

金山区金山卫镇国土空间 总体规划（2023-2035） （含近期重点公共基础设施专项规划）

GENERAL TERRITORIAL AND SPATIAL PLAN
OF JINSHANWEI TOWN , JINSHAN DISTRICT , 2023-2035
THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED

前言

PROFACE

金山卫镇位于上海市金山区西南部，东与山阳镇毗连，西与浙江省平湖市接壤，南与石化街道相邻，北与张堰、廊下镇相接，镇域面积约 55.03 平方公里，截至 2020 年，常住人口约 9.46 万人。镇域水陆交通十分便捷，沈海高速、新卫高速公路形成十字型对外交通体系，金石、茸卫、漕廊、沪杭、松金、浦卫公路（金山大道）纵横贯通全境。镇内水系纵横，张泾河、金卫城河、黄姑塘、新张泾、定向河等主干河道流经，四通八达。

金山卫镇历史悠久，自明洪武年间建城置金山卫以来，距今有 600 多年的历史，自清雍正年间划属金山县治，具有深厚的历史积淀和文化底蕴。2001 年，上海市金山区人民政府根据区域发展需要，对金山卫镇行政区划进行调整，调整后的金山卫镇行政区划范围包括原金山卫镇和钱圩镇行政辖区范围；2014 年之后，金山第二工业区划属金山区。

根据《上海市城市总体规划（2017-2035）》（国函〔2017〕147 号），金山滨海地区是城市副中心之一，发展形成功能完善、产城融合、用地集约、生态良好的相对独立的门户型节点城市，提升地方性服务功能，加强对周边城镇和乡村地区的辐射带动作用。根据新市镇的功能特点和职能差异，分为核心镇、中心镇、一般镇，其中金山卫镇为上海市核心镇，要求按照不低于中等城市标准进行设施建设和服务配套。金山卫镇镇区绝大部分城市建设用地位于金山滨海地区规划范围内。

随着《上海市城市总体规划（2017-2035）》和《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》获批，长三角一体化、科创中心、生态文明、乡村振兴、文化繁荣等理念不断深化，围绕“南北转型”的战略要求和“上海湾区”城市品牌建设，金山卫镇迎来了新的发展契机。

作为金山滨海地区城镇圈的核心镇之一，金山卫镇需抓住新机遇、结合新挑战，发挥自身优势，集聚创新资源，提升发展动力，优化发展格局，不断完善一二三产融合发展的产业链条，打造与金山滨海地区有机融合、创新要素集中、城乡协调发展、人居环境和谐、文化传承特色鲜明的古城新镇，更加科学地谋划全镇近远期的发展。

目录

CONTENTS

总则	1	第四章 近期实施	73
第一节 规划范围与期限	2	第一节 近期重点发展区域	75
第二节 规划依据	3	第二节 近期重点建设项目	77
第三节 规划效力	4		
第四节 重点关注问题	4		
 第一章 空间发展战略	11	公众意见采纳情况答复	82
第一节 发展目标	13	图纸	83
第二节 镇村体系	19	图则	83
第三节 空间布局	22		
 第二章 土地综合利用	29		
第一节 耕地与永久基本农田保护 ...	31		
第二节 生态空间保护	37		
第三节 城市开发边界	39		
第四节 文化保护控制线	41		
第五节 特定政策区	44		
 第三章 公共服务与基础设施保障	47		
第一节 公共服务	49		
第二节 住房保障	52		
第三节 公共空间	54		
第四节 综合交通	66		
第五节 环境保护	70		



This is a satellite map of the Jinshan District (金山区) in Shanghai. The district's boundary is outlined in white. Within the district, the Jinshan卫镇 (Jinshan卫镇) is highlighted with a yellow border. The map shows a mix of green agricultural land, brownish urban areas, and a blue body of water at the bottom right. A white horizontal line is drawn across the bottom right of the map.

金山区

金山卫镇
55.03 平方公里

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 ISSUES

第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

1. 规划范围

本次规划范围为金山卫镇行政区域，总用地面积约 55.03 平方公里。



图 1-1：规划范围图

2. 规划期限

本规划的规划期限为 2023 年-2035 年，并远景展望至 2050 年。其中：

近期：2023 年-2025 年。

远期：2025 年-2035 年。

第二节 规划依据 PlanningBasis

1. 法规、条例、标准、规范、政府文件等依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年施行）
 《基本农田保护条例》（2011 年修订）
 《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号，2006 年施行）
 《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）
 《上海市城乡规划条例》（2018 年修正）
 《上海市城市规划管理技术规定》（2011 年修订版）

关于印发《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划编制审批操作管理规程（试行）》的通知
 （沪规土资总〔2016〕101 号）

《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、上海市颁布的其他相关规范及技术标准

2. 已批复规划依据

《上海市城市总体规划（2017-2035）》（国函〔2017〕147 号）
 《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》（沪府〔2019〕20 号）¹
 《金山区河道蓝线专项规划》（沪府规〔2018〕15 号）
 《金山区金山新城 JSC10101 单元 22、23、24、25、26 街坊控制性详细规划》（沪府规划〔2021〕113 号）
 《上海市金山新城 JSC10201 单元控制性详细规划》（沪府规〔2012〕103 号）
 《上海市金山新城 JSC1-0201 单元控制性详细规划 01、03 街坊局部调整（实施深化）》（沪府规〔2020〕04 号）
 《金山新城核心区北区（JSC1-0401/JSC1-0402/JSC1-0403 单元）控制性详细规划（修编）》（沪府规〔2013〕122 号）
 《金山第二工业区 JSC1-1101 单元控制性详细规划（修编）》（沪府规〔2013〕189 号）
 《金山第二工业区 JSC1-1101 单元控制性详细规划 31 街坊局部调整（实施深化）》（沪府规〔2018〕18 号）
 《金山区钱圩社区控制性详细规划》（金府发〔2006〕75 号）

¹ 以下简称“金山 2035 总规”

《上海市金山区金山卫镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035）》（金府〔2019〕68号）

3. 其他规划依据

《上海市金山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

《金山区金山卫镇国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

《上海市金山区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《金山区金山卫镇国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

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 and 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 Issues of Focus

1. 加强区域高质量一体化发展：承接区域战略定位，强化区域带动能力

金山卫镇作为杭州湾发展轴和沪甬发展轴上的重点城镇，既是金山滨海地区城镇圈的核心镇之一，也是实现金山滨海地区产业转型和城镇区提升协同共生、产城和谐的重要区域。在新一轮发展中，须明确城镇战略与功能定位，统筹考虑与滨海地区城镇圈的协同关系。

一是结合自身基础和比较优势，进一步明确金山卫镇的功能定位，妥善处理金山卫镇与滨海地区城镇圈的协同关系。深入研究上海市、金山区以及金山滨海地区的战略定位与发展导向，围绕金山区“南北转型”、“上海湾区”城市品牌以及大虹桥国家枢纽南向拓展等重大战略目标，落实打造“一

谷一城一带一区一中心”的具体要求，近期重点聚焦“碳谷绿湾”与“金山大道经济走廊”的发展建设，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，推动金山卫镇与周边地区融合与错位发展，推动创新协同模式与分享机制，实现金山滨海地区高质量一体化发展。

二是立足金山滨海地区城镇圈核心镇的定位，发挥金山卫镇对周边地区的辐射带动作用。重点聚焦交通、产业、文化、生态、城镇功能、公共服务等方面的能级提升，依托金山第二工业区转型、金山大道经济走廊建设以及海伦堡产业园等重大项目落地的契机，强化产业集聚力和就业带动能力，发挥金山卫镇对周边地区的辐射带动作用。

三是发挥金山卫镇的区位优势，努力打造上海西南地区门户节点型城镇，金山滨海地区的桥头堡。通过全方位生态要素与一体化交通网络的构建，完善区域对外交通体系，推动金山卫镇与金山中部地区以及杭州湾周边地区的联动。不断推进城镇活力建设、产业转型发展、生态系统构建、公共服务升级、文化内涵挖掘，建成创新要素集中、城乡协调发展、人居环境和谐、文化特色鲜明的古城新镇。

2. 强化底线约束要求：控制城镇发展规模，修复农、林、水生态基底

坚持生态文明的发展导向，落实《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》、《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》的控制人口和建设用地规模的要求。结合金山卫镇现状人口规模和结构，以及未来发展趋势，明确金山卫镇至 2035 年常住人口规模及长期调控目标。同时，深化镇域生活、生产、生态空间布局，划定永久基本农田保护红线、生态保护红线、城市开发边界、和文化保护控制线等四条控制线，突出生态空间保护建设，强化建设用地节约集约利用，落实规划战略留白。处理好镇域用地布局与金奉生态走廊、张泾河生态走廊的关系，确保建设用地布局和指标满足生态廊道建设要求。应落实节约集约用地要求，精准落实永久基本农田与土地整备引导区，明确永久基本农田总量、土地整备引导区面积、落实各级生态红线划示，优化与精确落地镇域内的城市开发边界，并明确城市开发边界外的建设用地控制规模，以及集建区外减量化目标与策略。

3. 优化产业空间布局：以科创驱动产业转型发展，大力提高用地绩效与就业支撑能力

金山卫镇现状产业结构以工业为主导，产业布局整体呈现“小集中、大分散”格局。集约化程度较低，195、198 区域存在大量低效企业和闲置厂房，产业配套园区尚未成型，城镇就业功能不足。因此，金山卫镇应明确产业转型与增加就业的总体战略，以科创为驱动，以战略新兴产业为引领，结合金山第二工业区的转型，依托金山大道经济走廊建设的发展机遇，围绕海伦堡产业园和湾区科创中心产业圈共同发力，在创新的同时盘活现有沉淀商贸资产，大力推动先进制造业和现代服务业融合发展，加强三产联动，吸引更多层次和更多样的就业人口。

同时，金山卫镇要树立“以环境论英雄、以能耗论英雄、以亩产论英雄”的理念，通过对 104、195、198 地块的分类引导，提出转型和减量化策略。“104 地块”结合上海石化产业未来的发展导向以及金山第二工业区进行“二转二”整体转型的契机，大力推动产业绿色化、集群化、高端化、智能化改造提升，向绿色、精细、生态化转型，大力提升用地绩效。“195 区域”应根据其区位和规模，植入科创引领下的生产性服务业，为全镇乃至滨海地区产业转型升级提供支撑。“198 区域”应明确减量化规模和阶段性任务，分类有序推进整理复垦，主要包括生态廊道内的工业用地、农村零星工业用地以及城市开发边界边缘的工业区块等。

综合金山卫镇的资源禀赋、发展阶段及政策导向等各种因素，在既能避免与周边城镇同质化竞争，又能与其形成互补合作的基础上，结合金山卫镇产业转型、产业创新的未来趋势，提出具有弹性与可持续性的产业发展定位、策略和布局，在现有基础上继续延伸相关产业链条、加快产业集聚、提高用地效率。其中，第一产业立足良好的农业基础，大力发展都市、现代、智慧休闲农业，同时以农业为主体，融入第二、三产业，逐步使作为第一产业的农业发展为一二三产融合发展的综合产业；第二产业在整体控制工业产业空间规模的前提下，大力扶持具备高成长、高附加、高关联发展潜质的中小产业，限制发展劳动力密集型，产品服务附加值低，与城市发展环境提升不协调的产业。积极推动和配合金山第二工业区向绿色化、高端化、服务化、精细化转型发展，打造全市“二转二”转型升级示范园区；第三产业围绕科创、智创和文创主题，重点发展以科技研发、现代商贸、智慧物流、文化创意、特色旅游产业为核心的现代服务业。

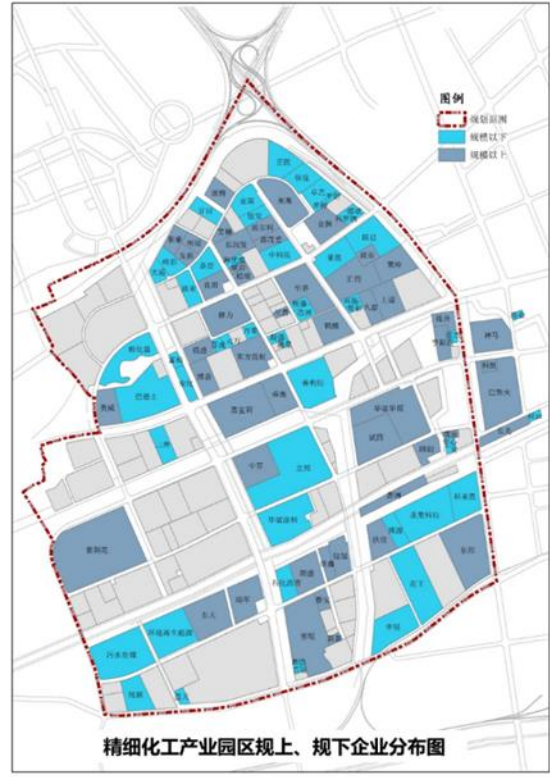
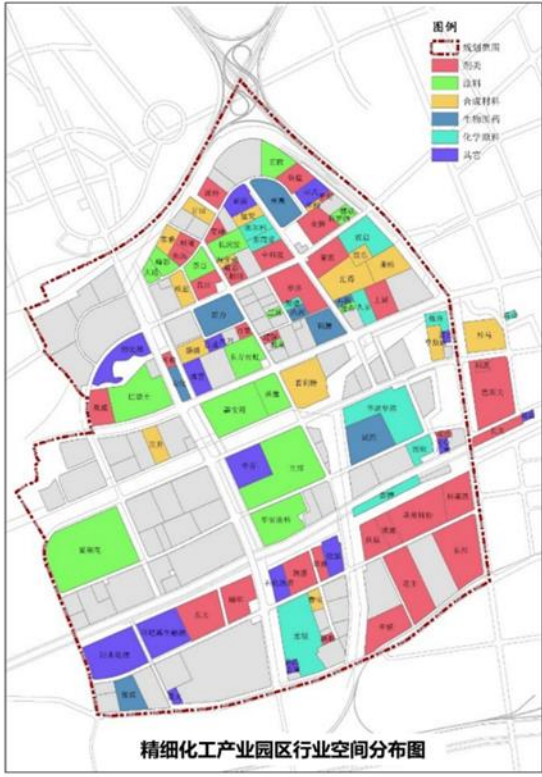


图 1-5：金山第二工业区行业空间及规模企业分布

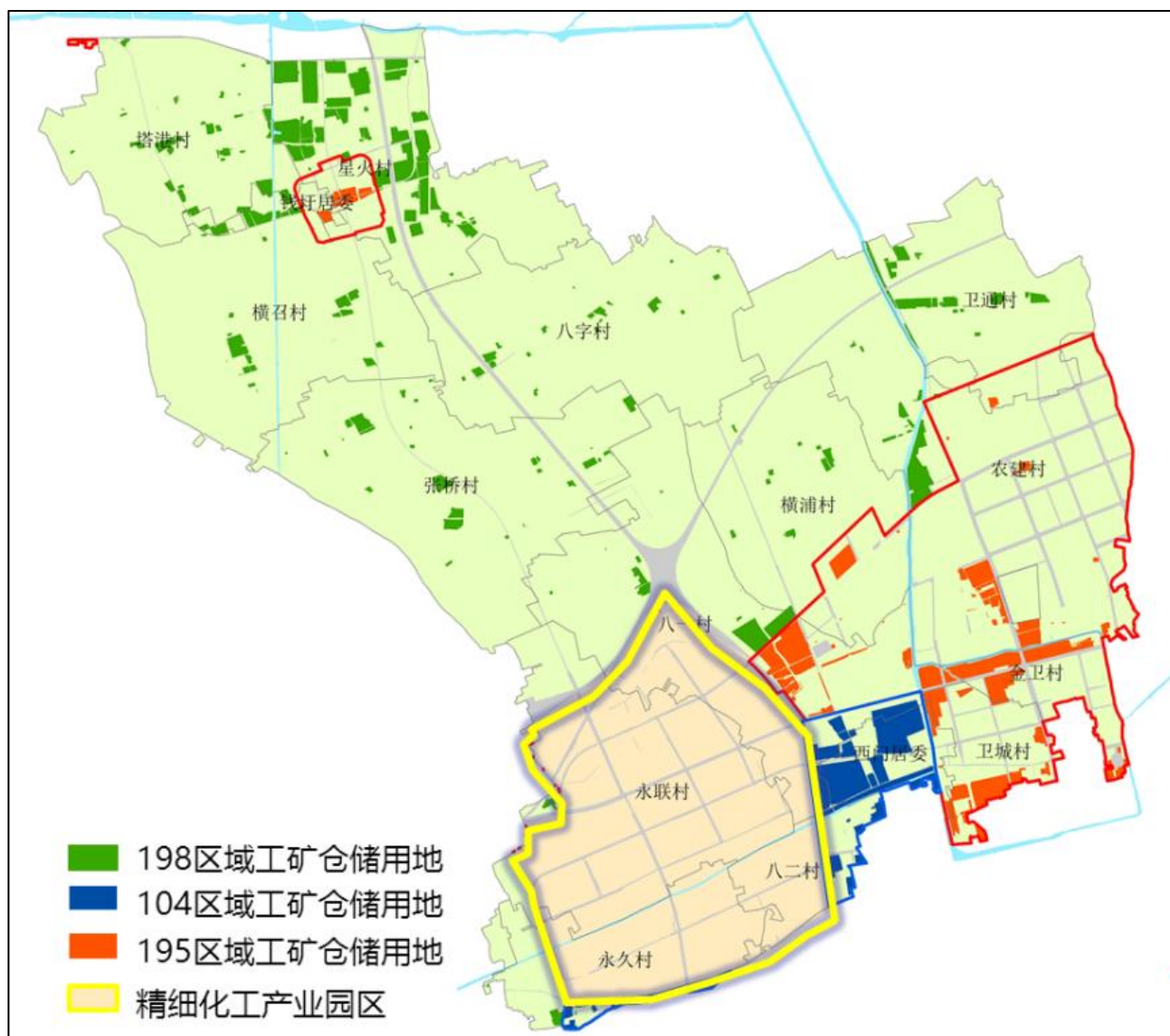


图 1-6：金山卫镇工矿仓储用地分布图

4. 全面保障公众利益：统筹优化公共基础设施，提高城镇发展品质

针对金山卫镇公共设施布局分散，缺乏高等级、高品质服务设施等问题，以金山滨海地区城镇圈及 15 分钟社区生活圈为理念，配置高等级文化、教育、医疗、体育等设施，统筹优化金山卫镇公共服务设施体系和合理布局。进一步加强综合交通研究，深化完善镇域范围内的对外交通、公共交通等综合交通系统规划，构建一体化交通网络。同时按照生态文明建设要求，充分挖掘生态环境资源，积极发挥金奉生态走廊、张泾河生态走廊等生态廊道的生态效应，明确镇域生态构架，维护镇域生态网络和功能。通过提高开发强度等方式，腾挪出的土地优先用于增加公共空间、绿地和公共服务设施，将金卫城河两岸及金山大道两侧公共空间进行整体打造，提高城镇发展品质。

区域统筹：基于金山卫镇在金山滨海地区及上海西南地区的区位特征，合理配置高等级文化、教育、医疗、体育等设施，与金山滨海地区各城镇进行统筹布局。

远近结合：应对未来发展的不确定性，对公共服务设施、公共空间和基础设施供给及就业岗位等作一定弹性预留。强化近期建设规划，优先确保生态环境、公共设施、基础设施的规划落地。

5. 统筹城乡发展：实施乡村振兴战略，促进城乡经济社会协调发展

金山卫镇郊野地区主要位于镇域中部及北部，与集建区呈南北分布的格局。目前，郊野地区的各村普遍面临着发展动力不足、产业特色不显、规模化和融合度较低、公共基础设施欠佳、环境污染以及乡村老龄化等共性问题，除个别村庄外，整体发展相对滞后，亟需解决。

一方面，大力实施乡村振兴战略，不断提升农业现代化水平，加强特色农产品规模化、品牌化经营，推动良星虾稻、卫美人柑橘、黑津西瓜、强丰农场等特色项目的发展，打造具有金山卫镇品牌特色的农产品体系。同时，坚持生态优先、品质提升、减量化发展的总体导向，积极鼓励通过整合归并合理利用城市开发边界外现状存量建设用地；严格禁止破坏自然生态本底，盲目造湖造绿以及生态用地商业化等建设项目；在坚守建设用地总量规模、生态保护红线、永久基本农田保护红线、城市开发边界等刚性管控要求的基础上，加强各类用地结构布局优化和土地复合利用，促进农业提质增效，推动一二三产业融合发展，以绿色发展引领乡村振兴。

另一方面，落实城乡一体化发展要求，统筹郊野地区的减量化、农村宅基地归并和城市开发边界内增量之间的增减挂钩关系。保障农村基础设施和公共服务设施的用地需求，促进城乡公共服务均等化。

6. 延续卫城文化传承：挖掘与传承历史文脉，打造江南水乡风貌的文化名镇

金山卫历史悠久，源远流长。缘起于秦统一六国后，属海盐县，历经分合建废，至明朝洪武十九年（1386 年），为了防止海上的倭寇侵扰百姓，朝廷在华亭县的筱馆镇（又称小官镇）筑城建卫所。这座新建的城和海中的大小金山相对而望，因此就被命名为金山卫，金山卫镇由此得名。近千年的历史沉淀了深厚的文化底蕴，这里有金山卫古城墙遗迹及护城河、查山遗址、抗战红色文化、田山歌非

总则

遗文化等，是古代中国城邦营造的活化石，是中华民族抵抗外部侵略的见证者，也是上海“江南水乡文化”的代表之一。近年来，金山卫镇水乡特色日渐模糊，卫城文化缺乏纵深，历史遗迹缺乏保护与整合利用，使金山卫镇的文化特色与城镇发展未能相辅相成。因此，亟需深入挖掘历史文脉，保护与复兴城市肌理，开展文化复兴行动。

首先，梳理金山卫镇域范围内各级、各类文物古迹和非物质文化遗产，划定文化保护控制线，明确文物保护单位、文物保护点、古树名木等，保护和传承金山卫镇的历史文化资源、历史遗迹风貌格局和自然人文环境。深入挖掘卫城文化内涵，依托金山古城和护城河，优化金山卫镇用地布局，突出保护性利用历史文化资源，加强商业业态引导，加强公共服务设施、基础设施和旅游服务设施建设，全面提升金山卫镇历史文化风貌保护水平。

其次，全面加强城市设计工作，突出文化传承、风貌塑造，优化城市色彩，强化滨水空间的灵活利用。尤其使要加强金山大道两侧、金卫城河两侧区域高等级公共服务设施、滨水空间、河流交汇处、视线廊道焦点、文旅休闲区等区域的空间景观设计，有针对性地制定城市设计导则。应在按照分区管控的要求下，划定重点地区、一般地区的空间范围，明确各类地区的管控策略。

第一章 空间发展战略



CHAPTER ONE SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY



第一节 发展目标 PIANNING OBJECTIVE



第二节 镇村体系 TOWNS AND VILLAGES SYSTEM



第三节 空间布局 SPATIAL LAYOUT

第一节 发展目标 Planning Objective

1. 滨海地区城镇圈³

滨海地区城镇圈以金山滨海地区（含金山卫镇、石化街道、山阳镇）为核心，统筹漕泾镇和张堰镇。

目标定位：综合发展型城镇圈。杭州湾发展轴和沪甬发展轴上的上海市门户城市和功能节点城市，打造成为以宜居宜业宜游为特色的上海市副中心，以滨海旅游、海洋经济、创新创业产业和现代服务业为主导的绿色智慧海湾。

发展指引：重点加强金山滨海地区高能级文教卫设施的集聚，提升核心镇的产业集聚力和就业带动能力，促进城镇圈范围内的服务共享、产城融合，实现职住平衡指数达到 120。完善沿海生态地区、金奉生态走廊、张泾河生态走廊的建设，加强化工区周边生态防护空间建设，完善滨海岸线的生态空间建设与恢复。推动重化工产业布局优化和转型升级，强化战略性新兴产业集聚，进一步增加生态岸线和生活岸线，充分发挥岸线休闲旅游功能。加强城镇圈快速公交、旅游公交建设，加强城镇圈内各城镇、产业基地、产业社区之间的衔接。推动产业基地与杭州湾沿岸相邻产业板块协同发展，促进产业协同、服务共享。

发展规模：滨海地区城镇圈规划总人口为 36.5 万人，建设用地总规模约为 105.8 平方公里。其中，金山卫镇常住人口为 9.0 万人，建设用地规模为 22.1 平方公里；山阳镇常住人口为 16.0 万人，建设用地规模为 30.0 平方公里；石化街道常住人口为 5.5 万人，建设用地规模为 17.2 平方公里；张堰镇常住人口为 4.5 万人，建设用地规模为 9.7 平方公里；漕泾镇常住人口为 1.5 万人，建设用地规模为 26.8 平方公里。

空间结构：规划形成“一带三区三廊多组团”的空间结构。其中，一带为滨海岸线发展带，重点强化沿线战略性新兴产业和创新型产业的集聚，突出产业基地、产业社区、城镇区、生态公园等多功能融合，充分发挥岸线的滨海休闲旅游功能。三区分别为滨海产城和谐片区，突出产业区转型和城镇区提升的协同共生；郊野公园及环境综合整治片区，突出产业基地的绿色发展和滨海公园的生态效应；区域绿心，突出水乡文化、古镇文化、生态文化融合的地域特色。三廊分别为金奉生态走廊，重点体现市域生态格局，构建市域生态骨架；沿沪金高速生态廊道，重点起到地区内板块分割和生态保护作用；沿张泾河生态走廊，重点改善沿河生态环境，建设区域绿道。多组团分别为滨海产城绿融合组团、张堰历史文化古镇组团、化工产业基地组团、石化产业社区组团。

³ 引自“金山 2035 总规”

(来源:《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》)

上海西南地区门户型综合性城镇、上海化工科创中心的重要载体、金山滨海地区产城和谐的核心镇、传承红色基因与卫城文化的水乡历史名镇。

金山卫镇依托金山滨海地区、杭州湾发展轴和沪甬发展轴上重要节点的区位优势，通过全方位生态要素的构建与一体化交通网络的建设，强化产业功能和公共服务职能，加强与金山滨海地区、金山中部地区及杭州湾沿线城市的产业与交通联系，适当配置高等级公共服务设施，发挥金山卫镇服务周边与乡村地区的综合功能，打造为宜居宜业、城乡融合、绿色生态的上海西南地区门户节点与综合性城镇。

● 上海化工科创中心的重要载体

金山区是上海化工科技成果转化承载基地之一，也是上海建设具有全球影响力的科技创新中心的重要组成部分。金山卫镇依托金山第二工业区与紧邻的石化街道，是金山区化工制造业和生物医药业的重要组成部分。未来，金山卫镇围绕湾区科创中心建设与金山第二工业区转型发展的契机，积极引入科创资源，着力激发创新活力、推进科技创新成果应用、完善科技创新体系、强化创新环境营造，为实现镇域乃至金山滨海地区的产业转型和经济发展提供支撑，打造上海化工科创中心的重要载体和湾区科创中心的重要承载区。

● 金山滨海地区产城和谐的核心镇

作为金山滨海地区城镇圈的核心镇，金山卫镇将依托金山第二工业区的产业基础与湾区科创资源，通过金山大道经济走廊的建设，以创新为驱动，推进产业转型升级和城镇活力建设，构建金山大道经济走廊的桥头堡，打造与金山滨海地区有机融合、创新要素集中、产业特色鲜明、人居环境和谐的产城融合型城镇。

● 传承红色基因与卫城文化的水乡历史名镇

充分挖掘金山卫镇的红色文化、卫城文化与水乡特色，统筹滨水空间营造与文化产业，推动文化旅游与乡村振兴，重塑城镇公共开放空间，提升城镇生活品质与文化内涵，推进老镇复兴与新镇功能提升，建设风貌鲜明、底蕴深厚、休闲宜游的古城新镇，建成为传承红色基因、彰显卫城文化的水乡历史名镇。

3. 发展目标

《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》中明确了滨海地区城镇圈目标定位为杭州湾发展轴和沪甬发展轴上的上海市门户城市和功能节点城市，打造成为以宜居宜业宜游为特色的上海市副中心，以滨海旅游、海洋经济、创新创意产业为主导的绿色智慧海湾。其中，金山卫镇在城镇圈中的定位为滨海城镇圈核心镇之一，上海化工科创中心的重要载体，中部绿心的重要组成部分之一，滨海产城和谐的重要区域。

深度融入上海“南北转型”和虹桥国际枢纽南向拓展等重大战略，全面推进区域联动与协同发展、产业转型与科技创新、功能提升与产城融合、城乡统筹与乡村振兴、红色基因与卫城文化的传承与挖掘，打响“上海湾区”城市品牌建设，至 2035 年，将金山卫镇建设为：

智创芯区、魅力卫城
金山滨海地区产城融合、宜业宜居的古城新镇

第一章 空间发展战略

金山滨海地区层面，深度融入长三角一体化与杭州湾区域联动与协同发展，围绕上海“南北转型”和虹桥国际枢纽南向拓展等重大战略要求，利用“上海湾区”城市品牌建设的发展契机，落实“一谷一城一区一带一中心”的发展布局，近期重点聚焦碳谷绿湾产业园与金山大道经济走廊的建设，将金山卫镇打造成为新兴产业丰富、创新要素集聚、城镇功能完善、人居环境优美的产城融合示范镇。一方面，把握新技术变革下的发展趋势，秉承“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，以金山第二工业区为依托，打造碳谷绿湾绿色产业园，大力推动传统化工产业转型升级，加快发展战略性新兴产业，构建产业转型和高质量发展的示范区。另一方面，通过“十四五”期间金山大道经济走廊的全面建设，聚焦生产性服务业集群培育和生活性服务业的提质升级，导入总部型、服务型与流量型三大新型经济，完善城市功能，进一步充实金山卫镇的发展内核。

金山卫镇层面，一是深化落实金山山区建设“实施乡村振兴战略先行区”的目标要求，以打造市级美丽乡村片区为重点，以美丽乡村示范村、乡村振兴示范村创建为抓手，全力优化农村人居环境整治，统筹推进全镇域乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴和组织振兴，全面建设现代农业集群发展的乡村全域振兴镇；二是从卫城转型发展入手，实施微创新战略，全力挖掘丰富红色革命文化、军事海防文化、盐业漕运文化、农耕屯垦文化为一体的卫城文化元素，推动公共设施、文化设施等优质资源的复兴和引入，大力发展现代服务业，着力打造文旅产业，改善居民居住环境、建设生态系统、完善基础设施，全面建设彰显红色基因与传承卫城文化的古城新镇。

4. 发展指标

表 2-1: 金山卫镇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	基准年	2025 年	2035 年
人口规模	1	常住人口规模	万人	引导	9.46	9.3	9.0
土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	——	1390.76	1390.76
	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	——	1050.84	1050.84
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	——	78.46	247.98
	5	土地整治补充耕地面积	公顷	控制	——	78.46	775.04
	6	现状建设用地减量化面积	公顷	控制	——	——	——
	7	生态保护红线面积	公顷	控制	——	——	——
	8	生态空间面积	公顷	控制	——	——	2965.80
	9	三类生态空间建设用地比例	%	控制	——	——	8.31
	10	城市开发边界面积	公顷	控制	1883.08	1883.08	1883.08
	11	建设用地总规模	公顷	控制	1961.57	1961.74	2177.34
	12	城市开发边界内新增建设用地	公顷	控制	——	88.21	498.82
	13	文化保护控制线范围	公顷	控制	——	552.31	552.31

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年	2025 年	2035 年
历史文化保护	14	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	——	——	——
	15	风貌保护街坊面积	平方公里	控制	——	——	——
	16	风貌保护道路（街巷）	条	控制	——	——	——
	17	风貌保护河道	条	控制	——	——	——
	18	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	14	14	≥14
住房保障	19	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例	%	控制	——	——	——
	20	新增住房中，中小套型占比	%	控制	——	——	——
	21	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	——	——	——
	22	新增住宅适老型达标率	%	引导	——	——	——
	23	新建住宅要求配建保障性住房比例	%	控制	——	≥5%	≥5%
	24	新建商品住宅全装修实施比例	%	控制	——	50	100
公共服务设施保障	25	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	——	95	100
	26	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	——	17	17
	27	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/千人	控制	——	28	40
	28	人均养老用地	平方米/人	控制	——	——	0.42
	29	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	——	100	100
	30	人均教育用地	平方米/人	控制	2.93	——	3.78
	31	人均体育用地	平方米/人	控制	0.10	——	0.12
	32	人均医疗用地	平方米/人	控制	1.45	——	1.20
	33	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	——	100	100
	34	社区级文化设施覆盖率	%	引导	——	95	100
开放空间保障	35	骨干绿道长度	公里	控制	——	12	32.50
	36	生态、生活岸线占比	%	控制	——	≥60	70
	37	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	——	100	95
	38	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	4.49	8	27.43
	39	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	66	80	100
综合交通	40	路网密度	公里/平方公里	引导	4	4.5	5.34

第一章 空间发展战略

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年	2025 年	2035 年
	41	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	——	85	95
	42	公共交通占全方式出行比例	%	引导	——	40	≥50
	43	个体机动化交通出行比例	%	引导	——	≤20	≤15
	44	公交线网密度	公里/平方公里	引导	1.85	1.85	1.85
生态 低碳 安全	45	森林覆盖率	%	控制	——	——	29.1
	46	河湖水面率	%	控制	6.60	7.83	9.95
	47	水域面积	平方公里	控制	3.63	4.31	5.20
	48	水功能区达标率	%	控制	——	80	100
	49	公交站点 300 米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	——	25、30	30、35
	50	职住平衡指数		控制	——	≥100	120
	51	轨交站点 600 米覆盖用地面积、居住人口、就业岗位比例	%	引导	——	50、60、65	60、70、75
	52	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	——	≥3	3.29
	53	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	——	100	100
	54	消防责任区 5 分钟到达覆盖率	%	控制	——	100	100
	55	院前紧急呼救 8 分钟到达责任区	%	控制	——	100	100
	56	符合条件设施装配式建筑覆盖率	%	控制	——	100	100
	57	新建建筑绿色建筑达标率（国家机关办公建筑、大型公共建筑及其他由政府投资且单体建筑面积 5000 平方米以上的公共建筑按绿建二星以上标准，其他民用建筑按基本级标准）	%	控制	——	100	100
	58	年径流总量控制率	%	引导	——	70	70
	59	年径流污染控制率	%	引导	——	50	50
	60	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	——	90	100
	61	固体废弃物资源化利用率	%	控制	——	50	80
	62	城乡污水处理率	%	控制	——	100	100
	63	固废无害化处理率	%	控制	——	95	100
	64	垃圾无害化处理率	%	控制	——	95	100
	65	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	引导	——	50	15
	66	人均综合用电量	度/人	引导	——	8000	9000
	67	人均综合用水量	立方米/人	引导	——	290	300
	68	工业用地占比	%	控制	35.10	——	16.58

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年	2025 年	2035 年
产业发展	69	存量工业用地减量化比例	%	控制	——	10	64.57

第二节 镇村体系 Towns and Villages System

1. “7+1+6”镇村体系

金山卫镇镇区下辖 8 个居委和 14 个行政村。根据金山区第七次全国人口普查数据，2020 年，金山卫镇常住人口约 9.46 万人，其中户籍常住人口约 5.14 万人，外来常住人口约 4.32 万人；镇域户籍总人口约 5.08 万人，1.72 万户，其中农业人口 1.27 万人，城镇化率 74.99%。

规划至 2025 年，金山卫镇常住人口控制在 9.3 万人；规划至 2035 年，常住人口控制在 9.0 万人，其中城镇常住人口 7.7 万人，城镇化率 86%。

规划至 2035 年，金山卫镇形成“7+1+6”的镇村空间体系，即 7 个城镇社区生活圈、1 个产业社区生活圈和 6 个乡村生活圈。其中，城镇社区生活圈和产业社区生活圈位于城市开发边界以内，以城镇建设用地为主；乡村生活圈位于城市开发边界之外，以农业生产、生态保育、休闲经济功能为主。

● 7 个城镇社区生活圈

分别是城东社区生活圈、城北社区生活圈、科教社区生活圈、卫城社区生活圈、智创社区生活圈、科创社区生活圈以及钱圩社区生活圈，服务半径约 1000 米，步行 15 分钟范围全覆盖。

● 1 个产业社区生活圈

为金山第二工业区产业社区生活圈，服务半径为 1500 米，以产业发展为核心，兼顾周边地区的设施共享。

● 6 个乡村生活圈

分别为塔港乡村生活圈、星火-横召乡村生活圈、八字乡村生活圈、张桥乡村生活圈、卫通乡村生活圈、横浦乡村生活圈，服务半径为 2000 米，规划以为民综合服务中心为服务中心，实现镇村服务水平均等化。

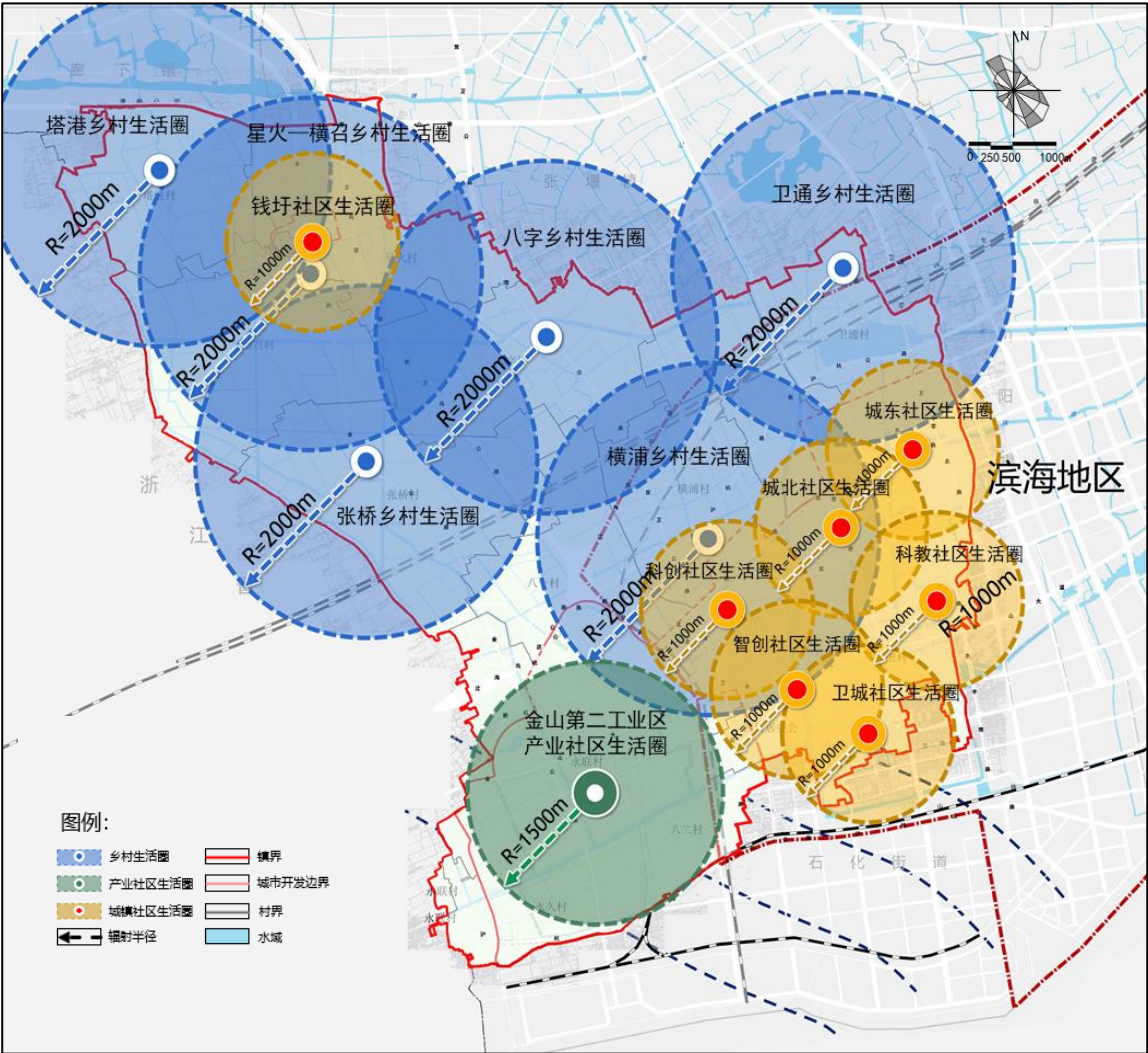


图 2-2：金山卫镇镇村体系规划图

2. 农村发展规模与村庄分类

金山卫镇现有行政村 14 个。其中，城市开发边界外的行政村 5 个，其余 9 个行政村位于城市开发边界内或跨城市开发边界。2021 年，现状农村居民点用地约 351.59 公顷，占现状建设用地总规模的 17.94%，其中城市开发边界内共计 62.49 公顷，另有城市开发边界外农居点用地约 289.10 公顷，大多沿河沿路散布，较为零散。

随着区域城镇化和金山卫镇建设用地减量化进程的不断推进，金山卫镇将引导部分农村人口迁入镇区或农村集中安置点统一安置。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，综合考虑主干道路、主干河道、高压走廊、环评控制线、市政设施、保护村落、乡村振兴示范村、田园综合体、生态走廊、农业三区、永久基本农田等多个要素，将全镇行政村分为保护村、保留村以及撤并村三类。

至 2035 年，金山卫镇乡村地区规划保护村 1 个、保留村 6 个、撤并行政村 7 个。其中，保护村为张桥村，保留村为塔港村、星火村、横召村、八字村、横浦村、卫通村，其他行政村根据村庄规划逐步归并。规划农村宅基地用地面积约 99.94 公顷，占规划建设用地总规模的 4.59%，主要位于临近镇区的横浦村、卫通村及钱圩社区周边的塔港村、星火村、横召村等村庄，其中，保留保护农村宅基地用地面积 54.31 公顷，保留保护村落居民约 1072 户；规划农民集中居住点 6 个，用地面积 45.63 公顷。

● 保护村

在村庄规划的指导下，张桥村应加大传统村落保护的财政投入和政策支持力度，鼓励社会力量参与，保存维护好村落自然景观、文化遗产和宽松安静的人居环境，避免干扰破坏村民的传统习俗和生活秩序，同时加强基础设施建设，改善村民生活条件。

● 保留村

塔港村、星火村、横召村、八字村、横浦村、卫通村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

统筹考虑化工区影响、敏感设施建设、三高沿线拆迁等因素，对农建村、永联村、永久村、八一村、八二村、卫城村、金卫村的农居点予以撤并。在充分尊重农民意愿的前提条件下，有序组织和合理推进农民集中居住，引导农民向镇区集中。近期重点以环境综合整治区域集中居住为优先试点、为后续工作探索经验。

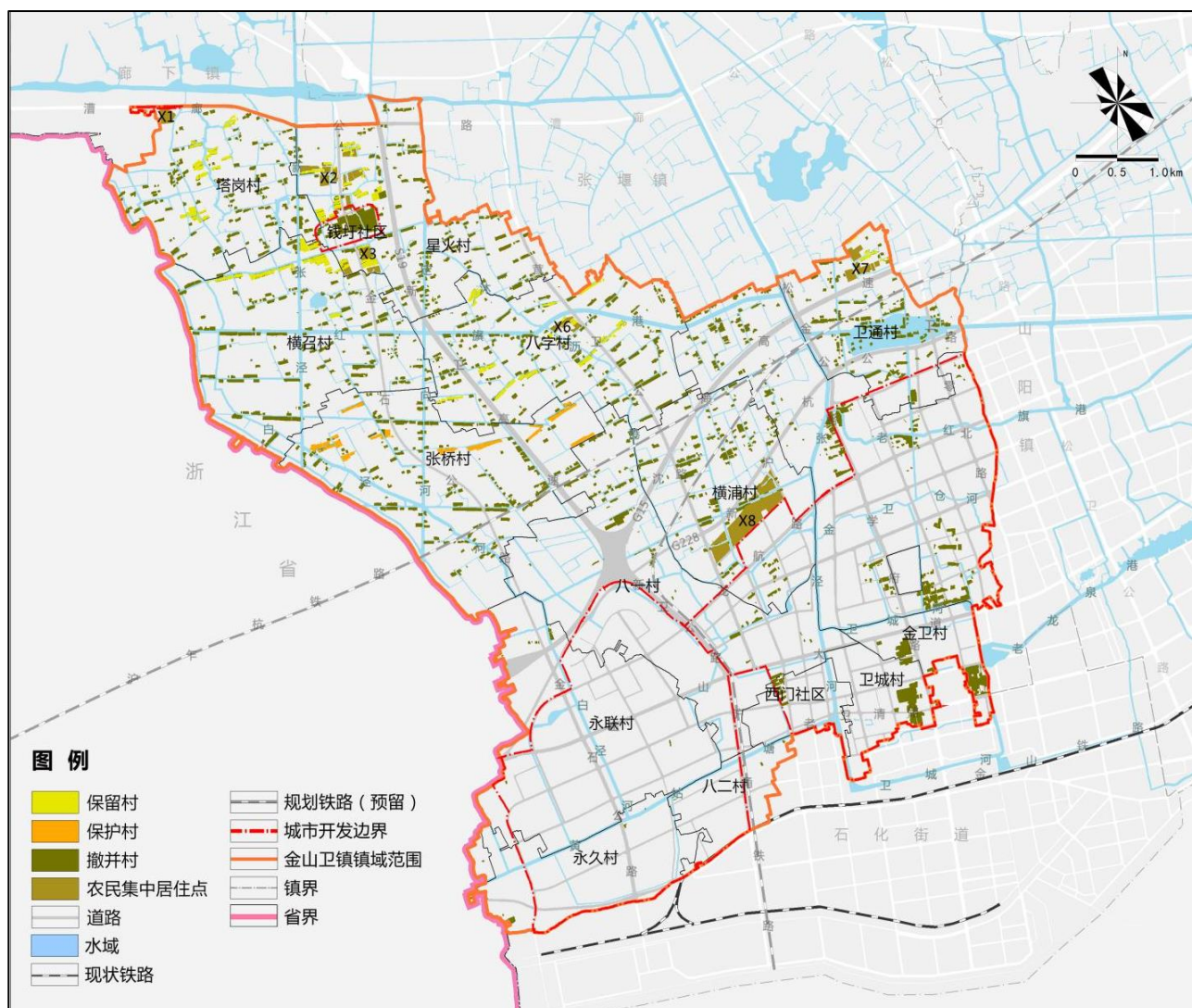


图 2-3: 金山卫镇村庄布局规划图

第三节 空间布局 Spatial Layout

1. 空间结构：“一轴、两带、三心、多片区”的镇域空间结构

金山卫镇镇域范围构建“一轴、两带、三心、多片区”的镇域空间结构。

● 一轴——金山大道城镇协同发展轴

依托金山大道串联金山滨海地区核心空间与金山卫镇各功能组团，以科创为引领，推动金山大道沿线产业转型升级。同时，通过金山大道经济走廊的建设，配置高等级公共服务设施，促进沿线城市功能的能级提升，拉动金山卫镇的整体发展，构建金山大道城镇协同发展轴。

● **兩帶——金石公路乡村振兴发展带与葺卫公路乡村振兴发展带**

通过金石公路与茸卫公路，强化与促进城乡区域的连通与互动，沿线布局农民集中居住、公共服

务设施、乡村休闲旅游以及现代农业等功能，将金石公路乡村振兴发展带与茸卫公路乡村振兴发展带打造为金山卫镇乡村振兴的重要空间载体。

● 三心——城镇综合服务中心、科创智造商贸中心、产业转型升级发展中心

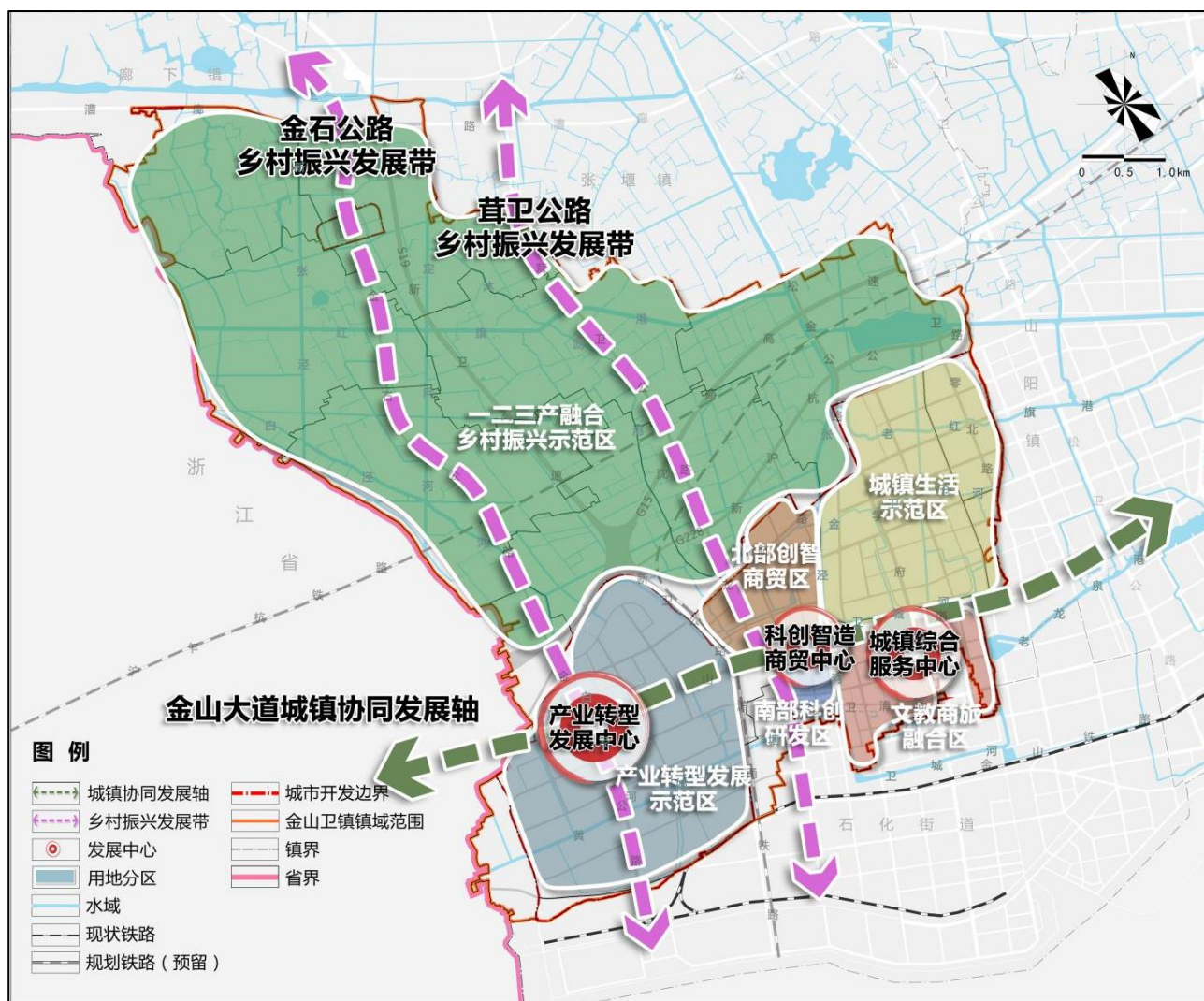
城镇综合服务中心：沿卫清路两侧，围绕现有镇级公共服务中心，进一步提升公共服务设施能级，完善和更新公共服务功能空间，扩大公共服务设施辐射范围，为全镇域和滨海地区城镇圈提供服务，打造城镇综合服务中心。

科创智造商贸中心：围绕张泾河以西、金山大道南北区域，依托海伦堡产业园、金山国际商贸城等重点项目，植入科创和商贸功能，营造新型产业空间，培育五型经济，支撑产业转型升级，打造滨海地区创新要素集中地和城镇发展新引擎，构建科创制造商贸中心。

产业转型升级发展中心：以金山第二工业区为核心，依托湾区科创资源，推进产业提质升级，打造上海化工科创中心的重要载体、全市“二转二”整体转型发展示范区、环杭州湾经济带先进制造业高质量发展的示范高地，建设产业转型升级发展中心。

