

崇明区新河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)

OVERALL PLANNING OF LAND AND SPACE OF XINHE TOWN ,
CHONGMING COUNTY , 2021-2035

THE SPECIAL PLAN FOR THE NIAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED

崇明区新河镇国土空间总体规划(2021-2035)



采用环保再生纸印制
爱护环境 人人有责

上海市崇明区人民政府 | 上海市规划和自然资源局

前言

PREFACE

2016年崇明撤县设区后，“世界级生态岛”正式成为崇明全区发展的首要战略目标，将崇明区的发展提到了一个全新的高度。新河镇作为崇明区重要的工业港口型城镇，应当转变发展思路，以“生态+”作为核心战略，以产业转型升级、服务设施完善、特色旅游提升、存量空间活化等为重要举措，重新描绘全新的发展蓝图。

新河镇地理坐标为东经121度，北纬31度。东至相见港与竖新镇为邻，南至长江与上海宝山区隔江相望，西至东平河与建设镇和城桥镇为邻，北与东平镇为邻，东西宽6.9公里，南北长8.3公里，镇域总面积66.13平方公里。新河镇距离城桥镇约11公里，隶属城桥城镇圈，得益于近城的区位优势，受城桥镇经济辐射拥有扎实的工业基础和良好的城镇建设条件。

随着新一轮上海市、崇明区总体规划相继出炉，未来的崇明将融入全球城市建设的大格局中。规划沪崇高速和轨道交通沪崇线进一步改善崇明与上海主城区的交通联系条件，实现城桥城镇圈与宝山区、嘉定区及上海中心城区的直接联系。交通条件的改善直接助力新河镇生态价值提升与红色旅游魅力展示，加快新河镇区的城镇建设与富盛经济开发区产业转型发展，促进乡村振兴与存量活化。

未来的新河，将积极践行崇明世界级生态岛发展战略，彰显“生态+”价值，落实上海市、崇明区总规确定的生态控制指标与任务。新河镇作为崇南滨江城镇带上的中心镇，拥有良好的水系田园本底和特色农业发展基础，应以“+生态”战略厚植生态基础，以“生态+”战略构建空间布局、绿色交通模式、绿色基础设施等内容，实现生态保护与新河城镇建设之间的有机融合与和谐共生。

未来的新河，将以绿色经济作为发展目标，加快产业转型升级速度，保持镇域经济持续增长。位于镇区西侧的富盛经济开发区，作为上海市级工业园区，除自身产业发展建设外，积极配合新河镇整体提升发展。随着崇明世界级生态岛的建设，全区面临产业转型升级，富盛经济开发区同样肩负使命，应当倡导产业转型发展，设立产业准入门槛，引入创新经济与金融服务项目。

未来的新河，将以文化艺术为发展特色，整合镇域旅游资源，梳理文化旅游品牌，打造崇明区文化艺术旅游重要的目的地之一。作为“中国民间文化艺术之乡”，拥有“瀛洲古调琵琶”、“牡丹亭”等国家非物质文化遗产，结合崇明区烈士陵园、解放崇明岛登陆纪念碑、沈家老宅等旅游资源，应当充分发挥其优势与影响力，整合沈家老宅、老南横引河、新河港、新河老街等多处节点突出独有的新河城镇特色与文化魅力，完善旅游服务接待设施，打造精品旅游线路。

新河，不仅拥有便捷的交通、美好的环境、安居的生活，更拥有独特的自然和人文特色。在新一轮的总体规划中，将以可持续发展为前置条件，积极融入崇明世界级生态岛建设。面向2035，新

河以其产业、人文、环境、生态等特色优势，导入创新、金融、旅游等生态服务功能，积极对接城
桥城镇圈，进而全面融入上海区域发展，实现新河宜居、特色、活力城镇建设的新梦想。

崇明区新河镇人民政府
崇明区规划和自然资源局

目录

CONTENTS

总则 GUIDELINES	3
第一节 规划范围与期限	4
第二节 规划依据	6
第三节 规划效力	7
第六节 重点关注问题	8
第一章 空间发展战略	11
第一节 发展目标	12
第二节 镇村体系	13
第三节 空间布局	15
第四节 产业发展引导	19
第二章 土地综合利用	23
第一节 耕地与永久基本农田保护	24
第二节 生态空间保护	27
第三节 城市开发边界	29
第四节 文化保护控制线	31
第五节 特定政策区	33
第三章 公共服务与基础设施保障	37
第一节 公共服务	38
第二节 住房保障	40
第三节 公共空间	42
第四节 综合交通	50
第五节 环境保护	54
第四章 近期实施	57
第一节 近期重点发展区域	58
第二节 近期重点建设项目	60
附件 1：公众意见采纳情况答复	
附件 2：图纸	
附件 3：单元图则	



东平镇

建设镇

城桥镇

新河镇

竖新镇

镇域边界

城市开发边界

总则 GUIDELINES

第一节 规划范围与期限 SCOPE & TERM OF PLANNING

第二节 规划依据 PLANNING BASIS

第三节 规划效力 PLANNING AUTHORITY

第四节 重点关注问题 KEY ISSUE

总则

第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

1. 规划范围

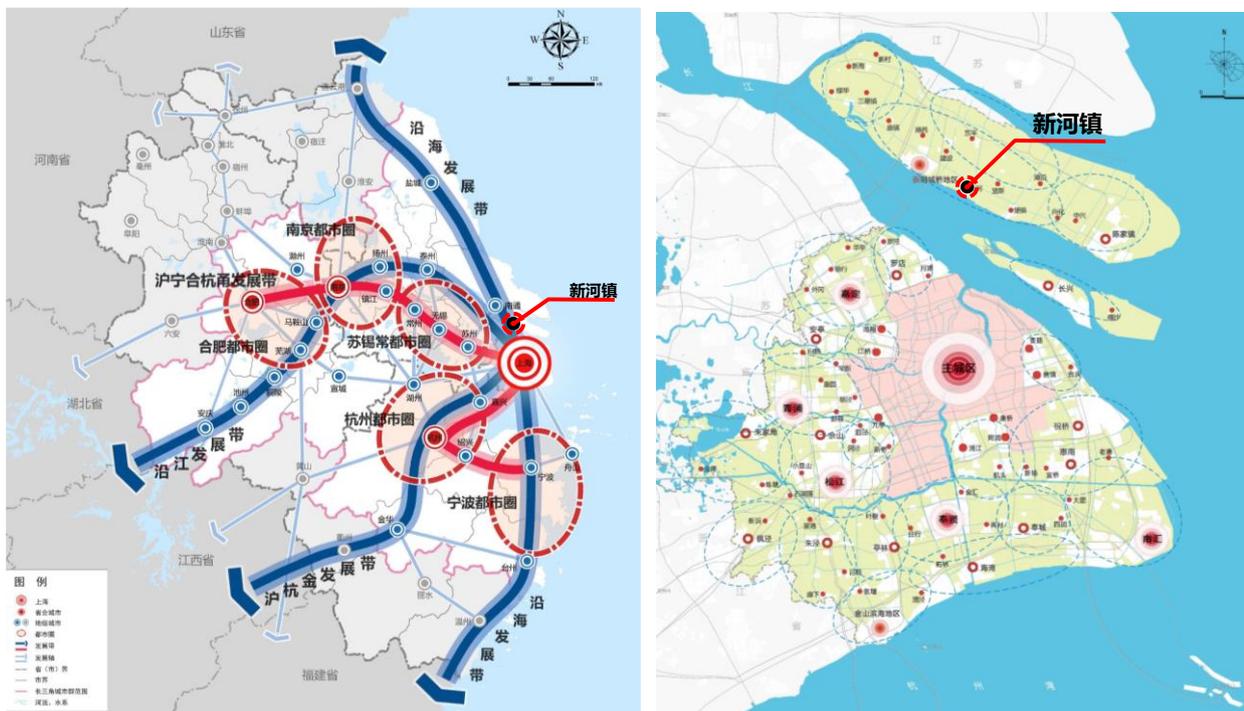
本次规划范围为崇明区新河镇辖区，东至相见港与竖新镇为邻，南至长江与上海宝山区隔江相望，西至东平河与建设镇和城桥镇为邻，北与东平镇为邻，包含四块垦区，共计 66.13 平方公里。

2. 规划期限

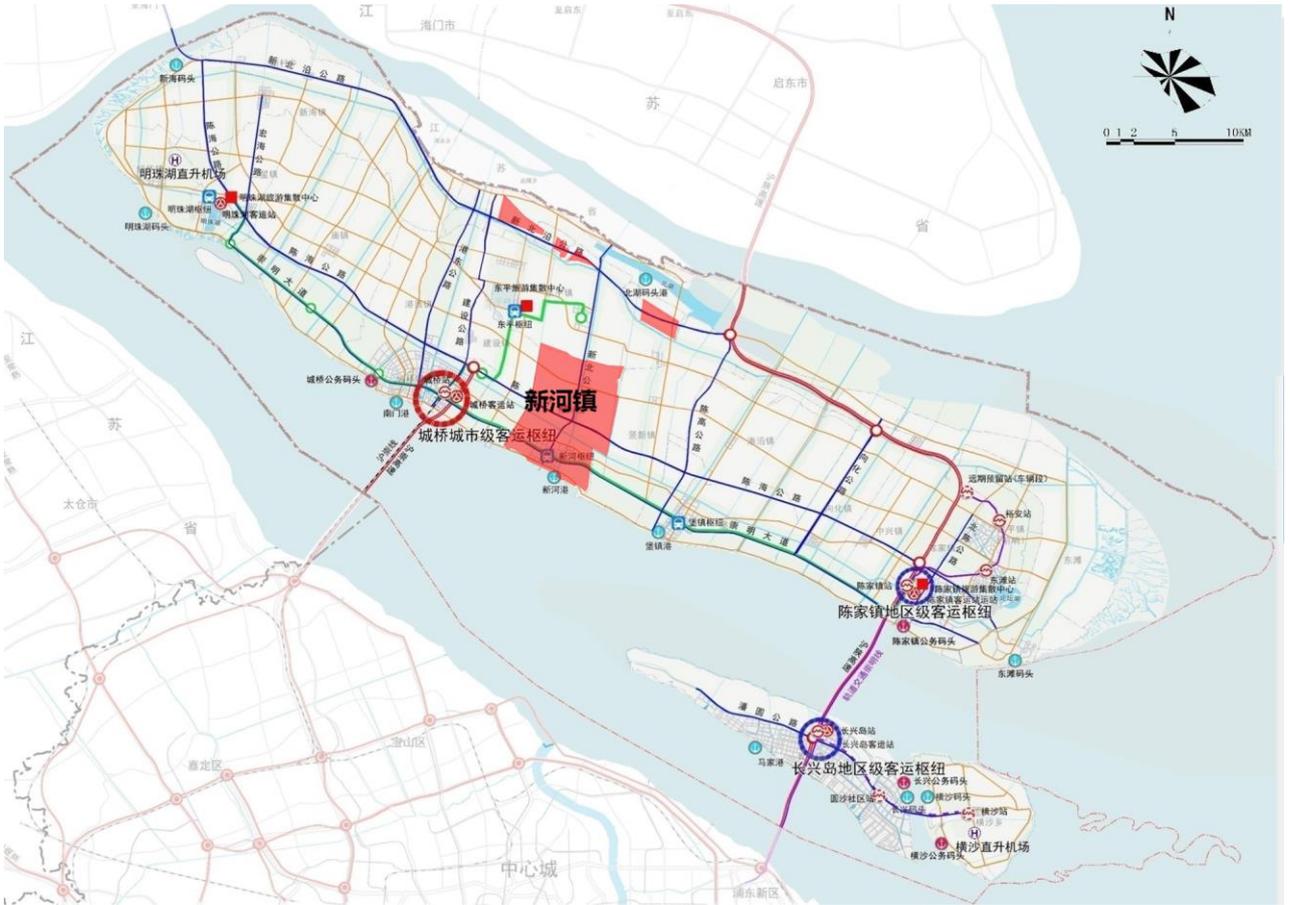
本次规划期限为 2021 年—2035 年，其中：

近期：2021 年——2025 年。

远期：2026 年——2035 年。



区位分析图



规划范围图

第二节 规划依据 Planning Basis

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正);
《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正);
《城市规划编制办法》(建设部令第146号2006年);
《基本农田保护条例》(2011修订);
《上海市城乡规划条例》(2018年修正);
《城市综合交通体系规划标准》(GBT 51328-2018);
《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划(含近期重点公共基础设施专项规划)编制技术要求和成果规范(试行)》(2020年11月修订);
国家及上海市颁布的其他相关法律法规、规范及技术标准。

2. 相关规划成果及政府文件

《上海市城市总体规划(2017-2035年)》国函(2017)147号;
《上海市生态空间专项规划(2021-2035)》(沪府[2021]33号);
《崇明世界级生态岛发展规划纲要(2021-2035年)》;
《崇明世界级生态岛规划建设导则》;
《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);
《上海市农业布局规划(2009-2020年)》(沪府[2012]30号);
《崇明县新河镇土地利用总体规划(2010—2020年)》(报批稿);
《上海市崇明区新河镇郊野单元(村庄)规划(2017-2035年)》;
《崇明县养老设施布局专项规划(2014-2020)》(沪府规[2015]160号);
《崇明区骨干河道蓝线专项规划》(沪府规[2017]112号);
《上海市崇明区支级河道蓝线专项规划》;
《上海市人民政府关于切实改善本市农民生活居住条件和乡村风貌进一步推进农民相对集中居住的若干意见》(沪府规[2019]21号);
《关于本市实施国土空间用途管制加强耕地保护的若干意见》(沪府办规[2020]19号)。

第三节 规划效力 Planning Authority

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情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过控制性详细规划进行调整。

城市开发边界外近期重点公共基础设施专项规划（含专项控制性详细规划和土地整治规划）是建设项目和土地整治项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过村庄规划或专项控制性详细规划进行调整。

第四节 重点关注问题 Key Issue

1. 在区域协同格局中识别城镇发展定位

崇明区作为上海重要的战略空间，在长三角沿海城镇群中承担着极为重要的战略作用。在全区“三区、两带、两片”的总体发展结构中，新河镇拥有独特的战略区位和产业基础优势。

上海中心城区功能外溢承载地的重要组成部分

随着沪崇线和沪崇高速的规划，具有独特区位和产业优势的新河镇，将成为崇明岛承接上海中心城区功能外溢的重要组成部分。在接受城桥镇公共服务设施辐射的同时，承担部分旅游休闲功能。

崇明生态产业转型发展典范

依托富盛经济开发区，以创新发展为目标，发展以金融服务、文化体育、健康医疗为特色的城桥城镇圈中重要的绿色产业基地。

崇明环岛旅游带上的重要节点

以游促农、以农强游，依托崇明生态景观环，打造集“休闲、运动、观光、体验”等多功能于一体的滨江旅游节点。

2. 在创新体系中落实上位规划提出的生态管控要求

崇明区总体规划对新河镇的整体发展提出较高的要求，明确其在城镇发展的同时，必须注重生态底线的落实。规划应满足永久基本农田保护线、生态保护红线、城市开发边界等管控要求。在土地资源紧缺的条件下，着眼于盘整家底，统筹利用城镇空间，提高土地使用效益，实现保护与发展的共赢。

市级生态走廊

新河镇域内，南横引河以南、北横引河以北区块的非建设区域，全部划入崇明生态环廊。保护生态走廊内重要生态资源，增加景观和生物多样性；适度建设林地，森林覆盖率达到 55%以上。控制建设用地比重，建设用地占比控制在 5%以下。

区级生态走廊

新河港沿线划入区级生态走廊，规划要求新河港生态走廊控制在 500 米以上，强调景观和生物多样性，适度建设林地，森林覆盖率达到 50%以上；控制建设用地比重，建设用地占比控制在 10%以下。

生态蓝道建设

打造南横引河、北横引河、新河港三条重要生态蓝道空间。

生态绿道建设

打造崇明生态大道、陈海公路、草港公路三条重要的生态绿道空间。

3. 融入崇明生态岛发展战略，凸显生态特色

在崇明区建设世界级生态岛的总体目标引导下，新河镇转型成以创智产业、乡村休闲为特色的生态型服务城镇。在“生态+”的总体发展战略下，城市开发边界内发展“生态+文化、生态+旅游、创新+产业”等综合服务功能。城市开发边界外则依托良好的农林业及网状水系，保护水乡风貌，突显新河镇乡村的自然生态特色，同时构建新河镇生态网络体系，修复新河镇水循环系统，完善城市生态安全体系。

4. 在经济新常态下寻找城镇可持续发展动力

新河在既有的产业基础上注重产业结构的梯度优化与创新动力培育；挖掘产业区存量空间价值，引入创新科技要素；以农业科技为先导，运用互联网+思维，着力培育创新金融服务业。

5. 在多方诉求下完善城镇空间和公共配套体系

在满足生态底线、水域等管控前提下，统筹规划生态、生产、生活空间，建构三生融合的生态型城镇。强调“以人为本”的特定公共服务产品供给，以优质的空间品质吸引以人为核心的城市发展要素，促进核心资源的高效利用。建构“水绿网络+海绵体系”的生态格局，提升新河公共环境品质。



死

难

与

士

同

生

死

同

生

死

同

生

死

同

生

第一章 空间发展战略

CHAPTER ONE SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第一节 发展目标

PLANNING OBJECTIVE

第二节 镇村体系

TOWNS AND VILLAGES SYSTEM

第三节 空间布局

SPATIAL DISTRIBUTION

第四节 产业发展引导

INDUSTRY DEVELOPMENT GUIDANCE

第一节 发展目标 Planning Objective

1. 总体目标

着重发掘生态、产业、文化优势，至 2035 年，将新河镇打造成为绿色产业和民俗文化艺术特色重点发展的崇南滨江中心镇。

2. 分目标

2.1 崇南滨江中心镇

新河镇位于崇明区重点发展的崇南滨江城镇带，是崇明区七大中心镇之一。根据崇明世界级生态岛的建设需求，整合港口优势资源，提升滨江地区环境品质。

2.2 绿色产业重点镇

随着沪崇线和沪崇高速的规划建设，新河镇区位和产业优势逐步凸显，未来可承载上海中心城区部分外溢功能。充分利用富盛经济开发区的产业基础，导入绿色产业，推动产业转型升级。

2.3 文化艺术特色镇

作为“中国民间文化艺术之乡”，即“瀛洲古调琵琶”、“牡丹亭”等国家非物质文化遗产，结合崇明区烈士陵园、解放崇明岛登陆纪念碑、沈家老宅等旅游资源，打造崇明区文化艺术特色镇。

3. 城镇性质

上海崇明城桥城镇圈中心镇；一、二、三产融合发展的示范镇；兼具文化特色与生态优势的特色新市镇。

第二节 镇村体系 Towns And Villages System

1. 镇村体系规划

2000年12月，崇明县对乡镇行政区划调整，撤销新河镇和新民镇，将二镇合并成为一个行政镇，建立新的新河镇。新河镇镇政府机关驻地设在新开河镇新开河路666号(原新河镇政府机关驻地)。

随着城镇化进程推进，结合村庄布点规划，撤并自然村落共计约682.37公顷，保留村落共计约308.83公顷。城市开发边界外拆迁合并保留13个村庄，农村居民逐步转移至镇区和农民集中居住点居住。

规划新河镇形成“1+1+13”的镇村体系。

1个镇区：镇区即城市开发边界内的区域，以发展居住、产业研发、商业、公服设施为主，提高镇区公共服务水平。

1个社区：新民社区，为原撤制镇，主要安置镇域北部村庄人口。

13个村庄：基于现状适当保留村庄13个。其中三烈村、井亭村、天新村、新民村为重点发展村，结合生态休闲旅游发展，促进乡村振兴。金桥村、石路村、强民村等9个村庄为保留完善村，在现状保留基础上进行村庄环境整治优化，提高乡村生活环境品质。

