建连贯成网络的水绿公共空间，打造沿滨水空间设置的绿色慢行步道，宽度不小于 2.5 米，将城镇公共活动（城镇公共中心、合兴集镇中心等公共活动集中的设施）与公共交通站点（公交车站、公共停车场、自行车停放点等）互相关联，形成更为安全、高效、舒适的慢行交通网络，并结合健身步道和健身设施，形成公共活动的联系纽带。

重要节点——堡镇港港沿镇段带状公园：通过滨江公共空间节点放大，成为公共活动的集聚点，利用江面与自身绿地的开敞空间，利用部分现状工业仓储设施，进行修缮改造，打造为港沿镇充满活力的滨水空间。

重要节点——港沿镇镇级公园：结合现状农业用地及周边工业用地更新改造，打造为镇级休闲公园，面积 2.15 公顷。

重要节点——港沿镇社区公园：为实现公共绿地对居住社区服务的全覆盖，规划结合现状用地和社区分布情况，在镇区共规划 3 处社区公园，满足周边社区居民的日常休闲活动需求。



公共开放空间网络规划图

2. 城镇公共空间网络

规划形成“两心、三片、多轴”的城镇空间公共网络。

● 港沿公路、草港公路景观轴

港沿公路、草港公路两侧各设置 20 米宽的防护绿带，道路红线均为 40 米，对两条公路的镇区段通过控制建筑退界、建筑风格、建筑高度、建筑色彩的形式形成较为统一的沿街立面。建筑色调以中性偏暖色为主，在以商业办公功能为主的区段，沿线布局硬质开放空间，在镇区入口处布置绿化景观，形成镇区入口处的景观标志。

● 北沿公路景观轴

北沿公路两侧设置 10 米宽的防护绿带，道路红线为 40 米，北沿公路港沿段所经过地区均为郊区，规划结合两侧防护绿带，形成以生态绿化为主的景观廊道，打造郊野地区舒朗、开阔的景观风貌。

● 张涨港、小漾港、四激港景观轴

三条滨水景观带通过改造提升滨水公共空间的可达性与可参与性，增加慢行交通设施，结合主题布局公共景观节点，水系两侧的保留建筑以低层的传统民居为主，色彩延续白墙黑瓦的江南水乡特色。

● 城镇公共活动中心

规划以城镇建筑景观为特色，形成具有空间错落感的行政办公、商业办公区域，建筑界面应追求一定的变化，建筑高度有一定的高低错落，高度控制在 18 米以下，在公共中心设置镇区的开放空间，设置休闲活动设施，形成镇区公共活动中心。

● 合兴公共活动中心

规划以城镇建筑、生态景观为特色，建筑以低层为主，多层为辅，建筑风格以现代风格为主，采用中性偏暖色为主，结合生态景观资源和公共服务建筑打造港沿镇东侧的集镇公共活动中心。

● 风貌片区

闲适乡居片区：包括沿港沿公路两侧的两块以居住为主的生活片区，结合滨河开放空间、田野风貌构建生态环境良好的居住片区，保留建筑以低层的传统民居为主，色彩延续白墙黑瓦的江南水乡特色。

生态农旅片区：为港沿镇北侧的生态农旅片区，其风貌引导需突出其主体要素，即河、田、塘浦、果园、农舍景观质量的控制与地域特质的展现。

农创集聚片区：为港沿镇东侧的农创集聚片区，其风貌引导需突出其农业种植特色、果园特色、田园景观特色等农创特质的展现。



城市设计结构图

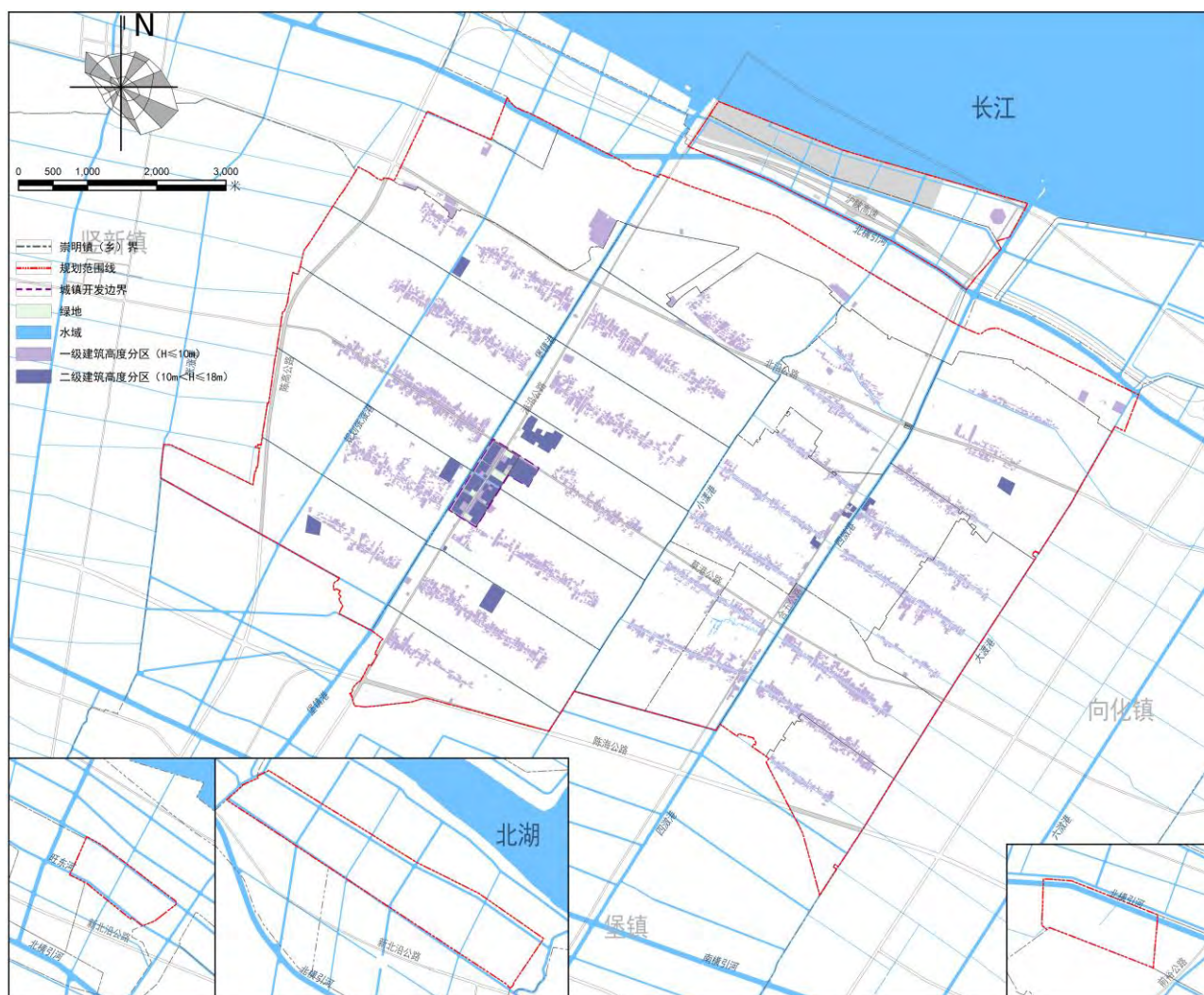
3. 空间形态

（1）高度分区控制

根据《崇明世界级生态岛绿色生态城区规划建设导则》要求，新建建筑高度原则上不超过 18 米。因此规划港沿城镇开发边界内建筑以多层为主，采用二级分区进行高度控制（10-18 米）。城镇开发边界外以低层为主，采用一级分区，对于重点公益类项目及重大产业类项目用地可局部采用二级分区标准控制。

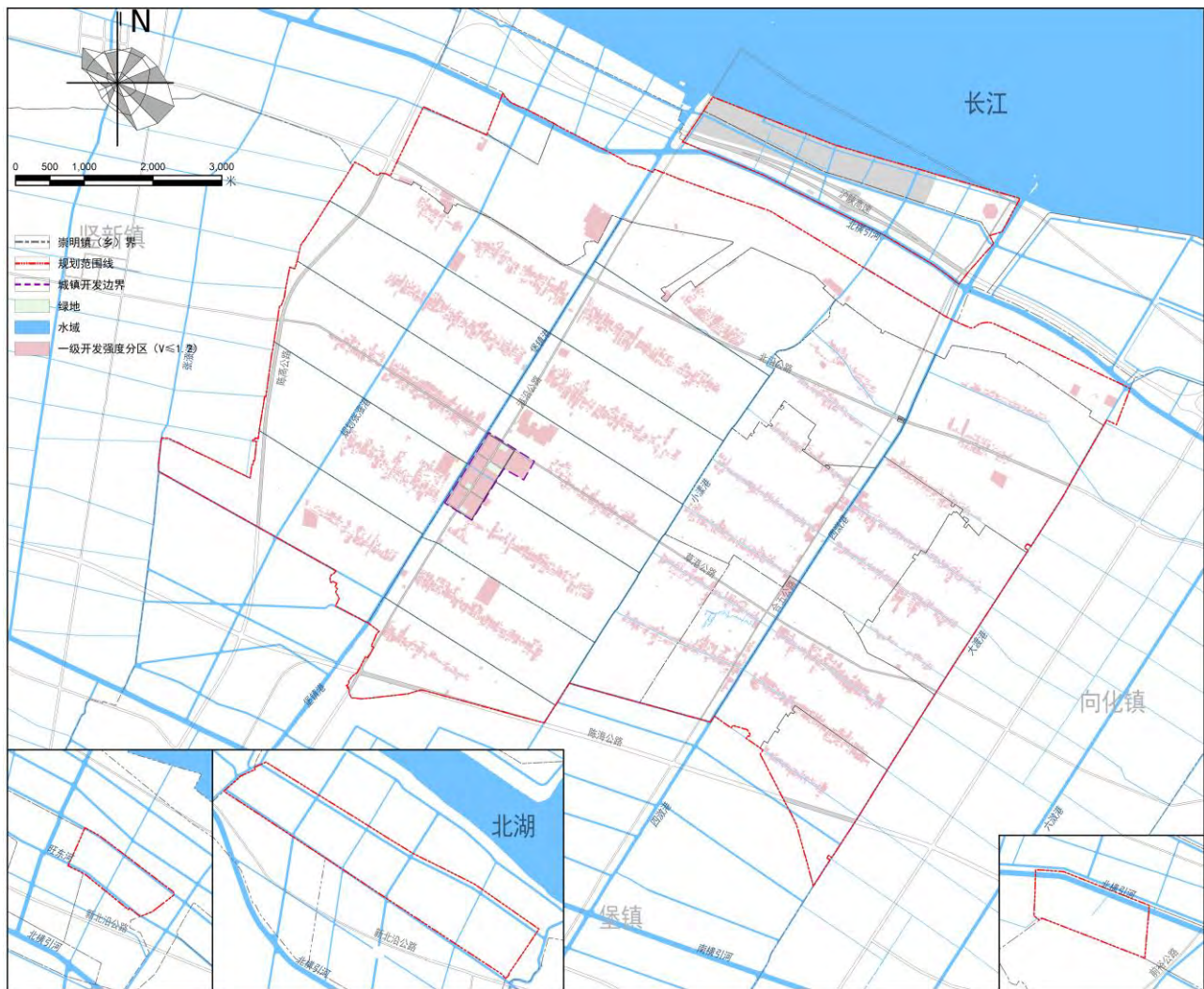
（2）强度分区控制

港沿镇城镇开发边界内按照一级强度分区管控，城镇开发边界外，建设用地主要以区域交通用地、保留宅基地为主，规划按照一级强度分区管控，保留较好的田园风貌特征。



建筑高度分区示意图

第三章 公共服务与基础设施保障



开发强度分区示意图

第三章 公共服务与基础设施保障

2. 静态交通

规划针对目前港沿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。

具体结合港沿镇区北部生活服务核心构建新增公共停车场 1 处，占地面积 0.5 公顷。

3. 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

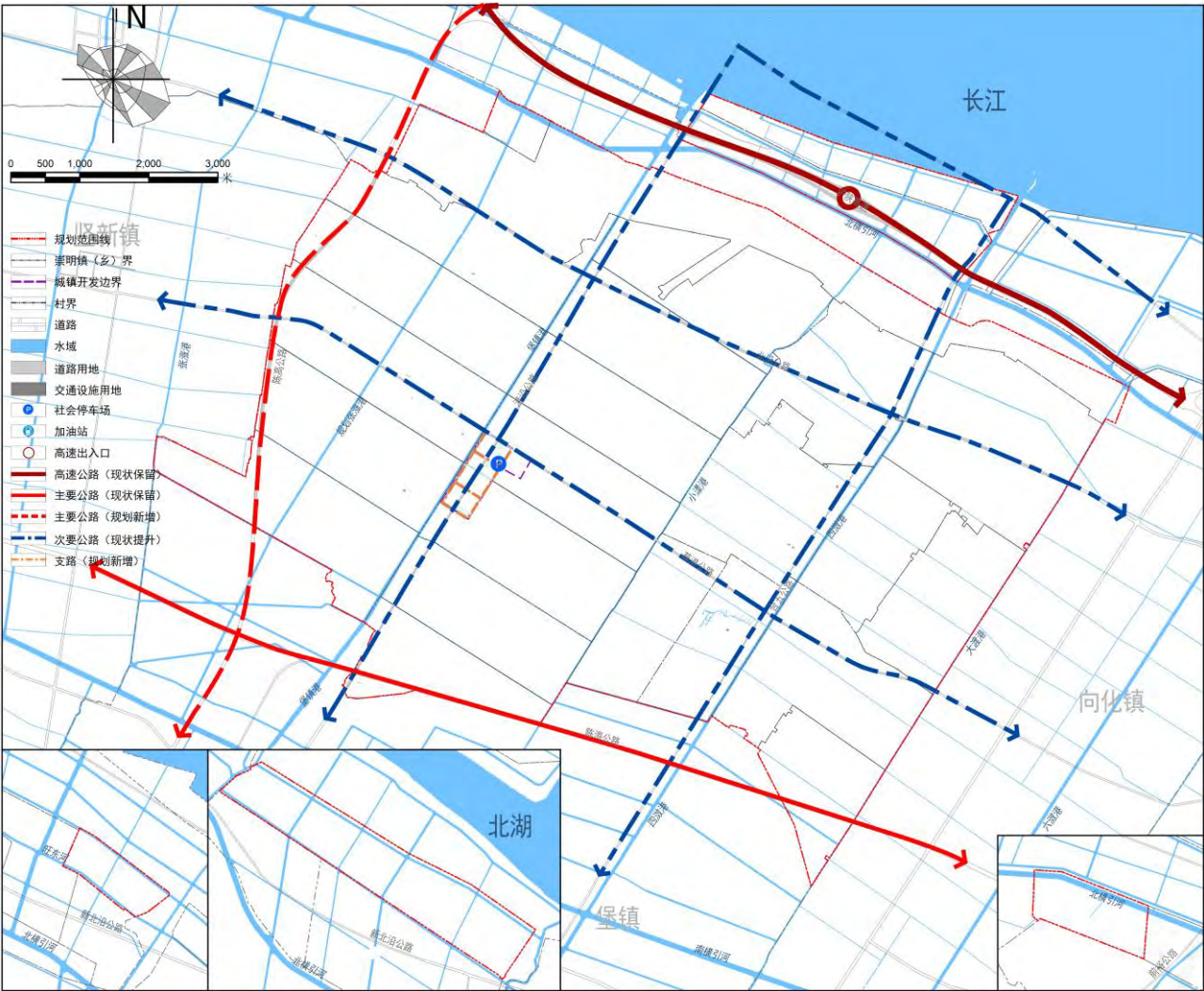
规划区域内涉及陈海公路、陈高公路共计两条主要公路，均为现状道路。

（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，涉及北沿公路、草港公路、合五公路、港沿公路共计四条次要公路。

（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。



道路系统规划图

4. 慢行系统

(1) 滨水游憩系统

依托港沿镇区、集镇道路及滨水景观岸线，打造富有水乡情趣的滨水游憩系统，主要包含沿堡镇港、三号河、四溱港构建镇区游憩通道，完善堡镇港、六号河、团心河、四溱港、鲁西河、二号河沿线郊野游憩景观设施，构建郊野游憩环线。

(2) 田间游憩系统

以乡村道路及农业生产道路为基础，构建服务农事体验与观光旅游的田间游憩系统，形成特色化的景观路径。

第五节 环境保护

1. 延续低碳发展模式，持续聚焦“双碳”目标

(1) 低碳产业发展

严格限制高耗能工业及低层次利用和输出初级产品的产业，清退能耗高、污染重的传统产业。

(2) 交通节能减排

逐步优化交通结构，提高公共交通出行分担率，推进交通节能减排。倡导慢行交通和低碳出行，积极发展电动汽车、多元化公共自行车租赁服务，构建完善的非机动车通道网络。

(3) 建筑节能和绿色建筑

新建建筑严格执行绿色建筑标准。新建民用建筑全面执行节能强制性标准，严格执行地方工程建设规范《居住建筑节能设计标准》DGJ08-205-2015 和《公共建筑节能设计标准》DGJ08-107-2015；确保城镇新建、改建公共建筑 100%按照绿色建筑三星级标准建设；保障性住房中，廉租住房、公共租赁住房的全装修比例达到 100%。倡导装配式建筑的发展和绿色建筑材料的应用，提高装配式建材应用比例，促进建造方式现代化。

2. 衔接落实“三线一单”环境管控分区要求

衔接落实《关于本市“三线一单”生态环境分区管控的实施意见》要求，港沿镇涉及优先保护单元、一般管控单元两类空间管控。

优先保护单元：以生态环境保护优先为原则，执行相关法律、法规要求，依法禁止或限制大规模、高强度的工业和城镇建设，严守城市生态环境底线，确保生态环境功能不降低。具体包含港沿（大气一类区），大气一类区不含城镇开发边界及规划农民集中居住点，严格限制新建、扩建排放大气污染物的工业项目，此外还需执行一般管控单元关于农业、生活、能源、岸线等领域的管控要求。单元管控具体按照《关于本市“三线一单”生态环境分区管控的实施意见》中优先保护单元的环境准入及管控要求执行。

一般管控单元：以促进生活、生态生产功能的协调融合为导向，落实生态环境保护相关要求，重点加强农业、生活等领域污染治理。具体包含港沿镇城镇开发边界及农民集中居住点。单元管控具体按照《关于本市“三线一单”生态环境分区管控的实施意见》中一般管控单元的环境准入及管控要求执行。

3. 促进水、林、土、气等环境综合整治

结合人居环境优化推进绿色发展型生态清洁小流域建设，有效改善水环境质量；按照集中处理与分散治理相结合的原则，完善城镇排水系统，提高农村生活污水处理率，实现城乡污水全收集全处理；加强工业污染源治理，确保达标排放，对污染企业予以关闭，为生态岛建设留出容量。到规划期末，港沿镇镇域范围内河湖水面率达 8%，市、区管河道断面水质稳定在Ⅲ类（含Ⅲ类）以上水体比重达到 100%。

厚植生态本地，严格落实各级生态空间管制要求，深入发掘林地拓展空间，同步提升林地空间生态质量，合理配置树种，实现林地空间生态效益最大化。到规划期末，港沿镇镇域森林覆盖率不低于

15%。

加强土壤环境质量监测，强化土壤污染治理与修复，改善土壤环境质量。控制农业污染，合理使用化肥农药，推广高效低毒低残留农药；通过种植绿肥、牧草、轮作换茬等措施恢复农田生态系统。加强农林废弃物资源化利用，实现主要农作物秸秆综合利用率 98%以上；严格管制城镇废弃物侵占农田，控制农业生产区域道路过分硬化；加强农药包装废弃物回收处理和农业废弃物资源化利用，实现清洁生产。

加强大气环境污染源监管，确保达标排放。以保持与提升大气环境质量和保护公众身体健康为切入点，以主要污染物总量控制为手段，以改善城市环境质量为中心，全面推进清洁能源替代，在加强治理机动车尾气及控制城市扬尘等方面推进多污染物综合控制。

4. 持续加强固体废弃物减量化、资源化、无害化处理能力

探索企业使用推广固体废弃物减量化工艺技术奖惩机制，夯实巩固垃圾分类实施成效，构建固废垃圾源头分类减量长效机制，逐步完善固体废弃物分类、收集、储运与处置体系，通过设置垃圾综合处理场进行集中处理，提高固体废弃物综合处置效率，实现固体废弃物的减量化、资源化、无害化。危险废弃物无害化处理率 100%，生活垃圾无害化处理率 100%。

相关环境保护指标衔接“崇明 2035 总规”分镇指引要求，后续实施按照行业主管部门的相关要求推进。

第四章 单元规划



CHAPTER FOUR

UNIT PLAN

第一节 单元划分

第二节 城镇单元

第三节 乡村单元

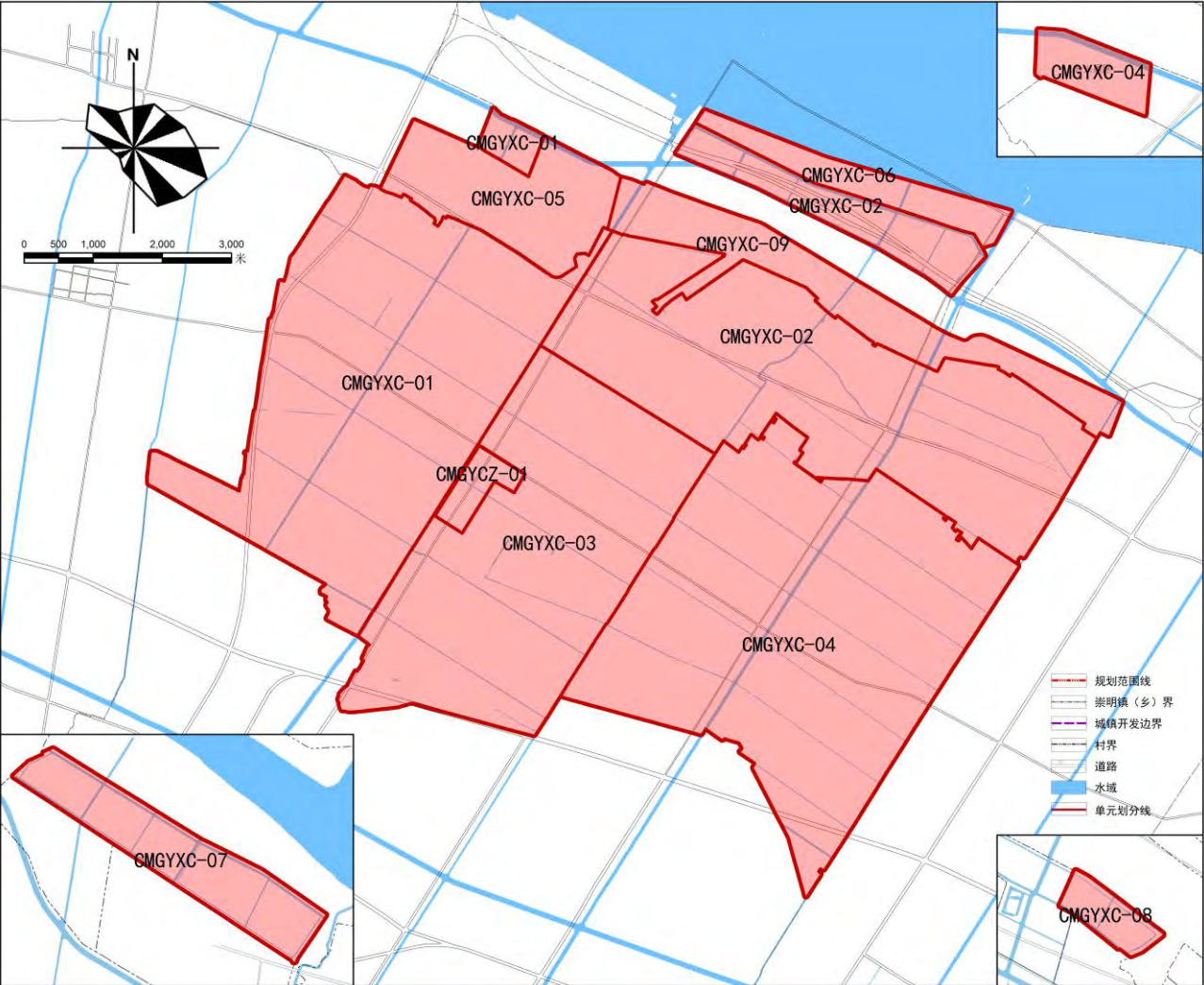
第一节 单元划分

单元划分以功能为导向，参考现行编制单元划分模式，根据 15 分钟生活圈及公共服务半径确定。

规划将规划范围划分为 10 个单元。其中港沿镇行政辖区划分为 5 个单元，城镇开发边界内划分 1 个城镇单元，城镇开发边界外划分 4 个乡村单元；水务局管辖区范围划分为 3 个乡村单元；海军富民农场范围划分 2 个乡村单元。