● 多片区——依托产业与城市功能形成六大片区

依托产业与城市功能，金山卫镇规划形成六大片区，即一二三产融合乡村振兴示范区、产业转型升级示范区、北部创智商贸区、南部科创研发区、文旅商教融合区、城镇生活示范区。



2. 功能布局

规划围绕科创、智创、文创等三大领域，在镇域范围构建 5 大核心产业和服务功能片区以及 1 个居住生活片区。

● 一二三产融合发展示范区

一二三产融合发展示范区为金山卫镇郊野地区，全面落实乡村振兴战略，大力发展现代农业、生态旅游、绿色农产品加工、冷链物流等产业，推进存量建设用地区进行更新改造和田园综合体建设，强化公共服务、交通服务、市政设施等基础保障，推动乡村地区一二三产业融合发展。

● 产业转型发展示范区

产业转型发展示范区位于卫六路以东、金山第二工业区区域，依托湾区科创资源，利用产业发展绿色化、高端化和服务化的发展趋势，加快金山第二工业区深度调整转型，以安全和环保为前提，以产业高端、高新和高效发展为导向，突出节能环保产业的引领和带动作用，聚焦传统产业转型升级，构建形成园区未来的现代产业体系，打造上海工业园区“二转二”整体转型和工业经济高质量发展的示范园区。

● 北部创智商贸区

北部创智商贸区位于卫六路以东、张泾河以西、金山大道以北区域，以 2.5 产业为主导，结合金山车市、金山国际商贸城等重点项目的更新改造，围绕智能制造、科技服务、现代商贸、智慧物流、汽车零部件与后服务等产业发力，构建支撑金山卫镇及金山第二工业区产业转型发展的生产性服务业片区。

● 南部科创研发区

南部科创研发区位于卫六路以东、张泾河以西、金山大道以南区域，以海伦堡产业园为载体，以科技研发、总部办公、企业孵化、创新平台构建为重点，聚焦智能制造及节能环保两大产业集群，打造城市科创示范区。

● 文教商旅融合区

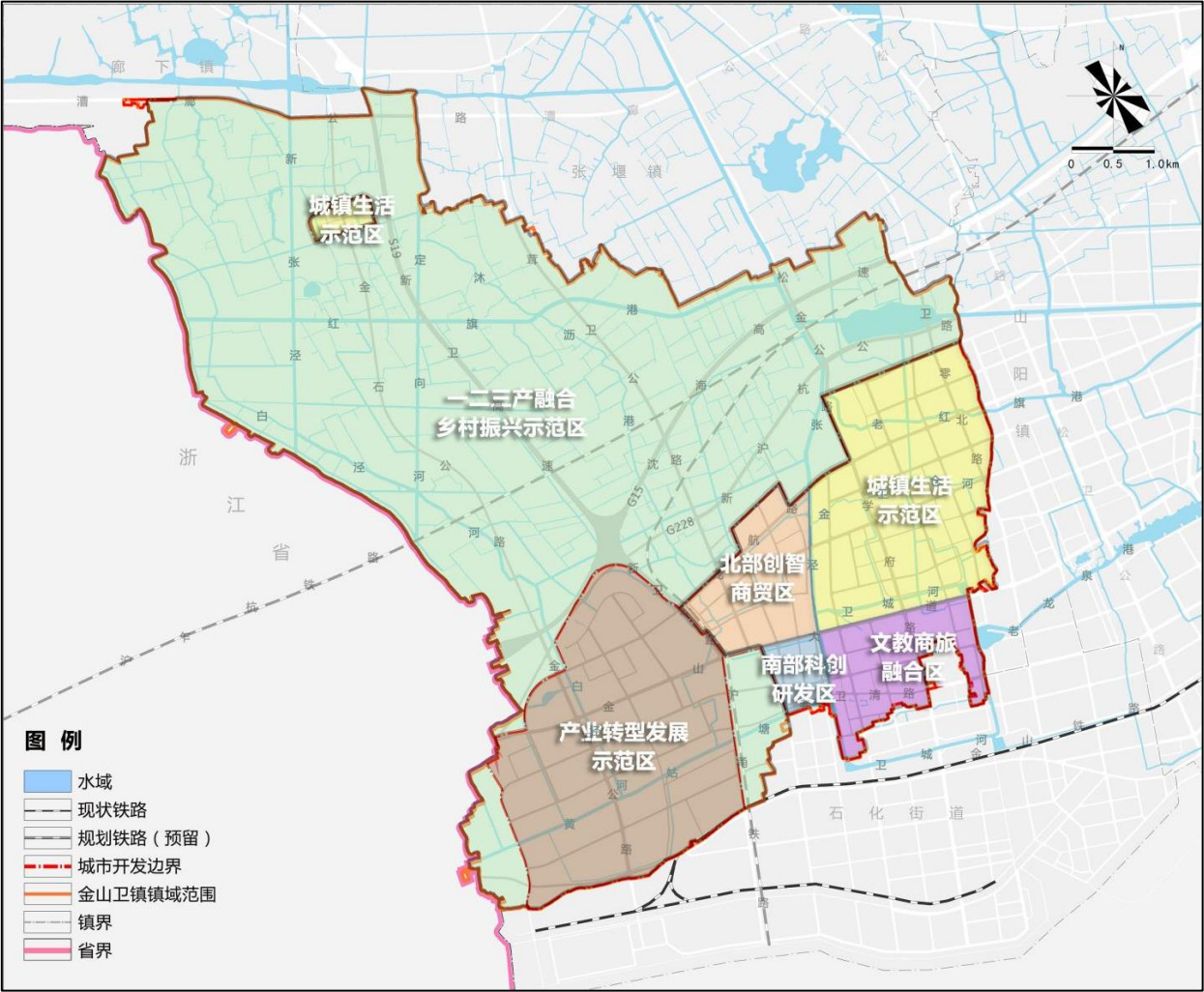
文教商旅融合区位于张泾河以东、金山大道以南、金山卫镇老镇区区域，围绕金山卫镇政府及城镇综合服务中心，结合旧城更新，完善城市公共服务型功能空间与居住空间，注重卫城风貌保护与文化传承，打造服务金山卫镇与滨海地区的城镇综合服务中心与卫城文化风貌区。

● 城镇生活示范区

城镇生活示范区位于张泾河以东、金山大道以北区域。作为金山卫镇的新镇区，也是城市集中建设区域，应充分结合金山滨海地区的建设要求，打造由高品质的居住社区、高等级的配套服务设施、丰富的科教资源、优美的公共开放空间组成的城镇生活示范区。

表 2-2：金山卫镇 2035 年六大功能片区

序号	片区	常住人口	发展重点与导向
A	一二三产融合示范区	1.30 万	重点发展现代农业、生态保育、休闲旅游、绿色农产品加工、冷链物流等产业，推进田园综合体建设，发展为三产融合的乡村振兴示范区。
B	产业转型发展示范区	—	依托金山第二工业区，以创新为驱动，以产业高端、高新和高效发展为导向，聚焦绿色环保产业，打造上海“二转二”产业转型示范区。
C	北部创智商贸区	1.10 万	以 2.5 产业为主导，围绕智能制造、科技服务、现代商贸、智慧物流、汽车零部件等产业，发展为支撑区域转型发展的生产性服务业片区。
D	南部科创研发区	0.69 万	以研发创新为主题，聚焦总部经济、创新经济，重点发展总部办公、科技研发、企业孵化与平台构建，打造科创示范区。
E	文教商旅融合区	2.53 万	完善公共服务设施，更新老旧社区，优化环境品质，打造辐射镇域的综合服务功能社区。
F	城镇生活示范区	3.38 万	打造高品质居住社区、高等级配套服务设施、丰富的科教资源、优美的开放空间组成的城镇生活示范社区。



3. 土地使用

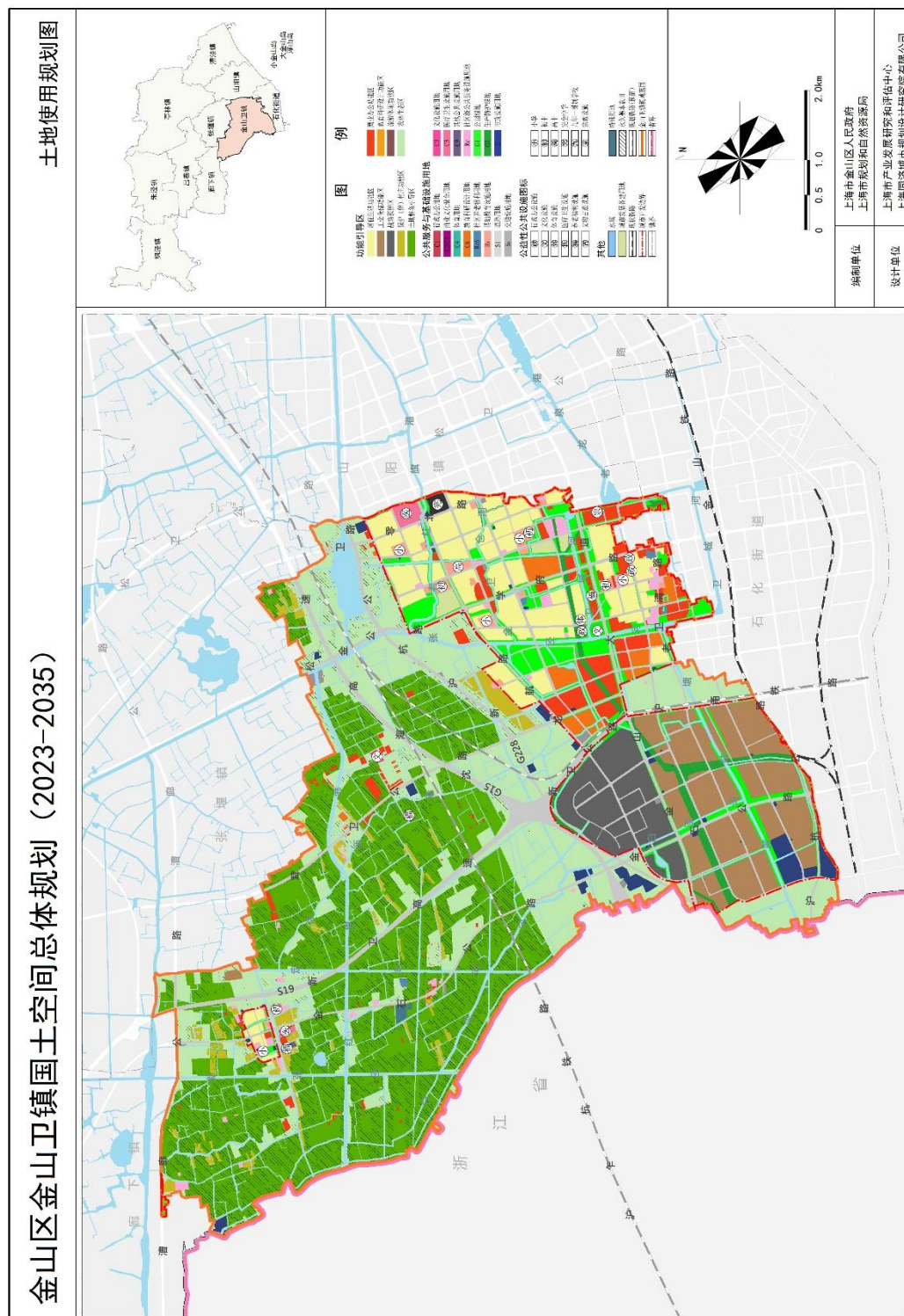


图 2-6: 土地使用规划图

第二章 土地综合利用



CHAPTER TWO

COMPREHENSIVE LAND



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

PROTECTION OF ECOLOGICAL SPACE



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

Special Policy Area

第一节 耕地与永久基本农田保护

Protection of Cultivated Land and Basic

统筹生态、农业、城镇三大空间，加强四条控制线管控，建立永久基本农田保护红线、生态保护红线、城市开发边界和文化保护控制线四条控制线管控体系，强化土地用途管制和空间管制。

1. 耕地与永久基本农田保护

根据《上海市区、镇（乡）级土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善和全域永久基本农田划定工作方案》的通知（沪规土资总[2016]725 号），上海市分解给金山区基本农田保护调整完善任务为 34.70 万亩。根据 2022 年上海市报部“三区三线”方案，金山卫镇共落实耕地保护 1390.76 公顷（20861 亩），其中落实永久基本农田保护任务 1050.84 公顷（15763 亩）、部管储备地块 2.56 公顷（38 亩）、市管储备地块 337.35 公顷（5060 亩）。

根据 2022 年上海市报部“三区三线”方案，金山卫镇共落实耕地保护 1390.76 公顷（20861 亩），其中落实永久基本农田保护任务 1050.84 公顷（15763 亩）、部管储备地块 2.56 公顷（38 亩）、市管储备地块 337.35 公顷（5060 亩）。划定土地整备引导区 15 块，总面积 1970.16 公顷，其中土地整备引导区内的永久基本农田面积为 967.54 公顷，占金山卫镇永久基本农田保护任务的 92.07%。

根据本市耕地和永久基本农田管制要求，永久基本农田作为长期稳定优质耕地，实施长效特殊保护，城市开发边界调整及各类规划用地（含建设项目、生态项目及非耕农业项目）应严格避让；市管储备地块按照国家耕地保护相关规定执行，城市开发边界调整应严格避让，同时协调好与近期各类项目的关系，远期项目涉及市管储备地块的，未来可通过整备引导区内整理复垦后的新增耕地逐步调出，实现耕地保护任务“动态平衡，布局优化”。

表 3-1：金山卫镇土地整备引导区面积表

土地整备引导区编号		1	2	3	4	5	6	7	8
土地整备引导区面积（公顷）		192.65	164.18	97.66	79.40	138.46	388.36	144.55	101.32
耕地和永久基本农田面积（公顷）		129.80	106.24	67.24	30.26	89.75	225.63	88.23	66.07
其中	永久基本农田	118.00	97.51	58.07	15.99	77.13	197.16	71.81	57.15
	部管储备地块	0.00	0.06	0.00	0.00	0.00	0.13	0.00	0.00
	市管储备地块	11.80	8.67	9.17	14.27	12.63	28.33	16.43	8.92

表 3-1：金山卫镇土地整备引导区面积表（续）

土地整备引导区编号		9	10	11	12	13	14	15	合计
土地整备引导区面积（公顷）		153.97	293.53	51.57	131.81	30.60	2.04	0.07	1970.16
耕地和永久基本农田面积（公顷）		81.57	128.35	29.80	73.08	17.69	1.30	0.00	1135.01
其中	永久基本农田	69.18	104.68	25.09	58.26	16.31	1.22	0.00	967.54
	部管储备地块	0.00	0.84	0.00	0.14	0.00	0.00	0.00	1.17
	市管储备地块	12.39	22.84	4.71	14.68	1.38	0.08	0.00	166.30

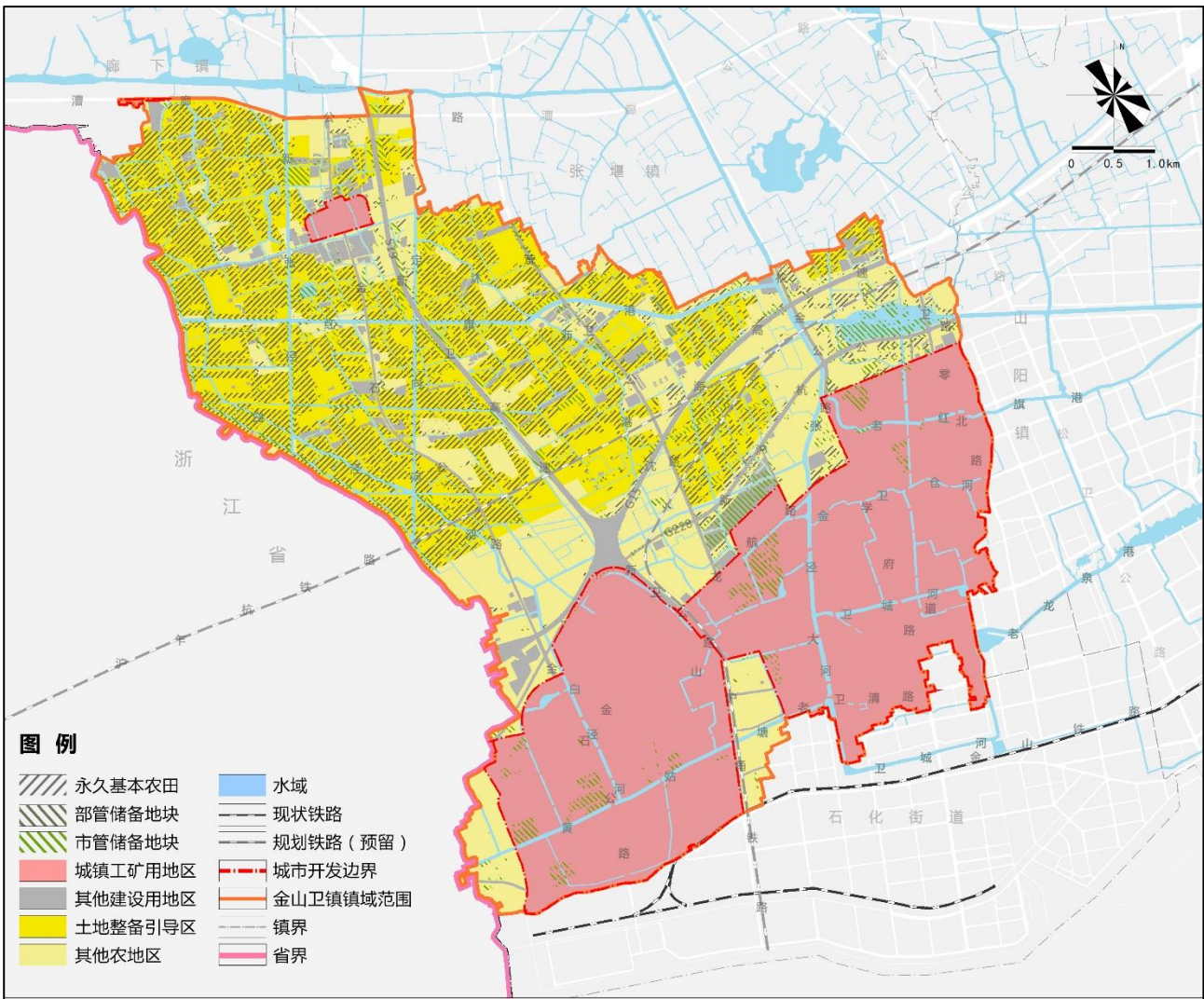


图 3-1：金山卫镇基本农田和建设用地管制图

2. 补充耕地

至 2035 年金山卫镇耕地保有量不低于 1390.76 公顷，约 2.09 万亩。

新增建设用地占用耕地情况：金山卫镇域现状耕地面积约 1690.14 公顷（2.54 万亩）。规划至 2025 年，金山卫镇新增建设用地占用耕地 78.46 公顷，至 2035 年金山卫镇新增建设用地占用耕地 247.98 公顷（河道蓝线占用耕地未计算在内）。

耕地占补平衡情况：规划实施期间，按照耕地“占一补一”的原则，土地整治补充耕地义务量应大于占用耕地的量，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。至 2025 年，土地复垦补充耕地约 78.46 公顷。至 2035 年，土地整治补充耕地约 775.04 公顷。

表 3-2：土地整治规划表

类型	调整至地类（公顷）				合计（公顷）
	耕地	园地	林地	其他农用地	
土地复垦	485.07	1.35	88.60	-	575.02
土地整理与土地开发	289.97	0.07	20.66	-	310.70
合计	775.04	1.42	109.26	-	885.72

表 3-3：耕地占补平衡表（2025 年）

规划期间补充耕地面积（公顷）					规划期间减少耕地面积（公顷）				规划期间 净增（+）减 （-）
增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	农业结构调整和生态退耕	其他	
78.46	-	78.46	-	-	78.46	78.46	-	-	0

3. 农业生产布局

（1） 农业发展现状

金山卫镇现状第一产业主要布局于镇域中部和北部，发展持稳，以传统农业生产为主，种植业占比较高。近年来，金山卫镇农业生态化、标准化与规模化进程加快，积极推进建设高标准农田与设施菜田。其中，张桥村北部建设高标准菜田 1968 亩，星火村与八字村建设设施菜田 450 亩，并涌现了强丰农场、星月农庄等特色农业项目。金山卫镇无公害、绿色、有机农产品认证率达 80.7%，农产品质量安全追溯体系覆盖率达 95.06%。

（2） 农业生产发展导向与布局

● 规划导向

规划郊野地区在保护永久基本农田的基础上，将农业生产功能进一步向生产、生态和游憩等多功能转变，打造金山滨海地区的后花园，放松身心的乐活田园。

规划在完成耕地与永久基本农田任务的情况下，坚持以农业为主体，通过一、二、三产业的相互融合，提升农业附加值，把农业生产向产业链、价值链两端延伸，促进农业“接二连三”，实现多产业融合，使作为第一产业的农业变身为综合产业；充分发挥金山卫镇处于滨海地区的区位优势，发展农业休闲产业，为城镇居民提供体验田园景观、农业经营活动及农耕文化的资源环境，满足身处都市的现代人对“慢生活”的需求，延长游客停留时间，创造体验式经济价值；坚决控制农业污染，发展生态农业，把生态环境建设摆在更加重要的突出位置，通过养育绿色森林，改善河流水系，植补生态景观。

● 生产布局

中部区域，规划以土地整治项目为抓手，围绕市区两级生态廊道建设，打造沈海高速、新沪杭公路、金石公路、张泾河、红旗港、新张泾生态防护林带，构建金山卫镇域中部生态林地片区。未来该

第二章 土地综合利用

区域将以生态游憩、林下经济为特色，依托生态林带自然资源以及丰富的水资源优势，发展休闲旅游、生态科普等业态，打造森活乐谷。

西北部区域，规划以规模化农业为主要特色。通过零散宅基地的归并，进一步提高农田和设施菜田经营规模，提升机械化种植水平；依托镇域西北区域粮田、果园、花圃以及张桥一品羊肉等产业基础，打造百果种植、有机无害蔬菜种植、文化休闲体验等功能一体的农旅复合功能片区。

东北部区域，规划以精品农业、田园休闲体验为特色，大力发展多功能都市现代农业、开发特色农产品，逐步建成产销一体化经营体系，积极创建休闲农业与乡村旅游示范点、星级景点和精品观光线路，打造以田园休闲体验为主题的生态文旅核心区。

此外，金山卫镇将积极适应“互联网+”和“在线新经济”的趋势，依托特色品牌和生态农产品优势，大力发展农产品电商，走好线上线下相结合的现代农业道路，进一步提升金山卫镇农副产品知名度和影响力。

（3）农用地功能区布局

紧密结合农业高质量现代化发展要求，金山卫镇域范围内划定粮食生产功能区、蔬菜生产保护区和特色农产品优势区（以下简称“三区”），保护地块面积约 894.43 公顷。在划定“三区”的基础上，落实责任主体，严格保护、建设和管理要求，实现农业农村、规划资源部门在“一张图”上的数量、质量双保护目标。

● 粮食生产功能区

以提高粮食生产综合能力为核心，紧紧围绕保障粮食生产底线的总目标，在本镇永久基本农田范围内，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相对集中连片的粮田，划定粮食生产功能区。至 2035 年，金山卫镇域范围划定粮食生产功能区 4 片，保护区内保护地块面积约 788.58 公顷，主要分布于镇域中部及西北部的塔港村、横召村、张桥村以及八字村。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聚焦基础政策、加大投入、大胆创新、有序推进。引导高标准农田建设项目实施，提高基础设施水平；优化装备能力，推广使用节能环保、安全高效、高性能和多功能农业机械，加快粮食生产全程机械化进程，提高农机基础设施水平和服务保障能力；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；推广绿色低碳技术，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，围绕农民增收，划定并建立蔬菜生产保护区，推动蔬菜高质量发展，提升蔬菜综合生产能力和产品质量安全水平。至 2035 年，金山卫镇域范围共划定蔬菜生产保护区 1 片，保护区内蔬菜生产保护地块面积约 64.56 公顷，主要分布于星火村与八字村。

蔬菜生产保护区建设应进一步优化蔬菜产业布局，推动绿色蔬菜生产；加大基础设施和农业设施装备建设，建设高标准设施农田；围绕数字乡村建设要求，深化蔬菜生产数字化信息化平台建设；推进蔬菜产品产销顺畅衔接，提升优质绿色蔬菜的市场供给能力和水平。

● 特色农产品优势区

聚焦金山卫镇特色瓜果类及虾稻共作农产品优势区，提高农产品质量效益和竞争力，促进产业作大作强，围绕柑橘、黑津西瓜、良星虾稻等特色瓜果与农产品，划定特色农产品优势区。至 2035 年，金山卫镇域范围划定特色农产品优势区 3 片，保护区保护地块面积 41.29 公顷，主要分布于镇域北部的星火村，未来将引导特色农业和乡村旅游项目向此区域集聚。

特色农产品优势区建设应加强产业基地建设，不断扩大规模生产；培育龙头企业，提升企业竞争力；大力实施品牌战略，做强一批农业品牌。

表 3-4：农用地功能区面积表

农业功能分区	保护区编号	保护区面积 (公顷)	保护地块面积 (公顷)	保护地块占保护区 比例
粮食生产功能区	LS01	419.07	176.08	42.02%
	LS02	369.11	185.32	50.21%
	LS03	416.71	194.34	46.64%
	LS04	509.35	232.84	45.71%
蔬菜生产保护区	SC-LS01	146.57	64.56	44.05%
特色农产品优势区	TS01	8.77	6.53	74.46%
	TS02	42.41	33.01	77.84%
	TS03	2.41	1.75	72.53%

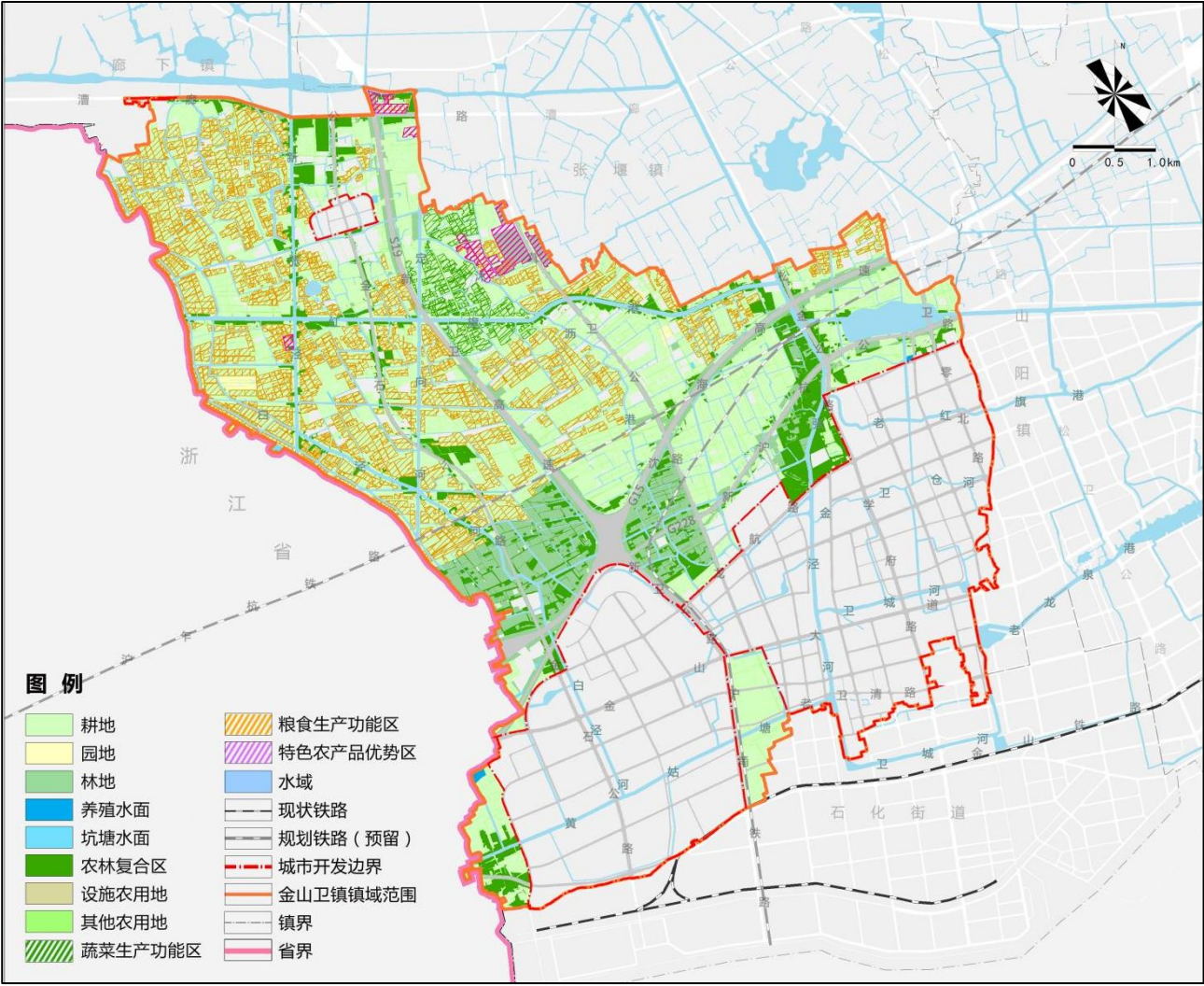


图 3-2：金山卫镇农用地功能布局图

（4）设施农用地规划

根据《关于进一步完善设施农用地管理支持设施农业健康发展的通知》（沪规土资综规〔2016〕227号）的要求，并结合农业种植布局要求和当地农业经营模式进行设施农用地规划。

至 2035 年，金山卫镇规划设施农用地共 22.35 公顷。规划设施农用地主要集中分布于星火村、横浦村、横召村、张桥村、八字村等村域范围内，设施类型以粮田和经济果林的配套生产设施为主。

第二节 生态空间保护

Protection of Ecological Space

1. 生态保护空间划定

根据上位规划，上海市生态空间分为四类进行差异化管理，一类生态空间为国家级自然保护区的核心范围，二类生态空间为国家级自然保护区的非核心范围、市级自然保护区、饮用水水源一级保护区、森林公园核心区等重要区域，三类生态空间为城市开发边界外除一类、二类生态空间外的其他重要结构性生态空间，包括永久基本农田、林地、湿地、湖泊河道、野生动物栖息地等生态保护区域和饮用水水源二级保护区、近郊绿环、生态间隔带、生态走廊等生态修复区域。四类生态空间为城市开发边界内结构性生态空间，包括外环绿带、城市公园绿地、水系、楔形绿地等。

金山卫镇域范围内无一、二类生态空间，落实三类生态空间 2589.45 公顷，四类生态空间 376.35 公顷，共计 2965.80 公顷，主要落实永久基本农田、金奉生态走廊、化工防护走廊、张泾河生态走廊的建设。

2. 生态保护空间管控

生态保护空间是为了保障城市生态安全、提升城市生态环境、维护生物多样性所必须严格保护的空間。

三类生态空间：是城市开发边界外重要的结构性生态空间，将划入限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。三类生态空间内应逐步实现工业用地减量，搬迁农村宅基地，除土地整备引导区外的农用地，鼓励农林复合，逐步提高森林覆盖率，改善区域生态环境。

四类生态空间：是城市开发边界内的结构性生态空间，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动。四级生态空间可纳入允许建设区统一管理，但要严格保护和提升其生态功能与品质。

在镇域范围内对生态空间实施全域管控，综合统筹生态空间范围内的水系、耕地、林地、绿地等要素，合理确定各要素的比例关系。对生态空间内的生产建设活动，文物、水体、林地、绿地等法律、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。

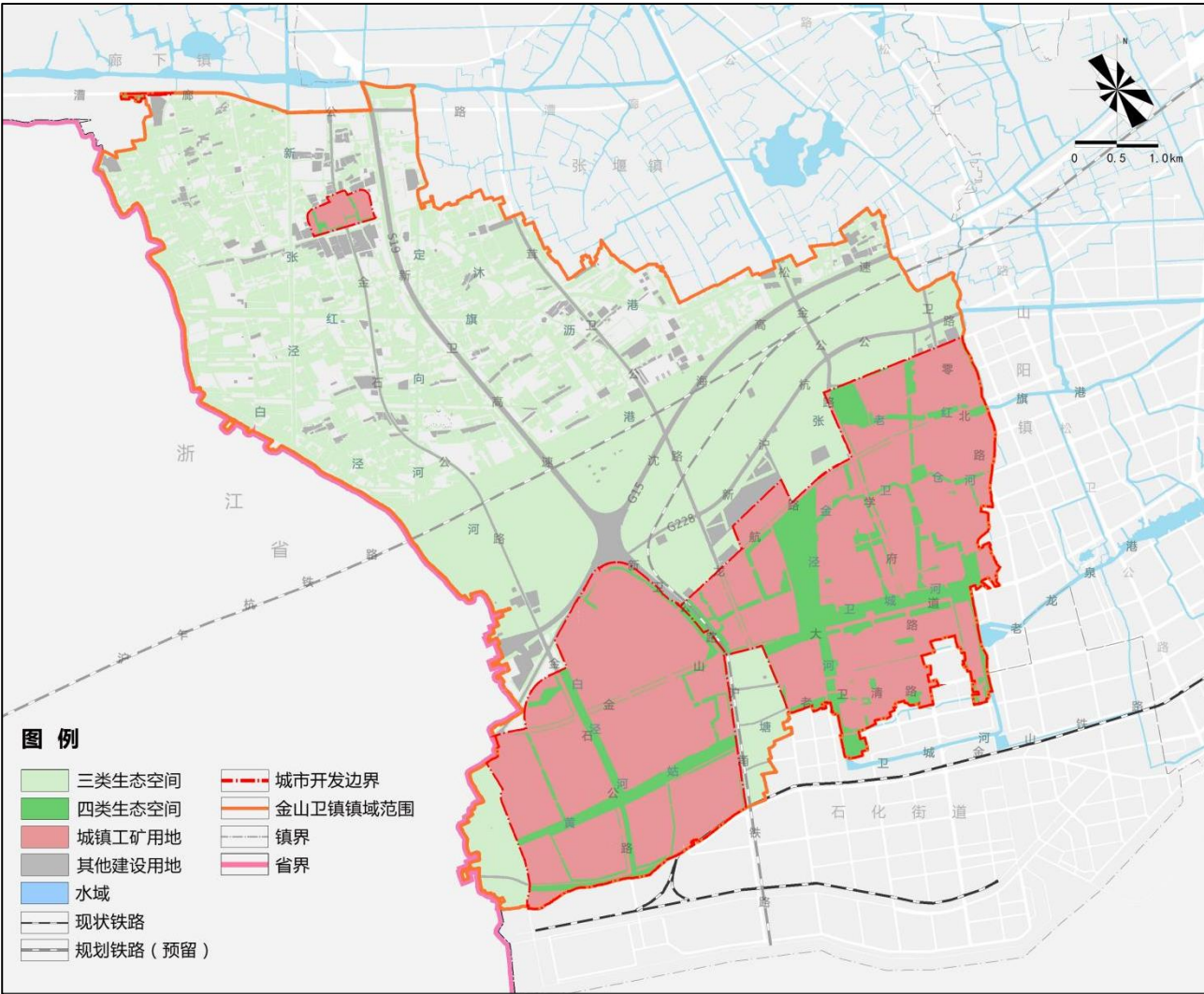


图 3-3：金山卫镇生态空间规划图

3. 生态廊道和防护林

规划依托主要河道、城市快速通道等廊道空间，形成联系城区与郊野地区的开放空间，构建联系生态廊道，既承担生态隔离功能，同时也是外围生态向城市内部渗透的血脉，应予以保护，避免开发建设。重点推进防护林建设，严格控制建设、排污等破坏行为，推进工业用地减量化，强化生态修复，增加林地碳汇。结合永久基本农田保护要求，鼓励农林复合、水林复合、农水复合等，强化生态保护和建设的实施保障。应强化可持续发展理念，关注生命共同体，加强生物多样性保护。根据上位规划要求，金山卫镇域内落实的生态廊道、生态林地等生态空间包括：

- 生态走廊：落实金奉生态走廊、张泾河生态走廊、山塘河生态走廊，面积约1309.43公顷。
- 生态林地：主要位于沈海高速两侧，面积约344.22公顷。
- 农林复合用地：294.32公顷。
- 永久基本农田：主要位于镇域中部和北部，用地面积1050.84公顷。

4. 生态保护要求

金山卫镇现状存在较大规模的化工产业，一定程度上带来土壤酸化、潜育化等问题，影响土壤质量，造成金山卫镇保持健康土壤、安全生产的压力较大。在土地整治的过程中要重点实施“两治一控”，即综合治酸、排水治潜、调酸控污。施用石灰和土壤调理剂改良酸化土壤、钝化重金属活性，建设农家肥堆沤池增施有机肥、秸秆还田和种植绿肥，完善排水设施防治稻田潜育化等一系列手段保证整治后耕地的质量等级。

为保护农田、避免自然灾害，提高农区生物多样性，改善农村景观，控制非点源污染，保障农业生产条件和农民生活，规划建议大力推进农田林网建设，因地制宜，充分发挥林地主导功能。农田林网的建设有利于保护和改善农村生态环境，妥善处理农业生产与森林覆盖率提升和农村环境整治等多方面之间的关系。规划建议农田林网占地率达到 5%以上。农田林网布局上，不得破坏农田基础设施，尽量减少对农田的庇荫，最大限度减少对农田产量的影响。

第三节 城市开发边界 Urban Development Boundary

1. 城市开发边界

根据《上海市金山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》的要求，金山卫镇建设用地总规模不得超过 22.1 平方公里，在此基础上结合金山卫镇的空间布局，并根据城镇建设集中连片的原则，划定城市开发边界范围。

城市开发边界以内为城镇工矿用地，共计 1883.08 公顷；城市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 3619.94 公顷。

● 建设用地规模总体规划情况

金山卫镇现状建设用地面积约 1961.57 公顷。其中，城市开发边界内建设用地约 1295.32 公顷，城市开发边界外约 666.25 公顷。规划至 2035 年，金山卫镇建设用地总规模约 2177.34 公顷，其中城市开发边界内建设用地约 1772.07 公顷，城市开发边界外约 405.27 公顷。

2. 建设用地控制与管制分区

● 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，面积共 1489.43 公顷，其中城市开发边界内 1273.26 公顷，城市开发边界外 216.17 公顷。

● 规划新增区

规划新增建设用地区域面积为 687.91 公顷，其中城市开发边界内 498.82 公顷，城市开发边界外 189.09 公顷，主要为对外交通用地、农村集中居民点、公共服务设施用地、乡村振兴产业用地和其他建设用地。

第二章 土地综合利用

● 限制建设区

限制建设区为镇域内除去现状已建区和规划新增区以外的区域，面积 3325.68 顷，具体包括农业用地、生态用地等。如在规划中划定的限制建设区，确有必要进行建设时，应符合整体和全局发展的要求。

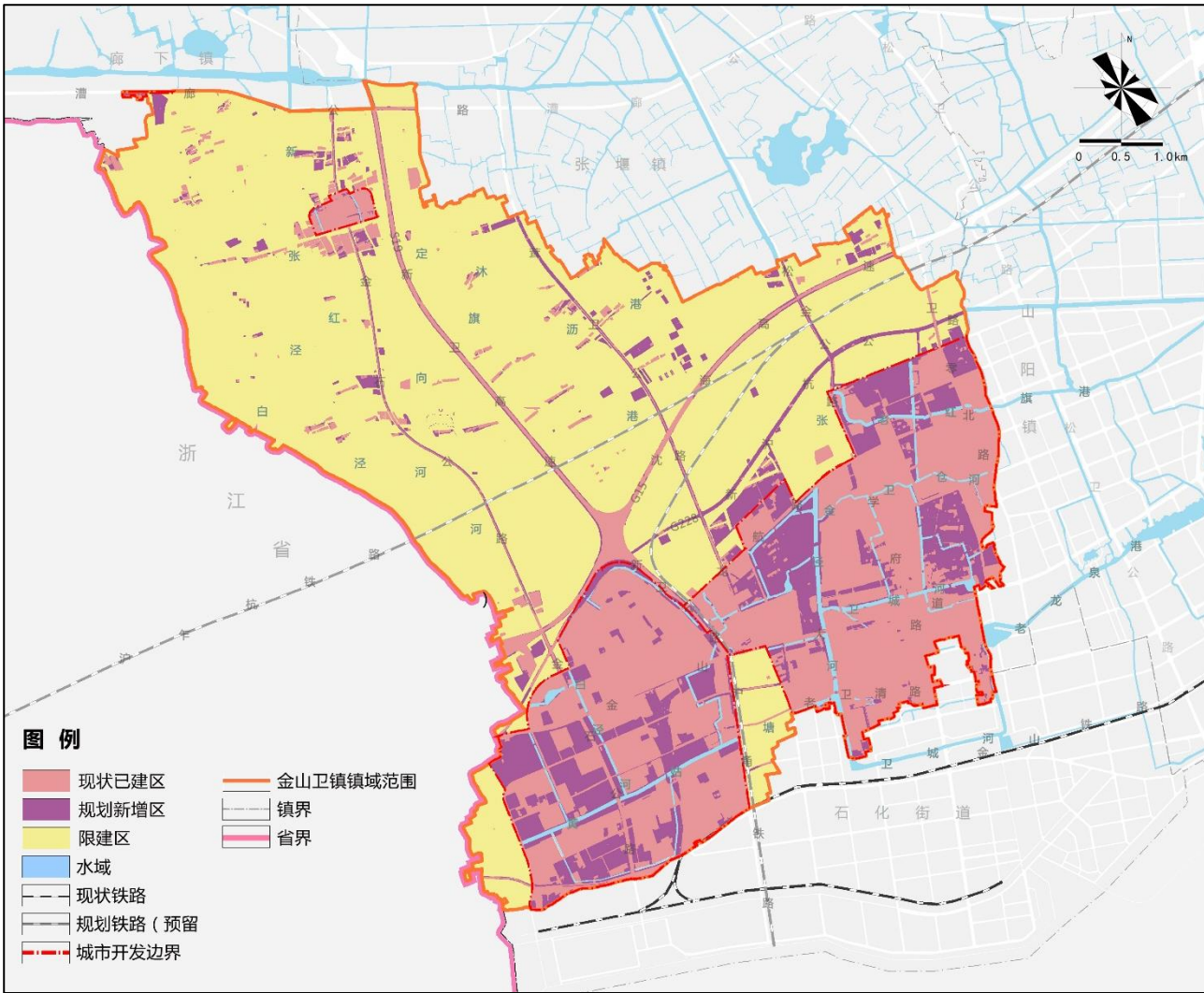


图 3-4：金山卫镇管制分区图

第四节 文化保护控制线

Cultural Protection Control Line

1. 文化保护控制线划定

金山卫镇内划定文化保护控制线面积 552.31 公顷，其中历史文化遗产保护控制线用地面积 8.47 公顷，自然（文化）景观保护控制线 541.00 公顷，公共文化服务设施保护控制线用地面积 2.84 公顷。最大化保护文物，定期修缮维护，修旧如旧。

2. 历史文化遗产保护控制线

金山卫镇划定历史文化保护控制线用地面积 8.47 公顷。

金山卫镇内共有市级文物保护单位 2 处，其中，具有古文化遗产要素、文物保护要素且需要保护的区域，为位于农建村 1 组查山东侧的查山遗址，文化保护控制线面积 6.39 公顷；另有位于卫城村的金山卫城侵华日军杀人塘。

金山卫镇拥有区级文物保护单位 1 处，为顾观光墓；区级文物保护点 10 处，包括李一谔烈士陵园、顾观光故居、白泾桥、农建村杀人塘碑、迎龙桥、八二村忆苦碑、定南桥、苏浙分界柱、虎啸桥、八字桥。

保护金山卫镇宗教设施——万寿寺，用地面积 1.97 公顷。重点保持宗教建筑及设施的原真性。宗教设施周边适度进行拓展性开发，增加配套服务设施和商业设施，预留一定的用地空间。

以金山卫城为核心，张泾河及卫城河为串联，传承卫城文化，优化金山卫老镇区的用地布局，促进古城新镇的文化遗产与更新。明确卫城文化主题，注入复合功能开发的理念，对卫城河及张泾河沿线的用地布局与建筑功能进行分类引导，重点打造反映卫城文化的风貌街巷，统一整治沿街界面，完善公共空间、建筑风格、街巷，体现卫城风貌，并结合岸线景观设计，提升滨水慢行体验。

表 3-5：金山卫镇文物古迹表

序号	类型	名称	面积（公顷）
1	上海市级文物保护单位	查山遗址	6.39
2		金山卫城侵华日军杀人塘	--
3	金山区级文物保护单位	顾观光墓	0.03
4	金山区文物保护点	李一谔烈士陵园	0.03
5		顾观光故居	0.05
6		白泾桥	--
7		农建村杀人塘碑	--
8		迎龙桥	--
9		八二村忆苦碑	--

第二章 土地综合利用

10		定南桥	--
11		苏浙分界柱	--
12		虎啸桥	--
13		八字桥	--
14	宗教设施	万寿寺	1.97

3. 自然（文化）景观保护控制线

金山卫镇自然（文化）景观保护控制线包含张桥村和镇域范围内古树名木,总用地面积 541.00 公顷。

其中,张桥村用地面积 540.99 公顷,重点保护和延续村落的传统格局、历史风貌及与其相依存的自然景观和环境。

结合金山区古树名木及后续资源保护规划,按照《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》对金山卫镇内古树名木的保护。规划将位于八二村的 1 株古树名木划入自然（文化）景观保护控制线,保护面积 0.01 公顷,严格依法保护现有古树名木及后续资源,控制新建、改扩建活动,禁止对古树名木造成破坏或影响的建设行为,保证其正常生长。

4. 公共文化服务设施保护控制线

金山卫镇公共文化服务设施保护控制线包含区级文化设施和具有保护意义的社区级文化设施,总用地面积 2.84 公顷,其中区级文化设施含金山区美术馆、唐瓷船遗址展示馆,用地面积 2.39 公顷,卫城村文化设施(含金山卫城侵华日军杀人塘)用地面积 0.45 公顷。公共文化服务设施保护控制线实行严格保护,通过发挥文化集聚效应,提升公共服务设施能级,传承卫城文化,增强城乡群众参与文化活动的积极性与文化凝聚力。

表 3-6: 金山卫镇文化保护设施表

序号	类型		用地面积(公顷)
1	区级文化设施		2.39
2	其中	金山区美术馆	0.64
3		唐瓷船遗址展示馆	1.75
4	社区级文化设施		0.45
5	其中	卫城村文化活动中心	0.45
		(含金山卫城侵华日军杀人塘)	
6	小计		2.84

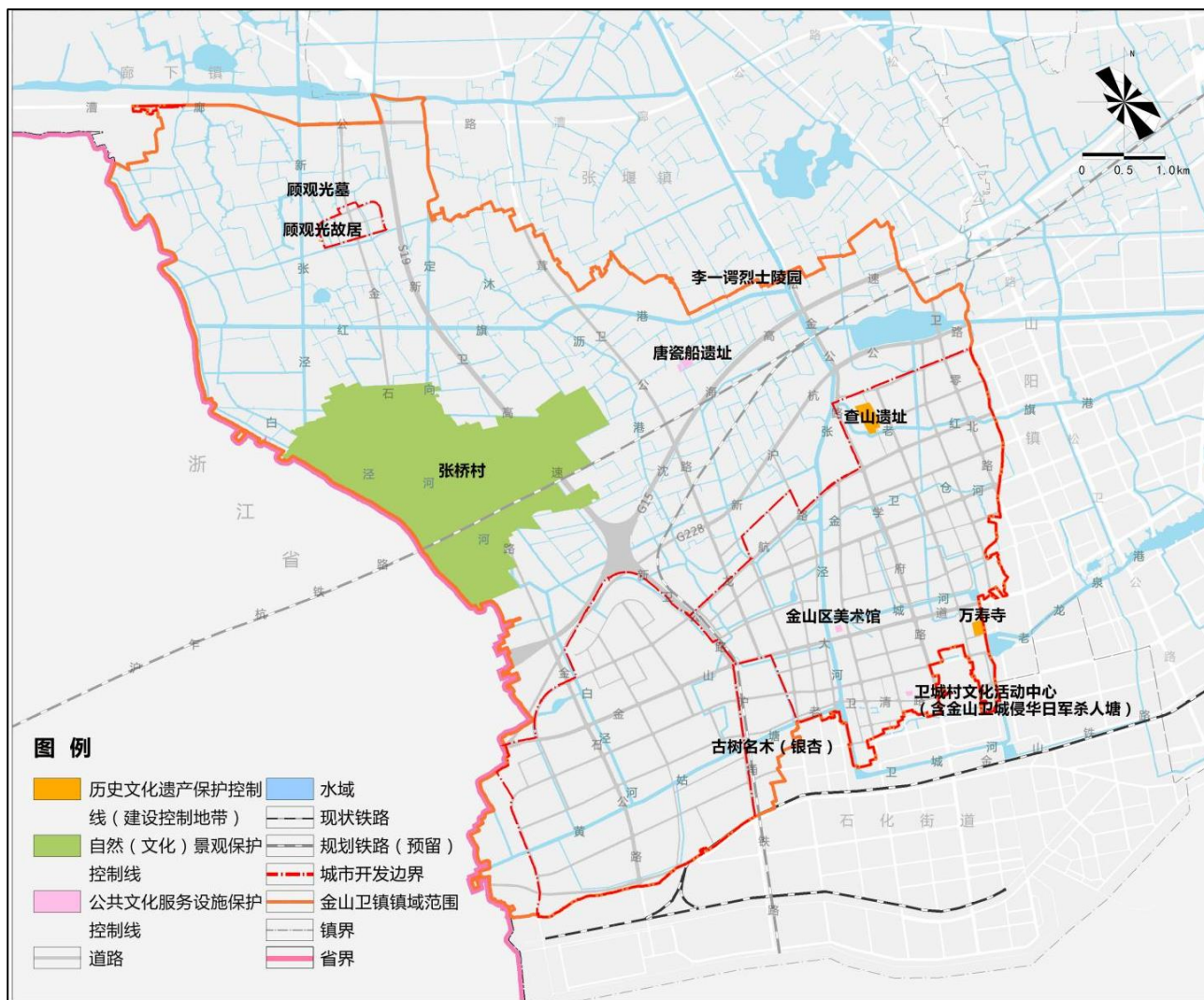


图 3-5：金山卫镇文化保护控制线规划图

第五节 特定政策区 Special Policy Area

1. 公共中心地区

规划落实“金山 2035 总规”滨海地区核心镇规划，结合人口分布、公共交通体系及城镇功能布局，形成 4 个社区中心，用地面积约 50.83 公顷。其中，规划在张泾河以东、金山大道以南的老镇区形成 1 个社区中心，在保留老镇区公共服务设施的基础上，以改造提升为主，提高公共设施服务能级，打造综合性的公共服务中心；在张泾河以东、金山大道以北的新镇区形成 1 个社区中心，重点配置文、教、体、卫、养老以及商业服务业等公共配套服务设施，鼓励各类设施混合使用和综合利用，增加公园绿地和广场等公共空间，建设为便捷舒适的社区中心；在张泾河以西、卫六路以东的创智商贸与科创研发片区，形成 1 个社区中心，混合设置各类社区级服务设施及商业服务设施，建设为科技创新人才工作、生活服务的社区中心；在镇域北部的钱圩社区，形成 1 个社区中心，重点完善与提升文体设施、医疗设施、基础教育设施等社区级公共服务，打造服务镇域北部社区及周边村庄的社区中心。围绕社区中心，以建设 15 分钟生活圈、提升公共活动中心覆盖率为基本导向，引导社区文化、体育、教育、卫生、养老、商业等公共设施向社区中心集聚，鼓励各类公共设施混合使用和综合利用，提升居民生活便利性，营造设施完善、环境友好、活力多元的社区生活圈。

2. 产业区块

落实“金山 2035 总规”要求，规划金山第二工业区（JSC1-1101 单元）为产业转型发展示范区（制造类），区域总面积 568.75 公顷。

金山第二工业区打造成为“上海制造”品牌的重要承载区、上海化工科创中心的重要载体、上海工业园区“二转二”整体转型和工业经济高质量发展的示范园区，以节能环保为战略性先导理念，建立资源节约、环境友好、创新驱动、安全风险可控的“3+1”现代产业体系。参照《上海市金山区产业指导目录和布局指南（2019 版）》，重点聚焦绿色材料、生物医药、节能环保三大产业，同时大力发展与之相关的生产性服务业，推动二工区产业优化和转型升级，不断提升产业集聚能力、科技创新能力、平台服务能力和就业带动能力。