2. 镇村体系发展引导

新河镇区：以世界级生态岛生态示范镇的标准进行产业转型和城镇建设；提升公共服务能级；按照生态宜居、地域特色等标准建设现代化田园滨水城镇。规划用地面积5.60平方公里。

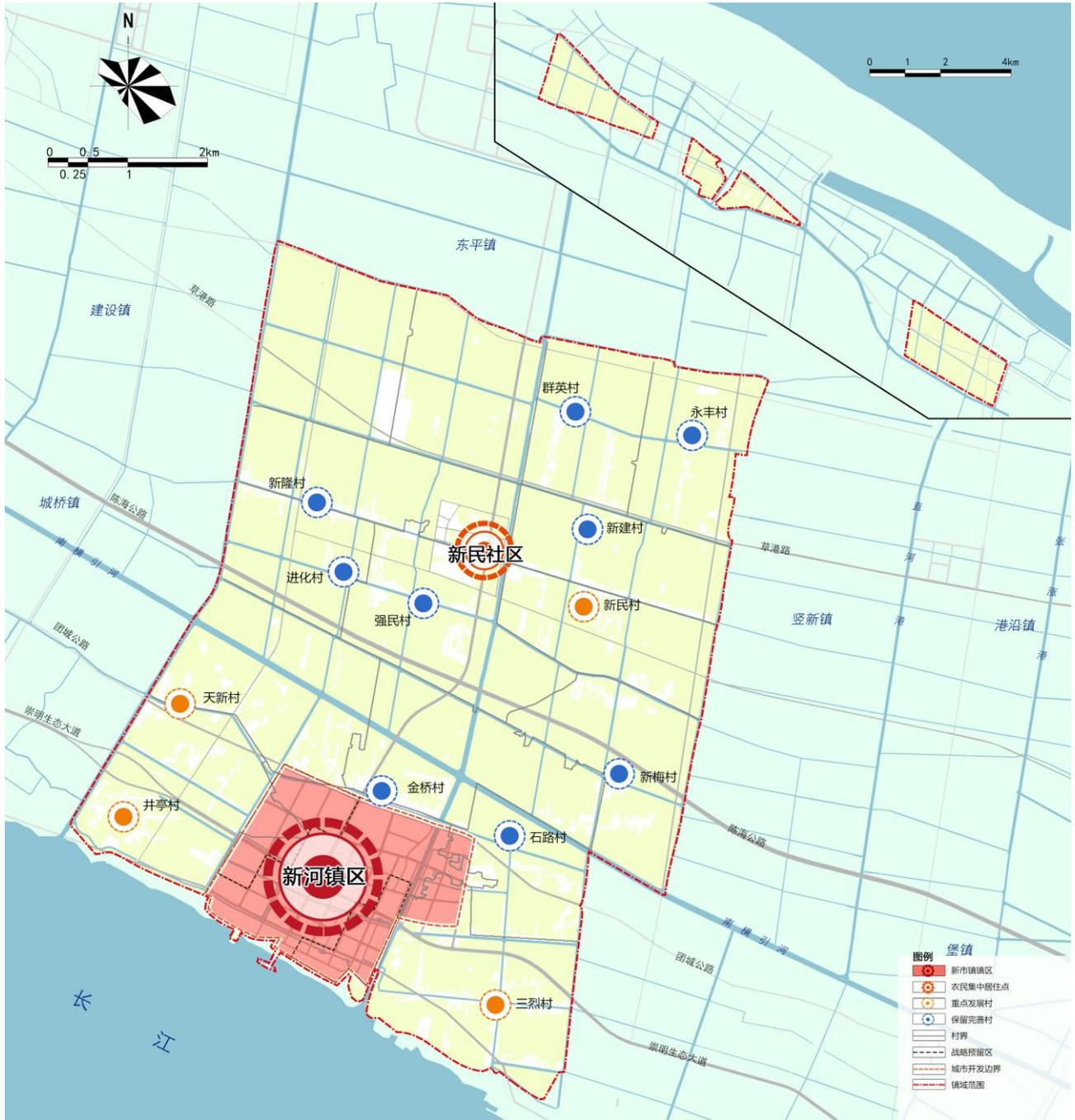
新民社区：接纳镇域北部农业人口转移，以生活居住职能为主，发展休闲旅游服务(农产品展销、美食文化等)。规划用地0.82平方公里。

保留村庄：适当保留自然村庄，结合生态休闲旅游发展，促进乡村振兴。西部村庄重点发展文创休闲，形成幽静安宁的生活氛围。东部村庄发展休闲农业，鼓励开展农业农耕文化体验活动。对保留村庄留出足够的经营性用地，用以发展农业休闲旅游。规划保留农村居民点用地3.09平方公里。

镇村发展指引一览表

镇村	用地规模(平方公里)	职能
新河镇区	5.60	田园水镇、创新智镇、旅游名镇
新民社区	0.82	承载镇域北部人口转移，农产品展销，美食文化
保留村庄	2.85	发展文化休闲、乡村体验

第一章 空间发展战略



镇村体系规划图

第三节 空间布局 Spatial Distribution

1. 空间结构

规划形成“一核一带两轴、一点六区水网”的空间结构。

1.1 一核一带两轴

一核：即新河镇区，集合城镇生活、研发办公和休闲旅游等功能为主，打造新河镇公共服务核心。

一带：即滨江特色景观风貌带，以长江为依托，整合生态绿地、特色绿道、体育休闲等功能，形成有特色的城镇风貌带和公共休闲活动场所。

两轴：北新公路发展轴，依托北新公路串联新河镇区和新民集镇形成城镇发展轴，沿发展轴两侧设置商业、文化等公共服务设施，形成镇域内部重要的城镇发展轴线。

崇明生态大道发展轴，结合崇明生态大道联动城桥镇和堡镇，形成横向城镇发展轴线，是崇明南部区域主要发展轴线。

1.2 一点六区水网

一点：新民社区，接纳北部村庄人口的集聚，完善公共服务设施，服务居民生产生活。主要承担农村生活及农业生产服务功能，适当发展农产品展销、特色餐饮等第三产业。

六区：新河镇居住社区——指城市开发边界内新申公路以东区域，未来规划以居住、商业、公共服务为主，是城镇公共服务的核心。

富盛产业研发社区——指城市开发边界内新申公路以西区域，原富盛经济开发区，是市级工业园区，未来规划该片区将逐步转型以研发、办公功能为主。

近郊文化休闲区——南横引河以南的乡村片区，保留现状多处文化设施，未来将开发多个文化旅游项目。

休闲田园观光区——南横引河以北，北新公路以西片区，以休闲观光功能为主的田园片区。

都市农业体验区——南横引河以北，北新公路以东片区，以都市农业体验功能为主的田园片区。

生态农业区——北部垦区，以农业生产功能为主。

水网：依托南横引河、海桥港、新河港、唐家湾河、新申公路两侧绿化隔离带等水绿生态廊道为骨架，打造水绿融合的生态网络。

第一章 空间发展战略



空间结构规划图

2. 功能布局

镇域范围内土地用途分区包括城镇工矿用地区、其他建设用地区、土地整备引导区和其他农地区。

其中城镇工矿用地区主要为城市开发边界内区域，主要包括城镇居住社区和富盛产业研发社区。城镇居住社区指城市开发边界内新申公路以东区域，以居住、商业、公共服务为主。富盛产业研发社区指城市开发边界内新申公路以西区域，原富盛经济开发区，是市级工业园区。未来规划该片区将逐步转型以研发、办公功能为主。其他建设用地区为城市开发边界外建设用地区，主要是村庄功能区和公共服务设施。

基本农田保护区和其他农地区主要以农业生产为主，其中基本农田保护区内主要以永久基本农田为主，其他农地区以林地、园地等为主，主要为农业种植功能为主。

3. 镇域土地使用

至 2035 年，新河镇总用地面积 66.13 平方公里，其中建设用地区 10.76 平方公里。

3.1 城市开发边界内

城市开发边界内用地面积 560.47 公顷，其中建设用地区面积 534.48 公顷，主要包括居住生活功能区、商业办公功能区、工业仓储功能区、旅游休闲功能区和公共服务与基础设施等用地。其中与上版规划相比，本次总规主要作以下调整：

- ◆推动产业开发向“创智产业园区”转型发展，规划将部分工业用地调整为产业研发用地，并适当增加商业、文化和绿地等生活空间。

- ◆增强城市活力，打造品质城区，规划强调滨江休闲旅游功能，优化商业商办用地布局、适当减少集中布局，增加沿街布局模式。

- ◆彰显绿色生态城区特色，本次总规按照社区生活圈 500 米半径要求增加了公园绿地布点。

- ◆优化完善公共服务与基础设施用地布局，满足城市综合交通枢纽、体育设施、养老设施等大型项目布局要求。

- ◆开发边界内规划新增 1 处新河农村新社区，用地面积 41.3 公顷。

3.2 城市开发边界外

城市开发边界外总用地面积 6052.86 公顷，其中建设用地区面积 541.40 公顷，包括村庄功能区 304.32 公顷、道路交通用地及公共基础设施用地等其他建设用地区 237.08 公顷。

规划盘活利用开发边界外存量工业仓储用地，转型为乡村旅游服务，促进乡村振兴发展。

第四节 产业发展引导 Industry Development Guidance

在实施生态文明国家战略和建设崇明世界级生态岛的大背景下，抓住举办花博会的重大机遇，践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以人为本的生态优先原则，积极实施“生态+”战略，整合岛域资源、彰显地域特色，寻求外生动力与资源禀赋相契合的根植性产业，发展生态经济，促进发展方式转型。产业转型是新河镇未来发展的关键。

1. 农业生产发展

1.1 农业发展目标

随着农业发展水平不断提升，新兴经济的不断兴起，新河农业的发展重点往专业化与多元产业复合化的方向发展。专业化重在农业发展的规模和特色，复合化强调农业与新兴经济的结合，做“生态+”的文章。

新河镇开发边界外具有良好的生态环境，城市品质的提升需要充分利用这些本底条件，拓展乡村旅游、农业观光体验等功能。在全镇域形成主题多元、业态丰富的生态农业休闲板块。

1.2 规划农业生产分区

结合现有成规模农场、种植基地等，规划将新河镇城市开发边界外分为四类主要农业生产片区。

万亩良田观光片区：陈海公路以北、北新公路以西片区，以粮食种植为主，其中百亩生产基地中，粮食种植 2504 亩，蔬菜种植 248 亩，水果种植 500 亩。结合规模化生产的粮食基地，规划打造大片的农业生态景观。根据时节策划主题旅游活动，如“金秋丰收节”等。

果蔬采摘体验区：北新公路以东、陈海公路以北片区，以果蔬经济作物种植为主，其中百亩水果种植基地中，水果种植共计 1279 亩，蔬菜种植 973 亩，粮食种植 2174 亩。该片区除生产功能外，还可结合旅游项目，规划休闲农庄，开展“果蔬采摘”等休闲旅游项目。

都市农庄体验区：陈海公路以南片区，农业生产种类较多，其中百亩生产基地中，水果种植 285 亩，粮食种植 567 亩，水产养殖 140 亩。该片区距离城桥镇区、新河镇区和堡镇镇区较近，区位优势较好，未来结合保留村落，改造升级为都市农庄，发展都市休闲农业。

生态农庄观光区：包括新河镇四块垦区，现状以绿色生态种植为主，没有建设用地空间。该片区紧邻前卫生态村，未来将依托前卫村资源优势，打造现代化生态农场观光区。

2. 工业转型发展

根据上位规划，崇明区将逐步进行低效工业用地腾退，现有工业用地整合与转型提升，清退 195、198 工业用地。保留富盛产业社区，转型发展文化体育、健康医疗、新能源、节能环保等生态型产业。



农业发展引导图

◆促进机械工业提质增效，限期淘汰不符合世界级生态岛要求的低效工业企业，清退新河镇开发边界外的工业用地，加大科技投入力度，推进现有工业企业的升级改造。

◆明确制造业的转型发展方向，在富盛经济开发区重点扶持与世界级生态岛建设密切相关的节能环保、文化体育、健康医疗、新能源等产业；政策条件成熟后加强研发、金融服务建设。

◆针对新河镇人力资本现状局限，考虑发展的包容性，适度鼓励产业多元化，发展就业带动型产业，以提供充裕的就业机会。

◆严控生态准入门槛，限制高污染、高能耗等不符合世界级生态岛要求的产业。

3. 旅游提升发展

以崇明建设世界级生态岛的战略定位为指引，充分发挥崇明海岛的生态人文资源优势，结合绿色

生态示范城镇建设以及崇明举办花博会的契机，将新河镇打造成滨江生态休闲度假目的地。

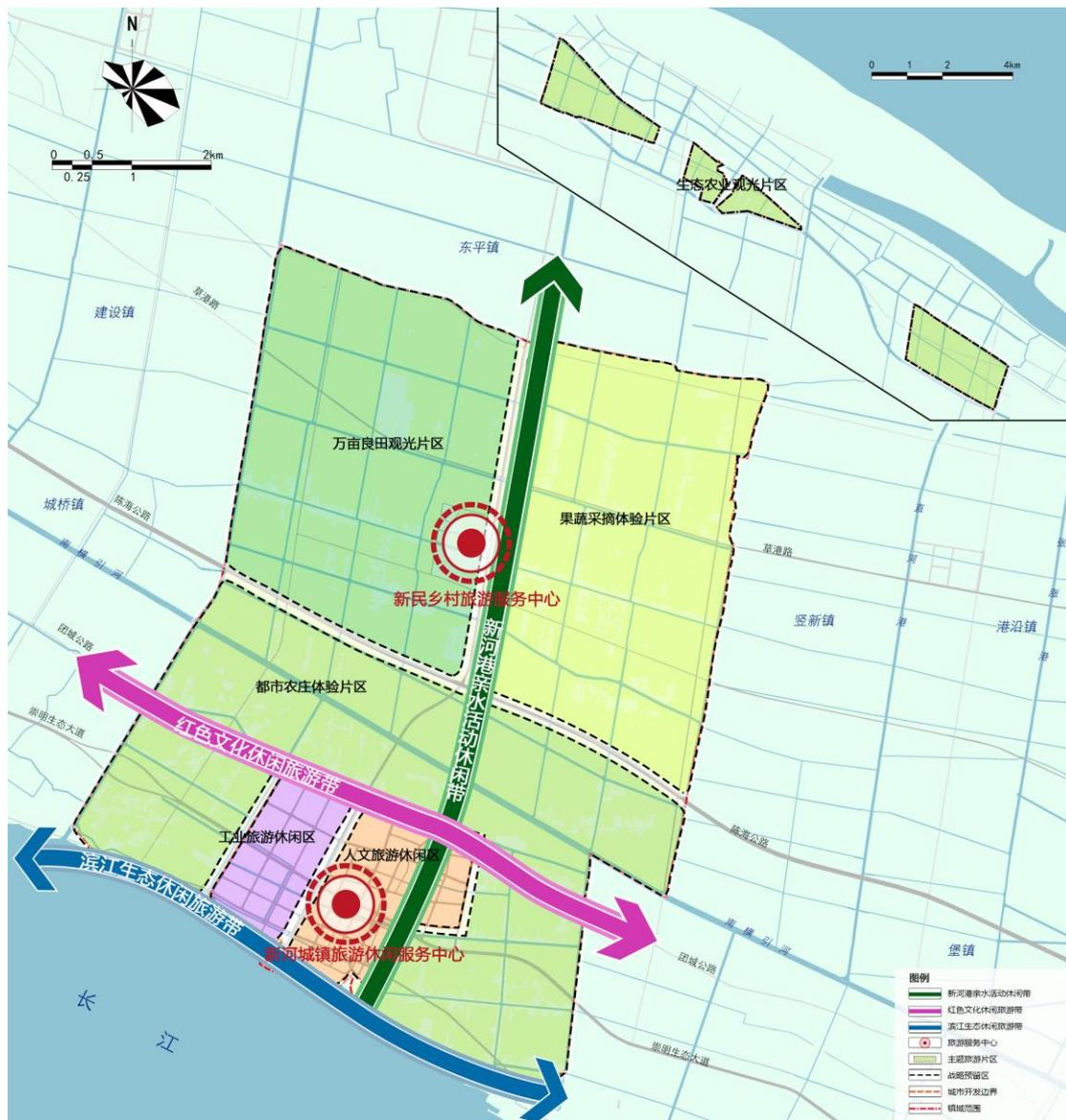
按照崇明生态岛全域景区化的定位，新河镇规划形成“**两核三带、两区四片**”的旅游空间结构。

两核：新河城镇旅游休闲服务中心、新民乡村旅游服务中心。

三带：打造滨江生态休闲旅游带、红色文化休闲旅游带、新河港亲水活动休闲带，构建三条不同主题的旅游活动轴带。

两区：开发边界内形成人文旅游休闲区、工业旅游休闲区。

四片：开发边界外建设都市农庄体验片区、万亩良田观光片区、果蔬采摘体验片区、生态农业观光片区。



旅游发展布局图



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

PROTECTION OF CULTIVATED LAND AND BASIC FARMLAND

第二节 生态空间保护

ECOLOGICAL SPACE PROTECTION

第三节 城市开发边界

URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY

第四节 文化保护控制线

CULTURAL PROTECTION CONTROL LINE

第五节 特定政策区

SPECIFIC POLICY AREA

第一节 耕地与永久基本农田保护

Protection Of Cultivated Land And Basic Farmland

1. 永久基本农田保护

规划落实上位规划对于永久基本农田的管控,保持上位规划划定的永久基本农田 1567.68 公顷,约 2.35 万亩。在规划实施过程中,如遇区域性交通和市政基础设施涉及占用永久基本农田的,在线型优化的基础之上确实无法避让的,严格按照《关于本市实施国土空间用途管制加强耕地保护的若干意见》的相关规定执行补划制度。