单元划分一览表

单元编号	单元名称	单元面积 (平方公里)	功能导向
CMGYCZ-01	沿中社区单元	0.66	居住生活 综合服务
CMGYXC-01	港沿镇西乡村单元	19.67	居住生活 农业生产
CMGYXC-02	港沿镇北乡村单元	19.28	居住生活 农业旅游
CMGYXC-03	港沿镇东乡村单元	15.05	居住生活 农业生产
CMGYXC-04	合兴集镇乡村单元	22.77	居住生活 农科文旅
CMGYXC-05	富民农场单元	4.17	农业生产
CMGYXC-06	水务局崇明固体废弃物处理中心单元	1.91	环卫市政配套 农业生产
CMGYXC-07	水务局北湖单元	3.71	农业生产
CMGYXC-08	水务局前卫单元	0.86	农业生产
CMGYXC-09	海军农场单元	4.73	农业生产
合计		92.81	-



单元划分图

第二节 城镇单元

1. 沿中社区单元

沿中社区单元（CMGYCZ-01）单元面积 0.66 平方公里，以居住生活、综合服务功能为主。保留现状镇级行政设施 3 处、社区行政设施 2 处、社区文化设施 1 处、幼儿园 1 处、教育科研设施 1 处、通讯设施 1 处；规划改建社区福利设施 1 处、社区医疗设施 1 处；规划新增幼儿园 1 处、社区福利设施 1 处、体育活动设施 1 处、社区商业设施 1 处、公共停车场 1 处。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYCZ-01	商业用地面积上限（公顷）	5.85
功能定位	居住生活、综合服务	商业建筑面积上限（万平方米）	7.02
用地面积（平方公里）	0.66	产业用地面积上限（公顷）	--
常住人口规模（万人）	0.55	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	13.48
建设用地面积（平方公里）	0.66	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	13.67
住宅用地面积上限（公顷）	26.41	公园绿地面积下限（公顷）	8.22
住宅建筑面积上限（万平方米）	26.41	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	2
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	1.65
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	--	支路网密度下限（公里/平方公里）	8.50
商务办公用地面积上限（公顷）	--	骨干绿道长度（千米）	1.20
商务办公建筑面积上限（万平方米）	--	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	--

单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（公顷）	设置形式
镇级公共设施	行政办公设施	港沿镇镇府	1	0.63	7603	独立
		港沿镇水务管理所	1	0.21	2477	独立
		城市管理监督	1	0.39	4669	独立
	教育科研设计设施	堡镇成人中等文化技术学校（港沿校区）	1	1.63	16294	独立
		教育科研设计设施	4	4.76	47624	独立
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	0.47	4708	独立
	体育设施	社区体育中心	1	0.23	2284	独立
	商业设施	菜场	1	0.33	3259	独立
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	0.45	4539	独立
	养老福利设施	港沿敬老院	1	1.91	19079	独立
		养老福利设施	1	0.45	4457	独立
	行政管理设施	社区事务受理服务中心	1	0.23	2234	独立
		齐力村村民委员会	1	0.47	4726	独立
基础教育设施	幼儿园	港沿幼儿园	1	0.67	5374	独立
		新建幼儿园	1	0.65	5200	独立
交通设施	社会停车场	社会停车场	1	0.5	--	独立

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	8	9	10
街坊面积（公顷）			5.66	6.52	9.45	9.22	10.87	5.39	7.07	0.06	0.16	0.90
主导功能			居住生活 综合服务	综合服务	居住生活	居住生活 综合服务	居住生活 综合服务	居住生活 综合服务	居住生活 综合服务	公共开放空间	公共开放空间	公共开放空间
建筑规模（万平方米）			54036	48773	91348	82969	80106	52687	61011	0	0	0
住宅建筑规模上限(万平方米)			32209	0	91348	39837	54607	12285	33781	0	0	0
商业建筑规模上限(万平方米)			12585	22552	0	10737	11374	0	10187	0	0	0
商办建筑规模上限(万平方米)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三类设施建筑规模 下限（万平方米）			9242	26221	0	32396	14125	40401	17042	0	0	0
绿地规模下限（公顷）			0.47	1.39	0.32	0.99	2.78	0.06	1.14	0.06	0.16	0.86
生态空间面积（公顷）			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
文化保护控制线面积 （公顷）			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
一般绿道长度（公里）			0.98	1.04	0.62	1.39	1.44	1.00	1.07	0.20	0.54	1.18
公益性 公共 设施	规划 保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础 教育 设施	规划 保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
公园 和 广场	规划 保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
交通 设施	规划 保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
市政 设施	规划 保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

第三节 乡村单元

1. 港沿镇西乡村单元

港沿镇西乡村单元（CMGYXC-01）单元面积 19.67 平方公里，涉及富军垦区、富军村、富强村、富国村、骏马村、跃马村，是一个以永久基本农田、农村宅基地为主的单元，大部位于三类生态空间管控范围内。

单元新增建设用地 36.70 公顷，包含道路用地、社区级公共服务设施用地、商业服务业设施用地。规划新增富军综合文化站、骏马村日间照料中心等设施。该单元内耕地保有量 779.60 公顷，永久基本农田保护面积 689.68 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-01	土地整备引导区面积（公顷）	1446.90
功能定位	居住生活、农业生产	永久基本农田面积（公顷）	689.68
用地规模（平方公里）	19.67	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	198.60	总建筑面积上限（万平方米）	76.06
常住人口规模（万人）	0.29	住宅建筑面积上限（万平方米）	56.19
人口净密度（人/公顷）	1.47	人均住宅建筑面积（平方米）	193.77
村庄建设地上限（公顷）	198.60	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	8.76
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	10.53

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称		数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
镇级公共设施	其他公共设施	大公所天主教堂	1	0.48	4849	独立
		崇明第二福利院	1	3.03	30317	独立
		其他公共设施	1	0.25	2481	独立
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动中心	1	0.14	1381	独立
		文化活动室	5	0.45	4543	独立/综合
	体育设施	运动场	2	0.15	--	独立/综合
		健身点	4	0.32	--	独立/综合
	医疗卫生设施	卫生服务站	5	0.45	4529	独立/综合
	养老福利设施	日间照料中心/老年活动室	6	0.47	4679	独立/综合
	行政管理设施	村委会/社区服务中心	5	0.44	4354	综合
	其他社区设施	其他社区设施	8	0.27	2741	独立
基础教育设施	九年一贯制学校	崇明区港沿学校	1	2.29	22887	独立
交通设施	其他交通设施	其他交通设施	11	0.46	1847	独立

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05
街坊面积（公顷）			474. 21	490. 83	406. 51	543. 3	52. 15
主导功能			农业生产	居住生活	农业生活	居住生活	农业生活
永久基本农田面积（平方米）			2332318	1262117	1079004	2138164	85149
新增耕地面积（平方米）			599093	290694	481190	489589	35381
农林生态整备用地面积（平方米）			4263101	3723947	1729846	4751547	558
建设用地面积（平方米）			348279	749840	202021	685842	—
开发强度分区			I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区
建筑高度分区			一级分区	二级分区	一级分区	二级分区	一级分区
公益性公共 设施	规划保留	已建成	1	1		2	
		未建成	1	1		2	
	规划调整			1		1	
基础教育 设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						
交通设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						
市政设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						
农业生产 设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						

第四章 单元规划

2. 港沿镇北乡村单元

港沿镇西乡村单元（CMGYXC-02）单元面积 19.28 平方公里，涉及惠军村、惠中村、同心村、同激村、新垦区，是一个以永久基本农田、农村宅基地为主的单元，大部位于三类生态空间管控范围内。

单元新增建设用地 58.78 公顷，包含道路用地、市政设施用地、商业服务业设施用地。规划新增固体废弃物处置中心等设施。该单元内耕地保有量 588.61 公顷，永久基本农田保护面积 473.06 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-02	土地整备引导区面积（公顷）	954.46
功能定位	居住生活、农业旅游	永久基本农田面积（公顷）	473.06
用地规模（平方公里）	19.28	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	201.69	总建筑面积上限（万平方米）	58.75
常住人口规模（万人）	0.18	住宅建筑面积上限（万平方米）	34.16
人口净密度（人/公顷）	0.93	人均住宅建筑面积（平方米）	189.80
村庄建设地上限（公顷）	201.69	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.94
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	4.73

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称		数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	6	0.4	4018	综合
	体育设施	运动场	3	0.21	--	综合
		健身点	2	0.07	--	综合
	医疗卫生设施	卫生服务站	4	0.24	2366	综合
	养老福利设施	日间照料中心/老年活动室	3	0.19	1903	综合
	行政管理设施	村委会/社区服务中心	4	0.33	3334	综合
	其他社区设施	其他社区设施	4	0.21	2050	独立
基础教育设施	幼儿园	合兴幼儿园	1	0.5	5034	独立
交通设施	其他交通设施	其他交通设施	5	3.4	13614	独立

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04
街坊面积（公顷）			728. 48	378. 09	556. 33	265. 23
主导功能			居住生活、农业旅游	居住生活	居住生活	综合服务
永久基本农田面积（平方米）			2451674	1057617	1209593	11711
新增耕地面积（平方米）			581340	310002	465882	20378
农林生态整备用地面积（平方米）			5717040	1800727	2026872	--
建设用地面积（平方米）			642550	300729	343614	729963
开发强度分区			I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区
建筑高度分区			一级分区	一级分区	二级分区	一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	1			
		未建成				
	规划调整		4			
基础教育设施	规划保留	已建成				
		未建成				
	规划调整					
交通设施	规划保留	已建成				
		未建成				
	规划调整					
市政设施	规划保留	已建成				
		未建成				
	规划调整					
农业生产设施	规划保留	已建成				
		未建成				
	规划调整					

第四章 单元规划

3. 港沿镇东乡村单元

港沿镇北乡村单元（CMGYXC-03）单元面积 15.05 平方公里，涉及齐成村、齐力村、港沿村、建华村、建中村，是一个以永久基本农田、农村宅基地为主的单元，大部位于三类生态空间管控范围内。

单元新增建设用地 29.24 公顷，包含道路用地、社区级公共服务设施用地、商业服务业设施用地等。规划新增农村安置基地等设施。该单元内耕地保有量 599.24 公顷，永久基本农田保护面积 503.15 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-03	土地整备引导区面积（公顷）	1129.15
功能定位	居住生活、农业生活	永久基本农田面积（公顷）	503.15
用地规模（平方公里）	15.05	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	166.86	总建筑面积上限（万平方米）	68.94
常住人口规模（万人）	0.28	住宅建筑面积上限（万平方米）	53.02
人口净密度（人/公顷）	1.86	人均住宅建筑面积（平方米）	189.36
村庄建设地上限（公顷）	166.86	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	4.84
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	9.94

单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
镇级公共设施	其他公共设施	港沿派出所	1	0.33	3298	独立
		敬老院	1	0.75	7451	独立
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	11	0.57	5741	综合
	体育设施	运动场	3	0.23	--	综合
		健身点	4	0.19	--	独立/综合
	医疗卫生设施	卫生服务站	6	0.27	2698	独立/综合
	养老福利设施	日间照料中心、老年活动室	5	1.73	17334	独立/综合
	行政管理设施	社区服务中心	5	0.27	2687	综合
	其他社区设施	其他社区设施	4	0.46	4628	独立
交通设施	其他交通设施	其他交通设施	4	0.1	398	独立

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03
街坊面积（公顷）			509. 44	448. 98	546. 19
主导功能			居住生活、农业生产	居住生活、农业生产	居住生活、农业生产
永久基本农田（平方米）			1476736	1542683	2012114
新增耕地面积（平方米）			617125	712239	734210
农林生态整备用地面积（平方米）			4518055	2581134	4192302
建设用地面积（平方米）			643158	353170	672321
开发强度分区			I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区
建设高度分区			二级分区	一级分区	二级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	1	3	1
		未建成	1	1	1
	规划调整		2		1
基础教育设施	规划保留	已建成			
		未建成			
	规划调整				
交通设施	规划保留	已建成			
		未建成			
	规划调整				1
市政设施	规划保留	已建成			
		未建成			
	规划调整				
农业生产设施	规划保留	已建成			
		未建成			
	规划调整				

第四章 单元规划

4. 合兴集镇乡村单元

合兴集镇乡村单元（CMGYXC-04）单元面积 22.77 平方公里，涉及合兴村、河东村、园艺村、漾滨村、鲁玗村、鲁东村、梅园村，是一个以永久基本农田、农村宅基地、社区公共服务设施为主的单元，大部位于三类生态空间管控范围内。

单元现新增建设用地 10.38 公顷，包含道路用地、社区级公共服务设施用地。规划新增园艺村村民综合治理中心等设施。该单元内耕地保有量 789.73 公顷，永久基本农田保护面积 590.34 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-04	土地整备引导区面积（公顷）	1219.78
功能定位	居住生活、农科文旅	永久基本农田面积（公顷）	590.34
用地规模（平方公里）	22.77	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	216.16	总建筑面积上限（万平方米）	87.1
常住人口规模（万人）	0.36	住宅建筑面积上限（万平方米）	70.05
人口净密度（人/公顷）	1.58	人均住宅建筑面积（平方米）	194.57
村庄建设地上限（公顷）	216.16	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	10.75
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	5.83

单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
镇级公共设施	文化设施	花卉产业展示馆	1	0.11	1088	独立
	文化设施	文化活动中心	1	0.64	6361	独立
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	13	1.29	12853	独立/综合
		运动场	5	0.46	--	独立/综合
		健身点	6	0.23	--	独立/综合
	体育设施	卫生服务站	7	0.79	7864	独立/综合
	医疗卫生设施	日间照料中心、老年活动室	7	0.73	7256	独立/综合
	养老福利设施	社区服务中心	8	2.18	21757	独立/综合
	行政管理设施	其他社区设施	10	0.86	8622	独立
其他社区设施	其他社区设施	合兴中学	1	1.81	18066	独立
		合兴小学	1	1.54	15391	独立
基础教育设施	九年一贯制学校	交通设施	11	0.57	2274	独立
交通设施	交通设施					

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05
街坊面积（公顷）			419. 30	587. 94	495. 84	646. 86	126. 94
主导功能			居住生活	居住生活	农科文旅	居住生活	农业生产
永久基本农田（平方米）			953990	1452416	1619360	1877599	—
新增耕地面积（平方米）			416093	393410	563500	636666	16652
农林生态整备用地面积（平方米）			2422653	2843002	3685906	3246262	—
建设用地面积（平方米）			452943	495953	516173	696290	245
开发强度分区			I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区	I 级强度分区
建设高度分区			二级分区	二级分区	一级分区	一级分区	一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成		2	2	1	
		未建成	3	3	3	1	
	规划调整			4	1	1	
基础教育设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						
交通设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						
市政设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						
农业生产设施	规划保留	已建成					
		未建成					
	规划调整						

第四章 单元规划

5. 富民农场单元

富民农场单元（CMGYXC-05）单元面积 4.17 平方公里，仅包含富民农场范围，是一个以永久基本农田、特殊用地为主的单元，大部位于三类生态空间管控范围内。

单元新增建设用地 5.54 公顷，主要为道路用地。该单元内耕地保有量 296.72 公顷，永久基本农田保护面积 240.56 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-05	土地整备引导区面积（公顷）	317.25
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	240.56
用地规模（平方公里）	4.17	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	28.79	总建筑面积上限（万平方米）	8.21
常住人口规模（万人）	--	住宅建筑面积上限（万平方米）	--
人口净密度（人/公顷）	--	人均住宅建筑面积（平方米）	--
村庄建设地上限（公顷）	--	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	--
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	--

街坊控制一览表

街坊编号			01
街坊面积（公顷）			417.15
主导功能			农业生产
永久基本农田（平方米）			2405557
新增耕地面积（平方米）			30855
农林生态整备用地面积（平方米）			3172532
建设用地面积（平方米）			287886
开发强度分区			I 级强度分区
建设高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		

6. 水务局崇明固体废弃物处理中心单元

水务局崇明固体废弃物处理中心单元（CMGYXC-06）单元面积 1.91 平方公里，仅包含紧邻港沿镇新垦区北部的水务局地块，是一个以环卫市政配套设施为主的单元，全部位于三类生态空间管控范围内。

单元新增建设用地 75.28 公顷，主要为道路用地等。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-06	土地整备引导区面积（公顷）	--
功能定位	环卫市政配套、农业生产	永久基本农田面积（公顷）	--
用地规模（平方公里）	1.91	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	128.56	总建筑面积上限（万平方米）	63.12
常住人口规模（万人）	--	住宅建筑面积上限（万平方米）	--
人口净密度（人/公顷）	--	人均住宅建筑面积（平方米）	--
村庄建设地上限（公顷）	--	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	3.99
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	--

街坊控制一览表

街坊编号		01
街坊面积（公顷）		191.41
主导功能		环卫市政配套、农业生产
永久基本农田（平方米）		0
新增耕地面积（平方米）		4854
农林生态整备用地面积（平方米）		0
建设用地面积（平方米）		1285610
开发强度分区		I 级强度分区
建设高度分区		一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成
		未建成
规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成
		未建成
规划调整		
交通设施	规划保留	已建成
		未建成
规划调整		
市政设施	规划保留	已建成
		未建成
规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成
		未建成
规划调整		

第四章 单元规划

7. 水务局北湖单元

水务局北湖单元（CMGYXC-07）单元面积 3.71 平方公里，仅包含位于北湖南侧的水务局地块，是一个以永久基本农田为主的单元，全部位于三类生态空间管控范围内。

单元无新增建设用地。该单元内耕地保有量 93.74 公顷，永久基本农田保护面积 89.44 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-07	土地整备引导区面积（公顷）	112.96
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	89.44
用地规模（平方公里）	3.71	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	0.48	总建筑面积上限（万平方米）	0.13
常住人口规模（万人）	--	住宅建筑面积上限（万平方米）	--
人口净密度（人/公顷）	--	人均住宅建筑面积（平方米）	--
村庄建设地上限（公顷）	--	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	--
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	--

街坊控制一览表

街坊编号			01
街坊面积（公顷）			371.24
主导功能			农业生产
永久基本农田（平方米）			894383
新增耕地面积（平方米）			3993
农林生态整备用地面积（平方米）			1129601
建设用地面积（平方米）			4831
开发强度分区			I 级强度分区
建设高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		

8. 水务局前卫单元

水务局前卫单元（CMGYXC-08）单元面积 0.86 平方公里，仅包含位于前卫村东北角的水务局地块，是一个以永久基本农田、农林复合区为主的单元，全部位于三类生态空间管控范围内。

单元无新增建设用地。该单元内耕地保有量 67.29 公顷，永久基本农田保护面积 64.89 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-08	土地整备引导区面积（公顷）	66.67
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	64.89
用地规模（平方公里）	0.86	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	0.74	总建筑面积上限（万平方米）	--
常住人口规模（万人）	--	住宅建筑面积上限（万平方米）	--
人口净密度（人/公顷）	--	人均住宅建筑面积（平方米）	--
村庄建设地上限（公顷）	--	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	--
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	--

街坊控制一览表

街坊编号			01
街坊面积（公顷）			86.40
主导功能			农业生产
永久基本农田（平方米）			648882
新增耕地面积（平方米）			1759
农林生态整备用地面积（平方米）			666709
建设用地面积（平方米）			7436
开发强度分区			I 级强度分区
建设高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		

第四章 单元规划

9. 海军农场单元

海军农场单元（CMGYXC-09）单元面积 4.73 平方公里，仅包含海军农场范围，是一个以永久基本农田、特殊用地为主的单元，大部位于三类生态空间管控范围内。

单元新增建设用地 2.23 公顷，主要为道路用地。该单元内耕地保有量 311.68 公顷，永久基本农田保护面积 106.92 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-09	土地整备引导区面积（公顷）	359.14
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	106.92
用地规模（平方公里）	4.73	文化保护控制线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	14.49	总建筑面积上限（万平方米）	4.05
常住人口规模（万人）	--	住宅建筑面积上限（万平方米）	--
人口净密度（人/公顷）	--	人均住宅建筑面积（平方米）	--
村庄建设地上限（公顷）	--	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	--
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	--

街坊控制一览表

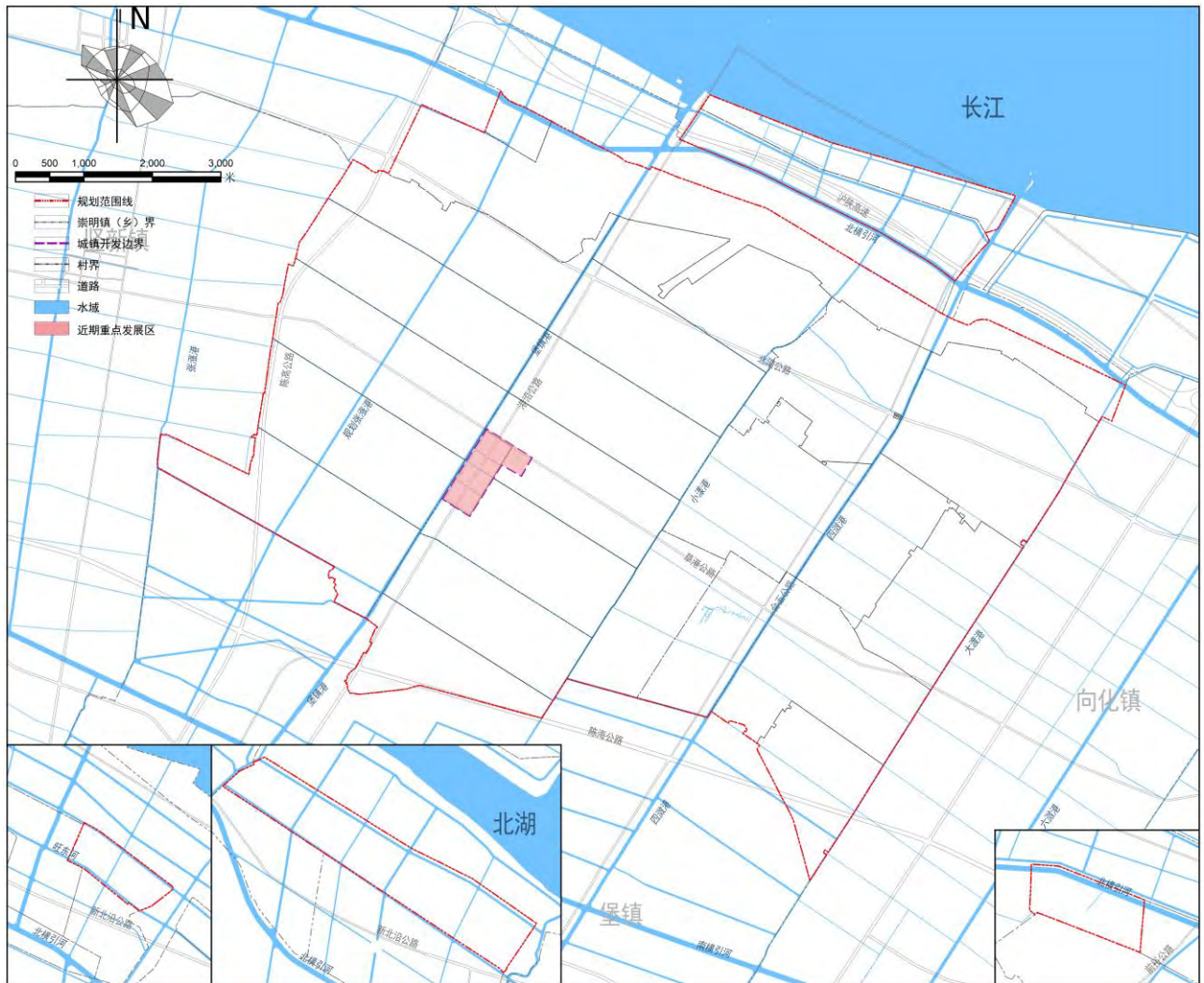
街坊编号			01
街坊面积（公顷）			473.11
主导功能			农业生产
永久基本农田（平方米）			1069203
新增耕地面积（平方米）			80378
农林生态整备用地面积（平方米）			3591426
建设用地面积（平方米）			144911
开发强度分区			I 级强度分区
建设高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		

第五章 近期实施



第一节 近期重点建设区域

根据规划范围内区域自身需求，近期重点发展港沿镇城镇开发边界内城镇空间，总面积约 0.66 平方公里。聚焦公共服务设施的更新提质，改善目前部分公共服务设施配置欠缺的困境，同时为未来乡村地区安置人口的导入打好基础。



近期重点发展区域规划图

第二节 近期重点建设项目

1. 公共服务设施

● 医疗设施

近期启动港沿社区卫生院迁建，利用现状卫生院旁的废弃电影院空间，通过改造更新的形式，形成港沿社区卫生院新址，用地面积 0.45 公顷，建筑面积不低于 5300 平方米。

