

崇明区横沙乡总体规划 暨土地利用总体规划(2017-2035) (含近期重点公共基础设施专项规划)

COMPREHENSIVE PLAN AND GENERAL LAND-USE PLAN
OF HENGSHA TOWN, CHONGMING DISTRICT, 2017-2035
THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

法定文件

上海市人民政府城乡规划建设管理 上海市人民政府土地管理 文件

沪府规划〔2019〕67号

关于同意《崇明区横沙乡总体规划暨 土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点 公共基础设施专项规划）》的批复

崇明区政府、市规划资源局：

《上海市崇明区人民政府、上海市规划和自然资源局关于报请批准〈崇明区横沙乡总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）〉的请示》（沪崇府发〔2018〕116号）收悉。经研究，原则同意《崇明区横沙乡总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）》（以下简称“横沙乡总体规划”）。请会

同有关部门据此开展下层次规划编制、实施和管理工作。具体要求如下：

一、严格落实底线约束要求

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

至 2035 年，规划控制横沙岛全域建设用地总规模不超过 687 公顷。实施最严格的耕地保护制度，至 2020 年，耕地保有量不低于 1207 公顷，永久基本农田保护面积不低于 1167 公顷。至 2035 年，结合永久基本农田保护专项规划，对永久基本农田实现精细化管理。根据城镇建设用地集中连片的原则，划定城市开发边界，总用地面积不大于 88.4 公顷。

至 2035 年，横沙乡全域常住人口调控目标不超过 0.9 万人。结合产业结构转型，优化人口空间布局，促进产城融合。提升城镇居住水平，推进农村人口集中居住。至 2035 年，全域住宅用地面积控制在 24.41 公顷以内，住宅建筑总面积控制在 24.8 万平方米以内。规划引导至长兴城镇新社区的农民安置用地 65.96 公顷，应在长兴镇总体规划中予以落实。

加强生态环境保护和综合治理。至 2035 年，划定生态空间面积 51.96 平方公里，规划公园绿地面积不小于 11.36 公顷，镇区人均公园绿地面积不低于 20.6 平方米。水环境治理和保护应

实现所有水体达到 III 类及以上标准，主干河流水质争取接近 II 类水标准，大气环境质量保持在一级标准，垃圾无害化处理率 100%。

实现一体化的水资源、能源和信息基础设施保障体系，提升城市生命线安全运行能力。加强横沙海塘防御设防，不断完善防灾减灾系统规划与设施建设，提高应急响应能力和灾后恢复能力。

二、构建城乡统筹的空间格局

发挥新市镇在城乡发展一体化中的重要作用，落实“网络化、多中心、组团式、集约型”的市域空间体系，突出横沙岛的生态先行示范、海岛乡土特色等发展特点，将横沙乡打造成为崇明世界级生态岛先行示范区、休闲旅游度假慢岛、美丽宜居原味乡村。

形成由 1 个新市镇镇区（横沙镇区）、2 个小集镇（永发小集镇、丰乐小集镇）、1 个保护村（丰乐村）、13 个保留村（富民村、江海村、永发村、民星村、永胜村、民生村、新北村、惠丰村、新永村、东兴村、红旗村、增产村、公平村）组成的镇村体系。以横沙镇区为主要公共服务中心和旅游服务中心，培育永发小集镇、丰乐小集镇的乡土文化体验功能。推进农村居民点集中布局，改善农村居住环境，保护传统乡村风貌，修复自然生态环境。

构建“绿色公交+慢行”为主导的绿色交通模式，率先实现

绿色交通出行比重达到 90%。规划提升横沙码头对外水路交通功能，规划预留长横车行越江通道和轨道交通崇明线衔接通道。规划形成“两横一纵一环”干线道路网络布局，提升常规公交服务水平，从严管控岛上静态交通设施供给，鼓励新能源交通发展。完善镇区道路网络，实现城镇道路网密度不低于 7.2 公里/平方公里。

三、优化提升空间品质和生活质量

注重历史文化保护，从整体层面保护横沙的河湖水系生态环境，优化城乡空间布局，继承和弘扬优秀的地方文化艺术，保护各类、各级非物质文化遗产。划定文化保护红线用地面积 4.02 公顷，其中历史风貌保护村落范围 3.49 公顷，公共文化服务设施保护控制线范围 0.53 公顷。提升城镇风貌，保护乡野特色，保持文化传承。

坚持以人为本，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城镇。

至 2035 年，规划构建“三横一纵，一环多心”的公共开放空间网络。重点建设红星港、新民港、文兴港等三条横向生态水系廊道和创建河一条纵向公共活动廊道，规划沿东环河—西环河形成环岛生态休闲活动带，建成骨干绿道 30 公里。规划 1 处镇区公园、3 处社区公园和多处村头绿地，布局若干文化展示、休闲农业和乡村旅游节点，构建休闲景观亮点。

规划形成多层次完善的公共服务设施体系，实现全域 15 分

钟生活圈均好配置，各类公共服务设施全面达标。至 2035 年，规划公益性公共服务设施用地面积不小于 21.26 公顷，确保行政办公用地不低于 3.38 公顷，文化用地不低于 0.53 公顷，体育用地不低于 0.55 公顷，医疗设施用地不低于 0.83 公顷，基础教育设施用地不低于 5.33 公顷，其他公共设施用地（宗教设施）不低于 0.66 公顷，社区级公共服务设施用地不低于 9.98 公顷。

至 2035 年，规划保障性住房用地面积不低于 19.21 公顷，建筑面积不低于 21.2 万平方米，重点确保动迁安置房。通过改善就业岗位供应，促进居住社区功能完善，实现与城镇发展的有机融合。

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。

至 2020 年，完成建设用地减量化面积 26.20 公顷，以宅基地、工矿仓储用地为主。建成 1 处社区公园（锦霞路公园），建设高标准生态廊道约 4870 亩，新增林地面积约 49.6 公顷。通过对丰乐河、惠民河、红星河、创建河南进行拓宽及生态整治提升等，确保水面率达到 10%。新增 60 个充电桩和多处电动汽车分时租赁点，新增骨干绿道不少于 10 公里。新建污水处理厂、东滨 110 千伏变电站，取消现状红星港勃利危险品码头，改造横沙西滩疏浚配套码头。建设 1 处地面沉降监测站。

根据全市总体规划方案的战略预留区划定要求，横沙乡划定

战略预留区 11.5 公顷。战略预留区的规划建设管控，按照《关于落实“上海 2035”，进一步加强战略预留区规划和土地管理的通知》（沪规土资规〔2018〕3号）的相关要求执行。

“横沙乡总体规划”是横沙乡空间规划和土地利用的主要依据，横沙乡各项规划建设都必须服从“横沙乡总体规划”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、专项规划和村庄规划编制，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“横沙乡总体规划”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，并以《崇明世界级生态岛规划建设导则》为引导，细化建设管控措施。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、横沙乡政府要认真落实“横沙乡总体规划”提出的各项任务 and 措施，确保规划目标实现。市、区规划资源管理部门要加强对“横沙乡总体规划”实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。



抄送：崇明区规土局，横沙乡政府。

上海市人民政府办公厅

2019年3月20日印发

前言

PREFACE

横沙乡位于上海市东北部，是吴淞口外长江口南支水道中的一个海岛。该岛成陆于清咸丰八年（1858年），光绪十二年（1886年）始垦，上百载的自然冲积和人工圈围，形成了今天158平方公里的横沙岛（含东滩）。岛上林木葱郁、鸟语花香，水网密布、良田万顷，阡陌交通、鸡犬相闻，生活着3万余以农耕为生的寂静恬淡的本土乡民，坚守着上海为数不多的农耕文化阵地。

历版横沙规划，都重点强化了横沙的生态保障作用，对岛内的开发建设行为进行了比较严格的管控。这既保护了横沙岛的生态环境，也保留了岛上原汁原味的乡野风貌。而相对封闭的地理环境，又给横沙增添了丝丝神秘色彩。近年来，越来越多的各类农业观光和野外骑游活动，给这个恬静的海岛注入了越来越多的活力。

当前，随着《上海市城市总体规划（2017-2035年）》和《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》（以下简称“崇明总规2035”）的陆续批复，崇明三岛将在上海建设卓越全球城市，打造创新之城、人文之城、生态之城的伟大征程中发挥无可替代的生态保障作用。《崇明总规2035》提出“规划横沙岛作为上海重要的战略预留空间予以留白”。《崇明世界级生态岛发展“十三五”规划》提出“横沙岛要加大保护力度，发展生态农业，引领绿色发展，成为崇明世界级生态岛的先行示范区”。在这样的战略定位引领下，横沙岛的发展思路和发展模式也将发生转变。

本次规划结合横沙的特点，提出“三个横沙”来引领横沙未来的发展。

“生态横沙”是底线要求，也是立岛之本。横沙作为崇明世界级生态岛的先行示范区，应进一步突出生态导向，发挥生态要素在产业发展、宜居环境、乡村风貌等方面的优势与价值，探索具有示范引领效应的生态规划实践。

“悠闲横沙”是发展需求，也是兴岛之源。战略预留不是停滞不前，而是要在生态立岛的基础上，适度拓展生态休闲旅游功能，提倡“慢生活”和“慢旅游”，打造成为上海全球城市休闲放松的后花园。

“原味横沙”是特色追求，也是塑岛之魂。要保留横沙原汁原味的乡野风貌、乡村生活、乡土文化，强调发展过程中人与自然的和谐共生。通过田、林、水、村的要素复合，慢行绿道的组织串联，河口文化、渔文化、农耕文化的有效整合，形成阡陌、田园、湿地、密林和村庄并蓄的乡野特色，富有田园野趣的魅力海岛。

面向2035，展望2050，横沙将全面改善自然生态环境，引领绿色发展，成为留得住乡愁记忆的生态慢岛。

目录

总则

- 第一节 规划范围与期限——02
- 第二节 规划依据——03
- 第三节 规划效力——04
- 第四节 上位规划要求——05
- 第五节 规划实施动态——07
- 第六节 重点关注问题——18

第一章 空间发展战略

- 第一节 发展目标——22
- 第二节 镇村体系——39
- 第三节 空间布局——44

第二章 土地综合利用

- 第一节 耕地与基本农田保护——48
- 第二节 生态空间——53
- 第三节 城市开发边界——55
- 第四节 文化保护控制线——58
- 第五节 特定政策区——60

第三章 公共服务与基础设施保障

- 第一节 公共服务——62
- 第二节 住房保障——69
- 第三节 公共空间——74
- 第四节 生态环境——87

第四章 单元规划

- 第一节 单元划分——94
- 第二节 城镇单元——96
- 第三节 乡村单元——101

第五章 近期实施

- 第一节 近期重点发展区域——106
- 第二节 近期重点建设项目——107
- 第三节 近期建设用地减量——113

崇明区

长兴镇

横沙乡

上海市区



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 上位规划要求
PRELIMINARY PLAN REQUIREMENTS