同时，结合上海湾区“一谷、一城、一区、一带、一中心”发展新格局和金山大道以北战略预留区启动使用的契机，对产业社区现有用地进行整合梳理，对边界及用地布局进行优化，通过引入高等级产业项目，形成集工业生产、研发、孵化与公共服务融合为一体的产业社区形式，推动区域向节能环保与高新技术方向转型，打造上海碳谷绿湾产业园，聚焦碳纤维复合材料和绿色节能环保理念。

按照“强化土地复合、强化产业服务、强化支撑系统、强化三态融合”的发展理念，进一步匹配创新高效、绿色发展的目标，规划形成“两廊、双区、双核”的产业空间布局。强化科创的功能核以及服务转型的生产核，功能上，工业用地中混合研发办公等功能，提升工业用地复合化利用；空间模式上，进一步匹配产业功能需求，围绕园区产业发展，满足节能环保、绿色材料、生物医药产业的生产、装备、研发、孵化等功能，提供定制化的空间模块。配套方面，构建园区产业服务体系，实现产

业组团级服务盒子、产业园区级服务中心二级配套，集中布置生产性公共服务设施，植入展厅、科普、发布、招商等功能，促进联系、交流、共享与合作。

加快形成“用地评价-产业引导-项目落地”的存量工业用地转型机制，采用“鼓励发展”、“提质增效”、“就地转型”、“腾笼换鸟”等方式推进园区企业深度调整，实现低效产业用地更新，提高单位面积土地的产出效益。

3. 其他重点地区

规划张泾河以西、卫六路以东区域（JSC1-0101 单元）为创新功能集聚区，区域总面积约为 225.24 公顷。创新功能集聚区是金山卫镇和金山大道经济走廊未来重要的形象门户与产业创新承载区域，应结合产业发展需求，引导区域向创新研发、平台构建、科技服务、总部办公、商务商贸转型，打造总部型经济、流量型经济、服务型经济等新型经济的践行区，建成科创驱动引领下产城融合示范区，为金山第二工业区、金山卫镇乃至金山滨海地区的产业转型发展提供支撑。

对产业创新功能集聚区予以政策引导，在人口及就业方面，推动就业人口结构的调整，允许人口适度增长，引导高学历人群、外籍人士、创业型人群积聚，集聚生产性服务业就业岗位；在住房保障方面，匹配适度的住宅规模，提供中、小套型的租赁性住房；在公共服务方面，针对产业需求，配置专业化公共设施，主要包括产业社区服务中心、展示中心、文体中心、数据中心以及社区级服务设施和基础教育设施；在环境品质方面，增加公园绿地和公共空间，提升环境品质；在土地使用方面，应提升就业岗位密度，提高单位用地产出。

4. 战略预留区

为应对城市未来发展的不确定性，实现“底线约束、内涵发展、弹性适应”的发展模式，“金山2035总规”将金山第二工业区（JSC1-1101单元）金山大道以北区域划定为战略预留区，区域总面积243.10公顷，为石化转型与未来发展预留空间。在此期间实施过渡期管控政策，战略预留区已批控制性详细规划中止实施，在不影响长远战略发展的情况下现状建设用地可以继续使用，除完善生态环境和基础设施配套以外，原则上不得进行大规模改建、扩建和新建。

2020年8月，上海市规划和自然资源局发布《关于同意金山第二工业区战略预留区驱动使用的复函》（沪规划资源总[2020]354号），同意对战略预留区整体启动使用。根据复函要求，战略预留区在启动后，应按照上海市政府审议通过的《金山第二工业区深度调整转型发展行动方案》中明确的功能定位，强化质量绩效导向，加快盘活存量用地，强化生态环境综合整治，落实市政府《关于本市“三线一单”生态环境分区管控的实施意见》（沪府规[2020]11号）中明确的各项工作要求，推动金山第二工业区转型升级。加快开展金山第二工业区控制性详细规划编制完善工作，深化产业功能，细化空间布局，明确规划管理要求，并根据经批准的控制性详细规划实施好项目管理，确保金山第二工业区高质量发展。

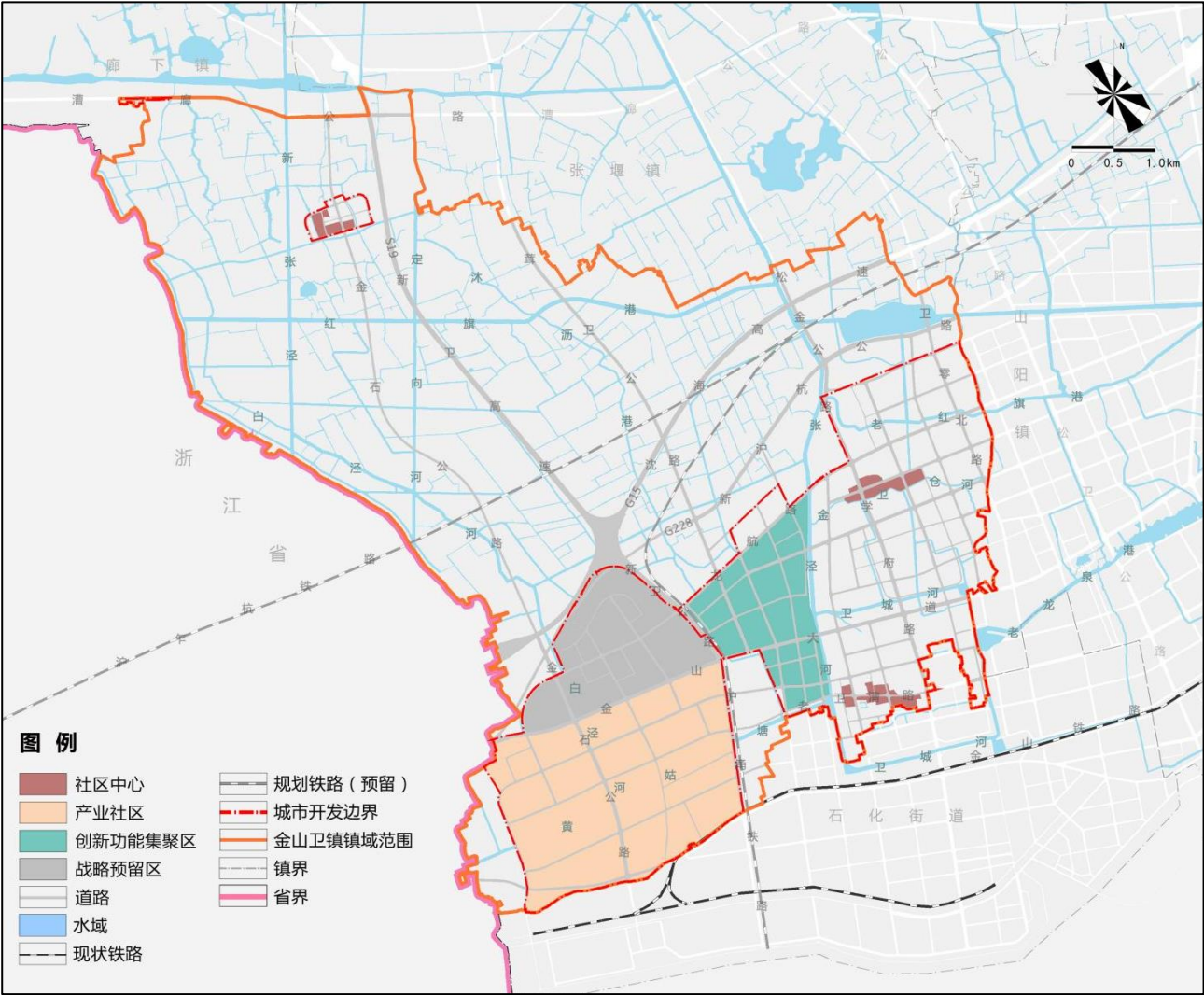


图 3-6：金山卫镇特定政策区规划布局图

第三章 公共服务与基础设施保障



CHAPTER THREE

GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURE



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

2021 年，金山卫镇现状公共设施用地⁴面积约 88.49 公顷，占现状城乡建设用地总量的 4.51%。金山卫镇作为金山滨海地区的核心镇，公共服务设施基础相对较好，但也存在以下问题：（1）公共服务设施能级较低，且分布不均。（2）医疗设施等级较低，规模不足。（3）文体设施标准较低，覆盖范围较小，不能满足需求（4）基础教育设施存在缺口。（5）公益性养老设施略显不足。（6）现状商业设施较为零散且能级较低，与居民需求存在错配。

作为金山滨海地区城镇圈的核心镇，落实“金山 2035 总规”的要求，金山卫镇应重点加强高等级公共服务设施的配置，进一步提升公共服务能级，提高对周边区域的辐射服务带动能力。2035 年，金山卫镇规划公共服务设施用地⁴共计 165.43 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、其他公共设施、教育科研设施、基础教育设施及社区级公共服务设施。

规划以“区级—镇级—社区级”三级体系进行配置，以满足人民日益增长的生活需要，实现全镇居民幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶，提升镇内人民的获得感、幸福感、安全感。原有区、镇级设施主要分布在卫城社区及金山大道南北两侧，以改造升级为主，提升公共服务水平，以方便本镇及滨海地区城镇圈内居民的使用；社区级设施以 15 分钟生活圈为单元配置，重点改善基础教育、文体和医疗等服务设施，补充短板，加强基层服务体系建设，实现社区级公共服务设施均等化，基本实现公共服务 15 分钟全覆盖。

表 4-1：公共服务设施规划用地指标一览表

设施类型	现状用地面积(公顷)	规划用地面积(公顷)	现状人均指标(平方米/人)	规划人均指标(平方米/人)	规划建筑量(万平方米)	备注
行政办公设施	6.71	1.92	0.71	0.16	1.94	独立
文化设施	0.13	5.19	0.01	0.44	8.29	独立
体育设施	0.99	0.86	0.10	0.07	0.09	独立
医疗卫生设施	13.71	12.65	1.45	1.07	23.82	独立
教育科研设计设施	17.58	55.86	1.86	4.73	104.59	独立/综合
其他公共设施	3.32	5.75	0.35	0.53	7.72	独立
基础教育设施	27.74	44.57	2.93	3.78	51.49	独立
社区级公共服务设施	18.31	38.64	1.94	3.27	47.84	综合
总计	88.49	165.43	——	——	246.54	——

注：除了养老设施应按常住人口计算以外，各类公共服务设施均按照可承载人口进行测算。

⁴ 包括公益性公共服务设施、基础教育设施和社区级公共服务设施，不包含商业办公设施用地

2. 行政办公设施

2021 年，金山卫镇现状行政办公设施用地面积为 6.71 公顷，人均用地面积 0.71 平方米，以镇级行政办公设施为主。主要有金山卫镇政府、金山卫镇派出所、金山区税务局第十五税务所、金山卫镇房屋土地管理所、金山卫镇工商所、城建办、水务站、钱圩派出所等，用地多为独立设置；社区级设施主要有金山卫镇社区事务受理中心、塔港村、卫通村、横召村、八字村、张桥村、永联村、农建村委会等。在空间分布上，城市开发边界内以现状镇级行政办公设施为主，主要分布在镇区南侧的镇政府及其周边地区；城市开发边界外，村委会散布在各行政村。

规划整体保留现状镇级行政办公设施并统筹考虑，明确保留的设施根据未来发展的需求和标准进行升级改造，同时，适当增加非独立的行政办公设施用地。至 2035 年，金山卫镇规划行政办公设施用地 5.08 公顷。其中，区级行政办公设施用地 1.92 公顷，镇级、社区级行政办公设施 3.16 公顷。

规划保留金山卫镇政府 1.03 公顷，金山卫派出所 0.44 公顷，金山卫房屋土地管理所 0.22 公顷，金山卫工商所 0.07 公顷，金山卫城建办 0.24 公顷，金山卫市容监察管理所 0.13 公顷，金山区税务局第十五税务所 0.42 公顷，水务站 0.04 公顷，钱圩派出所 0.26 公顷，共 9 处镇级行政办公设施，新增一处镇级办公设施 0.53 公顷，位于西静路以西、金卫城河以北、张泾河以东。

3. 文化设施

2021 年，金山卫镇现状文化设施用地共 2 处，用地面积约 0.13 公顷，人均用地面积仅为 0.01 平方米，其中镇级文化设施 1 处，为金山卫镇社区文化活动中心，社区级文化设施 1 处，为钱圩社区文化活动中心。现状共有村（居）综合文化活动室 12 处，乡村大舞台 5 处。

至 2035 年，金山卫镇规划文化设施用地 5.99 公顷，人均用地面积达 0.51 平方米。其中，区级文化设施用地 5.19 公顷，镇级、社区级行政办公设施 0.80 公顷。

规划保留镇级文化设施金山卫镇社区文化活动中心，用地面积 0.35 公顷，新增商业文化混合用地 8 处，其中文化设施用地 3.26 公顷，位于金山大道以南金卫城河以北以及老卫清路南侧，新增镇级文化设施用地 2 处，用地面积 1.75 公顷，1 处位于农建村，1 处位于八字村。

4. 体育设施

2021 年，金山卫镇现状体育设施场所共 2 处，总用地面积 0.99 公顷。其中，1 处是位于西静路东侧、南阳湾路南侧的金山卫镇社区体育运动场地，占地面积 0.86 公顷；另外一处位于钱圩社区，面积较小。城镇居民主要依托学校场地和社区综合设置的健身点等体育活动场所开展体育活动，体育设施较为不足。

至 2035 年，金山卫镇规划体育设施用地 1.47 公顷，人均用地面积为 0.12 平方米。其中，现状保留金山卫镇社区体育运动场地 0.86 公顷，并结合该社区体育场地打造金山卫镇市民健身中心。结合社区级体育设施建设社区市民健身中心，多增加室内体育设施，到 2025 年，社区市民健身中心基本实现街镇全覆盖。

5. 医疗卫生设施

2021 年，金山卫镇现状医疗卫生设施共 4 处，用地面积为 13.71 公顷。其中，区级医疗卫生设施 2 处，包括复旦大学附属金山医院和金山区精神卫生中心，其中复旦大学附属金山医院位于城市开发边界内，用地面积 11.20 公顷；金山区精神卫生中心位于钱圩社区以南的城市开发边界外，用地面积 1.10 公顷；社区级医疗卫生设施 2 处，为金山卫镇社区卫生服务中心，用地面积 1.16 公顷以及金山卫镇社区卫生服务中心钱圩分中心，用地面积 0.36 公顷；此外各行政村均配置有 1 个或多个卫生室，与行政办公综合设置的不计入用地。

至 2035 年，金山卫镇规划医疗卫生设施用地 14.19 公顷，人均用地面积为 1.20 平方米。其中，区级医疗卫生设施用地 12.65 公顷，镇级、社区级医疗卫生设施用地 1.54 公顷。

规划保留区级医疗卫生设施 1 处，即复旦大学附属金山医院，用地面积 10.19 公顷，强化与公共卫生中心协同差异发展的基本思路，加快创建三级甲等医院，强化高级专业人才招聘和科研能力培育，积极参与上海湾区健康医学城的建设。

调整扩建区级医疗卫生设施 1 处，即金山区精神卫生中心，用地面积 2.46 公顷。

规划保留镇级医疗卫生设施 2 处。其中，金山卫镇社区卫生服务中心，用地面积 1.19 公顷；金山卫镇社区卫生服务中心钱圩分中心，用地面积 0.35 公顷。

6. 教育科研设计设施

2021 年，金山卫镇现状有教育科研设计设施 1 处，为华东理工大学金山校区，用地面积 17.58 公顷。落实“金山 2035 总规”的要求，金山卫镇需预留 1 处专业技校/艺术类院校用地。

至 2035 年，金山卫镇规划教育科研设计设施用地 55.86 公顷，人均用地达 4.73 平方米。

其中，保留华东理工大学金山校区。对华东理工大学金山校区发展定位进行进一步研究，积极联动湾区科创中心、湾区健康医学城、碳谷绿湾产业园的建设，重点强化科研孵化能力，聚焦生物医药、疫苗研发、区块链、人工智能、5G 技术、互联网等新兴产业，构建高能级科创平台和创新创业基地。

规划在老卫清路南侧、西静路东侧 1 处专业技校/艺术类院校预留用地，面积为 5.69 公顷。其余新增教育科研设计设施用地主要位于张泾河以西、卫六路以东区域，结合金山大道两侧创智商贸区及科创研发区的建设，力求吸引高水平的科技创新企业入驻。

7. 其他公共设施

2021 年，金山卫镇现状其他公共服务设施用地 3.32 公顷，人均用地面积 0.35 平方米。其中，现状福利设施 3 处，用地面积 4.10 公顷，包括城市开发边界内 1 处，为金山区第二福利院，用地面积 0.76 公顷；城市开发边界外 2 处，为金山卫镇敬老院，用地面积 1.23 公顷以及金夕老年公寓，用地面积 2.10 公顷；另外，老镇区东南处有宗教设施 1 处，为万寿寺，用地面积 2.25 公顷。

至 2035 年，金山卫镇规划其他公共设施用地面积 5.75 公顷，人均用地面积 0.59 平方米。其中，

第三章 公共服务与基础设施保障

福利设施用地 3.78 公顷，人均用地面积 0.42 平方米；宗教设施用地 1.97 公顷。

规划保留区级福利设施金山区第二福利院，用地面积 0.68 公顷；调整宗教设施万寿寺，用地面积 1.96 公顷。

规划保留镇级福利设施 2 处，1 处为金山卫镇敬老院，用地面积 1.23 公顷；1 处为金夕老年公寓，用地面积 1.83 公顷；新增镇级福利设施 1 处，用地面积 1.26 公顷，位于原八一村。

8. 社区级公共服务设施

2021 年，金山卫镇现状社区级公共服务设施用地面积 18.31 公顷，包括社区级行政管理、商业、文化、体育、医疗卫生、养老等设施用地。城市开发边界内多为社区级居委会、社区公共服务中心；城市开发边界外多为各村村委会、文化图书室、卫生室、健身点等。

至 2035 年，金山卫镇规划社区级公共服务设施用地面积 38.64 公顷，人均达 3.27 平方米，根据 15 分钟生活圈的布局要求，实现社区单元全覆盖。

9. 基础教育设施

2021 年，金山卫镇现状基础教育设施用地面积约 27.74 公顷，人均用地面积 2.93 平方米，包括幼儿园 5 所、小学 4 所、初中 2 所。

依据上海市《普通幼儿园建设标准》及《普通中小学校建设标准》，幼儿园用地按照每千人 720 m² 的指标配置，小学及初中按照千人 929 m² 及 839 m² 的指标配置，共计基础教育设施用地的千人指标为 2488 m²。至 2035 年，金山卫镇需布局 29.36 公顷基础教育设施用地。

至 2035 年，金山卫镇规划基础教育设施用地面积 44.57 公顷，人均用地面积达到 3.78 平方米。在基本保留现状基础教育设施用地的基础上，落实“金山 2035 总规”以及 15 分钟生活圈的布局要求，新增幼儿园 8 所、小学 2 所、初中 2 所、高中 1 所、十二年一贯制学校 1 所（世外学校）。

在上位规划及已批控规的基础上，基础教育设施应与居住用地同步建设或先期建设。优化基础教育设施布局，按照幼儿园 300 米、小学 500 米、中学 1000 米的服务半径，覆盖居住用地 95% 以上的区域，100% 覆盖 15 分钟生活圈的范围。

第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展规模

2021 年，金山卫镇现状住宅组团用地约 269.00 公顷，现状住宅建筑面积约 230.5 万平方米，其中城市开发边界内现状城镇居住用地面积 267.56 公顷，主要位于镇区，少部分位于钱圩社区。其中，现状安置性住房用地面积约 87.57 公顷、租赁性住房用地面积约 10.74 公顷、现状商品性住房用地面积约 170.69 公顷。

至 2035 年，金山卫镇进一步强化覆盖城乡的基本住房保障，完善对保障性住宅的基本供应，构建可负担、可持续、租购并举的住房供应体系，进一步完善“四位一体”的住房保障体系，同时，进一步优化住房空间，提升居住品质，满足市民多层次、多样化的住房需求，实现人民安居乐业、社会稳定发展的共同目标。

至 2035 年，金山卫镇规划住宅组团用地面积为 345.95 公顷，规划住宅建筑面积控制在 412 万平方米，其中，新增住宅建筑面积约 181.5 万平方米，新增城镇住宅约 1.9 万套，规划人均住宅建筑面积为 39.2 平方米。

2. 住房结构

金山卫镇现状住房主要包含保障性住房和其他住房 2 种类型。其中，保障性住房包括安置房和租赁房两类，其他住房一般指商品房或可用于经营投资用途的住房类型。

至 2035 年，金山卫镇规划保障性住房建筑面积不低于 146.7 万平方米，包含现状保障性住房建筑面积 92.8 万平方米、新增保障性住房 53.9 万平方米。其中，规划安置性住房建筑面积约 131.1 万平方米，用于安置本镇域及周边地区乡村单元内减量化宅基地的动迁农户。分布上鼓励与其他住房混合设置；并在镇区北部位置可适当集中。考虑未来农民集中安置政策的不确定性，安置房面积测算应当根据安置政策的变化进行动态调整，应在总体规划中预留一定的弹性空间，具体安置位置可通过下位规划进一步明确；规划公共租赁房建筑面积约 15.7 万平方米，主要满足 0.35 万人的居住需求。应结合市场，鼓励在科创智造商贸社区布局公共租赁住房，完善住宅相关配套，以促进产城融合，服务新增就业人口。

至 2035 年，金山卫镇规划其他住房（商品房）建筑面积不高于 265.3 万平方米，其他住房（商品房）可满足约 5.5 万人的居住需求，包含现状其他住房（商品房）建筑面积约为 137.7 平方米、新增住房（商品房）建筑面积约为 127.6 万平方米。

3. 住房政策引导

根据金山卫镇人口规模变化情况、公共服务设施水平、环境品质和就业岗位发展、住房政策等综合因素实时调整住房供应结构与规模，进一步优化各类型保障住房的供应比例，提升住房建设品质。住宅地块的开发应控制时序，稳步开发。

● 优化保障性住房供应结构

根据地区人口规模、公共服务设施水平、环境品质和就业岗位发展等综合因素实时调整住房供应结构与规模，进一步优化各类型保障性住房的供应比例，加大公共租赁房、安置房供应。

公共租赁房以发展单位租赁房为主，按照“政府引导、市场运作”的原则，发展公共租赁住房，积极引导和扶持产业园区、企业等参与建设公共租赁住房，逐步完善以单位公租房为主的公共租赁住房供应体系。

第三章 公共服务与基础设施保障

做好动迁安置房建设和管理，做好现有存量动迁安置房的使用，及时进行清理，减少资金沉淀。同时，积极探索市场化、货币化落实住房保障机制。

● 提升住房建设品质

以安全耐久、生活便利、绿色低碳、可持续发展等为基本理念，提升镇域范围新建保障房、中高档住房的建设品质，严格执行国家、上海市、金山区有关绿色建筑等技术要求，提升城市空间品质，全力保障人民群众对美好生活向往的要求。

● 推进旧住房综合改造

以旧居住小区为主，重点对老镇区和钱圩社区的旧住房实行综合改造，将金山卫镇剩余直管公房及系统公房全部纳入旧住房修缮计划，对存在安全隐患房屋进行修缮整治。

第三节 公共空间 Public Space

1. 公共开放空间网络

(1) 总体空间结构：两横一纵、一环多点、逐层渗透、蓝绿交织

金山卫镇公共开放空间网络以金奉生态走廊、张泾河生态走廊、金山大道景观风貌带为主脉，以金卫城河滨水廊道为生态绿环，以镇域其他滨水廊道、沿路廊道为支脉，依托张泾河生态公园、查山遗址公园、卫城文化公园、学府路公园、卫城西河公园等生态资源，形成以森林、水系为特色，彰显卫城文化脉络和水乡滨水的公共生活，打造水道、绿化、文脉融合的公共开放空间网络。

“两横”：金山大道景观风貌带与金奉生态走廊，两条分别贯穿集建区内外的开放空间主轴，串联镇域东西向开放空间节点，同时结合各功能片区主题、文化设施及生态空间的布设，塑造连续且各具特色的生态公共空间，设置连续慢行通道，引入特色活动与设施，营造城市活力走廊。

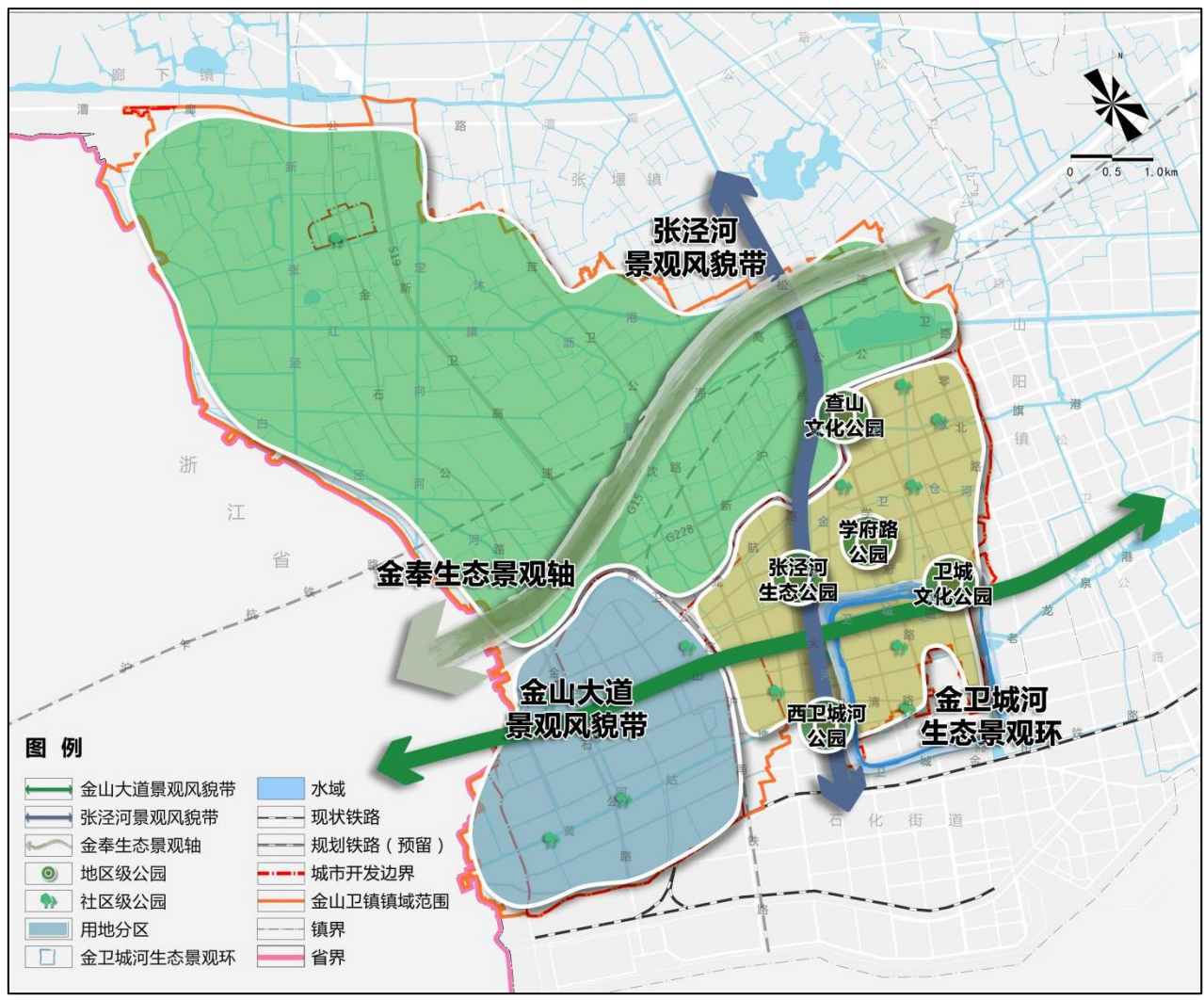
“一纵”：张泾河生态走廊，串联集建区内外的南北向滨水廊道，结合生态林片区的建设连接“两横”，形成南北向生态渗透通廊。强化生态型岸线设计，塑造水乡特色的滨水空间，与城镇空间紧密融合，设施连续慢行通道，结合创智研发商贸片区与新老镇区，融入文化元素，形成富有文化特色的创意生态空间，打造精致宜人的景观绿化带。

“一环”：金卫城河环城滨水空间，重点围绕金卫城河北河区域，结合金山大道经济走廊，打造金山滨海地区别具特色的集生态休闲、水乡风情、卫城风貌、文化创意、公共服务、旅游度假、特色商业为一体的城市活力蕴力带，塑造金山卫镇地标型生态休闲旅游资源。

“多点”：依托镇域内查山遗址公园、卫城文化公园、卫城河休闲绿带公园以及社区公园、水系、广场等开放空间，通过线性河流串联形成点网结合的脉络，加强开放空间的贯通性和渗透性，形成连续绿道和林荫道，增强居民的可达性和参与感。

“逐层渗透”：通过梳理现状河道及提高河道滨水空间的可达性，实现公共空间从外围农业生产及生态本底空间到集中建设发展空间的衔接渗透。

“蓝绿交织”：通过复合组织水系与绿地空间及提高空间可达性，强化空间利用效率，发挥其作为公共空间的综合服务价值。在水绿复合网络的基础上，通过核心节点空间的主题化营造，利用慢行绿道进行整合串联，构建城镇公共空间网络。



(2) 蓝绿空间网络体系

坚持生态筑底、水绿一体的基本理念，梳理金山卫镇河网水系资源，强化以水为核心的生态空间对城乡空间布局的约束和引导，加强蓝绿空间的连续性，强化社区空间与蓝绿空间的联系，整合生态基地、斑块、廊道等要素，着力构建多尺度、全要素、全覆盖的蓝绿空间网络体系。

● 构建纵横相连、河道交织的水网体系

金山卫镇现状水域面积 363.27 顷，占镇域总用地面积的 6.60%。规划落实《金山区河道蓝线专项规划》，至 2035 年金山卫镇河湖水面率达 9.95%。其中，增加规模较大的集中水面为老红旗港局部拓宽湖面，用地约 38.43 公顷。

第三章 公共服务与基础设施保障

规划根据《金山区河道蓝线专项规划》，完善水网体系，增加水网密度与连通性，将水域划分为主干河道、次干河道、支级河湖三级，其中主干河道 8 条，次干河道 34 条，修复与局部拓宽现状河道，强化内航河道通航能力，加强滨水可达性，构建纵横相连、河道交织的水网体系。衔接《上海市金山区综合交通规划（2017-2035）》，规划在张泾河以西、G15 以北区域，新增金卫港区一处，用地面积 2.60 公顷。

规划加强水域的自然生态功能，依托城乡历史景观特色，满足生态建设需求，并与未来城镇发展重点区域及文化、景观节点相结合，重点结合卫城文化，打造金卫城河与张泾河区域两侧的滨水空间。

表 4-2: 金山卫镇规划河道一览表

河道名称	河道等级	蓝线宽度（米）	备注
张泾河	主干河道	50-85	陆域控制线 12x2 米
红旗港	主干河道	50-55	陆域控制线 12x2 米
黄姑塘	主干河道	45	陆域控制线 12x2 米
卫城河	主干河道	40-55	陆域控制线 10x2 米
白泾河	主干河道	40	陆域控制线 12x2 米
新张泾河	主干河道	40	陆域控制线 12x2 米
山塘河	主干河道	50	陆域控制线 12x2 米
定向河	主干河道	40	陆域控制线 12x2 米
老红旗港河	次干河道	40	
卫山河	次干河道	25-40	
沐沥港-横浦河-倪家浜-头桥港-横港河	次干河道	25-26	
卫八河	次干河道	25	
向阳河	次干河道	25	
旧港河	次干河道	40	
朝阳河	次干河道	20-30	
东横塘-西横塘	次干河道	10-40	
香阳河	次干河道	20	
塔港	次干河道	20-40	
界河	次干河道	40	
横召河	次干河道	10-15	
纬七河	次干河道	25	
白洋泾	次干河道	25	
纬十河	次干河道	25	
王汶港	次干河道	25-26	
梅园港	次干河道	25	
卫新河	次干河道	30	
北横港	次干河道	25	
卫宏河	次干河道	26	
广茂河	次干河道	30	
北环河	次干河道	26	
太平港	次干河道	26	

解放河	次干河道	26	
新开西环河	次干河道	24-38	
沪杭公路横河	次干河道	15	
新开竖河	次干河道	20	
金卫城河	次干河道	35-55	
金卫仓河	次干河道	25	
祝家港	次干河道	20	
南阳浜	次干河道	25	
农建陈家浜	次干河道	25	
农建王家浜	次干河道	12-25	
顾家浜	次干河道	15-40	

表 4-3：规划航道一览表

序号	河道名称	现航道等级	规划航道
1	张泾河	VI	V
2	金卫城河	VI	VI
3	黄姑塘	VII	VII
4	新张泾	VII	VII

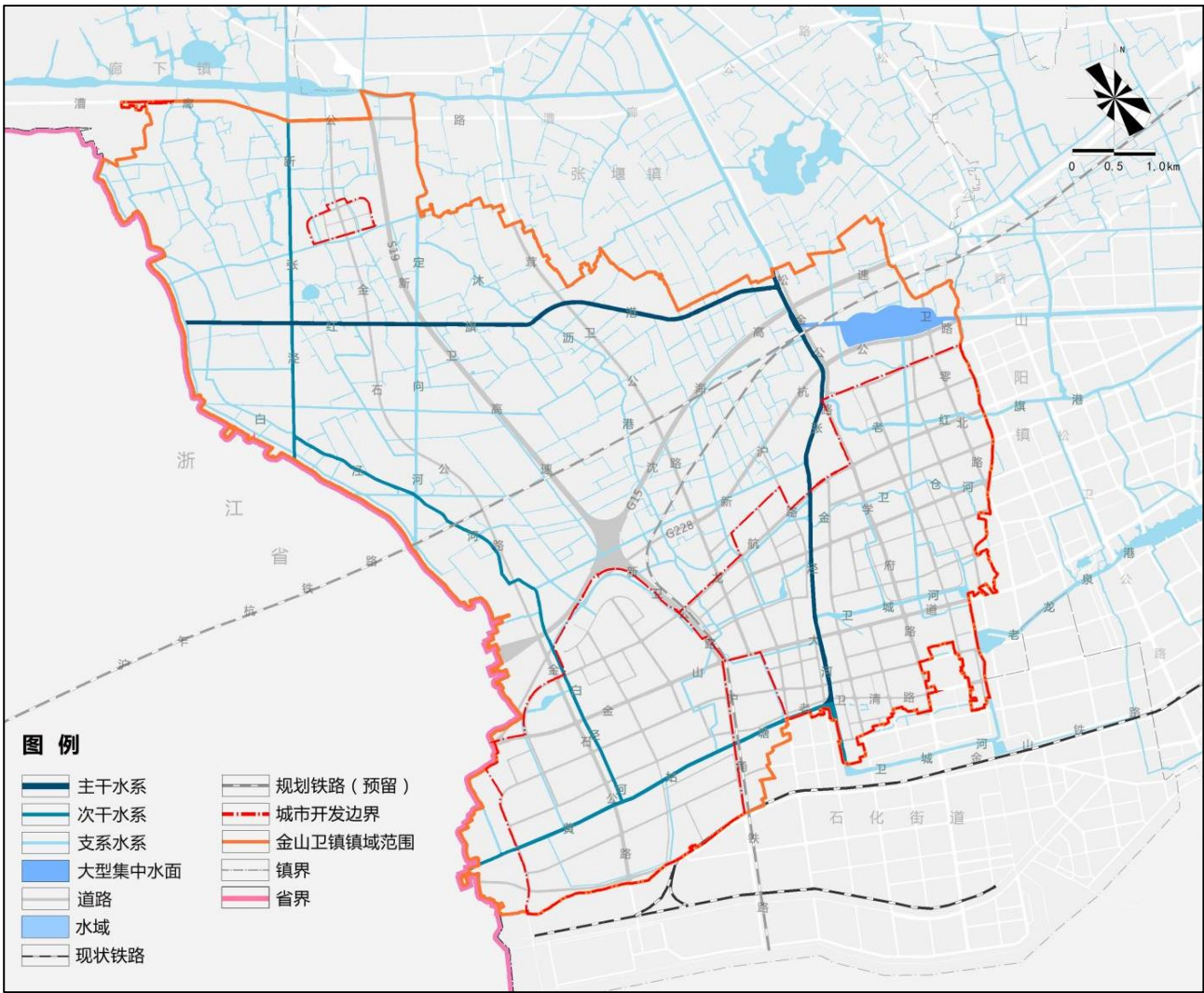


图 4-2：金山卫镇水系规划图

● 营造尺度多样、类型丰富、彰显卫城文化的公共绿地系统

2021 年，金山卫镇现状绿地总面积为 57.07 公顷，其中，现状公园绿地面积 42.51 公顷，人均公园绿地面积 4.49 平方米。

至 2035 年，规划金山卫镇绿地总面积达到 286.44 公顷，其中公园绿地面积 211.21 公顷，人均公园绿地面积 27.43 平方米。

规划构建“地区级—社区级—口袋公园”三级公园体系，营造尺度多样、类型丰富、彰显卫城文化的公共绿地系统。结合各功能片区的发展定位和现状公园体系，规划新增查山遗址公园、卫城文化公园、张泾河生态公园、学府路公园、西卫城河公园 5 个地区级公园，实现 2 公里的服务半径居住用地全覆盖；规划在城市开发边界内布局 14 个社区级公园，实现 500 米半径内居住用地全覆盖，适当布局 1-2 个体育公园；在商业区、居住区、产业社区、主要生活道路等人群活动集聚的区域，对街角、道路旁的闲置地块开展微改造，增加居民周边的体育设施，打造若干个 500-2000 平方米的口袋公园；

在城市开发边界外综合利用农、林、水等资源，因地制宜建设乡村公园，满足乡村居民休憩需求。

规划逐步优化区域道路网络，完善公交网络和步行体系，在查山遗址公园、卫城文化公园等地区级公园附近增设公交站点，在社区公园和居民区之间完善慢行绿道网络，不断提升公共绿地可达性。同时提升公园建设质量，完善游憩设施和设计水准，提高公园服务效率。围绕金卫城河，重点挖掘卫城文化内涵，打造富有文化特色的公共空间，提供多样化的公共游憩和康乐设施，提高居民的游憩体验感。结合美丽乡村建设、低效用地减量化和古树资源保护，推进“一村一园”建设，切实提升乡村生活环境质量 and 品质。

表 4-4：规划公园一览表

公园等级	公园名称	用地规模（公顷）
地区级公园	张泾河生态公园	35.42
	卫城文化公园	6.16
	查山遗址公园	13.99
	学府路公园	4.51
	西卫城河公园	5.50
社区级公园	金山卫镇社区公园 A	2.47
	金山卫镇社区公园 B	1.89
	金山卫镇社区公园 C	1.51
	金山卫镇社区公园 D	1.09
	金山卫镇社区公园 E	1.27
	金山卫镇社区公园 F	0.40
	金山卫镇社区公园 G	1.42
	金山卫镇社区公园 H	0.85
	金山卫镇社区公园 I	2.13
	金山卫镇社区公园 J	3.95
	金山卫镇社区公园 K	0.89
	金山卫镇社区公园 L	1.09
	金山卫镇社区公园 M	0.81
	金山卫镇社区公园 N	0.26

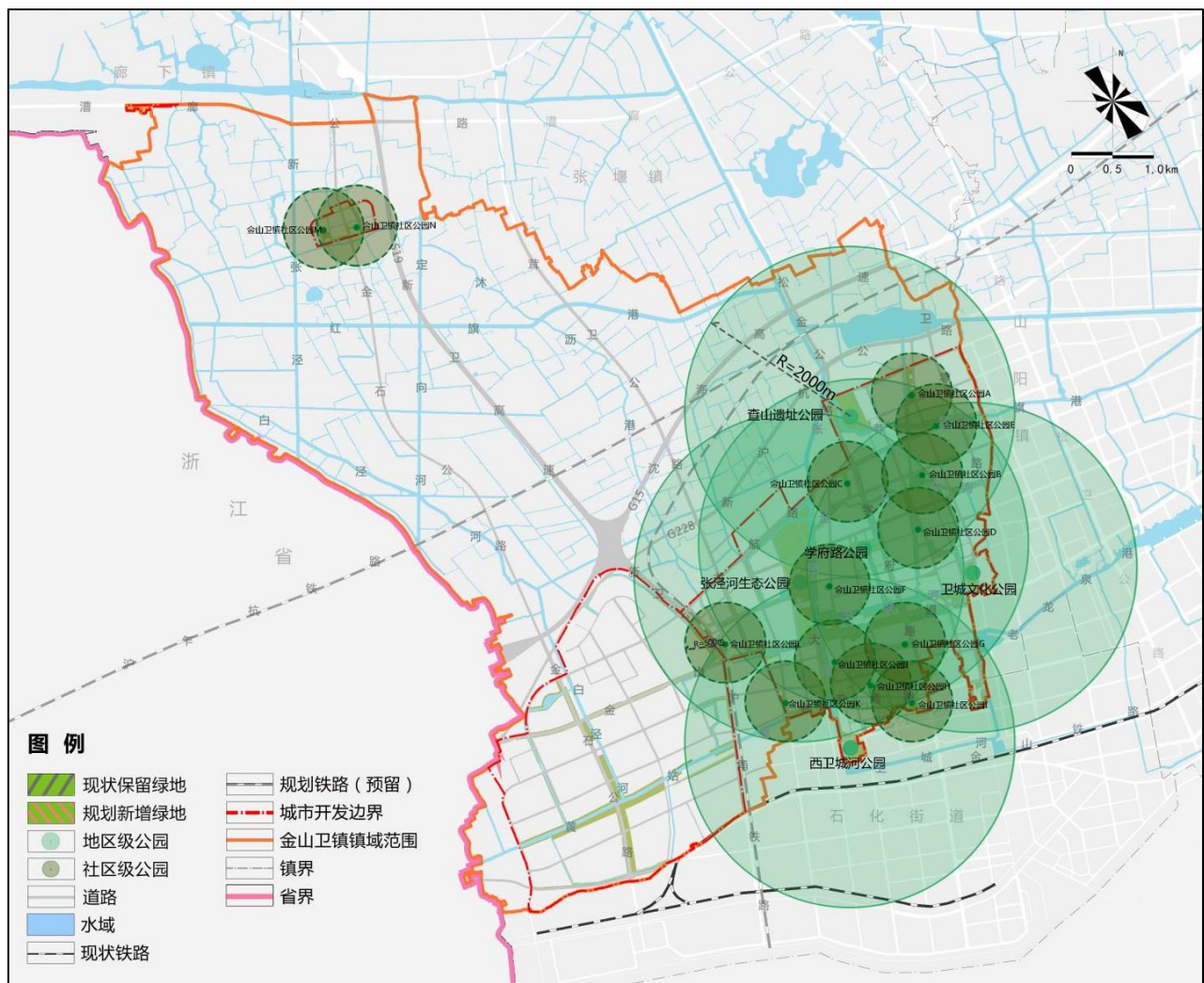


图 4-3：金山卫镇公园绿地规划图

● 与蓝绿空间交织的慢行系统

在蓝绿复合网络的基础上，利用慢行绿道进行整合串联，加强城市公共空间与郊野水系和农田的连通，构建与蓝绿空间交织的慢行体系，满足城镇居民日常休憩及外来游客的游览需求。规划将慢行绿道体系分为滨水游憩系统、田间游憩系统和水上游憩系统，同时完善慢行换乘系统和慢行服务设施，具体布局方案应结合相关专项规划进一步落实。

滨水游憩系统：依托镇域道路及多样的滨水景观岸线，打造富有水乡情趣的滨水游憩系统，主要包含沿张泾河、金卫城河周边大型水域的游憩通道与沿线郊野游憩景观设施。

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参与旅游的田间游憩系统，形成融入田园的特色化景观路径。

水上游憩系统：建议结合金卫城河设置水上游线及驳岸点，沿线设置反映卫城文化的景观与文化设施，提供丰富的慢行交通体验。

慢行换乘系统：从提高慢行交通系统使用的舒适性与便捷性出发，在主要交通节点设置慢行换乘设施，主要结合公交枢纽、公园、门户景观节点及重要游憩空间设置公交站点、电动车换乘点、自行车租赁存放点及水上交通接驳点。

慢行服务设施：在包含滨水游憩系统、田间游憩系统、水上游憩系统、慢行换乘系统在内的慢行系统构建过程中，设置一定数量的配套服务设施，包含小型商业设施、公共厕所、饮水站、座椅及健身器械等。

慢行绿道游线：设置 3 种不同长度的慢行路径，提供可选择的慢行体验，以满足不同类型居民的需求。近距离游线长度约 4-6 公里，线路为环金卫城河，途径美术馆、金山大道生态走廊、卫城文化公园、万寿寺、西卫城河公园等；中距离游线长度约 8-10 公里，线路为金山大道生态走廊-金卫城河-沪杭公路-白泾河；远距离游线长度约 16-18 公里，线路为金奉生态走廊-张泾河生态廊道-金山大道生态走廊-金卫城河-沪杭公路-白泾河。

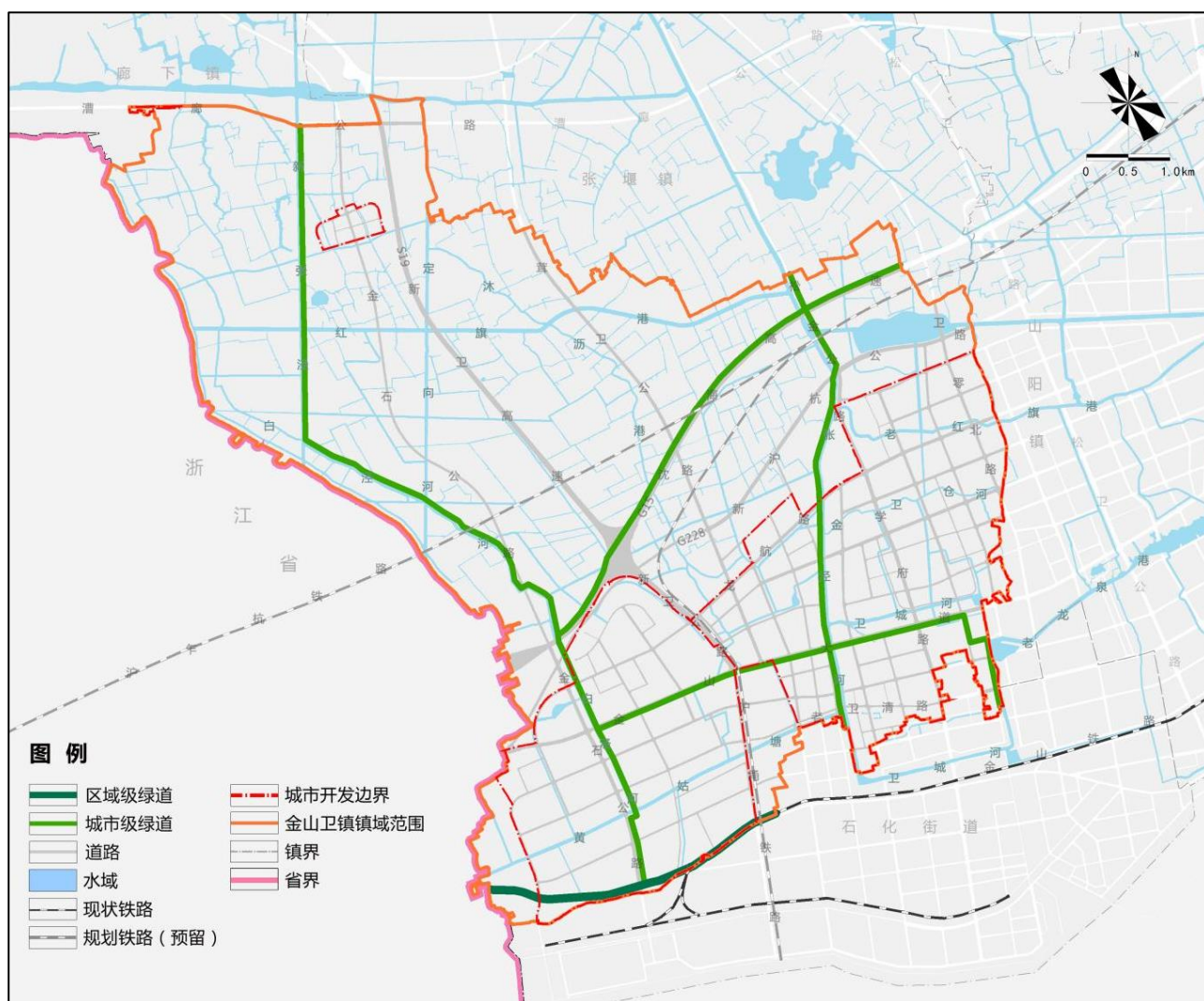


图 4-4：金山卫镇绿道规划图

2. 城镇空间景观骨架

规划以生态保护为优先，统筹城镇、村庄与水、林、田、湖的空间关系，体现花园城市风貌，充分挖掘卫城文化，彰显红色基因，打造与滨海地区城镇圈核心镇及中部绿心重要组成部分定位相匹配的古城新镇，塑造蓝绿交织、城乡交融、文化特色鲜明的景观风貌。

(1) 总体空间结构

规划形成“一环一核两轴五区”的总体空间结构。其中，“一环”即金卫城河滨水景观绿环；“一核”即金山大道城市门户核心；“两轴”即金山大道城市生态景观轴，张泾河滨水景观轴；“五区”即产业转型风貌区、科创商贸风貌区、卫城文化风貌区、生态人居风貌区、生态原乡风貌区。

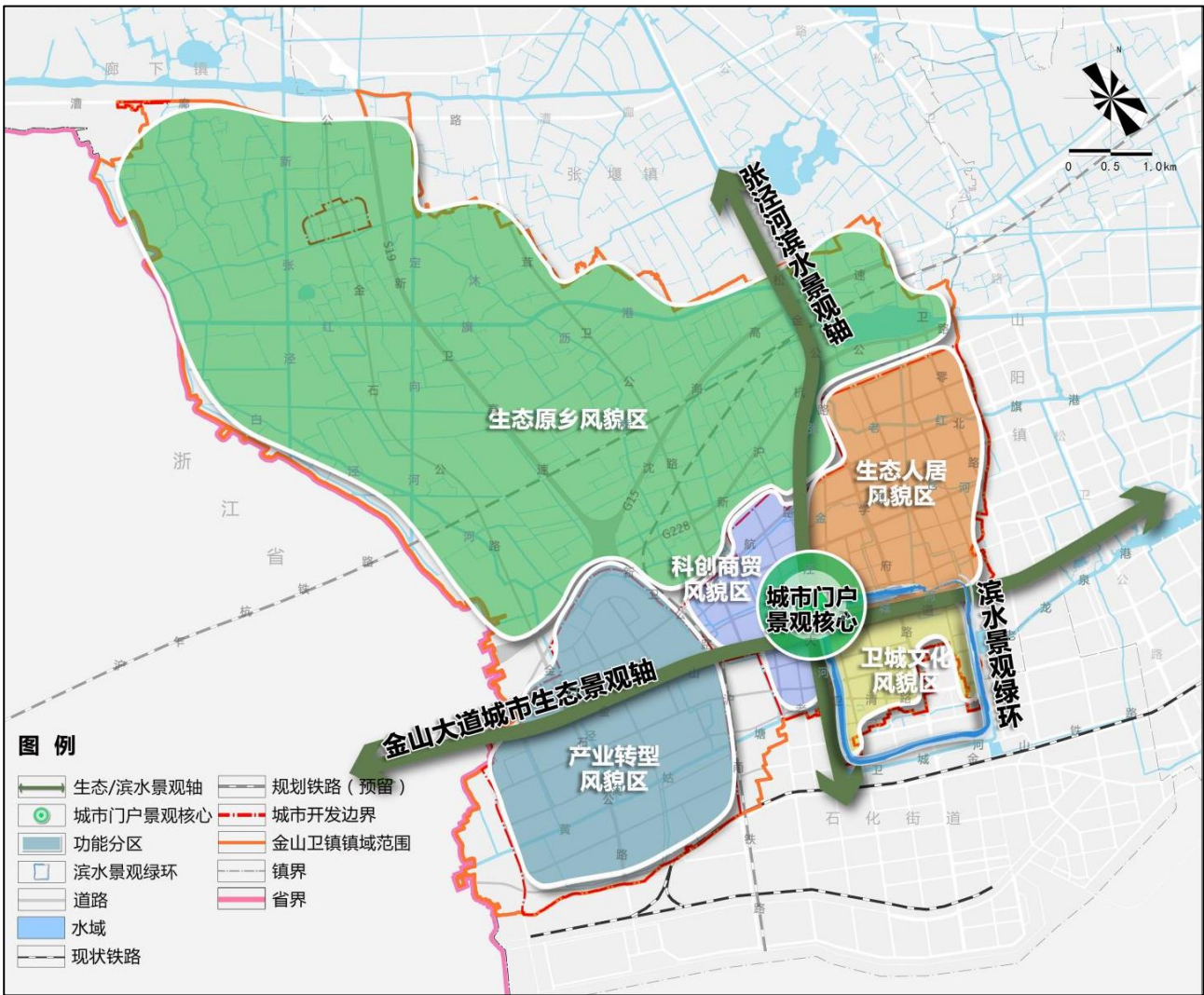


图 4-5：金山卫镇城市设计结构图

(2) 重点地区城市设计引导

作为金山区“十四五”期间重点建设“上海湾区”城市品牌、加快形成“一谷一城一区一带一中心”的发展格局中的重要组成部分，规划将金山大道经济走廊打造为集商贸、科创、文化为一体的新型经济走廊，逐步建设为产城融合示范带、城市标杆景观带和文教商旅蕴力带。金山卫镇区段做为金山大道经济走廊的先行启动区，规划形成“一带、一河、两心、四区”的空间结构。