● 养老设施

近期对港沿镇敬老院改扩建，用地 1.91 公顷，同时利用现状卫生院改建为港沿镇敬老院北区，用地 0.45 公顷，两处养老设施合计规划床位数 865 张。

● 体育设施

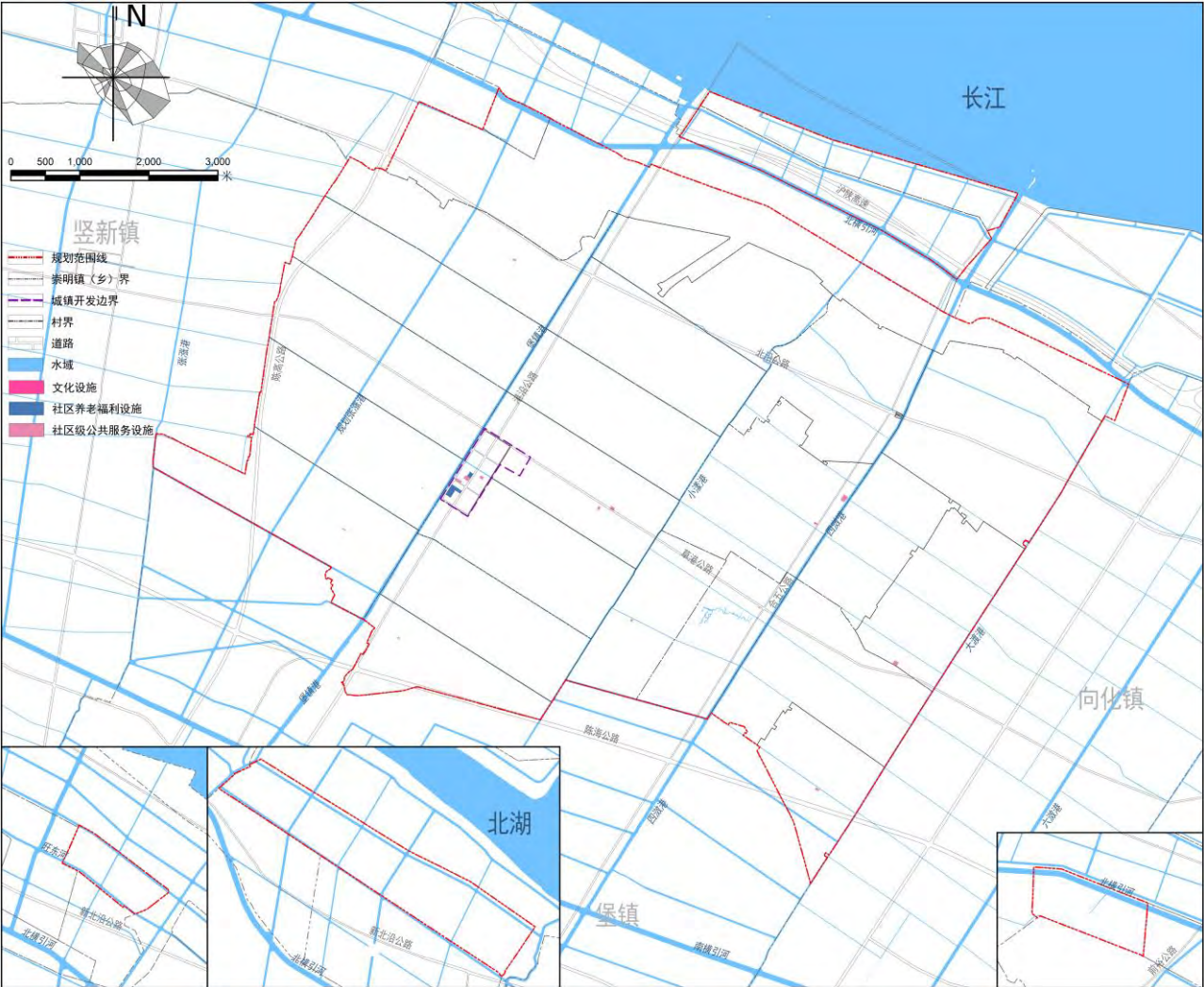
近期规划 1 处社区级体育设施，位于港沿镇社区文化活动中心东侧。项目用地面积 0.23 公顷，通过现状存量工业用地更新改造匹配用地需求，建成后将与邻近社区文化活动中心合并成为镇区内的文体综合配套服务核心。

● 商业设施

规划近期新增社区菜场 1 处，用地面积 0.33 公顷，建筑面积按控规技术准则要求配置，规划近期新增社区菜场 1 处，用地面积 0.33 公顷，建筑面积按控规技术准则要求配置，补齐社区商业配置短板。

近期重点公共服务设施项目情况表

项目类型		序号	项目名称	所在单元/ 街坊	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	备注
镇区级 设施	文化 设施	1	花卉产业展示馆	CMGYXC-04	0.11	1088	
社区级 公共服务设施		2	社区养老福利设施	CMGYCZ-01	0.45	5348	
		3	港沿社区卫生服务中心	CMGYCZ-01	0.45	5447	
		4	社区菜场	CMGYCZ-01	0.33	3259	
		5	港沿敬老院	CMGYCZ-01	1.91	22895	
		6	社区体育设施	CMGYCZ-01	0.23	2284	
		7	富军综合文化站	CMGYXC-01	0.14	1381	
		8	骏马村日间照料中心	CMGYXC-01	0.03	325	
		9	跃马村公共服务设施	CMGYXC-01	0.1	974	医疗室、老年活动室
		10	齐力村公共服务设施	CMGYXC-03	0.23	2290	综合服务用房
		11	齐力村公共服务设施	CMGYXC-03	0.17	1741	村委会、活动室、医疗室、日间照料中心
		12	建中村公共服务设施	CMGYXC-03	0.09	902	
		13	合兴村文化活动中心	CMGYXC-04	0.64	6361	
		14	园艺村村民综合治理中心	CMGYXC-04	0.39	3924	
		15	鲁巧村日间照料中心	CMGYXC-04	0.06	577	
		16	漾滨村共服务设施	CMGYXC-04	0.11	1133	多功能活动室、健身点、日间照料中心
		17	梅园村村委会	CMGYXC-04	0.2	2029	多功能活动中心、医疗室、综合文化站、日间照料中心



近期公共服务设施布局图

2. 重点住宅供应及经营性用地项目

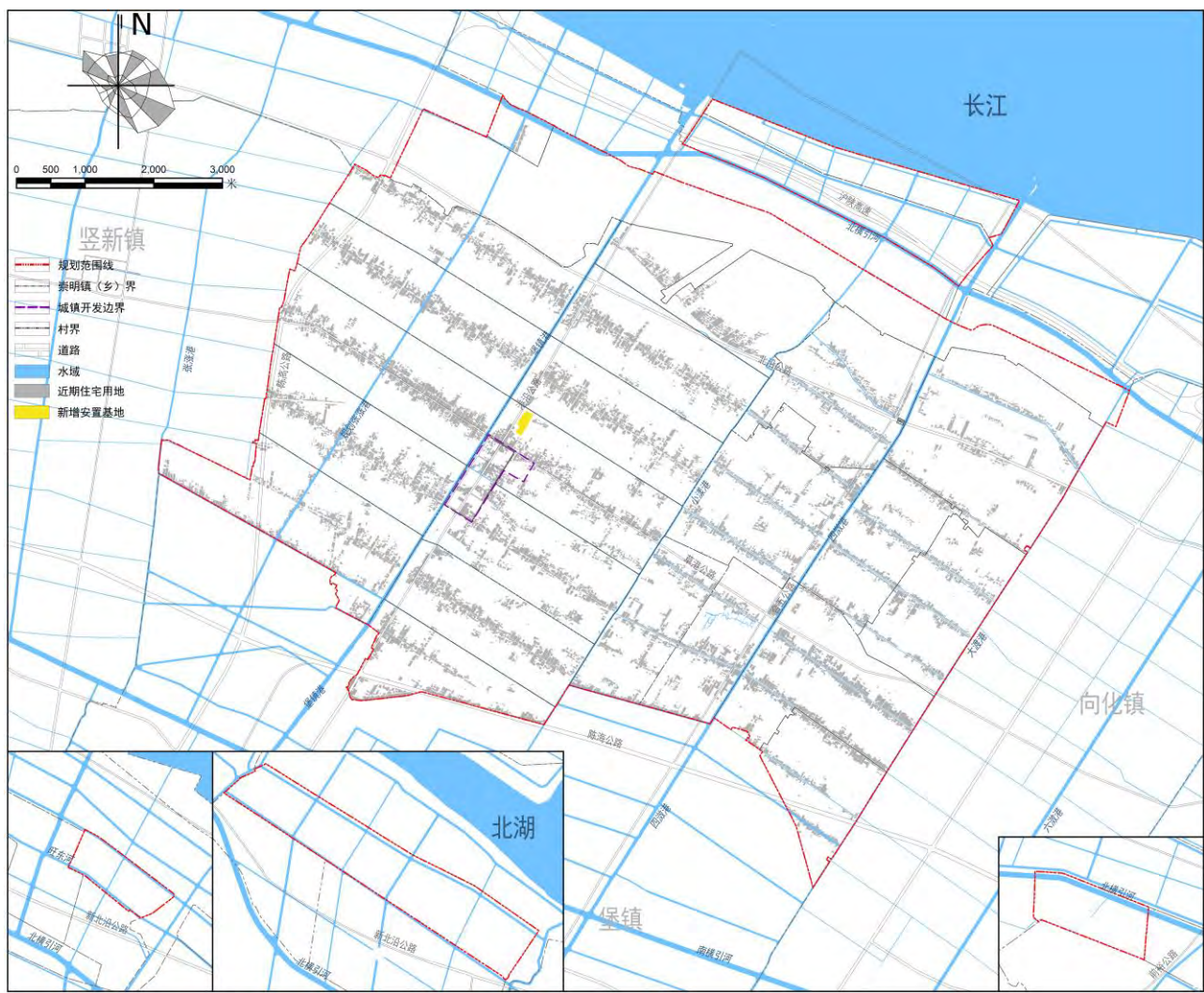
近期计划供应的住宅及经营性用地共 4.24 公顷。

● 安置基地

近期新建安置基地 4.24 公顷，位于港沿镇镇区北侧齐力村。

近期重点住宅供应及经营性用地项目情况表

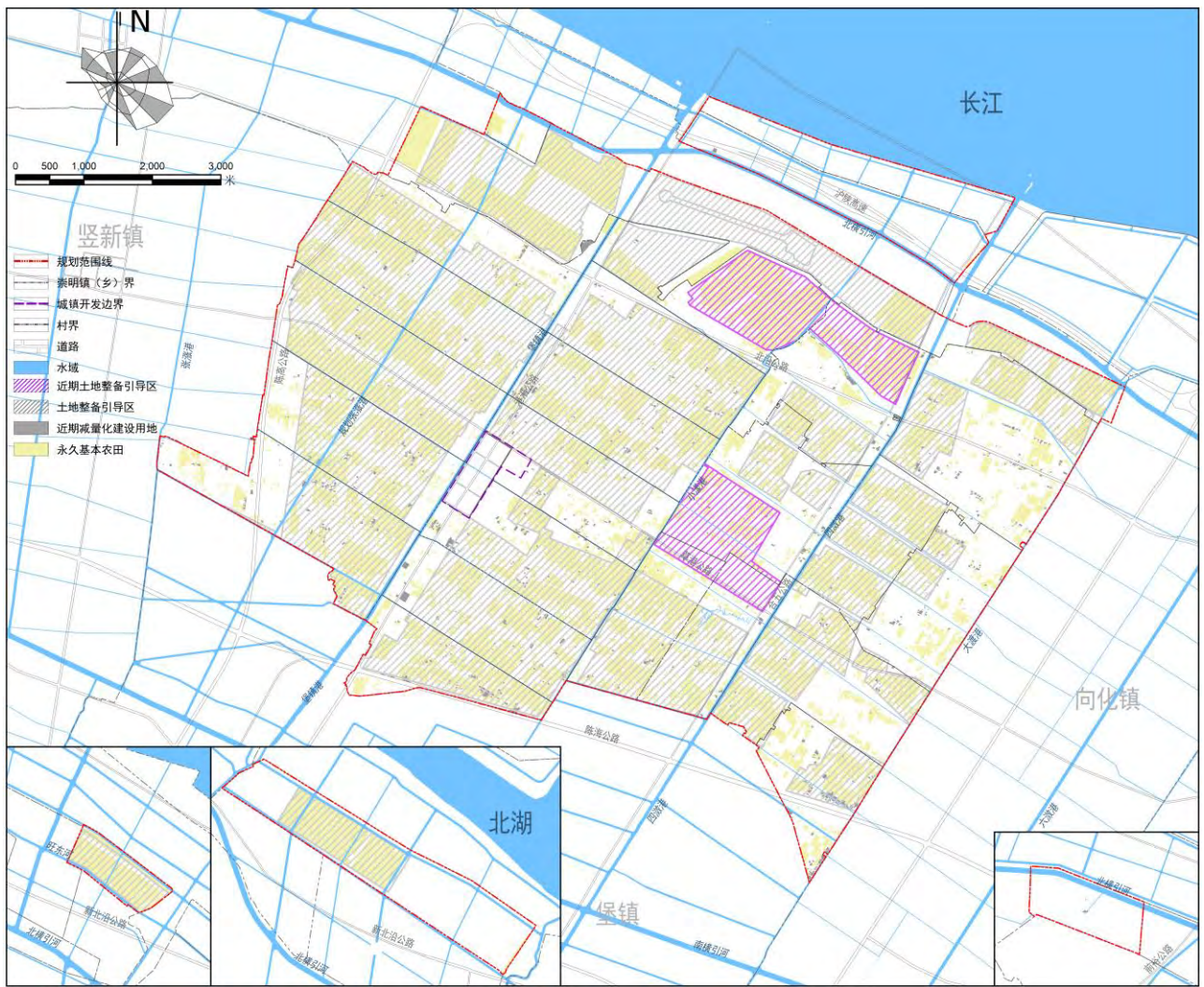
项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（公顷）	备注
安置基地	1	农村集中安置基地	CMGYXC-03	4.24	



近期住宅供应及经营性出让地块布局图

第三节 近期土地整备引导区划定

在土地整备引导区划定方案的基础上，结合港沿镇行政区划内惠军村、同心村、合心村的近期发展建设及土地整治项目实施等要求，将惠军村、同心村北沿公路以北区域及合兴村小漾港以东区域划为近期土地整备引导区，面积为 487.70 公顷。



近期土地整备引导区划定图

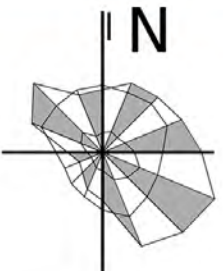
附件 1

崇明区港沿镇国土空间总体规划（2021-2035）（含 近期重点公共基础设施专项规划） 公众意见采纳情况答复

2021 年7 月2 日至 8 月1 日，崇明区政府在区政府官方网站开展《崇明区港沿镇国土空间总体规划（2021-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）》草案线上公示，同步在属地乡镇政府开展线下公示，公示期间均未收到公众意见反馈。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（2021-2035）

土地使用规划图



0 500 1,000 2,000 3,000 米

图例

- 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
 - 农林生态区
- 公共服务与基础设施用地**

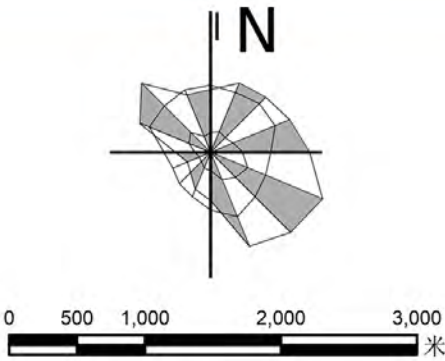
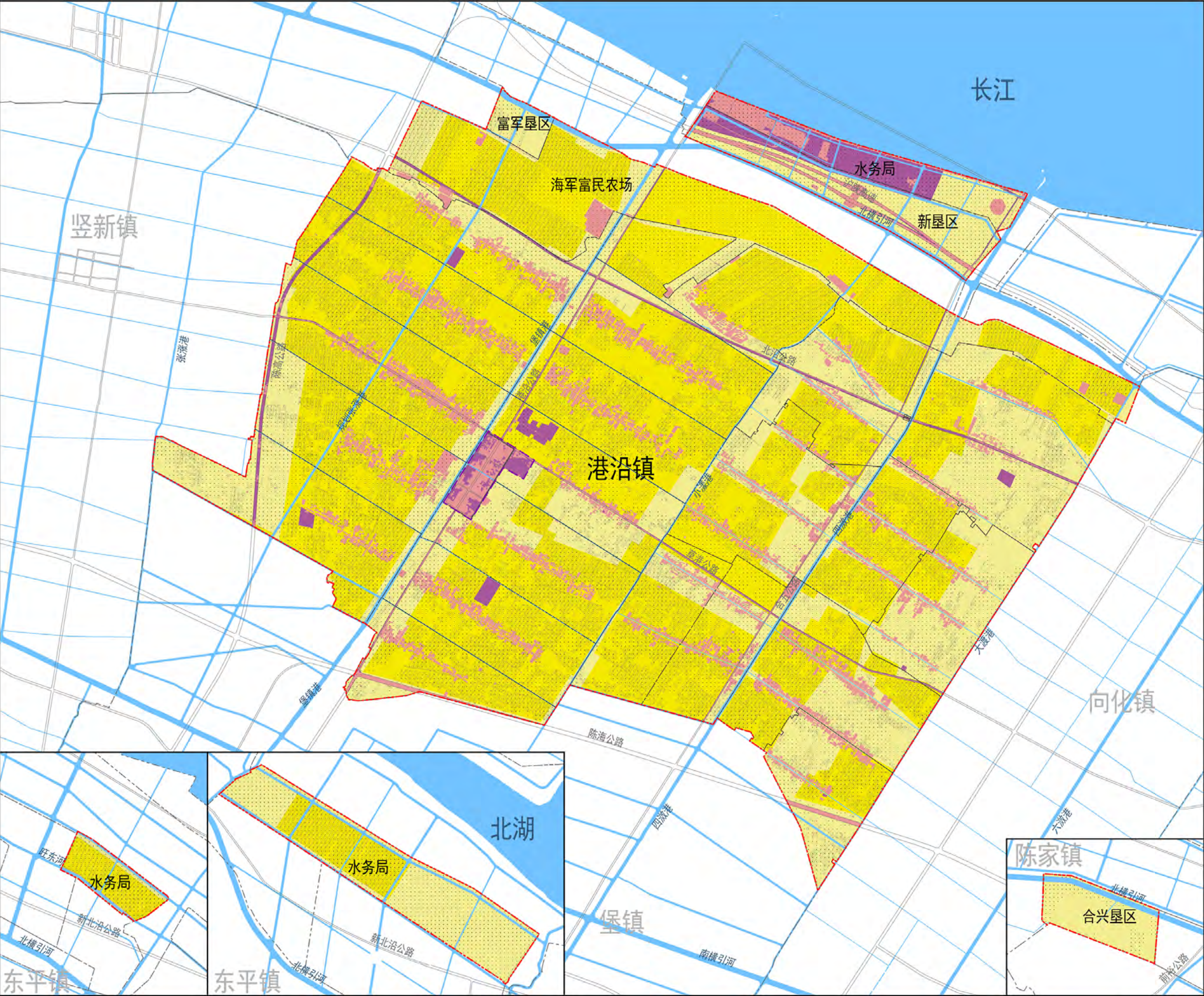
 - C1 行政办公用地
 - C4 体育用地
 - C6 教育科研设计用地
 - Rc6 社区养老福利用地
 - Rs 基础教育设施用地
 - S1 道路用地
 - Ss 交通设施用地
 - D 特殊用地
 - C3 文化设施用地
 - C5 医疗卫生用地
 - C9 其他公共设施用地
 - Rc 社区级公共服务设施用地
 - G1 公园绿地
 - G2 生产防护绿地
 - U 市政设施用地
- 公益性公共设施图标**

 - 政 行政办公设施
 - 文 文化设施
 - 体 体育设施
 - 医 医疗卫生设施
 - 福 养老福利设施
 - 宗 宗教设施
 - 幼 幼儿园
 - 小 小学
 - 初 初中
 - 高 高中
 - 完 完全中学
 - 九 九年一贯制学校
- 其他**

 - 规划范围线
 - 崇明镇（乡）界
 - 水域
 - 城镇开发边界
 - 村界
 - 永久基本农田

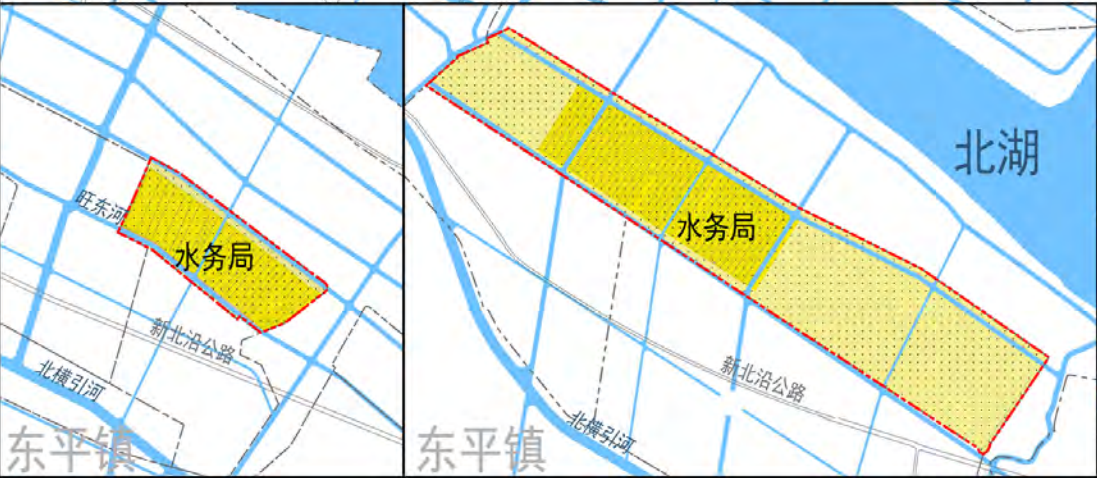
崇明区港沿镇国土空间总体规划（2021-2035）

四线管控图



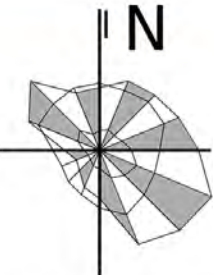
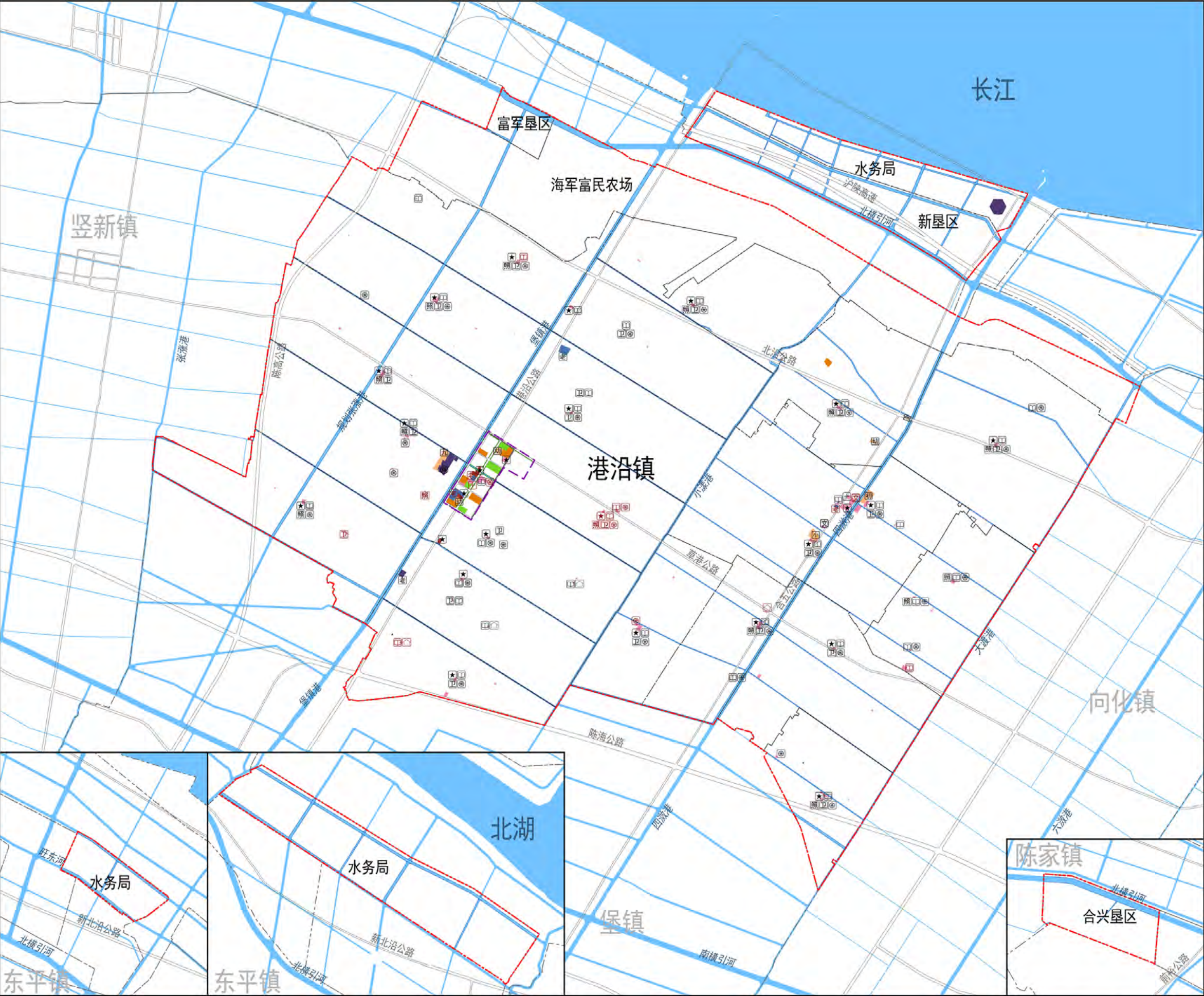
图例