第五节 规划实施动态
PLANNING IMPLEMENTATION REVIEWS

第六节 重点关注问题
KEY ISSUES

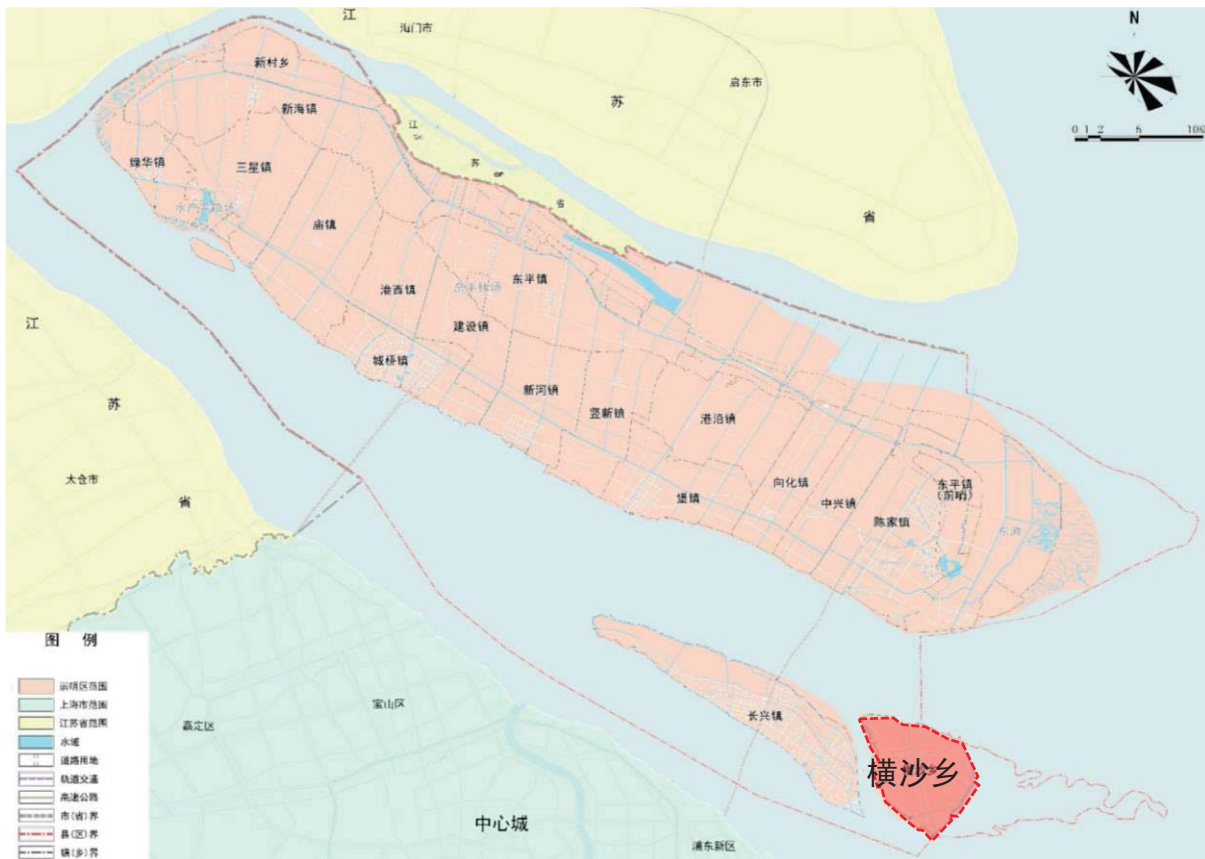
第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

1. 规划范围

横沙乡位于上海市北部，隶属崇明区。本次规划范围为横沙乡行政辖区，总面积52.65¹平方公里。研究范围包括横沙本岛及东滩，面积合计约158.00平方公里。

2. 规划期限

本规划的规划期限为2017-2035年，其中近期至2020年，远期至2035年，远景展望至2050年。



规划范围图

注1：本次规划范围大于2015年行政边界面积51.55平方公里，以及崇明区总规中横沙乡面积52.10平方公里。主要原因是将横沙西部行政边界外的建设用地和农用地一并包含在内，进行全乡域统筹规划。

第二节 规划依据 Planning Basis

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）；
《城市规划编制办法》（2006年）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修订）；
《基本农田保护条例》（2011年修订）；
《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2010年修正）；
《上海市城乡规划条例》（2011年）；
《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）

《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）》（2018年12月修订）；
国家和上海颁布的其他相关规范及技术标准。

2. 相关规划成果及政府文件

《上海市城市总体规划（2017-2035年）》；
《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》；
《崇明县横沙乡城镇总体规划（2010年修改版）》；
《崇明县横沙乡新民新市镇总体规划（2007-2020年）》；
《崇明县横沙乡土地利用总体规划（2010-2020年）》；
《上海市崇明县横沙乡郊野单元（CMS16J01）规划（2014-2020年）》；
《上海市崇明县横沙乡新民镇CMSH0001单元控制性详细规划》；
《崇明区横沙乡水利专业规划（2017-2035年）》（在编）；
《横沙岛生态先行示范区实施方案》；
《崇明世界级生态岛发展“十三五”规划》；
《崇明区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
《横沙乡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乡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乡域总体发展目标、空间布局和公共空间及各项设施安排等，并按照单元规划的直接指导进行深化。下位规划应在符合单元规划确定的整单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

城市开发边界内近期重点公共基础设施专项控制性详细规划，是建设项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的情况，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过控制性详细规划进行调整。

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

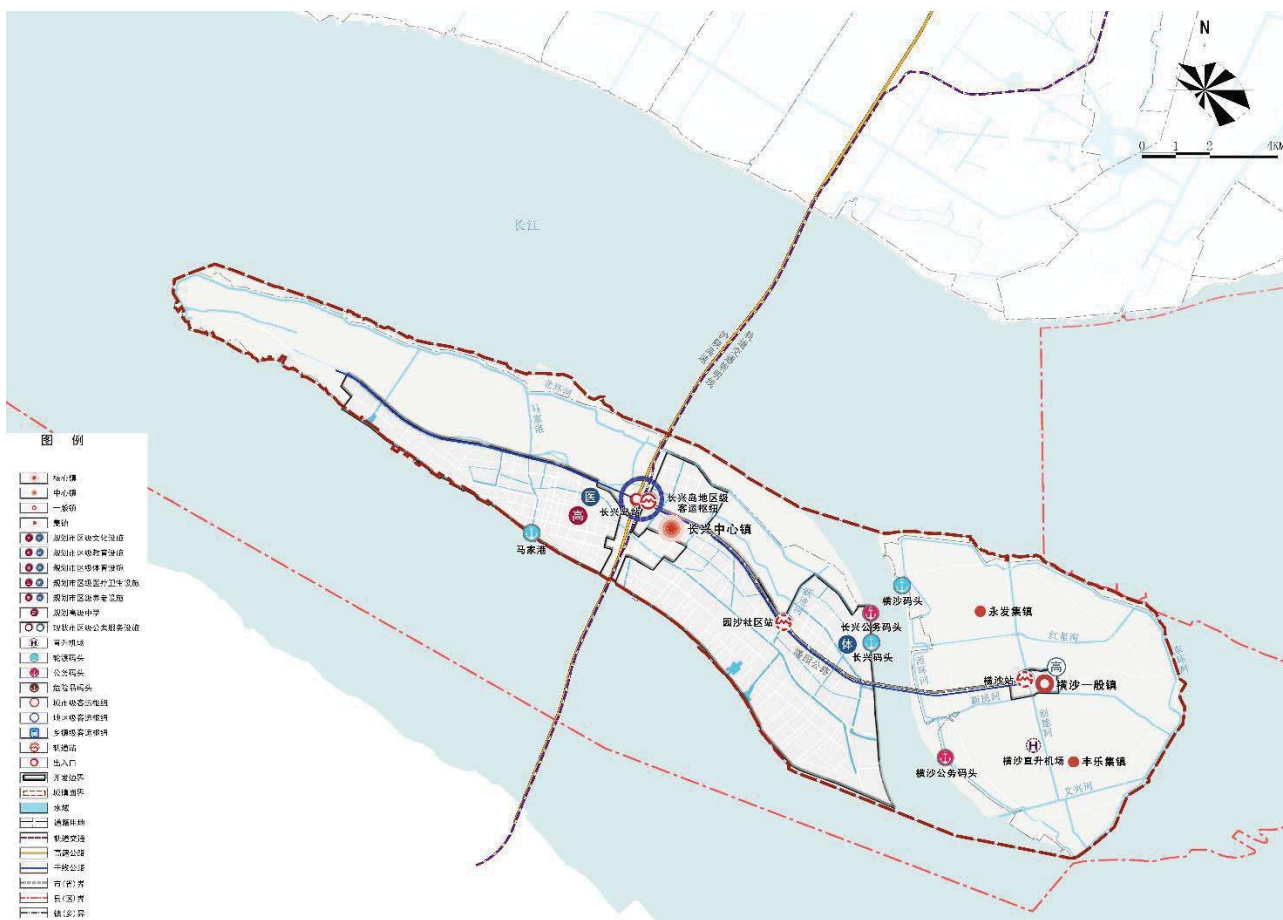
第四节 上位规划要求 Preliminary Plan Requirements

1. 长兴城镇圈引导

按照《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，长兴城镇圈包括长兴岛和横沙岛。

● 至2035年，长兴城镇圈规划常住人口规模19万左右。规划长兴岛成为以造船、海工装备等产业为核心的智能制造基地，大力发展生产服务业和生活服务业，推动产城融合。规划横沙岛作为上海重要的战略预留空间予以留白，近中期提升其交通可达性，中远期逐步完善观光码头、轨交站点和横沙直升机场建设。

● 公共服务导向：完善长兴镇、横沙乡基本公共服务设施配置，重点依托长兴镇增补文化、体育、医疗、养老等高等级公共服务设施，强化对长兴岛、横沙岛的综合服务能力；增加生产性服务功能，支撑长兴岛海洋产业发展。



长兴城镇圈发展引导图

2. 横沙乡规划指引

● 发展目标：将横沙打造成崇明世界级生态岛的先行示范区，特色生态旅游度假镇、岛屿风貌型宜居小城镇。

● 空间格局：规划形成横沙一般镇、永发和丰乐小集镇、横沙社区中心，适度引导人口向镇区及小集镇集聚，提升社区中心的服务水平。保护和有序利用乡村地区，留存乡愁。

● 人口规模：规划人口规模0.9万人左右。加强人口引导，优化人口结构，提升人口素质。

● 用地底线：至2035年，建设用地总规模为6.87平方公里，城市开发边界面积0.88平方公里，开发边界内建设用地规模控制在0.82平方公里，新增建设用地规模控制在0.25平方公里。至2035年，横沙现状建设用地减量化指标3.85平方公里。落实市级战略留白空间1处，共计0.10平方公里。

● 生态底线：规划生态空间面积 51.19 平方公里，严格落实区级生态走廊。永久农田保护1.75万亩，新增建设占用耕地控制在0.04万亩，土地整治补充耕地面积0.04万亩。

● 生态环境：至2035年，横沙乡森林覆盖率达到36.0%以上，骨干绿道长度不低于30.0公里，河湖水面率不低于14.0%，生态生活岸线占比不低于90.0%，人均公共绿地面积不低于15平方米/人。

● 社区生活圈：现状保留高级中学1处（横沙中学），各类社区级公共服务设施（养老、文化、体育、教育、医疗卫生）15分钟步行可达率100%。

● 基础设施：新增1处直升机起降点，现状保留海港1处（横沙码头）；现状保留水厂1处（横沙水厂），规划新增污水厂1处（横沙污水厂），现状保留消防一级站1座（横沙站）。



横沙乡规划指引图

第五节 规划实施动态

Planning Implementation Reviews

1. 规划编制情况

● 总体规划

自2006年以来，横沙乡共编制总体层面规划4个，包括2个城镇总体规划、1个土地利用总体规划 and 1个郊野单元规划。

《崇明县横沙乡新民新市镇总体规划（2007-2020年）》

该规划于2006年启动编制，2008年9月1日由崇明县人民政府批准（崇府发[2008]95号）。规划至2020年横沙岛常住人口在2.0万左右，其中城镇人口1.5万（新民镇区1.4万）；规划至2020年，横沙岛建设用地约12.90平方公里。其中，城镇建设用地（新民新市镇）约1.50平方公里，岛域旅游设施用地约1.70平方公里，生态公园用地约6.40平方公里，中心村用地约0.80平方公里。规划生态片林、耕地及水域等其他非建设用地约38.80平方公里，其中骨干水域用地约5.10平方公里，片林用地约8.50平方公里。