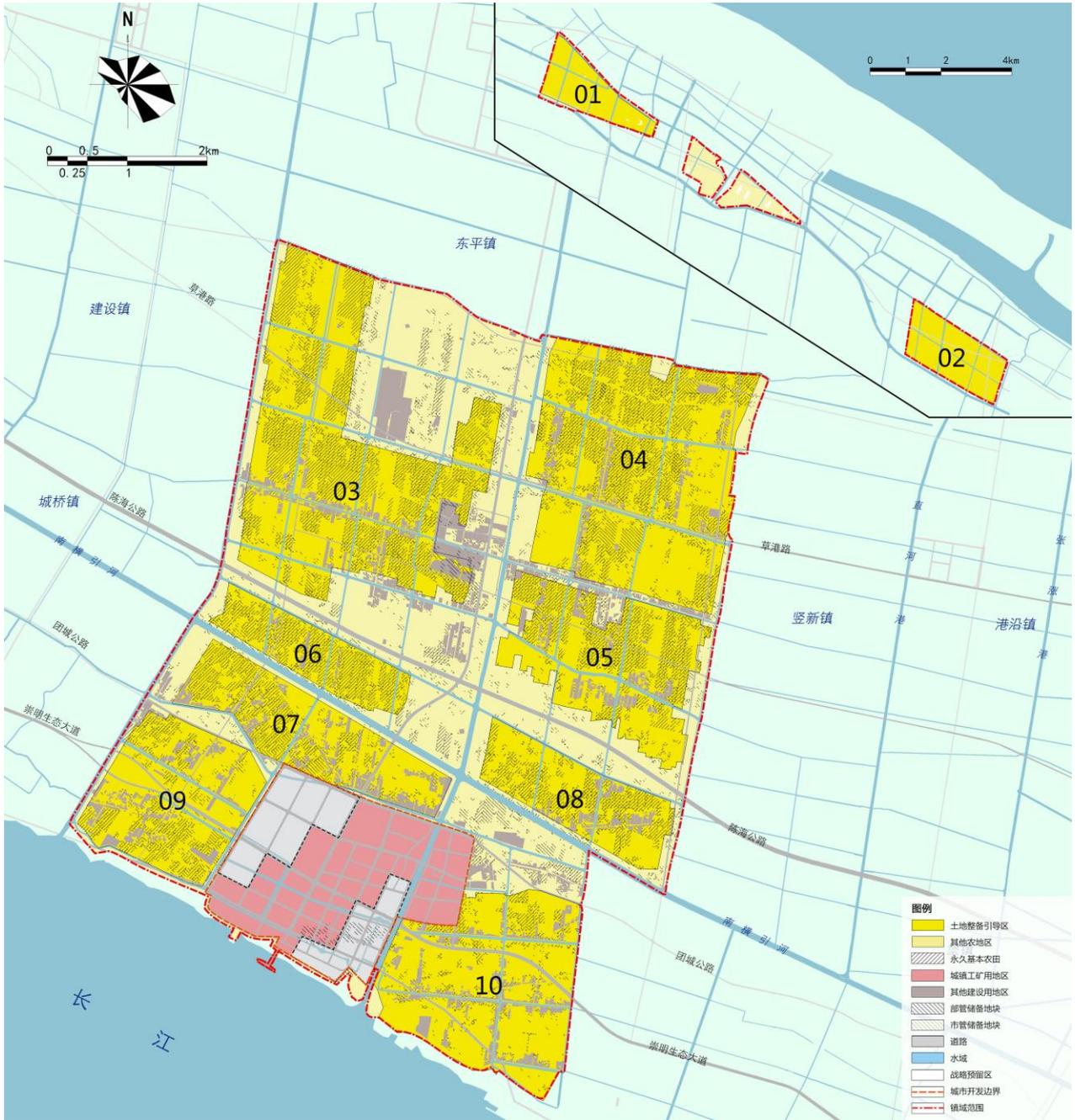
2. 耕地保护

2.1 新增建设占用耕地情况

至 2025 年规划道路、新增地块等建设涉及占用耕地 32.38 公顷,按照耕地“占一补一”的原则,土地整治补充耕地义务量为 32.38 公顷。

2.2 补充耕地情况

规划至 2025 年,通过开发边界外农村建设用地复垦,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。规划至 2025 年建设用地减量 67.81 公顷,通过减量化地块整治复垦后预计新增耕地率为 100%,预计可补充耕地达 222.36 公顷。



基本农田和建设用地管制图

第二章 土地综合利用

3. 农业生产布局

3.1 农业生产布局

在“崇明世界级生态岛”的大背景下，作为崇明区重要的生态空间的新河镇，未来在保证永久基本农田的基础上，农业生产功能将向生态旅游功能转变。规划以保护永久基本农田为主，以现有的水体景观为依托，突出农林苗圃的景观和生态保育功能，改善区域生态环境，塑造城镇景观新形象。

3.2 划定农用地功能区

粮食生产功能区

以提高粮食生产综合能力为核心，围绕保障粮食生产底线的总目标，划定并建设一批粮食生产功能区。在永久基本农田范围内，结合高标准永久基本农田建设，选择具有一定规模、基础设施良好、生产经营水平和组织化程度高且集中连片面积不低于 300 亩的田块，划定为粮食生产功能区。至 2035 年，新河镇建成粮食生产功能区面积不低于 1114 公顷，主要分布在镇域北部的民生村、群英村、新隆村、进化村、新梅村和北部垦区等区域。严格保护粮食生产功能区内耕地，原则上不得占用，确需占用的，应按照等效替代原则异地重新划定，确保数量不减少，质量不降低。

粮食生产功能区的建设应重点聚焦基础设施完善，达到设施配套、旱涝保收、稳产高产和高效生态的目标；提升装备能力，推广使用节能环保、安全高效、高性能和多功能农业机械，提高农机装备质量和作业水平；合理配置粮食烘干和农机库房等现代农业生产的配套设施，提高生产保障水平；大力发展粮食生产家庭农场，支持粮经结合、种养结合、机农结合等模式的家庭农场发展，培育新型经营主体；实施化肥农药减量化，大力推广种植绿肥、使用有机肥等保护性耕作技术。

蔬菜生产保护区

以确保地产蔬菜质量安全为出发点，围绕增加农民收入、保障有效供给的总目标，聚焦绿叶菜生产，划定并建立一批蔬菜生产保护区。至 2035 年，在永久基本农田范围内，按照蔬菜产业发展需求，选择设施配套齐全、生态环境良好、土壤地力质量较高、相对集中连片的永久基本农田优先划定为蔬菜生产保护区，建成 282.98 公顷高标准的蔬菜生产基地，主要分布在北部垦区和新民村，通过落实蔬菜生产责任制等措施，全面提升地产蔬菜综合生产经营水平。蔬菜生产保护区内严格落实考核机制，确保蔬菜种植面积尤其是淡季绿叶菜种植面积。

第二节 生态空间保护 Ecological space protection

1. 生态空间划定

根据上位规划要求，提升区域生态环境品质，在新河镇域内落实三类生态空间，面积约 4723.74 公顷，均位于城市开发边界外；四类生态空间 11.94 公顷，位于城市开发边界内新河港沿线。总计生态空间面积 4735.68 公顷。

1.1 三类生态空间

新河镇三类生态空间主要包括永久基本农田、生态走廊等生态修复区，落实三类生态空间面积为 4723.74 公顷。三类生态空间范围内禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，逐步实现工业用地减量，搬迁零星的农村居民点，除永久基本农田保护区外的农用地，鼓励农林复合，大力提高森林覆盖率。

1.2 四类生态空间

四类生态空间为城市开发边界内新河港沿线生态空间，面积为 11.94 公顷。在严格保护并提升生态功能的基础上，稳妥推进“生态+”，提升生态资源的多重复合价值。

2. 生态保护空间管控

三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，确保控制线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地落实。与生态环境保护相抵触的现状建设用地应逐步退出，不得扩大用地面积。优先推进生态建设，着力增加水、田、林等生态要素的规模和质量。四类生态空间禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动。对四级生态空间要严格保护并提升其生态功能。

对生态空间的生产建设活动，文物、水体、林地、绿地、湿地、自然保护区保护等法律、法规和规章有更严格规定的，从严规定。对建设用地总量、开发强度、用地类型和适宜建设项目进行严格限制。

应明确生态空间保护责任主体，进行分类管控，完善生态补偿政策，积极研究生态建设与开发权转移、生态补偿与生态空间保护挂钩的支持政策和机制。在此基础上确立协调机制，加强对管理矛盾突发区域的协调，共同实现对生态空间的保护和建设引导。

第二章 土地综合利用



生态空间规划图

第三节 城市开发边界 Urban Development Boundary

1. 城市开发边界划定

按照《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》的要求，新河镇建设用地总规模不得超过 12.61 平方公里。

城镇现状建设用地面积 1547.39 公顷，其中城市开发边界内的建设用地 385.66 公顷，城市开发边界外的建设用地 1161.73 公顷。现状保留建设用地 850.44 公顷，主要为交通设施用地、市政设施用地、公厕设施用地、商服用地、城镇住宅及农村宅基地等。新增建设用地 225.45 公顷，其中 156.30 公顷用于满足开发边界内新增建设需求，（由于城市开发边界范围扩大，新增城市开发边界范围内，规划新增建设用地面积 41.94 公顷），69.15 公顷用于开发边界外新增建设需求，主要为交通设施用地、旅游休闲用地、社区级公共服务设施用地。至规划期末，镇域建设用地总规模 1075.88 公顷（保留建设用地+新增建设用地），不突破上位规划下达的控制指标。

2. 建设用地管制分区

落实上位规划要求，划定城市开发边界范围，明确现状已建区、规划新增区、限建区，结合新河镇自身情况，无禁建区。

2.1 现状已建区

现状建设用地中规划保留的区域为现状已建区。新河镇现状已建区面积约 850.44 公顷，其中城市开发边界内 378.18 公顷，城市开发边界之外 472.26 公顷。

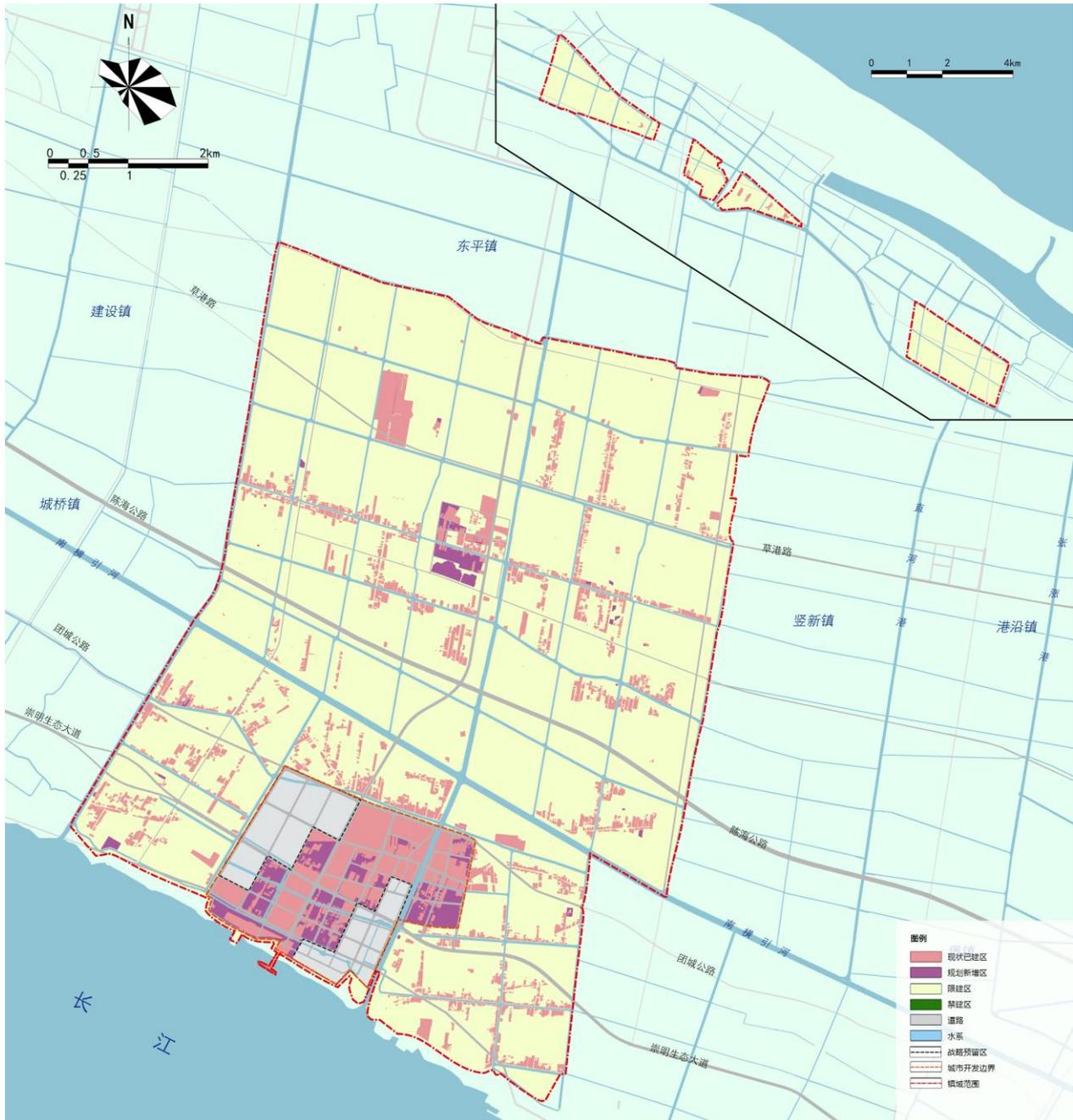
2.2 规划新增区

为建设发展，规划区新增建设用地面积共 225.45 公顷，其中城市开发边界内 156.30 公顷，城市开发边界外 69.15 公顷。

2.3 限建区

限建区是新河镇域内位于现状已建区、规划新增区之外的区域，面积为 5537.45 公顷，该区域禁止城镇和大型工矿建设，限制村庄和其他独立建设，控制基础设施建设，以农业发展为主。

第二章 土地综合利用



管制分区图

第四节 文化保护控制线 Cultural Protection Control Line

1. 公共文化保护控制线划定

新河镇域内划定公共文化服务设施保护控制线，面积共计 0.87 公顷，包括规划新增 1 处瀛洲古调文化剧院和 1 处解放崇明岛纪念馆。其中解放崇明岛纪念馆位于解放崇明岛登陆地东侧，占地约 0.28 公顷；瀛洲古调文化剧院位于新河镇崇明生态大道和新中路交叉口东北角，面积 0.59 公顷。

2. 文物保护点及古树名木

文物保护点 9 处¹，包括保禄堂、沈铸九住宅、新河烈士纪念塔、新河烈士纪念碑、解放崇明岛登陆地等，主要分布在天新村、新河镇区、井亭村等。文物保护点必须按照《中华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》等相关法律法规的规定严格保护，保持文物古迹的原真性。文物行政管理部门应当定期对该区域内的文物保护点进行评估，制定保护以及活化利用政策机制，进一步加强历史文化遗产的保护。

新河镇已列入古树名木保护名录的有 8 株，树种包括桂花、银杏、罗汉松，目前已完成普查、建档、挂牌等工作，严格依法保护现有古树名木，控制保护范围新建、改扩建活动，禁止对古树名木造成危害和影响的建设行为。

以下古树都已列入上海市古树名录，应严格按照《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》予以保护。

1 摘自《上海市不可移动文物名录》

第二章 土地综合利用



文化保护控制线图

第五节 特定政策区 Specific Policy Area

1. 产业区块

规划区内产业区块为富盛产业社区，总面积为 114.79 公顷。富盛产业社区是研发型产业社区，主要发展文化体育、健康医疗、新能源、节能环保等生态型产业。

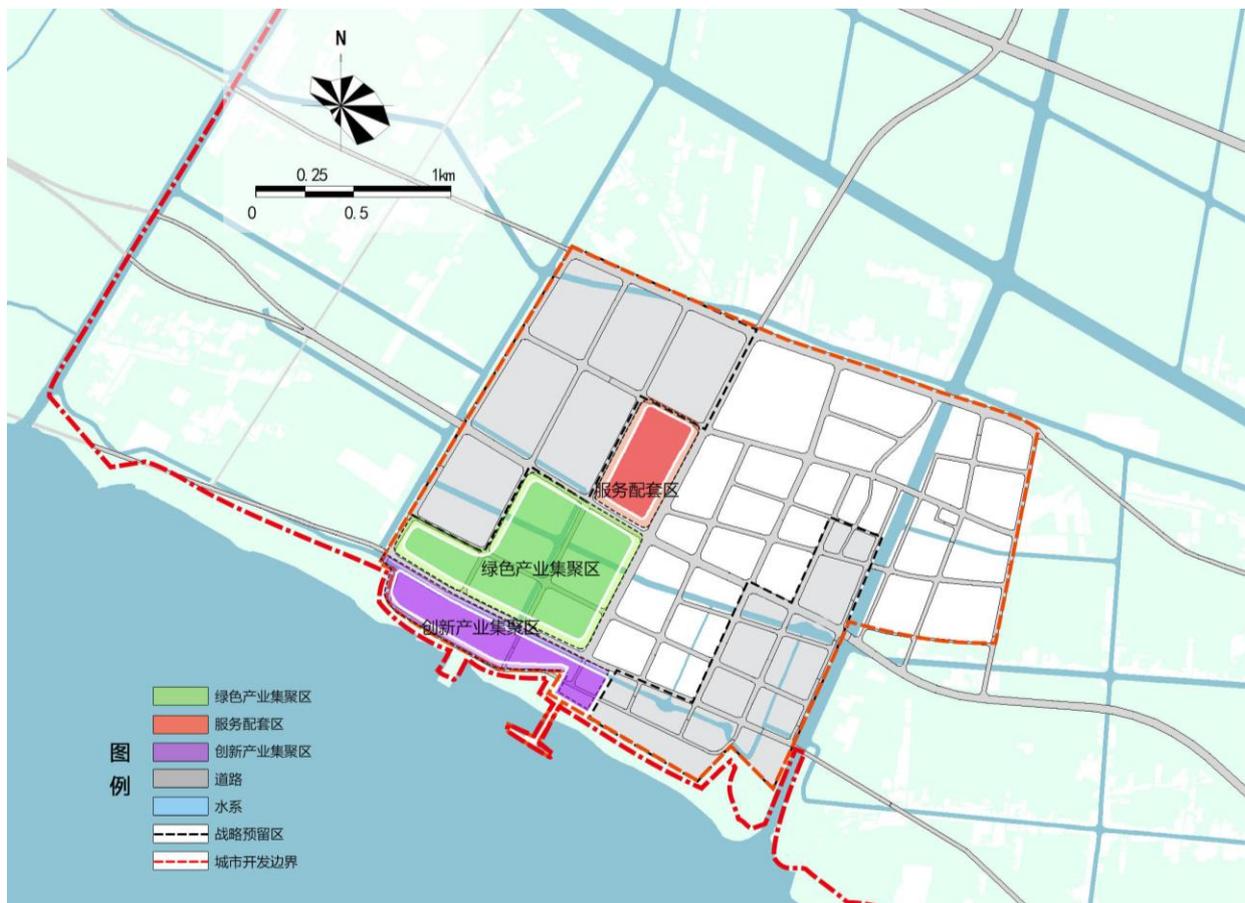
工业空间布局：

规划在富盛经济开发区内部形成三个产业功能片区。

服务配套区：基于崇明世界级生态岛发展目标及全域旅游发展趋势，结合富盛经济开发区产业转型升级计划，为开发区打造服务配套功能区。占地面积共计 23.77 公顷。

绿色产业集聚区：规划产业以生态型产业为主，引入绿色的、创新的产业类型，打造绿色园区，推动产业生态健康发展。占地面积共计 60.98 公顷。

创新产业集聚区：利用沿江优势，发展环境舒适、具有崇明生态特色的创新产业区。占地面积共计 30.04 公顷。



产业布局规划图

第二章 土地综合利用

2. 战略预留区

规划以全区统筹的思路，对上位规划划定的战略预留区进行调整。最终新河镇战略预留区调整为2处，其中富盛北部战略预留区面积1.28平方公里，城镇南部战略预留区面积0.81平方公里，总面积为2.09平方公里。

