

上海市人民政府城乡规划管理 上海市人民政府土地管理 文件

沪府规划〔2023〕18号

关于同意《崇明区三星镇国土空间总体规划(含 近期重点公共基础设施专项规划) (2021-2035)》等4个新市镇 国土空间总体规划的批复

崇明区人民政府，上海市规划和自然资源局：

《关于请予审批〈崇明区三星镇、绿华镇、新海镇、新村乡国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）

（2021-2035）〉的请示》（沪崇府发〔2021〕119号）收悉。经研究，原则同意《崇明区三星镇国土空间总体规划（2021-2035）》、

《崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035）》、《崇明区新海镇国土空间总体规划（2021-2035）》、《崇明区新乡村国土空间总体规划（2021-2035）》。请会同有关部门据此开展下层次规划编制、

实施和管理工作，具体要求如下：

一、严格落实底线约束要求

落实崇明区总体规划中西沙城镇圈的规划要求，西沙城镇圈包括三星镇、绿华镇、新海镇、新村乡及相邻的区内镇外地区。规划落实上海市建设用地“负增长”的总体要求，严守土地、人口、环境、安全等底线，实现资源能源环境紧约束条件下城镇的可持续发展。

三星镇划定城镇开发边界面积78.4公顷，规划控制镇域范围内建设用地总规模577.2公顷，耕地保有量不低于3196公顷，永久基本农田保护面积不低于2653.2公顷。落实常住人口调控目标，至2035年，规划镇域范围内常住人口规模不超过1.4万人，城镇住房建筑面积不超过18.8万平方米，城镇住宅组团用地面积不超过37.4公顷，农村宅基地面积不超过283.3公顷。加强生态环境保护 and 综合治理，划定镇域范围内生态空间面积4973.7公顷，规划公园绿地规模不小于8.5公顷，人均公园绿地15平方米/人。加强水环境治理和保护，水功能区达标率100%，垃圾无害化处理率100%。

绿华镇划定城镇开发边界面积228公顷，规划控制镇域范围内建设用地总规模428.1公顷，耕地保有量不低于966.8公顷，永久基本农田保护面积不低于782.3公顷。落实常住人口调控目标，至2035年，规划镇域范围内常住人口规模不超过0.6万人，城镇住房建筑面积不超过39.3万平方米，城镇住宅组团用地面

积不超过53.15公顷，农村宅基地面积不超过65.4公顷。加强生态环境保护 and 综合治理，划定镇域范围内生态空间面积3020.3公顷，规划公园绿地规模不小于21.1公顷，人均公园绿地15平方米/人。加强水环境治理和保护，水功能区达标率100%，垃圾无害化处理率100%。

新海镇划定城镇开发边界面积342.4公顷，规划控制镇域范围内建设用地总规模537公顷，耕地保有量不低于5123.1公顷，永久基本农田保护面积不低于4629公顷。落实常住人口调控目标，至2035年，规划镇域范围内常住人口规模不超过1.6万人，城镇住房建筑面积不超过89.8万平方米，城镇住宅组团用地面积不超过118公顷。加强生态环境保护 and 综合治理，划定镇域范围内生态空间面积8594.16公顷，规划公园绿地规模不小于30.33公顷，人均公园绿地15m²/人。加强水环境治理和保护，水功能区达标率100%，垃圾无害化处理率100%。

新村乡划定城镇开发边界面积57公顷，规划控制镇域范围内建设用地总规模185.6公顷，耕地保有量不低于1844.3公顷，永久基本农田保护面积不低于1521.2公顷。落实常住人口调控目标，至2035年，规划镇域范围内常住人口规模不超过0.4万人，城镇住房建筑面积不超过14.4万平方米，城镇住宅组团用地面积不超过20.2公顷。加强生态环境保护 and 综合治理，划定镇域范围内生态空间面积3369.3公顷，规划公园绿地规模不小于4.5公顷，人均公园绿地15平方米/人。加强水环境治理和保护，水

功能区达标率100%，垃圾无害化处理率100%。

此外，西沙城镇圈区内镇外地区规划建设用地总规模213公顷，城市开发边界面积104.8公顷，耕地保有量不低于364.9公顷，永久基本农田保护面积不低于287.1公顷，生态空间面积2173公顷，规划常住人口规模不超过0.1万人，重点加强明珠湖地区跨镇域规划统筹。