镇域土地使用规划图

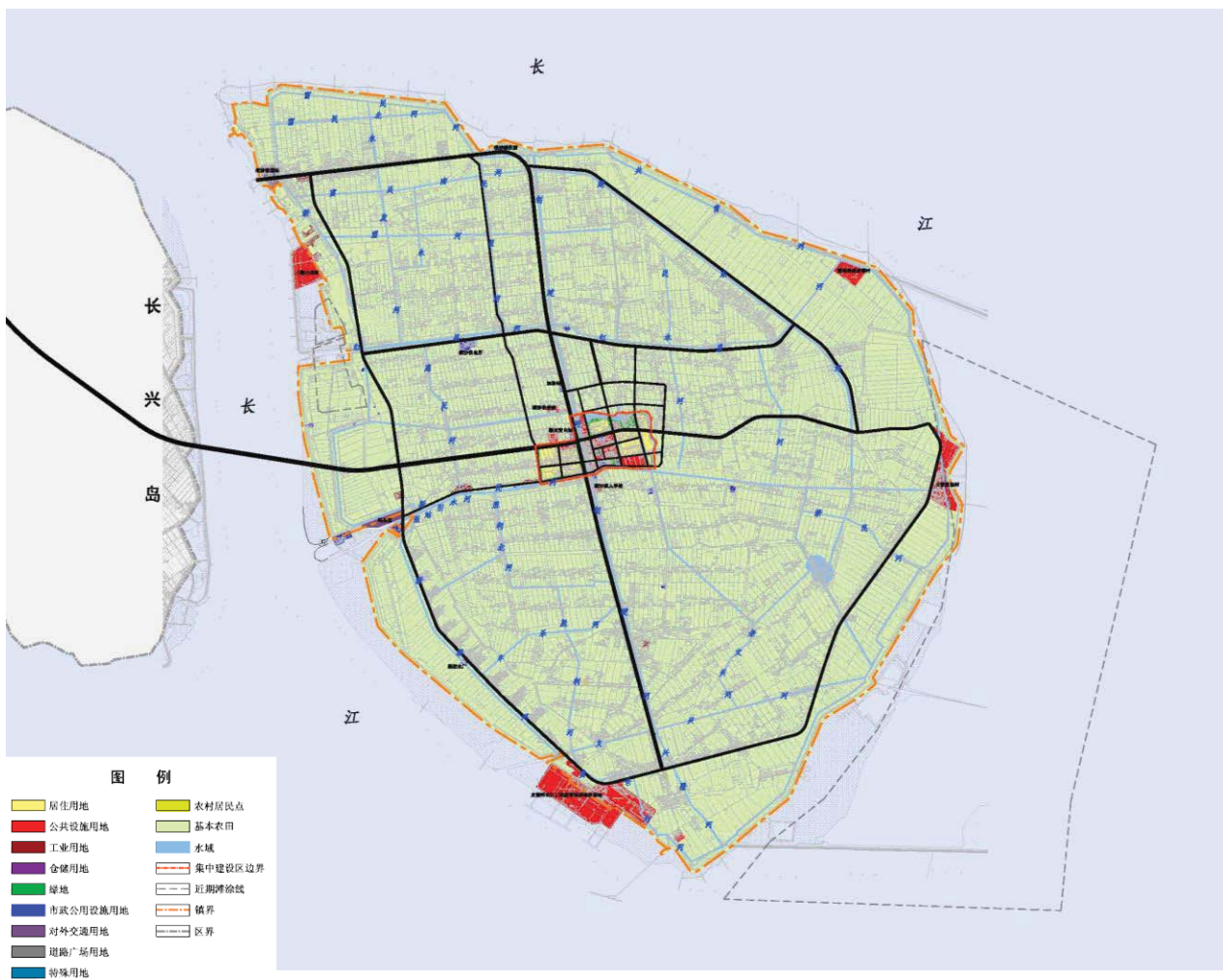
《崇明县横沙乡城镇总体规划（2010年修改版）》

为对接“两规合一”标准化管理和管控需求，2010年以已批准2008版总规为基础，重点结合已进入审批阶段的《上海市崇明县横沙乡新民镇CMSH0001 单元控制性详细规划》等规划，对横沙规划进行了整合和梳理，形成了修改版城镇总规，该规划未获批复。

城镇性质：上海北翼江海新镇；特色生态旅游度假镇；岛屿风貌型宜居小城镇。

规划至2020年，横沙总人口规模2.5万人。其中，城镇人口约1.0万人，集中建设区人口为0.8万人。规划横沙乡建设用地约为6.00平方公里，其中城镇建设用地约为2.40平方公里，集中建设区内城镇建设用地0.80平方公里，集中建设区外城镇建设用地约为1.60平方公里。

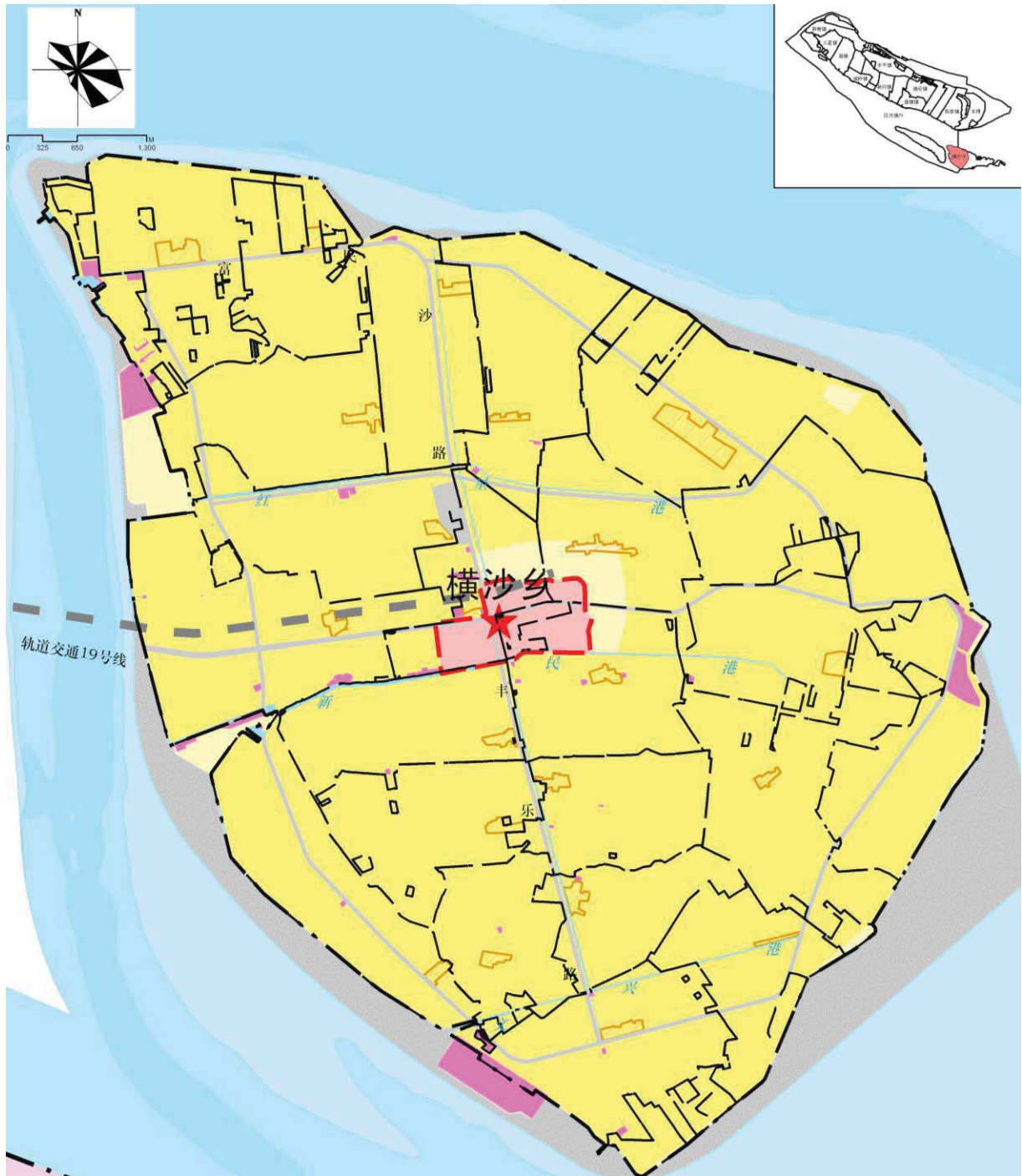
规划横沙乡镇域分为两个功能分区，即中部的城镇生活区、城镇外围的农业与生态保护区。规划形成“一轴、三带、两组团、一心”的镇区空间结构。



镇域土地使用规划图

《崇明县横沙乡土地利用总体规划（2010-2020年）》

该规划于2012年批复。规划至2020年，横沙乡耕地保有量不低于1488.00公顷，划定基本农田3300.00公顷，建设用地总规模控制在607.00公顷以内（其中集中建设区内83.00公顷），新增建设用地占用耕地规模控制在24.00公顷以内，土地整治补充耕地义务量24.00公顷。



土地利用规划图

《上海市崇明县横沙乡郊野单元（CMS16J01）规划（2014-2020年）》

该规划于2014年启动编制，2015年获得批复（沪规土资乡[2015]808号）。

规划确定了建设用地减量化目标、土地整治项目区划分方案以及类集建区的规模布局。规划近期（至2016年）建设用地减量化目标为1.66公顷，远期（至2020年）为385.69公顷。



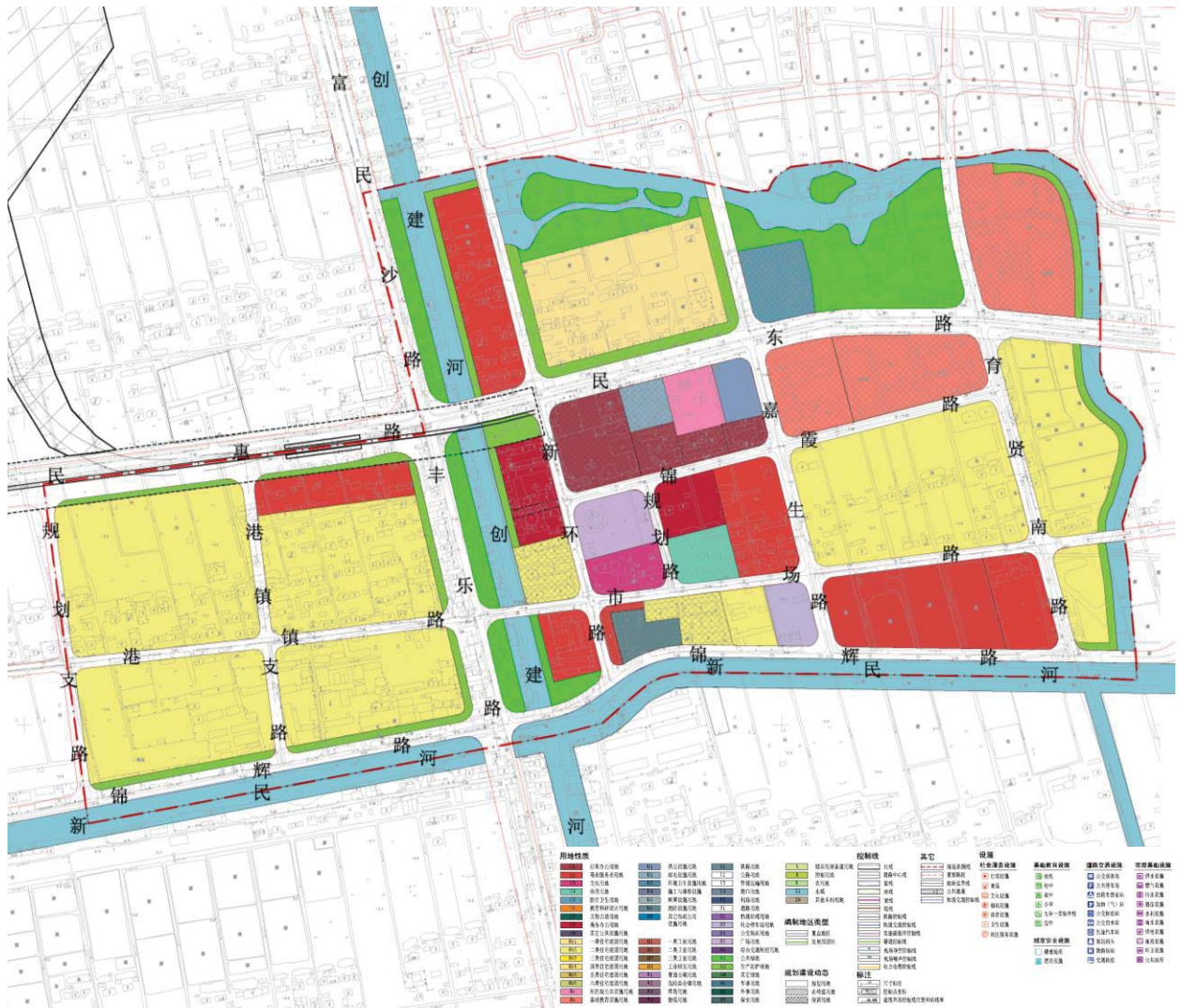
土地利用规划图

● 详细规划

《上海市崇明县横沙乡新民镇CMSH0001单元控制性详细规划》

该规划于2011年获得批复（沪府规[2011]182号）。规划范围为横沙集建区，总面积为86.14公顷。规划建设用地面积76.19公顷，其中居住用地约为34.36公顷，占总建设用地的45.1%；公共设施用地约为13.13公顷，占总建设用地的17.2%；市政设施用地约为1.17公顷，占总建设用地的1.5%；绿化用地约为9.56公顷，占总建设用地的12.6%；道路广场用地约17.96公顷，占总建设用地的23.6%。