战略预留区内，包含战略预留地块面积157.41公顷，道路与交通设施用地面积42.68公顷，河湖水面面积9.30公顷。

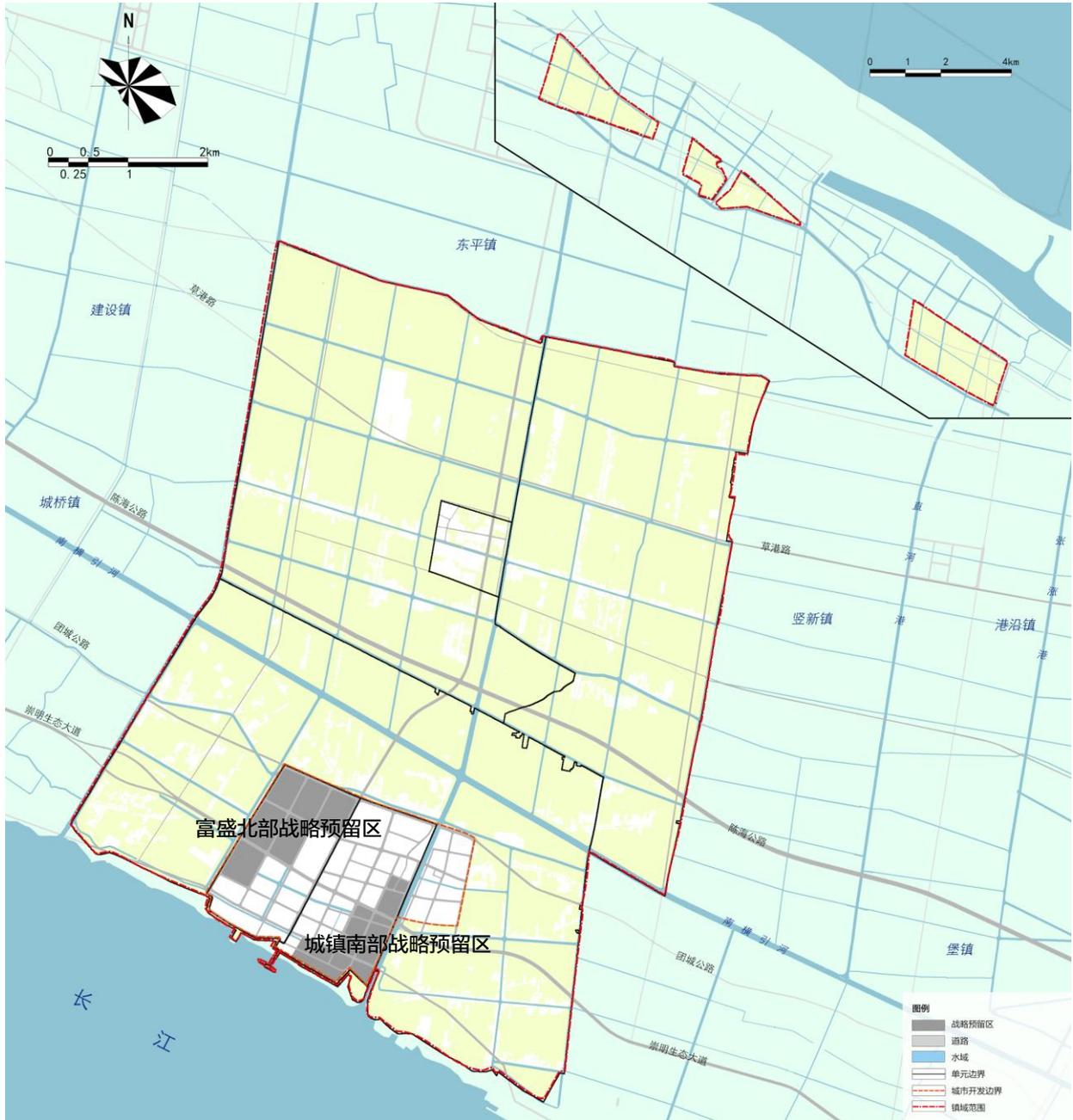
2.1 富盛北部战略预留区

面积1.28平方公里，东至新申公路或新薇路或新萱路、南至崇明生态大道或富临路或新开河路、西至新梅路、北至团城公路。

2.2 城镇南部战略预留区

面积0.81平方公里，东临新河港、南至新河镇开发边界线、西至新河镇码头东侧或新中路或新影路、北至康复路或崇明生态大道或滨江路。

战略预留区实施过渡期管控政策。战略预留区的现状建设用地，在不影响规划长远战略发展的情况下，可以继续使用。除完善生态环境、公共服务以及基础设施配套外，原则上不得进行大规模改建、扩建和新建。严格管控战略预留区，建立动态评估机制。战略预留区的相关规划需经规划委员会审议。



战略预留区规划布局图



第三章 公共服务与 基础设施保障

CHAPTER THREE GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES

第一节 公共服务
PUBLIC SERVICE

第二节 住房保障
HOUSING ASSURANCE

第三节 公共空间
PUBLIC SPACE

第四节 综合交通
COMPREHENSIVE TRANSPORTATION

第五节 环境保护
ENVIRONMENTAL PROTECTION

第一节 公共服务 Public Service

1. 发展规模与总体布局

规划以“区域级设施——镇级设施——社区级”三级体系进行配置。其中镇级以 15 分钟生活圈形成的社区单元为配置依据，基本实现社区单元公共服务半径全覆盖。

规划公共服务设施用地面积共计 65.28 公顷，主要包括行政办公设施、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、基础教育设施、社区级公共服务设施。

2. 行政办公设施

规划行政办公设施用地 1.83 公顷，其中保留现状新河镇人民政府，面积共计 0.46 公顷，另规划新河镇人民政府东侧一处行政办公用地，面积 1.37 公顷，其他现状保留行政办公设施用地调整为社区级服务设施用地（战略预留区内行政办公设施不予统计）。

3. 文化设施

规划文化设施用地 0.87 公顷，即崇明岛登陆纪念馆、瀛洲古调文化剧院，为居民提供文化、休闲、娱乐等多功能服务。

4. 体育设施

规划新增 1 处体育设施，即新河镇体育中心，用地面积 1.28 公顷，位于新申公路与崇明生态大道交叉口。同时结合公共绿地、绿道设置健身步道和街头健身场地等。规划以绿道运动为特色，发展自行车运动、绿道旅游、郊野户外运动等体育健身休闲项目，打造沿江大堤和镇区内主要水系沿线的绿道健身休闲带。

5. 医疗卫生设施

规划扩建区级医疗设施崇明康乐医院，位于镇域北侧，用地面积 2.54 公顷。

规划将提高新河镇医疗卫生服务能级和服务水平，通过结合社区服务中心综合设置医疗服务站，完善新河镇医疗服务水平。社区级医疗服务设施用地共计 2.92 公顷，其中保留 1 处上海娄氏中医院；扩建新河镇社区卫生服务中心；新增 1 处新河农村新社区的社区医疗服务设施。

6. 教育科研设计设施

规划城市开发边界内，为富盛产业社区植入产业研发功能，将滨江路南侧现状工业用地转型升级

为教育科研设计用地，共计 12.04 公顷。

7. 其他公共设施

规划保留其他公共设施 1 处，即卫东村佛教协会，用地面积 0.12 公顷（因道路调整占用部分用地）；扩建天主教堂，用地面积 0.20 公顷；新增其他公共设施 2 处，沈家老宅用地面积 0.90 公顷，郁家庙用地面积 0.04 公顷。其他公共设施总计 1.26 公顷。

8. 基础教育设施

保留现状 2 所初中即新民中学和大新中学；保留 2 所小学，即竞存小学、新民小学；保留 3 所幼儿园，即新河幼儿园、绿舟星城幼儿园、新民幼儿园。

规划新增 1 所小学，面积 2.78 公顷，新增 2 所幼儿园，分别是新河第二幼儿园面积 0.72 公顷，新河第三幼儿园面积 0.66 公顷，均位于新中社区。

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。

9. 社区级公共服务设施

规划社区级公共服务设施用地总面积 29.27 公顷。

9.1 社区商业服务设施

规划保留 1 处菜场，用地面积为 0.78 公顷，位于新中社区。

9.2 社区养老设施

规划社会福利设施 5 处，用地面积 2.98 公顷。其中保留现状 3 处社会福利设施，即新河敬老院、崇明康馨养老院、崇明申康老年公寓；扩建 2 处社会福利设施，即新河镇残疾人综合服务中心和新民敬老院。

对接《崇明县养老设施布局专项规划》，按照其养老机构设施规划要求，至 2035 年，规划新河敬老院、崇明康馨养老院、新民敬老院和崇明申康老年公寓等养老设施用地面积共计 2.83 公顷，建筑面积约为 2.83 万平方米，满足远期养老设施需求。

10. 其他设施

规划保留殡葬设施 3 处，用地面积 33.28 公顷（因道路红线、河道蓝线占用部分设施用地，规划用地面积小于现状用地面积），即保留现状崇明区殡仪馆、新河殡仪服务站和崇明烈士陵园。

第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展规模

在满足新河镇发展需求的同时,完善对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。新河镇住房在满足城镇常住人口的基础上,考虑未来发展的弹性,预留一定的空间。

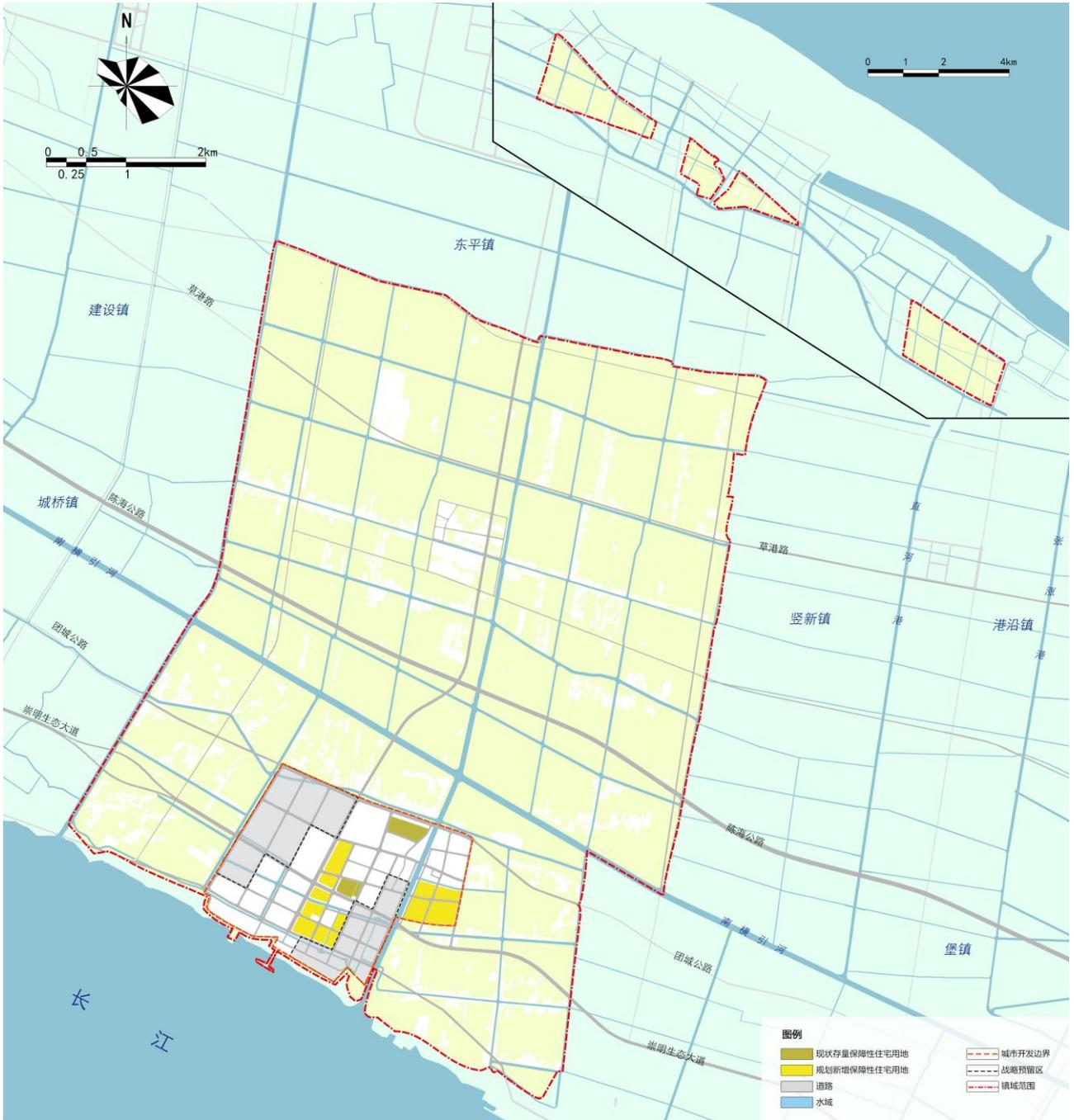
规划新河镇住宅用地(不包含农村居民点用地)总量控制在134.97公顷以内,住宅建筑总面积控制在151.20万平方米以内,住宅总套数达到1.51万套,套均面积100平方米,人均住宅用地面积达到44.99平方米,人均住宅建筑面积达到50.40平方米。其中新增住宅人均建筑面积为40平方米,符合新建住宅人均建筑面积35-40平方米的标准要求。

2. 住房结构

新河镇住房可分为两种类型,分别为保障性住房和其他住房。其中保障性住房指安置房;其他住房指商品房或可用于经营投资用途的住房类型。

城市开发边界内规划保障性住房用地面积不低于71.60公顷,其中现状保障性住房用地14.47公顷,规划保障性住房用地57.13公顷,可容纳人口1.21万人。

其他住房用地面积不高于63.37公顷。



保障性住房规划图

第三节 公共空间 Public Space

1. 公共开放空间网络

1.1 河道规划

河道水系规划

本次规划将落实河道蓝线，修复现状水系，形成通畅的河道网络，加强滨水可达性，提高滨水地区活力。规划骨干河道两条，新河港和南横引河；区级河道两条，东平河和相见港。规划镇域内刚性河湖水面面积共计 537.53 公顷，刚性控制水面率 8.13%，弹性控制水面率 3.56%，规划水面率总计 11.69%。城市开发边界内，河湖水面面积 25.98 公顷，规划水面率 4.64%。

对蓝线规划的调整

考虑到更好的营造开发边界内的公共空间，对唐家湾河道蓝线做了局部调整，放大局部水面，以满足其景观和公共开放空间的需要。优化岸转河线型，确保土地充分利用，同时营造环境宜人的公共开放空间。

河流水系的保护和利用

◆分级保护控制

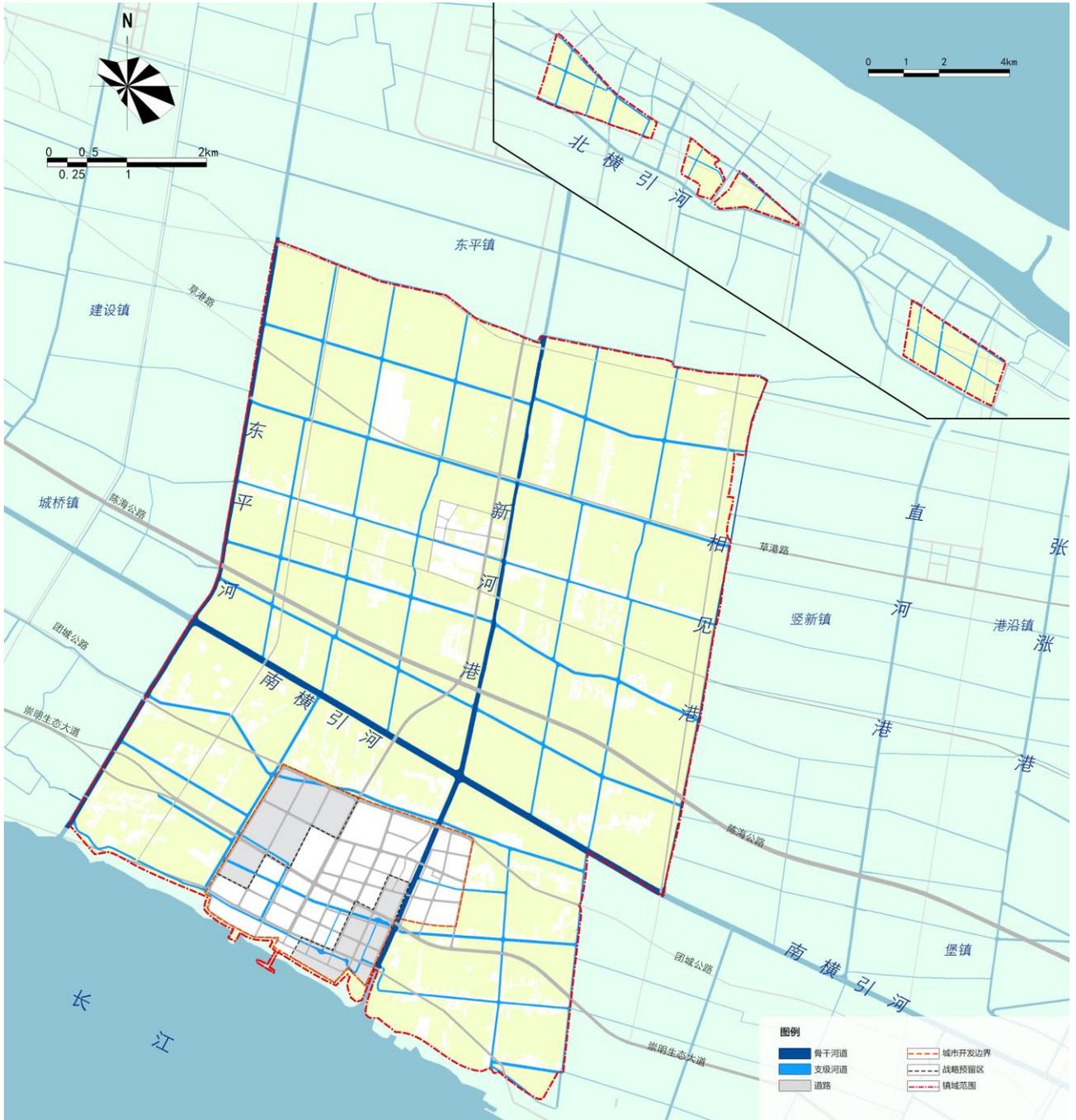
南横引河单侧最小陆域控制宽度 50 米，新河港、东平河和相见港河道单侧最小陆域控制宽度 8 米，其他支河单侧陆域控制宽度 6 米。

◆水生态修复

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

◆水景观营造

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



水系规划图

第三章 公共服务与基础设施保障

1.2 开放空间系统：一带多廊、点网结合

规划以长江为脉，结合滨江绿地开放空间打造沿江特色公共空间景观带，沿多条水绿廊道形成开放空间网络渗透到各类功能区块，结合公共活动场所形成若干个公共活动节点。

一带——沿江特色公共空间景观带

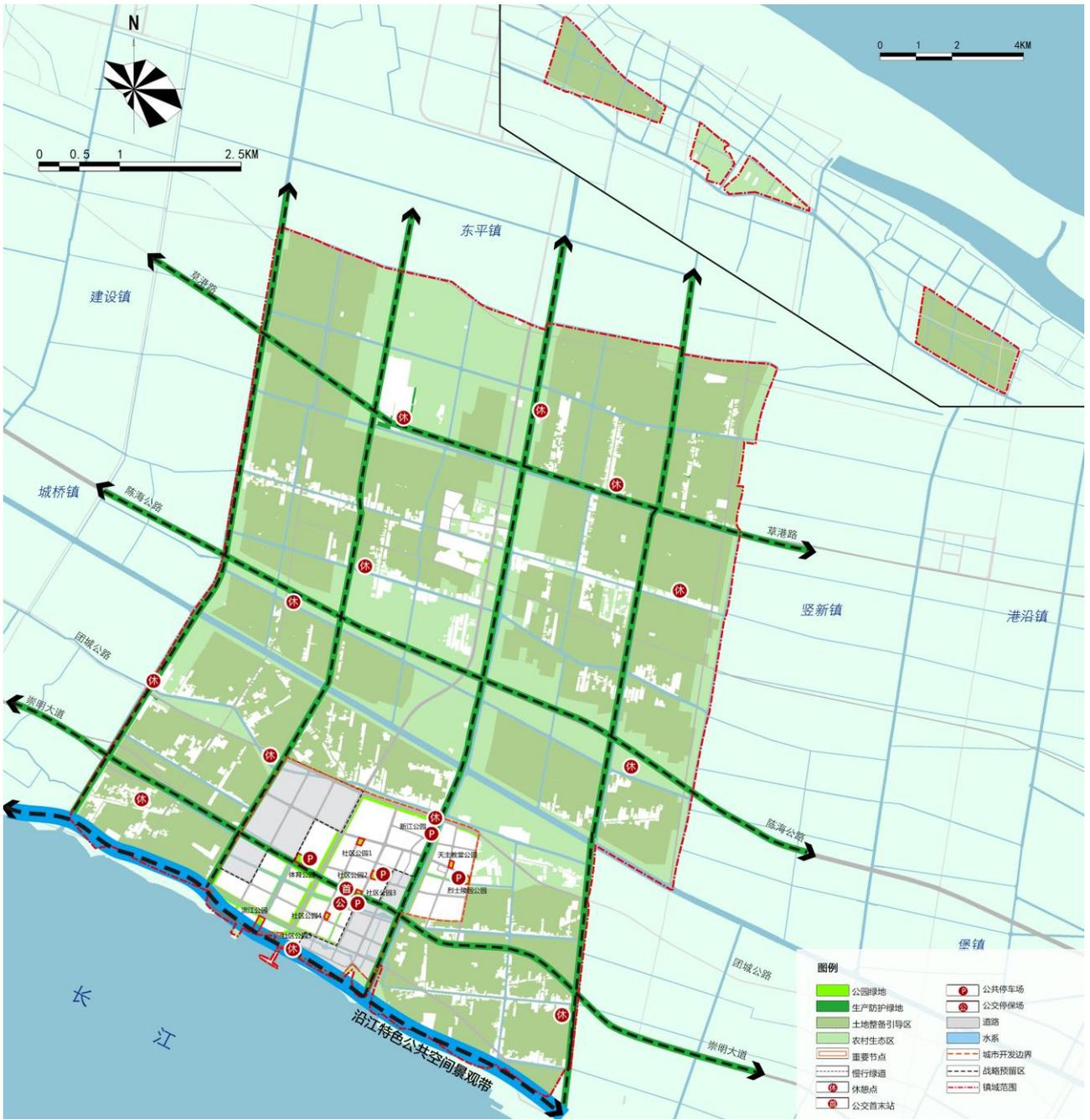
沿江布置生态绿地、码头休闲、运动休闲、小型商业、餐饮场所等活动空间，形成完整连续的滨江活力带。对接城桥镇滨江邮轮码头等旅游项目，完善滨江旅游带功能。