- | | |
|---------|---------|
| 规划范围线 | 现状已建区 |
| 崇明镇（乡）界 | 规划新增区 |
| 城镇开发边界 | 土地整备引导区 |
| 道路 | 其他农地区 |
| 水域 | 永久基本农田 |
| | 三类生态空间 |



崇明区港沿镇国土空间总体规划（2021-2035）

公共服务与基础设施规划图



0 500 1,000 2,000 3,000 米

图例

公共服务与基础设施用地

- | | |
|--------------|--------------|
| C1 行政办公用地 | C3 文化设施用地 |
| 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 社区级公共设施用地 |
| Rs 基础教育设施用地 | G1 公园绿地 |
| S1 道路用地 | G2 生产防护绿地 |
| Ss 交通设施用地 | U 市政设施用地 |

控制线

- 河道蓝线 道路红线

设施图标

- 规划保留社区菜场
规划保留市区级/社区级行政办公设施
规划保留市区级/社区级公共文化设施/文化活动室
规划保留市区级体育设施/社区级综合健身馆-游泳馆-运动场
规划保留市区级医疗卫生设施/社区级卫生服务中心/社区级卫生服务站
规划保留区级养老与福利机构/社区养老院/日间照料中心/康体服务中心
规划保留幼托/小学/初中/高中/完中
- 规划新增/改扩建社区菜场
规划新增/改扩建市区级/社区级行政办公设施
规划新增/改扩建市区级/社区级公共文化设施/文化活动室
规划新增/改扩建市区级体育设施/社区级综合健身馆-游泳馆-运动场
规划新增/改扩建市区级医疗卫生设施/社区级卫生服务中心/社区级卫生服务站
规划新增/改扩建区级养老与福利机构/社区养老院/日间照料中心/康体服务中心
规划新增/改扩建幼托/小学/初中/高中/完中

其他

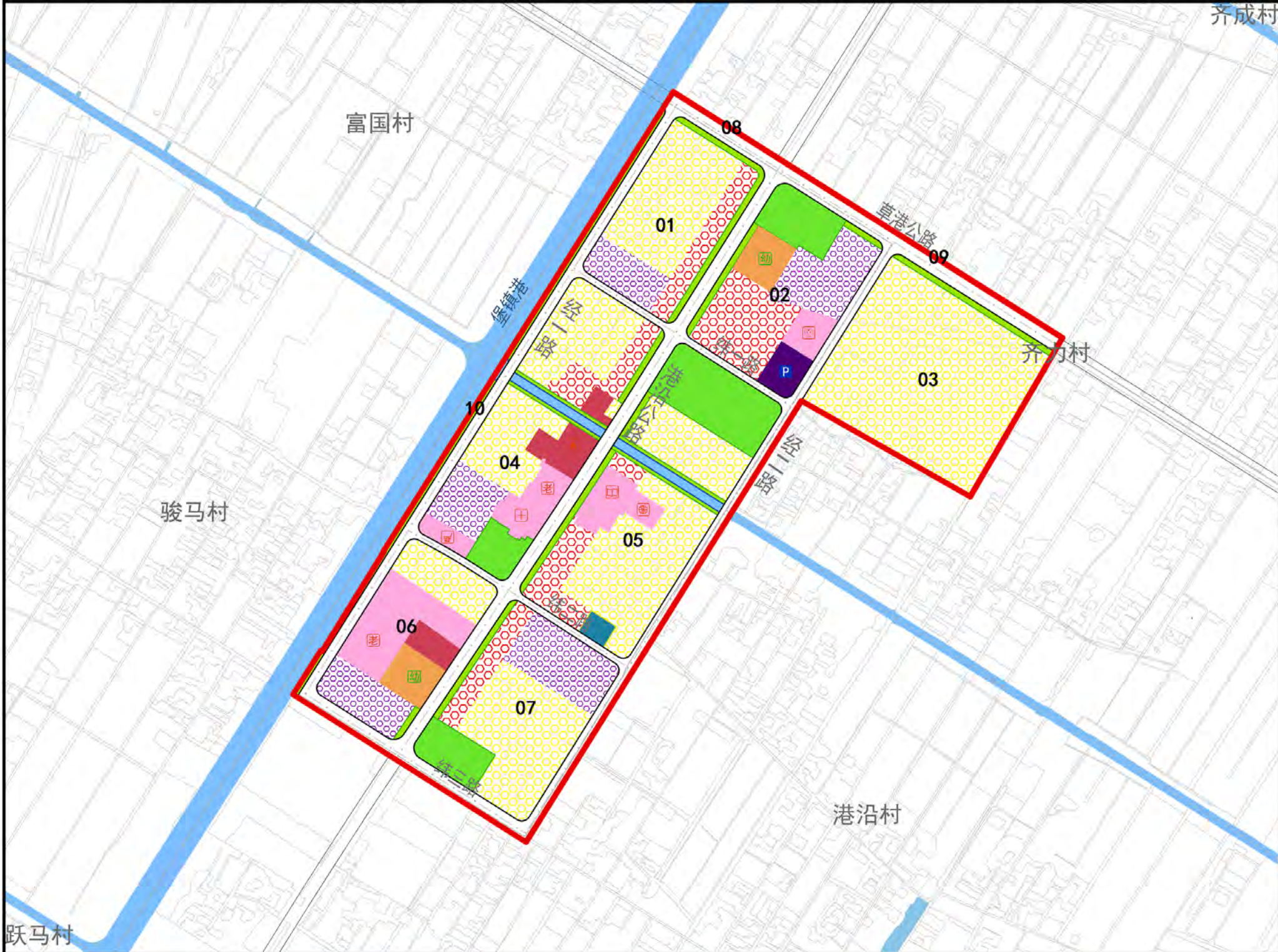
- 规划范围线 城镇开发边界
崇明镇（乡）界 水域

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYCZ—01城镇单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日



单元总体控制一览表

单元编号	CMGYCZ—01	商业用地面积上限（公顷）	5.85
功能定位	居住生活综合服务	商业建筑面积上限（万平方米）	7.02
用地面积（平方公里）	0.66	产业用地面积上限（公顷）	—
常住人口规模（万人）	0.55	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	13.48
建设用地面积（平方公里）	0.66	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	13.67
住宅用地面积上限（公顷）	26.41	公园绿地面积下限（公顷）	8.22
住宅建筑面积上限（万平方米）	26.41	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	2
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	1.65
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例（%）	—	支路网密度下限（公里/平方公里）	8.5
商务办公用地面积上限（公顷）	—	骨干绿道长度（千米）	1.2
商务办公建筑面积上限（万平方米）	—	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	—

单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
镇级公共设施	行政办公设施	港沿镇政府	1	0.63	7603	独立
		港沿镇水务管理所	1	0.21	2477	独立
		城市管理监督	1	0.39	4669	独立
	教育科研设计设施	堡镇成人中等文化技术学校(港沿校区)	1	1.63	16294	独立
		教育科研设计设施	4	4.76	47624	独立
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	0.47	4708	独立
	体育设施	社区体育中心	1	0.23	2284	独立
	商业设施	菜场	1	0.33	3259	独立
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	0.45	4539	独立
	养老福利设施	港沿敬老院	1	1.91	19079	独立
		养老福利设施	1	0.45	4457	独立
	行政管理设施	社区事务受理服务中心	1	0.23	2234	独立
		齐力村村民委员会	1	0.47	4726	独立
基础教育设施	幼儿园	港沿幼儿园	1	0.67	5374	独立
		沿中社区幼儿园	1	0.65	5200	独立
交通设施	社会停车场	社会停车场	1	0.50	—	独立

备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。

图例

功能引导区

- 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

用地性质

- C1 行政办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 其他公共设施用地
- Rr 住宅组团用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- Rs 基础教育设施用地
- U 市政设施用地
- G2 生产防护绿地
- S1 道路用地

特殊用地

- 特殊用地
- 特殊用地
- 水域

控制线

- 街坊线
- 四类生态空间
- 城镇开发边界
- 道路红线

范围线及其他

- 单元范围线
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施

- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

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。

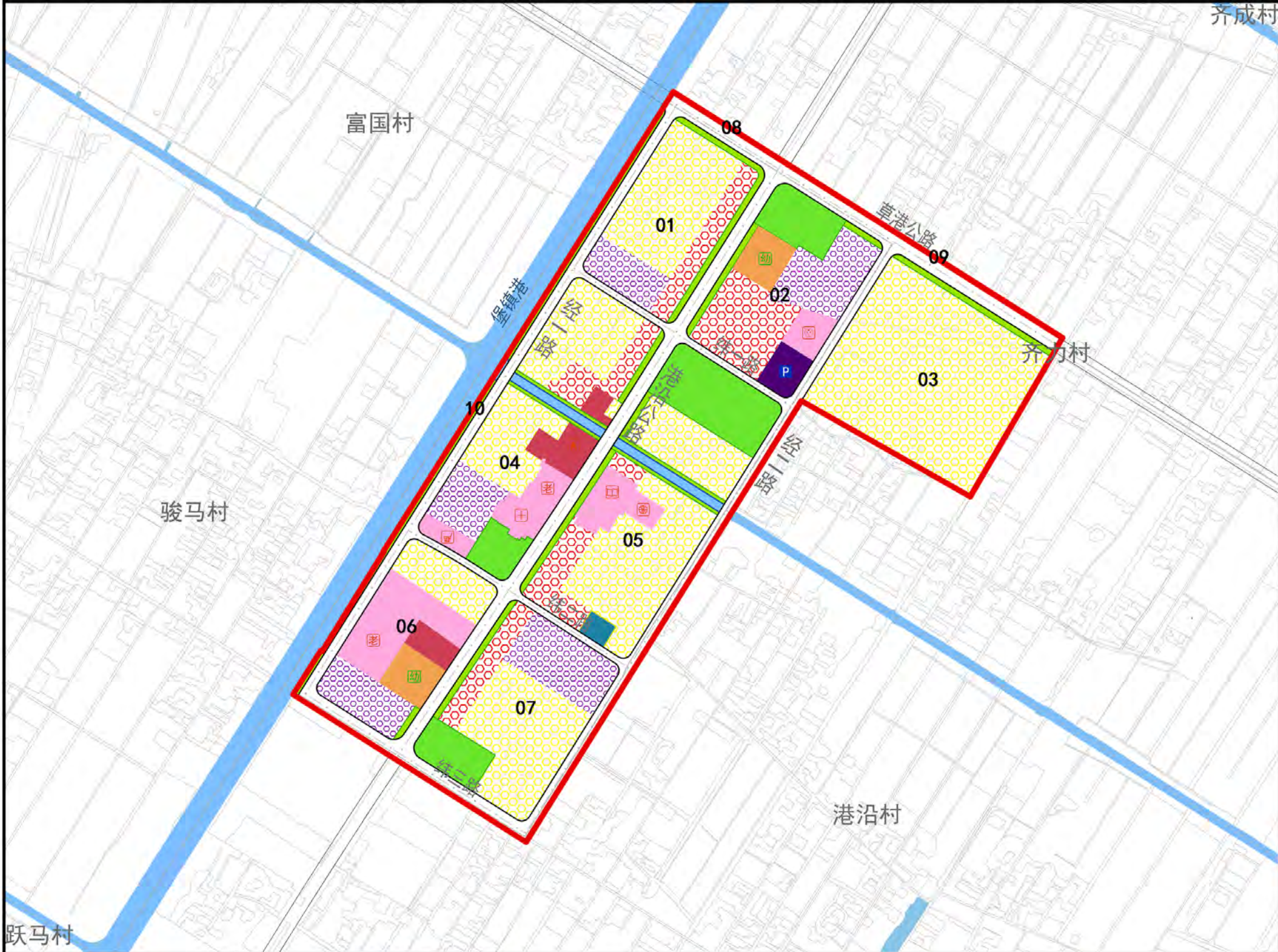
引导性内容：居住生活、工业仓储、教育科研设计组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位以及规模要求应根据相关规范落实。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYCZ—01城镇单元规划图则

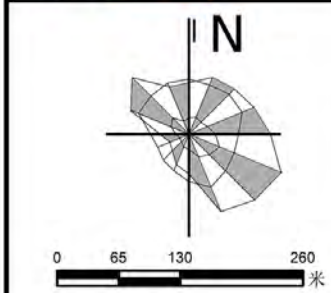
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
街坊面积（公顷）	5.66	6.52	9.45	9.22	10.87	5.39	7.07	0.06	0.16	0.90
主导功能	居住生活 综合服务	综合服务	居住生活	居住生活 综合服务	居住生活 综合服务	居住生活 综合服务	居住生活 综合服务	公共开放 空间	公共开放 空间	公共开放 空间
建筑规模（万平方米）	54036	48773	91348	82969	80106	52687	61011	0	0	0
住宅建筑规模上限（万平方米）	32209	0	91348	39837	54607	12285	33781	0	0	0
商业建筑规模上限（万平方米）	12585	22552	0	10737	11374	0	10187	0	0	0
商办建筑规模上限（万平方米）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三类设施建筑规模下限（万平方米）	9242	26221	0	32396	14125	40401	17042	0	0	0
绿地规模下限（公顷）	0.47	1.39	0.32	0.99	2.78	0.06	1.14	0.06	0.16	0.86
生态空间面积（公顷）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
文化保护控制线面积（公顷）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
一般绿道长度（公里）	0.98	1.04	0.62	1.39	1.44	1.00	1.07	0.20	0.54	1.18
公益性公共设施	规划保留	已建成								
	规划保留	未建成								
	规划调整									
基础教育设施	规划保留	已建成								
	规划保留	未建成								
	规划调整									
公园和广场	规划保留	已建成								
	规划保留	未建成								
	规划调整									
交通设施	规划保留	已建成								
	规划保留	未建成								
	规划调整									
市政设施	规划保留	已建成								
	规划保留	未建成								
	规划调整									
街坊属性										



- 图例

功能引导区

 - 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
- 用地性质

 - C1 行政办公用地
 - C3 文化用地
 - C4 体育用地
 - C5 医疗卫生用地
 - C6 教育科研设计用地
 - C7 文物古迹用地
 - C9 其他公共设施用地
 - Rr 住宅组团用地
 - Rc 社区级公共服务设施用地
 - Rs 基础教育设施用地
 - U 市政设施用地
 - G2 生产防护绿地
 - S1 道路用地
- 特殊用地

 - 特殊用地
 - 特殊用地
 - E1 水域
- 设施

社会服务设施

 - 行政设施
 - 菜场
 - 文化设施
 - 福利设施
 - 体育设施
 - 卫生设施
 - 社区服务设施

基础教育设施

 - 幼儿园
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
- 道路交通设施

 - 交通枢纽
 - 加油（气）站
 - 公交停车场
 - 公交首末站
- 控制线

 - 街坊线
 - 四类生态空间
 - 城镇开发边界
 - 道路红线
- 范围线及其他

 - 单元范围线
 - 街坊编号

备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。

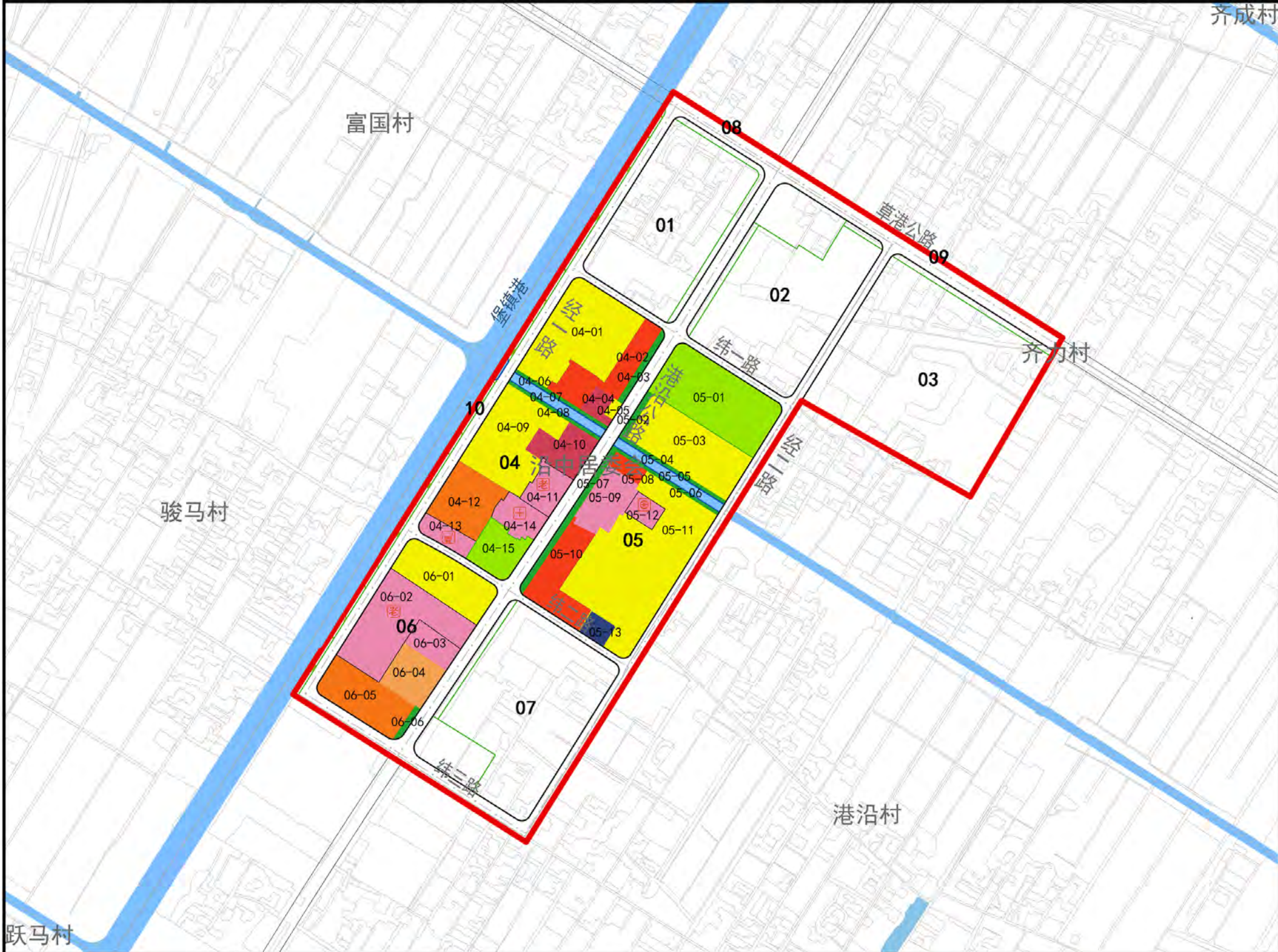
崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYCZ—01城镇单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)

签发日期： 年 月 日



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	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
公益性 公共设施	04	04-11	社区养老福利设施	4457	5348	Rc6	1.2	18	—
		04-14	港沿社区卫生服务中心	4539	5447	Rc5	1.2	18	—
		04-13	社区菜场	3259	3259	Rc2	1.0	18	—
	06	06-02	港沿敬老院	19079	22895	Rc6	1.2	18	—
	05	05-12	社区体育设施	2284	2284	Rc4	1.0	18	—

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，地块内配建的各类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。

图例

用地性质

- G1 行政办公用地
- G2 商业服务业用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- G7 文物古迹用地
- G9 其他公共设施用地
- Rr 住宅组团用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- Rs 基础教育设施用地
- U 市政设施用地
- G1 公园绿地
- G2 生产防护绿地

控制线

- S1 道路用地
- S2 特殊用地
- D 特殊用地
- E1 水域

范围线及其他

- 单元范围线
- 街坊编号

设施

- 社会服务设施
- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施
- 基础教育设施
- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

备注

(1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。

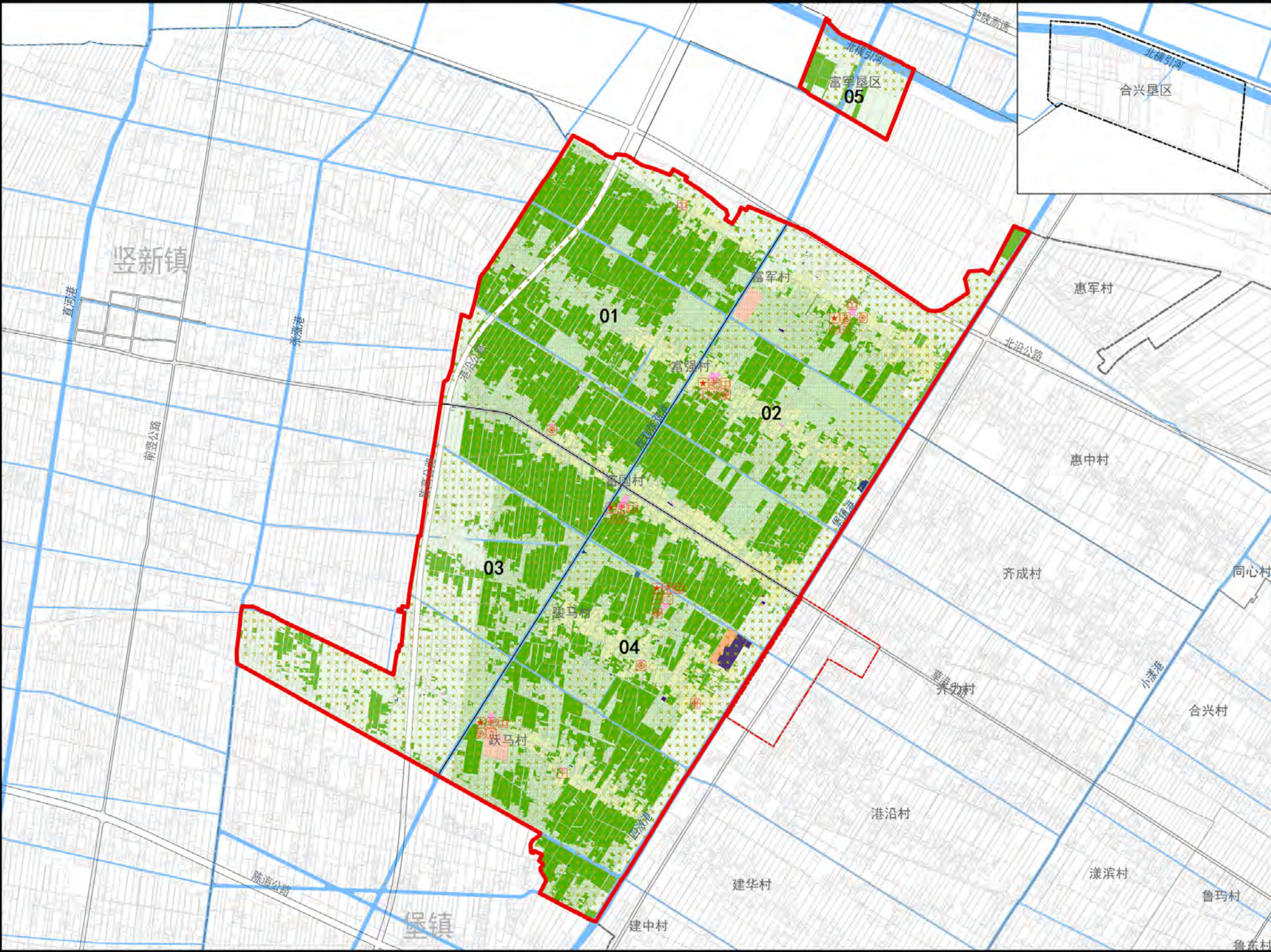
(2) 市政公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—01乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



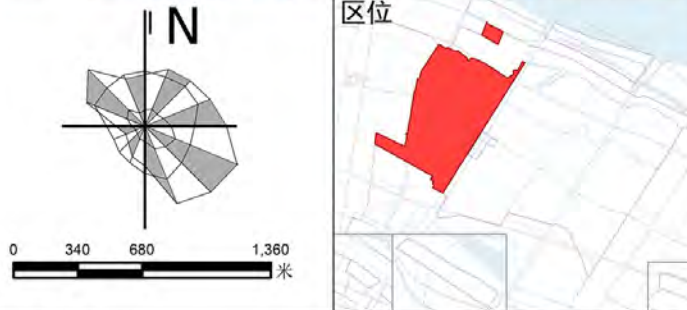
单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-01	土地整备引导区面积（公顷）	1446.90
功能定位	居住生活 农业生产	永久基本农田面积（公顷）	689.68
用地规模（平方公里）	19.67	文化保护控制线范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	198.6	总建筑面积上限（万平方米）	76.06
常住人口规模（万人）	0.29	住宅建筑面积上限（万平方米）	56.19
人口净密度（人/公顷）	1.47	人均住宅建筑面积（平方米）	193.77
村庄建设用地上限（公顷）	198.6	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	8.76
		商业办公建筑面积上限（万平方米）	10.53

单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
镇级公共设施	其他公共设施	大公所天主堂	1	0.48	4849	独立
		崇明第二福利院	1	3.03	30317	独立
		其他公共设施	1	0.25	2481	独立
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动中心	1	0.14	1381	独立
		文化活动室	5	0.45	4543	独立/综合
	体育设施	运动场	2	0.15	—	独立/综合
		健身点	4	0.32	—	独立/综合
	医疗卫生设施	卫生服务站	5	0.45	4529	独立/综合
	养老福利设施	日间照料中心 老年活动室	6	0.47	4679	独立/综合
	行政管理设施	村委会/社区服务中心	5	0.44	4354	综合
	其他社区设施	其他社区设施	8	0.27	2741	独立
基础教育设施	九年一贯制学校	崇明区港沿学校	1	2.29	22887	独立
交通设施	其他交通设施	其他交通设施	11	0.46	1847	独立