规划单元人口规模0.9万人；规划总建筑面积57.1万平方米，人均住宅建筑面积不低于37.0平方米。



土地使用规划图

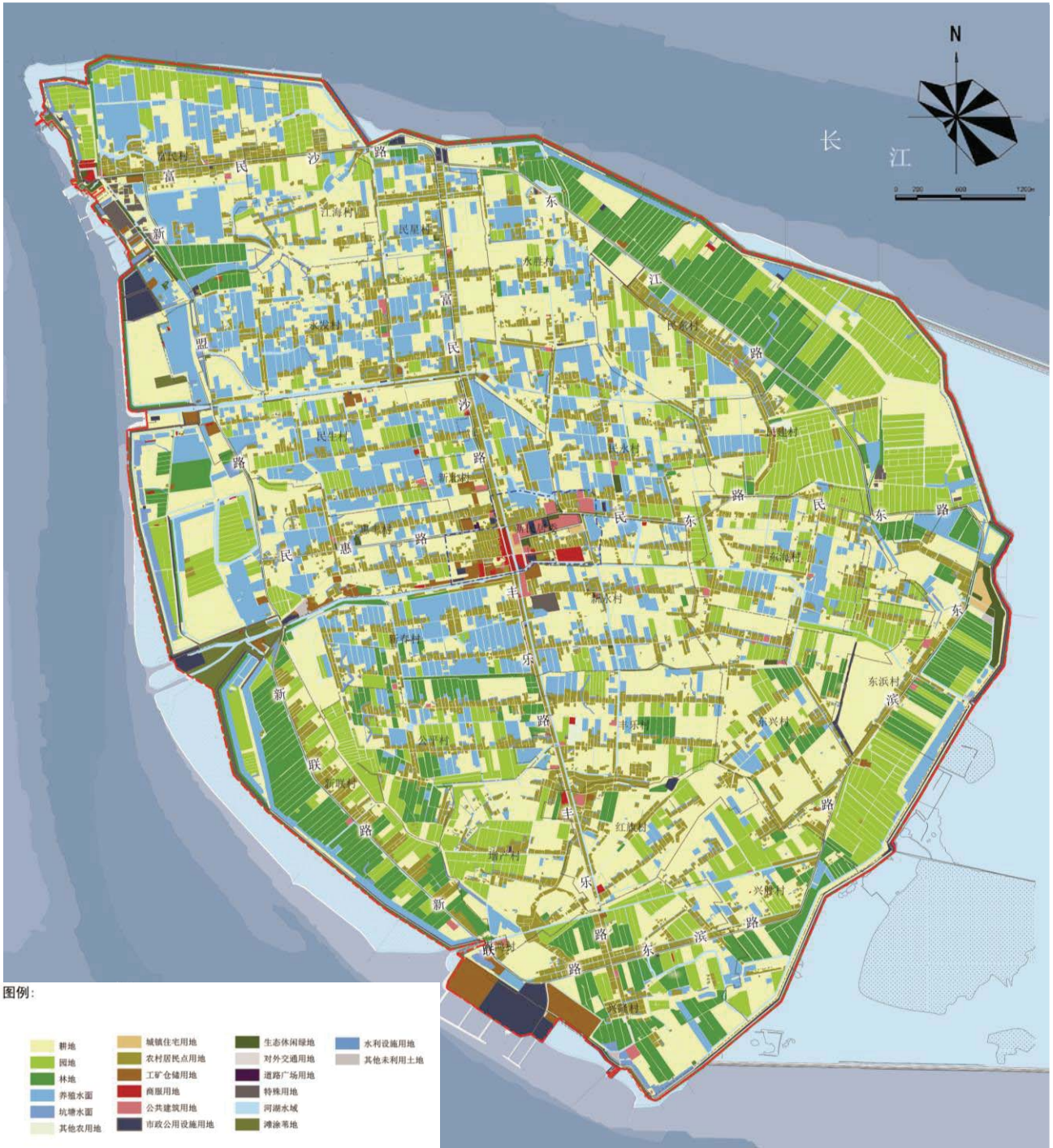
2. 规划实施情况

● 《崇明县横沙乡土地利用总体规划（2010-2020年）》

横沙乡土地利用总体规划批复以来，建设用地总规模不减反增。截止2016年底，横沙乡建设用地总规模为989.60公顷，大大超过土地利用总体规划期末年（2020年）607.00公顷的建设用地总规模控制要求，比规划基期年（2010年）的905.00公顷还增加了84.60公顷，说明土地利用规划没有得到很好的贯彻实施。其中，农村居民点建设用地由2010年的623.00公顷增加到2016年的670.40公顷，远高于2020年269.00公顷的规划目标，成为建设用地规模增加的主要原因。

土地利用现状表

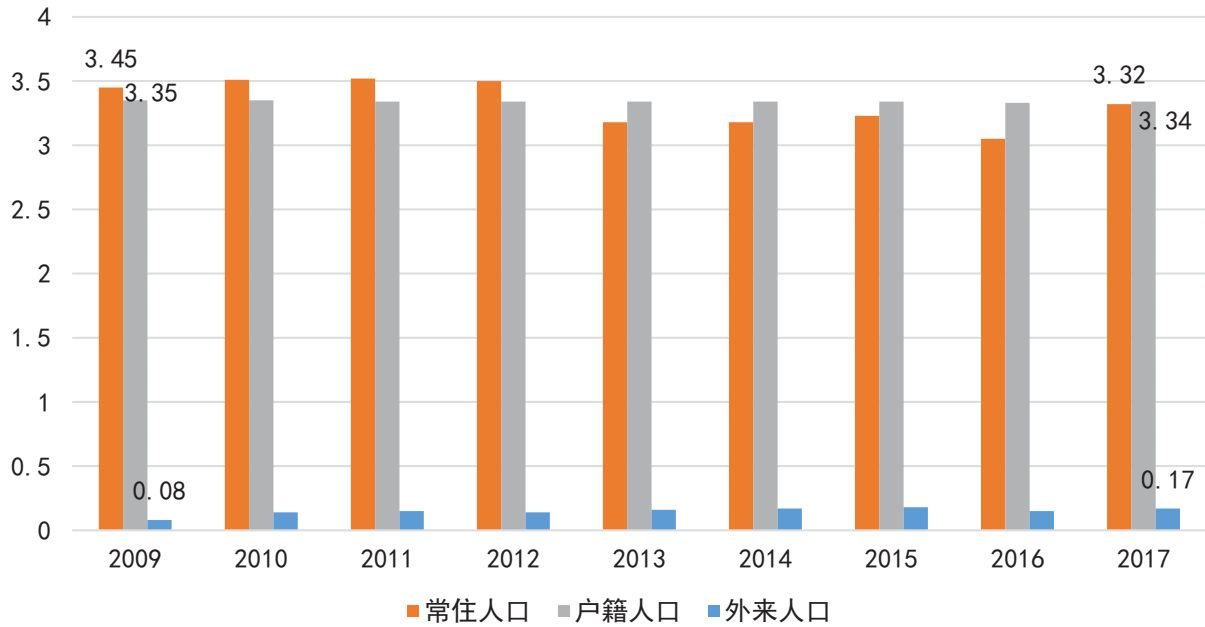
地类		乡域		集建区	
一级地类	二级地类	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)
农用地	耕地	1495.55	28.4	11.10	12.6
	园地	733.90	13.9	0.10	0.2
	林地	479.00	9.1	0.20	0.2
	养殖水面	701.00	13.3	6.60	7.5
	坑塘水面	150.50	2.9	2.40	2.8
	其他农用地	463.16	8.8	5.10	5.7
	合计	4028.65	76.5	25.50	29.0
建设用地	城镇居住用地	5.90	0.1	1.80	2.1
	农村居民点用地	670.40	12.7	23.70	26.8
	工矿仓储用地	50.80	1.0	3.50	4.0
	商服用地	13.80	0.3	7.80	8.8
	公共建筑用地	22.80	0.4	9.20	10.4
	市政公用设施用地	116.60	2.2	2.70	3.0
	生态休闲用地	53.10	1.0	3.50	3.9
	对外交通用地	41.34	4.2	5.30	6.0
	道路广场用地	1.06	0.1	0.10	0.1
	特殊用地	13.70	0.3	0.00	0.0
	合计	989.60	18.8	57.60	65.1
水域和未利用地	河湖水域	172.60	3.3	5.00	5.7
	滩涂苇地	70.20	1.3	0.10	0.2
	水利设施用地	0.00	0.0	0.00	0.0
	其他未利用土地	3.50	0.1	0.00	0.0
	合计	246.30	4.7	5.10	5.9
总计		5264.55	100.0	88.40	100.0



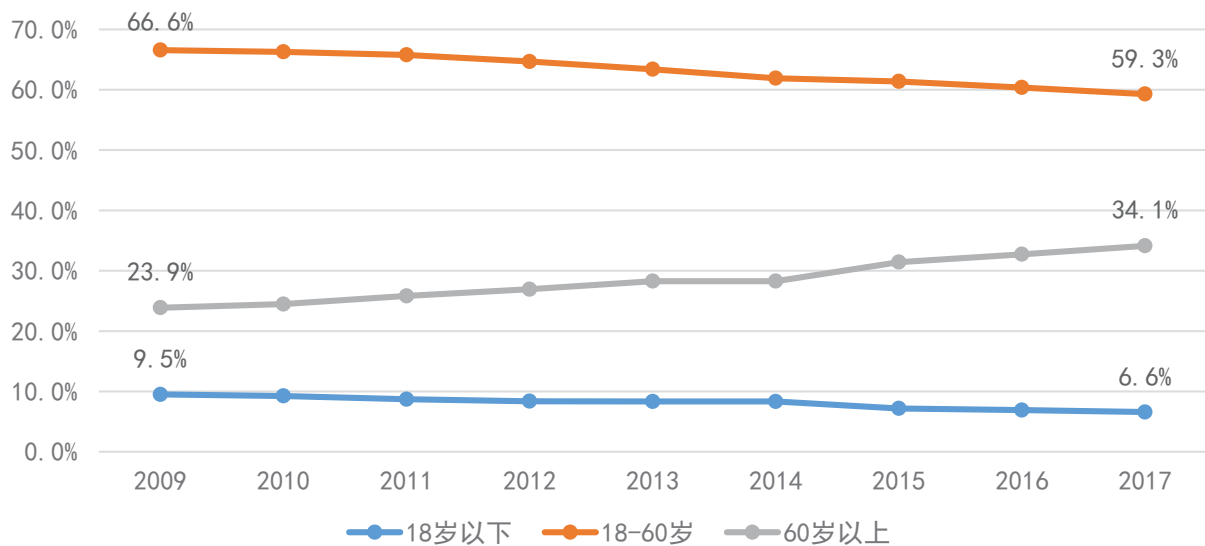
土地利用现状图

● 《崇明县横沙乡城镇总体规划（2010年修改版）》

为了与土规统一，重点对“两规合一”的2010年修改版横沙总规进行评估。规划至2020年，横沙乡总人口规模2.5万人，其中集中建设区居住人口约0.8万人，城镇人口约1.0万人，城市化率达到40%。从现状来看，2017年横沙户籍人口约3.34万人，常住人口约3.32万人，两者相差不大。近几年横沙人口一直维持在3.3万左右的规模，2020年很难达到2.5万人的目标控制要求。同时，横沙人口老龄化程度非常高，2017年户籍人口中60岁以上的比重34.1%，人口结构有待优化。