二、构建城乡统筹的空间格局

至2035年，将三星镇建设成为“海棠创客、镇村融合”的农创镇，成为彰显海棠田园景观的绿色三星，集聚农创、文创功能的实力三星，引导镇村融合发展的和谐三星。规划形成由“镇区—重点村—一般村”组成的镇村体系，构建“两核两轴一带、三点四区多带”的发展格局，即重点培育陈海公路区域性交通功能发展轴、宏海公路城镇发展轴等城镇功能轴线，规划保留19个行政村。

至2035年，将绿华镇建设成为“橘园乡宿、镇村融合”的农旅镇，成为突出有机循环农业优势的生态绿华，集聚精品化田园度假、运动休闲的活力绿华，引导镇村融合发展的宜居绿华。规划形成由“镇区—重点村—一般村”组成的镇村体系，构建“一核一轴一节点、三带三区”的发展格局，即重点培育三华公路、新建公路城镇发展轴，规划保留5个行政村。

至2035年，将新海镇建设成为“农创康养、农场共建”的综合镇，成为以湿地景观、怀旧风貌为特色的人文新海，集聚

科技农创、康养运动的智慧新海，引导农场综合发展的幸福新海。规划形成由“镇区/集镇—农场社区”组成的城镇体系，构建“一轴双核双节点、三区多带”的发展格局，即完善新海镇区和跃进、红星两大农场功能，重点培育北沿公路城镇发展轴。

至2035年，将新村乡建设成为“稻香业兴、乡村共享”的特色乡，绿色生态、艺术魅力的美丽田园，“稻香、业兴、村美、民乐”的稻米文化小镇，“生态、生产、生活”三生融合的田园综合体。规划形成由“镇区—重点村—一般村”组成的镇村体系，构建“一核一轴一节点、五带四区”的发展格局，即完善新村乡功能，重点培育新北沿公路城镇发展轴，规划保留2个行政村。

三、优化提升空间品质和生活质量

以绿色、生态、宜居为主要目标，以人为本，优先保障公共性、公益性设施空间，大力弥补公共服务短板，建设具有较高品质公共服务的新市镇。注重历史文化保护，严格保护历史文化遗产资源和自然文化景观。划定文化保护控制线，三星镇镇54.7公顷、绿华镇14.4公顷、区内镇外地区843.5公顷。完善公园体系和公共开放空间网络，规划镇域范围内社区级公园三星镇、绿华镇、新海镇、新村乡分别为4处、4处、12处和3处，规划西沙城镇圈区内镇外1处地区级公园、1处社区级公园。依托河道水系和绿色网络，构建连续的休闲健身步道，贯通各街头公共绿地，强化城市设计，提升城镇风貌，保护乡野特色，

保持文化传承。规划形成多层次完善的公共服务设施体系，实现各镇15分钟生活圈均好配置，各类公共服务设施全面达标。规划镇域范围内三星镇、绿华镇、新海镇、新村乡规划公共服务设施用地面积分别不少于29.1公顷、18.5公顷、16.2公顷和8.9公顷，规划西沙城镇圈区内镇外公共服务设施用地面积不少于4.9公顷。规划镇域范围内三星镇、绿华镇、新村乡保障性住房用地面积分别不低于17.7公顷、12.6公顷和14.4公顷，确保公共租赁住房供应。坚持公交优先，加强镇域内部公共交通体系建设与慢行交通体系建设。完善道路网络布局，实现城镇开发边界内路网密度三星镇镇区达8公里/平方公里，绿华镇、新海镇、新村乡镇区达6.0公里/平方公里。

四、处理好近远期的发展关系

强化近期建设规划，优先确保环境设施和基础设施，加强公共绿地、公共空间、公共服务配套设施、推进减量化等工作和经营性土地出让的同步协调。做好空间发展留白，规划镇域范围内战略预留区总规模三星镇、绿华镇、新村乡分别为0.5公顷、41.9公顷、21.3公顷，应对未来可能的重大功能发展使用。

镇级国土空间总体规划是新市镇空间规划的主要依据，各项规划建设都必须服从镇总规安排。请崇明区政府会同市规划资源局加快推进下层次的控详规划和专项规划编制，落实总体规划所确定的各单元用地控制、居住人口、主导功能等主要内容，推进总体规划落地实施。发挥镇总规综合协调作用，统筹

生产、生活、生态布局，加强对产业、住房、绿化、交通等专项的指导。鼓励多方参与新市镇规划、实施和管理，实现共建、共治、共享。崇明区、各镇镇政府要认真落实镇总规提出的各项任务和措施，确保规划目标实现。市、区规划土地管理部门要加强对镇总规实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。

上海市人民政府

2023年1月16日

抄送：崇明区规划资源局

上海市人民政府办公厅

2023年1月16日印发