备注
(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。



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，地块内配建的各类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。

- 图例

功能引导区

 - 土地整备引导区
 - 农林复合区
 - 保护（留）村庄功能区
 - 旅游休闲功能区
 - 战略预留区
- 用地性质

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

 - 街坊线
 - 三类生态空间
 - 城镇开发边界
 - 道路红线

范围线及其他

 - 单元范围线
 - 永久基本农田
 - 街坊编号
- 设施

社会服务设施

 - 行政设施
 - 菜场
 - 文化设施
 - 福利设施
 - 体育设施
 - 卫生设施
 - 社区服务设施

基础教育设施

 - 幼儿园
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
- 道路交通设施

 - 交通枢纽
 - 加油（气）站
 - 公交停车场
 - 公交首末站

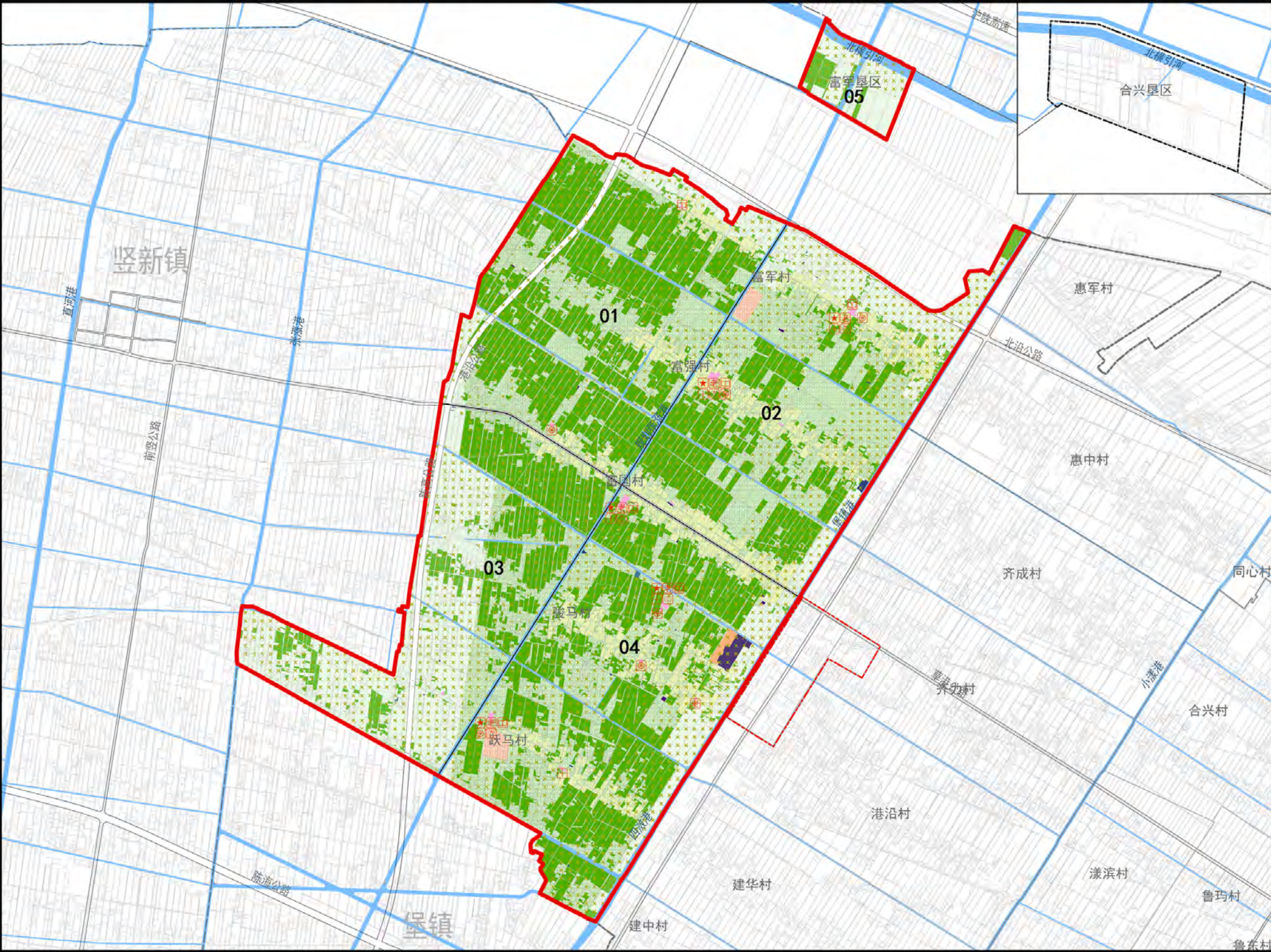
崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—01乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

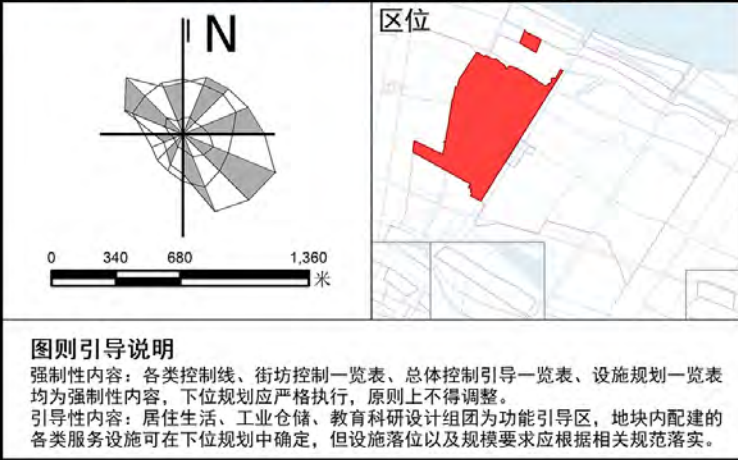
(市政府城乡规划审批专用章)

签发日期: 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05
街坊面积 (公顷)	474.21	490.83	406.51	543.30	52.15
主导功能	农业生产	居住生活	农业生产	居住生活	农业生产
永久基本农田 (平方米)	2332318	1262117	1079004	2138164	85149
新增耕地面积 (平方米)	599093	290694	481190	489589	35381
农林生态整备用地面积 (平方米)	4263101	3723947	1729846	4751547	558
建设用地面积 (平方米)	348279	749840	202021	685842	—
开发强度分区	I 级强度区	I 级强度区	I 级强度区	I 级强度区	I 级强度区
建筑高度分区	一级分区	二级分区	一级分区	二级分区	一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	1	1	2
	规划保留	未建成	1	1	2
	规划调整		1	1	
基础教育设施	规划保留	已建成			
	规划保留	未建成			
	规划调整				
交通设施	规划保留	已建成			
	规划保留	未建成			
	规划调整				
市政设施	规划保留	已建成			
	规划保留	未建成			
	规划调整				
农业生产设施	规划保留	已建成			
	规划保留	未建成			
	规划调整				



备注

(1) 单元总体控制一览表中, 除功能定位、人口规模, 其他指标均为控制性指标;

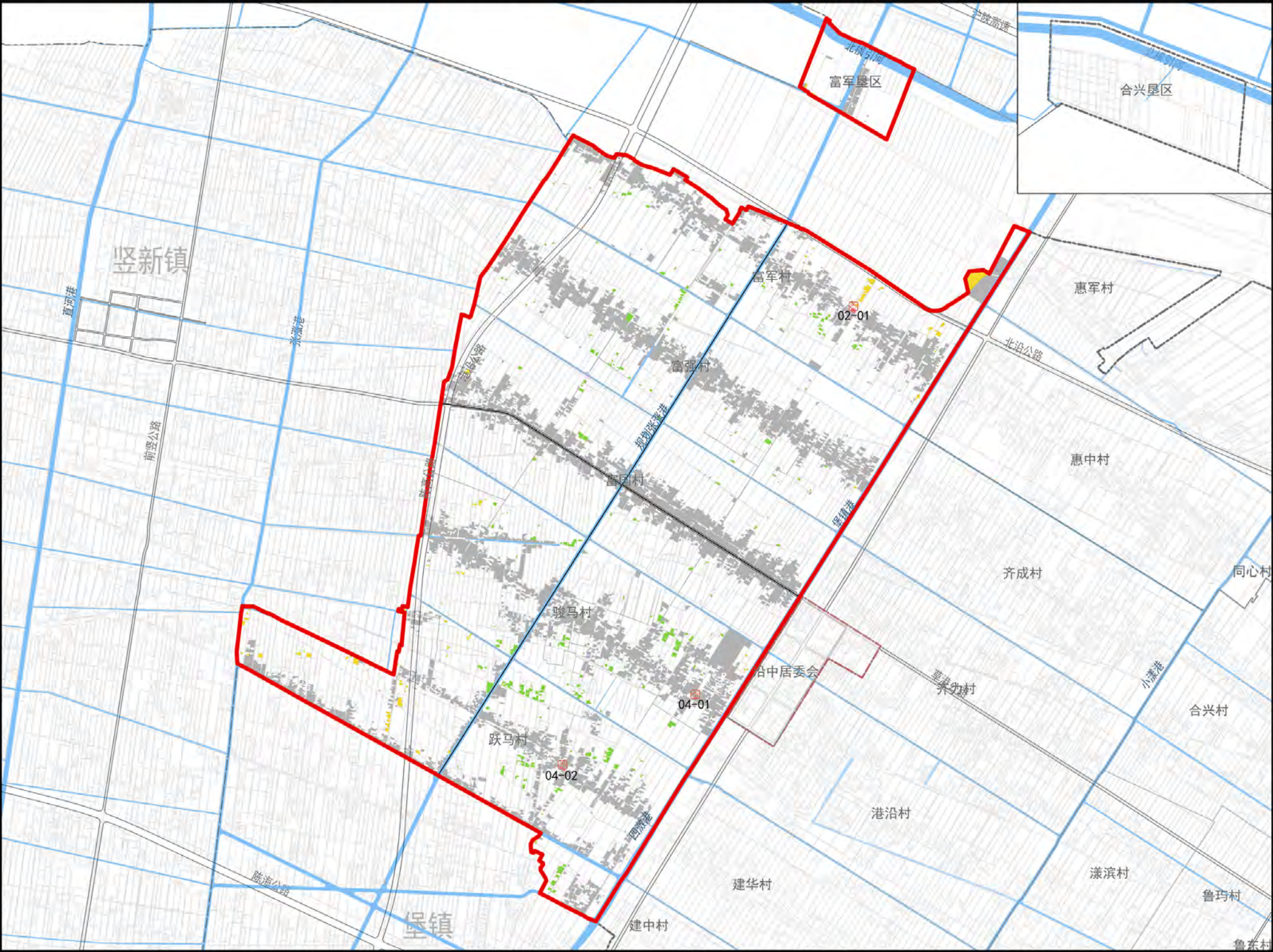
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标; 城市开发边界外, 乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主, 此类情况下, 单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—01乡村单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	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
公益性 公共设施	02	02-01	富军综合文化站	1381	1381	Rc	1.0	10	—
	04	04-01	骏马村 日间照料中心	325	325	Rc	1.0	10	—
		04-02	跃马公服设施	974	974	Rc	1.0	10	医疗室、老年活动室

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，地块内配建的各类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。

区位

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
- 新增农林复合整备区

用地性质

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

特殊用地

- E1 水域

控制线

- 街坊线
- 地块线
- 城镇开发边界
- 道路红线

范围线及其他

- 单元范围线
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施

- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

备注

(1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。

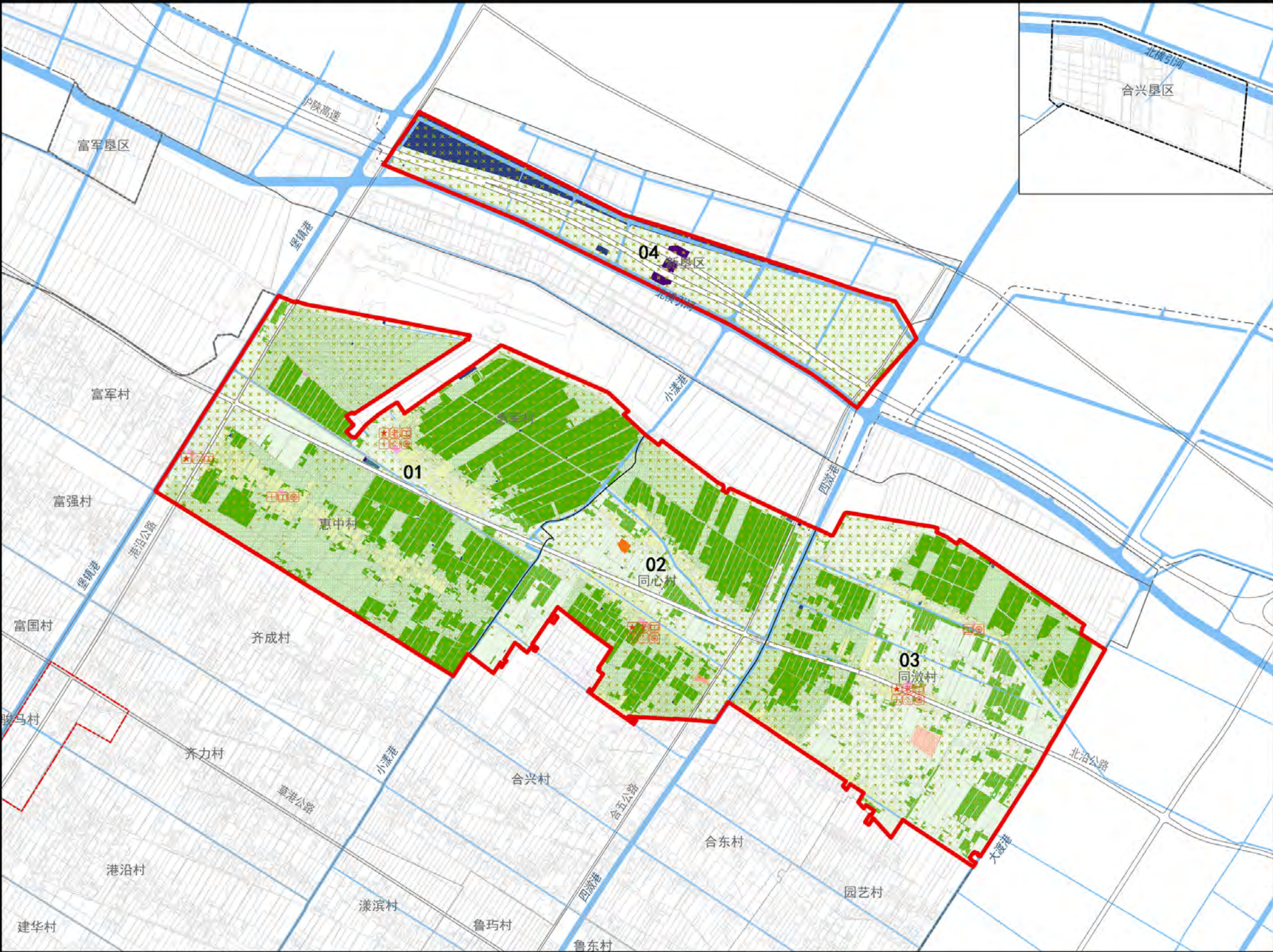
(2) 市政公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—02乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日

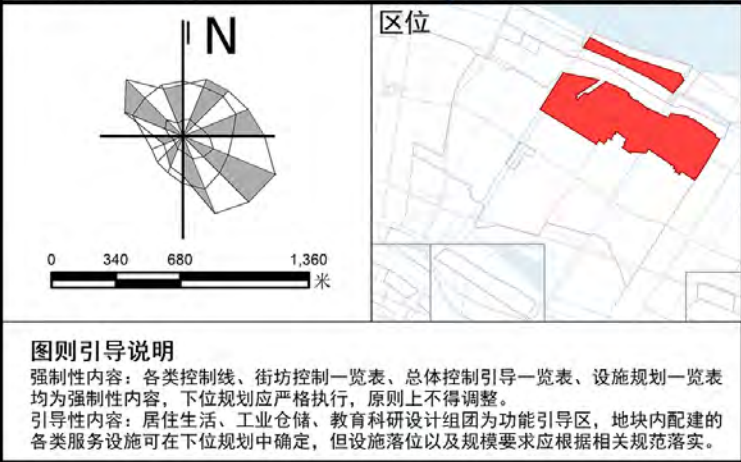


单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-02	土地整备引导区面积（公顷）	954.46
功能定位	居住生活 农业旅游	永久基本农田面积（公顷）	473.06
用地规模（平方公里）	19.28	文化保护控制线范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	201.69	总建筑面积上限（万平方米）	58.75
常住人口规模（万人）	0.18	住宅建筑面积上限（万平方米）	34.16
人口净密度（人/公顷）	0.93	人均住宅建筑面积（平方米）	189.80
村庄建设用地上限（公顷）	201.69	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.94
		商业办公建筑面积上限（万平方米）	4.73

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称		数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	6	0.40	4018	综合
	体育设施	运动场	3	0.21	—	综合
		健身点	2	0.07	—	综合
	医疗卫生设施	卫生服务站	4	0.24	2366	综合
	养老福利设施	日间照料中心 老年活动室	3	0.19	1903	综合
	行政管理设施	村委会/社区服务中心	4	0.33	3334	综合
	其他社区设施	其他社区设施	4	0.21	2050	独立
基础教育设施	幼儿园	合兴幼儿园	1	0.50	5034	独立
交通设施	其他交通设施	其他交通设施	5	3.40	13614	独立



- 图例**
- 功能引导区**
- 土地整备引导区
 - 农林复合区
 - 保护（留）村庄功能区
 - 旅游休闲功能区
 - 战略预留区
- 用地性质**
- C1 行政办公用地
 - C3 文化用地
 - C4 体育用地
 - C5 医疗卫生用地
 - C6 教育科研设计用地
 - C7 文物古迹用地
 - C9 其他公共设施用地
 - Rc 社区级公共服务设施用地
 - Rs 基础教育设施用地
 - U 市政设施用地
 - G2 生产防护绿地
 - S1 道路用地
 - 其他交通设施用地
- 控制线**
- 街坊线
 - 三类生态空间
 - 城镇开发边界
 - 道路红线
- 范围线及其他**
- 单元范围线
 - 永久基本农田
 - 街坊编号
- 设施**
- 社会服务设施**
- 行政设施
 - 菜场
 - 文化设施
 - 福利设施
 - 体育设施
 - 卫生设施
 - 社区服务设施
- 基础教育设施**
- 幼儿园
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
- 道路交通设施**
- 交通枢纽
 - 加油（气）站
 - 公交停车场
 - 公交首末站

备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

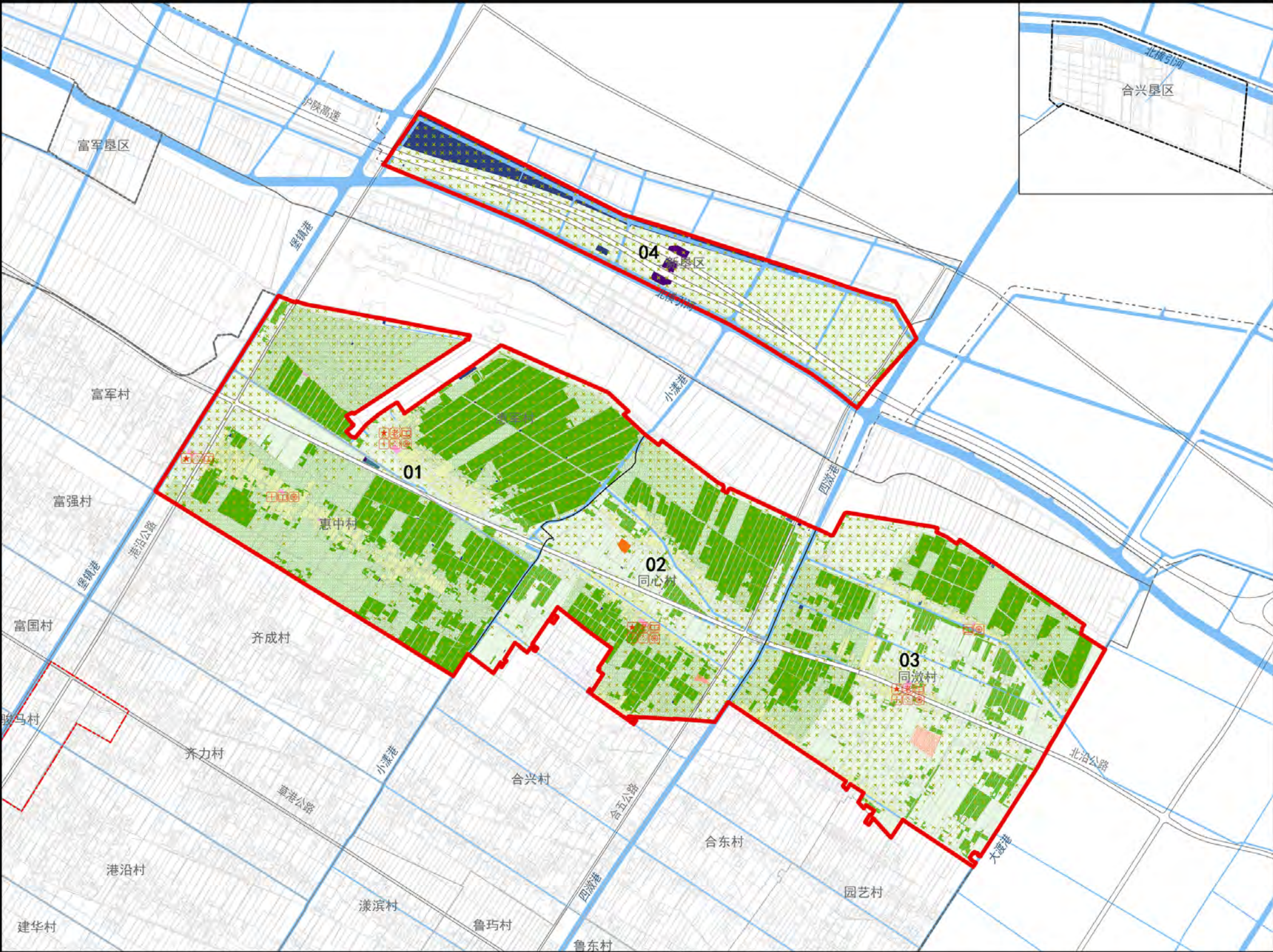
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—02乡村单元规划图则

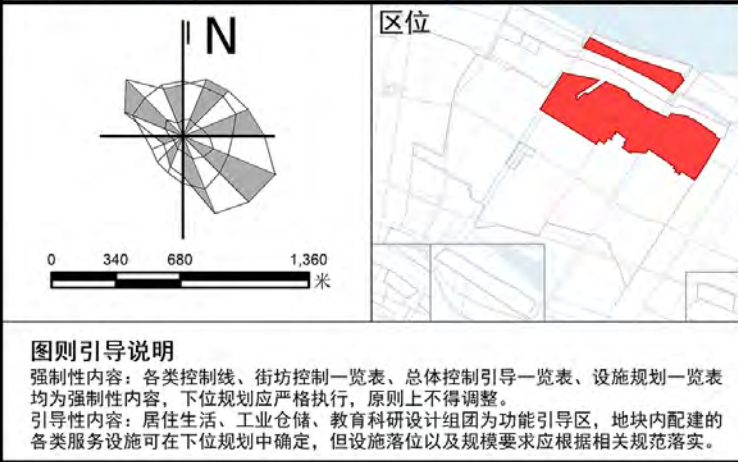
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04
街坊面积（公顷）	728.48	378.09	556.33	265.23
主导功能	居住生活、农业旅游	居住生活	居住生活	综合服务
永久基本农田（平方米）	2451674	1057617	1209593	11711
新增耕地面积（平方米）	581340	310002	465882	20378
农林生态整备用地面积（平方米）	5717040	1800727	2026872	—
建设用地面积（平方米）	642550	300729	343614	729963
开发强度分区	I级强度区	I级强度区	I级强度区	I级强度区
建筑高度分区	一级分区	一级分区	二级分区	一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	1	
		未建成		
	规划调整		4	
基础教育设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
交通设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
市政设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			
农业生产设施	规划保留	已建成		
		未建成		
	规划调整			



- 图例**
- 功能引导区
 - 土地整备引导区
 - 农林复合区
 - 保护（留）村庄功能区
 - 旅游休闲功能区
 - 战略预留区
 - 用地性质
 - C1 行政办公用地
 - C3 文化用地
 - C4 体育用地
 - C5 医疗卫生用地
 - C6 教育科研设计用地
 - C7 文物古迹用地
 - C9 其他公共设施用地
 - Rc 社区级公共服务设施用地
 - Rs 基础教育设施用地
 - U 市政设施用地
 - G2 生产防护绿地
 - S1 道路用地
 - 其他交通设施用地
 - 控制线
 - 街坊线
 - 三类生态空间
 - 城镇开发边界
 - 道路红线
 - 范围线及其他
 - 单元范围线
 - 永久基本农田
 - 街坊编号
 - 设施
 - 社会服务设施
 - 行政设施
 - 菜场
 - 文化设施
 - 福利设施
 - 体育设施
 - 卫生设施
 - 社区服务设施
 - 基础教育设施
 - 幼儿园
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
 - 道路交通设施
 - 交通枢纽
 - 加油（气）站
 - 公交停车场
 - 公交首末站