- **“一带”**：金山大道经济协同发展带，是贯穿金山卫镇各功能片区和金山滨海地区城镇圈的核心通廊，是金山卫镇重点城市设计控制区。以城镇建筑及滨水景观为特色，形成高低错落的城市界面与天际线，整体建筑高度控制在 50m，局部核心节点控制在 80m，沿线建筑风格结合各功能分区主题，打造富于变化、彰显文化特色与金山滨海地区城市风貌的城市标杆景观带。

- **“一河”**：金卫城河形成的环形滨水景观绿环。重点围绕金卫城河北河，梳理滨河开敞空间，拆除部分现状工业仓储建筑，对面粉厂等闲置厂房进行改造与业态更新，深入挖掘卫城文化内涵，植入高等级文化设施、康体设施、特色商业设施、文旅设施等提升功能品质，打造彰显卫城文化特色的文化公园。

- **“两心”**：金山大道门户客厅与学府路城市广场。其中，金山大道门户客厅结合海伦堡产业园、张泾河生态公园、高等级文化设施以及新型邻里中心的建设，打造金山大道西侧门户核心节点。以城镇建筑景观为特色，建筑高度控制在 50m，局部控制在 80m，形成金山卫镇区的制高点。建筑风格以现代简洁为主，同时注重文化艺术性，界面富于变化，形成金山卫镇的形象窗口；学府路城市广场，位于金山大道与学府路两条城市主干道路的交汇处，将现状建筑进行退让并结合现状景观绿地，形成较为开阔的公共开放空间，打造活跃、开敞的城市活动中心。

- **“四区”**：结合金山大道沿线各区段的功能定位，打造各具特色的城市风貌区。科技研发创新区与现代商贸服务区以现代简洁风格为主，整体色调中性偏冷，建筑体量与建筑密度中偏高，建筑高度控制在 50m，局部控制在 80m，打造城市制高点；文化创意生活区，以中性偏暖色调为主，建筑高度控制在 50m 以下，滨河区域除区级文化建筑外控制在 24m，塑造富有文化特色的公共空间，提升环境品质；城市配套服务区，以商业建筑与高层居住建筑为主，建筑高度控制在 50m，色调以中性偏暖为主，商业建筑以现代风格为主同时注重外立面的塑造，形成高品质的城市界面。

3. 空间形态

(1) 高度分区控制

控制原则上，应符合地区城市发展需求，符合土地集约节约利用原则，符合区域城市空间景观设计的需要，符合城市整体天际线的控制需要。依据上海市控制性详细规划技术准则（2016 修订版）等相关规定，结合本镇情况，将高度分区划分为一级高度分区、二级高度分区、三级高度分区和四级高度分区。

城市开发边界内，以二、三级高度分区为主，部分地区采用一级及四级高度分区。其中，一级建筑高度分区主要为现状保留整改建筑、体育设施等用地；二级建筑高度分区主要为老镇区的普通住宅、

第三章 公共服务与基础设施保障

基础教育设施和部分公共服务设施等用地；三级高度分区主要为新镇区的现状住宅、文化用地与商业服务业用地；四级高度分区主要为新镇区部分新建住宅，金山大道经济走廊两侧等门户地区的建筑高度可以适度突破 50 米限高，控制在 80 米以下，打造金山大道经济走廊“天际线”；产业片区工业用地的建筑高度一般控制在 30 米。

城市开发边界外，以一、二级高度分区为主，农民集中居住建筑高度控制在 15 米以内，社区级公共服务设施控制在 24 米以内，形成较为开敞的乡村空间。

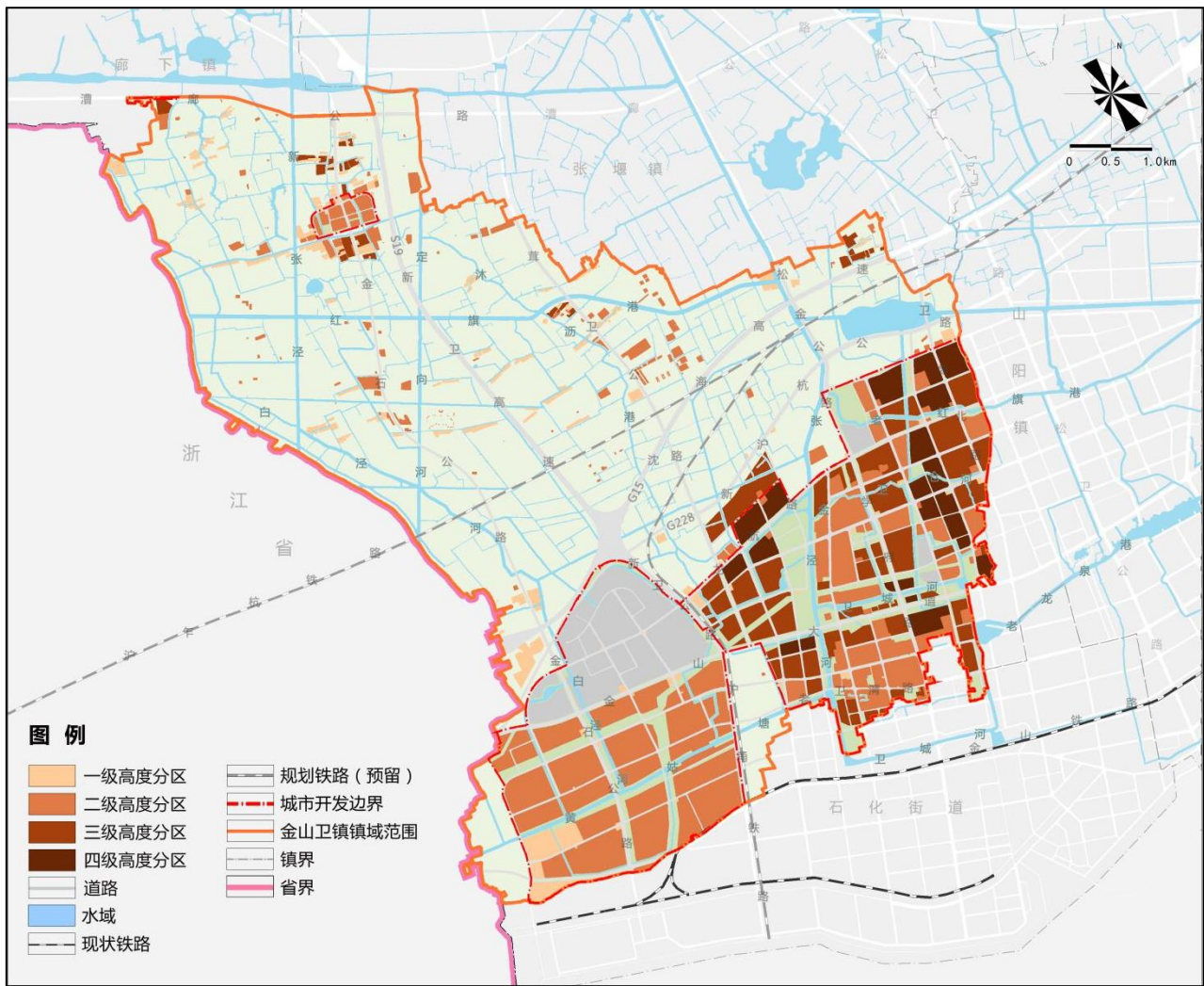


图 4-6：金山卫镇建筑高度分区示意图

(2) 强度分区控制

依据上海市控制性详细规划技术准则（2016 修订版）等相关规定，基于各功能片区的定位，将强度分区划分为一级强度分区、二级强度分区和三级强度分区。

老镇区严格控制开发强度，改建以一级、二级开发强度为主；新镇区开发强度以二级、三级开发强度为主，其中新建住宅建筑根据集约节约利用土地的原则控制在二级、三级开发强度，通过提高容积率，提供更多公共空间；科创智造片区商办建筑容积率控制在二级、三级开发强度，容积率一般不低于 2.0；考虑到金山第二工业区化工产业的行业特点，产业片区内的工业用地容积率一般控制在 1.0-2.0 之间；城市开发边界外的郊野地区一般控制为一级强度分区，形成较为开敞的乡村空间。

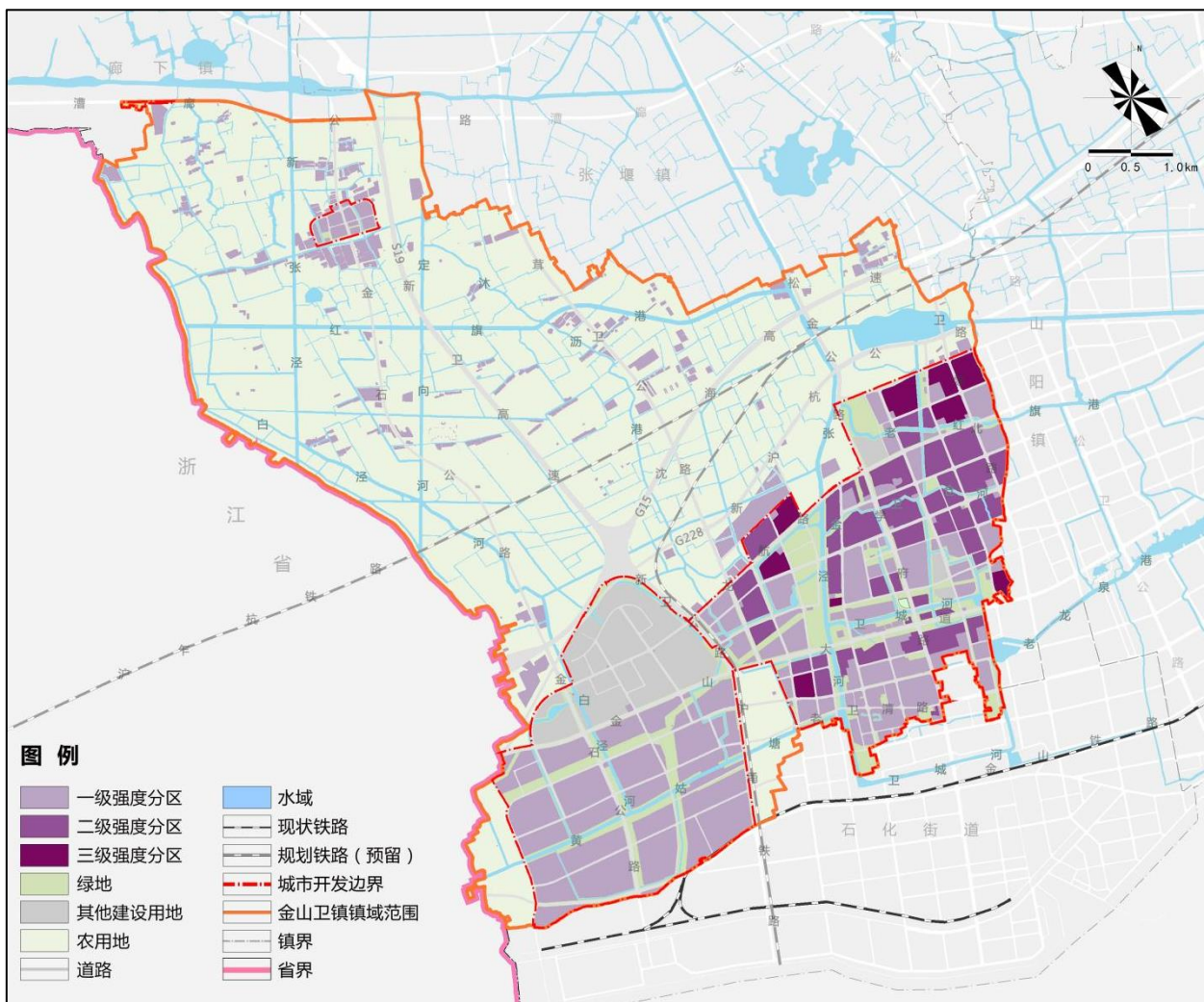


图 4-7：金山卫镇开发强度分区示意图

4. 色彩引导

(1) 总体布局原则

遵循整体和谐、彰显文化、体现活力的原则，根据金山卫镇现状自然风貌和建筑色彩，打造协调有序、文化丰富、明快典雅的城市色彩，以暖色系为主基调，以米色与白色作为城市的基本色，以褐色、暖灰色、赭石色作为辅助色，对城市开发边界内、外的城镇色彩进行分类引导控制。

(2) 城市开发边界内色彩引导

城市开发边界内根据各片区的功能定位进行控制和引导。城镇生活示范区以低饱和度、中高明度的浅米色、浅黄色为主，配以少量褐色、暖灰色色系色彩，营造明亮温暖的视觉感受；产业转型示范区以高纯度和饱和度的浅色系为基础色，体现低碳、绿色、环保的转型方向；北部创智商贸区与南部科创研发区以暖色系的中明度、低纯度色为基础色，使用石材、玻璃幕墙等建材营造科技感与未来感，同时打造充满活力的商贸氛围；城镇生活示范区以高明度、低纯度度为主色调，营造滨海地区高品质居住生活区；文教商旅融合区，以中低明度、低纯色度的白色、暖灰色为主色调，辅以褐色、赭石色等，与现状建筑协调统一，营造具有历史和文化底蕴的古城风貌。

商业建筑应加强广告牌、店铺招牌的色彩引导，与整体环境在色相上相协调，避免突兀和杂乱。行政建筑以低纯度、高明度的色彩为基础色，塑造典雅庄重的氛围。单体建筑外墙不得大面积涂抹鲜艳及浓重的颜色，地标性建筑或其他典型建筑的颜色需经有关部门和专家论证确定。

第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

1. 公共交通

● 常规公交

(1) 规划优化策略

提升公交服务水平，强化与滨海地区交通枢纽的公共交通换乘与接驳联系，进一步强化镇区与金山第二工业区和郊野地区的公共交通联系，支撑高品质产业发展环境的营造。

(2) 公交线网

至 2035 年，规划金山卫镇常规公交线路 14 条，按照 900 人一辆标准车配置，金山卫镇公交车保有量不低于 100 标台。常规公交线网长度约 102.1 公里，线网密度约为 1.85 公里/平方公里。规划设置公交首末站 4 处，公交站点按照 500m 服务半径覆盖镇区生活功能片区。

2. 道路系统

金山卫镇的规划道路系统由城市开发边界外的主要公路、次要公路、一般公路，以及城市开发边界内的主干路、次干路、支路共同构成。从功能定位与技术等级来看，主要公路与主干路兼容，次要道路与次干路兼容，一般公路与支路兼容。

● 规划优化策略

一是对外交通方面，结合长三角建设，根据“金山 2035 总规”以及《上海市金山区综合交通规划（2017-2035）》的要求，优化区域交通路网，打通茸卫公路、新建新沪杭公路，进一步强化与周边地区的交通联系。二是内部交通方面，城市开发边界内完善路网等级结构，加强镇区内各功能片区间交通联系，落实华东理工大学周边、查山地区以及海伦堡产业园周边的道路建设；城市开发边界外，组织梳理城镇道路与乡村道路的对接，强化金石公路、茸卫公路对郊野地区的辐射与带动；三是适度加密镇区内部支路网，提高区域路网集散效率；四是沿金卫城河、张泾河打造滨水步道，整合区域景观资源，强化片区空间的可达性；五是对金山大道卫六路以东区域进行货运交通管制，通过沪杭公路与新沪杭公路进行货运分流，优化城市环境与交通效率；六是结合相关专项规划，有序对老镇区内及钱圩社区年久失修的道路进行改造，强化重点道路风貌提升。此外，对接重大交通基础设施布局，预留道路系统构建弹性空间。

● 规划路网体系

至 2035 年，金山卫镇规划形成“四横四纵”的镇域骨干路网体系。其中，“四横”为漕廊公路、新沪杭公路、金山大道、沪杭公路；“四纵”为金石公路、茸卫公路、松金公路（学府路）、卫零北路。在此基础上通过对接由新卫高速及沈海高速形成的“十”字形路网实现对外交通联系，通过次干道形成的环状路网疏解内部交通流量。

规划至 2035 年，金山卫镇镇域路网长度达到 223.79 公里，镇域路网密度达到 4.06 公里 / 平方公里，城市开发边界内路网密度达 5.34 公里 / 平方公里。

● 道路横断面

在满足交通通行功能的前提下，金山卫镇道路横断面应体现金山卫镇生态、生活特色，保障绿化空间。近期，新建道路应满足慢行交通和道路景观设置需求，原则上以双向两条机动车道为主，并为增加机动车道规模预留弹性，满足金山滨海地区未来的发展需求。

主要公路道路红线宽度 30-45 米，断面形式以四块板为主；次要公路道路红线宽度 24-30 米，断面形式以三块板为主；支路道路红线宽度 10-26 米，一块板为主。

道路横断面可结合实际需求，在专项规划、工程设计和实施建设阶段参照相关规定进行调整。

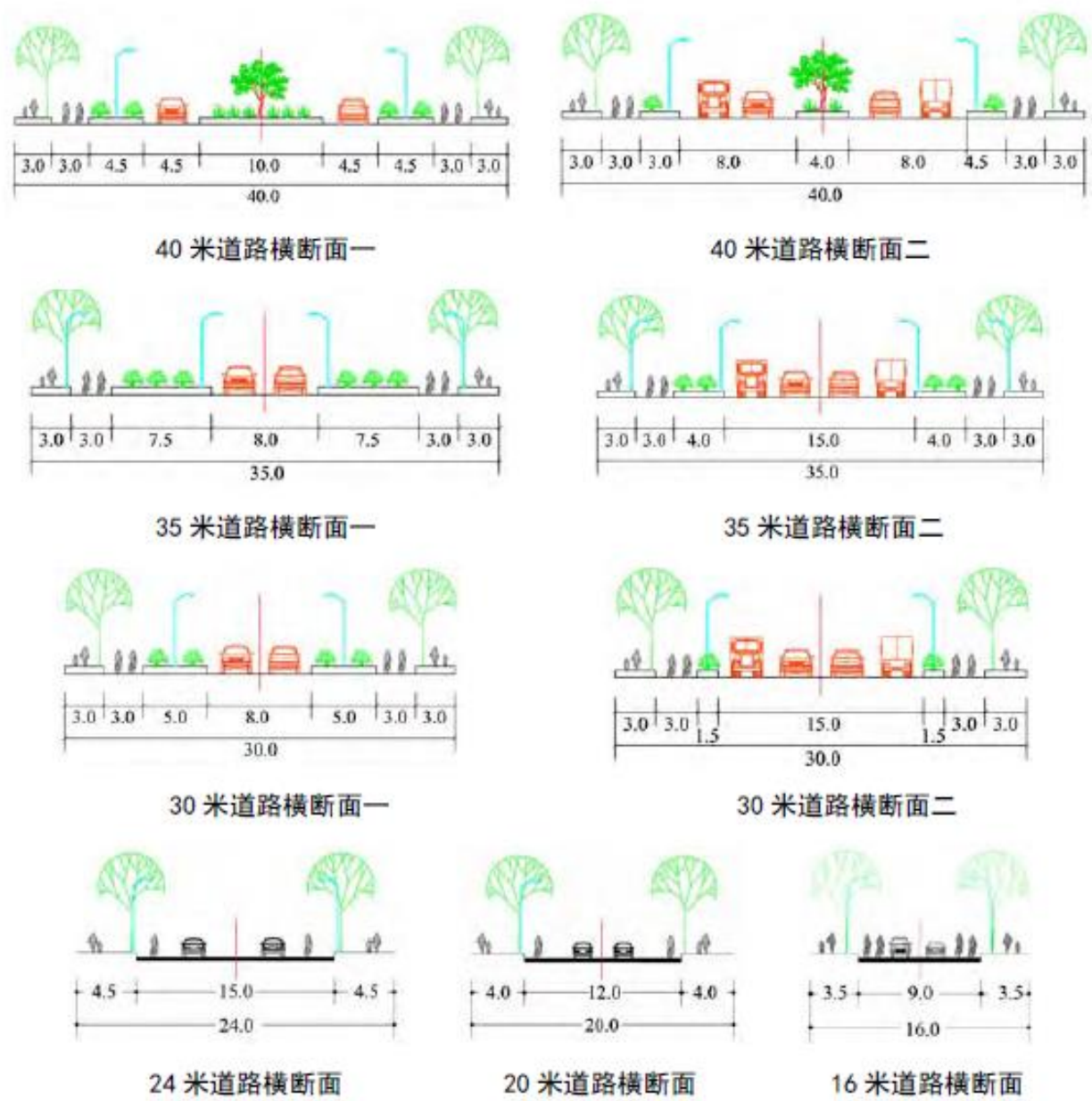


图 4-8：道路横断面规划示意图

3. 交通设施

● 公交首末站

规划保留公交首末站 1 处，新增公交首末站 3 处。其中，1 处位于金山第二工业区海金路与卫八路交汇处，用地面积 0.12 公顷；1 处位于东平北路近龙堰路，用地面积 0.17 公顷；1 处位于龙翔路近干园路，用地面积 0.12 公顷；1 处位于古城路近金山卫镇社区事务受理中心，用地面积 0.09 公顷。

● 加油加气及低碳绿色能源供给站

金山卫镇共规划设置加油加气站及低碳绿色能源供给站 8 处，其中，现状保留 2 处，调整 1 处，新增 5 处，每处面积约 2000-2400 平方米。综合考虑碳达峰、碳中和等国家战略，规划新增能源供给设施以氢站、新能源车充电站等设施为主。

● 公共停车场

金山卫镇规划新增公共停车场 4 处，面积共计 1.34 公顷。其中，3 处位于集建区内，1 处位于集建区外张桥村。

表 4-5：规划公共停车场一览表

序号	位置	面积（平方米）
1	海秀路-龙海路	2400
2	龙皓路-海帆路	4101
3	老卫清路-学府路	2400
4	张桥村村委会南侧	4542

● 金卫港区

规划金卫港区，位于张泾河西岸、G15 沈海高速以北区域，用地面积 2.60 公顷。规划为干散货/通用港区，主要服务于金山石化以及金山第二工业区，同时承接镇区现状码头搬迁。

4. 慢行系统

以城镇道路、滨河资源为依托，结合旅游、文化、休闲、景观设计等规划慢行交通系统。

● 滨水游憩系统

依托镇域道路及多样的滨水景观岸线，打造富有水乡情趣的滨水游憩系统，主要包括沿张泾河、金卫城河沿线及环绕卫通村面状水域的游憩通道与沿线郊野游憩景观设施。

● 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参与旅游的田间游憩系统，形成特色化的景观路径。

● 水上游憩系统

建议结合沿卫城河、张泾河水系结合港区设置水上游线及驳岸点，构建环卫城水上游览线路，提供丰富的慢行交通体验。

● 慢行换乘系统

规划从提高慢行交通系统使用的舒适性与便捷性出发，在两者交接处设置慢行换乘系统，主要结合公交枢纽、公园、门户景观节点及重要游憩活动空间设置公交站点、电瓶车换乘点、自行车租赁存放点及水上交通接驳点。

● 慢行服务设施

规划在包含滨水游憩系统、田间游憩系统、水上游憩系统、慢行换乘系统在内的慢行系统构建过程中，设置一定数量的配套服务设施，包含公共厕所、饮水站、座椅及健身器械等设施。

5. 静态交通

规划形成以配建停车场为主体、公共停车场及道路停车为补充的静态交通系统。适当控制公共停车场的供给规模，以鼓励镇区出行以公交为主。新增停车场主要用以缓解老住宅小区、医院、学校等既有建筑停车供给不足矛盾，并满足休闲旅游景点的外来车辆临时集中停泊需求。

● 静态交通充电设施

构建以住宅小区、办公场所自用、专用充电设施为主体，以公共停车场、独立充电站等公用充电设施为辅的充电服务网络。城市开发边界内的公共充电设施以 1.5 公里为服务半径优先配置。

依据场所类型，确定充电设施差异化设置标准：对于住宅小区，新建地块按总停车位的 100%建设，或预留充电设施建设安装条件，已建地块鼓励建设充电设施、充电泊位分时共享；对于办公场所、独立用地公共停车库（场）、商业、公建等场所，配套停车场按充电泊位 $\geq 10\%$ 配建，并根据需求调整增加规模。

第五节 环境保护 Environmental Protection

1. 生态保护

践行“绿水青山就是金山银山”的理念，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的原则，持续推进生态环境建设，不断改善环境质量，提升生物多样性，保护人与自然生命共同体，推进人、自然、资源与环境的可持续发展。至 2035 年，金山卫镇森林覆盖率达到 29.1%，骨干绿道长度达到 36.32 公里。

严守生态保护红线，在生态保护红线范围内实行严格的环境保护和生态修复措施。结合近期建设计划，有序推进金奉生态走廊、张泾河生态走廊、化工防护走廊等生态廊道建设，推进生态廊道内土地整治与建设用地的减量化，通过强化空间管制、总量控制和环境准入等措施严格控制建设用地比例，持续推进污染减排和生态修复，提升森林覆盖率，实现人居环境安全优美的目标。加强生态建设制度创新，健全法治体系，强化监管责任，建立健全生态保护补偿制度，努力提升生态资源综合效益。加强环境保护宣传，增强公众环保意识。

2. 水环境保护

树立“水是生命之源，生产之要，生活之基，生态之魂”的理念，坚持“问题导向、科学治水、依法治水”的基本原则，以改善水环境质量为核心，聚焦饮用水安全保障、污染河道综合治理等重点领域，加大水污染防治力度，构建河湖管理保护机制，持续提升金山卫镇水环境质量。至 2035 年，金山卫镇水质达到或优于水环境功能区水质控制要求，基本实现建成区污水全收集、全处理。

落实水污染防治行动计划要求，推进水污染防治行动计划实施方案，围绕确保饮用水安全、完善水环境基础设施建设、强化水生态安全管控以及推进海绵城市建设等重点领域，加大水污染防治力度，全面提升水环境质量。通过对降雨径流的源头减量与净化、初期雨水的截流处理等途径，控制城市开

发边界内年径流污染。进一步提高水体连通性，加强水环境综合治理和生态修复，提高骨干河道水质，强化农村地区中小河道治理，持续提升水系生态修复能力。

3. 声环境保护

加强环境噪声污染防治，强化噪声源监督管理，防止或者减轻环境噪声污染，保障居民正常的生活、学习和工作，建设宁静舒适的声环境，提高金山卫镇噪声环境质量。

根据《上海市声环境功能区划（2019 修订版）》、《声环境质量标准》（GB3096-2008），金山卫镇总体属于 1 类声环境功能区，昼、夜噪声分别不超过 55 分贝和 45 分贝。城市开发边界内，除金山第二工业区以外的其他区域基本属于 2 类声环境功能区，昼、夜噪声分别不超过 50、40 分贝，金山第二工业区属于 3 类声环境功能区，昼、夜噪声分别不超过 65 分贝和 55 分贝。主要交通干线两侧区域、交通场站、服务区、内河航道两侧等区域属于 4 类声环境功能区，昼、夜噪声分别不超过 70 分贝和 55 分贝。

主干道两侧 50 米以内不再新建噪声敏感建筑，沈海高速、新卫高速等快速道路沿线原则上设置不低于 50 米宽绿带。严格新项目审批和执法监管，强化工业噪声污染源头控制，加强对建筑施工噪声执法监管。强化社会生活噪声管控，研究制定公共场所噪声控制规约，严格落实声环境功能区划要求。

4. 大气环境保护

践行绿色发展理念，坚持“以人为本、预防为主、防治结合、共同治理、区域联动、损害担责”的原则，加大源头防控和综合治理力度，落实全区碳排放达峰行动计划，推动重点领域节能减排、重点用能单位节能降碳、重点产业能效提升。至 2025 年，实现碳排放达峰，单位地区生产总值能耗降低率控制在有关部门下达指标内。至 2035 年，全镇环境空气质量（AQI）年优良率达到 85%，PM2.5 年均浓度达到 30 微克/立方米左右，化工特征污染因子得到有效控制。

以金山第二工业区产业转型为契机，推进金山卫镇产业结构向绿色化、低碳化、可持续方向升级，逐步淘汰落后产能，对环境污染较大的企业关停淘汰，构建生态、环保、绿色的制造体系。逐步调整能源结构，推广清洁能源和清洁生产，推进天然气等清洁能源取代传统煤炭。大力推广绿色出行，鼓励使用公共交通出行，对购置新能源汽车继续给予政策支持和鼓励，减少机动车尾气排放污染。推进装配式建筑和绿色建筑建设，对于新建民用建筑实行严格的绿色建筑、节能建筑执行标准。强化法治体系建设，强化执法监管机制，健全市场化治污机制。加强舆论宣传，充分调动群众环保积极性。

5. 固体废弃物污染防治

以“减量化、无害化、资源化”为重点，继续推进固体废弃物分类收集与处置设施建设，建立固体废物回收利用系统。至 2035 年，金山卫镇生活垃圾产生量约为 159.5 吨/日，生活垃圾分类收集率达到 100%，资源化利用率达到 50%，填埋为 0。

构建固体废弃物处理的过程管理控制系统，进行从废弃物到处置场所的全过程管理，确保固体废物无害化处置。医疗废弃物需由具有相关资质的专业单位进行处置。工业固体废物需提升危险安

第三章 公共服务与基础设施保障

全处置能力，推进固废综合利用。

6. 工业污染防治

按照强化源头控制、促进产业转型升级的要求，加强产业节能环保准入，着力推进工业污染防治和结构调整，深化工业园区环境设施建设和清洁生产改造。至 2035 年，全镇重点污染源排放达标率力争达到 100%。

划定产业发展“红线”，实施产业准入负面清单制度，禁止高能耗、高污染、高排放产业项目和低端制造业项目准入。工业园区已有高耗能高污染项目，要加快推进绿色化转型进程，强化清洁生产，逐步降低生产能耗和污染排放。加大重点区域环境综合整治，以环境优先为基本原则，采用“总量严控、布局优化、产业升级”的石化产业发展策略。

7. 土壤环境

持续开展土壤污染防治，坚持以防为主、“点治片控面放”相结合，加快治理场地污染和耕地污染。至 2035 年，全镇土壤环境质量稳中向好，农用地和建设用地土壤环境安全得到有效保障，土壤环境风险得到全面管控。

严控各类土壤污染源，完善固体废弃物、生活污水的收集、处理系统与消纳途径，管制城镇废弃物侵占农田。强化对农药、化肥、除草剂等农用化学品的管理，推广高效低毒低残留农药，禁止污水灌溉。加强土壤环境监管，逐步建立建设用地土壤环境准入制度和新增建设用地土壤环境现状调查、归档和信息管理系统。组织开展土壤污染高风险单位搬迁后的土壤污染风险评估及生态修复工作。利用生物降解吸收、施加抑制剂、控制氧化还原条件、增加土壤有机质改良等多种方式，治理并修复土壤环境，提高土壤自净能力。

8. 环境风险防范

以优化布局、提升能力和确保安全为重点，强化危险废物源头管控和全过程监管，进一步完善危险废弃物收运和处置体系，提升全镇资源化利用水平。

针对化工产业的特殊性，全面提升危化品存储、运输等方面的安全保障，预留应急救援设施及危化车辆停保场空间，加强突发环境事件应急处置，提升城市的安全底线。完善跨区域、跨部门的突发环境事件应急协调机制，健全综合应急救援体系。实施环境应急分级响应，健全突发环境事件现场指挥和指挥协调机制，完善突发环境事件信息报告和公开机制。

第四章 近期实施



CHAPTER FOUR

TERM IMPLEMENTATION



第一节 近期重点发展区域

NEAR-TERM KEY DEVELOPMENT AREAS



第二节 近期重点建设项目

NEAR-TERM KEY CONSTRUCTION PROJECTS

第一节 近期重点发展区域

Near-term Key Development Areas

1. 金山大道经济走廊（金山卫段）

金山大道经济走廊（金山卫段）西起卫六路，东与山阳镇接壤，南至板桥西路，北至龙海路与南阳湾路，区域面积约 3.09 平方公里，是“十四五”时期，金山滨海地区建设“一谷一城一区一带一中心”的重要组成部分。作为金山大道经济走廊的先行启动区，围绕金山大道两侧区域，聚力建设集商贸、科创、文化与生态景观为一体的新型经济走廊，打造滨海地区产城融合示范带、城市标杆景观带、文教商旅蕴力带。

围绕金山卫城河北河以南，金山大道以北区域，打造滨水开放空间，营造具有卫城文化风貌特色的活力空间。

围绕卫六路以东，张泾河以西区域，重点引入高新技术企业，植入科创孵化功能平台，支撑产业转型升级，成为湾区科创中心的重要承载区。其中，金山大道以南区域，结合金山车市、金山国际商贸城，聚焦装备研发、商贸服务、总部基地、检验检测等，打造支撑区域转型发展的生产性服务业片区。

金山大道以北区域，结合海伦堡产业园项目，引入科技研发企业与孵化功能平台，打造以研发创新、总部办公、科技孵化及信息服务为特色的科创研发功能片区。

2. 金山第二工业区

位于金山大道以南，卫六路以西，卫九路以东，北部与石化街道接壤，区域面积约 796 公顷。十四五期间，聚焦“上海湾区”城市品牌建设和金山大道以北战略留白区打开的契机，借力海伦堡产业园与湾区科创中心产业圈，加快金山第二工业区向绿色、低碳、循环方向转型，重点打造碳谷绿湾特色产业园，鼓励节能环保产业发展，打造上海湾区重要制造业承载区、上海市工业园区“二转二”整体转型发展示范区与环杭州湾经济带先进制造业高质量发展的示范高地。

3. 乡村振兴先行区（星火村）

位于金山卫镇域东北部星火村区域，用地面积约 3.84 平方公里，以创建上海市乡村振兴示范村为契机，围绕现代农业、特色农产品加工制造、生态文旅、农民集中居住、风貌改造、社会治理等方面，打造社会综治型的乡村振兴示范村。近期通过引入柑橘基地、大米特色加工、农商服务中心、综合服务中心、农民集中居住以及四好公路等项目，结合星火村良好的产业基础，推动一二三产业融合发展，走出一条乡村振兴的创新之路。

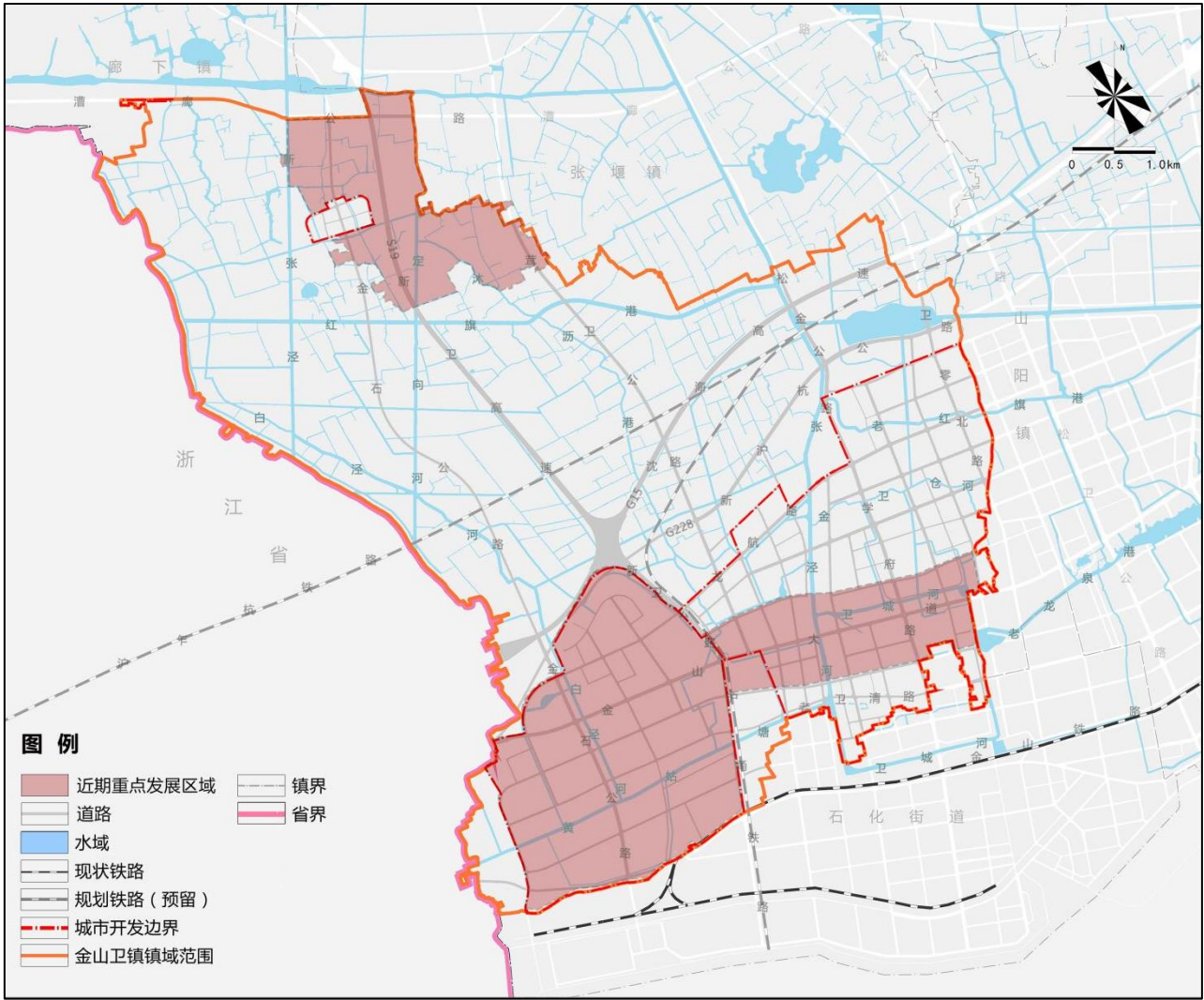


图 6-1：近期重点发展区域规划图

第二节 近期重点建设项目

Near-term Key Constuction Projects

1. 公共服务设施

● 医疗设施

近期规划调整扩建钱圩社区南侧的金山区精神卫生中心，用地面积 2.46 公顷。

● 教育科研设计设施

近期规划将重点打造金山大道南侧，张泾河西侧的海伦堡产业园，用地面积 6.06 顷，作为金山卫镇十四五规划期间的重点项目，将大力推动金山卫镇产业转型升级与科创研发能力。

● 养老福利设施

近期规划新增镇级养老设施 1 处，用地面积 1.26 公顷，位于集建区外八一村和张桥村，靠近茸卫公路，将有利于提升乡村地区养老设施的能级，满足郊野地区居民日益增长的养老需求。

● 社区公服设施

近期规划新增社区公服设施 10 处，用地面积 7.6 公顷，其中 8 处位于城市开发边界内，2 处位于城市开发边界外。

● 基础教育设施

近期规划新增基础教育设施 7 处，占地面积为 12.19 公顷，其中幼儿园 5 所；小学 1 所，位于海帆路西侧龙翔路北侧；高中 1 所，为龙湾路高中。

表6-1：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
区、镇 级设施	医疗卫生 设施	A-1	金山区精神卫 生中心	JSJSWJY02 /05	2.46	34390	
	教育科研 设计设施	A-2	海伦堡产业园	JSC1-0101/23	6.06	181889	
	养老福利 设施	A-3	养老设施	JSJSWJY05、 JSJSWJY06	1.26	25010	
社区级 公服	社区公服 设施	B-1	——	JSC1-0101/06	0.55	8231	
	社区公服 设施	B-2	——	JSC1-0201/01	0.41	4937	
	社区公服 设施	B-3	——	JSC1-0201/12	0.59	7121	
	社区公服 设施	B-4	——	JSC1-0201/20	0.40	4821	
	社区公服 设施	B-5	——	JSC1-0201/31	3.17	31731	
	社区公服 设施	B-6	——	JSC1-0301/09	0.41	4094	
	社区公服 设施	B-7	——	JSC1-0301/13	1.30	19439	
	社区公服 设施	B-8	——	JSC1-0401/03	0.22	2690	

第四章 近期实施

	社区公服设施	B-9	塔港村社区公服设施	JSJSWJY01/03	0.07	690	
	行政办公设施	B-10	横浦村为民综合服务中心	JSJSWJY07/06	0.47	5684	增加
基础教育设施		C-1	幼儿园	JSC1-0101/01	0.72	7246	
		C-2	小学	JSC1-0201/26	3.36	40264	
		C-3	幼儿园	JSC1-0201/04	0.83	8317	
		C-4	龙翔路幼儿园	JSC1-0201/25	1.07	10664	
		C-5	龙湾路高中	JSC1-0201/06	4.96	59483	
		C-6	东平路幼儿园	JSC1-0401/03	0.68	6760	
		C-7	钱圩幼儿园	JSS6-0301/08	0.58	5818	

2. 道路交通及市政设施

● 道路设施

结合城镇开发进程，推进道路建设，完善集建区内道路系统，贯通主要道路，加密支路网，集建区外道路加强重点道路的贯通性，提升郊野地区的道路交通能级。近期重点建设茸卫公路、南阳湾路、海帆路北延伸段、卫零路北延伸段、龙湾路、卫宏路南延伸段、海秀路、学府路南延伸段等道路。

● 公共交通设施

近期新增交通设施 5 处，总占地约 0.97 公顷，其中 2 处位于集建区外。

近期规划新增公交首末站 1 处，占地面积 0.17 公顷，位于东平北路龙湾路处。

新建加油加气站 1 处，占地面积 0.20 公顷，位于东平北路龙湾路处。

迁建加油站 1 处，占地面积 0.18 公顷，位于金山大道城河路；新建 G228 配套加油站 2 处，位于横浦村 G228 两侧，面积分别为 0.17 公顷、0.25 公顷。

● 市政设施

近期规划新增及改扩建市政设施 8 处，总占地约 25.41 公顷，其中集建区外新增 5 处，分别为殡葬墓地、滨海地区给水泵站、金山区建筑垃圾处理设施、金山区炉渣综合利用项目、西二线上海末站放空区；集建区内新增龙轩路学府路 1 处 10kV 变电站，1 处位于龙轩路茸卫公路的 10kV 变电站，1 处位于东平北路龙堰路的垃圾中转站，新增 1 处污处理站。

表 6-2：近期重点道路交通与市政设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/ 街坊	道路长度（千米）/ 用地面积（公顷）	备注
道路交通	D-1-1	茸卫公路新建（刘建路向北至镇域范围）	—	1.2 千米	
	D-1-2	茸卫公路扩建（金山大道至刘建路）	—	4.8 千米	
	D-2	新沪杭公路（G228 公路）	—	5.7 千米	
	D-3	卫泰路	JSC1-0101	0.4 千米	
	D-4	卫宏路南延伸段	JSC1-0101	0.5 千米	
	D-5	海秀南路	JSC1-0101	0.5 千米	
	D-6	环江路	JSC1-0101	0.5 千米	

	D-7	龙湾路	JSC1-0201	0.6 千米	
	D-8	龙堰路	JSC1-0201	0.5 千米	
	D-9	龙航路	JSC1-0201	0.2 千米	
	D-10	海帆路北延伸段	JSC1-0201	0.4 千米	
	D-11	龙翔路	JSC1-0403	0.2 千米	
	D-12	明伦路	JSC1-0403	0.2 千米	
	D-13	南阳湾路	JSC1-0403	0.2 千米	
	D-14	明卫路	JSC1-0403	0.7 千米	
交通设施	E-1	加油加气站	JSC1-0201/01	0.20 公顷	
	E-2	公交首末站	JSC1-0201/01	0.17 公顷	
	E-3	加油站迁建	JSC1-0301/04	0.18 公顷	
	E-4	G228 配套加油站	JSJSWJY07/03	0.17 公顷	
	E-5	G228 配套加油站	JSJSWJY07/07	0.25 公顷	
市政设施	F-1	海虹变电站	JSC1-0101/11	0.28 公顷	
	F-2	垃圾中转站	JSC1-0201/01	0.08 公顷	
	F-3	学府变电站	JSC1-0201/18	0.30 公顷	
	F-4	污水处理站	G6JS-0101/01	10.12 公顷	
	F-5	殡葬墓地	JSJSWJY01/01	3.21 公顷	
	F-6	滨海地区给水泵站	JSJSWJY04/01	2.00 公顷	
	F-7	金山区建筑垃圾处理设施	JSJSWJY09/02	7.04 公顷	
	F-8	金山区炉渣综合利用项目	JSJSWJY09/02	2.34 公顷	
	F-9	西二线上海末站放空区	JSJSWJY09/02	0.05 公顷	

3. 重点公共空间与生态环境

● 公园绿地

近期重点启动金山大道两侧绿地及卫城文化公园建设，分别新增公园绿地面积 0.91 公顷、6.16 公顷。此外，新增金卫城河滨河绿地 4.24 公顷、新增社区公园 2.47 公顷、1.51 公顷。

● 生态林地

沈海高速北侧林地 8.76 公顷；张桥村林地 3.35 公顷；八一村造林 0.66 公顷。

表 6-3：近期重点公共空间与生态环境项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（公顷）/ 河道长度（千米）	备注
公园绿地	G-1	金卫城河滨河绿地	JSC1-0101/21、28	4.24 公顷	
	G-2	金山大道两侧公园绿地	JSC1-0301/10	0.91 公顷	
	G-3	社区公园 A	JSC1-0201/01	2.47 公顷	
	G-4	社区公园 C	JSC1-0201/08	1.51 公顷	
	G-5	卫城文化公园	JSC1-0201/30、 04JSC1-0301/04	6.16 公顷	
生态林地	H-1	张桥村林地	JSJSWJY05/01、04	3.35 公顷	
	H-2	八一村林地	JSJSWJY06/03	0.66 公顷	

	H-3	沈海高速北 侧林地	JSJSWJY08/01	8.76 公顷	
--	-----	--------------	--------------	---------	--

4. 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 126.25 公顷。

● 安置性住宅

近期新增安置性住宅用地 41.19 公顷，其中城市开发边界内共 2 处，用地面积 14.92 公顷，包括海帆路龙湾路查山东侧 L 安置地块、以及南阳湾路西静路北侧地块；集建区外农民集中居住点 2 处，用地面积 26.28 公顷，分别位于星火村和横浦村。

● 商品住宅

近期规划新增商品化住宅用地 39.55 公顷，7 处位于城中社区单元（JSC1-0201），面积 35.25 公顷，1 处位于卫城社区单元，面积 4.30 公顷。

● 经营性用地

近期实施经营性用地共计 45.51 公顷。其中，城市开发边界内 36.44 公顷，主要为海伦堡产业园地块及张泾河卫城河金山大道两侧区域；城市开发边界外 9.07 公顷，主要为乡村振兴项目地块。

表 6-4：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
保障性住宅	I-1	保障性住房	JSC1-0201/01	13.56	
	I-2	保障性住房	JSC1-0201/20	1.36	
农民集中居住	J-1	农民集中居住 X3	JSJSWJY02/06	2.76	
	J-2	农民集中居住 X8	JSJSWJY07/06	23.52	
市场化住宅	K-1	商品住宅	JSC1-0201/05	10.32	
	K-2	商品住宅	JSC1-0201/14	5.36	
	K-3	商品住宅	JSC1-0201/15	5.18	
	K-4	商品住宅	JSC1-0201/23	4.14	
	K-5	商品住宅	JSC1-0201/24	2.32	
	K-6	商品住宅	JSC1-0201/27	5.91	
	K-7	商品住宅	JSC1-0201/29	2.03	
	K-8	商品住宅	JSC1-0301/08	4.30	
其他经营性项目	L-1	商业办公项目	JSC1-0101/11	8.47	
	L-2	海伦堡产业园	JSC1-0101/19	3.25	
	L-3	海伦堡产业园	JSC1-0101/20	2.63	
	L-4	海伦堡产业园	JSC1-0101/22	5.71	
	L-5	商业项目	JSC1-0201/05	0.86	
	L-6	商业项目	JSC1-0201/30	0.43	
	L-7	商业项目	JSC1-0201/30	0.40	
	L-8	商业项目	JSC1-0301/02	2.77	
	L-9	商业项目	JSC1-0301/03	1.09	

	L-10	商业项目	JSC1-0301/03	1. 40	
	L-11	商业项目	JSC1-0301/12	4. 16	
	L-12	商业项目	JSC1-0301/20	5. 27	
	L-13	柑橘基地	JSJSWJY02/07	2. 05	
	L-14	农产品交易中心	JSJSWJY02/07	0. 95	
	L-15	商业项目	JSJSWJY03/01	0. 20	
	L-16	商业项目	JSJSWJY03/01	0. 32	
	L-17	商业项目	JSJSWJY03/04	0. 16	
	L-18	商业项目	JSJSWJY04/04	1. 01	
	L-19	商业项目	JSJSWJY08/05	0. 41	
	L-20	商业项目	JSJSWJY08/05	0. 66	
	L-21	商业项目	JSJSWJY08/06	3. 30	

《金山区金山卫镇国土空间总体规划 (2019-2035)》草案公示的情况

《金山区金山卫镇国土空间总体规划(2019-2035)》草案，于2021年4月19日至5月18日，在金山区人民政府网站及金山区老卫清路288号(金山卫镇人民政府)现场进行公示，在公示期间未收到针对该方案的意见或建议。