多廊——与长江相连的水绿步道网络

规划以水绿廊道形成的网状开放空间渗透到各类功能区块中，组织城镇居民的休闲、健身、游憩等公共活动，同时串联各类公共活动设施，结合自行车与慢行步道设置，形成独立于车行系统以外的景观优美、安全舒适的慢行交通系统。

1.3 公园绿地

依托水网特色，在河道两侧各布置 5-10 米的绿化景观带，实现公共绿地服务半径生活区全覆盖的目标，提升镇区生态环境品质，营造城镇景观特色。镇域公园绿地共计 39.27 公顷，人均公园绿地 15.10 m²/人，其中规划为城镇公园共计 6.62 公顷。依据公园布置标准，4 公顷以下公园覆盖半径为 500 米，4 公顷以上公园覆盖半径为 2000 米。



公共开放空间网络规划图

2. 城镇空间景观结构

2.1 镇域空间景观结构：绿带成网、一主一副、两带三区

绿带成网——水绿景观带

以南横引河、东平河、新河港、相见港等多条河道为本底形成水绿景观带，结合长江沿线的滨江景观轴线形成生态景观网络，融入全镇域空间，构建生态城镇景观建设典型。

一主一副——城镇景观核心

规划新河综合城镇景观主核心和新民社区景观副核心，作为新河镇主要的城镇景观。

两带三区——城镇风貌带、景观风貌区

沿崇明生态大道和新申公路两条城镇功能发展轴构成十字形的城镇风貌带，是新河镇城镇建设主要的特色风貌展示带。

城镇生活风貌区：包括新中社区与新民居民集中点，以城镇生活风貌为主；

创新产业风貌区：富盛产业园以现代办公建筑风貌为主；

乡村田园风貌区：新河镇域内乡村片区，保留优化现有河道、田间水渠及田埂路，加强田间林带建设，引入农田大地艺术，丰富景观层次，以乡村田野自然风光为主。

2.2 镇区空间景观结构：两带一核、一轴四区、水绿成网

两带一核——城镇风貌带、城镇景观核心

城镇风貌带：沿崇明生态大道和新申公路形成的两条城镇功能发展轴，构成十字形的城镇风貌带。沿崇明生态大道城镇发展轴线以研发办公、公共活动为主，沿线布置以硬质开放空间为主，在商业办公区入口设置人流集散小广场，建筑色彩以中性色调为主。沿新申公路城镇发展轴线，主要以产业研发和居住功能为主。西侧研发办公区，沿线布局 30-35 米绿化退线，建筑界面应尽量统一，以中性偏冷色调为主。东侧居住功能，沿线布局 20-25 米绿带，布置休闲活动设施，建筑界面统一，以偏暖色调为主。

核心点：创智景观核心是规划以城镇建筑景观为特色，形成具有空间错落感的研发办公区域，建筑高度受限控制不高于 18 米，建筑界面应追求丰富多变，以中性偏暖色调为主。

一轴四区——滨江景观轴、景观风貌区

规划形成以长江沿线打造滨江景观轴线。

镇区分为城镇生活风貌区、绿色产业风貌区、产研服务风貌区、旅游休闲风貌区四个风貌区。

城镇生活风貌区即现状镇区，以传统街巷风貌为特征、以多元功能为基础，既体现文化底蕴、又富有时代特色的城镇风貌区。建筑色彩整体“淡、雅、素”，采用中高明度、低纯度的偏暖色系或中性色等，营造静谧、温馨的色彩环境。

绿色产业风貌区和产研服务风貌区主要为富盛产业园区，通过存量工业用地转型升级以及现有工

业厂房的改造升级，打造以特色生态建筑以及高品质环境为特色的绿色生态园区。建筑色彩以简洁、明快的色彩风格为主，总体上以中高亮度、中低纯度的偏冷色为主，展现简约大气的现代产业园区风貌。

旅游休闲风貌区依托长江得天独厚的景观资源，结合滨水公园等开放空间，构建丰富的公共活动，同时加强滨江慢行系统的打造，整体风貌体现滨江生态开敞的特征。建筑色彩整体宜清新淡雅，强化与滨江自然环境融合，避免大面积出现高纯度的艳丽色彩。

水绿成网——水绿本底

以河湖、道路等景观空间形成的水绿景观网络，渗透入城镇组团，构建水绿城相融合的城镇景观形象。



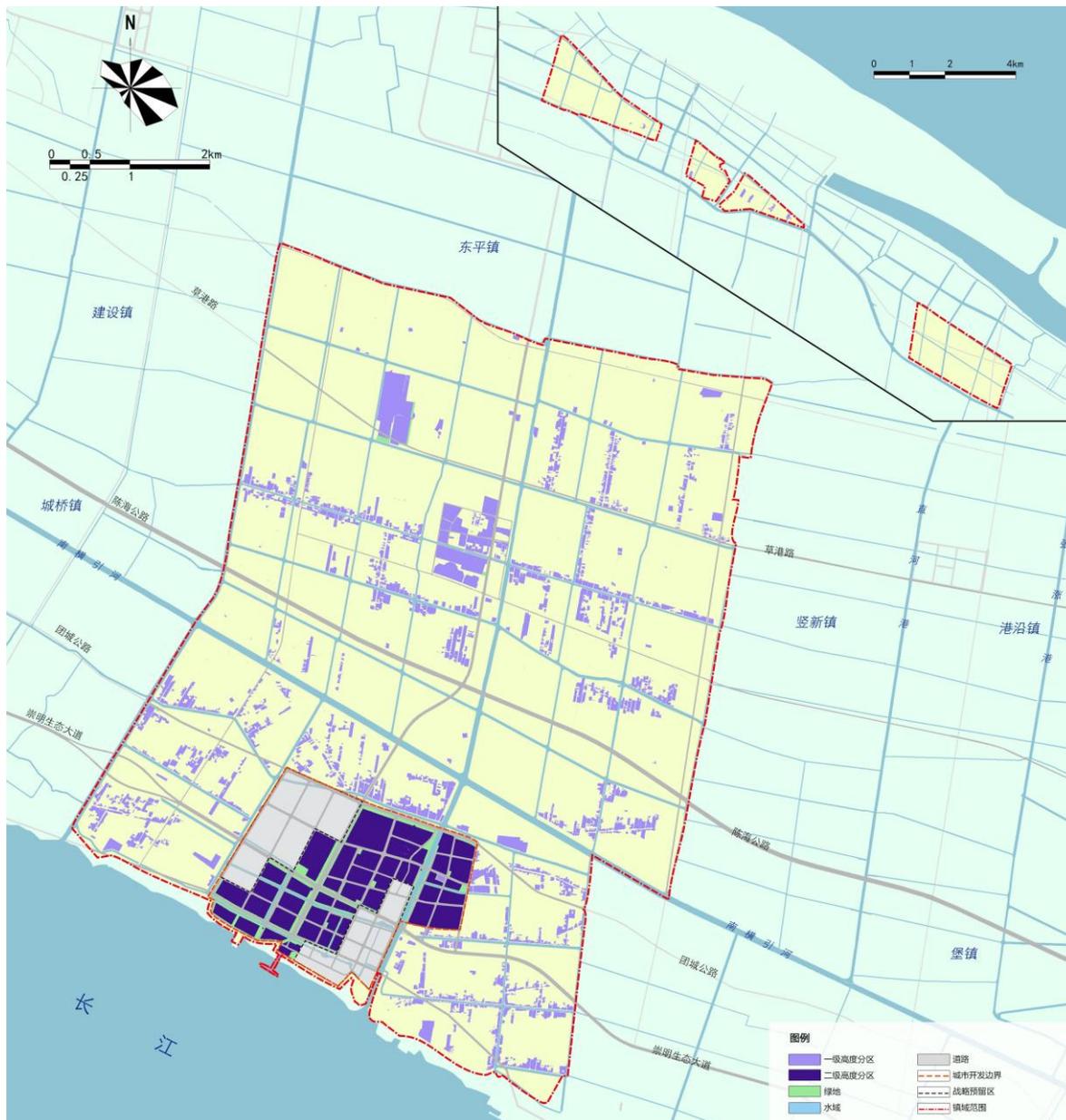
镇域城市设计结构图

3. 空间形态

3.1 建筑高度分区控制

城市开发边界内以二级高度分区为主，以滨江路为界，南侧区块建筑高度应略低于北侧区块建筑高度，并形成错落有致的滨江建筑界面。

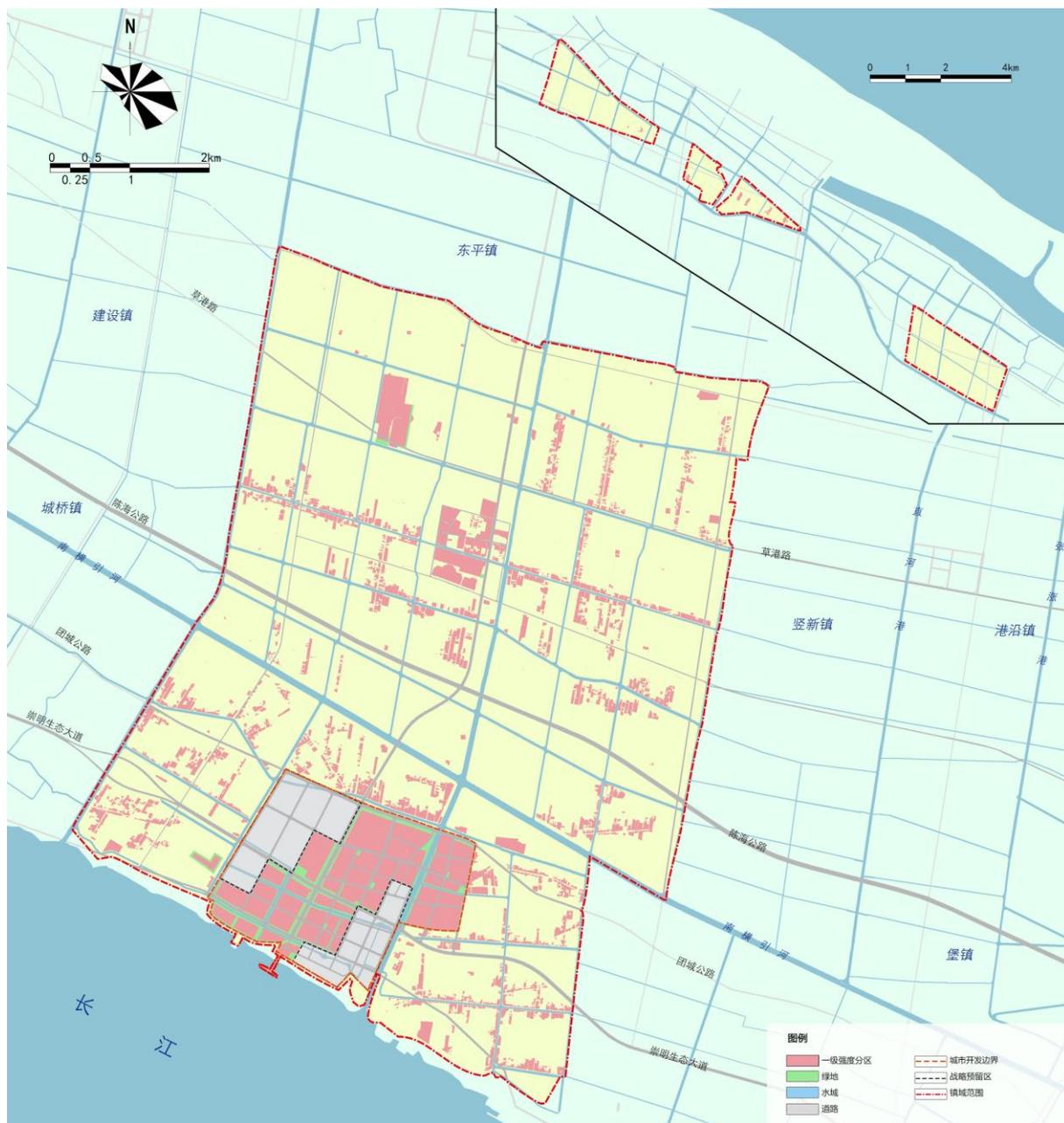
城市开发边界外以一级高度分区为主，严格控制建筑限高，形成较为开敞的乡村空间。



建筑高度分区示意图

3.2 开发强度分区控制

镇域范围内建设用地的开发强度均控制为一级强度分区，住宅组团容积率不得超过 1.2，商业服务业及商办用地容积率不超过 2.0，严格控制建设开发。



开发强度分区示意图

第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

1. 道路系统

3.1 对外交通

优化公路网络，增强对外联系，形成三横一纵对外联系通道。

三横：崇明生态大道、陈海公路、团城公路，主要承担联系南部陈家镇、堡镇等的重要功能；

一纵：北新公路，主要承担新河镇北向联系东平镇等。

3.2 路网体系

针对现状道路体系欠缺、道路断头较多，等级不高，支路网不贯通，镇域内道路质量参差不齐等问题。完善镇区道路体系，整合主干、次干路系统，提高道路质量。以实现“内密外联”的城镇道路系统，至2035年，新河镇镇区道路网密度7.01公里/平方公里。

镇区主干道路：四横五纵。

四横：团城公路、新开河路、崇明生态大道、滨江路；

五纵：新梅路、新申路、新中路、河松路、河竹路。

第三章 公共服务与基础设施保障

2. 水运系统

优化新河镇水上交通，强化水上旅游交通功能，兼顾民生和旅游交通的需要。构建多功能码头布局体系，提升水上运输服务，规划提升二级港口新河港。

结合上位规划，东平河港区规划一处公共货运码头。

3. 公共交通

3.1 局域线交通干线

对接上位规划，落实崇明生态大道局域线 1 号线，在崇明生态大道、新中路路口设置站点。

3.2 常规公交

根据公交客流需求特征，规划公交线网与城镇用地功能布局 and 主要客流集散点分布相契合，形成以岛域主干公交线网、镇域社区公交线等多网互补的公交线网布局结构。

规划设置 1 处公交首末站，1 处公交停保场，位于崇明生态大道、新中路交叉口西南角地块，占地面积约 0.64 公顷。

4. 慢行交通

4.1 步行系统

结合沿江及镇域的慢行网络，在河道两侧或单侧布局不低于 2.5 米的步行休闲道，串联主要公共服务中心以及公共交通站点。

城市开发边界内，交通性主干路的步行道和车行道之间通过围栏或绿化带分隔，生活性主干路、次干路、交通性支路按 150-200 米间距布置平面方式的步行过街设施；生活性支路拓宽人行道，增加沿路绿化，营造利于步行的环境。

4.2 自行车道

结合河流水系、滨江大堤、生态走廊等重要的公共空间，串联主要公共服务中心以及公共交通站点，构建灵活多样的慢行交通体系，形成郊野自行车道、滨水自行车道、生活自行车道等多元化的骑行体系。

道路上的常规自行车道宽度不小于 2.5 米，河道两侧或单侧布局自行车休闲道不低于 2.5 米。无法满足要求的可以通过单向交通、高峰时段禁行等措施进行弥补。自行车专用道结合滨江绿地综合设置，独立车道。

4.3 慢行换乘系统及设施

由于城市道路系统与水绿步道网络相互独立，因而重点考虑在二者交叉点上设置公交与慢行的换乘系统。结合绿道网络、公园、公交枢纽以及重要的公共活动中心设置公交站点和自行车租赁存放点。在规划慢行网络中设置便于行人使用的设施，包括公共厕所、休闲座椅、健身器材等。

5. 静态交通

优化停车供给结构，构建以专用为主、公共为辅、路内补充的供给策略。鼓励新建地区配建停车位，并针对布局不平衡、停车需求集中的区域配置公共停车场（库），在学校、医院等公建设施周边可适当增加公共停车位配置，弥补配建停车的不足。

公共停车场（库）规划采用以地下为主、地面为辅的方式，提高用地集约性。原则上不新增独立的公共停车场（库）用地，倡导结合公共建筑设置公共停车位。规划结合体育中心、公交站场、公园、文物古迹等设置多处停车场。

第五节 环境保护 Environmental Protection

环境保护规划遵循“统一规划，预防为主，综合治理”的原则着重从用地布局和行业角度提出控制目标和对策，以“空气清新、环境幽静、水体清洁、景观优美、生态平衡”为目标创建“世界级生态岛”。

水环境保护

新河镇地区地表水环境质量为 III 类水质控制区，应严格执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III 类水控制标准。加快城镇生活污水处理系统建设，旧城改造中加快污水管网的改造和建设，进行雨、污分流，使生活污水全部纳入统一的污水处理系统集中处理。积极推进建设农村生活污水纳管处理。城镇河道水系定期疏浚，改善河流水动力条件，保证生态用水，重视对景观用水的污染治理，做好河岸生态护坡建设，营造良好的水生态环境。

建设节水型城市，积极推进海绵城市建设。采用屋顶绿化、下沉绿地、雨水花园、可渗透路面等低影响开发措施，从源头削减径流总量并进一步削减面源污染，同时全面推进农田节水灌溉工程。加强地下水污染防控和监管，防范地下工程设施等活动对地下水的影响，严格防控危险废物、污染土壤、污水灌溉等对地下水的污染。大力发展绿色农业，推广缓释肥和有机肥，减少化肥使用量，推广绿色防控技术和高效低毒低残留的生物农药使用，减少农药用量。加强水资源保护的宣传教育工作，积极推广使用节水型家用设施。

声环境保护

规划沿主要对外交通道路和主干道设立噪声环境控制区。噪声区域规划执行国家环保局 1993 年颁布的《城市区域环境噪声标准》(GB3096-2008)。镇区噪声环境共分为四类控制区：居住、文教区为一类噪声控制区；居住、商业、工业混合区为二类噪声控制区；工业仓储区为三类噪声控制区；四类噪声控制区为高速公路、快速路两侧 100 米、过境公路两侧 50 米、城镇主干道两侧 25 米的区域包括陈海公路、团城公路、新申路等。