备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

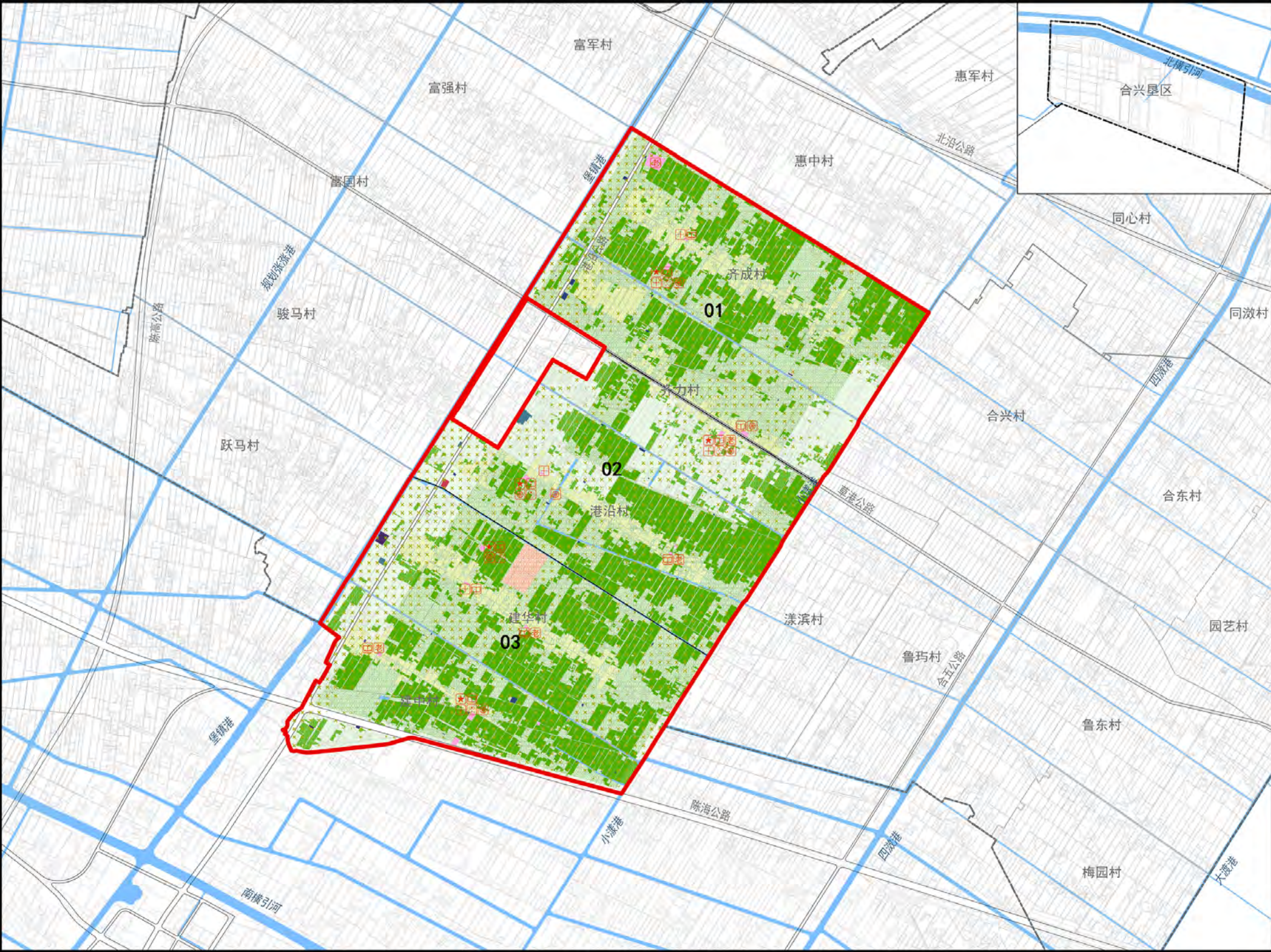
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—03乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-03	土地整备引导区面积（公顷）	1129.15
功能定位	居住生活 农业生产	永久基本农田面积（公顷）	503.15
用地规模（平方公里）	15.05	文化保护控制线范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	166.86	总建筑面积上限（万平方米）	68.94
常住人口规模（万人）	0.28	住宅建筑面积上限（万平方米）	53.02
人口净密度（人/公顷）	1.86	人均住宅建筑面积（平方米）	189.36
村庄建设地上限（公顷）	166.86	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	4.84
		商业办公建筑面积上限（万平方米）	9.94

单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式
镇级公共设施	其他公共设施	港沿派出所	1	0.33	3298	独立
		敬老院	1	0.75	7451	独立
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	11	0.57	5741	综合
	体育设施	运动场	3	0.23	—	综合
		健身点	4	0.19	—	独立/综合
	医疗卫生设施	卫生服务站	6	0.27	2698	独立/综合
	养老福利设施	日间照料中心 老年活动室	5	1.73	17334	独立/综合
	行政管理设施	社区服务中心	5	0.27	2687	综合
	其他社区设施	其他社区设施	4	0.46	4628	独立
交通设施	其他交通设施	其他交通设施	4	0.10	398	独立

图例

功能引导区

- 土地整备引导区
- 农林复合区
- 保护（留）村庄功能区
- 旅游休闲功能区
- 战略预留区

用地性质

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

控制线

- 街坊线
- 三类生态空间
- 城镇开发边界
- 道路红线

范围线及其他

- 单元范围线
- 永久基本农田
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施

- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

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，地块内配建的各类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) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

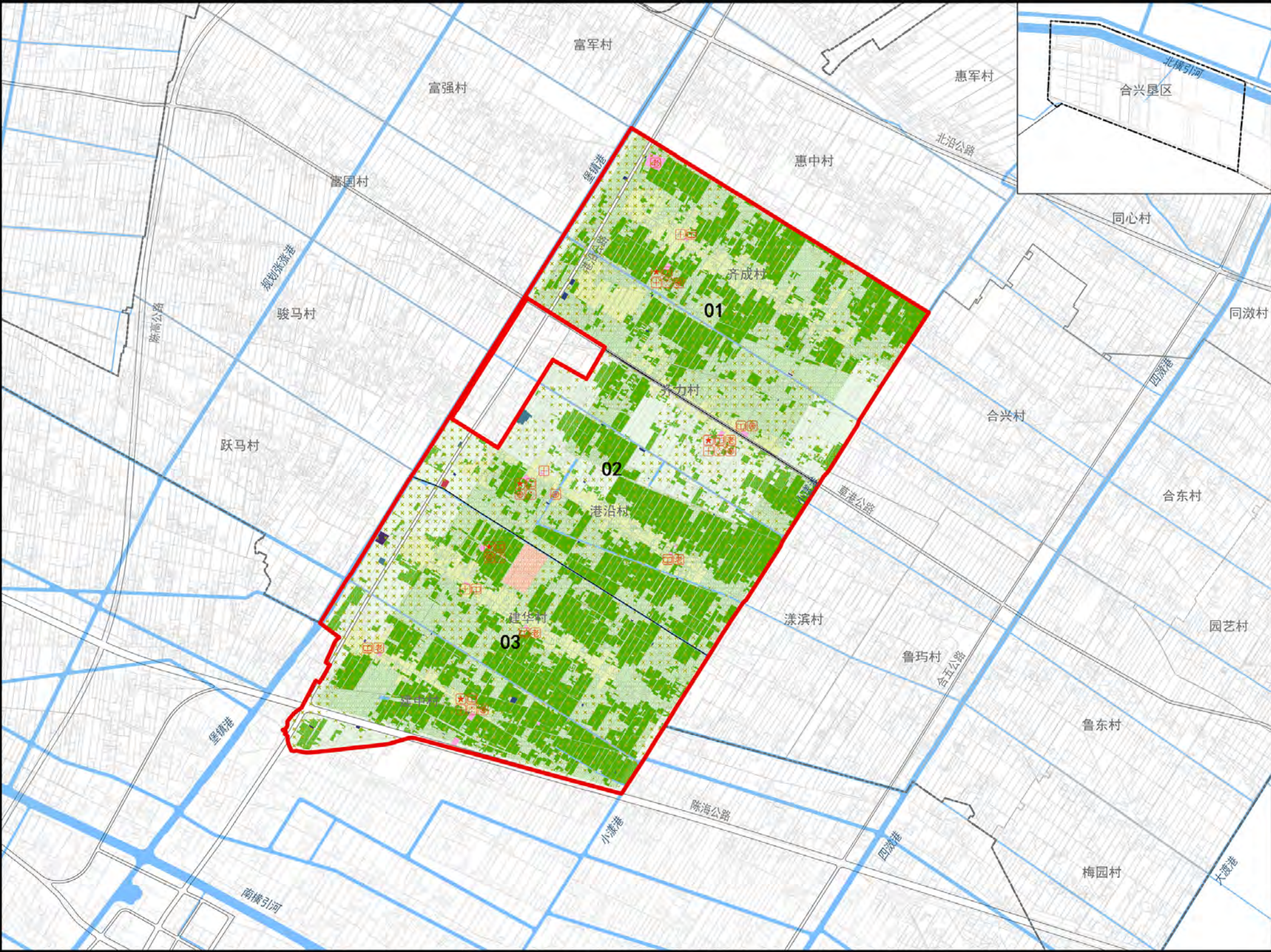
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—03乡村单元规划图则

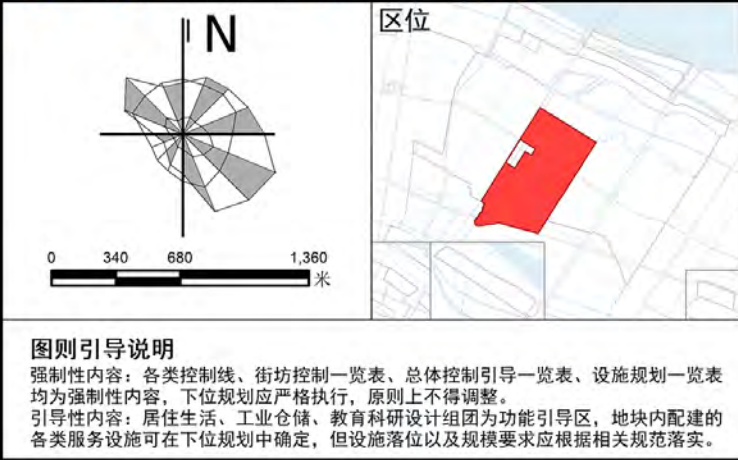
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03
街坊面积（公顷）	509.44	448.98	546.19
主导功能	居住生活、农业生产	居住生活、农业生产	居住生活、农业生产
永久基本农田（平方米）	1476736	1542683	2012114
新增耕地面积（平方米）	617125	712239	734210
农林生态整备用地面积（平方米）	4518055	2581134	4192302
建设用地面积（平方米）	643158	353170	672321
开发强度分区	I级强度分区	I级强度分区	I级强度分区
建筑高度分区	二级分区	一级分区	二级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	1
	未建成	1	1
	规划调整	2	1
基础教育设施	规划保留	已建成	
	未建成		
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
	未建成		1
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
	未建成		
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
	未建成		
	规划调整		



备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

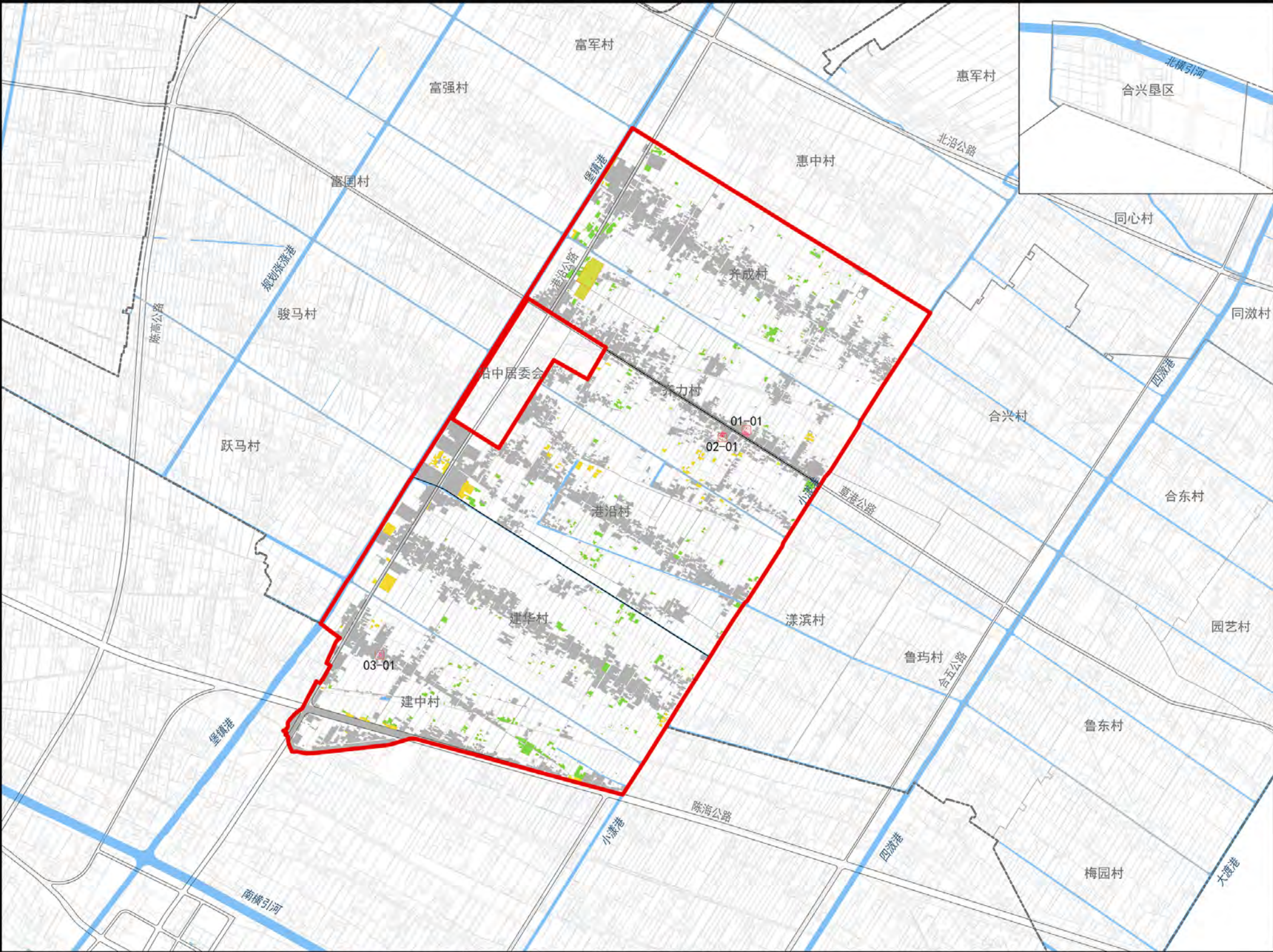
(2) 单元设施规划控制一览表中，除公益性公共设施、基础教育设施、交通设施、市政设施、农业生产设施，其他指标均为控制性指标；城市开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—03乡村单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	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
公益性 公共设施	01	01-01	齐力村公服设施	2290	2290	Rc	1.0	10	综合服务用房
	02	02-01	齐力村公服设施	1741	1741	Rc	1.0	10	村委会、活动室、医疗室、日间照料中心
	03	03-01	建中村公服设施	902	902	Rc	1.0	10	

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，地块内配建的各类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。

区位

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
- 新增农林复合整备区

用地性质

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

控制线

- 街坊线
- 地块线
- 城镇开发边界
- 道路红线

范围线及其他

- 单元范围线
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施

- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

备注

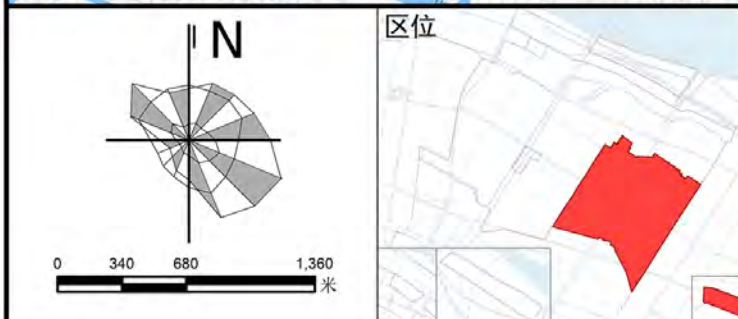
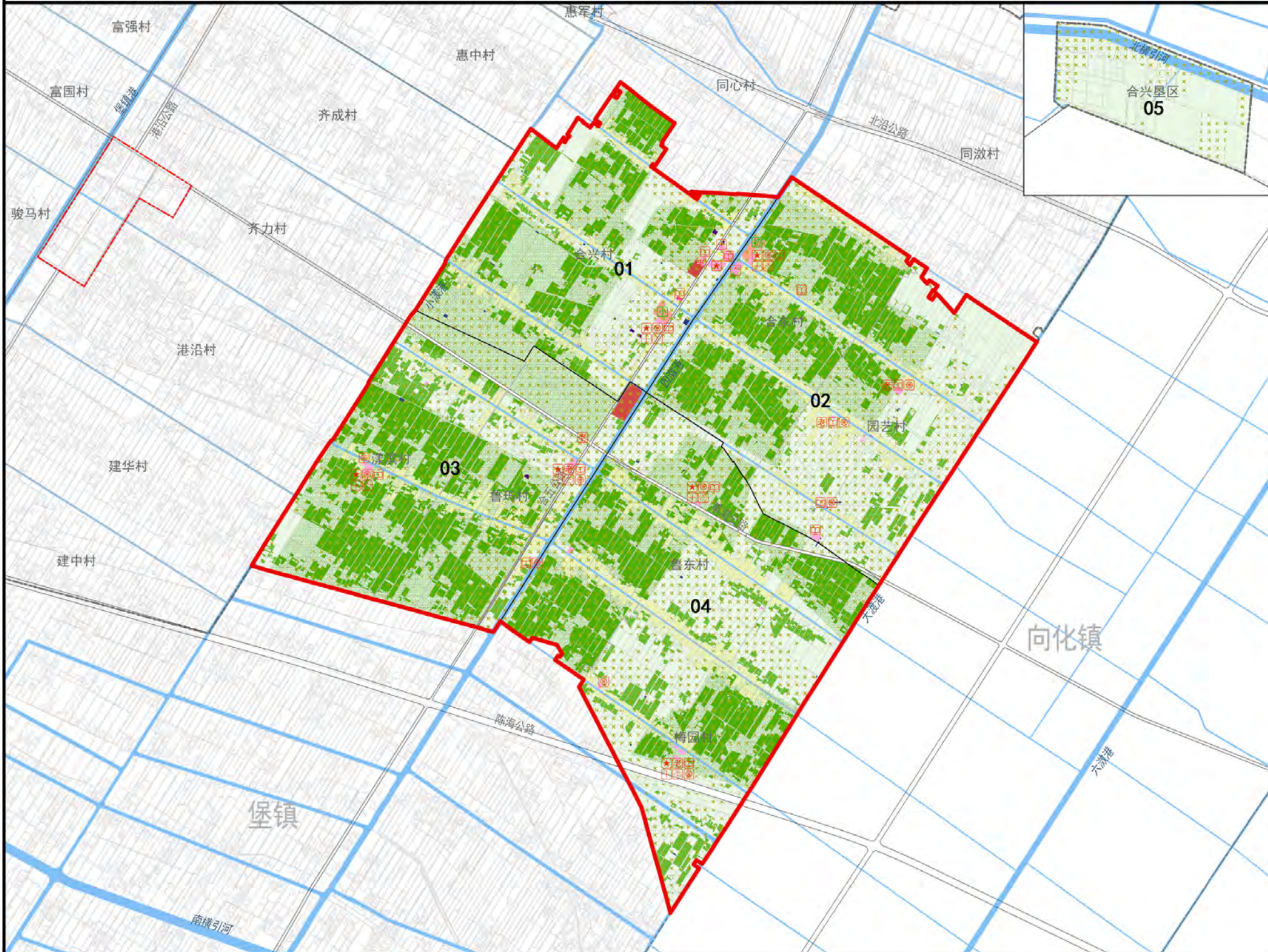
(1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。

(2) 市政公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

CMGYXC—04乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

（市政府城乡规划审批专用章）
签发日期： 年 月 日



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
引导性内容：下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导内容：居住生活、工业仓储、教育科研设计组团为功能引导区，地块内配建的各类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。

图
例

功能引导区

-  土地整备引导区
-  农林复合区
-  保护(留)村庄
-  旅游休闲功能区
-  战略预留区

用地性质

C1	行政办公用地
C3	文化用地
C4	体育用地
C5	医疗卫生用地
C6	教育科研设计用地
C7	文物古迹用地
C9	其他公共设施用地
Rc	社区级公共服务设施用地
Rs	基础教育设施用地
U	市政设施用地
G2	生产防护绿地
S1	道路用地
S2	其他交通设施用地

D 特殊用地
E1 水域

控制线

	街坊线
	三类生态空间
	城镇开发边界
	道路红线
范围线及其他	
	单元范围线
	永久基本农田
	街坊编号

设施

社会服务设施	道路交通设施
★ 行政设施	① 交通枢纽
🍽️ 菜场	🛢️ 加油（气）站
🎭 文化设施	P 公交停车场
👴 福利设施	🚏 公交首末站
🏊 体育设施	
🏥 卫生设施	
🏠 社区服务设施	
基础教育设施	
🎠 幼儿园	
📖 初中	
📖 高中	
📖 小学	
🎓 九年一贯制学校	

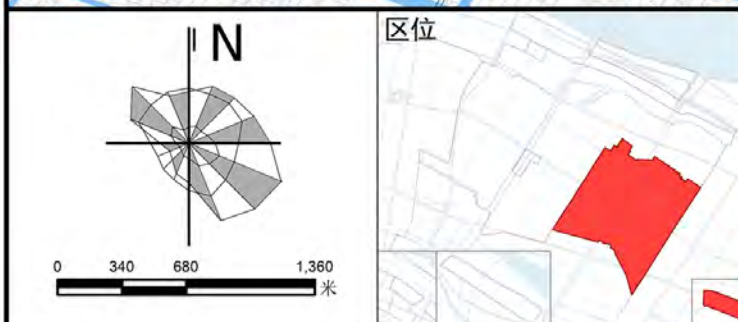
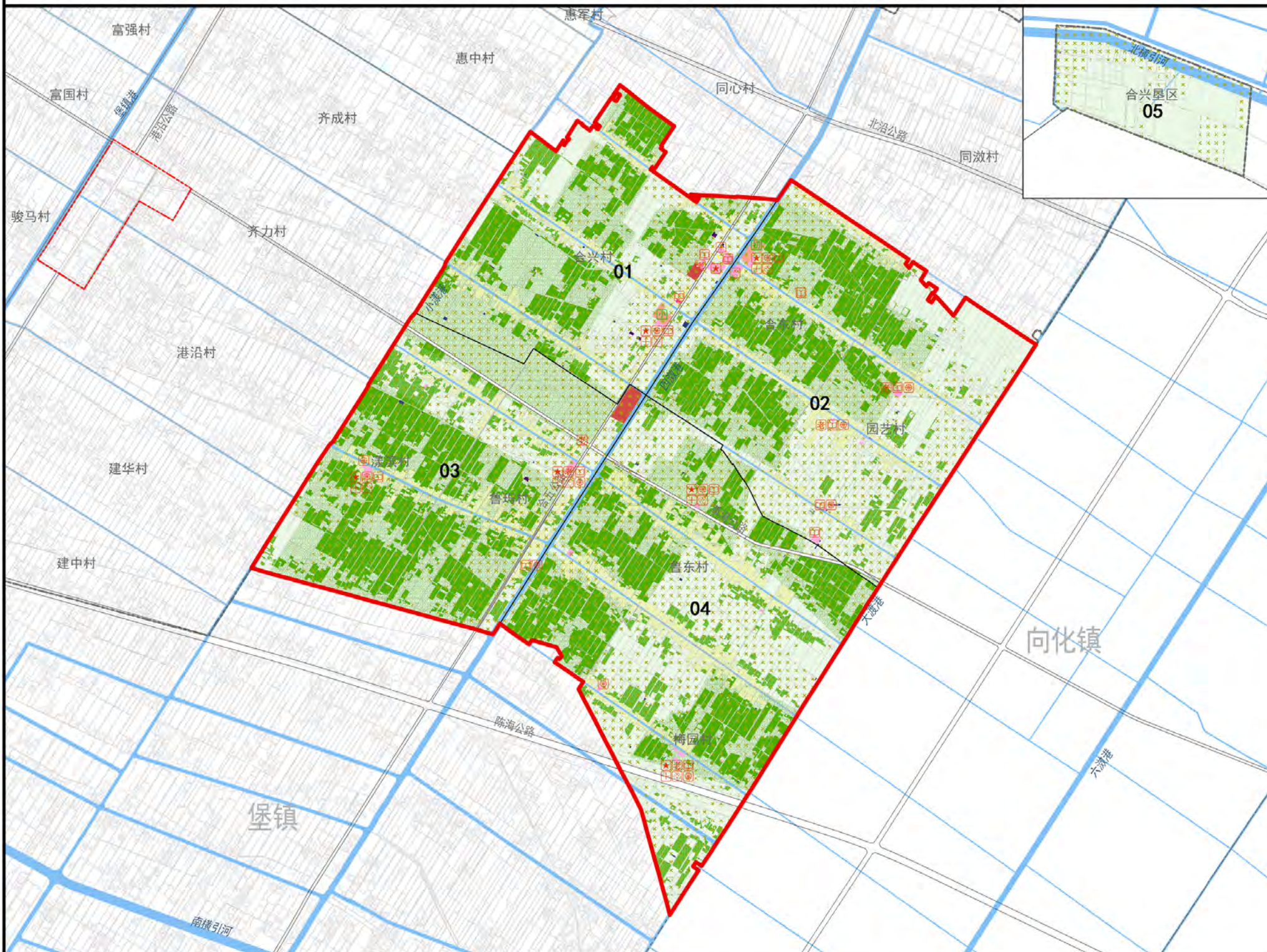
备注	
----	--