横沙乡常住人口、户籍人口与外来人口规模变化图（单位：万人）



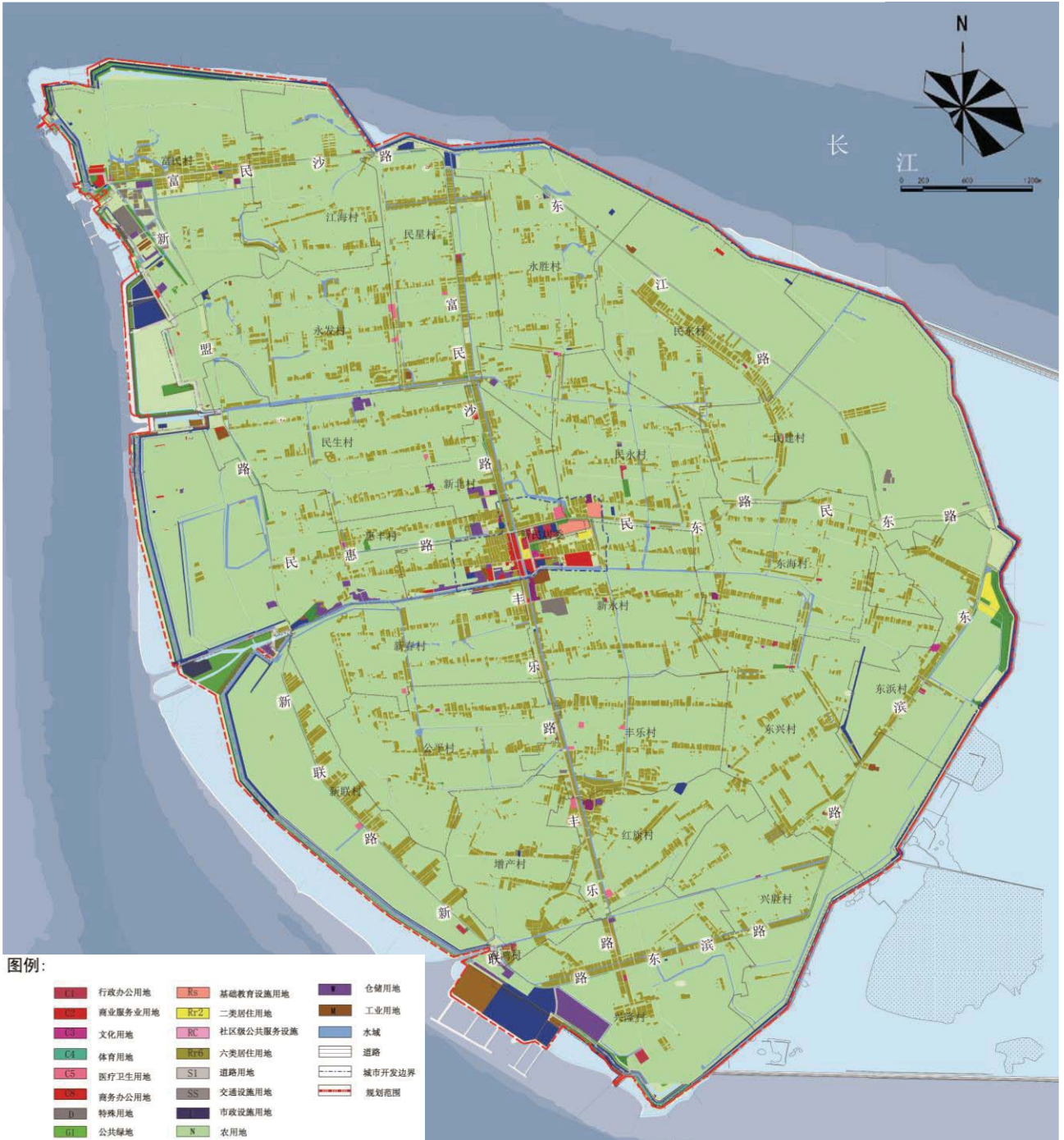
横沙乡户籍人口年龄结构占比变化图

根据2010年修改版横沙总规，规划至2020年横沙乡建设用地约为6.00平方公里。其中城镇建设用地约为2.40平方公里，集中建设区内城镇建设用地约为0.80平方公里，工矿仓储用地0.44平方公里，对外交通及道路广场用地0.84平方公里，其他城镇建设用地1.06平方公里。农村居民点约为2.60平方公里。

从现状来看，2016年底横沙建设用地约9.90平方公里，城镇建设用地3.20平方公里，大大超过乡总规的指标控制要求。从用地结构来看，工业仓储用地0.51平方公里，高于规划控制目标；对外交通及道路广场用地0.42平方公里，实施率只有50.0%；其他城镇建设用地2.27平方公里。农村居民点用地达到6.70平方公里，大大超过规划的2.60平方公里的指标，说明横沙农村居民点减量非常困难。

土地使用现状表

用地性质	乡域			集建区	
	面积 (公顷)	占建设用地百分 比 (%)	人均面积 (平方米/人)	面积 (公顷)	占建设用地 百分比 (%)
居住用地 (R)	693.24	71.9	216.6	31.06	53.9
住宅组团用地 (Rr)	5.90	0.6	1.8	1.84	3.2
社区级公共服务设施用地 (Rc)	11.96	1.2	3.7	0.53	0.9
基础教育设施用地 (Rs)	4.98	0.5	1.6	4.98	8.6
农民宅基地 (E6)	670.40	69.5	209.5	23.71	41.1
公共设施用地 (C)	19.66	2.0	6.1	11.99	20.8
行政办公用地 (C1)	1.57	0.2	0.5	2.75	4.8
商业服务业用地 (C2)	13.80	1.4	4.3	7.80	13.5
文化用地 (C3)	0.39	0.0	0.1	0.39	0.7
医疗卫生用地 (C5)	1.05	0.1	0.3	1.05	1.8
教育科研设计用地 (C6)	2.19	0.2	0.7	—	—
其他公共设施用地 (C9)	0.66	0.1	0.2	—	—
工业用地 (M)	28.87	3.1	9.0	2.18	3.7
仓储物流用地 (W)	21.93	2.2	6.6	0.82	1.4
对外交通用地 (T)	1.06	0.1	0.3	—	—
港口用地 (T4)	1.06	0.1	0.3	—	—
道路广场用地 (S)	41.34	4.2	12.4	5.44	9.4
道路用地 (S1)	41.34	4.2	12.4	5.44	9.4
市政公用设施用地 (U)	116.60	11.8	35.3	2.66	4.6
特殊用地 (D)	13.70	1.4	4.3	—	—
绿地 (G)	53.20	5.4	16.1	3.48	6.0
城乡建设用地合计	989.60	100.0	293.5	57.60	100.0
非建设用地合计	4275.95			30.79	
河湖水域 (E1)	172.60			5.13	
未利用土地 (E9)	73.70			—	
农用地 (N)	4028.65			25.66	
合计	5264.55			88.40	



土地使用现状图

● 《上海市崇明县横沙乡新民镇CMSH0001单元控制性详细规划》

由于横沙城镇化进程非常缓慢，镇区发展动力不足。除为全乡配套的基础教育、社区行政、社区卫生等公共服务设施实施率较高外，住宅、商办等经营性用地和公共绿地的实施率都很低，镇区内现状还存在大量宅基地。

经营性用地

规划商业办公用地9.25公顷，目前已实施4.09公顷，占规划量的44.2%；规划住宅用地28.50公顷，已实施1.84公顷，占6.5%。

公益性用地

规划社区级公共服务设施用地0.54公顷，现状0.53公顷，实施率98.1%；规划基础教育设施用地5.33公顷，现状4.99公顷，实施率93.6%；规划绿地9.56公顷，现状3.48公顷，实施率36.4%。规划行政办公用地1.97公顷，现状2.75公顷，实施率139.6%；规划文化用地0.53公顷，现状0.39公顷，实施率73.6%；规划体育用地0.55公顷，现状0.00公顷，实施率为0%；规划医疗卫生用地0.83公顷，现状1.05公顷，实施率126.5%。

其他建设用地

规划道路广场用地17.96公顷，现状5.44公顷，实施率30.3%；规划市政公用设施用地1.17公顷，现状2.66公顷，实施率为227.4%。另外集建区内仍有2.68公顷工业用地、0.86公顷仓储物流用地和23.71公顷农村宅基地需要减量。



集中建设区内现状和规划用地对比

第六节 重点关注问题 Key Issues

1. 体现世界级生态岛的先行示范

新一轮上海总规更加重视底线约束、低碳韧性和绿色发展，提出将上海建设成为引领国际绿色、低碳、可持续发展的重要标杆。崇明三岛作为上海最为珍贵、不可替代、面向未来的生态战略空间，是重要的生态屏障和21世纪实现更高水平、更高质量绿色发展的重要示范基地。在新一轮崇明区总规中提出，“至2035年，把崇明区基本建设成为在生态环境、资源利用、经济社会发展、人居品质等方面具有全球引领示范作用的世界级生态岛。成为世界自然资源多样性的重要保护地、鸟类的重要栖息地、长江生态环境大保护的示范区、国家生态文明发展的先行区”。在《崇明世界级生态岛发展“十三五”规划》中明确提出，“横沙岛要加大保护力度，发展生态农业，引领绿色发展，成为崇明世界级生态岛的先行示范区”。在这样的背景下，对本轮横沙总体规划提出了生态建设方面的更高要求：

一是要树立生态标杆。要全面贯彻“生态立岛”的理念，高标准推进环境保护和生态建设，进一步厚植生态优势，强化生态刚性管控，大力实施“+生态”战略，稳妥推进“生态+”战略，实现自然生态上的“世界级”与生态发展上的“世界级”。

二是要体现先行先试。作为先行示范区，应进一步突出生态导向，发挥生态要素在产业发展、宜居环境、城镇风貌等方面的优势与价值，积极开展生态设计、生态技术、生态制度等方面的先行先试，探索具有示范引领效应的规划实践措施。既要定位高、标准高，又要可实施、可推广。

三是要强化规划引领。本次总体规划将是先行示范区建设的规划纲领，既要发挥新市镇总体规划的法定作用，确定主要的战略目标、功能布局和规划指标；又要充分衔接、整合同步开展的各项专项规划，形成一张“多规合一”的既有战略高度又具备可实施性的规划蓝图，使得先行示范区的建设有规可循、有法可依。

2. 聚焦底线约束下的绿色发展

● 底线约束，生态优先

崇明世界级生态岛“十三五”规划明确横沙要加大保护力度。新一轮崇明区总规也进一步明确，横沙岛作为上海重要的战略预留空间予以留白，以保护保留为主，同时进一步强化对横沙发展的底线约束。

一是减少常住人口规模。根据上位规划，至2035年，横沙常住人口控制在0.9万人以内，比2016年现状常住人口减少2.3万人。减少常住人口既符合横沙岛生态建设导向和发展要求，也更利于建立人与自然的和谐关系。本次规划应重点谋划横沙人口的疏解路径，优化人口结构，并处理好人口规模变化与公共服务设施配置之间的关系，确保岛上公共服务水平只增不减。

二是严控建设用地规模。根据上位规划，至2035年，横沙建设用地规模控制在6.87平方公里以内，比2016年现状9.90平方公里大幅减少。从历版横沙总规的实施情况来看，横沙建设用地减量非常困难。规划应围绕“生态立岛”，优化岛内镇村体系和建设用地空间布局，优化用地结构，优先保障公共绿地和公益性、底线型的设施落地。

三是坚守生态底线。规划生态空间面积 51.19 平方公里，规划永久农田保护1.75万亩，严格落实区级生态走廊，对森林覆盖率、河湖水面率、骨干绿道长度等也提出了较高要求。生态优先是本次规划的第一原则，要在底线约束的背景下，尽力保障生态空间和生态要素的增长。要坚持系统协同的设计理念，运用生态系统学的思维架构来总体设计横沙岛生态系统，注重水系、土壤、大气等生态要素的系统性治理与修复，增加河湖水面、生态湿地、林地和生物多样性。