金山区规划和自然资源局

2021年5月21日



图纸

- 远期（2035）土地使用规划图
- 四线管控图
- 公共服务与基础设施规划图

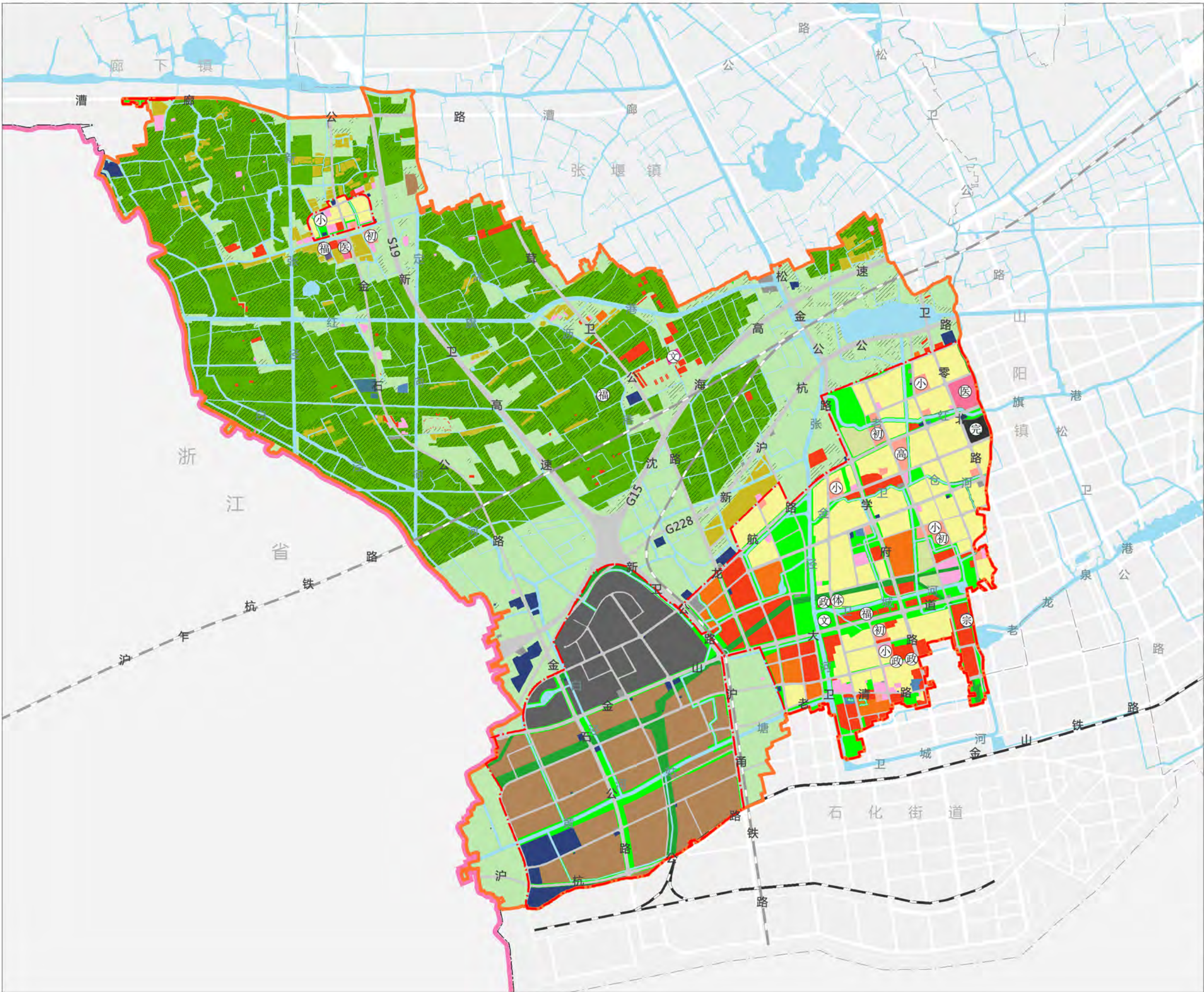
图则

- 城西科创智造单元（JSC1-0101）规划图则
- 城西科创智造单元（JSC1-0101）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 城中科教研发单元（JSC1-0201）规划图则
- 城中科教研发单元（JSC1-0201）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 卫城文教商旅单元（JSC1-0301）规划图则
- 卫城文教商旅单元（JSC1-0301）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 城北健康社区单元（JSC1-0401）规划图则
- 城北健康社区单元（JSC1-0401）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 城东现代社区单元（JSC1-0403）规划图则
- 上海市金山区第二工业区单元（JSC1-1101）规划图则
- 上海石化-1 单元（G6JS-1101）规划图则
- 上海石化-1 单元（G6JS-1101）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 镇北生态休闲单元（JSS5-0301）规划图则
- 钱圩综合社区单元（JSS6-0301）规划图则
- 钱圩综合社区单元（JSS6-0301）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 塔港乡村单元（JSJSWJY01）规划图则
- 塔港乡村单元（JSJSWJY01）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 星火乡村单元（JSJSWJY02）规划图则
- 星火乡村单元（JSJSWJY02）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 横召乡村单元（JSJSWJY03）规划图则
- 八字乡村单元（JSJSWJY04）规划图则
- 八字乡村单元（JSJSWJY04）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 张桥乡村单元（JSJSWJY05）规划图则
- 张桥乡村单元（JSJSWJY05）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 八一乡村单元（JSJSWJY06）规划图则
- 八一乡村单元（JSJSWJY06）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

- 横浦乡村单元（JSJSWJY07）规划图则
- 横浦乡村单元（JSJSWJY07）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 农建——卫通乡村单元（JSJSWJY08）规划图则
- 永联——永久乡村单元（JSJSWJY09）规划图则
- 永联——永久乡村单元（JSJSWJY09）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- 八二——西门乡村单元（JSJSWJY10）规划图则

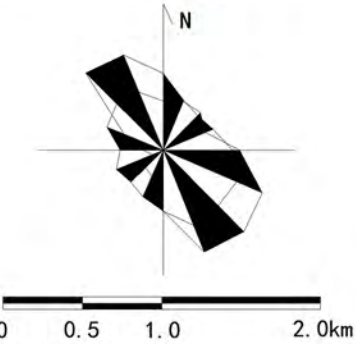
金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）

土地使用规划图



图例

- 功能引导区**
- 居住生活功能区
 - 工业仓储功能区
 - 战略预留区
 - 保护（留）村庄功能区
 - 土地整合引导区
 - 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
 - C2 商业文化混合用地
 - C4 体育用地
 - C6 教育科研设计用地
 - Rc6 社区养老福利用地
 - Rc 基础教育设施用地
 - S1 道路用地
 - Ss 交通设施用地
 - C3 文化设施用地
 - C5 医疗卫生设施用地
 - 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**
- 行政办公设施
 - 文化设施
 - 体育设施
 - 医疗卫生设施
 - 养老福利设施
 - 文物古迹设施
 - 小学
 - 初中
 - 高中
 - 完全中学
 - 九年一贯制学校
 - 宗教设施
- 其他**
- 水域
 - 城市发展备用地
 - 现状铁路
 - 城市开发边界
 - 镇界
 - 特殊用地
 - 永久基本农田
 - 规划铁路（预留）
 - 金山卫镇镇域范围
 - 省界

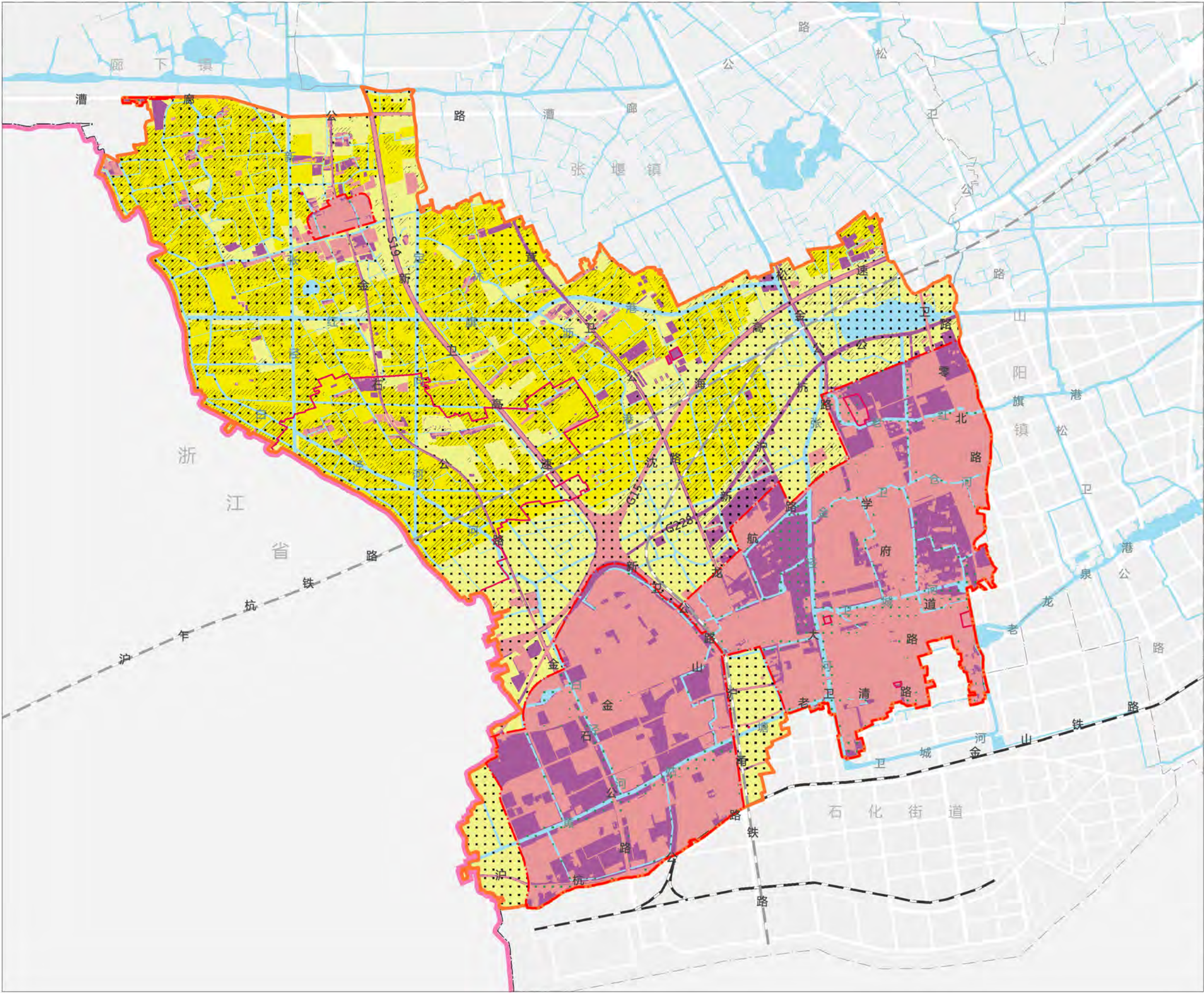


编制单位 上海市金山区人民政府
上海市规划和自然资源局

设计单位 上海市产业发展研究和评估中心
上海同济城市规划设计研究院有限公司

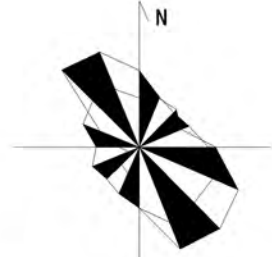
金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）

四线管控图



图例

- 现状已建区
- 规划新增区
- 土地整备引导区
- 其他农地区
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 永久基本农田
- 文物保护控制线
- 城市开发边界
- 水域
- 现状铁路
- 规划铁路（预留）
- 金山卫镇镇域范围
- 镇界
- 省界

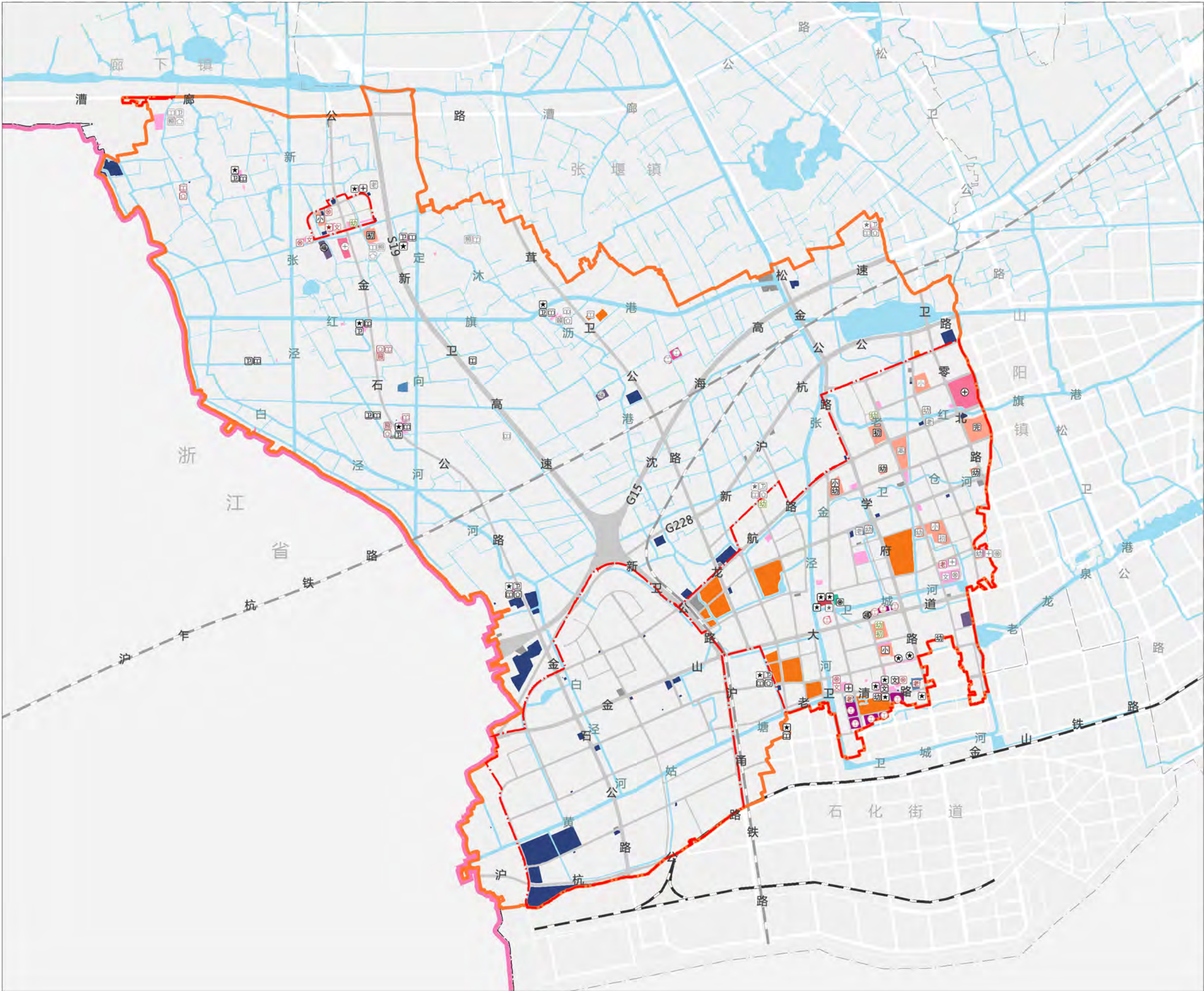


0 0.5 1.0 2.0km

编制单位	上海市金山区人民政府 上海市规划和自然资源局
设计单位	上海市产业发展研究和评估中心 上海同济城市规划设计研究院有限公司

金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）

公共服务与基础设施规划图

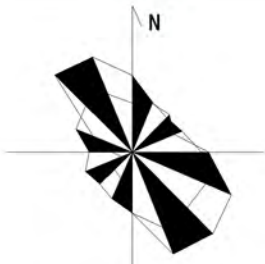


图例

- 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 |
| C2/C3 商业文化混合用地 | C5 医疗卫生设施用地 |
| C4 体育用地 | C9 其他公共设施用地 |
| C6 教育科研设计用地 | Rc 社区级公共服务设施用地 |
| Rc01 社区养老福利用地 | G1 公园绿地 |
| R8 基础教育设施用地 | G2 生产防护绿地 |
| S1 道路用地 | L 市政设施用地 |
| S2 交通设施用地 | |

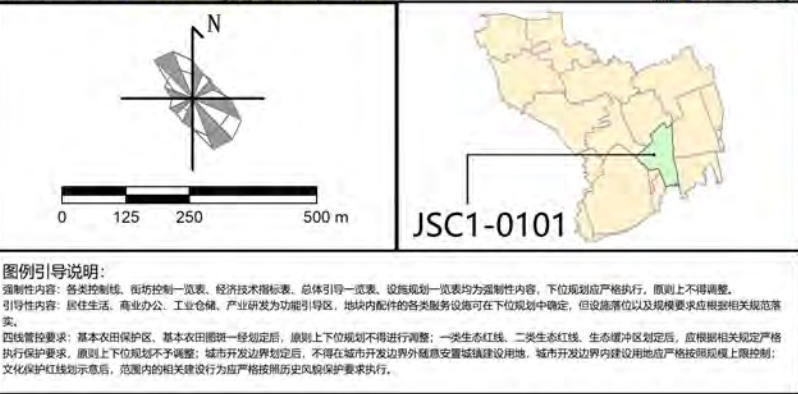
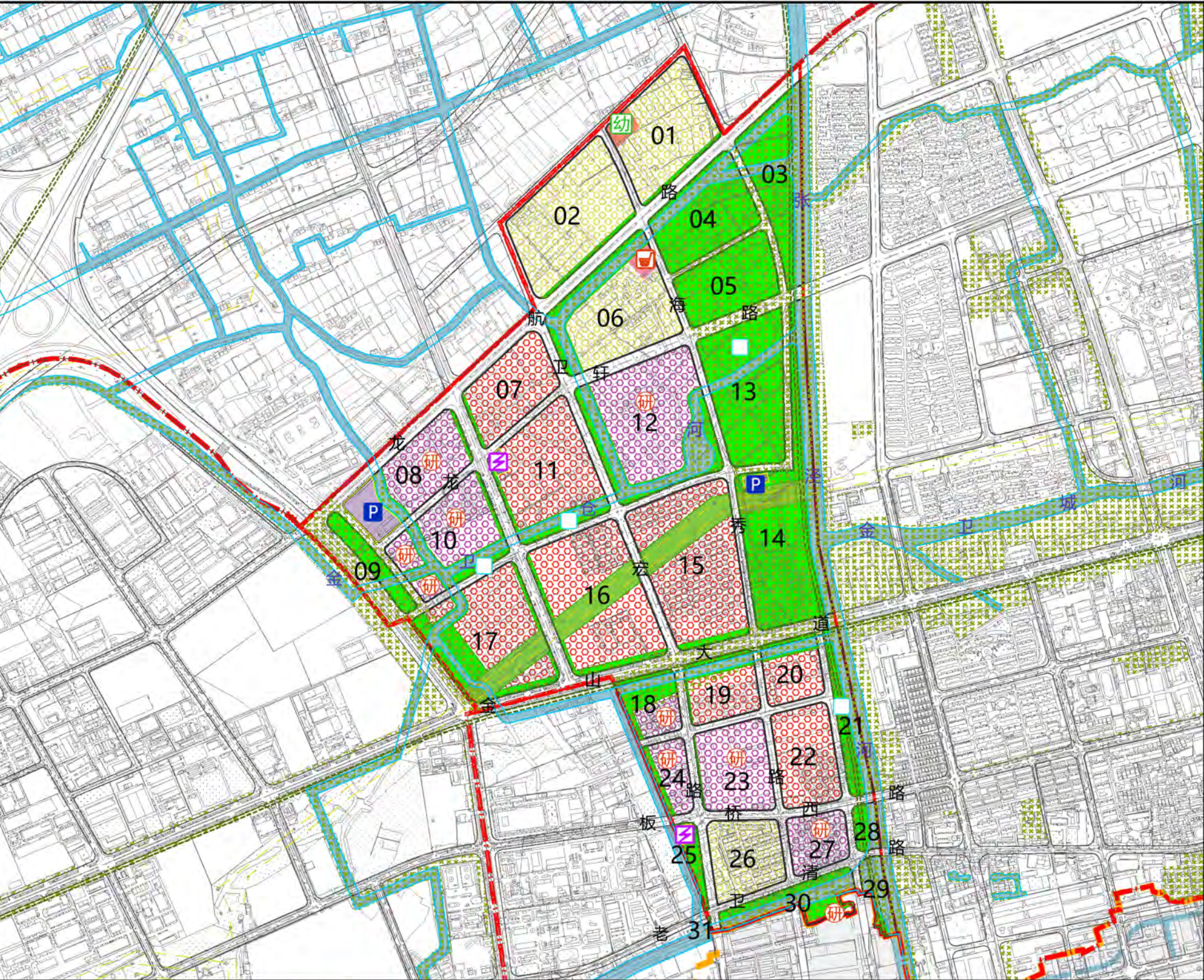
- 设施图例**
- | | |
|--|--------------------------------------|
| 规划保留（已建成）市/区级行政办公设施 | 规划保留（已建成）市/区级公共文体设施 |
| 规划保留（已建成）市/区级体育设施/社区级综合健身馆/游泳池/运动场 | 规划保留（已建成）市/区级医疗卫生设施/社区卫生服务中心/社区卫生服务站 |
| 规划保留（已建成）市/区级养老与福利设施/社区养老中心/日间照料中心/老年活动室/工疗、康体服务中心 | 规划保留（已建成）幼托/小学/初中/高中/九年一贯制学校/完中 |
| 规划保留（未建成）市/区级行政办公设施 | 规划保留（未建成）市/区级公共文体设施 |
| 规划保留（未建成）市/区级体育设施/社区级综合健身馆/游泳池/运动场 | 规划保留（未建成）市/区级医疗卫生设施/社区卫生服务中心/社区卫生服务站 |
| 规划保留（未建成）市/区级养老与福利设施/社区养老中心/日间照料中心/老年活动室/工疗、康体服务中心 | 规划保留（未建成）幼托/小学/初中/高中/九年一贯制学校/完中 |
| 规划新增市/区级行政办公设施 | 规划新增市/区级公共文体设施 |
| 规划新增市/区级体育设施/社区级综合健身馆/游泳池/运动场 | 规划新增市/区级医疗卫生设施/社区卫生服务中心/社区卫生服务站 |
| 规划新增市/区级养老与福利设施/社区养老中心/日间照料中心/老年活动室/工疗、康体服务中心 | 规划新增幼托/小学/初中/高中/九年一贯制学校/完中 |

- 其他**
- | | |
|----------|--------|
| 水域 | 现状铁路 |
| 规划铁路（预留） | 城市开发边界 |
| 金山卫镇域范围 | 镇界 |
| 省界 | |



编制单位	上海市金山区人民政府 上海市规划和自然资源局
设计单位	上海市产业发展研究和评估中心 上海同济城市规划设计研究院有限公司

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
城西科创智造单元（JSC1-0101）规划图则



单元总体控制一览表

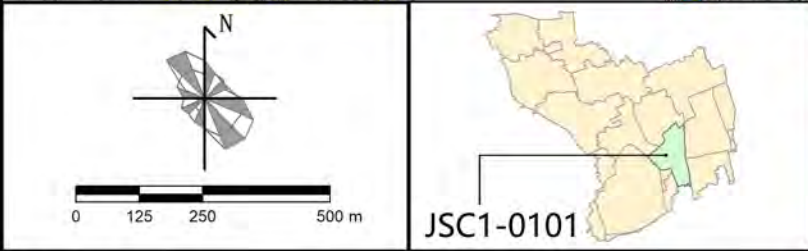
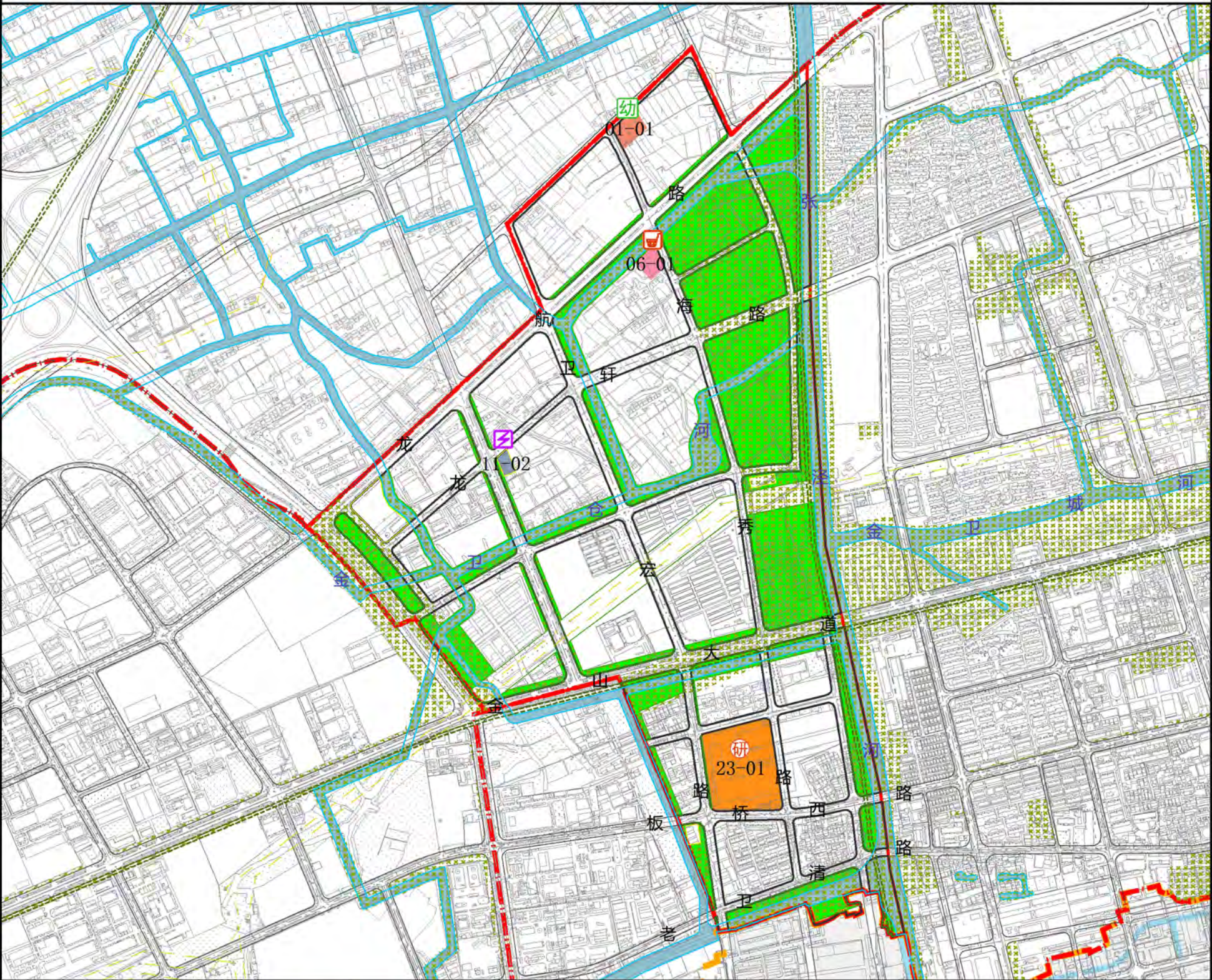
单元编号	JSC1-0101	商业用地面积上限（公顷）	35.28
功能定位	科创研发、商务商贸	商业建筑面积上限（万平方米）	76.78
用地面积（平方公里）	2.61	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	0.72	公益性公共服务设施规模下限（公顷）	33.41
建设用地面积（平方公里）	—	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	72.62
住宅用地面积上限（公顷）	31.27	公园绿地面积下限（公顷）	57.25
住宅建筑面积上限（万平方米）	42.75	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	6.34
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）	12.04
商务办公用地面积上限（公顷）	18.06	骨干绿道长度（千米）	3.46
商务办公建筑面积上限（万平方米）	45.15	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	95.39

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	备注
市、区级公益性 公共设施	教育科研设计设施	规划教育科研设计设施	10	33.41	726170	独立	规划调整
社区级公共服务 设施	商业设施	社区商业 设施	1	0.55	8231	综合	规划调整
基础教育 设施	幼儿园	幼儿园	1	0.72	7246	独立	规划调整
市政设施	电力设施	变电站	2	0.52	——	独立	规划调整
交通设施	停车场	公安涉案车辆停车场	1	1.71	——	独立	规划调整
		社会停车场	1	0.24	——	独立	规划调整

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
城西科创智造单元（JSC1-0101）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

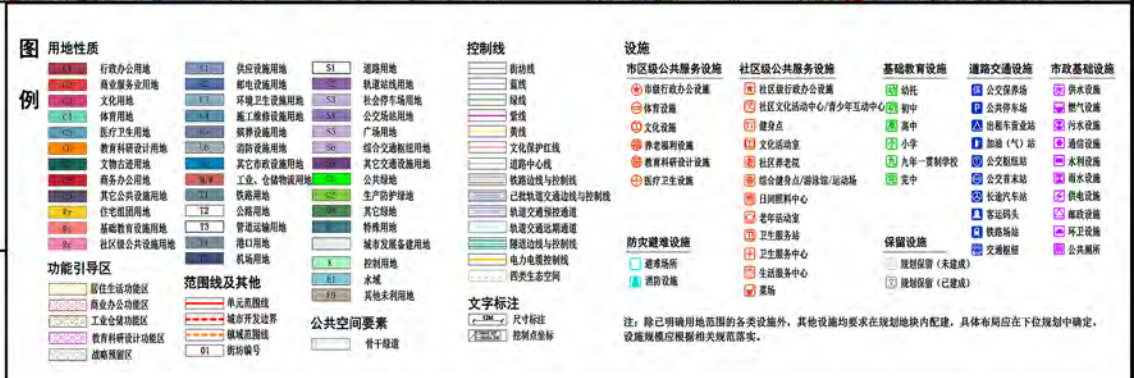


图例引导说明:

强制性内容: 各类控制线、街坊控制线、经济技术指标表、总体引导一览表、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、商业办公、工业仓储、产业研发为引导性内容, 城市内部配套的各类服务设施应在下位规划中确定, 但必须满足以及规划要求应参照相关规范落实。

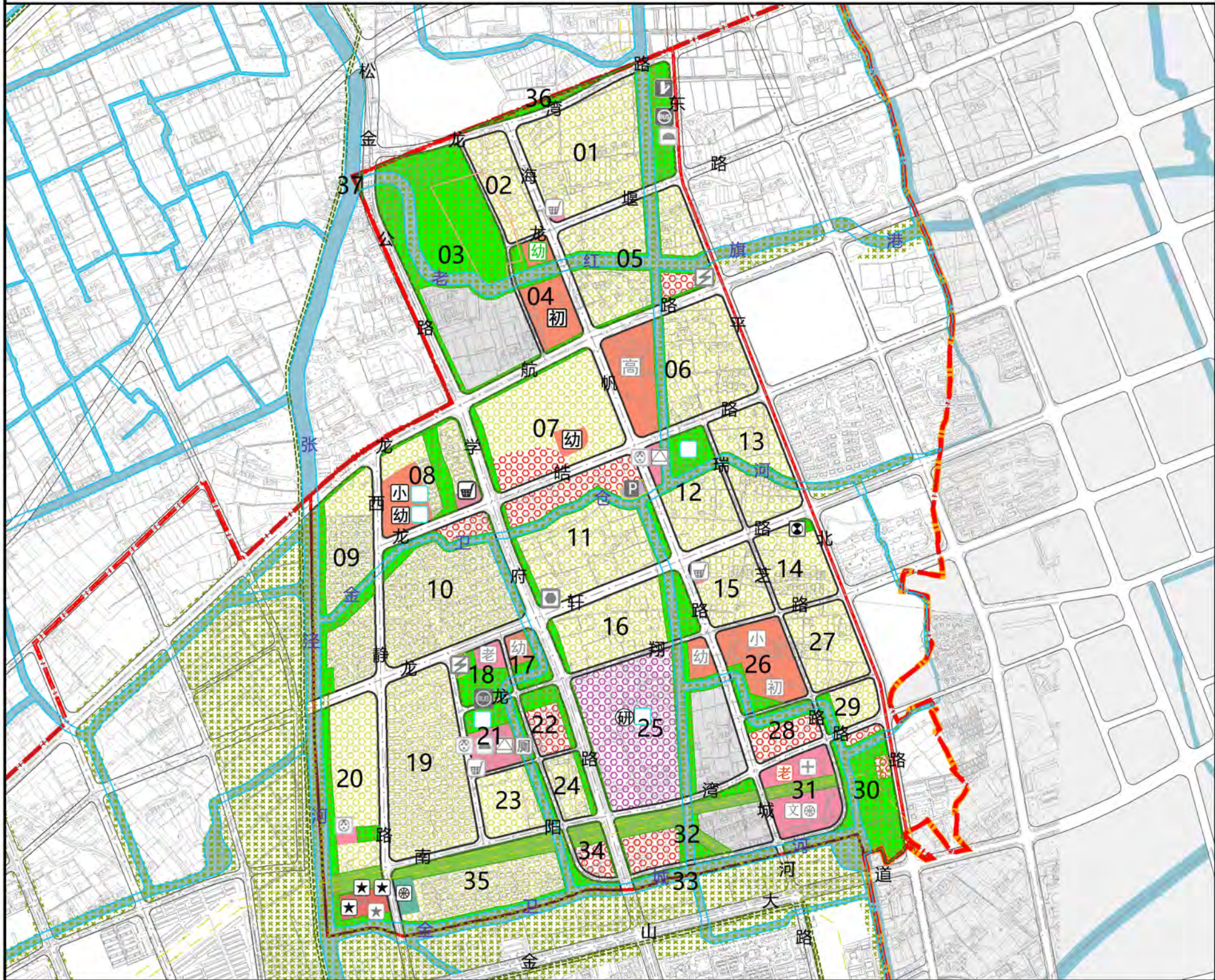
底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田田间一经划定后, 原则上位规划不得进行调整; 一类生态红线、二类生态红线、生态敏感区划定后, 应根据相关规定严格执行保护措施。原则上位规划不予调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外随意安置城镇建设用地; 城市开发边界划定建设后, 城市开发边界内建设应严格按照底线管控; 文化保护红线划定建设后, 范围内的相关设施应予以严格按照历史风貌要求执行。



科创智造单元（JSC1-0101）近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
公益性公共设施	23	23-01	海伦堡	59611	178832	C6	3.0	50	——
社区级公共服务设施	06	06-01	社区级公共服务设施	5487	8231	Rc2	1.5	24	菜场
基础教育设施	01	01-01	幼儿园	7246	7246	Rs6	1.0	15	——
市政设施	11	11-02	海虹变电站	2819	——	U1	——	——	——

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
城中科教研发单元（JSC1-0201）规划图则



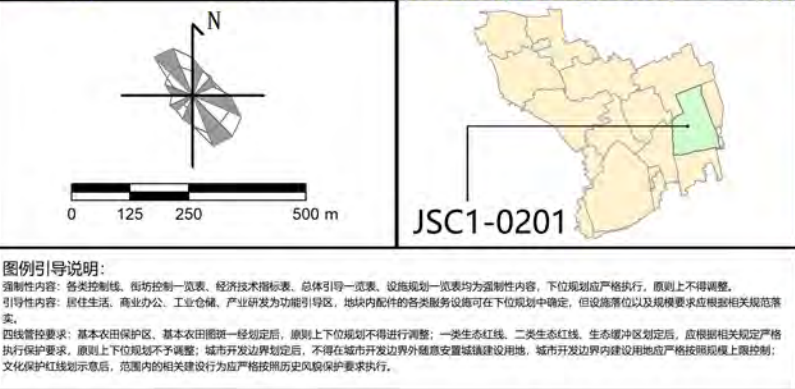
单元总体控制一览表

单元编号	JSC1-0201	商业用地面积上限（公顷）	9.47
功能定位	科教研发、居住公服	商业建筑面积上限（万平方米）	16.12
用地面积（平方公里）	4.12	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	3.92	公益性公共服务设施规模下限（公顷）	17.06
建设用地面积（平方公里）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	23.69
住宅用地面积上限（公顷）	165.59	公园绿地面积下限（公顷）	54.80
住宅建筑面积上限（万平方米）	199.85	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（%）	—	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	20.98
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）	10.1
商务办公用地面积上限（公顷）	7.73	骨干绿道长度（千米）	—
商务办公建筑面积上限（万平方米）	17.42	文化保护控制线面积（公顷）	6.39
		生态空间面积（公顷）	87.06

单元设施规划控制一览表

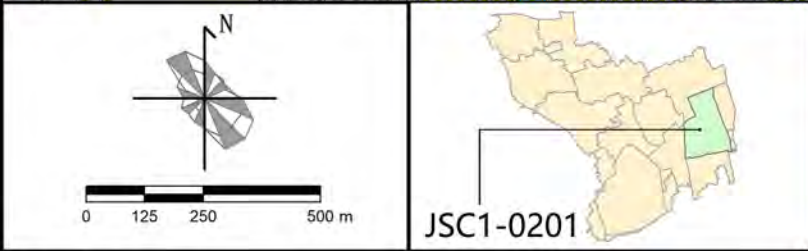
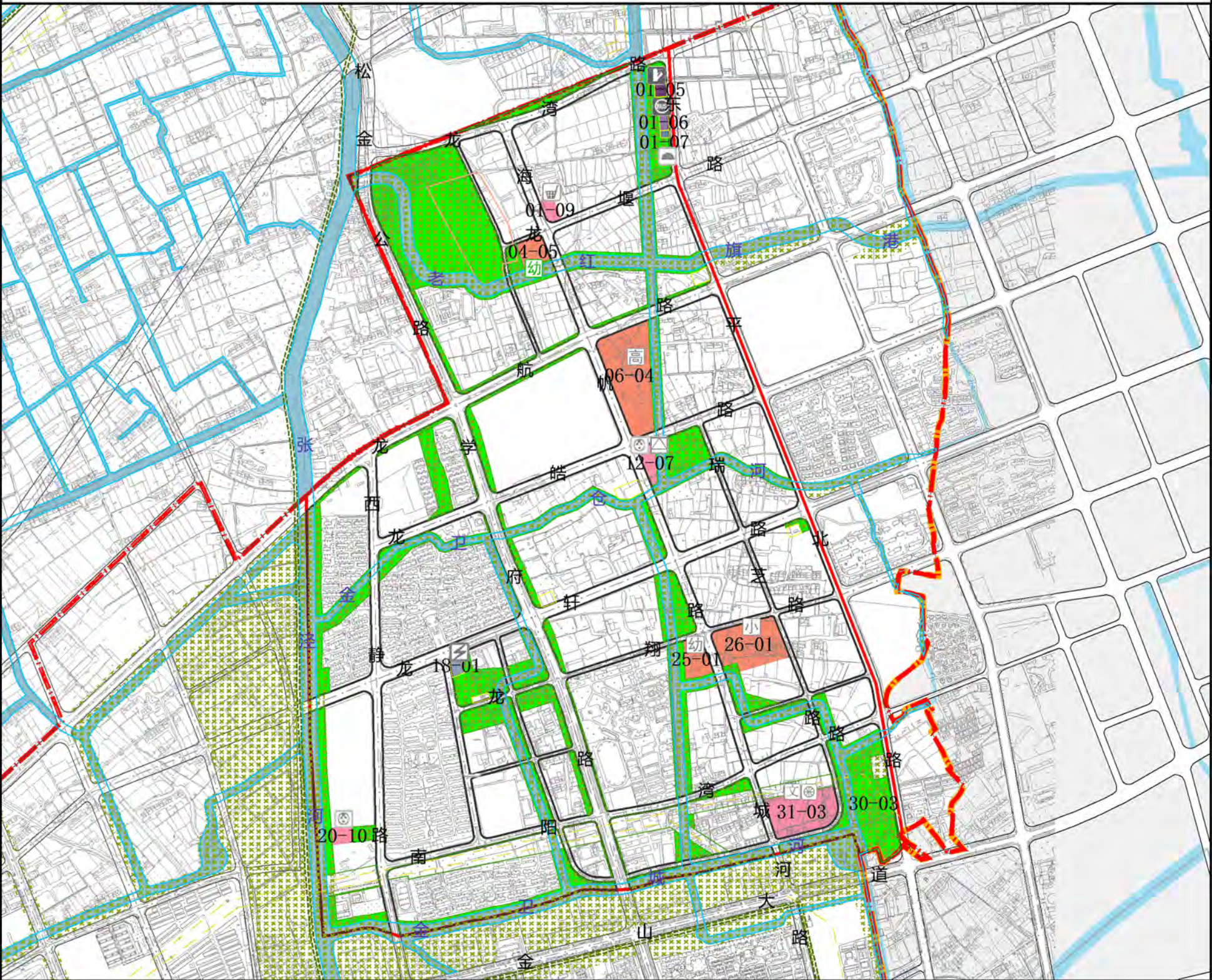
设施类别		设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	设置形式	备注
市、区级公益性公共设施	教育科研设计设施	规划教育科研设计设施	1	14.77	221584	独立	规划保留（已建成）
	社区文体设施	社区文化活动中心、社区体育设施	1	3.17	31731	综合	规划保留（未建成）
社区级公共服务设施	体育设施	社区体育运动场	1	0.86	859	独立	规划保留（已建成）
	商业设施	社区商业设施	4	1.69	21769	综合	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）3处
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	1.25	14972	独立	规划保留（未建成）
	养老福利设施	社区养老院	2	1.74	20886	独立	规划保留（未建成）1处/规划调整1处
	行政管理设施	街道办事处	2	2.46	44399	独立	规划保留（未建成）
		镇房屋土地管理所、金山卫派出所等	4	1.43	14454	独立	规划保留（已建成）3处/规划保留（未建成）1处
	其他社区服务设施	社区生活服务中心	1	1.86	37278	独立	规划（未建成）
		社区生活服务站	2	1.00	11942	独立	规划（未建成）
基础教育设施	幼儿园	学府幼儿园等	5	4.59	45886	独立	规划保留（已建成）2处/规划保留（未建成）2处/规划调整1处
	小学	小学	2	5.49	65927	独立	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）1处
	初中	初中	2	5.64	67724	独立	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）1处
	高中	高中	1	4.96	59483	独立	规划保留（未建成）
交通设施	公交首末站	公交首末站	2	0.29	——	独立	规划保留（未建成）
	社会停车场	社会停车场	1	0.41	——	独立	规划保留（未建成）
	加油（气）站	加油站	1	0.20	——	独立	规划保留（未建成）
市政设施	电力设施	变电站	2	0.55	——	独立	规划保留（未建成）
	通信设施	电信局	1	0.21	——	独立	规划保留（未建成）
	污水设施	污水泵站	1	0.15	——	独立	规划保留（已建成）
	环卫设施	垃圾中转站	1	0.08	——	独立	规划保留（未建成）

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。



用地性质	图例	控制线	设施
行政办公用地	行政办公用地	行政办公用地	行政办公用地
商业办公用地	商业办公用地	商业办公用地	商业办公用地
文化设施用地	文化设施用地	文化设施用地	文化设施用地
体育设施用地	体育设施用地	体育设施用地	体育设施用地
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生用地
教育科研设计用地	教育科研设计用地	教育科研设计用地	教育科研设计用地
文物古迹用地	文物古迹用地	文物古迹用地	文物古迹用地
商务办公用地	商务办公用地	商务办公用地	商务办公用地
住宅用地	住宅用地	住宅用地	住宅用地
基础公共服务设施用地	基础公共服务设施用地	基础公共服务设施用地	基础公共服务设施用地
社区级公共服务设施用地	社区级公共服务设施用地	社区级公共服务设施用地	社区级公共服务设施用地
其他用地	其他用地	其他用地	其他用地
道路用地	道路用地	道路用地	道路用地
轨道交通用地	轨道交通用地	轨道交通用地	轨道交通用地
公共绿地	公共绿地	公共绿地	公共绿地
生产防护绿地	生产防护绿地	生产防护绿地	生产防护绿地
其他绿地	其他绿地	其他绿地	其他绿地
控制线	控制线	控制线	控制线
设施	设施	设施	设施
市、区级公益性公共设施	市、区级公益性公共设施	市、区级公益性公共设施	市、区级公益性公共设施
社区级公共服务设施	社区级公共服务设施	社区级公共服务设施	社区级公共服务设施
基础教育设施	基础教育设施	基础教育设施	基础教育设施
道路交通设施	道路交通设施	道路交通设施	道路交通设施
市政设施	市政设施	市政设施	市政设施

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
城中科教研发单元（JSC1-0201）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



图例引导说明:

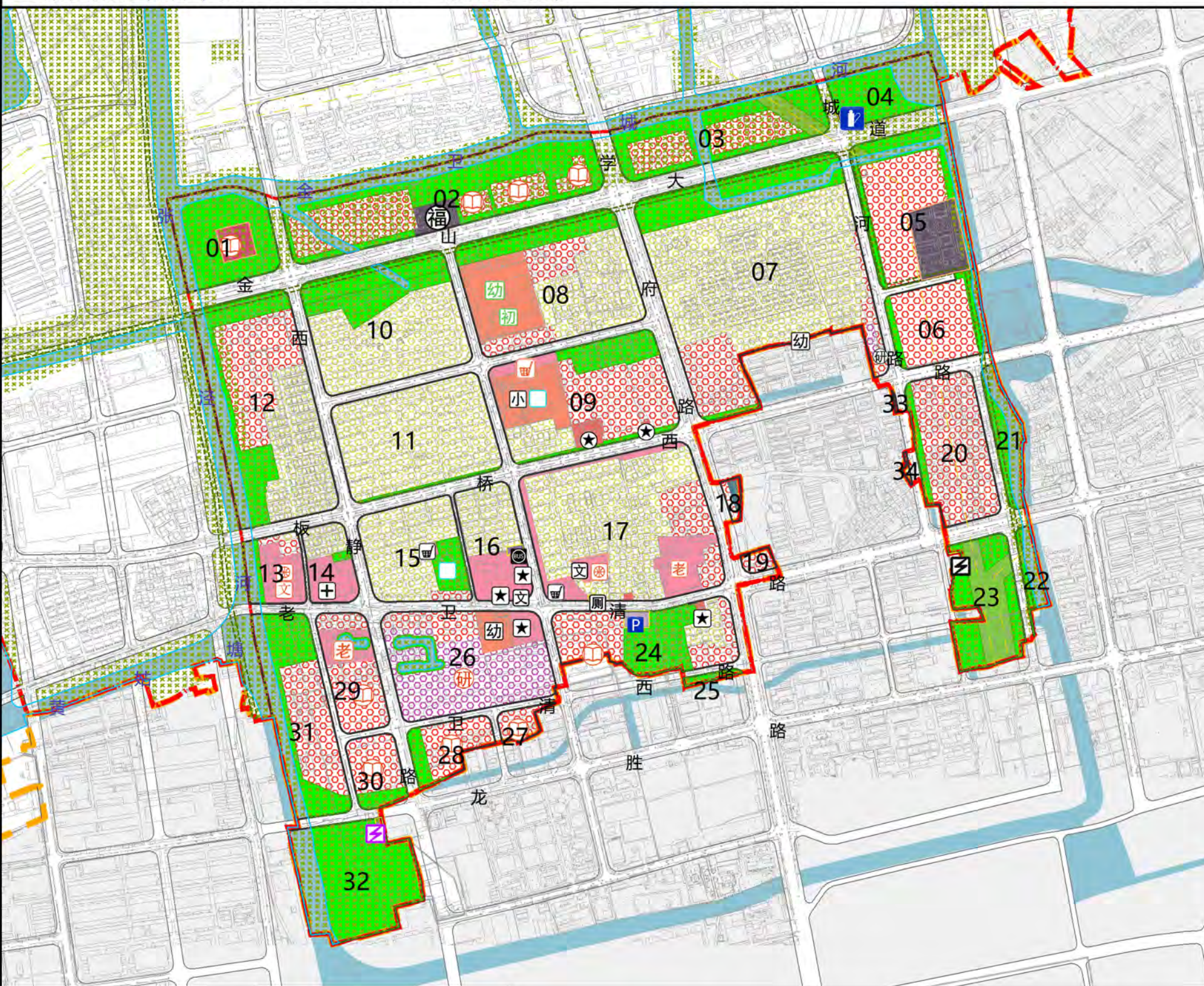
强制性内容: 引导性内容:	居住社区、公共绿地、医疗卫生、工业仓储、产业研发及商务等四区，各地内配套的各类基础设施均在以下规划中确定，但必须满足以及设施要求应根据相关规范落实。 基本农田保护区、基本城镇开发边界划定后，原则上不得进行开垦调整；一类生态红线、二类生态红线、生态敏感区划出后，应按照相关规定严格执行保护要求。原则上不得在开发边界附近后，不得在城市开发边界外随意设置交通商贸城镇建设用地。城市开发边界内建设用地应严格按照上级控制；文化保护红线划示后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。
------------------	---



城中科教研发单元 (JSC1-0201) 近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
社区级公共服务设施	01	01-09	社区级公共服务设施	4114	4937	Rc2	1.2	24	菜场
	12	12-07	社区级公共服务设施	5934	7121	Rc	1.2	24	邮政所、社区生活服务中心等
	20	20-10	社区级公共服务设施	4017	4821	Rc	1.2	40	——
	31	31-03	社区级公共服务设施	31731	31731	Rc	1.0	24	社区文化活动中心、社区体育设施等
基础教育设施	04	04-05	幼儿园	8317	8317	Rs6	1.0	15	——
	06	06-04	龙湾路高中	49569	59483	Rs2	1.2	24	——
	25	25-01	龙翔路幼儿园	10664	10664	Rs6	1.0	15	——
	26	26-01	小学	33553	40264	Rs4	1.2	24	——
市政设施	01	01-07	垃圾中转站	750	——	U3	——	——	——
	18	18-01	学府变电站	2986	——	U1	——	——	——
交通设施	01	01-05	加油站	2000	——	S9	——	——	——
	01	01-06	公交首末站	1680	——	S4	——	——	——
公园绿地	30	30-03	卫城文化公园	43636	——	G1	——	——	公厕

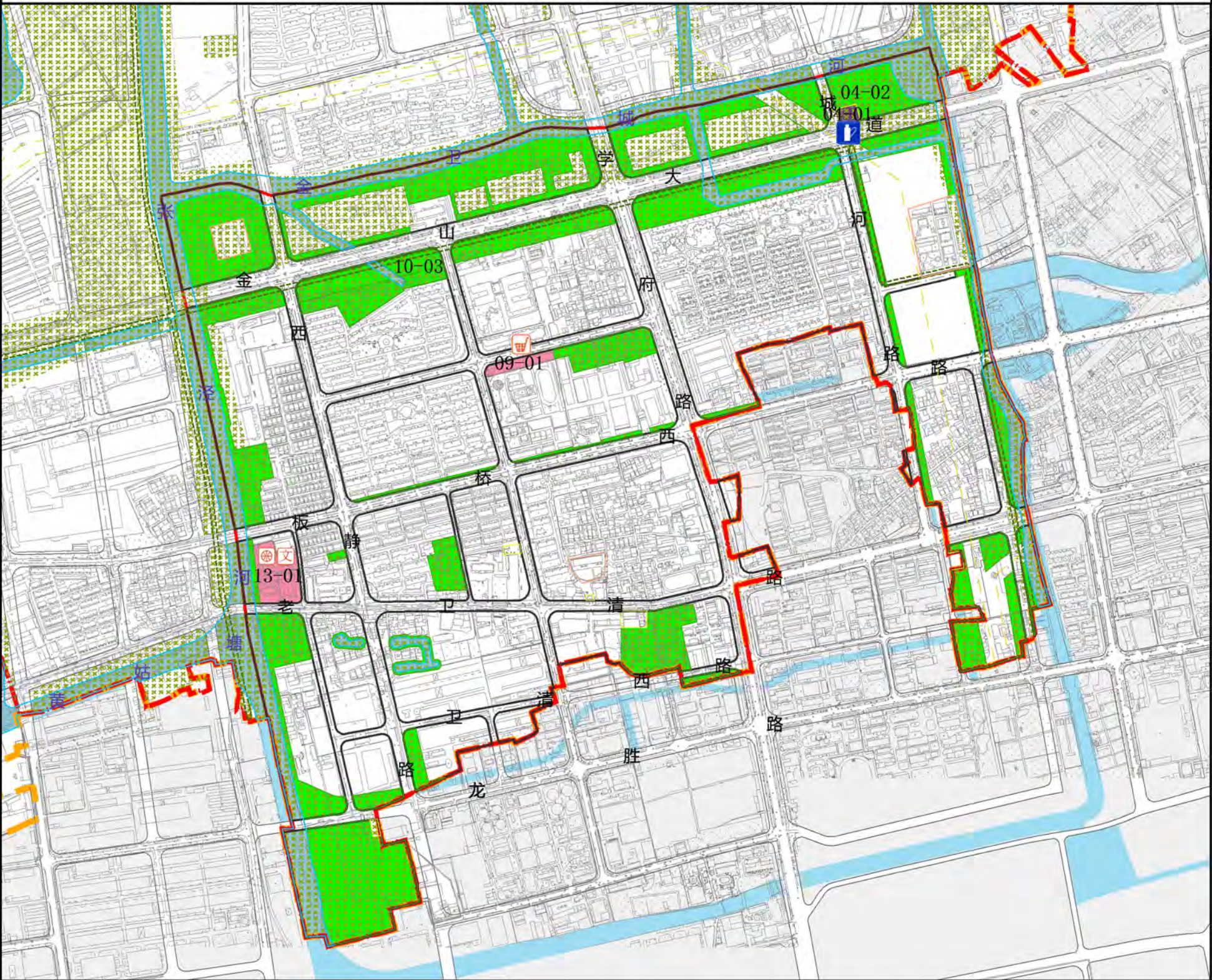
上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
卫城文教商旅单元（JSC1-0301）规划图则