(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标;城市开发边界外,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。

CMGYXC—04乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



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，地块内配建的各类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。

图
例

功能引导区

-  土地整备引导区
-  农林复合区
-  保护(留)村庄
-  旅游休闲功能区
-  战略预留区

用地性质

G1	行政办公用地
C3	文化用地
C4	体育用地
C5	医疗卫生用地
C6	教育科研设计用地
C7	文物古迹用地
C9	其他公共设施用地
Rc	社区级公共服务设施用地
Rs	基础教育设施用地
U	市政设施用地
S2	生产防护绿地
G2	道路用地
S3	其他交通设施用地

D 特殊用地
E1 水域

控制线

-  街坊线
-  三类生态空间
-  城镇开发边界
-  道路红线

范围线及其他

-  单元范围线
-  永久基本农田
-  01 街坊编号

设施

- 社会服务设施
- ★ 行政设施
- 🍽️ 菜场
- 🎭 文化设施
- 👴 福利设施
- 🏊 体育设施
- 🏥 卫生设施
- 🏠 社区服务设施
- 基础教育设施
- 🎒 幼儿园
- 📖 初中
- 🎓 高中
- 🎒 小学
- 🎓 九年一贯制学校

备注	
----	--

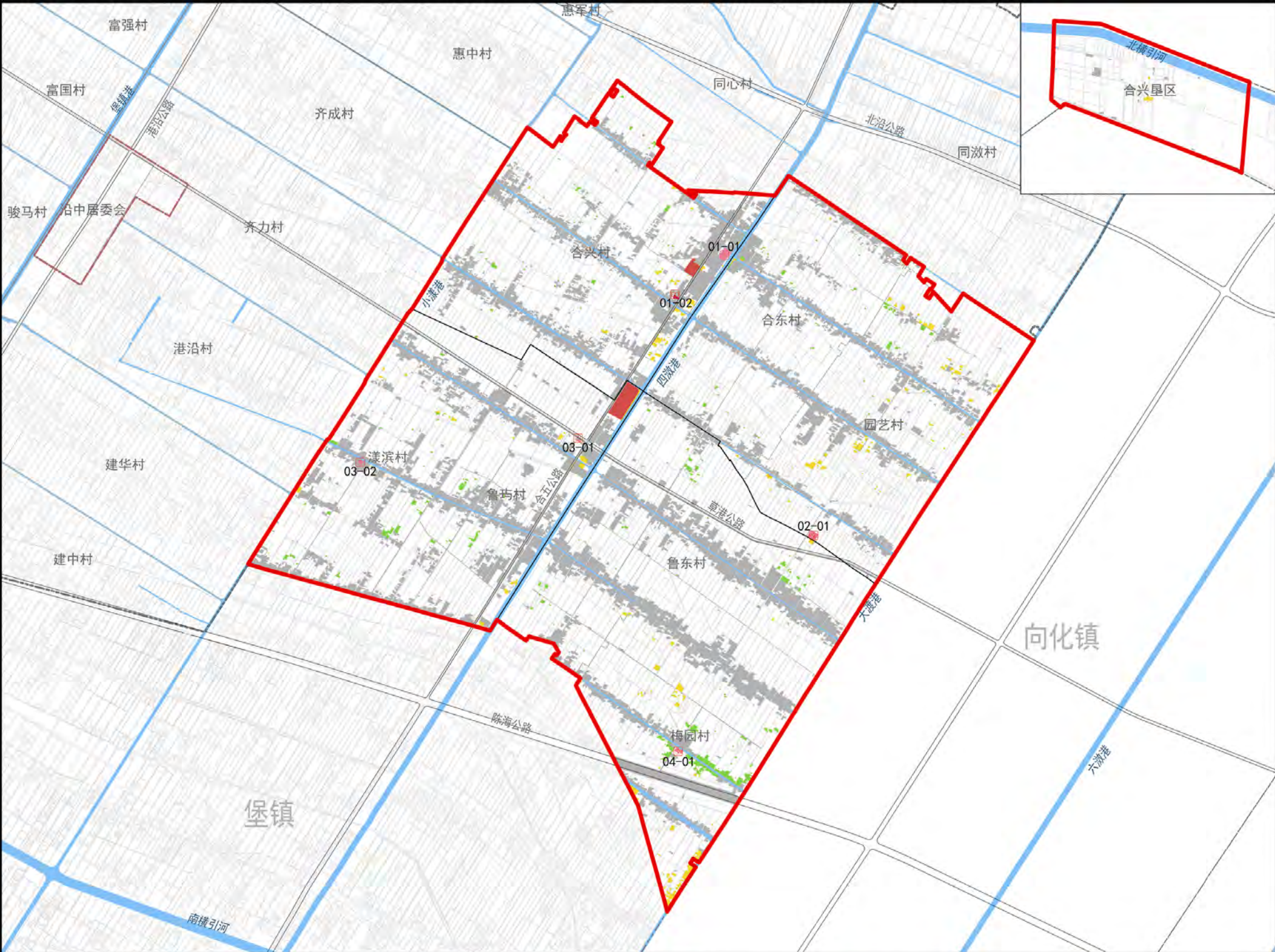
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标;城市开发边界外,乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主,此类情况下,单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—04乡村单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	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
公益性 公共设施	01	01-01	合兴村 文化活动中心	6361	6361	Rc	1.0	10	—
		01-02	花卉产业展示馆	1088	1088	C3	1.0	10	—
	02	02-01	园艺村村民 综合治理中心	3924	3924	Rc	1.0	10	—
	03	03-01	鲁屿村 日间照料中心	577	577	Rc	1.0	10	—
		03-02	漾滨村 公厕设施	1133	1133	Rc	1.0	10	多功能活动室、健身点 日间照料中心
	04	04-01	梅园村村委会	2029	2029	Rc	1.0	10	多功能活动中室、 医疗室、综合文化站、 日间照料中心

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，地块内配建的各类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。

区位

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
- 新增农林复合整备区

用地性质

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

特殊用地

- E1 水域

控制线

- 街坊线
- 地块线
- 城镇开发边界
- 道路红线

范围线及其他

- 单元范围线
- 01 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施

- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

备注

(1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。

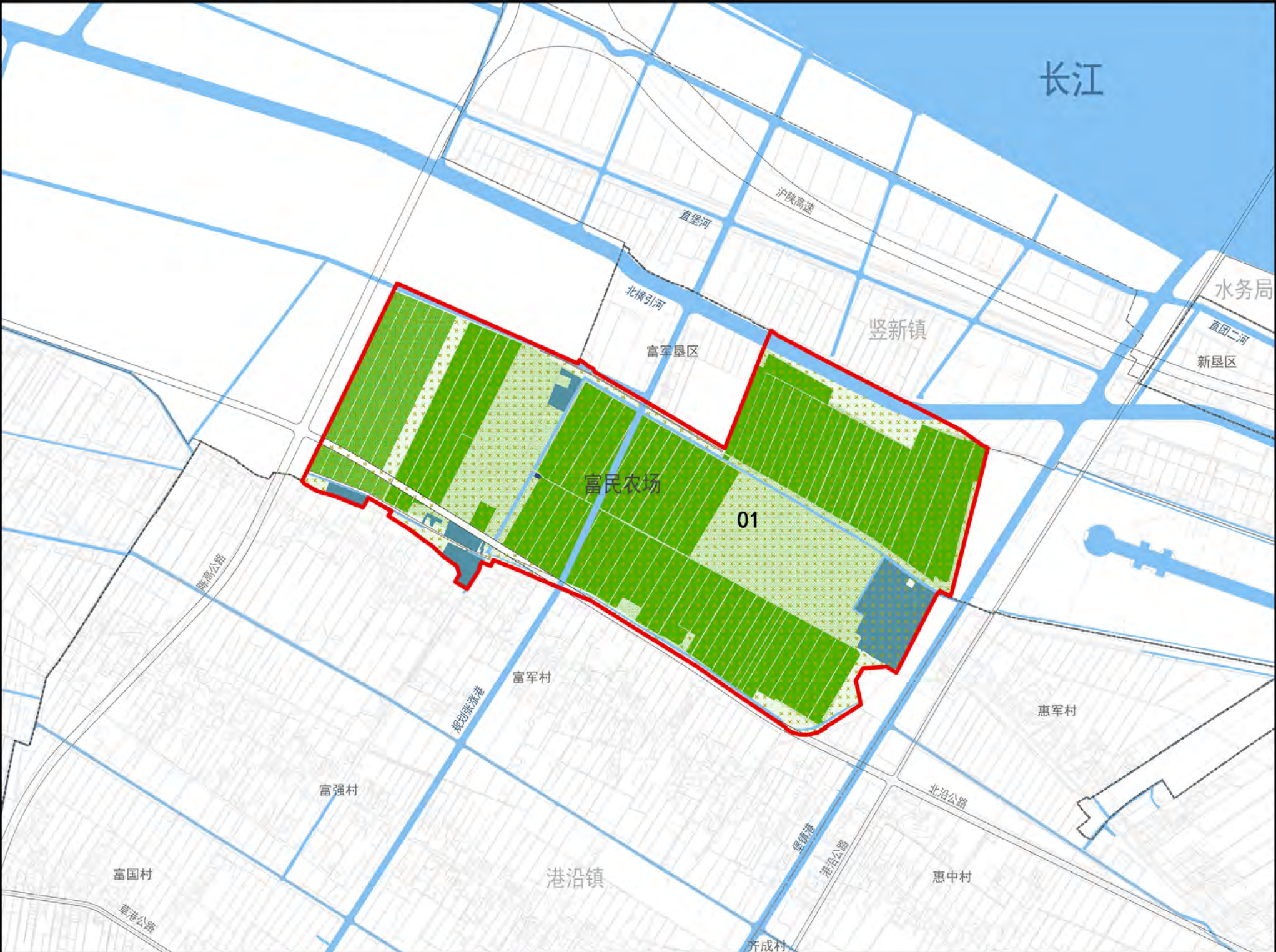
(2) 市政公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—05乡村单元规划图则

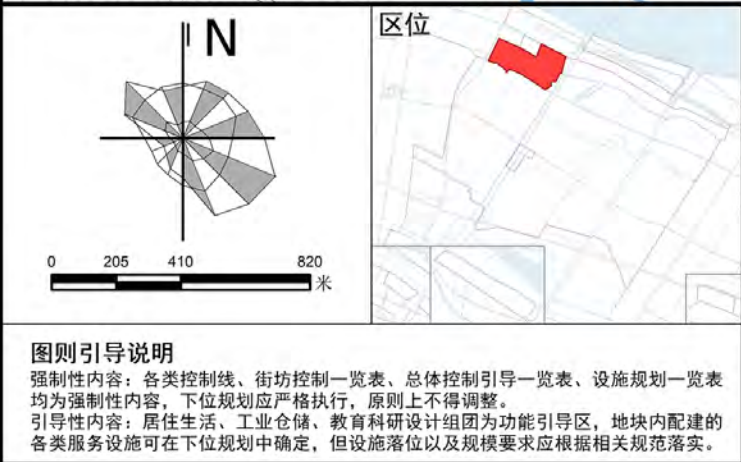
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-05	土地整备引导区面积（公顷）	317.25
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	240.56
用地规模（平方公里）	4.17	文化保护控制限范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	28.79	总建筑面积上限（万平方米）	8.21
常住人口规模（万人）	—	住宅建筑面积上限（万平方米）	—
人口净密度（人/公顷）	—	人均住宅建筑面积（平方米）	—
村庄建设地上限（公顷）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	—
		商业办公建筑面积上限（万平方米）	—



备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

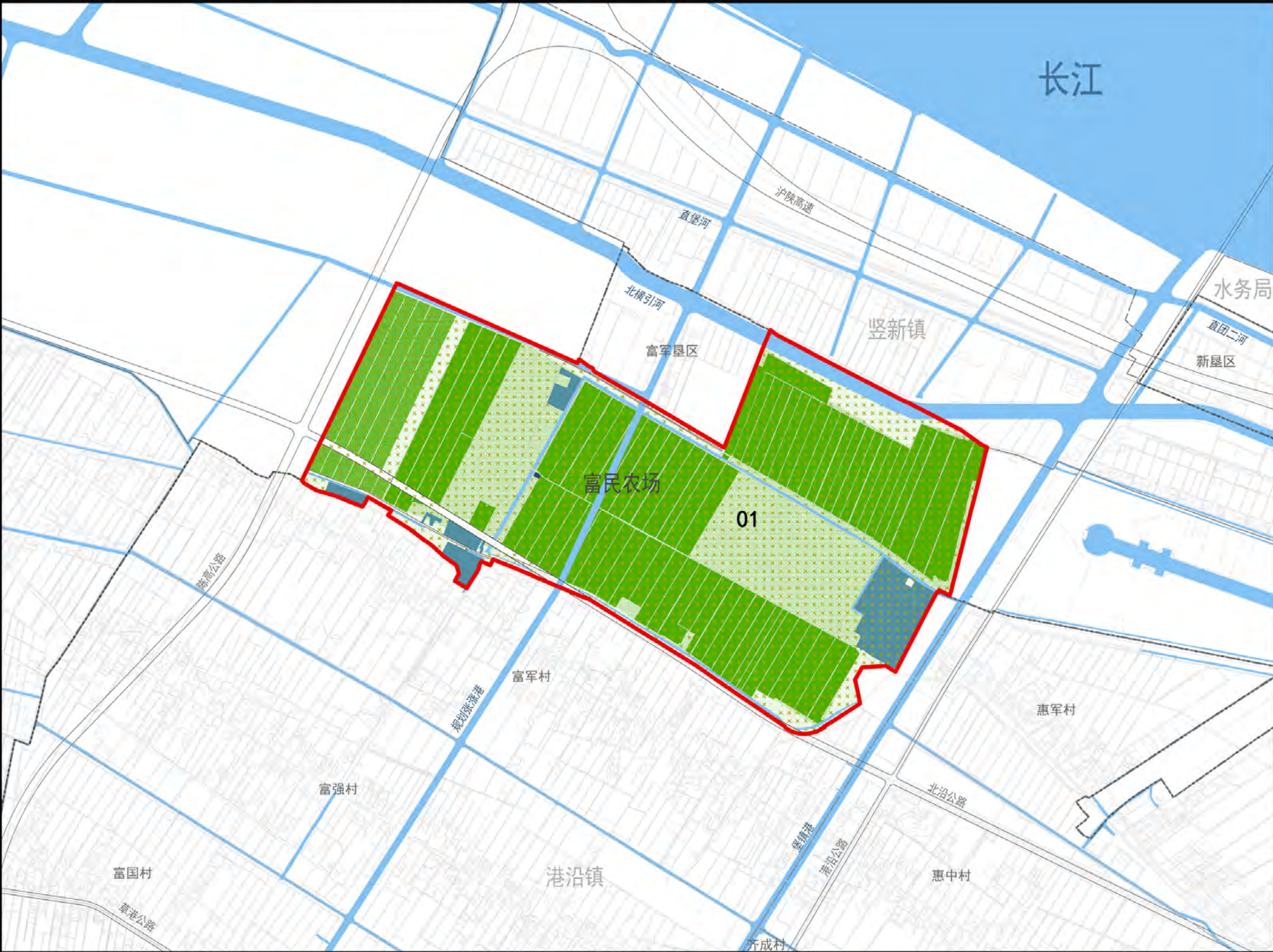
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—05乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号			01
街坊面积（公顷）			417.15
主导功能			农业生产
永久基本农田（平方米）			2405557
新增耕地面积（平方米）			30855
农林生态整备用地面积（平方米）			3172532
建设用地面积（平方米）			287886
开发强度分区			I级强度分区
建筑高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		

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。

区位

图例

功能引导区

- 土地整备引导区
- 农林复合区
- 保护（留）村庄功能区
- 旅游休闲功能区
- 战略预留区

用地性质

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

控制线

- 街坊线
- 三类生态空间
- 城镇开发边界
- 道路红线

范围线及其他

- 单元范围线
- 永久基本农田
- 街坊编号

设施

社会服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施

- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

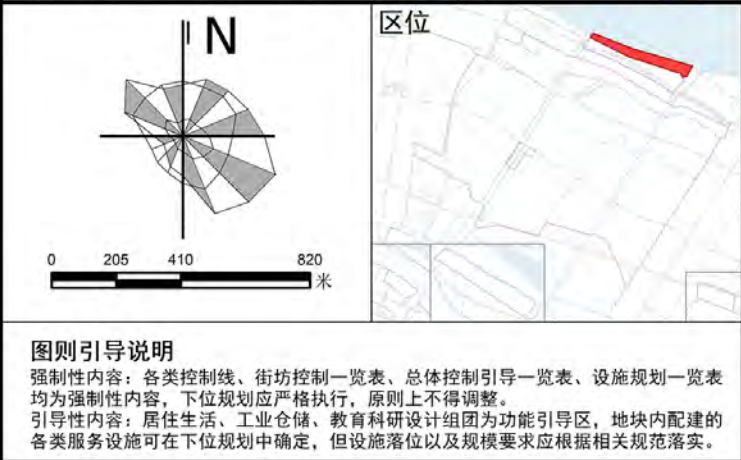
CMGYXC—06乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-06	土地整备引导区面积（公顷）	—
功能定位	环卫市政配套 农业生产	永久基本农田面积（公顷）	—
用地规模（平方公里）	1.91	文化保护控制范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	128.56	总建筑面积上限（万平方米）	63.12
常住人口规模（万人）	—	住宅建筑面积上限（万平方米）	—
人口净密度（人/公顷）	—	人均住宅建筑面积（平方米）	—
村庄建设地上限（公顷）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	3.99
		商业办公建筑面积上限（万平方米）	—



备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—06乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

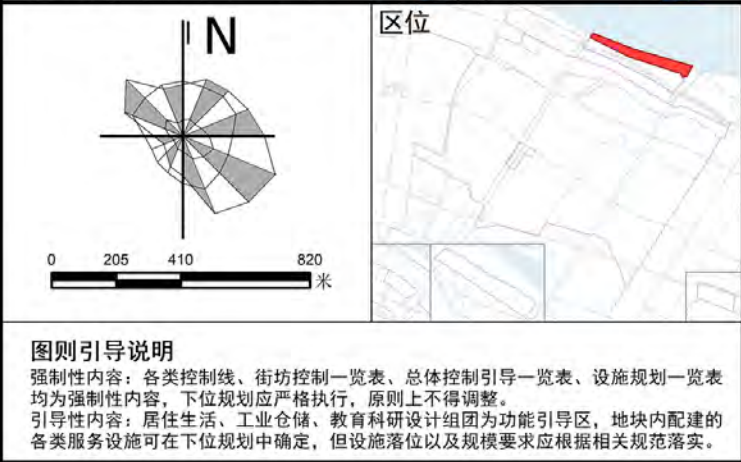
(市政府城乡规划审批专用章)

签发日期： 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号			01
街坊面积（公顷）			191.41
主导功能			环卫市政配套、农业生产
永久基本农田（平方米）			0
新增耕地面积（平方米）			4854
农林生态整备用地面积（平方米）			0
建设用地面积（平方米）			1285610
开发强度分区			I级强度分区
建筑高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	1
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		



图例	功能引导区	用地性质	设施
土地整备引导区	C1 行政办公用地	D 特殊用地	社会服务设施
农林复合区	C3 文化用地	E1 水域	行政设施
保护（留）村庄功能区	C4 体育用地		菜市场
旅游休闲功能区	C5 医疗卫生用地		文化设施
战略预留区	C6 教育科研设计用地		福利设施
	C9 文物古迹用地		体育设施
	Rc 社区级公共服务设施用地		卫生设施
	Rs 基础教育设施用地		社区服务设施
	U 市政设施用地		基础教育设施
	G2 生产防护绿地		幼儿园
	S1 道路用地		初中
	其他交通设施用地		高中
			小学
			九年一贯制学校

备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

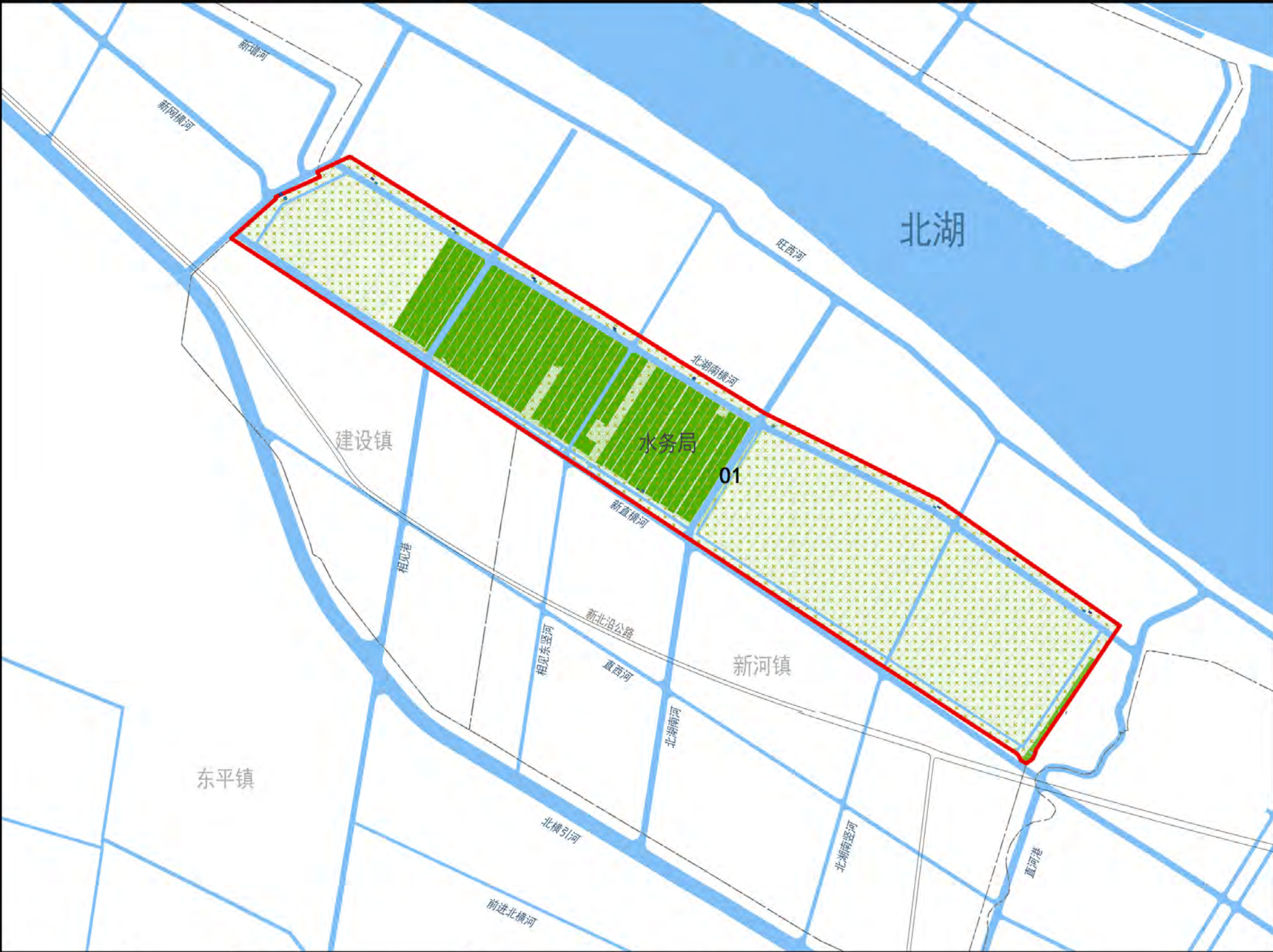
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—07乡村单元规划图则