● 乡村振兴，绿色发展

战略预留不是停滞不前。在加大横沙生态保育和生态建设的同时，也要关注岛上居民的实际发展需求。党的十九大提出实施乡村振兴战略，广大乡村地区要实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效和生活富裕。上海市也明确了生态优先、底线约束、品质提升、城乡融合、高质量发展的乡村振兴总体导向，走农业持续发展、农村面貌持续改善、农民收入持续增长的新路。

横沙作为崇明区的一个传统农业乡镇，产业结构单一，发展约束条件较多，总体发展水平比较落后，岛上居民收入水平较低。在乡村振兴的背景和要求下，本次规划应探索一条符合生态岛建设要求的绿色发展道路。立足横沙自身特点，并结合前期规划评估，横沙的发展应重点聚焦以下三个方向：

一是振兴绿色农业。横沙乡有比较重的永久基本农田和耕地保护任务，农业仍然将是横沙的重要基础产业。横沙农业发展一方面是要提高农业科技水平，优化农业种植结构，提高农业产出水平；另一方面要大力发展生态农业和有机农业，降低农业面源污染，创建横沙绿色农业品牌。

二是壮大旅游休闲。利用横沙独特的区位条件、生态环境和特色农业，充分挖掘横沙的资源禀赋，在“生态立岛”的基础上，适度发展一定规模休闲旅游产业，盘活存量建设用地，提高当地居民收入水平，打造横沙旅游休闲品牌。

三是塑造横沙特色。横沙的发展还需要结合自身特质，优化村庄格局，保留保护水乡肌理，延续乡村文脉，挖掘多元文化，发挥海岛特色，树立横沙乡村文化品牌。



第一章 空间发展战略



CHAPTER ONE

SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第一节 发展目标
PLANNING OBJECTIVE

第二节 镇村体系
TOWNS AND VILLAGES SYSTEM

第三节 空间布局
SPATIAL LAYOUT

第一节 发展目标 Planning Objective

1. 基本认知

- 区位特征：长江口冲积岛

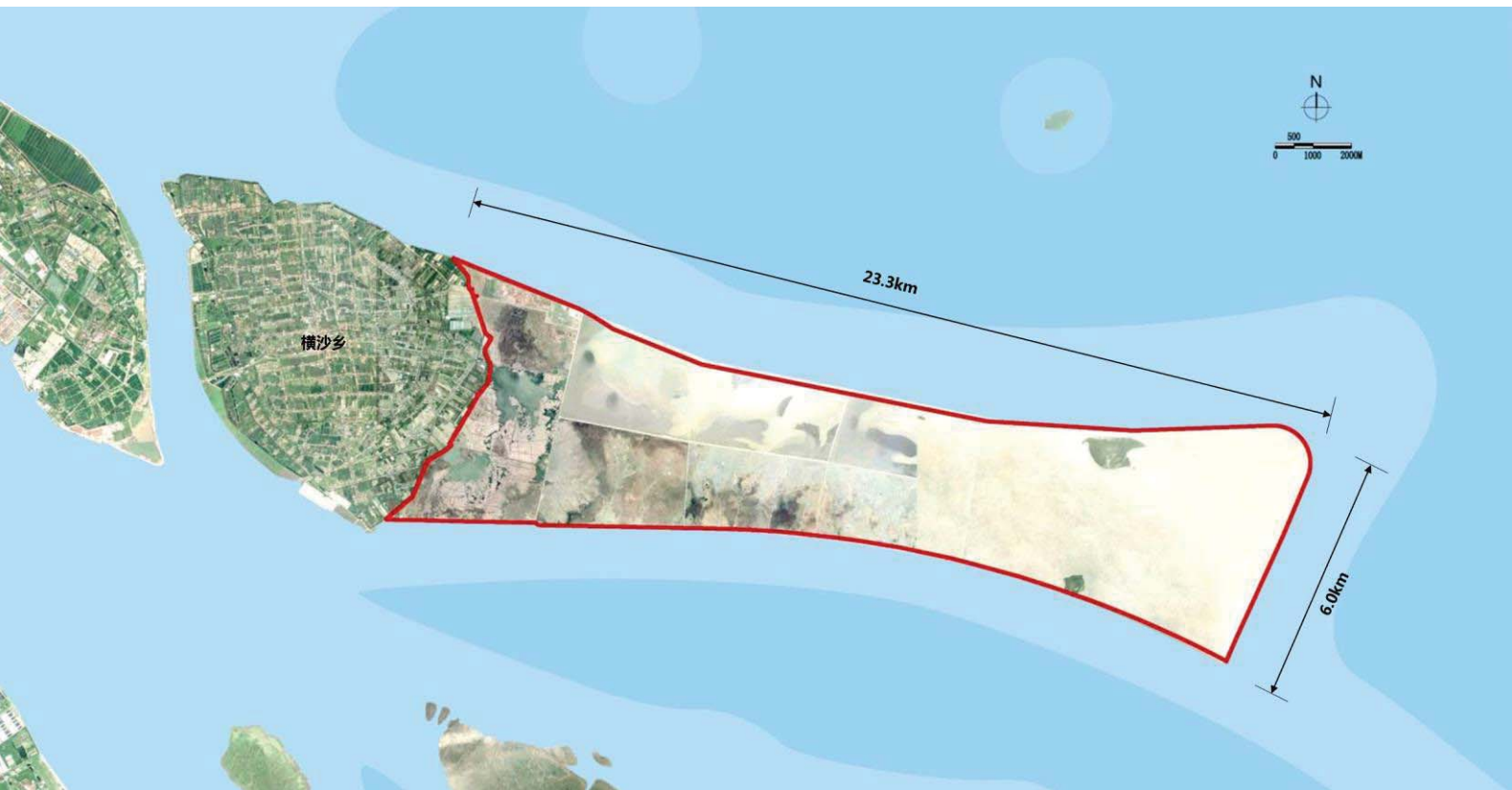
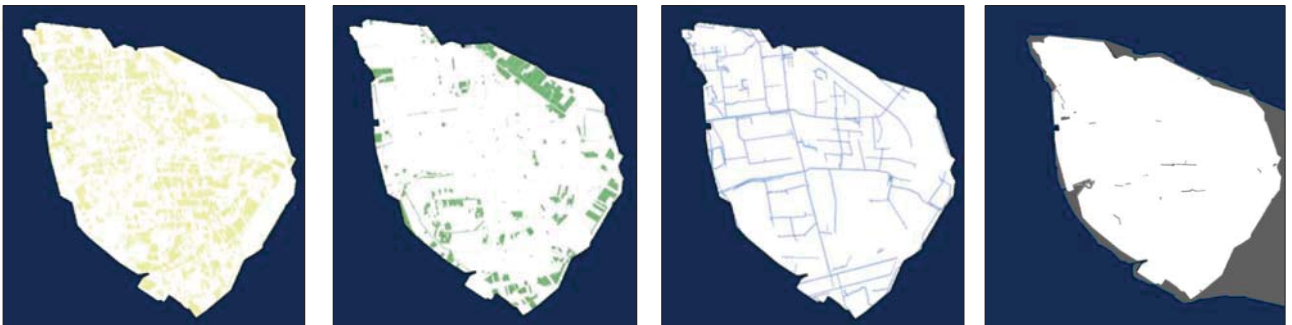
横沙岛位于上海市域东北，是吴淞口外长江口南支水道中的一个岛屿，处于长江口生态保育的核心区域。横沙系由长江泥沙冲积而成，原本岛屿呈心脏形，2006年开始的滩涂围垦，将岛屿向东拓展了20多公里，人工吹填的横沙东滩岸线平直，与本岛自然曲折的岸线形成鲜明对比。



● 环境特征：生态海岛

横沙岛属亚热带季风性气候，具有明显的海洋性气候特征，四季分明，温和湿润，空气清新，冬暖夏凉。岛上滩涂苇地较多，滩涂上生长着数以万亩计的芦苇、水草、茭白等野生植物，是防汛、挡浪、护堤的天然屏障。岛上田、林、水、滩四大要素交织融合，生态基地较好，自然环境几乎未受污染，素有“天净、水净、气净、声净”之誉。

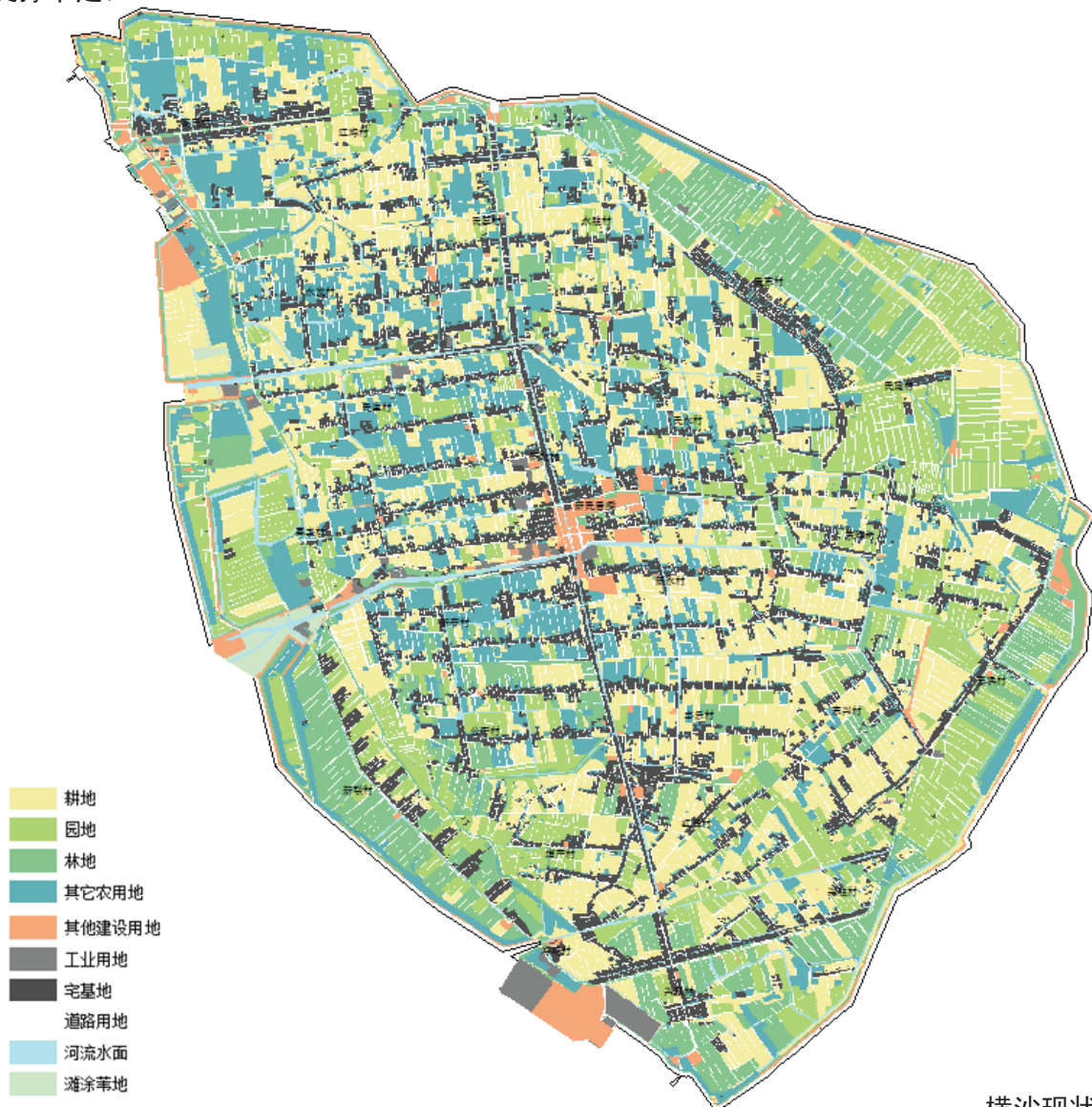
横沙四面环海，容易受到热带风暴、台风和流域水体的影响和干扰。外部环境的影响和较短成陆历史，使得横沙岛上林相结构比较单一，主要为水杉、意杨、桔林等，生物多样性不够丰富，生态系稳定性不高，生境敏感脆弱。