单元总体控制一览表							
单元编号	JSC1-0301	商业用地面积上限（公顷）	37.34				
功能定位	文化教育、商业旅游	商业建筑面积上限（万平方米）	71.95				
用地面积（平方公里）	2.29	产业用地面积上限（公顷）	—				
人口规模（万人）	1.15	公益性公共服务设施规模下限（公顷）	12.49				
建设用地面积（平方公里）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	17.17				
住宅用地面积上限（公顷）	57.73	公园绿地面积下限（公顷）	43.56				
住宅建筑面积上限（万平方米）	57.56	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	3				
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	3.06				
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				
		骨干绿道长度（千米）	2.98				
商务办公用地面积上限（公顷）	8.07	文化保护控制线面积（公顷）	3.06				
商务办公建筑面积上限（万平方米）	16.15	生态空间面积（公顷）	70.43				
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	备注
市、区级公益性公共设施	行政办公设施	金山区市场监督管理局金山卫市场监督管理所、金山区税务局第十三税务所	2	0.49	4922	独立	规划保留（已建成）
	文化设施	金山美术馆等	9	3.45	65476	独立/综合	规划调整
	教育科研设计设施	教育科研设计设施	2	5.90	71369	独立	规划保留（已建成）1处/规划调整1处
	其它公共设施	万寿寺、第二福利院	2	2.65	29933	独立	规划保留（已建成）
社区级公共服务设施	文体设施	金山卫镇文化活动中心、卫城村文体设施、规划社区文体设施	3	2.10	31014	独立	规划保留（已建成）2处/规划调整1处
	商业设施	社区商业设施	4	1.89	23306	综合	规划保留（已建成）3处/规划调整1处
	医疗卫生设施	金卫卫生院	1	1.19	23752	独立	规划保留（已建成）
	养老福利设施	社区养老院	2	2.24	33607	独立	规划调整
	行政管理设施	社区事务受理服务中心	1	0.51	5150	独立	规划保留（已建成）
		金山卫镇政府、市容所、水务站等	4	1.36	15329	独立	规划保留（已建成）
基础教育设施	幼儿园	金山卫镇中心幼儿园、滨海石化幼儿园等	3	1.76	17581	独立	规划保留（已建成）2处/规划调整1处
	小学	金卫中心小学	1	2.21	26540	独立	规划保留（已建成）
	中学	规划初中	1	2.10	25146	独立	规划调整
交通设施	公交首末站	公交首末站	1	0.08	——	独立	规划保留（已建成）
	社会停车场	机动车停车场	1	0.24	——	独立	规划调整
	加油（气）站	规划加油站	1	0.18	——	独立	规划调整
市政设施	电力设施	开关站/变电站	2	0.07	——	独立	规划保留（已建成）1处/规划调整1处
	环卫设施	公共厕所	1	0.03	——	独立	规划保留（已建成）

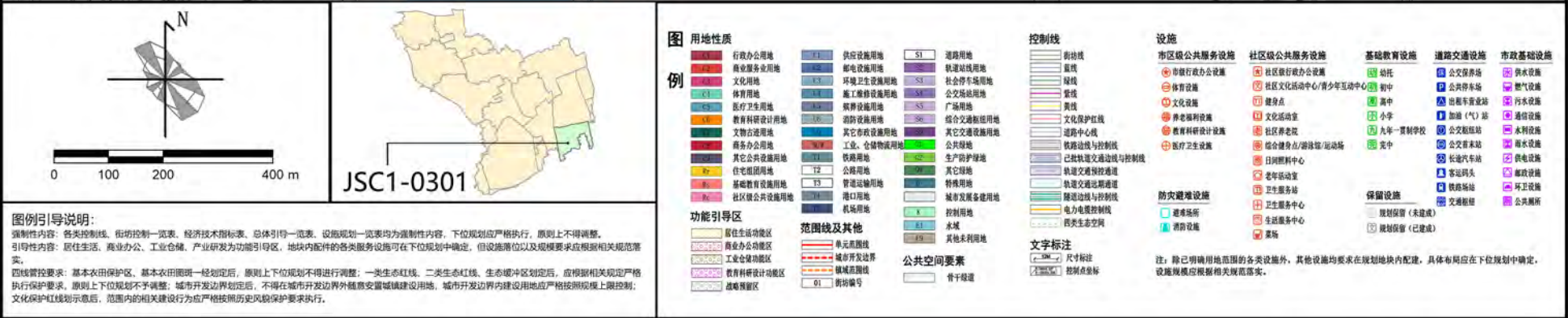
注：单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
卫城文教商旅单元（JSC1-0301）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

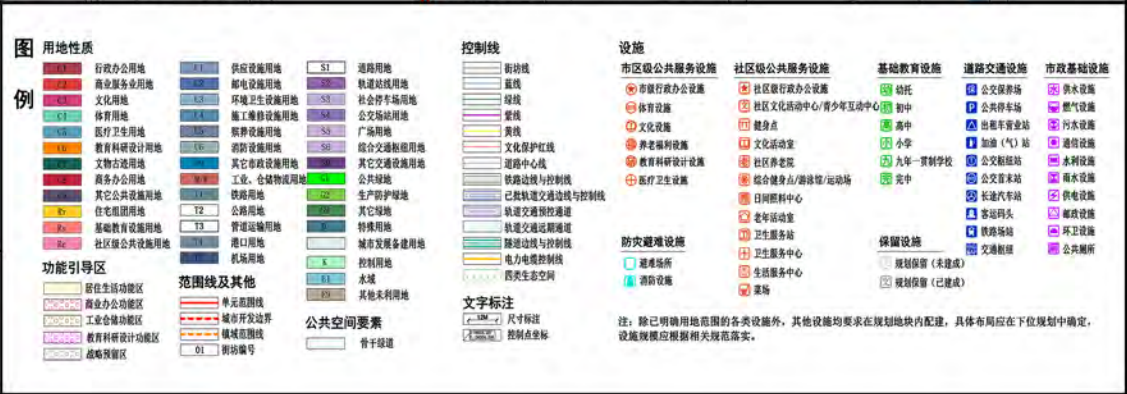
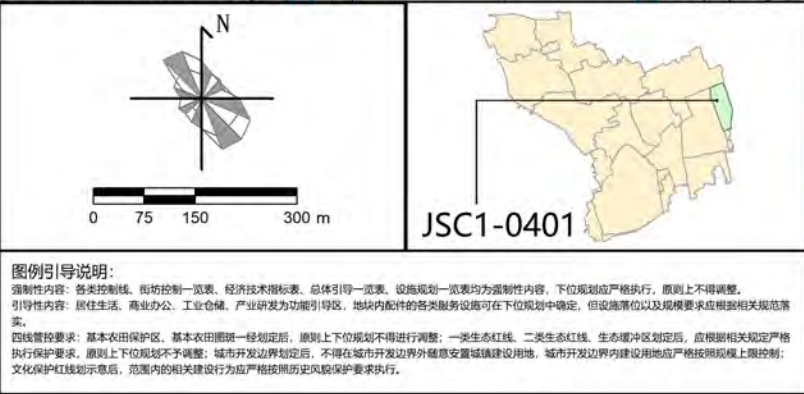
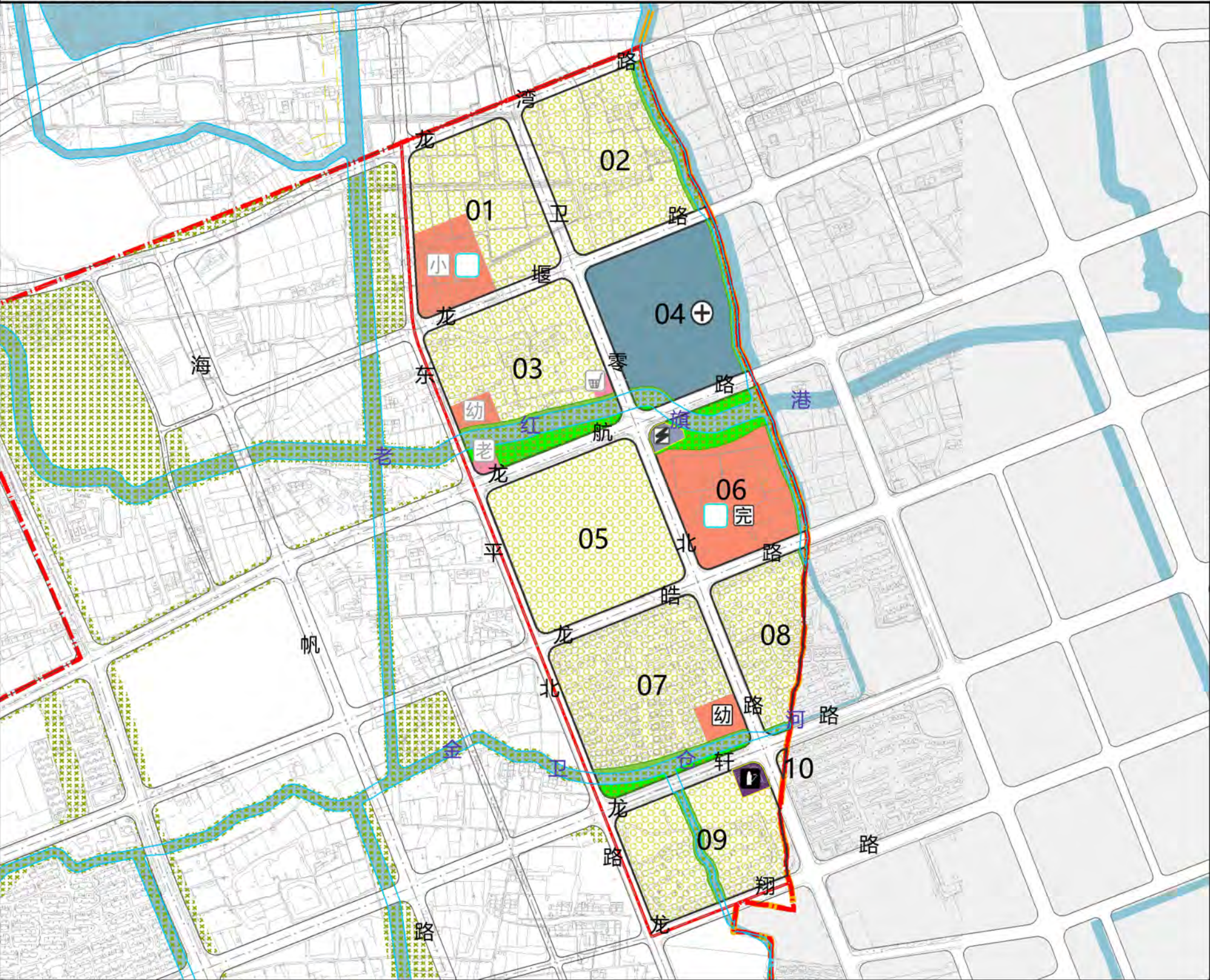


卫城文教商旅单元 (JSC1-0301) 近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
社区级公共服务设施	09	09-01	社区级公共服务设施	4094	4094	Rc2	1.0	24	菜场
	13	13-01	社区级公共服务设施	12959	19439	Rc	1.5	24	——
交通设施	04	04-01	加油站	1767	——	S9	——	——	——
公园绿地	04	04-02	卫城文化公园	18014	——	G1	——	——	公厕
	10	10-03	金山大道沿线绿地	9089	——	G1	——	——	——



上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
城北健康社区单元（JSC1-0401）规划图则



单元总体控制一览表

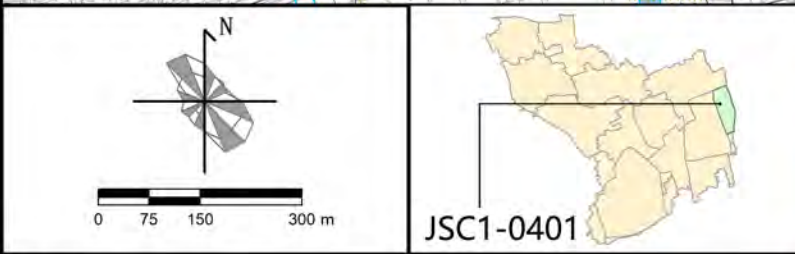
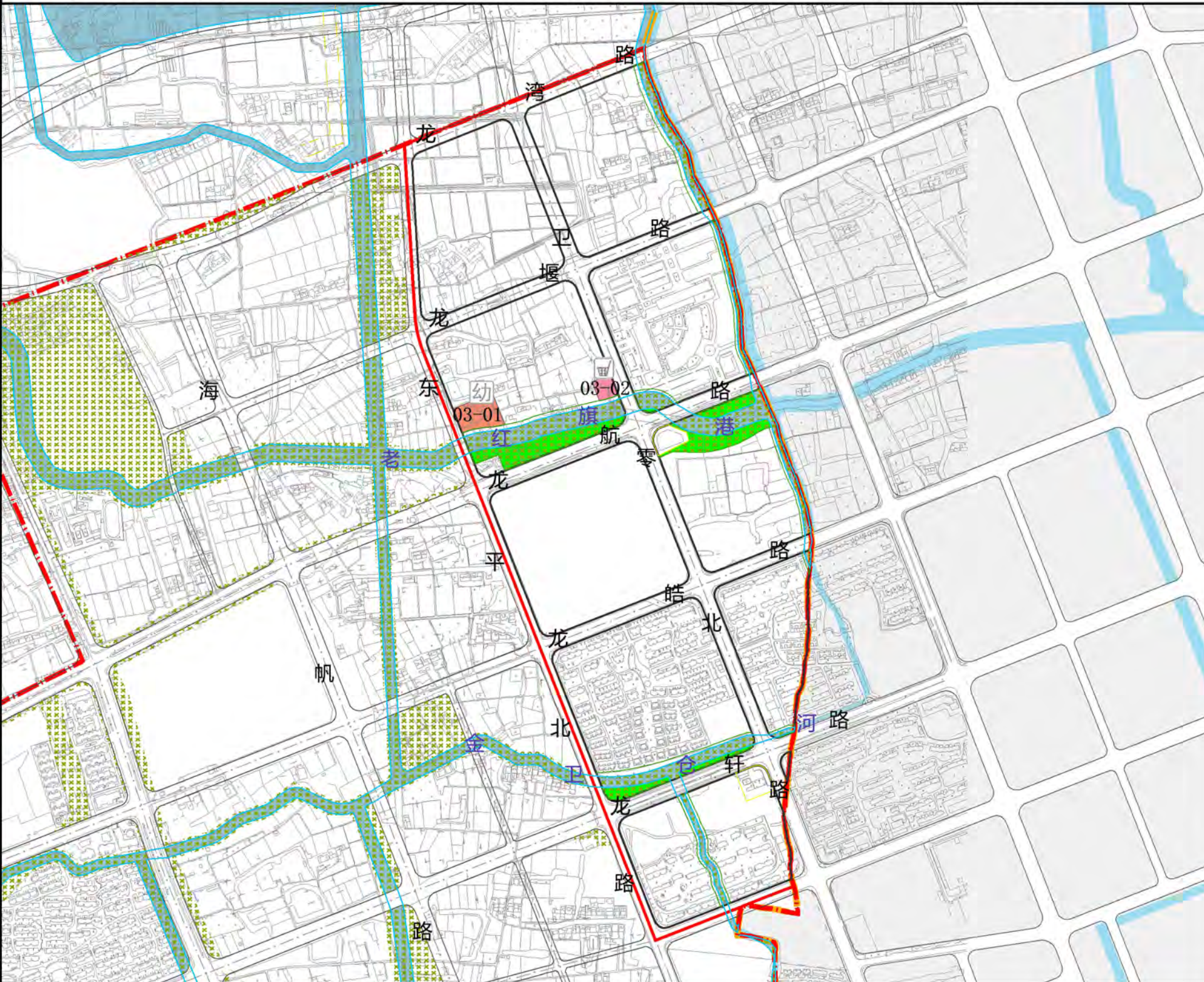
单元编号	JSC1-0401	商业用地面积上限（公顷）	—
功能定位	医疗卫生、居住生活	商业建筑面积上限（万平方米）	—
用地面积（平方公里）	1.23	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	1.49	公益性公共服务设施规模下限（公顷）	10.19
建设用地面积（平方公里）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	20.38
住宅用地面积上限（公顷）	68.47	公园绿地面积下限（公顷）	2.98
住宅建筑面积上限（万平方米）	88.20	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	4.09
新增住房中政府、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）	8.84
商务办公用地面积上限（公顷）	—	骨干绿道长度（千米）	—
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）	8.63

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	备注
市、区级公益性公 共设施	医疗卫生 设施	复旦大学附属金山 医院	1	10.19	203790	独立	规划保留（已建成）
	商业设施	社区商业 设施	1	0.22	2690	综合	规划保留（未建成）
社区级公共服务设 施	养老福利 设施	社区养老院	1	0.23	2266	独立	规划保留（未建成）
	基础教育 设施	幼儿园	幼儿园	2	1.55	15455	独立
小学		小学	1	3.22	38690	独立	规划保留（未建成）
完中		世外中学	1	7.11	85304	独立	规划保留（已建成）
交通设施	加油（气）站	——	1	0.48	——	独立	规划保留（已建成）
市政设施	电力设施	变电站	1	0.38	——	独立	规划保留（已建成）

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
城北健康社区单元（JSC1-0401）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



图例引导说明:

强制性内容: 各类控制线、低密度控制区、总体规划一览表、经济总体规划一览表、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: 居住住宅、商业办公、工业仓储、产业发展与功能引导区、地块与配件的各类设施用途可在下位规划中确定, 但必须满足以及调整要求应得到相关规划落实。

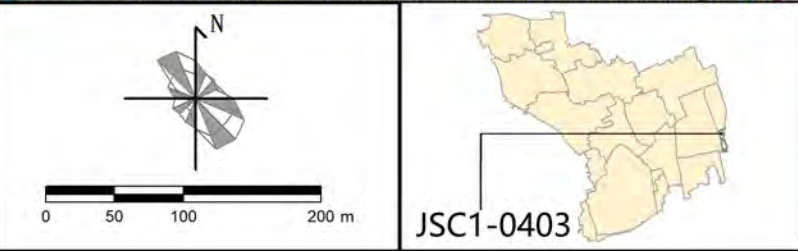
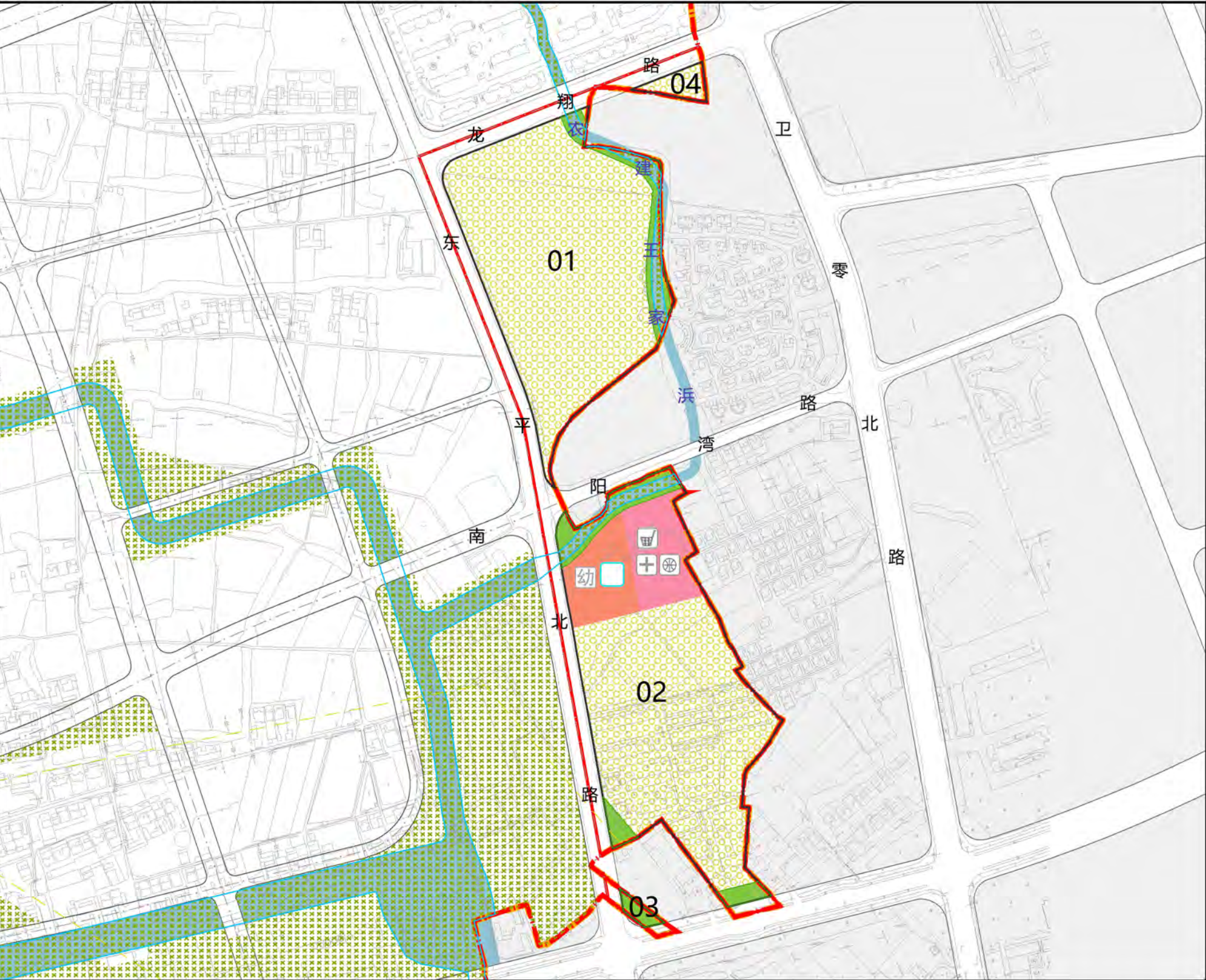
底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上下位规划不得进行调整; 一类生态红线、二类生态红线、生态缓冲区划定后, 应根据相关法规严格执行保护要求, 划定下位规划不予调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外随意设置城镇建设用地, 城市开发边界内建设用地应严格按照规划上展控制; 文化保护展示范围内, 范围内的相关建设行为应严格按照历史文化名城保护要求。



城北健康社区单元（JSC1-0401）近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
基础教育设施	03	03-01	东平路幼儿园	6760	6760	Rs6	1.0	15	——
社区级公共服务设施	03	03-02	社区商业设施	2242	2690	Rc2	1.2	24	菜场

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
城东现代社区单元（JSC1-0403）规划图则



图例引导说明：
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、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、商业办公、工业仓储、产业研发等功能引导区、街坊内配件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依据相关规范落实。
底线管控要求：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上不得进行调整；一类生态红线、二类生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上不得进行调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意设置城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照上限控制；文化保护红线划定后，范围内的相关建设行为应严格按照历史文化风貌保护要求执行。

用地性质

行政办公用地	商业服务业用地	文化设施用地	体育用地	医疗卫生用地	教育科研用地	文物古迹用地	商务办公用地	住宅用地	其他公共用地	社区公共用地
行政办公用地	商业服务业用地	文化设施用地	体育用地	医疗卫生用地	教育科研用地	文物古迹用地	商务办公用地	住宅用地	其他公共用地	社区公共用地

功能引导区

居住生活引导区	商业办公引导区	工业仓储引导区	产业研发引导区	生态敏感区	其他引导区
---------	---------	---------	---------	-------	-------

范围线及其他

单元范围线	街坊范围线	城市开发边界	生态红线	生态缓冲区	其他范围线
-------	-------	--------	------	-------	-------

公共空间要素

步行道	自行车道	机动车道	其他公共空间
-----	------	------	--------

控制线

街坊控制线	街坊控制线	街坊控制线	街坊控制线
-------	-------	-------	-------

设施

市级公共服务设施	区级公共服务设施	社区级公共服务设施	其他设施
----------	----------	-----------	------

文字标注

尺寸标注	控制点标注
------	-------

单元总体控制一览表

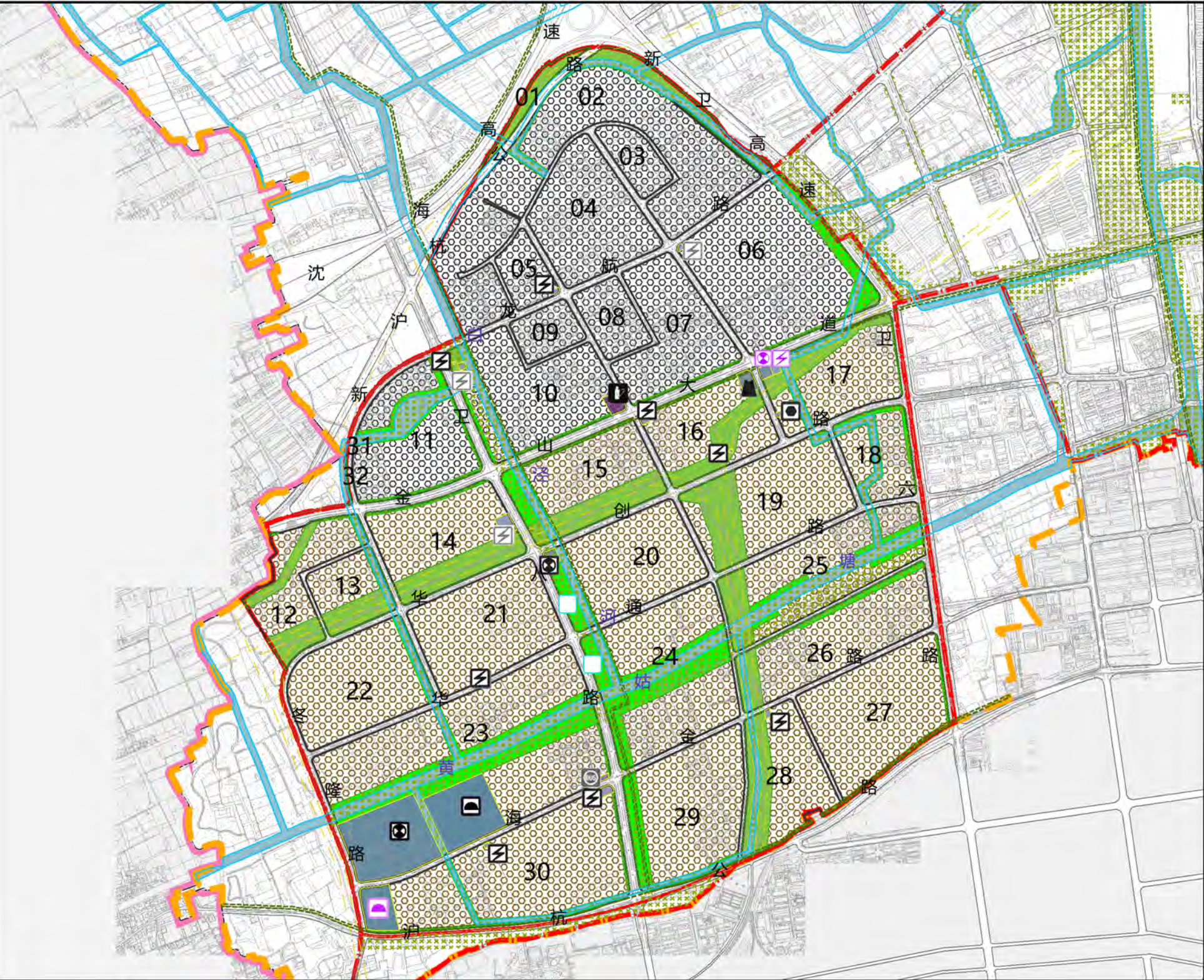
单元编号	JSC1-0403	商业用地面积上限（公顷）	—
功能定位	居住生活	商业建筑面积上限（万平方米）	—
用地面积（平方公里）	0.16	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	0.25	公益性公共服务设施规模下限（公顷）	—
建设用地面积（平方公里）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	—
住宅用地面积上限（公顷）	11.21	公园绿地面积下限（公顷）	—
住宅建筑面积上限（万平方米）	15.05	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	—	支路网密度下限（公里/平方公里）	8.19
商务办公用地面积上限（公顷）	—	骨干绿道长度（千米）	—
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）	0.44

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	备注
基础教育设施	幼儿园	—	0.76	7590	独立	规划保留（未建成）
社区级公共服务设施	邻里中心	—	0.86	13757	独立	规划保留（未建成）

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
金山第二工业区单元（JSC1-1101）规划图则



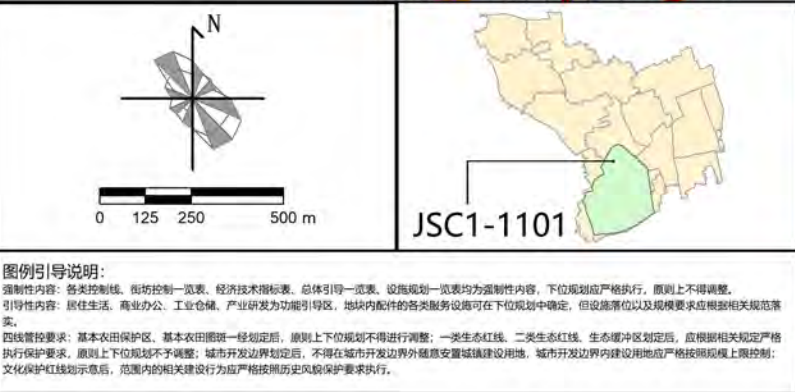
单元总体控制一览表

单元编号	JSC1-1101	商业用地面积上限（公顷）	—
功能定位	产业社区	商业建筑面积上限（万平方米）	—
用地面积（平方公里）	7.96	产业用地面积上限（公顷）	356.28
人口规模（万人）	—	公益性公共服务设施规模下限（公顷）	—
建设用地面积（平方公里）	—	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	—
住宅用地面积上限（公顷）	—	公园绿地面积下限（公顷）	48.34
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	3.31
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）	7.7
商务办公用地面积上限（公顷）	—	骨干绿道长度（千米）	7.17
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）	100.35

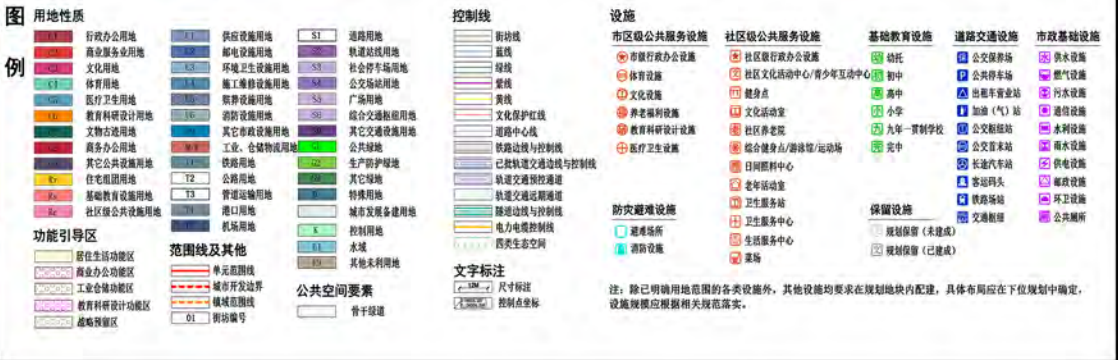
单元设施规划控制一览表

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	备注
交通设施	公交首末站	公交起讫站	1	0.12	—	独立	规划保留（未建成）
	加油（气）站	加油站	1	0.63	—	独立	规划保留（已建成）
市政设施	电力设施	变电站、开关站	12	1.63	—	独立	规划保留（已建成）8处/规划保留（未建成）3处/规划调整1处
	通信设施	电信站	1	0.07	—	独立	规划保留（已建成）
	污水设施	污水处理厂、污水泵站	3	11.72	—	独立	规划保留（已建成）2处/规划调整1处
	环卫设施	垃圾焚烧发电、固废处理厂	2	9.96	—	独立	规划保留（已建成）1处/规划调整1处
	防灾设施	消防站	1	0.65	—	独立	规划保留（已建成）

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

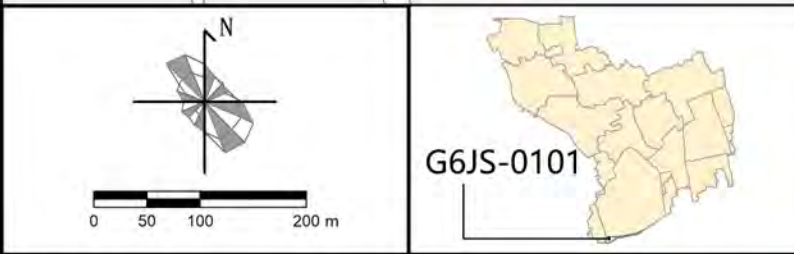
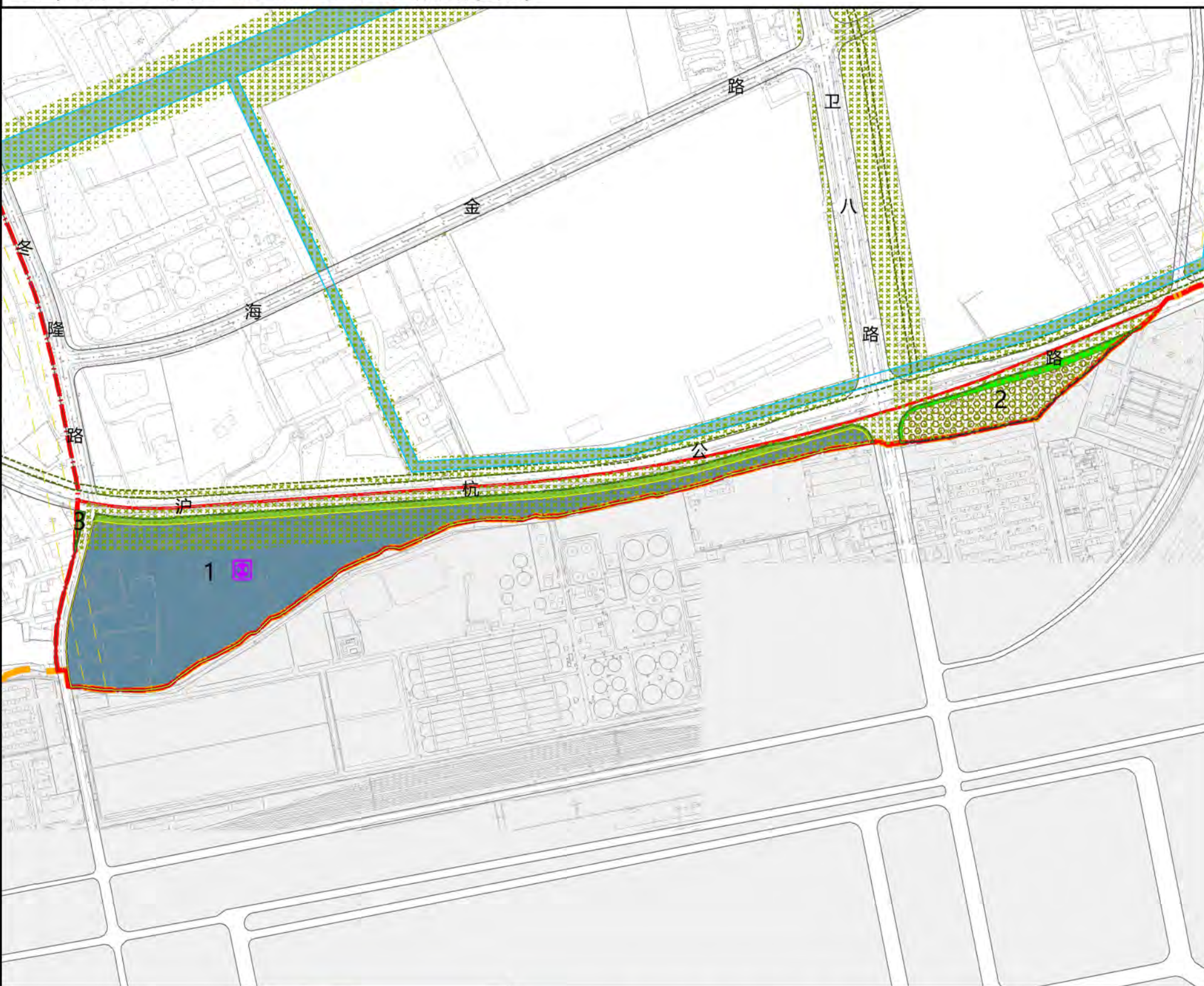


图例引导说明：
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体规划一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发等功能引导区，地块内配套的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位及规模要求应参照相关规范落实。
底线管控要求：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上不得进行调整；一类生态红线、二类生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上不得进行调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意设置城镇建设设施，城市开发边界内建设设施应严格按照相关规划控制；文化保护红线划定后，范围内的相关建设行为应严格按照历史文化保护要求执行。



注：除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配置，具体布局应在下位规划中确定，设施落位应参照相关规范落实。

上海石化-1单元 (G6JS-0101) 规划图则

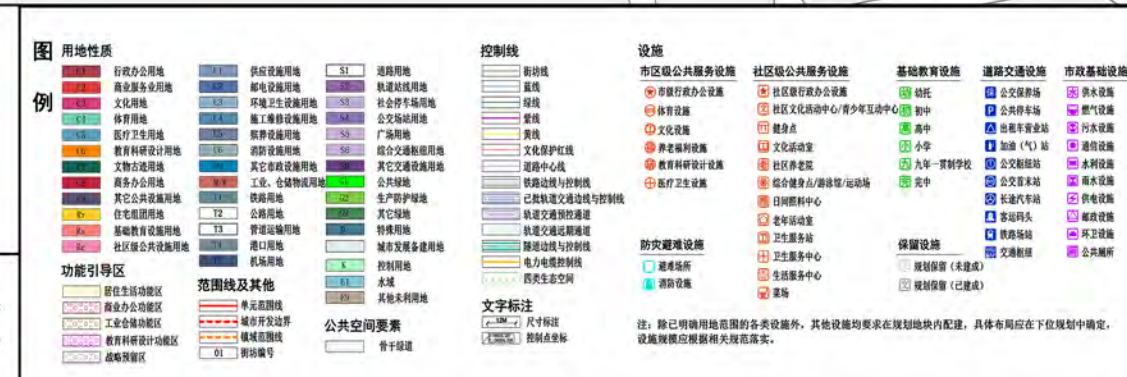


图例引导说明:

下位规划内容: 各类控制线、街坊控制线、基础设施、经济技术指标表、总体规划一表图。设施规划一表图均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。

引导性内容: 居住生活区、商业办公、工业仓储、产业研发及功能引导区、地块配套设施的各类服务设施可在下位规划中确定, 但设施落位以设施规模要求应参照相关规范落实。

底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑(经划定后, 原则上下位规划不得进行调整); 一类生态红线、二类生态红线、生态缓冲区划定后, 应参照相关规定严格执行保护要求; 原则上下位规划不予调整; 城市开发边界范围内, 不得在城市开发边界外随意安置城镇建设用地。城市开发边界内建设用地严格按照规划上限控制; 文化保护红线标示后, 范围内的相关建设行为应严格按照历史文化街区保护要求执行。



单元总体控制一览表

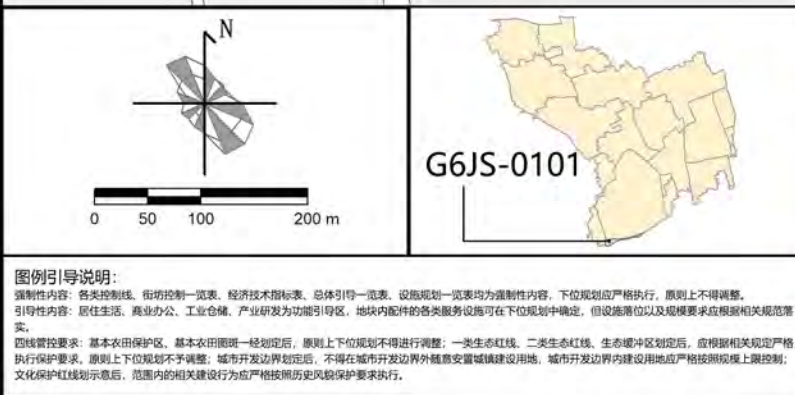
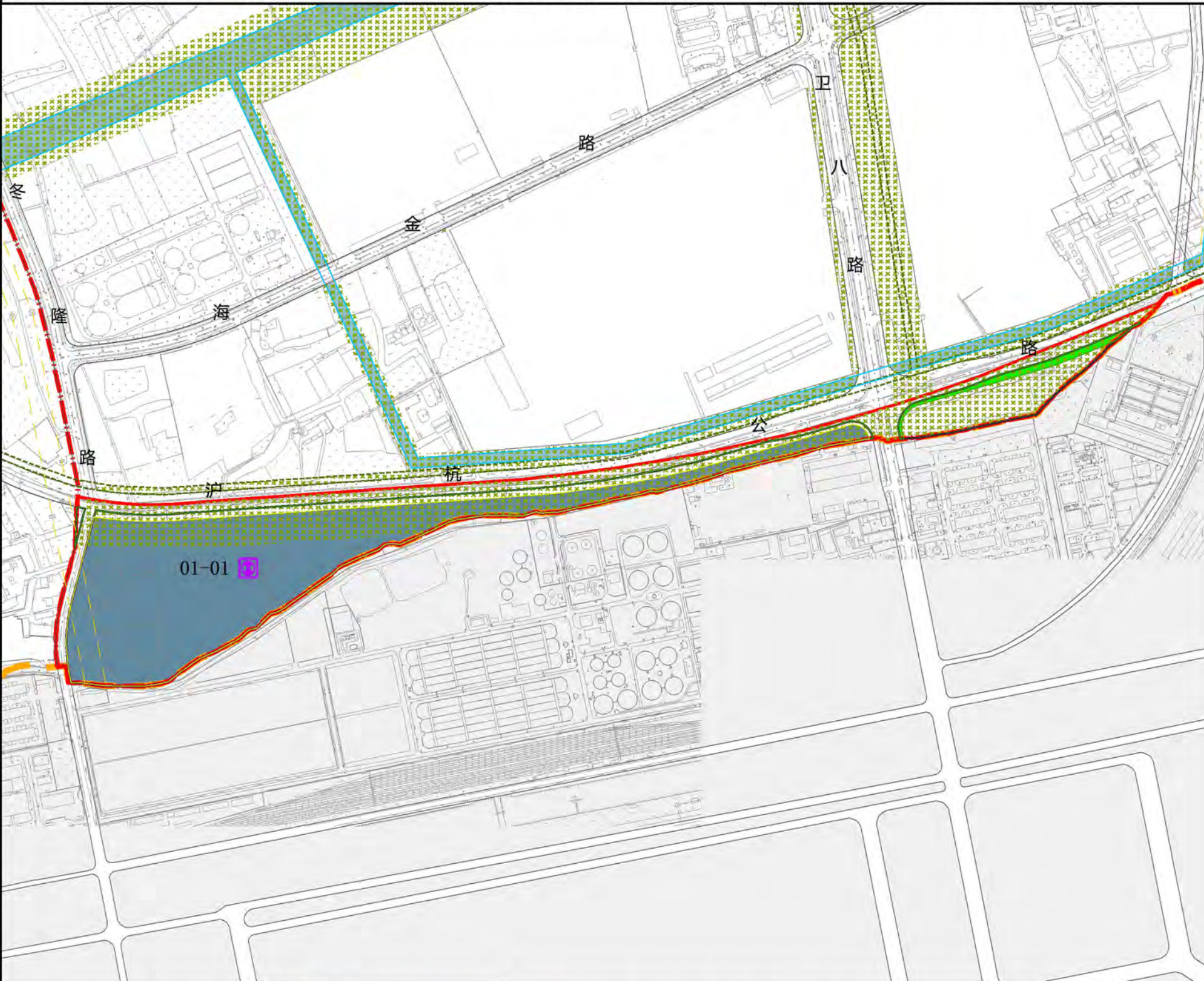
单元编号	G6JS-0101	商业用地面积上限 (公顷)	—
功能定位	市政配套	商业建筑面积上限 (万平方米)	—
用地面积 (平方公里)	0.16	产业用地面积上限 (公顷)	1.48
人口规模 (万人)	—	公益性公共服务设施规模下限 (公顷)	—
建设用地面积 (平方公里)	—	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	—
住宅用地面积上限 (公顷)	—	公园绿地面积下限 (公顷)	0.31
住宅建筑面积上限 (万平方米)	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	—
新增住房中, 中小套型占比 (%)	—	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	—	支路网密度下限 (公里/平方公里)	—
商务办公用地面积上限 (公顷)	—	骨干绿道长度 (千米)	—
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)	9.07

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	备注
市政设施	环境卫生设施	——	1	10.12	——	独立	规划调整

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

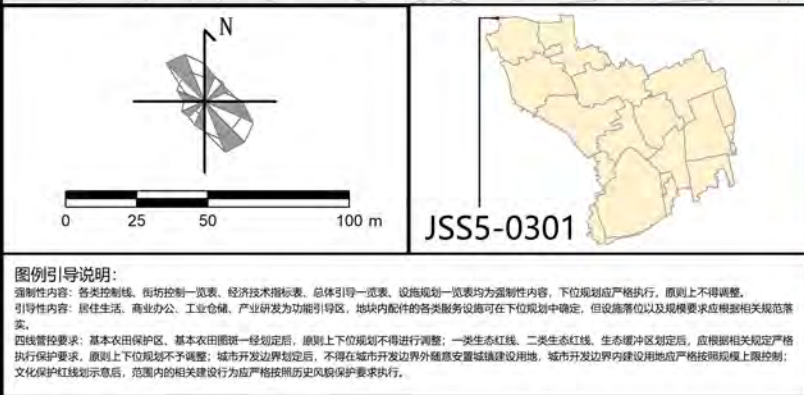
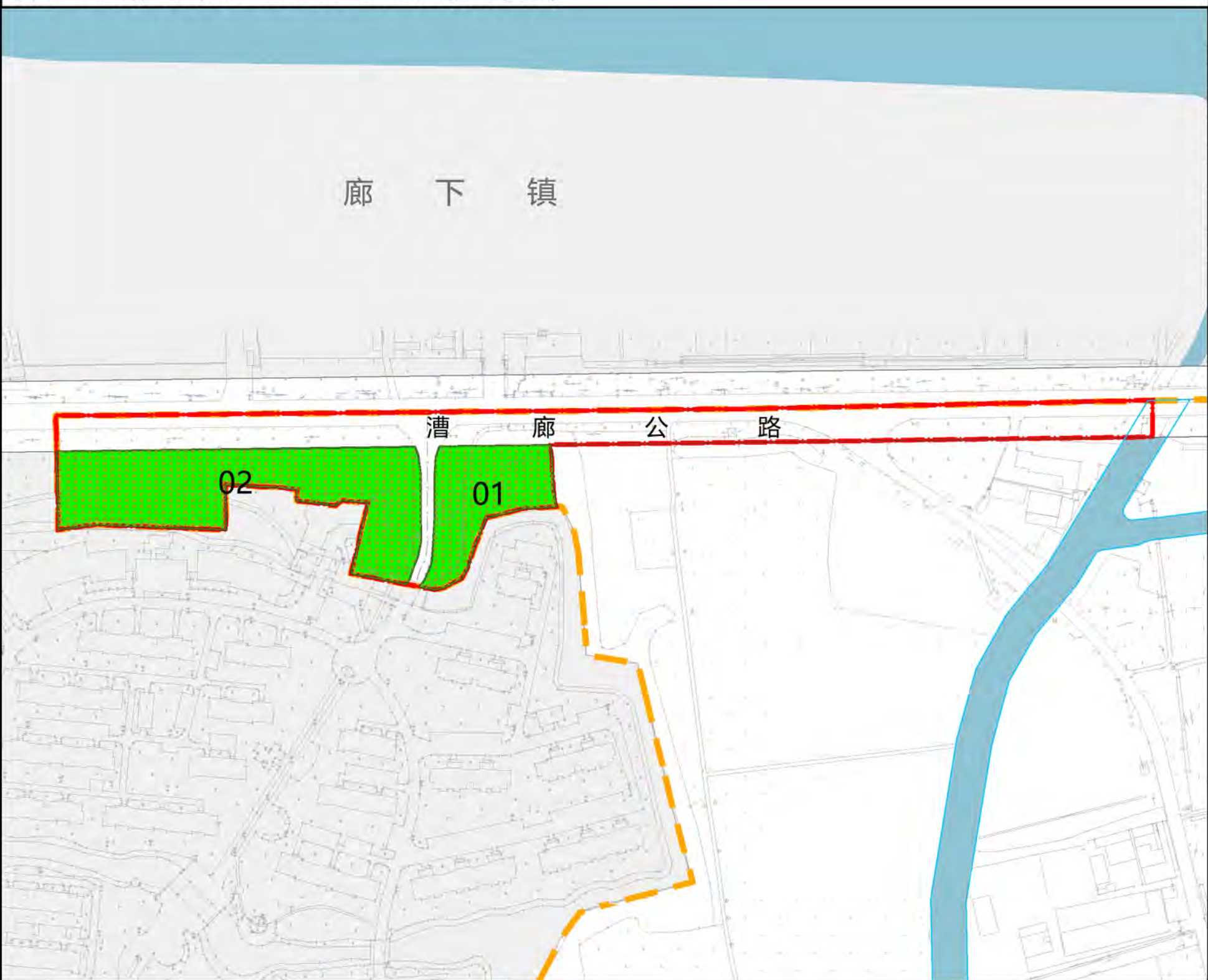
上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
上海石化-1单元（G6JS-0101）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



上海石化-1单元 (G6JS-0101) 近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
市政设施	01	01-01	——	101244	——	U3	——	——	——

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
镇北生态休闲单元（JSS5-0301）规划图则



图例

用地性质	供应设施用地	S1	道路用地	控制线	设施	市级公共服务设施	社区级公共服务设施	基础教育设施	道路交通设施	市政基础设施
行政办公用地	A1	公共管理、服务设施用地	G1	红线	市辖区级公共服务设施	街道办事处办公设施	社区级公共服务设施	幼儿园	公交场站	供水设施
商业服务设施用地	B1	邮电设施用地	G2	蓝线	体育设施	社区文化体育活动中心/青少年活动中心	社区文化活动中心	小学	公共停车场	燃气设施
文化用地	C1	环境卫生设施用地	G3	绿线	文化设施	文化设施	九年一贯制学校	初中	出租车停靠站	污水处理
体育用地	D1	施工维修设施用地	G4	黄线	宗教场所设施	文化遗址	九年一贯制学校	小学	加油站(气)站	通信设施
医疗卫生用地	E1	殡葬设施用地	G5	紫线	教育科研设计设施	文化遗址	老年大学	小学	轨道交通站	雨水排放
教育科研设计用地	F1	消防设施用地	G6	历史文化保护红线	教育科研设计设施	教育科研设计设施	图书馆/博物馆/展览馆	九年一贯制学校	公交站场	生活垃圾处理
文物古迹用地	G1	其它市政公用设施用地	H1	道路中心线	公路交通控制线	公路交通控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
商务办公用地	I1	其它市政公用设施用地	H2	公路边沟与排水线	公路边沟与排水线	公路边沟与排水线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
其它市政公用设施用地	J1	其它市政公用设施用地	H3	各种管线控制线	各种管线控制线	各种管线控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
基础教育资源用地	K1	其它市政公用设施用地	H4	各种管线控制线	各种管线控制线	各种管线控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
社区级公共设施用地	L1	其它市政公用设施用地	H5	各种管线控制线	各种管线控制线	各种管线控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
居住生活功能区	M1	其它市政公用设施用地	H6	各种管线控制线	各种管线控制线	各种管线控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
工业仓储功能区	N1	其它市政公用设施用地	H7	各种管线控制线	各种管线控制线	各种管线控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
教育科研功能区	O1	其它市政公用设施用地	H8	各种管线控制线	各种管线控制线	各种管线控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施
储备发展区	P1	其它市政公用设施用地	H9	各种管线控制线	各种管线控制线	各种管线控制线	公园绿地	小学	公交线路	环卫设施