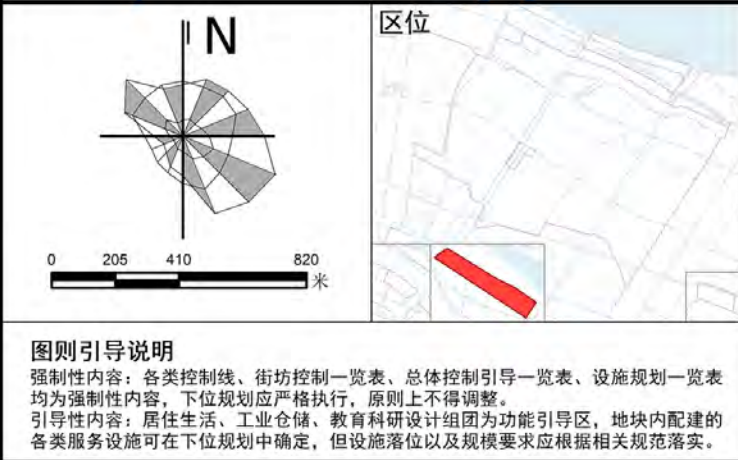
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-07	土地整备引导区面积（公顷）	112.96
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	89.44
用地规模（平方公里）	3.71	文化保护控制限范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	0.48	总建筑面积上限（万平方米）	0.13
常住人口规模（万人）	—	住宅建筑面积上限（万平方米）	—
人口净密度（人/公顷）	—	人均住宅建筑面积（平方米）	—
村庄建设用地上限（公顷）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	—
		商业办公建筑面积上限（万平方米）	—



- 图例

功能引导区

 - 土地整备引导区
 - 农林复合区
 - 保护（留）村庄功能区
 - 旅游休闲功能区
 - 战略预留区
- 用地性质

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

 - 街坊线
 - 三类生态空间
 - 城镇开发边界
 - 道路红线

范围线及其他

 - 单元范围线
 - 永久基本农田
 - 街坊编号 01
- 设施

社会服务设施

 - 行政设施
 - 菜场
 - 文化设施
 - 福利设施
 - 体育设施
 - 卫生设施
 - 社区服务设施

基础教育设施

 - 幼儿园
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校

道路交通设施

 - 交通枢纽
 - 加油（气）站
 - 公交停车场
 - 公交首末站

备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中，除公益性公共设施外，其他设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。

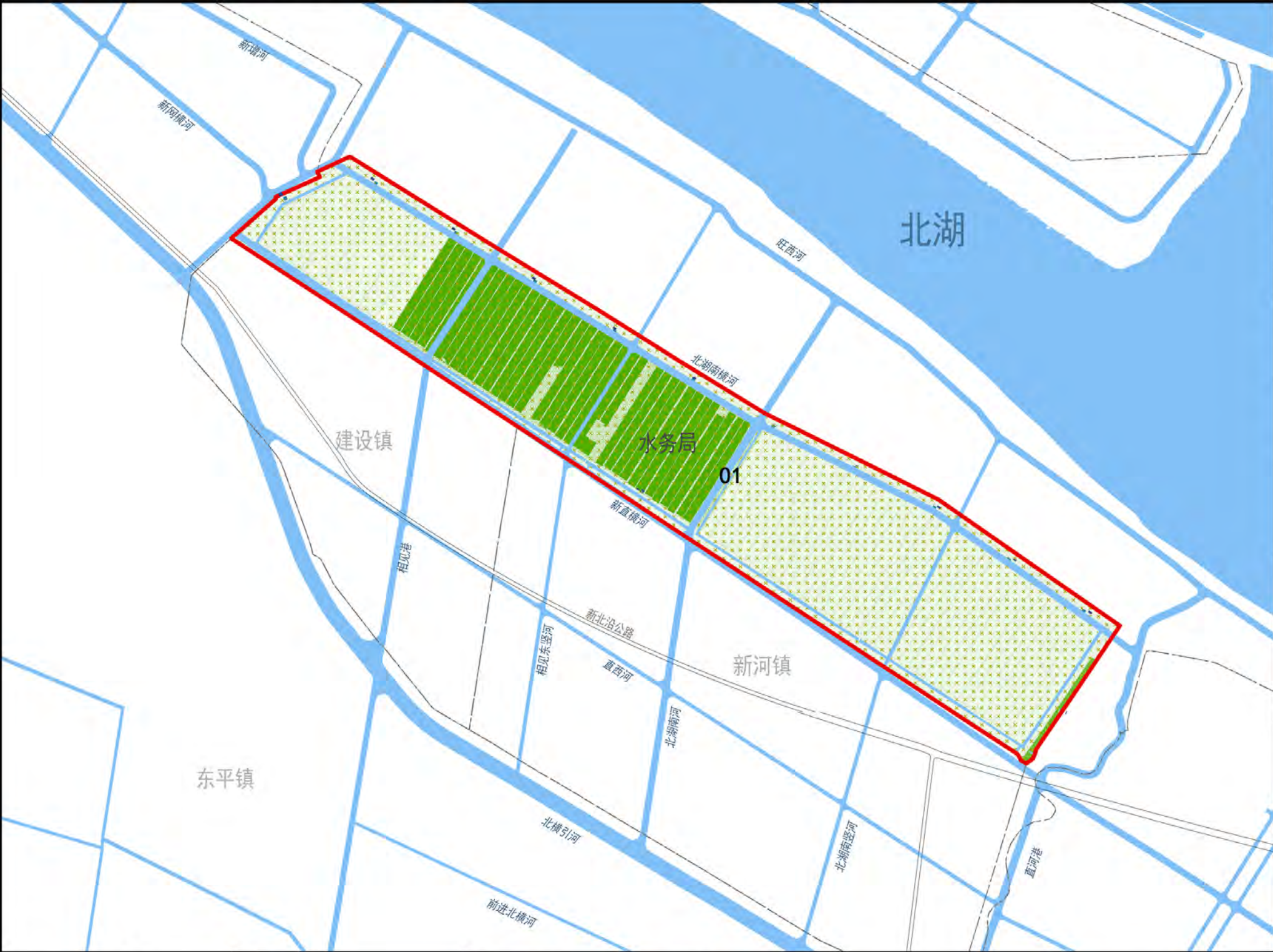
崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—07乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)

签发日期: 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号			01
街坊面积（公顷）			371.24
主导功能			农业生产
永久基本农田（平方米）			894383
新增耕地面积（平方米）			3993
农林生态整备用地面积（平方米）			1129601
建设用地面积（平方米）			4831
开发强度分区			I级强度分区
建筑高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		

图例

功能引导区

- 土地整备引导区
- 农林复合区
- 保护（留）村庄功能区
- 旅游休闲功能区
- 战略预留区

用地性质

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

控制线

- 街坊线
- 三类生态空间
- 城镇开发边界
- 道路红线

范围线及其他

- 单元范围线
- 永久基本农田
- 01 街坊编号

设施

- 社会服务设施
- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施
- 基础教育设施
- 幼儿园
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校

道路交通设施

- 交通枢纽
- 加油（气）站
- 公交停车场
- 公交首末站

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，地块内配建的各类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) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

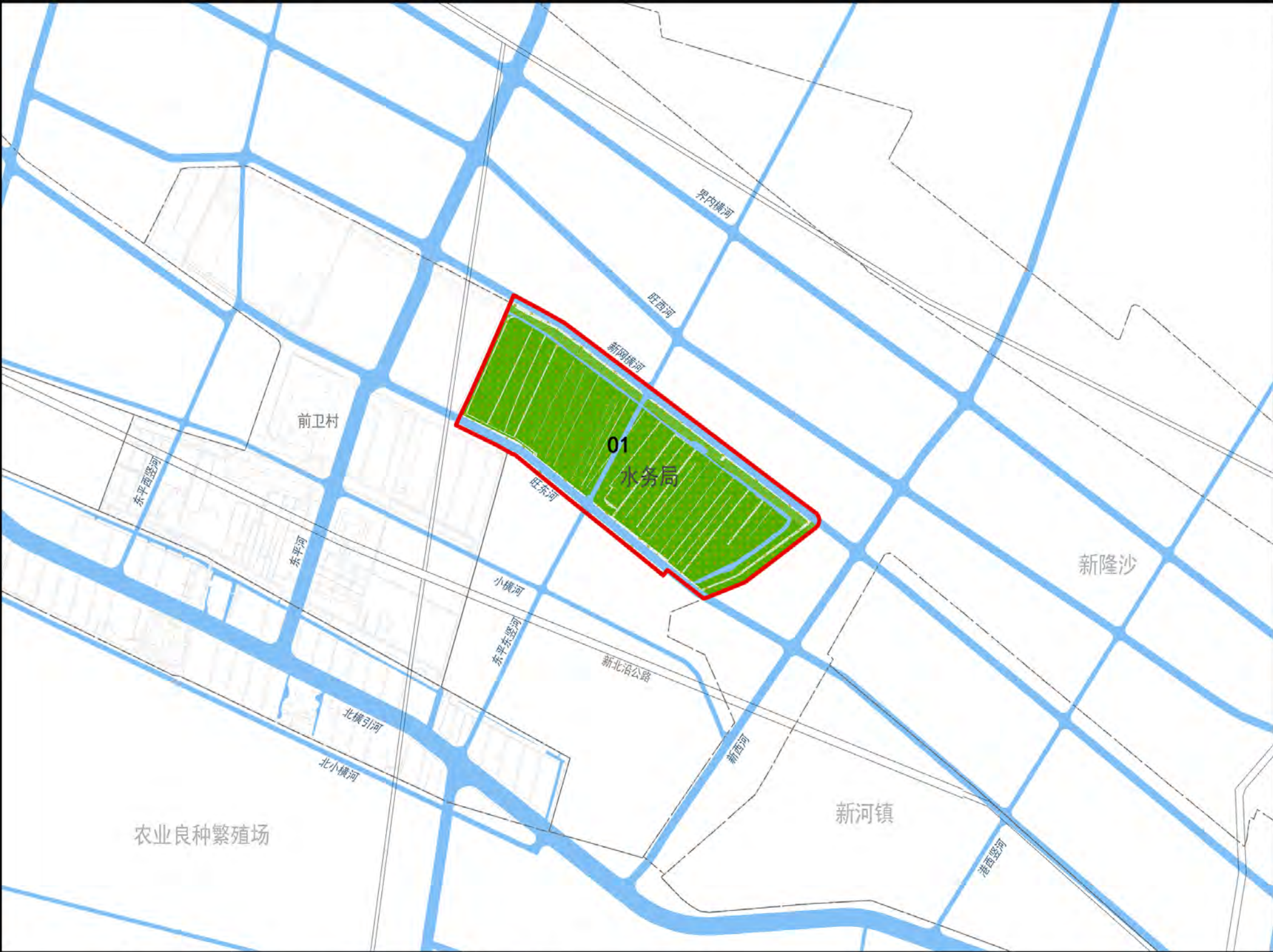
(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—08乡村单元规划图则

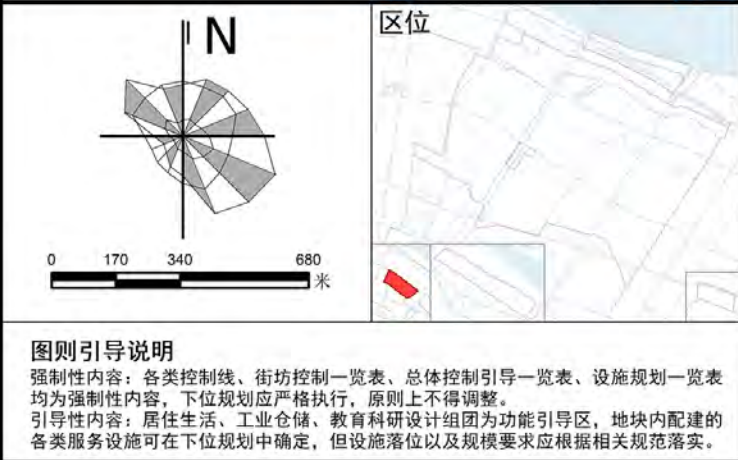
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-08	土地整备引导区面积（公顷）	66.67
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	64.89
用地规模（平方公里）	0.86	文化保护控制限范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	0.74	总建筑面积上限（万平方米）	—
常住人口规模（万人）	—	住宅建筑面积上限（万平方米）	—
人口净密度（人/公顷）	—	人均住宅建筑面积（平方米）	—
村庄建设地上限（公顷）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	—
		商业办公建筑面积上限（万平方米）	—



备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。

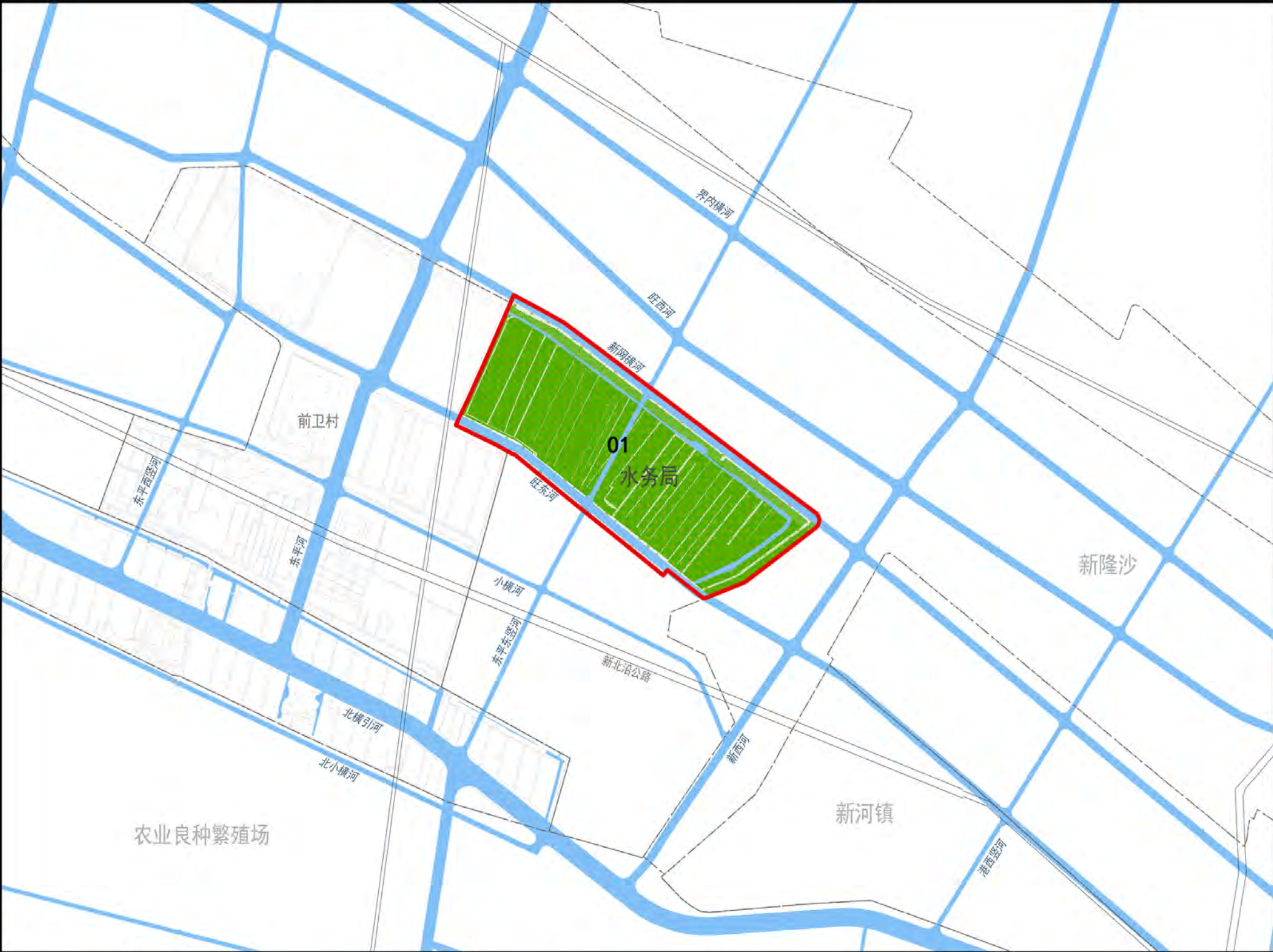
崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—08乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

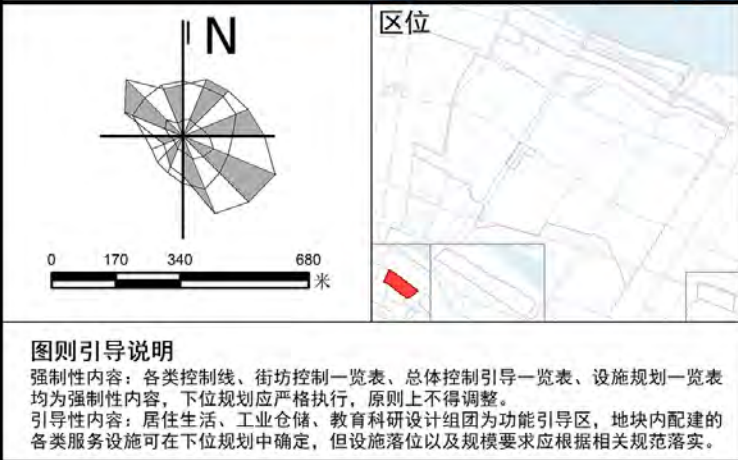
(市政府城乡规划审批专用章)

签发日期: 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号			01
街坊面积（公顷）			86.40
主导功能			农业生产
永久基本农田（平方米）			648882
新增耕地面积（平方米）			1759
农林生态整备用地面积（平方米）			666709
建设用地面积（平方米）			7436
开发强度分区			I级强度分区
建筑高度分区			一级分区
公益性公共设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
基础教育设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
交通设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
市政设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		
农业生产设施	规划保留	已建成	
		未建成	
	规划调整		



备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中，除各类设施均为控制性指标；城市开发边界外，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。

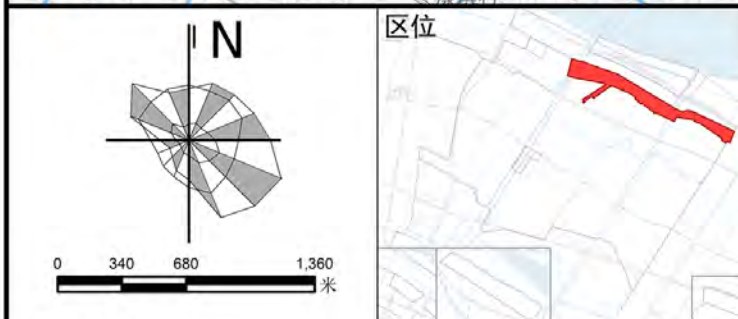
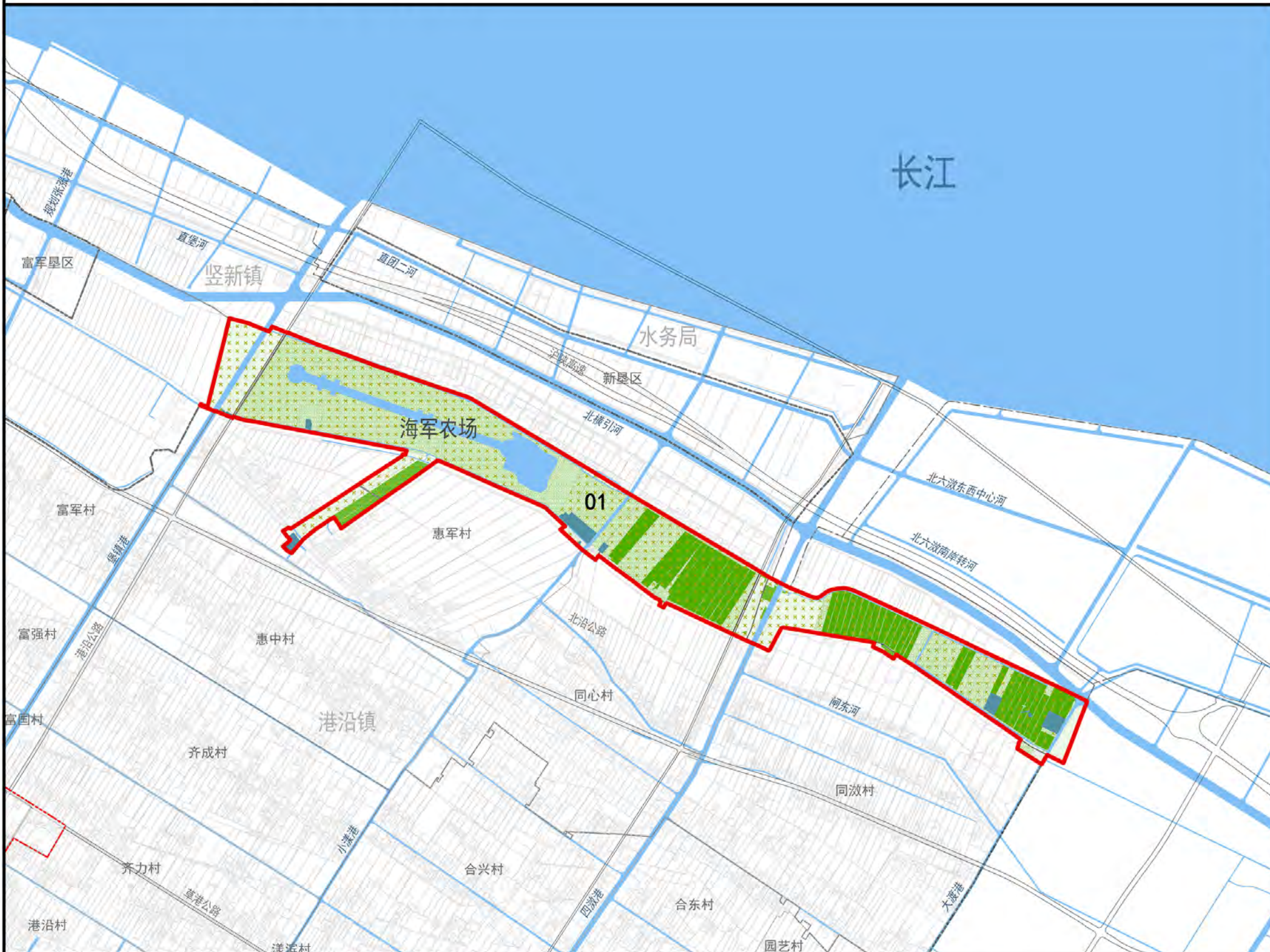
CMGYXC—09乡村单元规划图则

经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日

单元总体控制一览表

单元编号	CMGYXC-09	土地整备引导区面积（公顷）	359.14
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	106.92
用地规模（平方公里）	4.73	文化保护控制限范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	14.49	总建筑面积上限（万平方米）	4.05
常住人口规模（万人）	—	住宅建筑面积上限（万平方米）	—
人口净密度（人/公顷）	—	人均住宅建筑面积（平方米）	—
村庄建设用地上限（公顷）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	—
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	—



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
引导强制性内容：下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导非强制性内容：居住生活、工业仓储、教育科研设计组团为功能引导区，地块内配建的各类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。

图例

功能引导区	用地性质	设施
土地整备引导区	C1 行政办公用地	社会服务设施
农林复合区	C3 文化用地	行政设施
保护(留)村庄功能区	C4 体育用地	菜场
旅游休闲功能区	C5 医疗卫生用地	文化设施
战略预留区	C6 教育科研设计用地	福利设施
	文物古迹用地	体育设施
	C9 其他公共设施用地	卫生设施
	Rc 社区级公共服务设施用地	社区服务设施
	Rs 基础教育设施用地	基础教育设施
	U 市政设施用地	幼儿园
	G2 生产防护绿地	初中
	S1 道路用地	高中
	其他交通设施用地	小学
		九年一贯制学校
		道路交通设施
		交通枢纽
		加油(气)站
		公交停车场
		公交首末站
	特殊用地	
	E1 水域	
	控制线	
	街坊线	
	三类生态空间	
	城镇开发边界	
	道路红线	
	范围线及其他	
	单元范围线	
	永久基本农田	
	01 街坊编号	

备注

(2) 单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标;城市开发边界外,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。

崇明区港沿镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2021-2035）

CMGYXC—09乡村单元规划图则

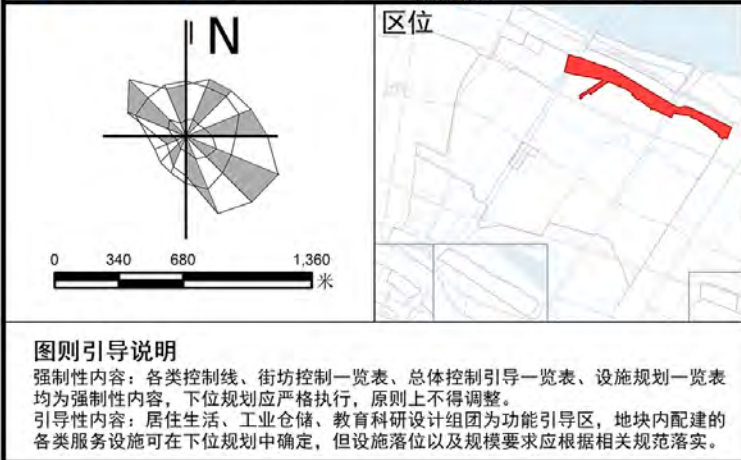
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议。
上海市人民政府以沪府规[] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号	01	
街坊面积（公顷）	473.11	
主导功能	农业生产	
永久基本农田（平方米）	1069203	
新增耕地面积（平方米）	80378	
农林生态整备用地面积（平方米）	3591426	
建设用地面积（平方米）	144911	
开发强度分区	I级强度分区	
建筑高度分区	一级分区	
公益性公共设施	规划保留	已建成
		未建成
基础教育设施	规划保留	已建成
		未建成
交通设施	规划保留	已建成
		未建成
市政设施	规划保留	已建成
		未建成
农业生产设施	规划保留	已建成
		未建成



备注

(1) 单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；

(2) 单元设施规划控制一览表中，除设施落位、人口规模，其他指标均为控制性指标；城市开发边界外，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。