● 发展特征：典型江南乡村

横沙岛具有比较典型江南水乡特征。现状常住居民3.32万人，绝大多数为农业人口，外来人口比例很低。主要经济支柱为农业，居民收入水平普遍不高，农业特色比较突出，如水产养殖、柑桔等。岛上河网密集，村庄沿道路和水系呈行列式布局，住宅建筑风貌特色比较突出。传统种植农业和水产养殖活动给岛上带来一定的面源污染，遍地开花的村庄住宅和频繁的乡民活动给横沙岛的生态环境保护带来较大压力。

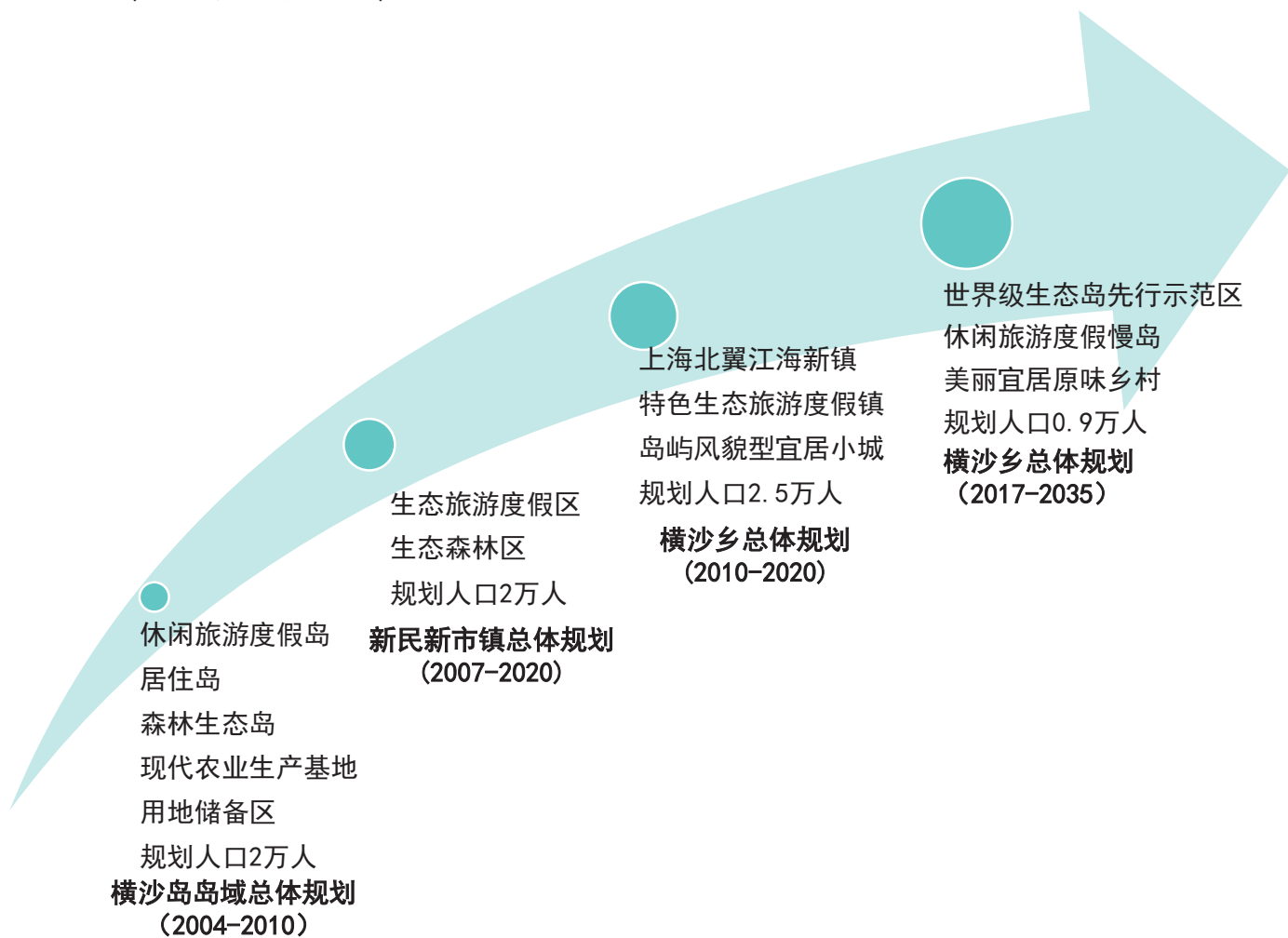
横沙城镇化进程缓慢，镇区规模小、能级低，主要以服务乡域的行政管理、基础教育、文化、医疗等基础功能为主，服务品质不高，商办、住宅等经营性用地项目较少，对乡村旅游业的发展支撑不足。



横沙现状肌理图

2. 战略诉求

- **落实上位规划要求：**落实新一轮上海总规和崇明区总规的各项规划指标和发展要求，严守人口、用地、生态、安全发展底线，以人口疏减和建设用地减量为前提，提高土地利用效率，实现底线约束下的精明收缩。
- **体现生态先行示范：**紧紧围绕生态发展主线，抓住崇明世界级生态岛先行示范区的发展机遇，全面提升横沙岛的生态环境品质和生态建设水平，探索符合横沙实际的低碳韧性的发展路径。
- **满足居民发展诉求：**结合乡村振兴政策，立足横沙发展实际，补足发展短板，优化产业结构，提高旅游休闲产业比重，提升居民收入水平，完善各类基础设施和公共服务设施配置，实现战略预留下的绿色可持续发展。
- **彰显海岛乡土特色：**因地制宜，充分利用横沙的地域特征和资源禀赋，深挖横沙海岛特色元素，大力发展特色产业，树立横沙乡旅文化品牌。



3. 发展愿景

生态横沙

悠闲横沙

原味横沙



生态横沙——

崇明世界级生态岛的先行示范区

生态农业

生态保育

低碳生活

“生态横沙”是底线要求,也是立岛之本。必须坚持生态优先和生态立岛,重点保育横沙原生态的自然生态环境。充分发挥世界级生态岛先行示范区的示范和引领作用,高视野、高标准推动横沙生态发展。“绿水青山就是金山银山”,要加大横沙岛保护力度,在维护岛屿现状生态环境的基础上,保护横沙作为河口冲积岛相对脆弱的自然生态基底,与优越的湿地滩涂资源。践行持续的生态环境保护与自然生态修复,保留和培育岛域的森林、湿地、农田等生态开敞空间。在市区两级战略指导下,践行环境友好,引领绿色发展,促进资源集约节约,降低能源消耗,坚持生态文明发展理念,促进自然经济社会全面协调可持续。注重生态科技成果的应用、生态技术的推广、生态文化的培育和生态文明的塑造,着力在生态发展理念、生态环境修复、自然生态营造、生态科技应用、生态文明建设等方面起到示范作用,引领世界级生态岛建设。



悠闲横沙——

休闲旅游度假慢岛

慢交通

慢生活

慢休闲

“悠闲横沙”是发展需求，也是兴岛之源。要在生态横沙的基础上，升级产业结构，适度拓展生态休闲旅游度假功能，打造“悠闲慢岛”的横沙品牌。以国际化文化体育节事和高水平生态保育为切入点，适度培育和扶植休闲农业和乡村旅游等相关产业发展成为横沙岛的新经济增长点，并以此带动横沙岛岛屿的整体发展，提升展现乡村地区活力。将生态公园、生态农业区、生态林地和滩涂湿地均纳入岛域整体旅游系统。借鉴国际知名地区乡村、生态旅游经验，依托乡建活动丰富横沙旅游内涵，打造农业生产、生态保护、居民生活与旅游休闲相结合的乡野休闲观光功能。继续完善高质量旅游设施布局与建设，改善环境品质，提升横沙整体旅游服务水平。要充分发挥横沙封闭岛屿的地理特质，放慢节奏，提倡“慢生活”和“慢旅游”，打造高品质“慢岛”，成为上海全球城市休闲放松的后花园。



原味横沙——

美丽宜居原味乡村

海岛特色

乡村风貌

原味文化

“原味横沙”是特色追求，也是塑岛之魂。要保留横沙的乡野风貌、乡村生活、乡土文化。在城镇化浪潮下，横沙因其独特的地理环境和长期以来的规划管控，成为上海为数不多的完整保留乡野风貌的区域。作为上海重要的战略预留空间，横沙应摒弃传统的城镇化发展模式，以特色乡野风貌、乡村生活和乡土文化，留住乡愁。要利用生态资源景观优势，突出横沙鲜明的海岛风貌特质。镇区作为横沙岛的核心建设区，承担了整个岛域城镇景观塑造、社会服务集聚等功能，通过完善服务设施、落实环境整治，提升宜居水平。丰乐等村庄通过美丽乡村建设，提升环境品质，塑造新的乡村面貌。规划强调乡镇与自然的和谐共生，通过农、林、水、宅等要素复合、慢行绿道组织串联，形成乡路、泾港、村庄等景观优美、干净整洁的沪郊乡村。同时，深度挖掘本地河口文化、桔文化、渔文化等文化元素，整合横沙生态与人文资源，打造原汁原味的横沙乡村文化与田园生活。

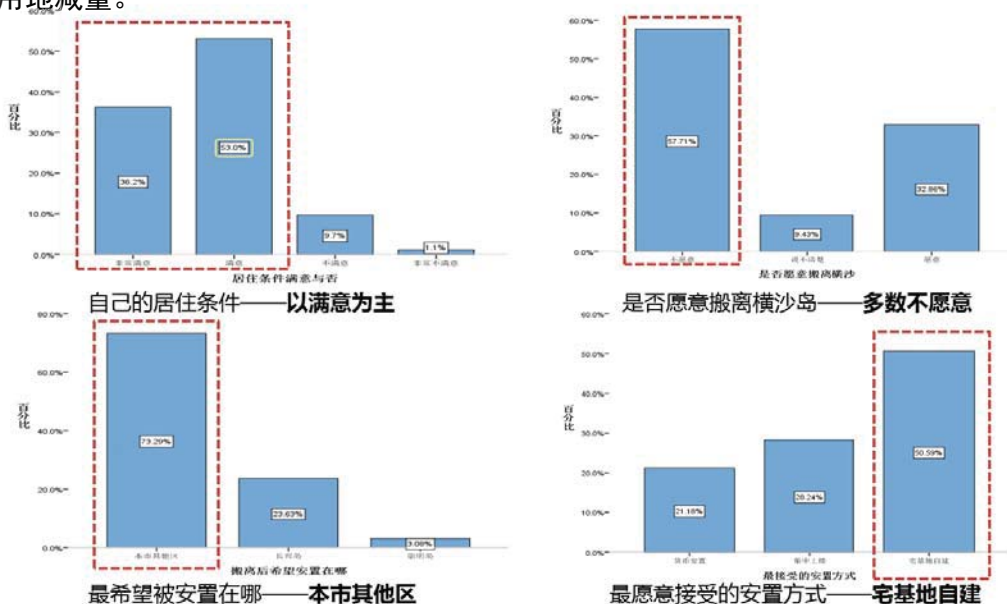


4. 战略路径

● 路径一：精明收缩，推动人口与建设用地减量

横沙现状常住人口约3.32万人，建设用地989.60公顷，人口和建设用地布局比较分散，居民生活和生产对横沙生态环境发展影响较大。在底线约束和世界级生态岛的高要求下，通过对横沙岛上的常住人口和建设用地进行减量，人类聚居，生物共栖，构建更和谐的人与自然关系。

从横沙近几年常住人口变化来看，总体比较稳定，相当长时期内维持在3.3万人左右。依据横沙人口年龄结构，仅从人口自然增长趋势来看，至2035年横沙人口规模仍将在2.5万人以上。而根据问卷调查，绝大多数横沙居民并不愿意搬离横沙岛，因此必须依靠政策引导，推动横沙人口疏解和建设用地减量。