为防止新的噪音问题产生，避免在交通繁忙路段建设住宅，规划确实需要建设的，提供环境影响报告书证明噪音污染没有超过限值。采取有效的减噪措施，开设缓冲区、路旁设置隔音屏，铺设低音路面。

对东平机场周边的民生村、卫东村、群英村、新隆村 4 个村进行了实地访谈和问卷调查，居民普遍认为机场噪声对平日生活、生产带来负面影响。规划建议根据村民意愿加大其撤并力度，将村民转移至农民集中居住点居住。

生态环境保护

自然生态用地是在城镇建设区外需要保护的自然山水植被用地及应恢复植被的空地和裸地，是镇区之外整体生态环境最重要的组成部分和最主要的生态实体。镇区周边位于南横引河水体与陈海公路之间的生态保护区是保护的重点。对于该项用地应采取严格的保护措施，严禁随意建设、蚕食用地和乱砍滥伐，保持并养护其自然生态风貌。

固体废弃物处理

工业固体废物综合利用率达到 90%以上；危险废物无害化处理率 100%，生活垃圾无害化处理率 100%。

继续推进生活垃圾处理与处置设施建设；推进工业企业清洁生产，完善工业固体废物综合利用与处置体系；全面实施固体废物分类收集，建立废旧物资回收利用系统；确保固体废弃物的无害化处理处置，工业危险废弃物和医疗废弃物送至专业有资质的单位处置；建立固体废物管理控制系统，进行从废弃物到处置场所的全过程管理，进行减量化、资源化、无害化处理。

大气环境保护

规划大气环境质量达到 I—II 类标准，其中陈海公路以南区块达到 I 类标准，陈海公路以北区块达到 II 类标准。

对机动车数量的增长实行有效的宏观调控，大力发展环保型公共交通工具，并加强机动车废气控制治理，逐步推广使用燃油添加剂以减少对大气环境影响，发展新能源汽车；禁止对大气污染严重的工业企业发展，定期定点实行大气监测。加强绿化工程，保护生态环境，提高植被覆盖率，提高大气环境的自净能力。



第四章 近期实施

CHAPTER FOUR RECENT IMPLEMENTATION

第一节 近期重点发展区域

RECENT KEY DEVELOPMENT AREAS

第二节 近期重点建设项目

KEY CONSTRUCTION PROJECTS IN THE NEAR FUTURE

第一节 近期重点发展区域

Recent Key Development Areas

1. 富盛经济开发区：引入绿色产业

位于城市开发边界崇明生态大道南侧片区，滨江路两侧，共计 0.60 平方公里，是富盛经济开发区内急需开发的重要地块。根据上位规划要求，推进开发区工业转型升级为研发、办公用地，引入生态绿色产业。未来结合滨江景观休闲带的打造，规划将以科技研发为主。

2. 新申路城镇带：推进保障性住房建设

位于新申公路以东，河椿路以西，新开河路以南，富临路以北，总面积约 0.30 平方公里。规划以居住功能为主，形成具有活力的街区环境。

3. 新河集中安置区：推进农民集中安置

位于新河港以东，新开河路以南片区，总面积 0.41 平方公里。规划以居住功能为主，同时配备完善的社区服务功能。



近期重点发展区域规划图

第二节 近期重点建设项目

Key Construction Projects In The Near Future

1. 公共服务设施

至 2025 年，规划文化设施崇明岛登陆纪念馆 1 处，位于崇明生态大道南侧，老南横引河北侧，用地面积 0.28 公顷。规划其他公共设施两处，分别是天新村老南横引河北岸的沈家老宅，面积 0.94 公顷，天新村南横引河北侧的郁家庙，面积 0.04 公顷。

至 2025 年，规划多处社区级服务设施，分布于各个乡村单元。

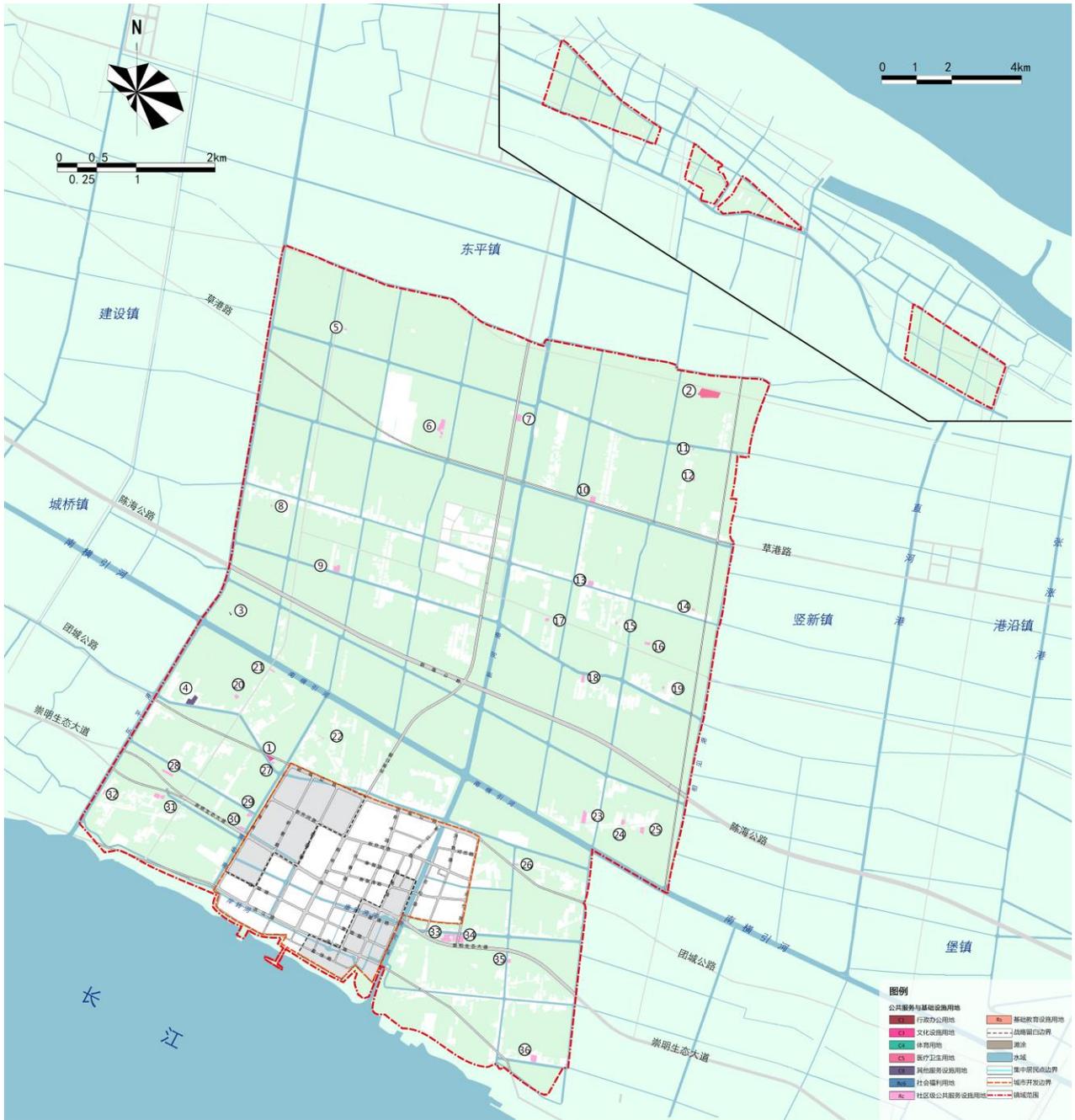
近期重点公共服务设施项目情况表

项目类型		序号	项目名称	所在单元/ 街坊编号	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	备注
市区级 设施	文化设施	1	崇明岛登陆纪念馆	CMXHXC-01	0.28	2790	——
	医疗设施	2	崇明区康乐医院（扩建）	CMXHXC-04	2.53	25358	——
	其他公共 设施	3	郁家庙	CMXHXC-01	0.04	438	——
		4	沈家老宅	CMXHXC-01	0.90	9000	——
社区级公共设施	5	产业管理服务中心	CMXHXC-03	0.07	729	——	
	6	日间服务照料中心	CMXHXC-03	1.10	10960	——	
	7	产业管理服务中心	CMXHXC-03	0.46	4586	——	
	8	卫生服务点	CMXHXC-03	0.05	543	——	
	9	社区服务中心	CMXHXC-03	0.58	5784	——	
	10	村委会	CMXHXC-04	0.49	4853	——	
	11	室外健身点	CMXHXC-04	0.04	400	——	
	12	社区服务中心	CMXHXC-04	0.11	1078	——	
	13	社区服务中心	CMXHXC-04	0.42	4223	——	
	14	综合文化站、室内健身点	CMXHXC-04	0.09	972	——	
	15	便民商店、综合文化站	CMXHXC-04	0.06	647	——	
	16	村级老年公寓	CMXHXC-04	0.23	2277	——	
	17	社区服务中心	CMXHXC-04	0.17	1722	——	
	18	社区服务中心	CMXHXC-04	0.31	3141	——	
	19	多功能活动室、室外健身点	CMXHXC-04	0.08	847	——	
	20	社区服务中心	CMXHXC-01	0.21	2104	——	
	21	日间服务照料中心	CMXHXC-01	0.15	1467	——	
	22	室外健身点	CMXHXC-01	0.05	531	——	
	23	社区服务中心	CMXHXC-01	0.78	7823	——	

第四章 近期实施

24	多功能活动室、室外健身点	CMXHXC-01	0.25	2528	—
25	室外健身点	CMXHXC-01	0.38	3767	—
26	社区服务中心	CMXHXC-01	0.10	1007	—
27	村史馆	CMXHXC-01	0.11	1058	—
28	医疗室/日间服务照料中心	CMXHXC-01	0.45	4452	—
29	综合文化站	CMXHXC-01	0.27	2709	—
30	室外健身点/综合服务中心	CMXHXC-01	0.26	2598	—
31	社区服务中心	CMXHXC-01	0.58	5789	—
32	东平河水闸管理分站	CMXHXC-01	0.12	1213	—
33	综合文化站/综合服务中心	CMXHXC-01	1.24	12356	—
34	社区服务中心	CMXHXC-01	0.54	5444	—
35	社区服务中心	CMXHXC-01	0.17	1660	—
36	村史馆/红色纪念馆	CMXHXC-01	0.59	5872	—
合计			14.26	142726	—

第四章 近期实施



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

近期重点住宅供应及经营性用地共 56.79 公顷。

2.1 安置基地

近期新建安置基地 44.4 公顷，均为富盛经济开发区安置基地。

2.2 经营性出让地块

近期新河镇共有 12.39 公顷地块作为经营性用地进行出让，为富盛经济开发区内集贸市场和产业用地。

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/街坊编号	面积（公顷）	备注	
安置基地	1	安置区 1	CMS10-0001/08	8.21	——	
	2	安置区 2	CMS10-0001/18	2.91	——	
	3	安置区 3	CMS10-0001/23	2.86		
	4	安置区 4	CMS10-0001/23	3.81		
	5	安置区 5	CMS10-0001/40	4.53	——	
	6	安置区 6	CMS10-0001/41	4.74	——	
	7	安置区 7	CMS10-0001/42	6.99	——	
	8	安置区 8	CMS10-0001/43	10.35	——	
经营性出让 地块	其他经营 性用地	9	集贸市场	上海富盛经济开发区 一期单元/06	2.24	——
		10	富盛园区 1	上海富盛经济开发区 一期单元/09	4.40	——
		11	富盛园区 2	上海富盛经济开发区 一期单元/09	5.75	——
合计				56.79	——	

附件 1

《崇明区新河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

2018年6月至2018年7月，在崇明区政府官网、崇明规划展示馆、新河镇文化活动中心对规划进行公示。

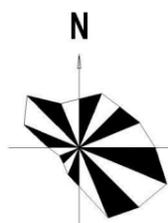
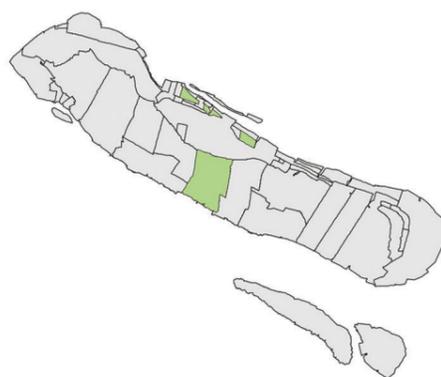
2018年11月至2018年12月，在崇明区政府官网、崇明规划展示馆、新河镇文化活动中心对规划进行补充公示。

公众无意见。

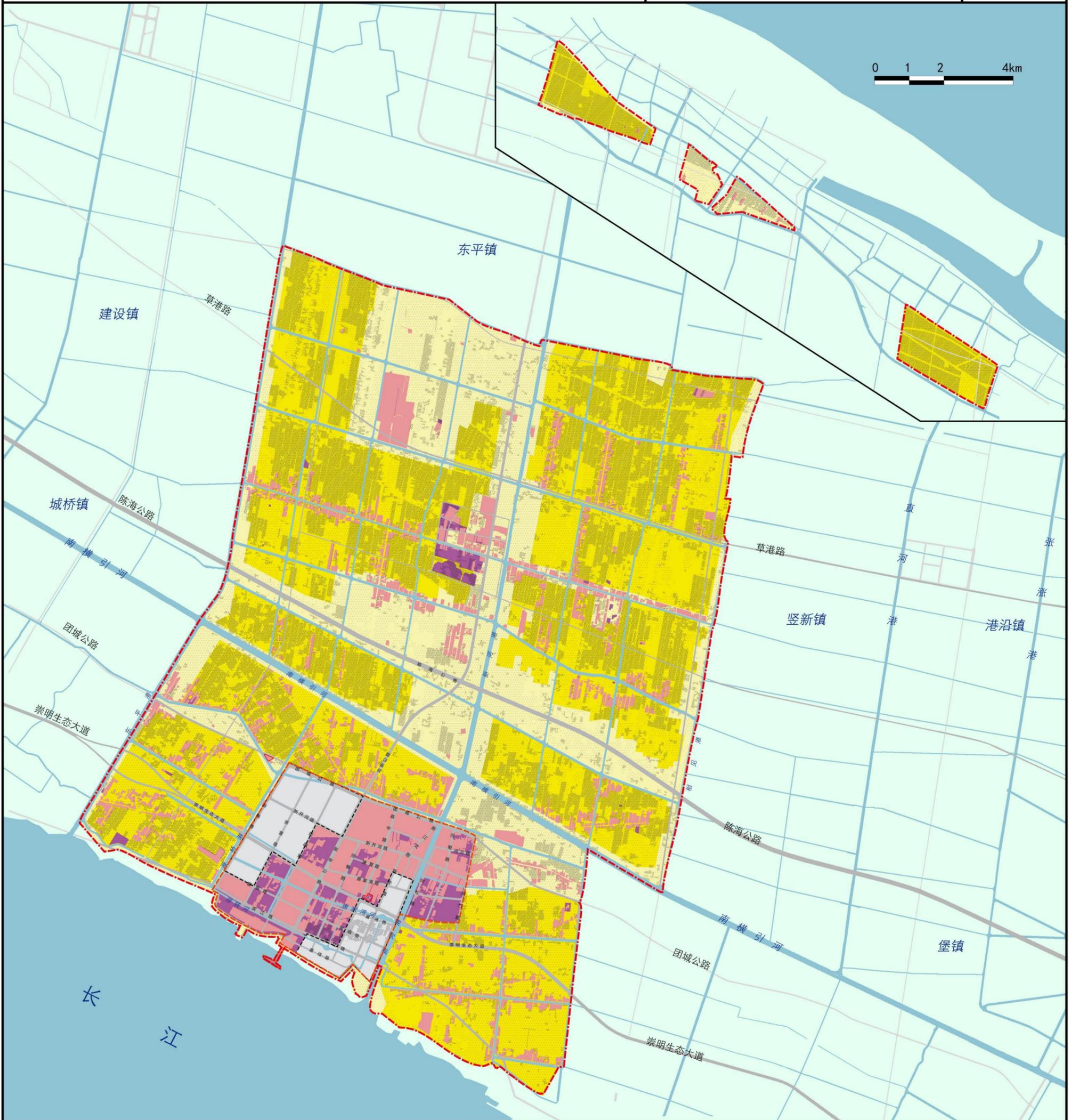


图例

- | | | |
|--|---|---|
| <p>公益性设施</p> <ul style="list-style-type: none"> ☐ 行政办公设施 ☐ 文化设施 ☐ 体育设施 ☐ 医疗卫生设施 ☐ 养老福利设施 ☐ 文物古迹设施 <p>功能引导区</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住生活功能区 工业仓储功能区 商业办公功能区 旅游休闲功能区 教育科研设计功能区 保护（留）村庄功能区 土地整理引导区 农林生态区 | <ul style="list-style-type: none"> ☐ 幼儿园 ☐ 小学 ☐ 初中 ☐ 宗教设施 <p>公共服务与基础设施用地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 | <ul style="list-style-type: none"> --- 战略预留区 --- 水域 --- 城市开发边界 --- 镇域范围 <ul style="list-style-type: none"> 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 特殊用地 |
|--|---|---|

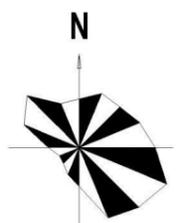
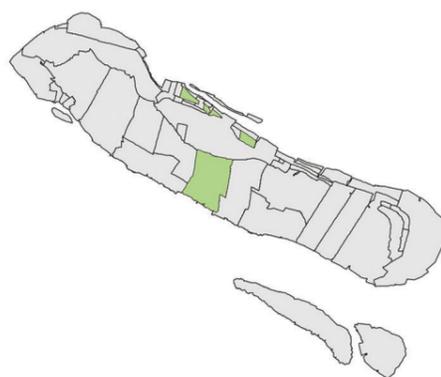