功能引导区

- 居住生活功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研功能区
- 储备发展区

范围线及其他

- 单元范围线
- 工业开发边界
- 街坊范围线
- 街坊编号

公共空间要素

- 骨干道路

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点标注

设施

- 市辖区级公共服务设施
- 街道办事处办公设施
- 体育设施
- 文化设施
- 宗教场所设施
- 教育科研设计设施
- 新建工业设施
- 防灾避难设施
- 避难场所
- 生活服务设施
- 菜市场

社区级公共服务设施

- 社区级公共服务设施
- 社区文化体育活动中心/青少年活动中心
- 文化设施
- 老年大学
- 教育科研设计设施
- 新建工业设施
- 防灾避难设施
- 避难场所
- 生活服务设施
- 菜市场

基础教育设施

- 幼儿园
- 小学
- 九年一贯制学校
- 初中
- 高中
- 职业院校
- 大学

道路交通设施

- 公交场站
- 公共停车场
- 出租车停靠站
- 加油站(气)站
- 轨道交通站
- 公交线路
- 环卫设施

市政基础设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水处理
- 通信设施
- 雨水排放
- 生活垃圾处理
- 环卫设施
- 环卫设施
- 环卫设施

保留设施

- 规划保留(未建成)
- 规划保留(已建成)

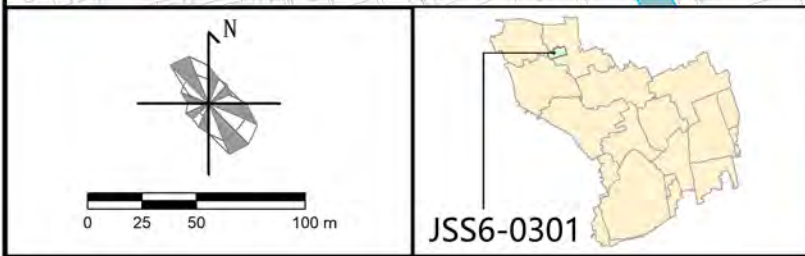
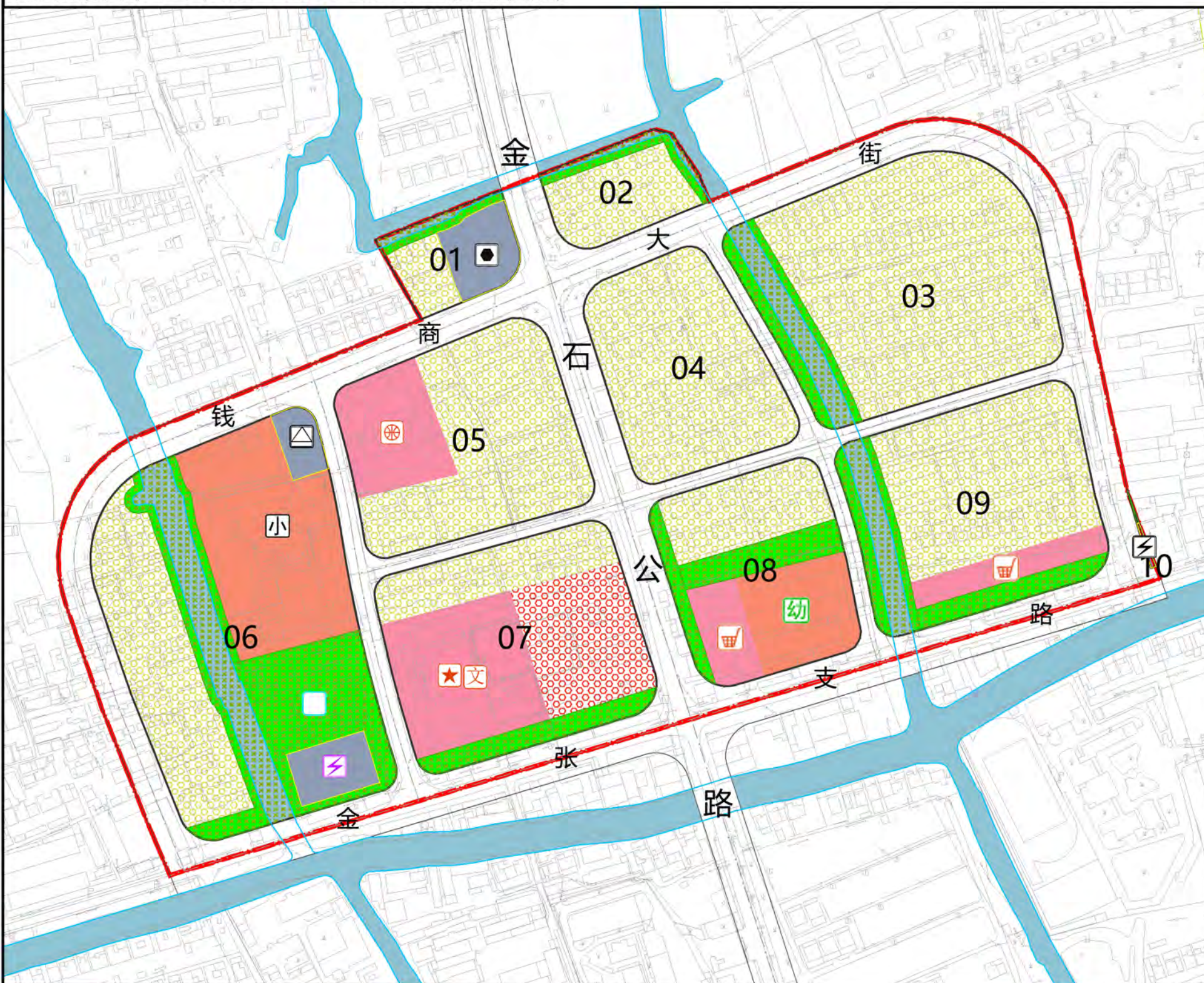
注：除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配建，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。

单元总体控制一览表

单元编号	JSS5-0301	商业用地面积上限 (公顷)	—
功能定位	公共空间	商业建筑面积上限 (万平方米)	—
用地面积 (平方公里)	0.03	产业用地面积上限 (公顷)	—
人口规模 (万人)	—	公益性公共服务设施规模下限 (公顷)	—
建设用地面积 (平方公里)	—	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	—
住宅用地面积上限 (公顷)	—	公园绿地面积下限 (公顷)	1.21
住宅建筑面积上限 (万平方米)	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	—
新增住房中, 中小套型占比 (%)	—	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	—
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)	—
商务办公用地面积上限 (公顷)	—	骨干绿道长度 (千米)	—
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)	1.21

注：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。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
钱圩综合社区单元（JSS6-0301）规划图则

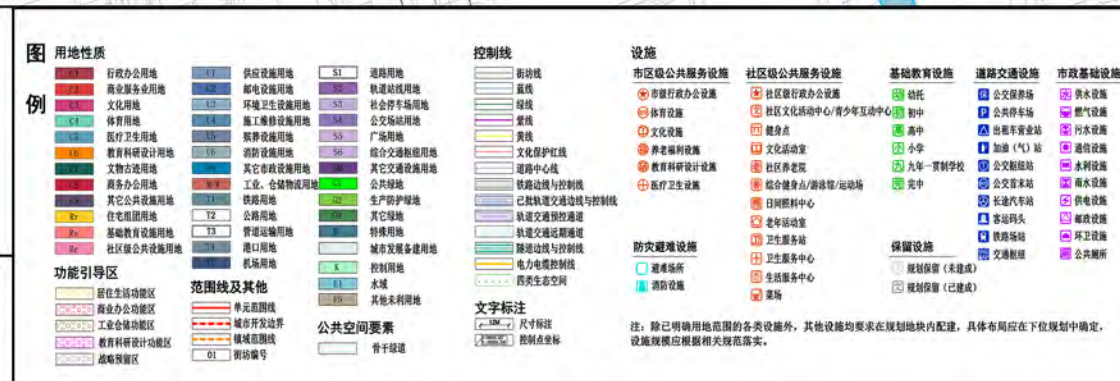


图例引导说明:

强制性内容: 各类控制线、街坊控制—一览表、经济技术指标表、总体引导—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、商业办公、工业仓储、产业研发与功能引导等。地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定, 但设施等级及规模要求必须和相关规范落实。

底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上下位规划不得进行调整; 一类生态红线、二类生态红线、生态敏感区划定后, 应根据相关规定严格执行保护措施, 原则上不得调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外随意置建城镇建设用地, 城市开发边界内建设用地应严格按照规划上限控制; 文化风貌控制区划示后, 范围内的相关建设行为应严格按照历史文化风貌要求执行。



单元总体控制一览表

单元编号	JSS6-0301	商业用地面积上限 (公顷)	0.81
功能定位	居住公服	商业建筑面积上限 (万平方米)	1.22
用地面积 (平方公里)	0.28	产业用地面积上限 (公顷)	—
人口规模 (万人)	0.17	公益性公共服务设施规模下限 (公顷)	—
建设用地面积 (平方公里)	—	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	—
住宅用地面积上限 (公顷)	11.38	公园绿地面积下限 (公顷)	2.65
住宅建筑面积上限 (万平方米)	8.40	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	—
新增住房中, 中小套型占比 (%)	—	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	0.81
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)	19
商务办公用地面积上限 (公顷)	—	骨干绿道长度 (千米)	—
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)	3.76

单元设施规划控制一览表

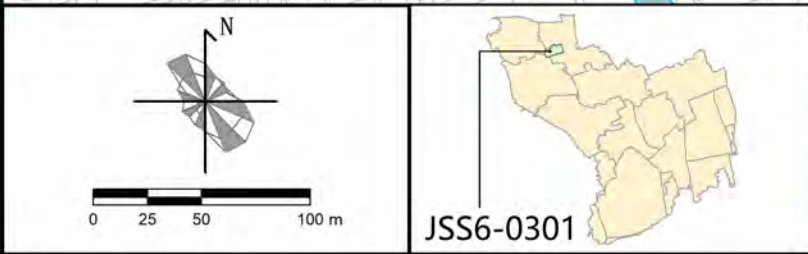
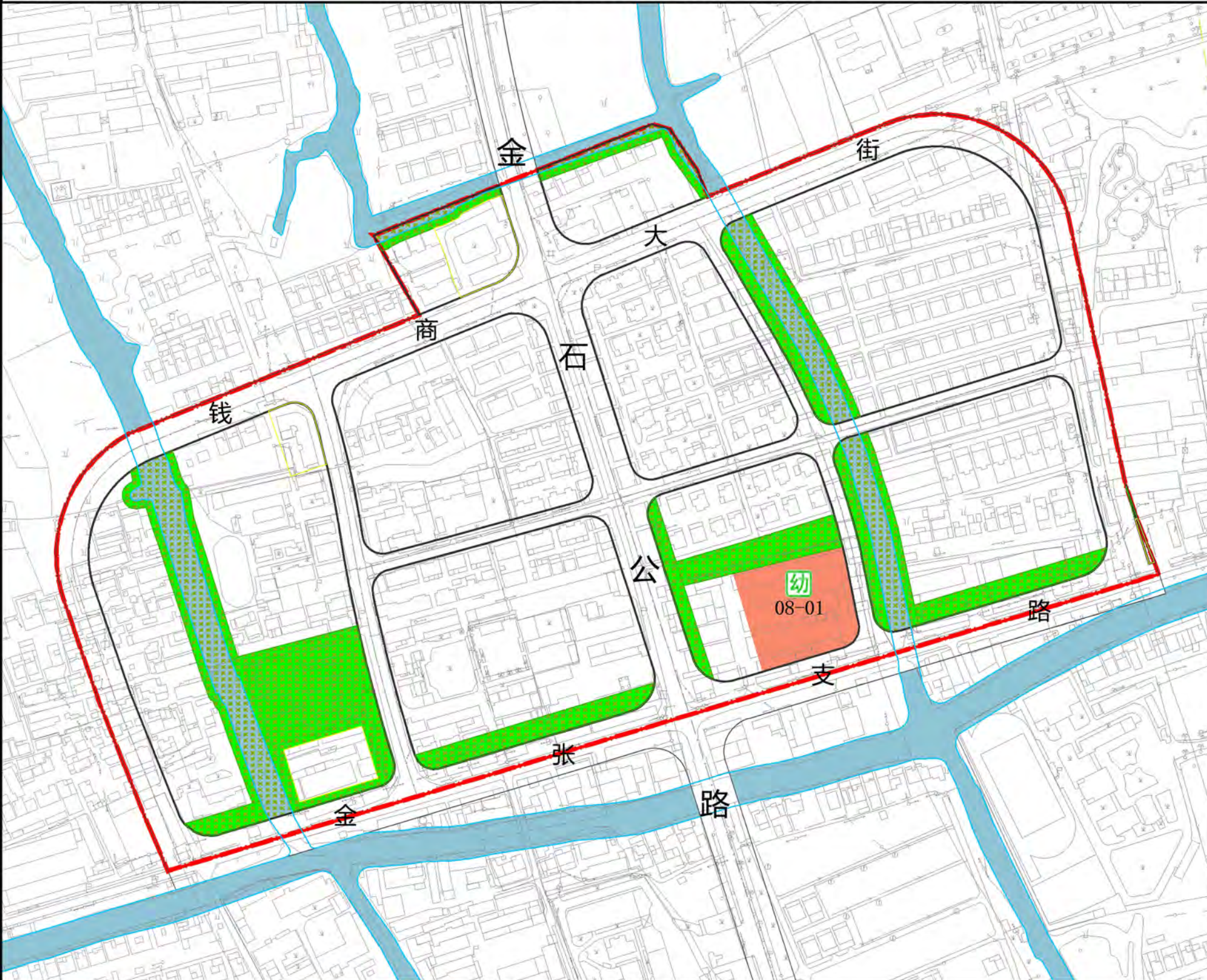
设施类别		设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	设置形式	备注
社区级公共服务设施	行政办公设施	钱圩社区居委会	1	1.02	12257	综合	规划调整
	文化设施	社区文化活动中心	1	——	——	综合	规划调整
	体育设施	运动场	1	0.61	6102	独立	规划调整
	商业设施	菜场	2	0.58	7762	综合	规划调整
基础教育设施	幼儿园	钱圩幼儿园	1	0.58	5818	独立	规划调整
	小学	钱圩小学	1	1.51	18059	独立	规划保留（已建成）
市政设施	电力设施	变电站	2	0.25	——	独立	规划保留（已建成）1处/规划调整1处
	通信设施	电信/邮局	2	0.44	——	独立	规划保留（已建成）

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
钱圩综合社区单元（JSS6-0301）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

钱圩综合社区单元 (JSS6-0301) 近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
基础教育设施	08	08-01	幼儿园	5818	5818	R56	1.0	15	——



图例引导说明:

强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、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。

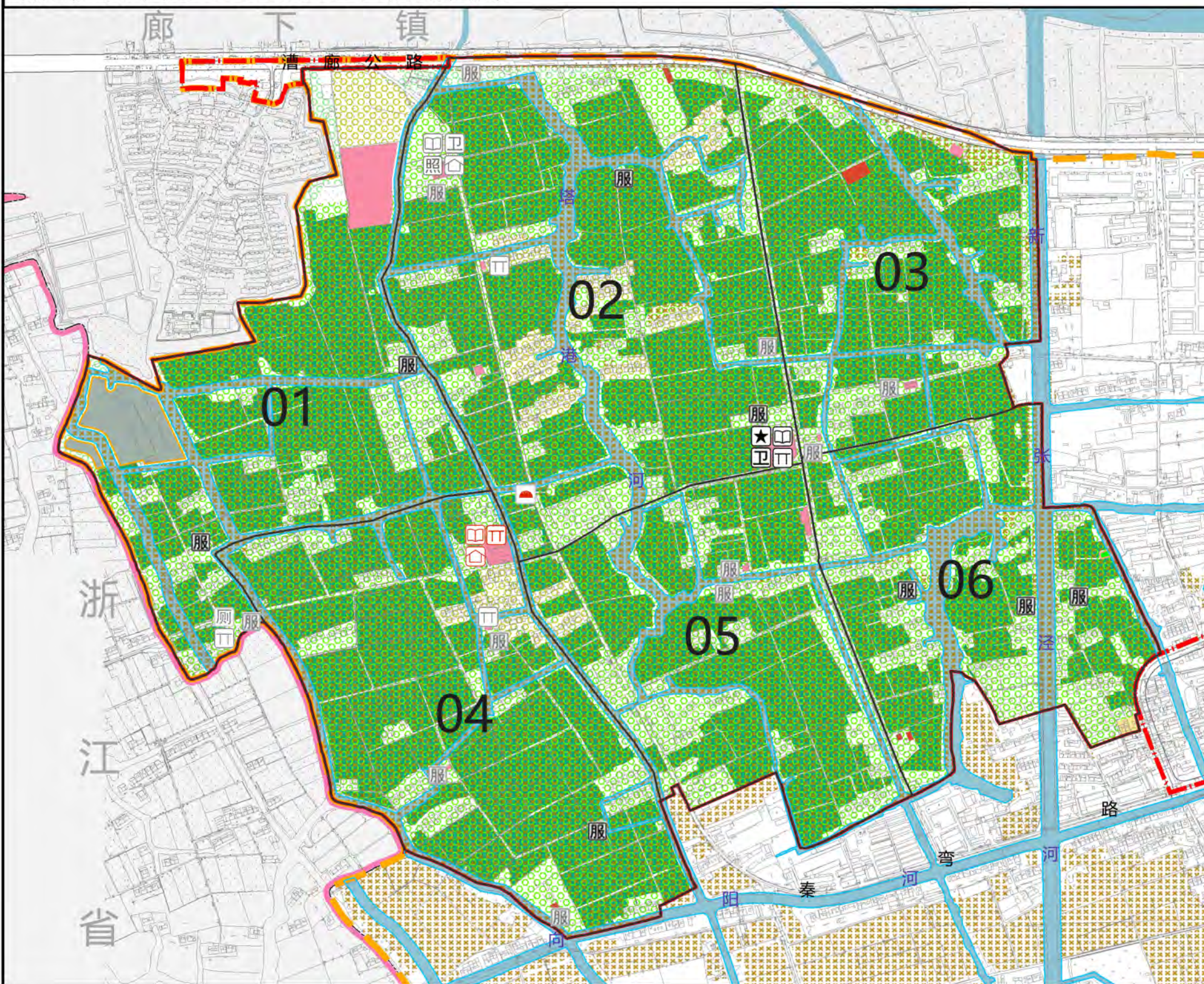
引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发为引导性内容, 地内配有的各类服务设施应在下位规划中确定, 但设施布局以及规模要求应参照相关规范落实。

底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田田间一经划定后, 原则上位规划不得进行调整; 一类生态红线、二类生态红线、生态敏感区划定后, 应根据相关规定严格执行保护措施, 原则上位规划不得调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外随意安置城镇建设用地; 城市开发边界划定建设后, 城市开发边界内建设应严格按照底线管控; 文化保护红线建设后, 范围内的相关设施应为应严格按照历史风貌要求执行。



塔港乡村单元 (JSJSWJY01) 规划图则

塔港乡村单元 (JSJSWJY01) 规划图则



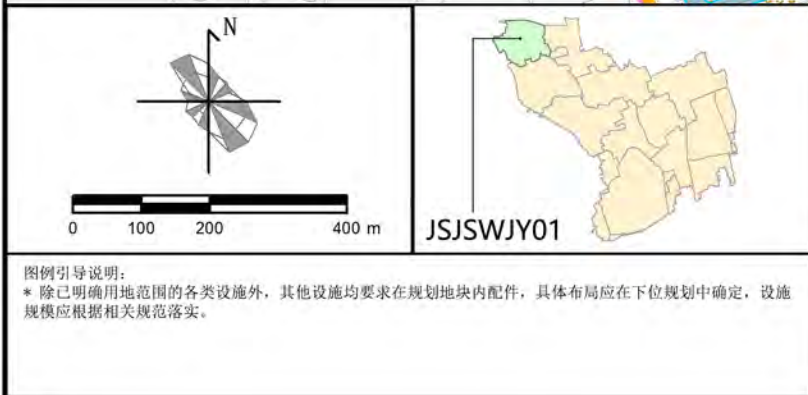
单元总体控制一览表

单元编号	JSJSWJY01	土地整备引导区面积 (公顷)	299.44
功能定位	农业生产	永久基本农田面积 (公顷)	189.03
用地规模 (平方公里)	3.41	文化保护控制线范围 (公顷)	0.03
建设用地规模 (公顷)	—	总建筑面积上限 (万平方米)	13.70
常住人口规模 (万人)	0.07	住宅建筑面积上限 (万平方米)	0.13
人口净密度 (人/公顷)	2.05	人均住宅建筑面积 (平方米)	40.00
村庄建设用地上限 (公顷)	10.39	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	0.00
建设用地减量化下限 (公顷)	—	商业办办建筑面积上限 (万平方米)	0.48

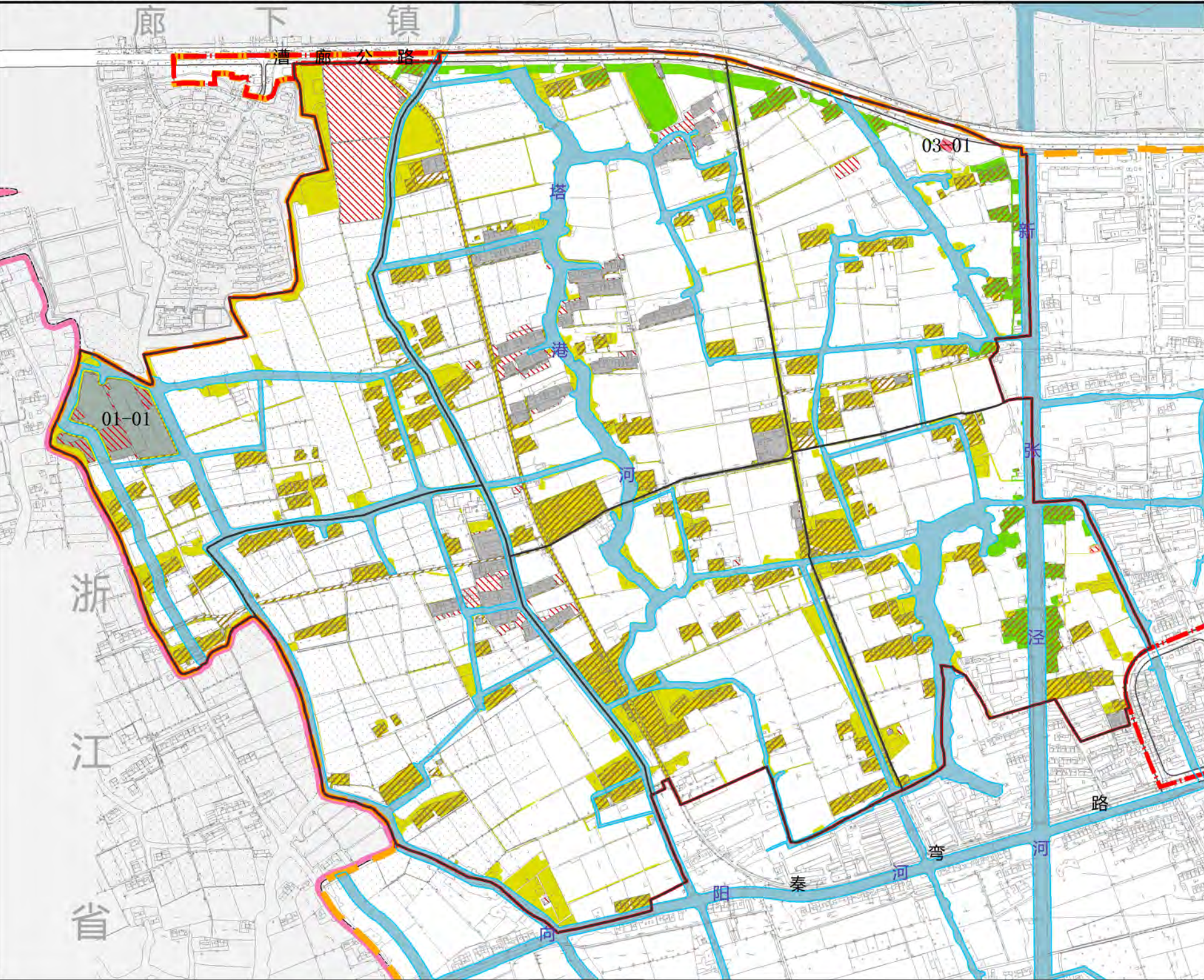
单元设施规划控制一览表

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	备注
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	3	—	—	综合	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）1处/规划调整1处
		党建服务点	5	0.24	2256	独立	规划保留（未建成）
	体育设施	健身点	5	0.06	—	独立/综合	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）3处/规划调整1处
	医疗卫生设施	卫生服务站	2	—	—	综合	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）1处
	养老福利设施	日间照料中心	1	—	—	综合	规划保留（未建成）
		老年活动室	2	—	—	综合	规划保留（未建成）1处/规划调整1处
	行政管理设施	为民综合服务中心	1	0.51	5134	综合	规划保留（已建成）
	其他社区设施	综合服务站	3	2.74	27445	综合	规划调整
		为农综合服务站	2	0.09	946	独立	规划保留（未建成）
市政设施	环卫设施	垃圾收集站	1	0.03	—	独立	规划调整
	殡葬设施	金山卫镇墓地	1	3.21	—	独立	规划调整

注：单元总体控制一览表，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

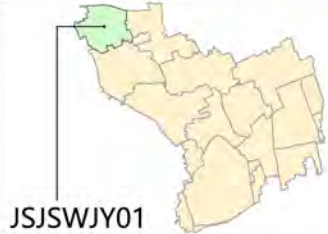
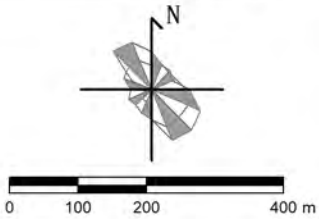


上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
塔港乡村单元（JSJSWJY01）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



塔港乡村单元（JSJSWJY01）近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
社区级公共服务设施	03	03-01	塔港村社区公服设施	690	690	Rc	1.0	15	——
市政设施	01	01-01	殡葬墓地	32073	——	U5	——	——	——



图例引导说明：
* 除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配件，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。

- 用地性质**

 - 行政办公用地
 - 商业服务业用地
 - 文化用地
 - 体育用地
 - 医疗卫生用地
 - 教育科研设计用地
 - 文物古迹用地
 - 商务办公用地
 - 其它公共设施用地
 - 住宅组团用地
 - 基础教育设施用地
 - 社区级公共服务设施用地
 - 供应设施用地
 - 邮电设施用地
 - 环境卫生设施用地
 - 施工维修设施用地
 - 殡葬设施用地
 - 消防用地
 - 其它市政设施用地
 - 工业、仓储物流用地
 - 铁路用地
 - 公路用地
 - 港口用地
 - 机场用地
 - 道路用地
 - 轨道交通用地
 - 社会停车场用地
 - 公共场馆用地
 - 广场用地
 - 综合交通枢纽用地
 - 其它交通设施用地
 - 公共绿地
 - 农业生产用地
 - 其它绿地
 - 特殊用地
 - 城市发展备用地
 - 控制用地
 - 水域
 - 其它未利用地

设施

社区级公共服务设施

 - 社区级行政设施
 - 社区文化活动中心/青少年活动中心
 - 健身点
 - 文化活动室
 - 社区养老院
 - 综合健身点/游泳池/运动场
 - 日间照料中心
 - 老年活动室
 - 卫生服务站
 - 卫生服务中心
 - 生活服务中心
 - 菜市场

基础教育设施

 - 幼儿园
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
 - 完中

道路交通设施

 - 公交保养场
 - 公共停车场
 - 出租车停靠站
 - 加油站（气）站
 - 公交枢纽站
 - 公交首末站
 - 长途汽车站
 - 客运站
 - 铁路站
 - 交通组织

市政基础设施

 - 供水设施
 - 燃气设施
 - 污水设施
 - 通信设施
 - 雨水设施
 - 供电设施
 - 邮政设施
 - 环卫设施
 - 公共厕所

文字标注

 - 尺寸标注
 - 控制点坐标
- 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
 - 新增农林复合备用地
 - 一类生态空间
 - 二类生态空间
 - 三类生态空间
 - 四类生态空间
 - 城市开发边界
 - 文化保护控制线

范围线及其他

 - 镇界
 - 金山卫镇镇域范围线
 - 其他镇域范围线
 - 村界
 - 单元范围线
 - 街坊编号
 - 永久基本农田

控制线

 - 镇界
 - 一类生态空间
 - 二类生态空间
 - 三类生态空间
 - 四类生态空间
 - 城市开发边界
 - 文化保护控制线

设施

 - 行政设施
 - 体育设施
 - 文化设施
 - 社会福利设施
 - 科研教育设施
 - 医疗设施
 - 防灾避难设施
 - 避难场所
 - 消防站

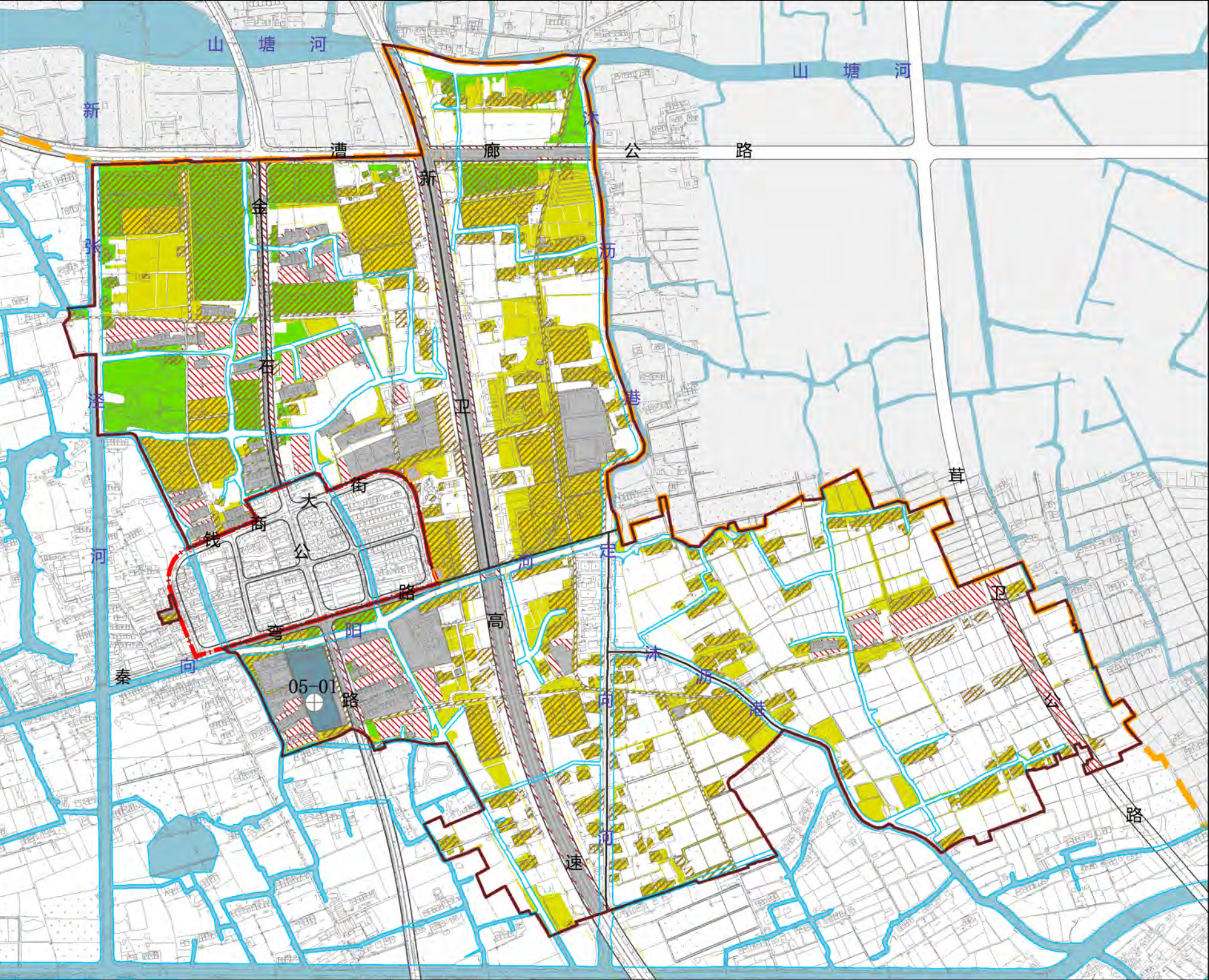
保留设施

 - 原有水面
 - 设施农用地
 - 规划保留（未建成）
 - 规划保留（已建成）

[illegible]

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
星火乡村单元（JSJSWJY02）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

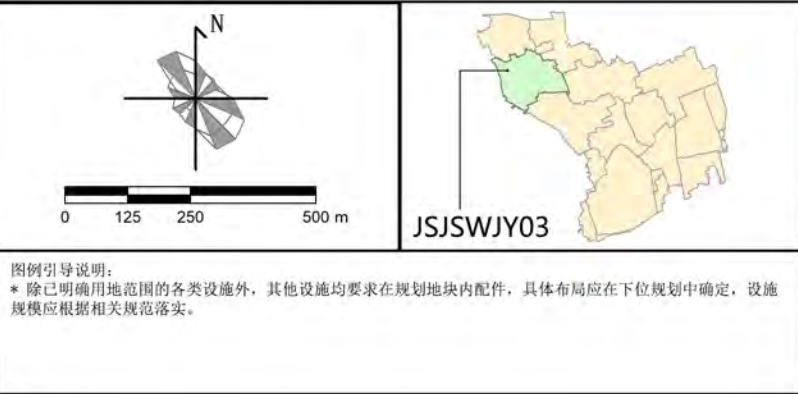


星火乡村单元（JSJSWJY02）近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
公益性公共设施	05	05-01	金山区精神卫生中心	24564	34390	C5	1.4	30	——



上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
横召乡村单元（JSJSWJY03）规划图则



单元总体控制一览表

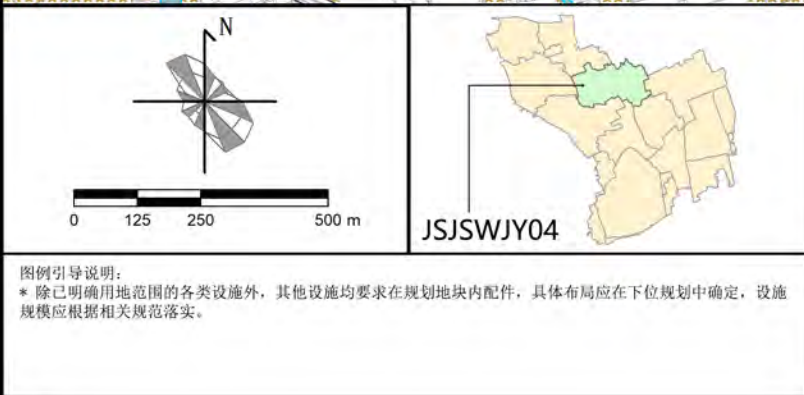
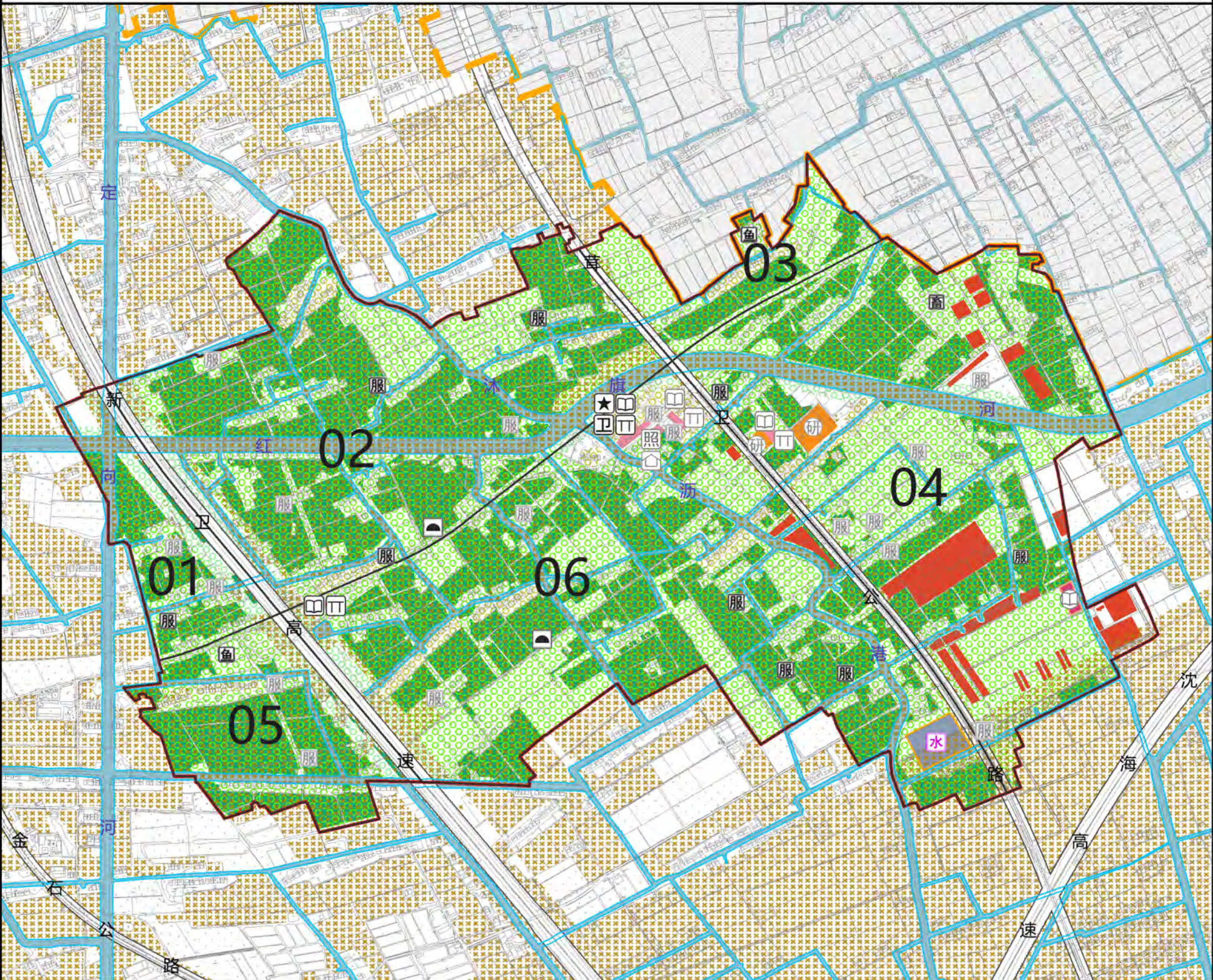
单元编号	JSJSWJY03	土地整备引导区面积（公顷）	397.20
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	223.32
用地规模（平方公里）	4.97	文化保护控制线范围（公顷）	0.05
建设用地规模（公顷）	—	总建筑面积上限（万平方米）	20.39
常住人口规模（万人）	0.33	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	6.65	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设地上限（公顷）	9.09	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.20
建设用地减量化下限（公顷）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	7.28

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	备注
市、区级公益性公共设施	其他公共设施	上海钱圩精神病院、上海金夕老年公寓	1	1.83	21966	独立	规划调整
		文化设施	文化活动室	3	——	——	综合
社区级公共服务设施		党建服务点	1	0.15	1501	独立	规划保留（未建成）
	体育设施	健身点	3	0.06	——	独立/综合	规划保留（已建成）2处/规划保留（未建成）1处
							文体综合设施
	医疗卫生设施	卫生服务站	2	——	——	独立	规划保留（已建成）
	养老设施	日间照料中心	1	——	——	综合	规划调整
		老年活动室	1	——	——	综合	规划调整
	行政管理设施	为民综合服务中心	1	0.75	7521	综合	规划保留（已建成）
	其他社区设施	综合服务站	2	0.71	7142	综合	规划保留（已建成）1处/规划调整1处
	市政设施	污水设施	4	0.03	——	独立	规划保留（已建成）
		环卫设施	垃圾房	2	——	——	独立

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
八字乡村单元（JSJSWJY04）规划图则



图例

用地性质		控制线		设施		市政基础设施		基础配套设施		市政基础设施	
行政办公用地	施工维修设施用地	公共场站用地	市政控制线	行政设施	社区级公共服务设施	养老服务站	道路级公共设施	托幼设施	养老设施	消防站	消防站
商业服务业用地	教育设施用地	文化用地	铁路用地	体育设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	初中	燃气设施	环卫设施	燃气设施
文化用地	综合交通设施用地	其它交通设施用地	公路用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	污水处理	污水处理	污水处理
居住用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	小学	通信设施	通信设施	通信设施
医疗卫生用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	九年一贯制学校	雨水设施	雨水设施	雨水设施
教育科研设计用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
文物古迹用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
商务办公用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
其它公共服务设施用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
住宅组团用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
基础教育设施用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
社区级公共服务设施用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
邮政设施用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施
环卫设施用地	其它交通设施用地	其它交通设施用地	轨道交通用地	文化设施	社区级公共服务设施	社区卫生服务站	环卫设施	高中	雨水设施	雨水设施	雨水设施

功能引导区

功能引导区	范围线
土地整治引导区	土地整治范围线
农林复合区	农林复合范围线
保护（修复）村庄功能	村庄范围线
旅游休闲功能区	旅游休闲范围线
战略管控区	战略管控范围线

控制线

控制线	范围线
一类生态空间	一类生态空间范围线
二类生态空间	二类生态空间范围线
三类生态空间	三类生态空间范围线
四类生态空间	四类生态空间范围线
城市开发边界	城市开发边界范围线
永久基本农田	永久基本农田范围线

设施

设施	范围线
行政设施	行政设施范围线
体育设施	体育设施范围线
文化设施	文化设施范围线
社会公共服务设施	社会公共服务设施范围线
科研教育设施	科研教育设施范围线
医疗设施	医疗设施范围线
防灾避难设施	防灾避难设施范围线
避难场所	避难场所范围线
消防设施	消防设施范围线

市政基础设施

市政基础设施	范围线
道路级公共设施	道路级公共设施范围线
环卫设施	环卫设施范围线
通信设施	通信设施范围线
雨水设施	雨水设施范围线
燃气设施	燃气设施范围线
消防站	消防站范围线

基础配套设施

基础配套设施	范围线
托幼设施	托幼设施范围线
初中	初中范围线
高中	高中范围线
小学	小学范围线
九年一贯制学校	九年一贯制学校范围线
高中	高中范围线

市政基础设施

市政基础设施	范围线
消防站	消防站范围线
燃气设施	燃气设施范围线
污水处理	污水处理范围线
通信设施	通信设施范围线
雨水设施	雨水设施范围线
雨水设施	雨水设施范围线

道路级公共设施

道路级公共设施	范围线
托幼设施	托幼设施范围线
初中	初中范围线
高中	高中范围线
小学	小学范围线
九年一贯制学校	九年一贯制学校范围线
高中	高中范围线

保留设施

保留设施	范围线
现状保留（未建成）	现状保留（未建成）范围线
现状保留（已建成）	现状保留（已建成）范围线

文字标注

文字标注	范围线
现状保留（未建成）	现状保留（未建成）范围线
现状保留（已建成）	现状保留（已建成）范围线

单元总体控制一览表

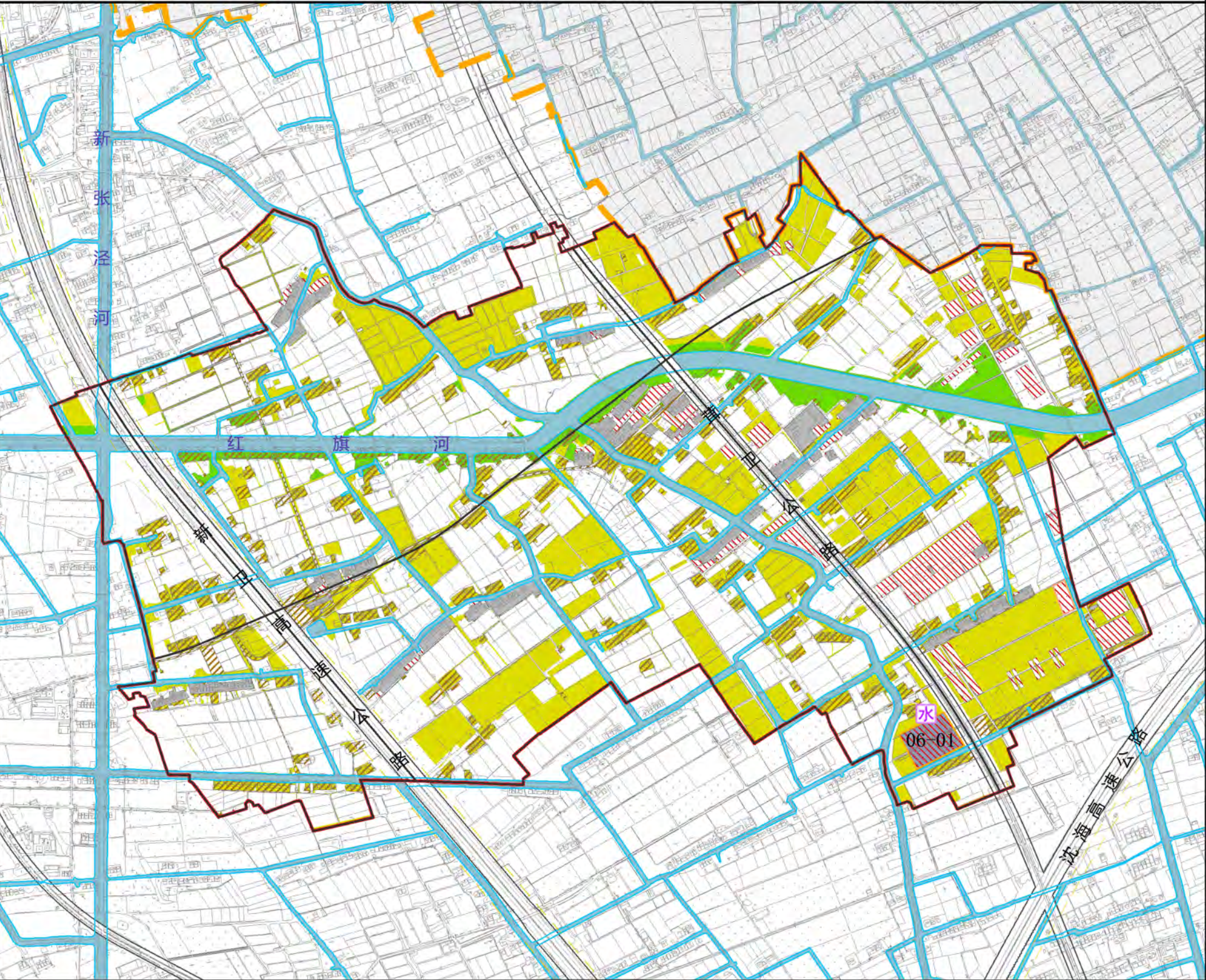
单元编号	JSJSWJY04	土地整备引导区面积（公顷）	336.02
功能定位	生态文旅	永久基本农田面积（公顷）	169.11
用地规模（平方公里）	4.70	文化保护控制线范围（公顷）	0.40
建设用地规模（公顷）	——	总建筑面积上限（万平方米）	31.79
常住人口规模（万人）	0.08	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	1.70	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设地上限（公顷）	13.21	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.48
建设用地减量化下限（公顷）	——	商业商办建筑面积上限（万平方米）	16.87

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	备注	
市、区级公益性公共设施	文化设施	唐瓷船遗址	1	0.40	4032	独立	规划保留（未建成）
	教育科研设计设施	教育科研设计设施	2	1.37	20533	独立	规划保留（未建成）
	其他公共设施	养老设施	1	0.01	245	独立	规划保留（未建成）
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	1	——	——	综合	规划保留（未建成）
	文化设施	党建服务点	1	——	——	综合	规划保留（未建成）
	体育设施	健身点	1	——	——	综合	规划保留（已建成）
	文体综合设施	八字村文体广场	1	0.14	1447	独立	规划保留（未建成）
		文体设施	2	0.34	3386	独立	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）2处
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	——	——	综合	规划保留（已建成）
	养老福利设施	日间照料中心	1	——	——	综合	规划保留（未建成）
		老年活动室	1	——	——	综合	规划保留（未建成）
	行政管理设施	为民综合服务中心	1	0.38	3800	综合	规划保留（已建成）
	其他设施	综合服务站	1	0.12	1213	综合	规划保留（未建成）
市政设施	供水设施	规划给水泵站	1	2.00	——	独立	规划调整
	环卫设施	垃圾房	2	——	——	独立	规划保留（已建成）

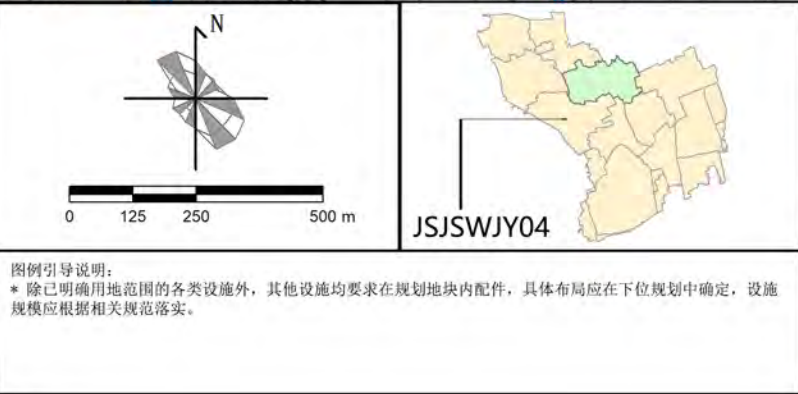
注：单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
八字乡村单元（JSJSWJY04）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



八字乡村单元（JSJSWJY04）近期重点公共基础设施项目一览表

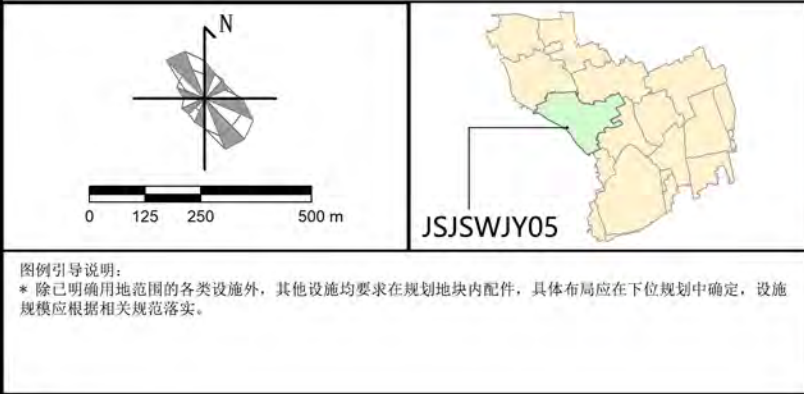
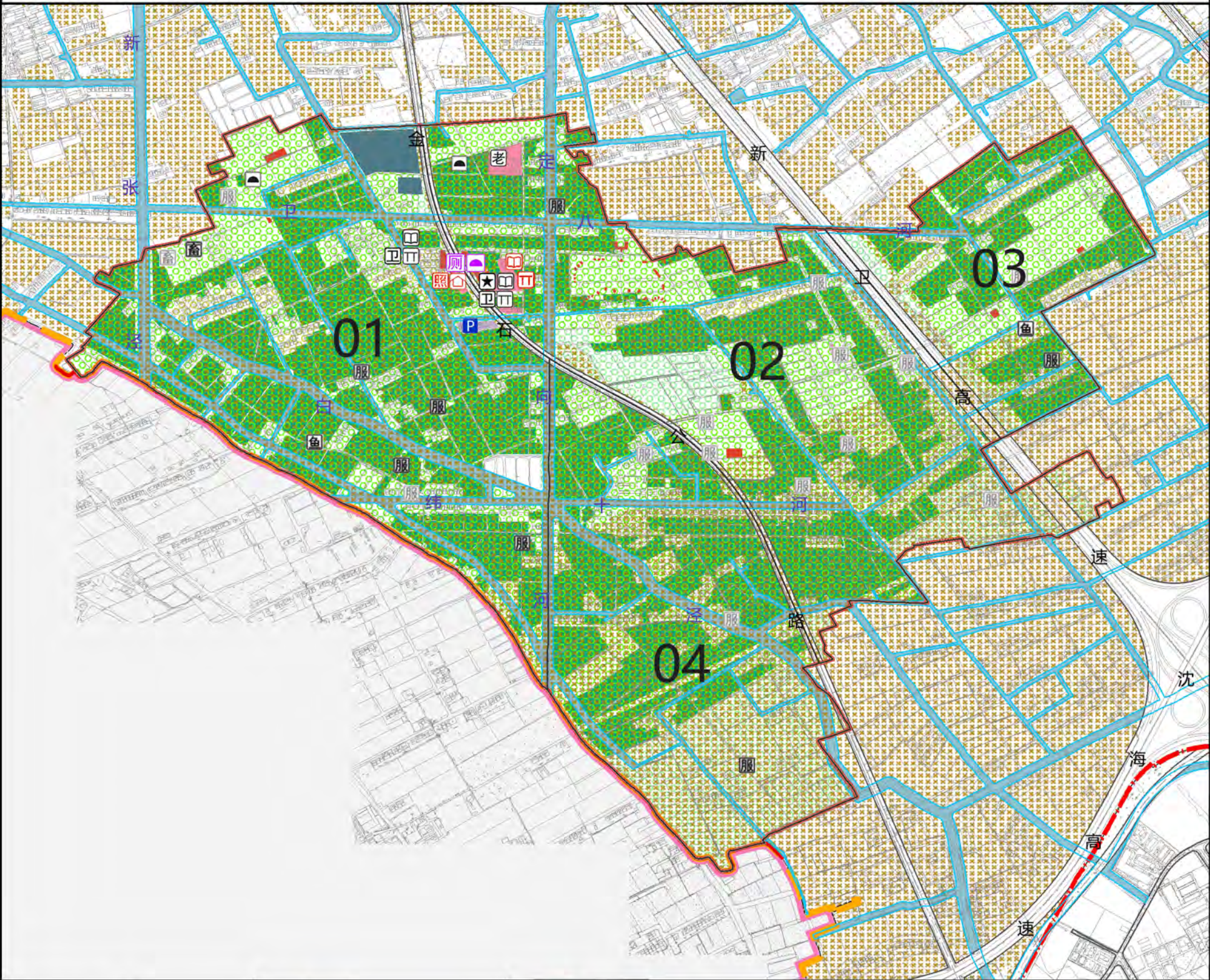
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
市政设施	06	06-01	滨海地区给水泵站	20010	—	U1	—	—	—



图例引导说明：
* 除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配件，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。



张桥乡村单元 (JSJSWJY05) 规划图则

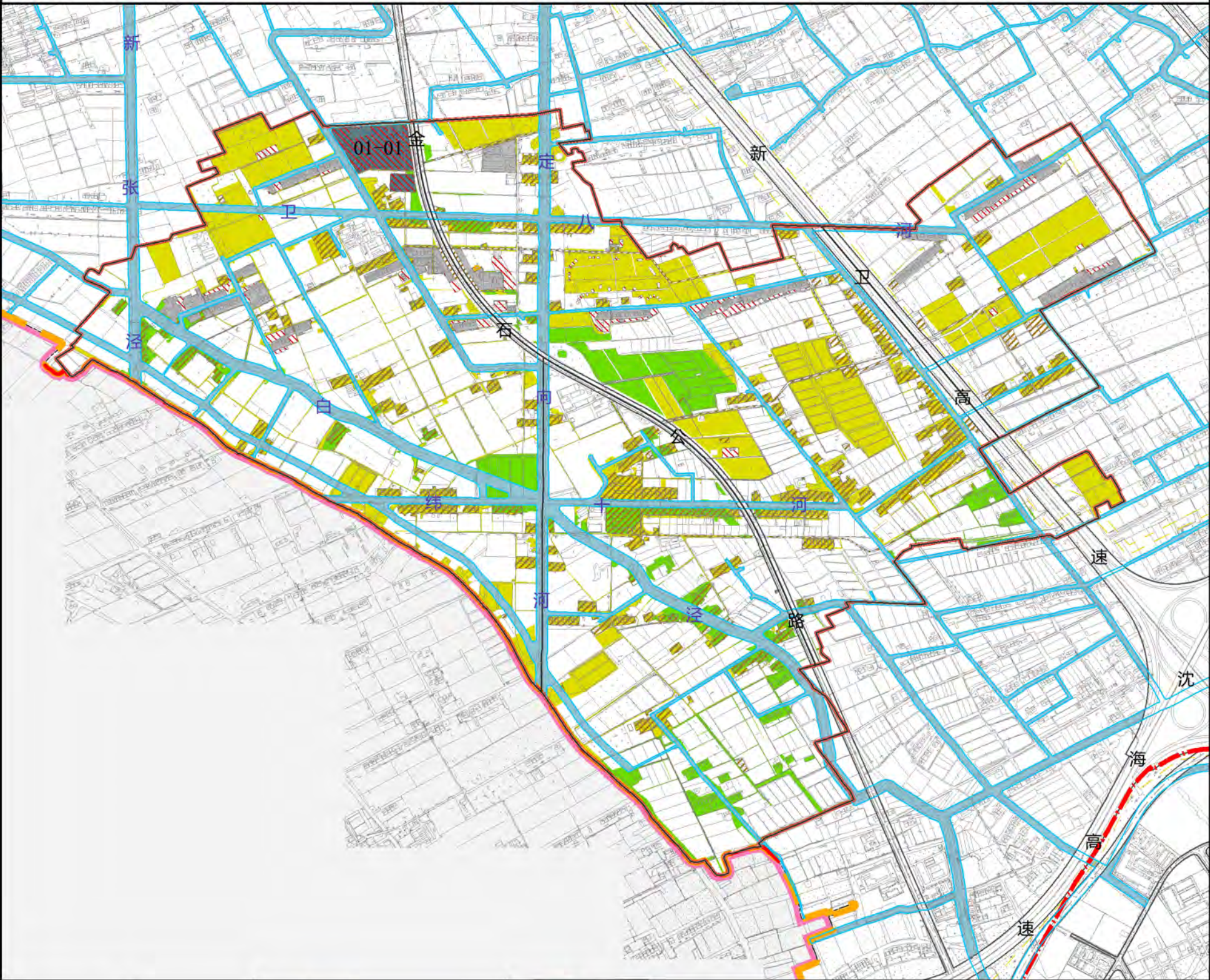


单元总体控制一览表			
单元编号	JSJSWJY05	土地整备引导区面积（公顷）	414.35
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	214.17
用地规模（平方公里）	5.41	文化保护控制线范围（公顷）	540.99
建设用地规模（公顷）	——	总建筑面积上限（万平方米）	20.54
常住人口规模（万人）	0.08	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	1.48	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	13.40	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	0.00
建设用地减量化下限（公顷）	——	商业商办建筑面积上限（万平方米）	2.52

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	备注
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	2	——	——	综合	规划保留（已建成）
		张桥村 村史馆	1	0.26	2560	独立	规划调整
	体育设施	健身点	2	——	——	综合	规划保留（已建成）
	文体综合 设施	文体设施	1	0.51	5097	综合	规划调整
		医疗卫生 设施	卫生服务站	2	——	——	综合
	养老福利 设施	金山卫镇敬老 院	1	1.23	14801	独立	规划保留（已建成）
		日间照料中心	1	——	——	综合	规划调整
		老年活动室	1	——	——	综合	规划调整
	行政管理 设施	党建服务点	1	0.02	163	独立	规划保留（未建成）
		为民综合服务 中心	1	0.45	5405	综合	规划保留（已建成）
	其他社区 设施	综合服务站	2	0.32	3202	综合	规划保留（已建成）1 处/规划调整1处
交通设施	公共停车场	停车场	1	0.45	——	独立	规划调整
市政设施	环卫设施	公共厕所	1	0.01	——	综合	规划调整
		垃圾房	3	0.01	——	综合/独立	规划保留（已建成）2 处/规划调整1处

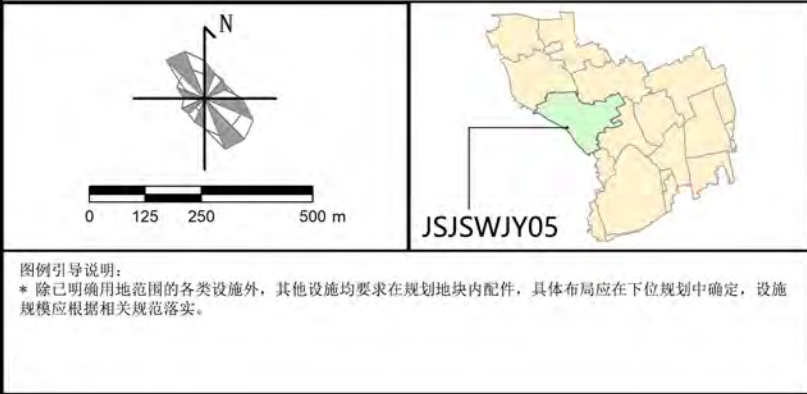
注：单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
张桥乡村单元（JSJSWJY05）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



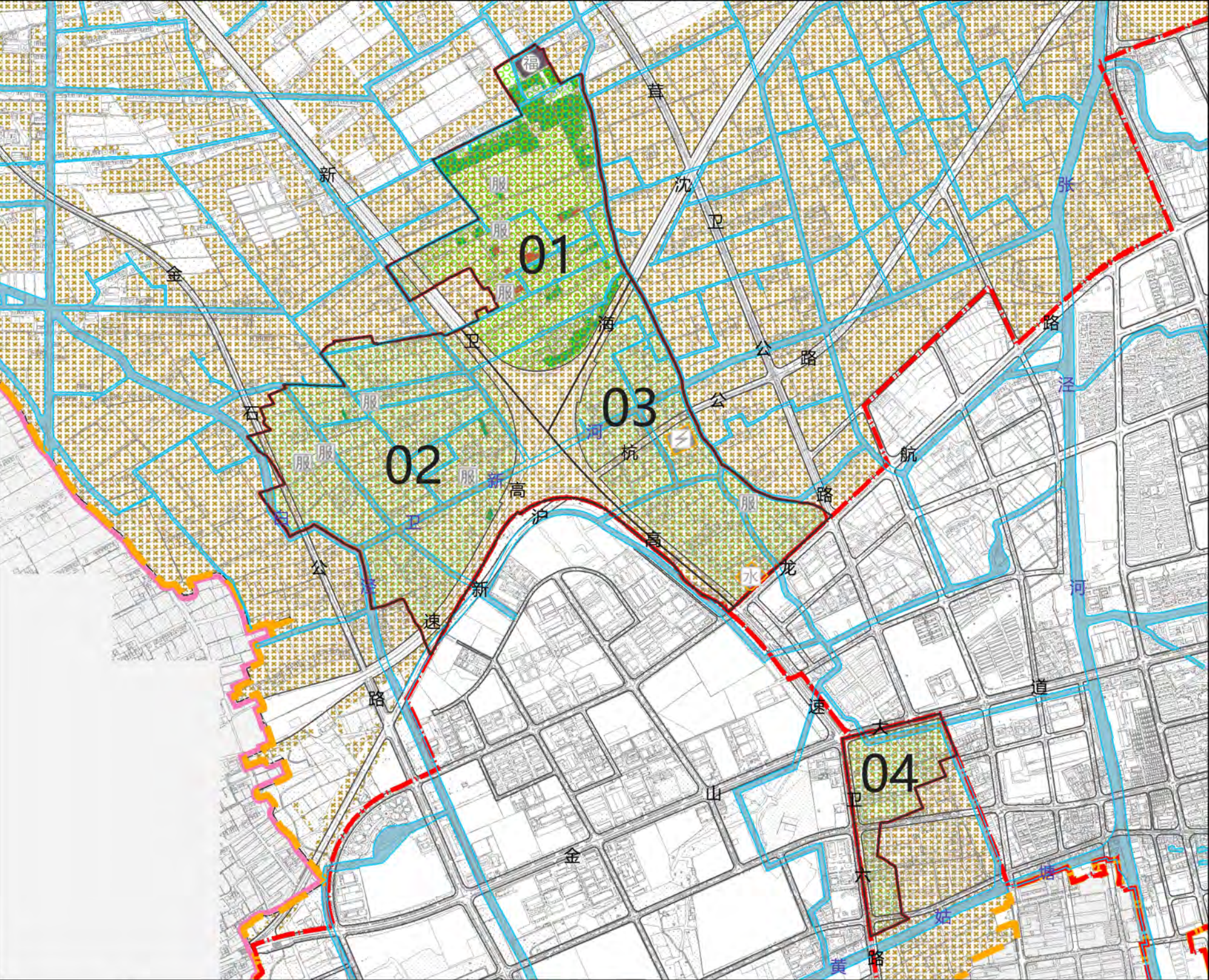
张桥乡村单元(JSJSWJY05)近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
特殊设施	01	01-01	金山区看守所（拘留）所	41829	41829	D3	1.0	24	——



- [illegible]

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
八一乡村单元（JSJSWJY06）规划图则



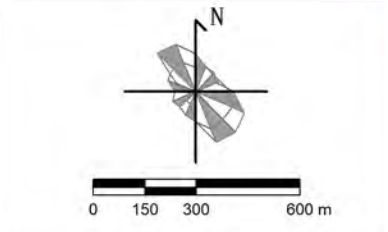
单元总体控制一览表

单元编号	JSJSWJY06	土地整备引导区面积（公顷）	85.60
功能定位	生态保育	永久基本农田面积（公顷）	13.73
用地规模（平方公里）	3.25	文化保护控制线范围（公顷）	0.00
建设用地规模（公顷）	—	总建筑面积上限（万平方米）	3.47
常住人口规模（万人）	0.00	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	0.00	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设地上限（公顷）	0.00	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.50
建设用地减量化下限（公顷）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	0.97

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	备注
市、区级公益性公共设施	其他公共设施	规划敬老院	1	1.25	25010	独立	规划保留 (未建成)
	电力设施	金山220kV变电站	1	1.20	——	独立	规划保留 (未建成)
市政设施	供水设施	规划给水泵站	1	1.00	——	独立	规划保留 (未建成)

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。



图例引导说明：
* 除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配件，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。

- 用地性质**

 - 行政办公用地
 - 商业服务业用地
 - 文化用地
 - 体育用地
 - 医疗卫生用地
 - 教育科研设计用地
 - 文物古迹用地
 - 商务办公用地
 - 其他公共设施用地
 - 住宅用地
 - 住宅组团用地
 - 基础教育设施用地
 - 社区级公共配套设施用地
 - 供应设施用地
 - 邮电设施用地
 - 环境环卫设施用地
 - 施工维修设施用地
 - 殡葬设施用地
 - 酒店设施用地
 - 其他市政设施用地
 - 工业、仓储物流用地
 - 铁路用地
 - 公路用地
 - 管道运输用地
 - 港口用地
 - 机场用地
 - 道路用地
 - 轨道交通用地
 - 社会停车场用地
 - 其他未利用地
 - 公共广场用地
 - 综合交通设施用地
 - 其他交通设施用地
 - 生产防护绿地
 - 其他绿地
 - 特殊用地
 - 城市发展备用地
 - 控制用地
 - 水域
 - 其他未利用地

设施

市、区级公共配套设施

 - 行政设施
 - 文化设施
 - 社会福利设施
 - 科研教育设施
 - 医疗设施
 - 防灾避难设施
 - 消防设施

社区级公共配套设施

 - 社区级行政设施
 - 社区文化活动中心/青少年活动中心
 - 健身点
 - 文化活动室
 - 社区养老院
 - 综合健身点/游泳池/运动场
 - 日间照料中心
 - 老年活动室
 - 卫生服务站
 - 卫生服务中心
 - 生活服务中心
 - 菜场

基础教育设施

 - 幼儿园
 - 初中
 - 高中
 - 小学
 - 九年一贯制学校
 - 高中

道路交通设施

 - 公交首末站
 - 公共停车场
 - 公共汽车站
 - 出租车停靠站
 - 加油站（气）站
 - 公交枢纽站
 - 公交首末站
 - 长途汽车站
 - 客运站
 - 交通标志

市政基础设施

 - 供水设施
 - 燃气设施
 - 污水设施
 - 通信设施
 - 雨水设施
 - 排水设施
 - 环卫设施
 - 环卫设施
 - 环卫设施

保留设施

 - 规划保留（未建成）
 - 规划保留（已建成）

文字标注

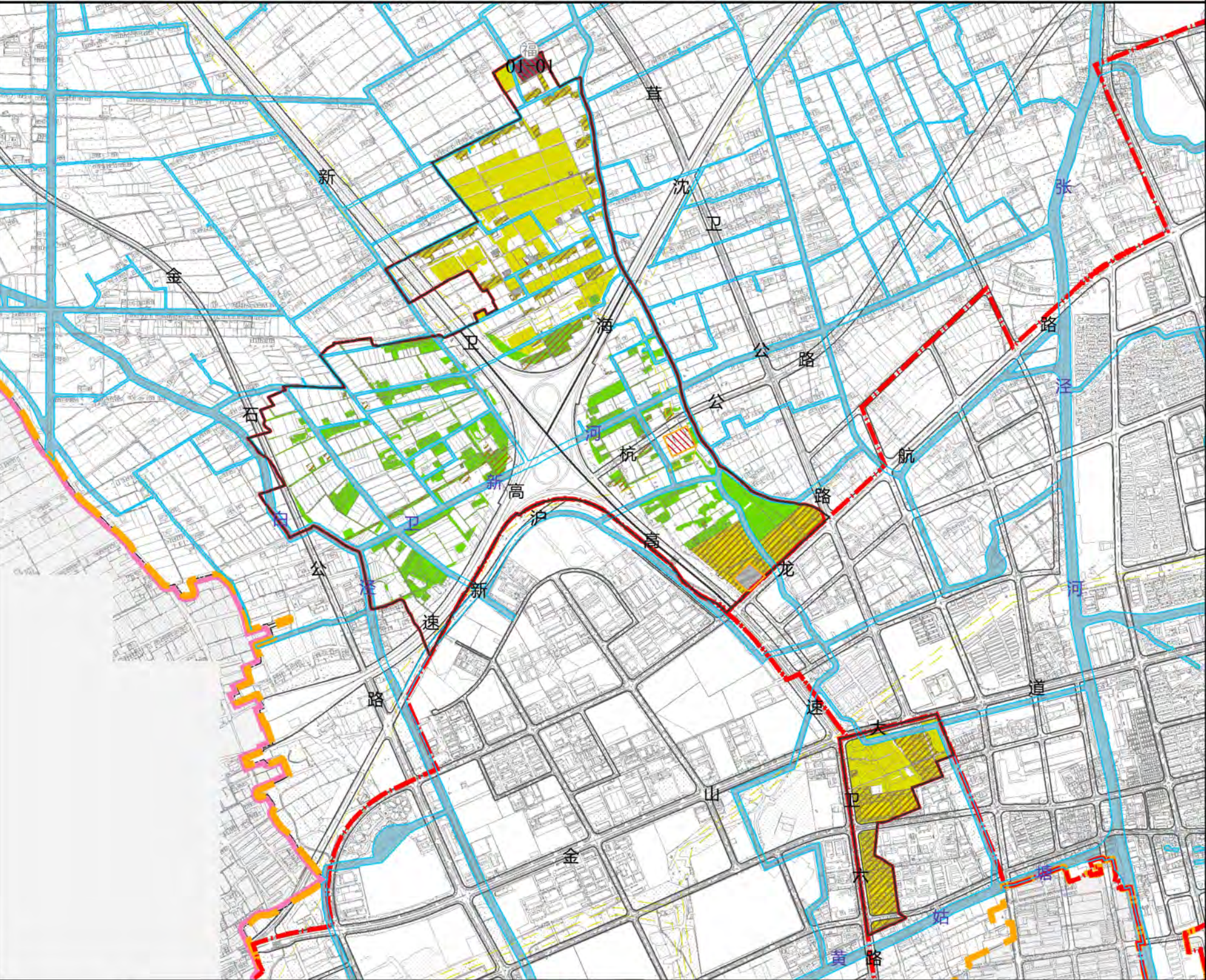
 - 尺寸标注
 - 控制点标注
- 范围线及其他**

 - 金山卫镇镇域范围线
 - 其他镇域范围线
 - 村界
 - 单元范围线
 - 保护（绿）村庄范围线
 - 旅游休闲功能区
 - 战略预留区
 - 一类生态空间
 - 二类生态空间
 - 三类生态空间
 - 四类生态空间
 - 城市开发边界
 - 文化保护控制线

控制线

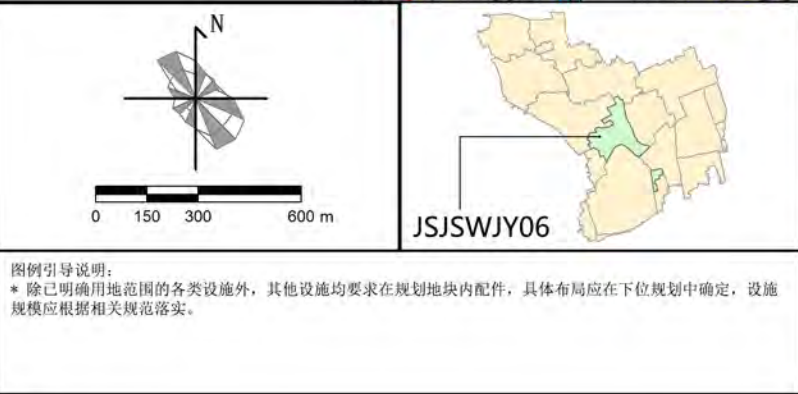
 - 镇域范围线
 - 村界
 - 单元范围线
 - 保护（绿）村庄范围线
 - 旅游休闲功能区
 - 战略预留区
 - 一类生态空间
 - 二类生态空间
 - 三类生态空间
 - 四类生态空间
 - 城市开发边界
 - 文化保护控制线

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
八一乡村单元（JSJSWJY06）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



八一乡村单元（JSJSWJY06）近期重点公共基础设施项目一览表

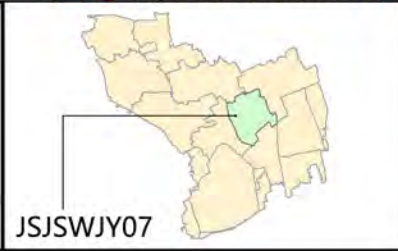
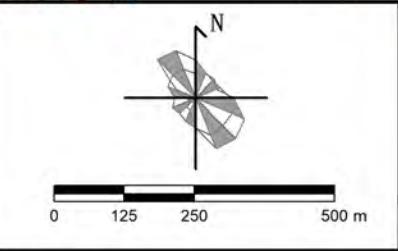
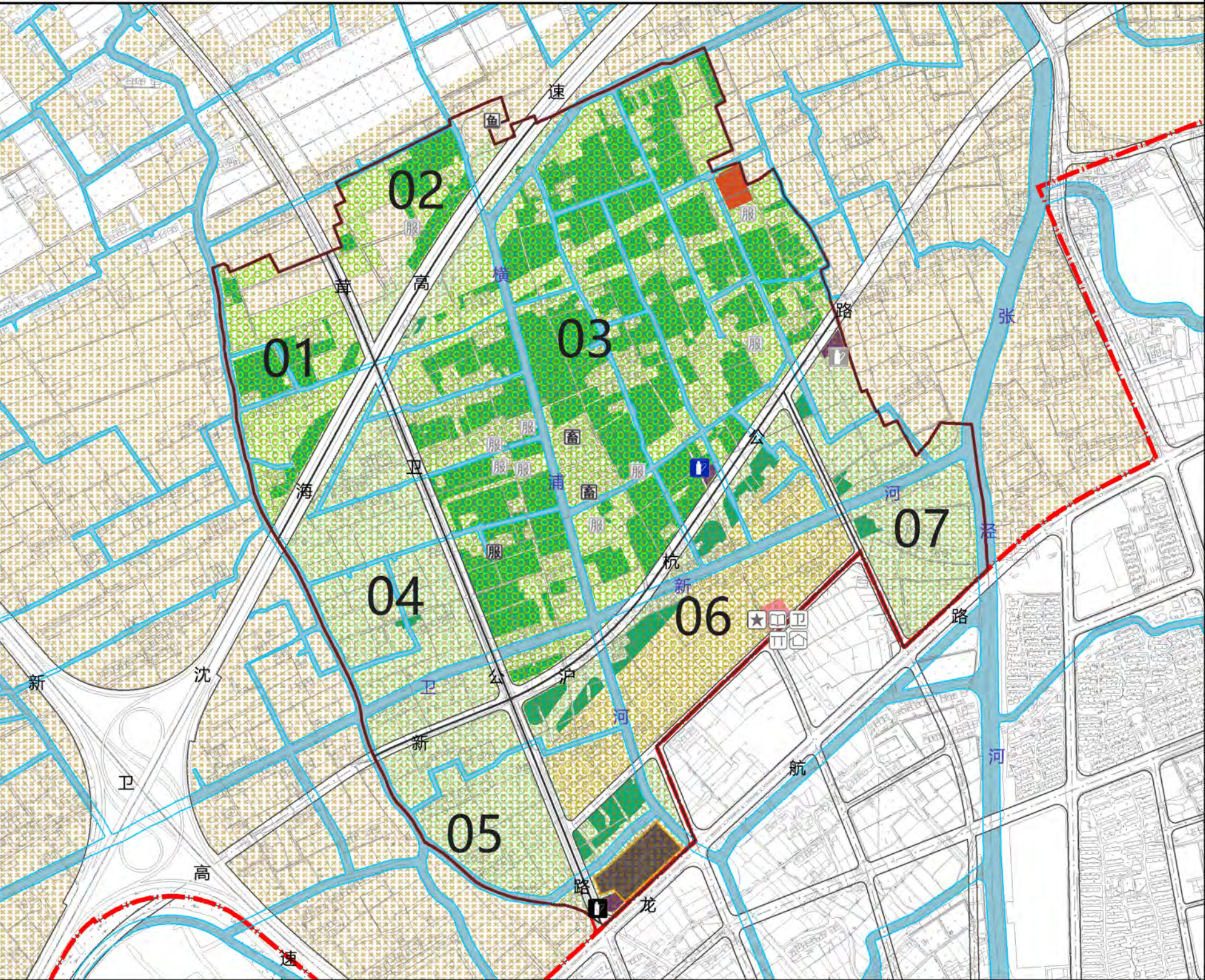
项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
公益性公共设施	01	01-01	规划敬老院	12627	25255	C9	2.0	24	——



图例引导说明：
* 除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配件，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。



上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
横浦乡村单元（JSJSWJY07）规划图则



图例引导说明：
* 除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配件，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。

- 用地性质**
- 行政办公用地
 - 商业服务业用地
 - 文化用地
 - 体育用地
 - 医疗卫生用地
 - 教育科研设计用地
 - 文物古迹用地
 - 商务办公用地
 - 其他公共用地
 - 住宅用地
 - 工业用地
 - 仓储物流用地
 - 铁路用地
 - 公路用地
 - 管道运输用地
 - 港口用地
 - 机场用地
 - 道路用地
 - 轨道交通用地
 - 社会停车场用地
 - 施工维修用地
 - 殡葬用地
 - 殡葬设施用地
 - 其他用地
 - 其他未利用地
- 设施**
- 行政设施
 - 文化设施
 - 体育设施
 - 医疗卫生设施
 - 教育设施
 - 养老设施
 - 社会福利设施
 - 行政管理设施
 - 加油设施
 - 施工与维修设施
- 控制线**
- 镇界
 - 金山卫镇规划边界
 - 其他镇域规划边界
 - 村界
 - 单元范围线
 - 西界生态空间
 - 城市开发边界
 - 街坊编号
 - 永久基本农田
- 社区级公共服务设施**
- 社区级行政设施
 - 社区文化活动中心/青少年活动中心
 - 健身点
 - 文化活动室
 - 社区卫生服务站
 - 老年活动室
 - 为民综合服务中心
 - 综合健身点/游泳池/运动场
 - 日间照料中心
 - 老年活动室
 - 卫生服务站
 - 卫生服务中心
 - 生活服务中心
 - 菜市场
- 基础教育设施**
- 幼儿园
 - 小学
 - 九年一贯制学校
 - 高中
 - 大学
- 道路交通设施**
- 公交场站
 - 公共停车场
 - 出租车停靠站
 - 加油站
 - 加气站
 - 公交站
 - 公共汽车
 - 出租车
 - 自行车
 - 步行
- 农业生产设施**
- 养殖水面
 - 畜禽养殖用地
 - 设施农业用地
- 市政基础设施**
- 供水设施
 - 燃气设施
 - 污水处理设施
 - 通信设施
 - 雨水设施
 - 排水设施
 - 供电设施
 - 邮政设施
 - 环卫设施
 - 公共厕所
- 保留设施**
- 规划保留（未建成）
 - 规划保留（已建成）
- 文字标注**
- 尺寸标注
 - 控制点标注

单元总体控制一览表

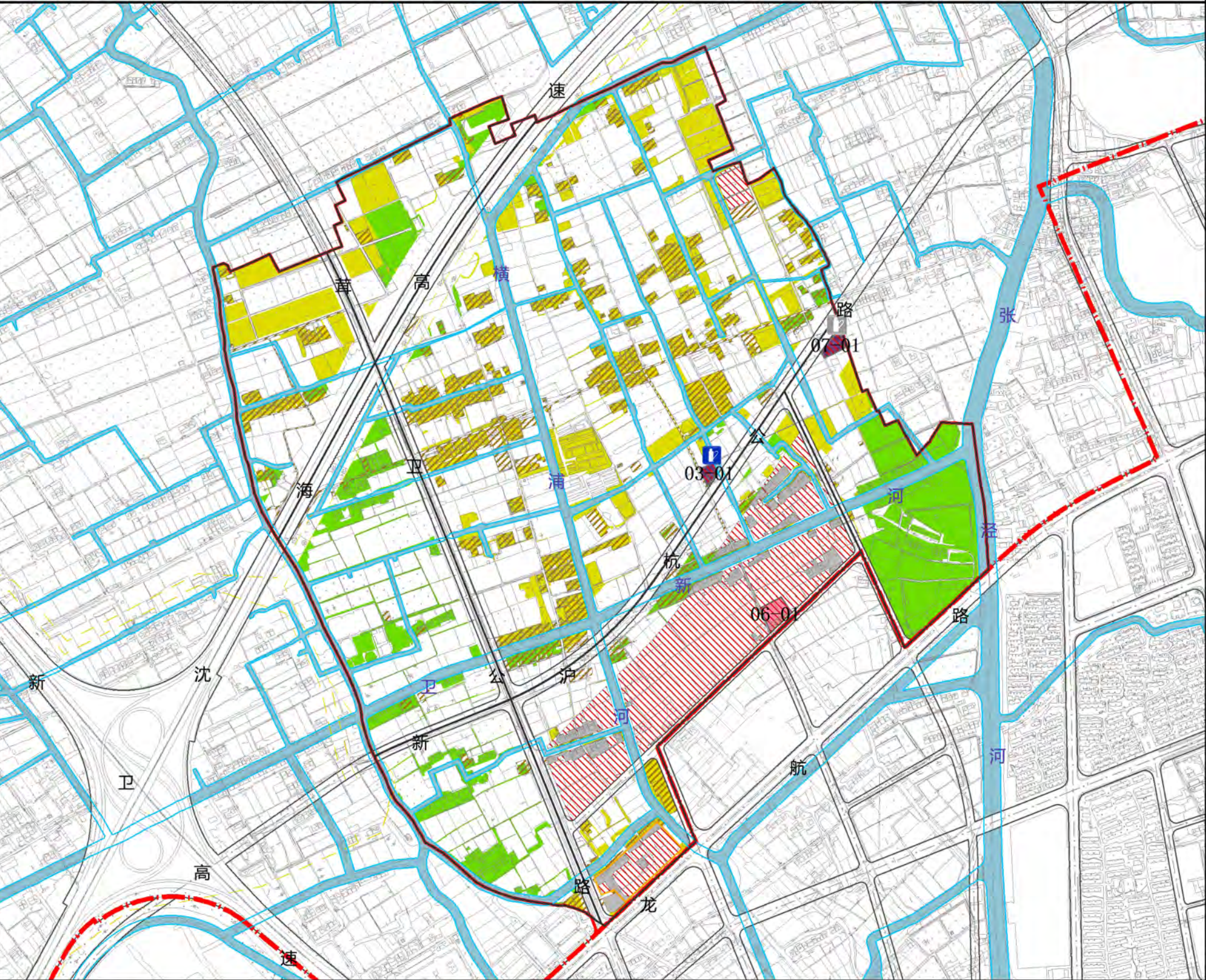
单元编号	JSJSWJY07	土地整备引导区面积（公顷）	134.57
功能定位	生态保育、农业生产	永久基本农田面积（公顷）	69.29
用地规模（平方公里）	3.15	文化保护控制线范围（公顷）	0.00
建设用地规模（公顷）	—	总建筑面积上限（万平方米）	30.01
常住人口规模（万人）	0.64	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	20.32	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设地上限（公顷）	23.52	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	0.00
建设用地减量化下限（公顷）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	1.21

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	备注
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	体育设施	健身点	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	养老福利设施	老年活动室	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	行政管理设施	为民综合服务中心	1	0.47	5684	综合	规划保留 (未建成)
交通设施	加油站	加油站	3	0.64	——	独立	规划保留（已建成）1处/规划保留（未建成）1处/规划调整1处
市政设施	施工与维修设施	上海油气管道应急救援中心	1	2.51	——	独立	规划调整

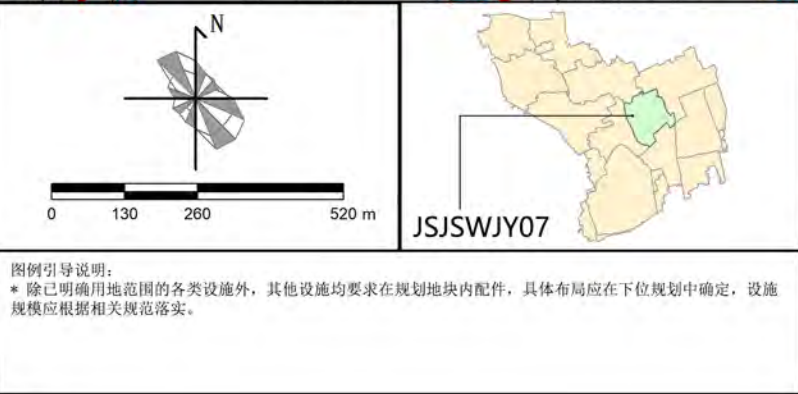
注：单元总体控制一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
横浦乡村单元（JSJSWJY07）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

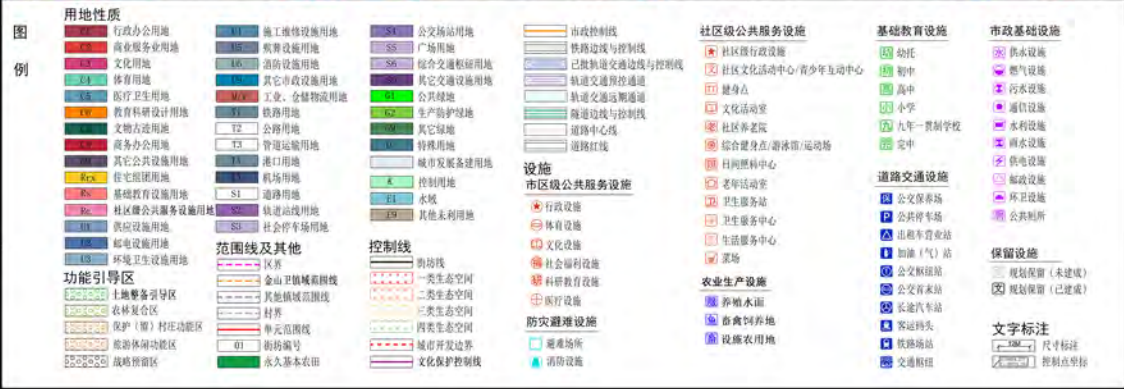
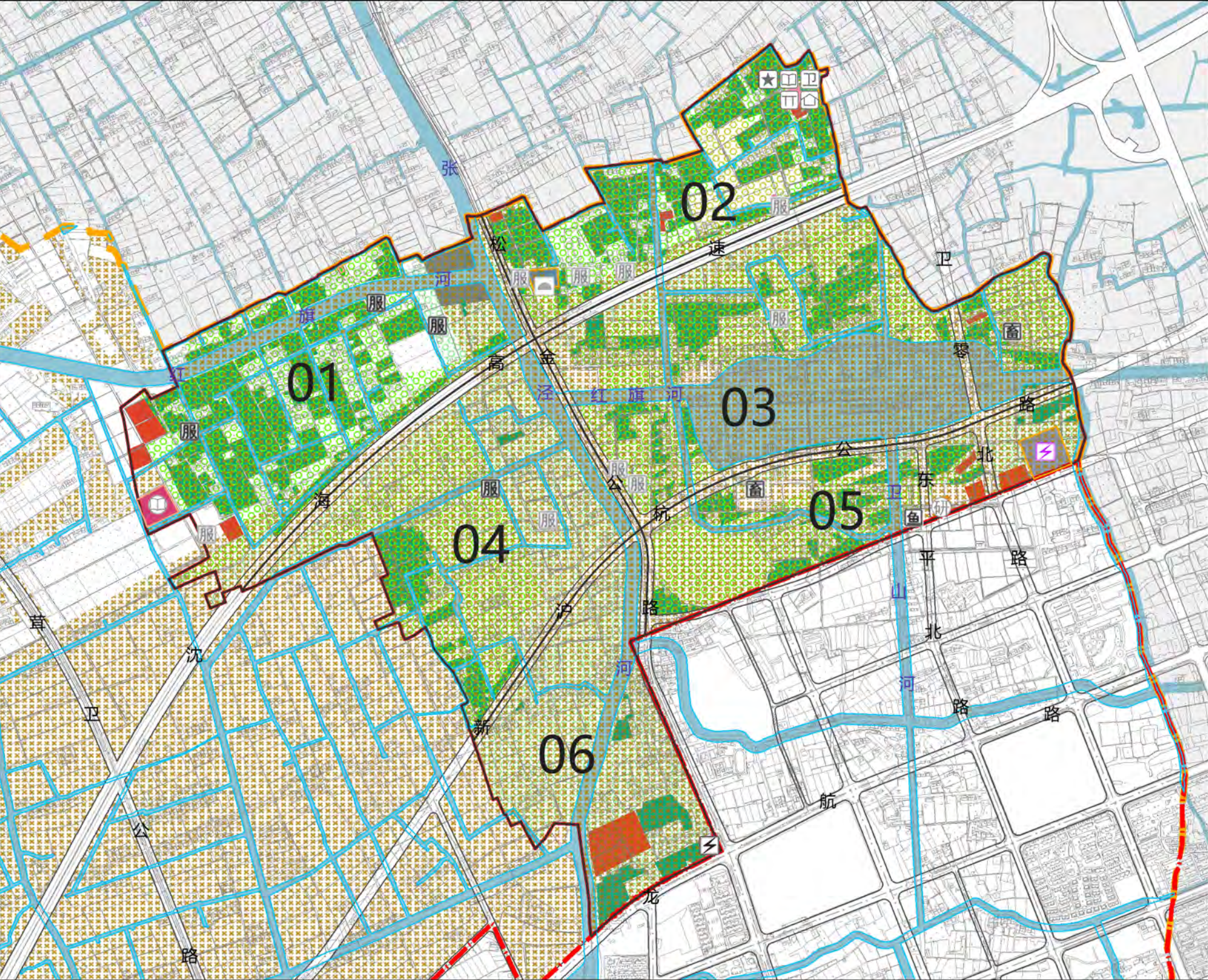


横浦乡村单元（JSJSWJY07）近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用地性质	容积率	建筑高度（米）	配套设施
社区级公共服务设施	06	06-01	横浦村为民综合服务中心	4737	5684	Rc	1.2	24	——
	03	03-01	G228配套加油站	1734	——	S9	——	——	——
交通设施	07	07-01	G228配套加油站	2510	——	S9	——	——	——



上海市金山区金山卫镇国土空间总体规划（2023-2035）
农建——卫通乡村单元（JSJSWJY08）规划图则

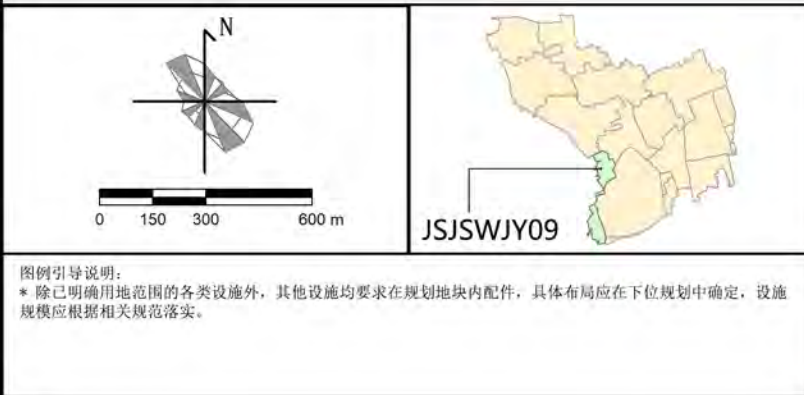


单元总体控制一览表			
单元编号	JSJSWJY08	土地整备引导区面积（公顷）	93.94
功能定位	生态保育、农业生产	永久基本农田面积（公顷）	90.85
用地规模（平方公里）	5.08	文化保护控制线范围（公顷）	1.37
建设用地规模（公顷）	—	总建筑面积上限（万平方米）	22.75
常住人口规模（万人）	0.07	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	1.38	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设地上限（公顷）	7.82	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	1.97
建设用地减量化下限（公顷）	—	商业商办建筑面积上限（万平方米）	11.46

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	备注
市、区级公益性公共设施	文化设施	唐瓷船遗址	1	1.34	13423	独立	规划保留 (未建成)
	教育科研设计设施	教育科研设计设施	1	0.42	6246	独立	规划保留 (未建成)
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
		党建服务点	1	0.02	195	独立	规划保留 (未建成)
	体育设施	综合健身点	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	养老福利设施	老年活动室	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	行政管理设施	为民综合服务 中心	1	0.44	5234	综合	规划保留 (未建成)
交通设施	港口	金卫港区	1	2.60	——	独立	规划调整
市政设施	供电设施	金山卫2 220kV 变电站、卫通 变电站	2	2.39	——	独立	规划保留（已建成）1 处/规划调整1处
	安全设施	金山卫镇大件 垃圾处置场、 两网融合回收 服务站	1	0.80	——	独立	规划保留 (未建成)

注：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；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

永联——永久乡村单元 (JSJSWJY09) 规划图则

[illegible]

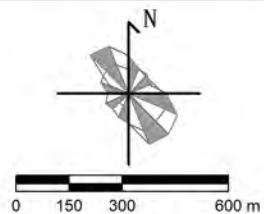
单元编号	JSJSWJY09	土地整备引导区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态保育	永久基本农田面积（公顷）	0.44
用地规模（平方公里）	1.76	文化保护控制线范围（公顷）	0.00
建设用地规模（公顷）	——	总建筑面积上限（万平方米）	0.35
常住人口规模（万人）	0.00	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	0.00	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	0.00	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	0.00
建设用地减量下限（公顷）	——	商业商办建筑面积上限（万平方米）	0.00

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	文化设施	文化活动室	1	——	——	综合	规划保留 (已建成)
	体育设施	综合健身点	1	——	——	综合	规划保留 (已建成)
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	——	——	综合	规划保留 (已建成)
	养老福利设施	老年活动室	1	——	——	综合	规划保留 (已建成)
	行政管理设施	为民综合服务 中心	1	0.30	3543	综合	规划保留 (已建成)
交通设施	高速服务区	沪浙服务区	2	1.01	——	独立	规划保留 (已建成)
市政设施	燃气设施	上海石油西气东输二线末站	1	1.76	——	独立	规划保留 (已建成)
		上海天然气管网有限公司金卫首站	1	2.83	——	独立	规划保留 (已建成)
	环卫设施	固废处理工程设施	1	2.34	——	独立	规划调整
		金山区建筑垃圾 处理设施	1	7.14	——	独立	规划调整
		环境监测站	1	0.02	——	独立	规划保留 (已建成)

注：单元总体控制一览表，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

永联——永久乡村单元（JSJSWJY09）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

项目类型	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
市政设施	01	01-01	西二线上海末站放空区	486	—	U1	—	—	—
	02	02-01	金山区建筑垃圾处理设施	70363	—	U3	—	—	—
	02	02-02	金山区炉渣综合利用项目	23405	—	U3	—	—	—

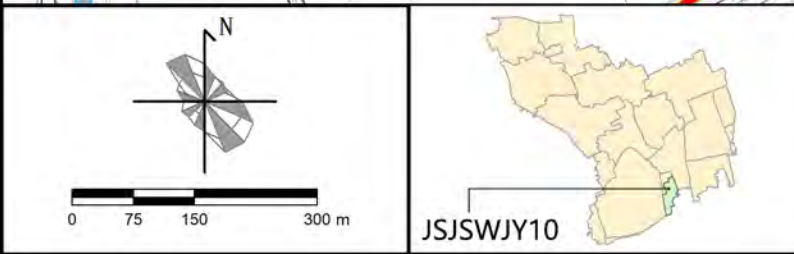
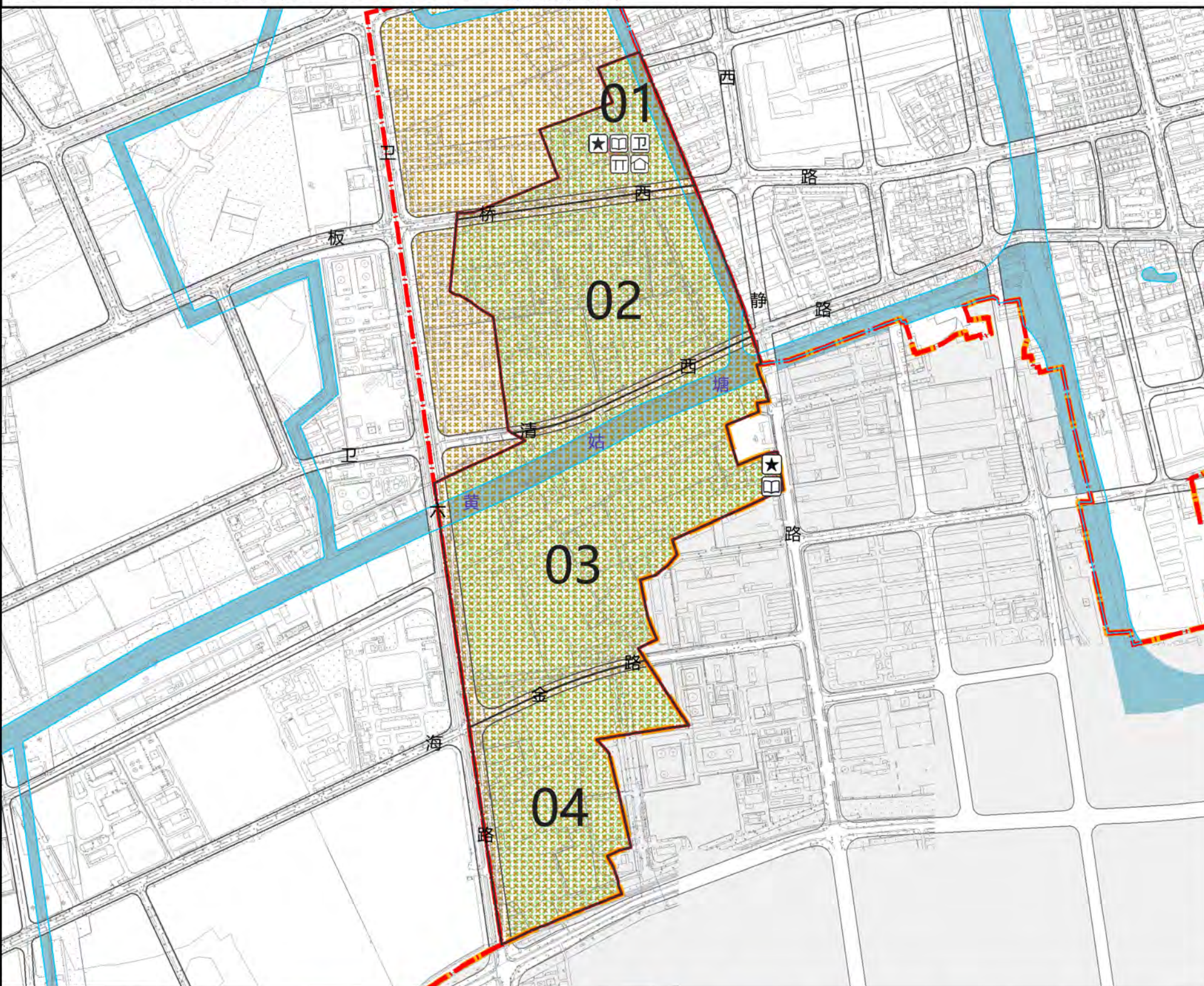


JSJSWJY09

图例引导说明:
* 除已明确用地范围各类设施外,其他设施均要求在规划地块内配件,具体布局应在下位规划中确定,设施规模应根据相关规范落实。



八二——西门乡村单元 (JSJSWJY10) 规划图则



图例引导说明:
* 除已明确用地范围各类设施外,其他设施均要求在规划地块内配件,具体布局应在下位规划中确定,设施规模应根据相关规范落实。

图例

用地性质		市政控制线		社区级公共服务设施		基础教育设施		市政基础设施	
行政办公用地	工业、仓储物流用地	市政控制线	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	行政办公用地	工业、仓储物流用地	市政控制线	社区级公共服务设施
商业服务业用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	商业服务业用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
文化用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	文化用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
体育用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	体育用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
医疗卫生用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	医疗卫生用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
教育科研设计用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	教育科研设计用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
文物古迹用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	文物古迹用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
商务办公用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	商务办公用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
其它公共设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	其它公共设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
住宅组团用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	住宅组团用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
基础设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	基础设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
社区级公共服务设施用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	社区级公共服务设施用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
供应设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	供应设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
邮电设施用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	邮电设施用地	工业、仓储物流用地	社区级公共服务设施	基础教育设施
环境卫生设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施	市政基础设施	市政基础设施	环境卫生设施用地	其他市政设施用地	社区级公共服务设施	基础教育设施

功能引导区

功能引导区	范围线及其他
土地储备引导区	土地储备范围线
农林复合区	农林复合范围线
保护（围）村庄功能	村庄范围线
旅游休闲功能区	旅游休闲范围线
战略预留区	战略预留范围线

控制线

控制线	范围线及其他
市政控制线	市政控制范围线
社区级公共服务设施	社区级公共服务设施范围线
基础教育设施	基础教育设施范围线
市政基础设施	市政基础设施范围线

设施

设施	范围线及其他
行政设施	行政设施范围线
卫生服务设施	卫生服务设施范围线
生活服务设施	生活服务设施范围线
文化设施	文化设施范围线
社会福利设施	社会福利设施范围线
科研教育设施	科研教育设施范围线
医疗卫生设施	医疗卫生设施范围线
消防站	消防站范围线

农业生产设施

农业生产设施	范围线及其他
养殖水面	养殖水面范围线
畜牧养殖用地	畜牧养殖用地范围线
设施农业用地	设施农业用地范围线

文字标注

文字标注	范围线及其他
现状保留（未建成）	现状保留（未建成）范围线
现状保留（已建成）	现状保留（已建成）范围线

单元总体控制一览表

单元编号	JSJSWJY10	土地整备引导区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态保育、农业生产	永久基本农田面积（公顷）	0.00
用地规模（平方公里）	0.65	文化保护控制线范围（公顷）	0.01
建设用地规模（公顷）	——	总建筑面积上限（万平方米）	0.30
常住人口规模（万人）	0.00	住宅建筑面积上限（万平方米）	0.00
人口净密度（人/公顷）	0.00	人均住宅建筑面积（平方米）	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	0.00	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	0.00
建设用地减量下限（公顷）	——	商业办公建筑面积上限（万平方米）	0.00

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	备注
社区级公共服务设施	文化设施	文化活动室	2	——	——	综合	规划保留 (已建成)
	体育设施	综合健身点	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	——	——	综合	规划保留 (未建成)
	养老福利设施	老年活动室	1	——	——	综合	规划保留 (已建成)
	行政管理设施	为民综合服务中心	2	0.27	2732	综合	规划保留 (未建成)

注：单元总体控制一览表，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；单元设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。