编制单位：
深圳市城市规划设计研究院有限公司

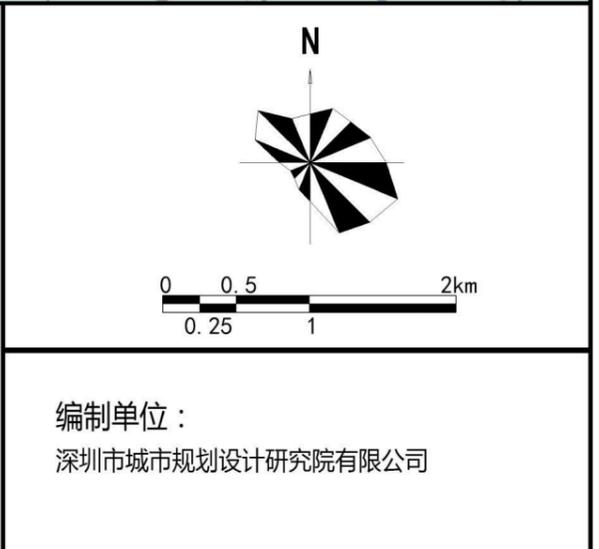
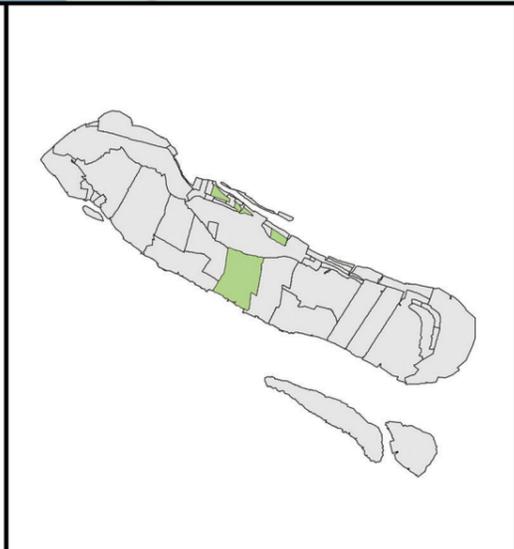
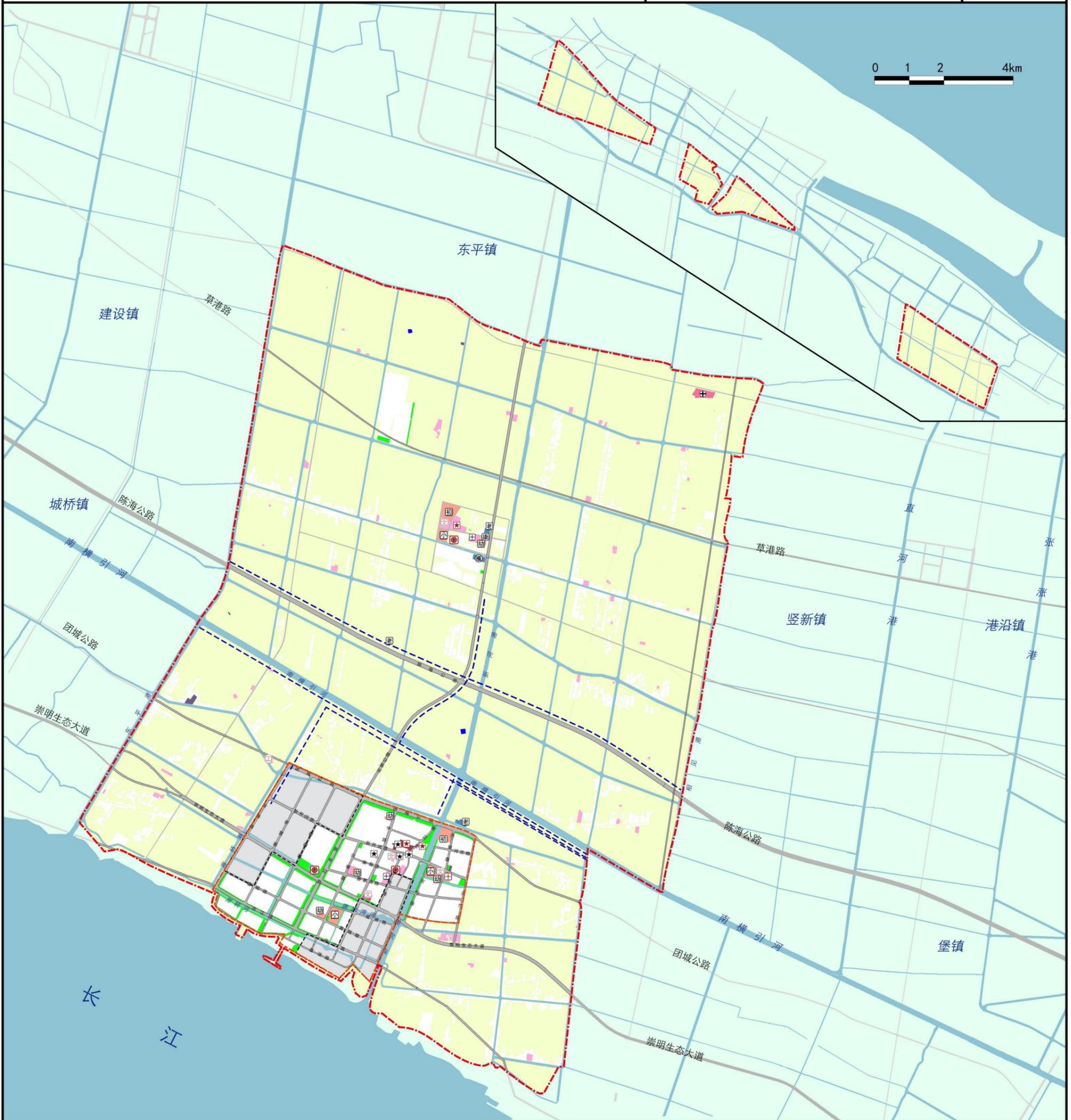


图例

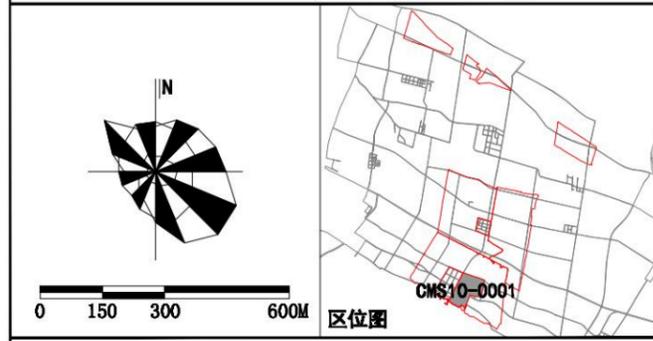
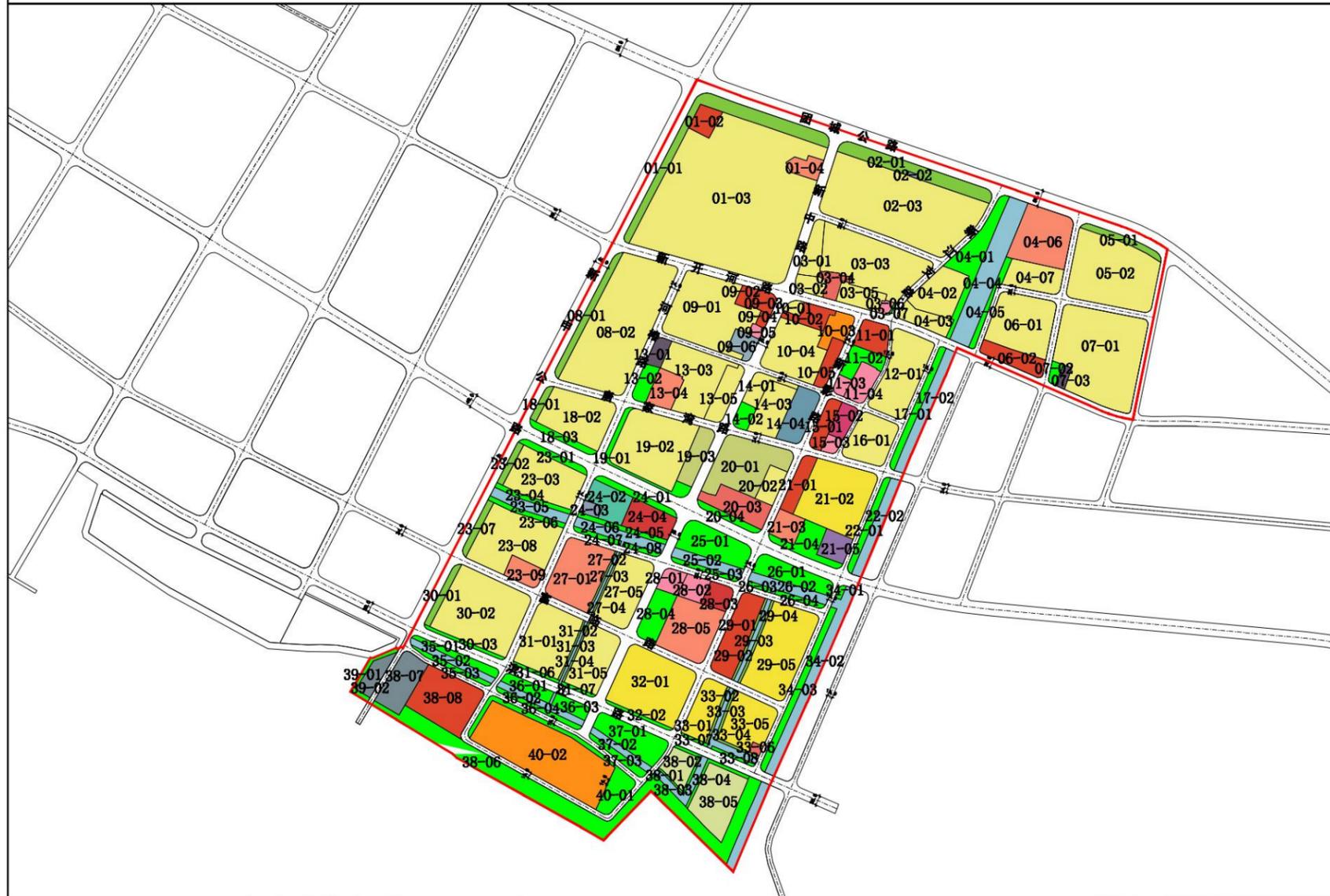
- 现状已建区
- 规划新增区
- 土地整备引导区
- 其他农地区
- 基本农田
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 文化保护控制线
- 道路
- 水域
- 战略预留区
- 城市开发边界
- 镇域范围



编制单位：
深圳市城市规划设计研究院有限公司



上海市崇明区新河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） CMS10-0001单元原控制性详细规划图则



用地性质	范围线及其它	文字标注
C1 行政办公用地	单元范围线	尺寸标注
C2 商业服务用地	街坊编号	
C3 文化用地	城市开发边界	
C4 体育用地	700米范围线	
C5 医疗卫生用地		
C6 教育科研设计用地		
C7 商务办公用地		
C8 其他公共用地		
R1 二类住宅用地		
R2 三类住宅用地		
R3 基础教育用地		
R4 社区服务设施用地		
R5 养老设施用地		
R6 邮电设施用地		
R7 港口用地		
R8 道路用地		
R9 公共绿地		
R10 公园绿地		
R11 生产绿地		
R12 城市发展备用地		
R13 水域		

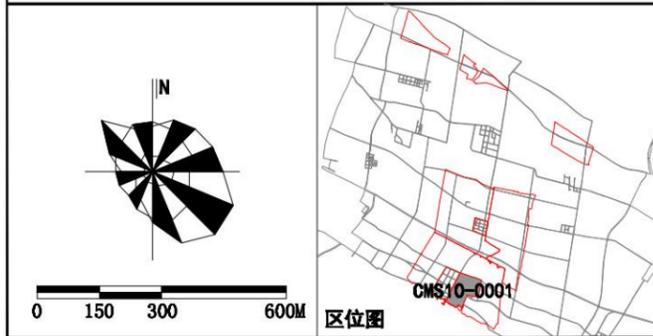
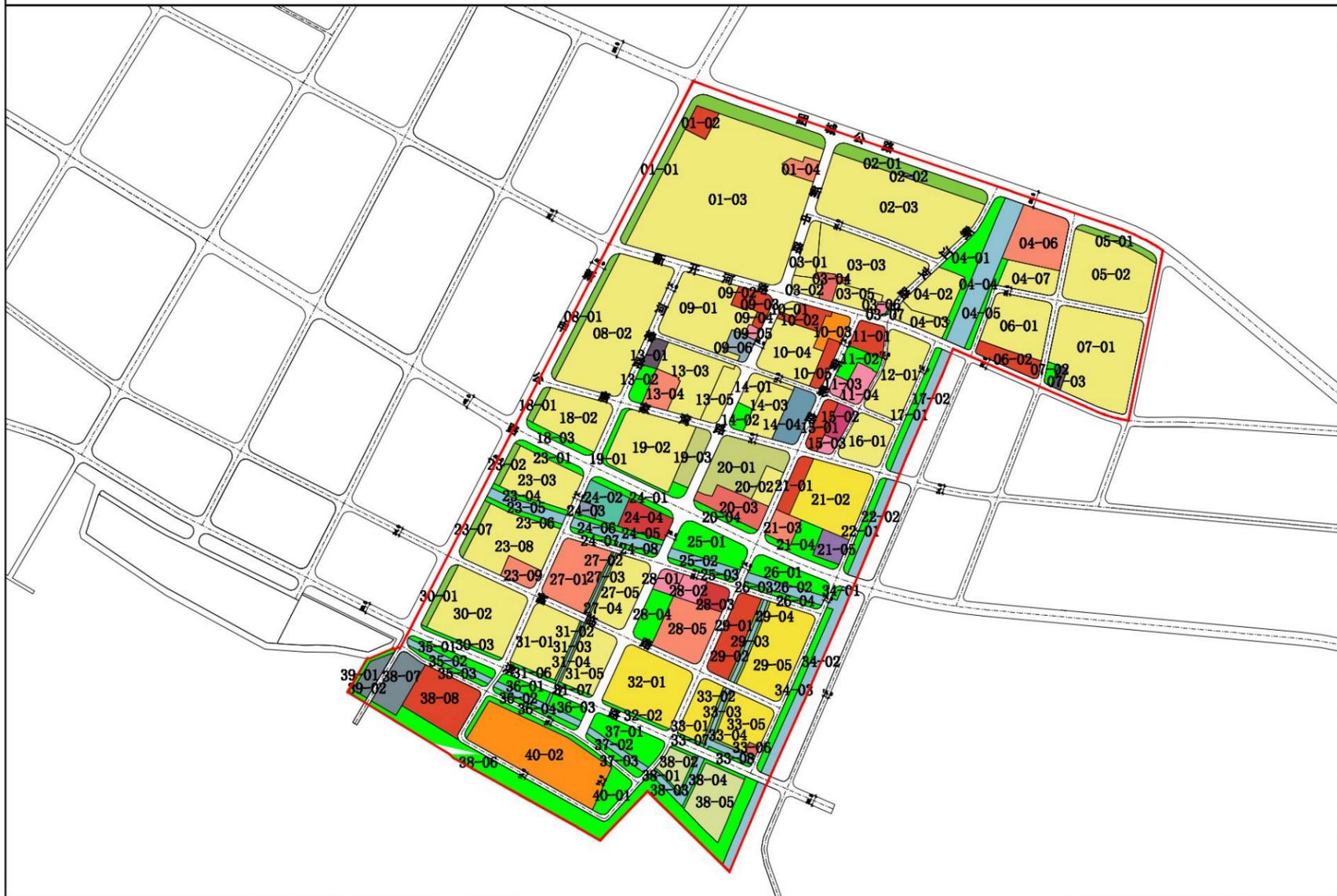
图则引导说明：
本图则为《上海市崇明区新河镇CMS10-0001、CMS10-0002单元控制性详细规划》的已批图则。

原单元编号	原街坊编号	原地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质 代码	混合用 地建筑 密度比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅 套数	配套设施	规划动态	备注	
01		01-01	27300	G2					设置120m ² 垃圾收集站1处	规划	绿舟新城【伊康房地(2005)出让合同第37号】，建筑限高34m	
		01-02	6065	C2				24		在待建	绿舟新城【伊康房地(2005)出让合同第37号】，住宅总套数2508套，建筑限高7.8m	
		01-03	195635	Rr2				24	2508		在待建	绿舟新城【伊康房地(2005)出让合同第37号】，住宅总套数2508套，建筑限高7.8m
		01-04	5629	Rr6					10		在待建	绿舟新城【伊康房地(2005)出让合同第37号】，住宅总套数2508套，建筑限高10m
02		02-01	19058	G2						规划		
		02-02	375	U1						保留		
		02-03	91733	Rr2						保留	富景新城	
		03-01	8584	Rr2C2						保留		
03		03-02	4772	Rr2C2						保留	行政管理中心	
		03-03	46165	Rr2	1.2	24	501			规划		
		03-04	4577	C1						置换		
		03-05	8569	Rr2C2						保留	新中医院	
		03-06	1383	Rr1						保留		
		03-07	276	G1						规划		
		04	04-01	13835	G1					设置120m ² 垃圾收集站和150m ² 的公厕各1处	规划	
04		04-02	17776	Rr2	1.2	24	193			规划		
		04-03	8497	Rr2C2						保留		
		04-04	29512	E1						规划		
		04-05	4759	G1						规划		
05		04-06	27951	Rr3	1.2	24	152			保留	大新中学，24班	
		04-07	19979	Rr2						规划		
		05-01	5205	G2						规划		
		05-02	51827	Rr2	1.2	24	562			规划	设置1500m ² 的菜市场1处	
06		06-01	32068	Rr2	1.2	24	348			规划		
		06-02	10142	C2						规划		
		07-01	69216	Rr2	1.2	24	751			规划		
		07-02	1994	G1						规划	设置120m ² 垃圾收集站1处	
07		07-03	2009	C9	1.2	24				规划	改扩建教室	
		08-01	8428	G2						规划	设置120m ² 垃圾收集站1处	
		08-02	82135	Rr2	1.2	24	891			规划		
		09-01	47201	Rr2	1.2	24	512			规划	设置1500m ² 的菜市场1处	
09		09-02	3259	C2						保留	新河招待所	
		09-03	3734	C2						保留		
		09-04	1433	C2						保留	农行新河营业所	
		09-05	1416	Rr1						保留	新河工商所	
		09-06	5382	U2						保留	保留现状邮政支局、电信局、新河邮政支局	
		10	10-01	1990	Rr2C2						保留	
10		10-02	7153	C2	1.5	24				规划		
		10-03	7314	C6						置换	新河镇党校、社区服务中心。(新河派出所建筑置换成社区服务中心)	
		10-04	27321	Rr2	1.2	24	296			规划		
		10-05	5977	C2	1.5	24				规划		
11		11-01	8653	C2	1.5	24				规划		
		11-02	7457	G1						规划	配建60个停车位，用地面积1800m ²	
		11-03	2350	Rr4	1.2	10				规划	社区综合健身中心	
		11-04	7773	Rr2						保留	新河菜场	
12		12-01	30016	Rr2	1.2	24	380			规划		
		13-01	4211	C9	1.2	24				规划		
		13-02	5493	G1						规划		
		13-03	28475	Rr2	1.2	24	380			规划		
18		13-04	3024	Rr6						保留	新河幼儿园，12班	
		13-05	10047	Rr2						保留		
		14-01	6530	Rr2						保留		
		14-02	3887	G1						保留		
14		14-03	14967	Rr2	1.2	24	162			规划		
		14-04	12979	C5	1.5	24				规划	新河医院(扩建)	
		15-01	6891	C2	1.5	24				规划	新河电影院等休闲娱乐活动场所	
		15-02	5780	C3	1.5	24				规划	派出所	
16		16-01	2515	Rr1	1.2	10				规划		
		16-02	18695	Rr2	1.2	24	237			规划		
		17-01	3909	G1						规划		
		17-02	13668	Rr1						规划		
18		18-01	2316	G2						规划		
		18-02	29125	Rr2	1.2	24	316			规划		
		18-03	4358	G1						规划		
		19-01	6327	G1						规划		
19		19-02	43179	Rr2						保留	富景花园	
		19-03	9838	Rr6						保留	馨苑新村	
		20-01	31333	Rr6						保留	玉林新村	
		20-02	6488	Rr2	1.2	24	70			规划		
20		20-03	14739	C1	1.2	36				规划	新河人民政府	
		20-04	4082	G1						规划		
		21-01	7961	C2	1.5	24				规划		
		21-02	39854	Rr3	1.4	40	504			规划		
21		21-03	7200	Rr6	1	10				规划	新河第二幼儿园，15班	
		21-04	11056	G1						规划		
		21-05	7349	S4						规划		
		22-01	3126	G1						规划	配建50个停车位，占地1500m ²	
22		22-02	9875	Rr1						规划		
		23-01	4444	G1						规划	设置120m ² 垃圾收集站1处	
		23-02	2803	G2						规划		
		23-03	28023	Rr2	1.2	24	310			规划		
23		23-04	3691	G1						规划		
		23-05	7402	G1						规划		
		23-06	3721	G1						规划		
		23-07	3531	G2						规划		
23		23-08	38104	Rr2	1.2	24	413			规划		
		23-09	7200	Rr6	1	10				规划	新河第三幼儿园，15班	

备注

1. 地块控制一览表为已批控制单元的部分街坊指标。
2. 红色线框标示的区域是本次规划对已批控制修改的地块。

上海市崇明区新河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） CMS10-0001单元原控制性详细规划图则 续1



- 图例**
- 用地性质**
 - C1 行政办公用地
 - C2 商业服务业用地
 - 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 商务办公用地
 - C8 其他公共建筑用地
 - R1 二类住宅用地
 - R2 三类住宅用地
 - R3 高级居住用地
 - R4 社区级公共建筑用地
 - R5 其他建筑用地
 - R6 邮电用地
 - R7 港口用地
 - R8 旅游用地
 - R9 公共绿地
 - R10 公园绿地
 - R11 生产防护绿地
 - X 城市发展备用地
 - B1 水域
 - 范围线及其它**
 - 单元范围线
 - 街坊编号
 - 街坊开发边界
 - 700米动线范围线
 - 文字标注**
 - 尺寸标注

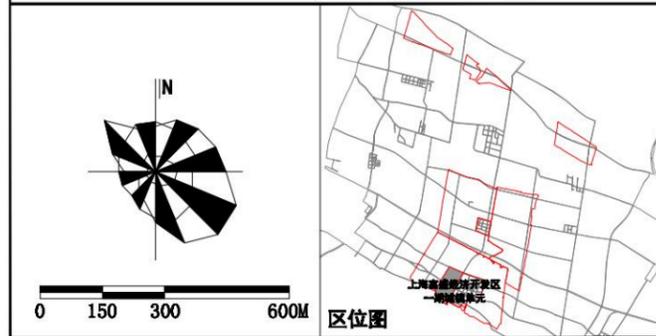
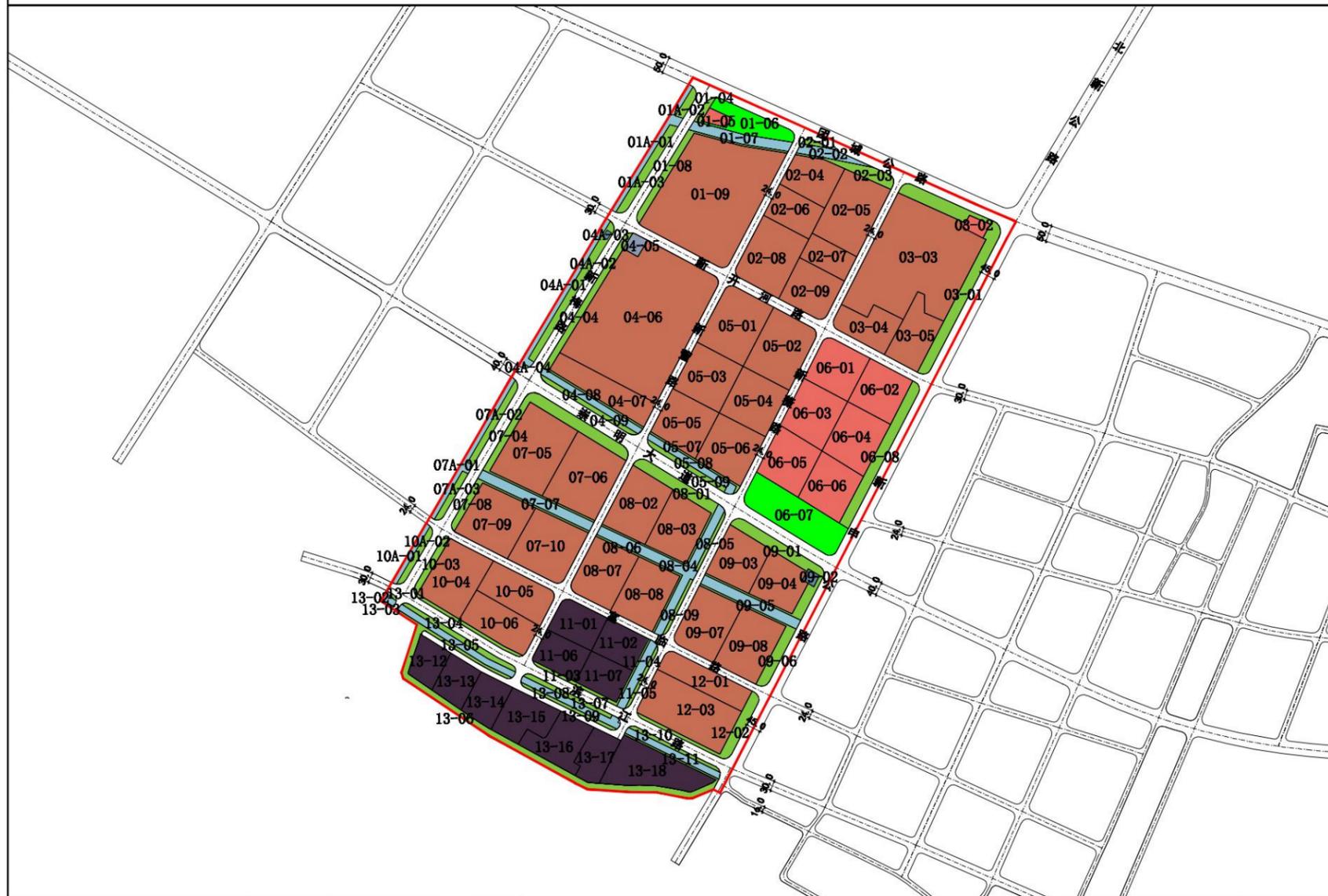
图则引导说明：
本图则为《上海市崇明区新河镇CMS10-0001、CMS10-0002单元控制性详细规划》的已批图则。

CMS10-0001单元地块控制指标一览表												
原单元编号	原街坊编号	原地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑密度比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数	配套设施	规划动态	备注	
24		24-01	5339	G1						规划		
		24-02	11293	G4		1.2	24			规划	综合运动场	
		24-03	2416	U1							规划	110kv变电站
		24-04	12380	C8C2		1.5					规划	商务办公、商业服务业混合用地中C2≥20%，C8≤80%
		24-05	4258	G1							规划	
		24-06	8628	E1							规划	
		24-07	2251	G1							规划	设置50m²厕所1处
		24-08	1727	G1							规划	
25		25-01	19103	G1						规划	配置100个车位，占地3000m²	
		25-02	6708	E1						规划		
		25-03	3196	G1							规划	
		25-04	13403	G1							规划	50m²的公共厕所各1处
26		26-01	7694	E1						规划		
		26-02	1102	G1						规划		
		26-03	2311	G1							规划	
		26-04	2311	G1							规划	
27		27-01	20599	R3		1	24			规划	新河中学，24班	
		27-02	1261	G2						规划		
		27-03	1686	E1							规划	
		27-04	1271	G2							规划	
		27-05	24223	R2			1.2	24	263		规划	
28		28-01	4915	Rc5		1.2	10			规划	社区卫生服务中心	
		28-02	5683	Rc3		1.5	24			规划	社区活动中心、青少年活动中心	
		28-03	5904	C8C2		1.5	36			规划	商务办公、商业服务业混合用地中C2≥20%，C8≤80%	
		28-04	10928	G1							规划	设置社会停车场和120m²的垃圾分类站各1处
		28-05	27000	R4		1	24				规划	新河第一小学，30班
29		29-01	19707	G2		1.5	24			规划		
		29-02	2166	G2						规划		
		29-03	3537	E1							规划	
		29-04	2187	G2							规划	
		29-05	41296	R3			1.4	40	522		规划	
30		30-01	4176	G2						规划		
		30-02	51032	R2		1.2	24	560		规划	设置建筑面积1500m²菜市场1处	
		30-03	2632	G1							规划	
		31-01	29266	R2			1.2	24	325		规划	
		31-02	1191	G2							规划	
31		31-03	1666	E1						规划		
		31-04	1188	G2						规划		
		31-05	21085	R2			1.2	24	229		规划	
		31-06	1499	G1							规划	
		31-07	1092	G1							规划	
32		32-01	43114	R3		1.4	40	545		规划		
		32-02	2192	G1						规划		
		33-01	14490	R3		1.4	40	183			规划	
		33-02	1492	G2							规划	
		33-03	5478	E1							规划	
33		33-04	2441	G2						规划		
		33-05	21178	R3		1.4	40	268			规划	
		33-06	1138	C1		1	10				规划	警务管理站
		33-07	874	G1							规划	
		33-08	1421	G1							规划	
34		34-01	435	G1						规划		
		34-02	348	E1						规划		
		34-03	7473	G1							规划	
		35-01	5988	G1							规划	
		35-02	3576	G1							规划	
36		36-01	5561	G1						规划		
		36-02	6080	E1						规划		
		36-03	4697	G1							规划	设置120m²的垃圾分类站和50m²的公共厕所各1处
		36-04	4187	G1							规划	
		37-01	16936	G1							规划	
37		37-02	4349	E1						规划		
		37-03	4258	G1						规划		
		38-01	2483	G1							规划	
		38-02	8539	X							规划	未来重点规划主导功能为商住用地，开发强度控制在一级分区，高度控制在二级分区
		38-03	5539	E1							规划	
38		38-04	2630	G1						规划		
		38-05	24779	X						规划	未来重点规划主导功能为商住用地，开发强度控制在一级分区，高度控制在二级分区	
		38-06	55424	G1							规划	
		38-07	13747	T4							规划	
		38-08	32937	C2			1.5	24			规划	
39		39-01	8000	E1						规划		
		39-02	1847	G1						规划		
		39-03	4373	T4							规划	
40		40-01	16601	G1						规划		
		40-02	64436	C65		2	30			规划		

备注

1. 地块控制一览表为已批控制单元的部分街坊指标。
2. 红色线框标示的区域是本次规划对已批控制修改的地块。

上海市崇明区新河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） CMS10-0002城镇单元原控制性详细规划图则



图则引导说明：
本图则为《上海市崇明区新河镇一期单元原控制性详细规划》的报批图则。

- 图例**
- 用地性质**
 - G1 行政办公用地
 - G2 商业服务用地
 - G3 文化用地
 - G4 体育用地
 - G5 医疗卫生用地
 - G6 教育科研设计用地
 - G7 商务办公用地
 - G8 其他公共建筑用地
 - R2 二类住宅用地
 - R3 高级住宅用地
 - R4 社区级公共建筑用地
 - M1 物流仓储用地
 - M2 邮电用地
 - M3 环境生态用地
 - M4 工业用地
 - M5 普通仓储用地
 - M6 港口用地
 - M7 堆场用地
 - M8 仓储用地
 - M9 仓储用地
 - M10 仓储用地
 - M11 仓储用地
 - M12 仓储用地
 - M13 仓储用地
 - M14 仓储用地
 - M15 仓储用地
 - M16 仓储用地
 - M17 仓储用地
 - M18 仓储用地
 - M19 仓储用地
 - M20 仓储用地
 - M21 仓储用地
 - M22 仓储用地
 - M23 仓储用地
 - M24 仓储用地
 - M25 仓储用地
 - M26 仓储用地
 - M27 仓储用地
 - M28 仓储用地
 - M29 仓储用地
 - M30 仓储用地
 - M31 仓储用地
 - M32 仓储用地
 - M33 仓储用地
 - M34 仓储用地
 - M35 仓储用地
 - M36 仓储用地
 - M37 仓储用地
 - M38 仓储用地
 - M39 仓储用地
 - M40 仓储用地
 - M41 仓储用地
 - M42 仓储用地
 - M43 仓储用地
 - M44 仓储用地
 - M45 仓储用地
 - M46 仓储用地
 - M47 仓储用地
 - M48 仓储用地
 - M49 仓储用地
 - M50 仓储用地
 - 范围线及其它**
 - 单元范围线
 - 街坊编号
 - 城市开发边界
 - 700米动线范围线
 - 文字标注**
 - 尺寸标注

原单元编号	原街坊编号	原地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数	配套设施	规划动态	备注
01		01-04	1674	G2						保留	
		01-05	3079	C1						保留	
		01-06	15000	G1						保留	
		01-07	9379	E1						保留	
		01-08	8184	G2						保留	
		01-09	105873	M1M2						保留	
		02-01	1079	G2						保留	
		02-02	5182	E1						保留	
		02-03	6888	G2						保留	
02		02-04	19289	M1M2						保留	
		02-05	35402	M1M2		1.20	24			保留	土地已转让
		02-06	16883	M1M2		1.20	24			保留	土地已转让
		02-07	13136	M1M2						保留	
		02-08	22450	M1M2						保留	
		02-09	21968	M1M2						保留	
		03-01	27039	G2						保留	
		03-02	3165	C1						保留	
		03-03	101264	M1M2						保留	
03		03-04	18780	M1M2						保留	
		03-05	21416	M1M2						保留	
		04-04	11843	G2						保留	
		04-05	2981	U12						保留	35kV变电站
		04-06	135010	M1M2						保留	土地已出让
		04-07	24228	M1M2			1.20	24		保留	
		04-08	7170	E1						保留	
		04-09	5060	G2						保留	
		05-01	32550	M1M2			1.20	24		保留	
04		05-02	32450	M1M2			1.20	24		保留	
		05-03	25886	M1M2			1.20	24		保留	
		05-04	25632	M1M2			1.20	24		保留	
		05-05	24955	M1M2			1.20	24		保留	
		05-06	26699	M1M2			1.20	24		保留	
		05-07	2138	G2						保留	
		05-08	6501	E1						保留	
		05-09	4177	G2						保留	
		05		06-01	22782	C1C2C3C6C8			1.20	24	
06-02	22426			C1C2C3C6C8			1.20	24		保留	
06-03	25112			C1C2C3C6C8			1.20	24		保留	
06-04	26198			C1C2C3C6C8			1.20	24		保留	
06-05	24165			C1C2C3C6C8			2.00	40		保留	
06-06	24057			C1C2C3C6C8			2.00	40		保留	
06-07	34447			G1						保留	
06-08	15873			G2						保留	
07-04	18653			G2						保留	
06		07-05	41622	M1M2			1.20	24		保留	
		07-06	38238	M1M2			1.20	24		保留	
		07-07	11379	E1						保留	
		07-08	5605	G2						保留	
		07-09	32147	M1M2			1.20	24		保留	
		07-10	32450	M1M2			1.20	24		保留	
		08-01	12711	G2						保留	
		08-02	28663	M1			1.50	40		保留	
		08-03	25356	M1			1.50	40		保留	
07		08-04	20505	E1					保留		
		08-05	1989	G2					保留		
		08-06	2909	G2						保留	
		08-07	27135	M1			1.50	40		保留	
		08-08	26976	M1			1.50	40		保留	
		08-09	1876	G2						保留	
		09-01	16524	G2						保留	
		09-02	1571	U31						保留	污水泵站
		09-03	23409	M1			1.50	40		保留	
08		09-04	20510	M1			1.50	40		保留	
		09-05	3905	E1						保留	
		09-06	8371	G2						保留	
		09-07	28298	M1			1.50	40		保留	
		09-08	29239	M1			1.50	40		保留	
		10-03	7535	G2						保留	
		10-04	30411	M1M2			1.20	24		保留	
		10-05	24243	M1M2			1.20	24		保留	
		10-06	24169	M1M2			1.20	24		保留	
09		11-01	16859	W1			1.00	24		保留	
		11-02	15610	W1			1.00	24		保留	
		11-03	4185	G2						保留	
		11-04	5889	E1						保留	
		11-05	2067	G2						保留	
		11-06	16122	W1			1.00	24		保留	
		11-07	15188	W1			1.00	24		保留	
		12-01	20484	M1M2			1.20	24		保留	
		12-02	9896	G2						保留	
10		12-03	42608	M1M2					保留		
		13-01	234	G2					保留		
		13-02	997	E1						保留	
		13-03	278	G2						保留	
		13-04	6210	G2						保留	
		13-05	8219	E1						保留	
		13-06	29871	G2						保留	
		13-07	4104	G2						保留	
		13-08	7008	E1						保留	
11		13-09	3199	G2					保留		
		13-10	3464	G2					保留		
		13-11	6402	E1						保留	
		13-12	12483	W1			1.00	24		保留	
		13-13	14135	W1			1.00	24		保留	
		13-14	15165	W1			1.00	24		保留	
		13-15	20684	W1			1.00	24		保留	
		13-16	21708	W1			1.00	24		保留	
		13-17	14431	W1			1.00	24		保留	
12		13-18	31732	W1			1.00	24		保留	土地已出让

备注

1. 地块控制一览表为已批控制单元的部分管控指标。
2. 红色线框划定的区域是本次规划对已批控制修改的地块。

上海市崇明区新河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） 新民社区（CMXHXC02）乡村单元规划

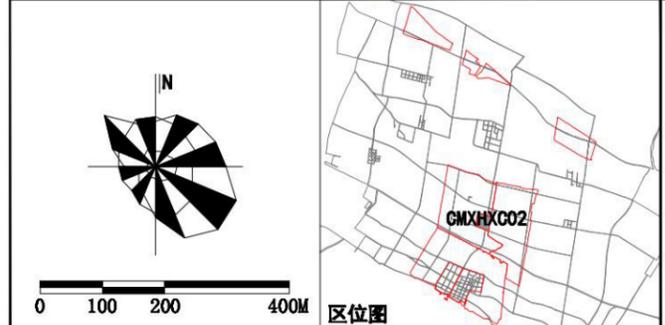


单元编号	CMXHXC02	土地整理引导区面积 (公顷)	20.88
功能定位	居住生活	永久基本农田面积 (公顷)	3.73
用地规模 (平方公里)	0.88	文化保护控制线范围 (公顷)	—
建设用地规模 (公顷)	46.57	总建筑面积上限 (万平方米)	24.95
常住人口规模 (万人)	0.25	住宅建筑面积上限 (万平方米)	10.15
人口净密度 (人/公顷)	97.39	人均住宅建筑面积 (平方米)	—
村庄建设地上限 (公顷)	25.67	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	3.73
建设用地减量化下限 (公顷)	18.30	商业商办建筑面积上限 (万平方米)	1.00

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	备注
社区级公共服务设施	行政管理设施	新民行政中心	1	2.72	13600	独立 规划
		新晨居民委员会	1	0.52	—	独立 保留
	医疗卫生设施	上海姜氏中医医院	1	0.62	—	独立 保留
	文化设施	社区文化活动中心	1	1.60	8000	独立 规划
	体育设施	室外健身点	1	0.14	700	独立 规划
养老福利设施		新河镇残疾人综合服务中心	1	0.15	—	独立 扩建
		新民敬老院	1	1.00	—	独立 扩建
		上海崇明区申康老年公寓	1	0.71	—	独立 保留
基础教育设施	幼儿园	新民幼儿园	1	0.81	—	独立 保留
	小学	新民小学	1	1.84	—	综合 保留
	中学	新民中学	1	3.69	—	综合 保留

街坊编号	CMXHXC02-01	CMXHXC02-02	CMXHXC02-03	CMXHXC02-04	CMXHXC02-05
街坊面积 (公顷)	3.69	1.6	14.59	4.91	1.84
主导功能	基础教育	公共服务	公共服务	农林生态区	基础教育
永久基本农田面积 (平方米)	0	0	31814	0	0
新增耕地面积 (平方米)	0	0	11922	30973	0
农林生态整备用地面积 (平方米)	0	0	41002	32749	23
建设用地面积 (平方米)	36925	15985	71194	16351	18377
开发强度分区	一级	一级	一级	一级	一级
建筑高度分区	一级	一级	一级	一级	一级

设施类别	现状	规划保留	规划调整	备注
公益性公共设施	已建成			心众农贸市场/上海崇明区申康老年公寓
	未建成			
基础教育设施	已建成	新民中学		
	未建成		社区文化中心	新民行政中心
交通设施	已建成			
	未建成			
农业生产设施	已建成			
	未建成			
规划调整				



图例引导说明:
本图例作为该单元规划引导图，下位规划应符合单元功能定位进行编制。

备注:
1. 单元总体控制一览表中的指标应根据本单元所述控制要求执行。
2. 单元设施规划控制一览表内容为控制性要求。
3. 街坊控制一览表中街坊面积为道路红线范围内的街坊面积；主导功能、用地面积、开发强度分区、建筑高度分区均为强制性内容，下位规划一般不得调整。