根据崇明区总规，由长兴镇和横沙乡组成的长兴城镇圈，规划人口约19.0万人。规划加强长兴中心镇对横沙和长兴岛东部地区的人口集聚能力。长兴镇现状人口约11.0万人，近几年产业人口增长缓慢，需要吸引外来人口集聚来提升长兴规模和服务能级。长兴镇的圆沙社区、镇西区规划有多处安置基地，能够满足横沙约1.6万人的安置需求。因此，规划通过引导横沙人口向长兴岛疏解和集聚，推动横沙人口和建设用地减量。

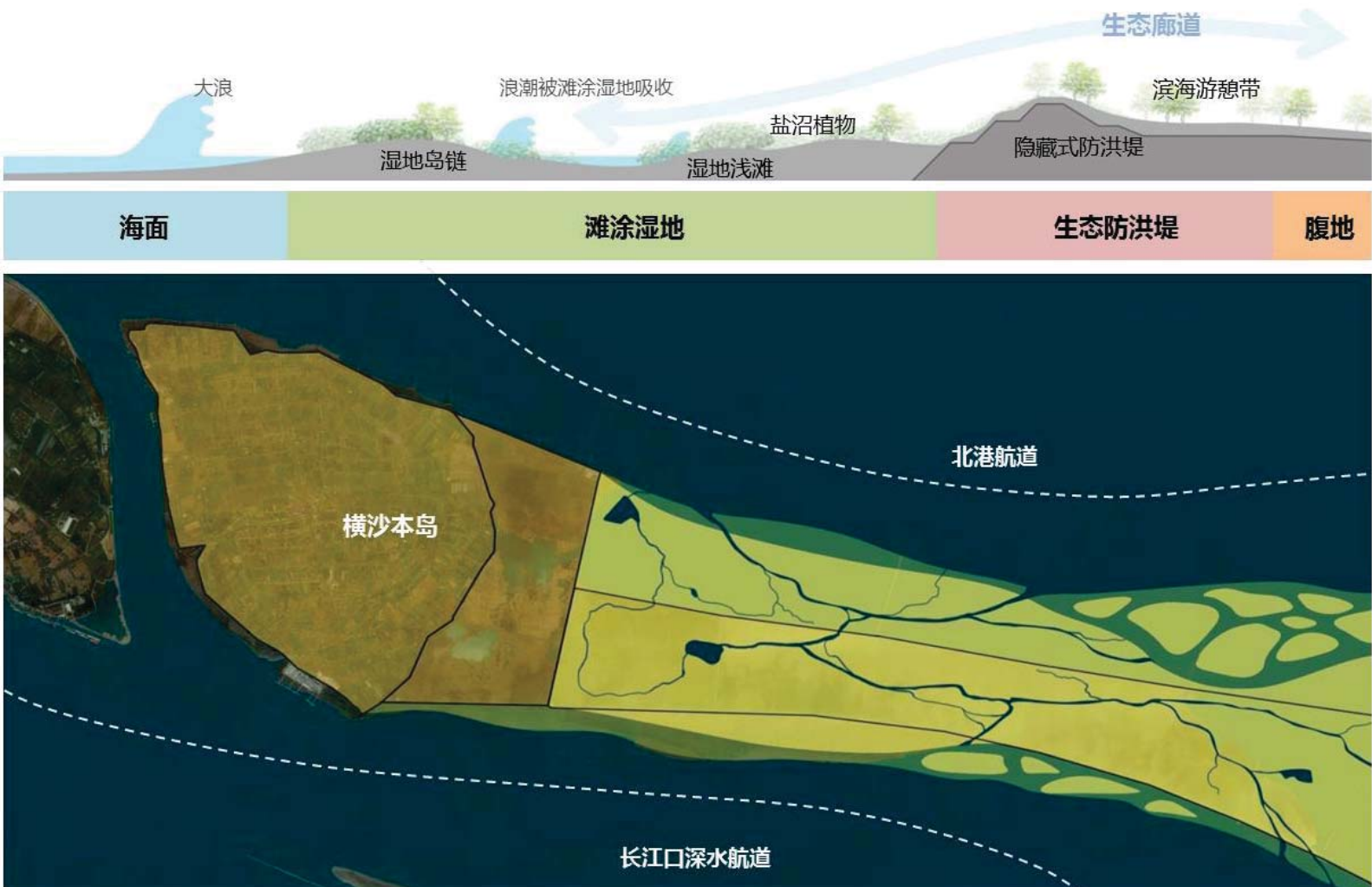


● 路径二：师法自然, 构建大生态安全格局

疏理河湖水系, 退渔还湿, 开挖防涝湖, 增加水面和湿地, 蓄积雨水, 减少洪泄涝灾害, 提升水生态系统自净力, 打造生态绿心。

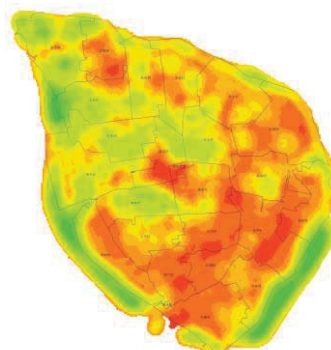
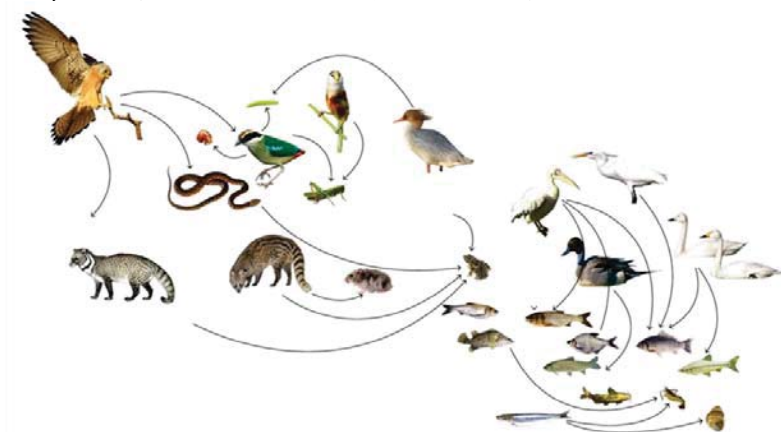
衔接东滩湿地, 结合岛链建设, 形成地形自然、水系成网、生态良好的湿地岛链, 成为横沙本岛外围的生态安全防护区域。

构建由绿道、湿地、雨水公园、森林、乡土植被所构成的有机的绿色空间网络。

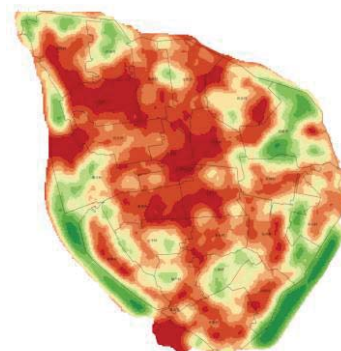


● 路径三：保护生境，培育多元有机的生态系统

锚固生态基底，丰富植被结构，重构海岛森林体系。加强生态环境整治，保护近海湿地以及各类生物栖息地，加强生态链的营建，增加生物多样性，培育多元有机、富有活力的生态系统。



生态服务功能识别



鸟类生境敏感识别



● 路径四：绿色发展，构建农旅产业体系

坚持绿色发展，优化产业结构，重构产业体系。发展特色有机农业，提升农业科技水平，开展农业污染修复与整治试点，减少农业面源污染，打造绿色农业品牌，成为上海城市居民的优品菜篮子，全球城市的海岛田园。采取自然湿地生态修复模式，选择精养鱼塘集中区域，通过地形塑造、水系沟通、植被恢复和人工增殖放流，构建基于水体净化和自然养殖的水产养殖方式。

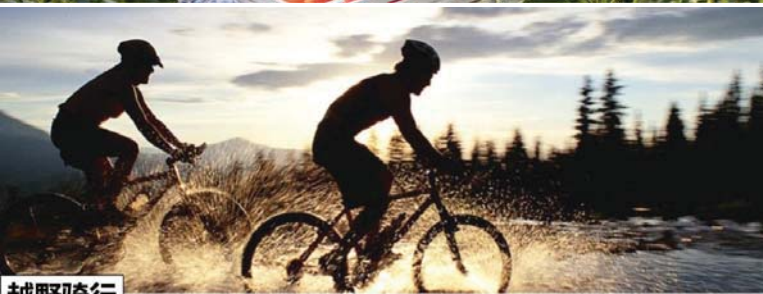
在生态保育基础上，适度拓展旅游休闲功能。发展运动休闲、农耕体验、休闲农业活动，完善各类旅游服务设施，树立横沙休闲旅游品牌打造高品质“悠闲慢岛”，成为居民就业和增收的重要途径。



农产供给



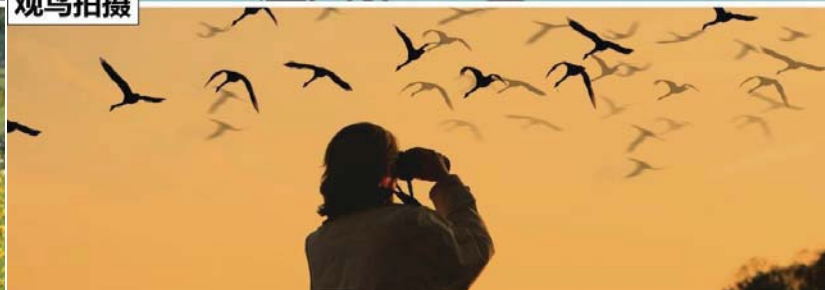
农耕体验



越野骑行



观鸟拍摄



● 路径五：文化引领，深入挖掘横沙特色

进一步完善横沙岛的河网水系，保留现状村庄肌理，打造具有横沙特色的江南水乡韵味。

充分发挥海岛特色，挖掘海岛元素，增加海岛植被，体现海岛风貌，开展多种多样的海岛体验活动。

保留横沙的乡野风貌和乡土气息，培育渔文化、桔文化、农耕文化、河口文化等原味文化和乡土特色，留住乡愁。



● 路径六：生态优先，提升基础设施水平

进一步提升横沙基础设施水平，加强基础设施生态化改造。重点提升污水处理能力和处理标准，实现村庄生活污水就地生态处理；优化能源结构，提高新能源利用比重，向零碳岛迈进。

构建“慢行+新能源公交+新能源汽车”的绿色交通体系，逐步形成功能清晰的绿色交通通道，推行多元化的公共自行车租赁服务，积极发展电动汽车分时租赁，加快新能源汽车的推广应用，大力推进公务用车、出租车及观光旅游车等并广泛安装充电设备。



5. 综合目标

立足世界级生态岛先行示范区，坚持生态立岛原则，以生态保育和乡土文旅产业带动横沙绿色发展，打造成为上海近郊宜游宜居的生态慢岛。

至2020年，生态示范效应逐渐显现。生态基础设施更加完善，生态环境明显改善，生态人居更加和谐，生态环境建设与绿色农业、休闲旅游产业同步融合发展。

至2035年，生态标杆地位逐步确立。常住人口逐步疏解，建设用地显著减量，生态环境全面提升，成为在生态环境保护、资源利用处理、产业融合发展等方面具有引领和示范作用的绿色标杆。

至2050年，全面建成绿色生态慢岛。自然生态得到全面提升，成为区域生态环境高地；产业经济全面转型升级，成为绿色发展典范；人居环境得到根本改善，成为留得住乡愁记忆的国际悠闲慢岛。



横沙乡综合发展指标表

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年	2020年	2035年
人口规模	1	常住人口规模	万人	引导	3.3	2.5	0.9
土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	1495.55	1206.67	--
	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	--	1166.67	--
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	--	23.79	--
	5	土地整治补充耕地	公顷	控制	--	19.15	--
	6	现状建设用地减量化面积**	公顷	控制	--	26.20	400.57
	7	生态空间面积	公顷	控制	--	--	5195.99
	8	三类生态空间占建设用地比例	%	控制	--	--	11.68
	9	城市开发边界面积	公顷	控制	--	88.40	88.40
	10	建设用地总规模	公顷	控制	989.60	987.79	687.00
	11	城市开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	--	2.23	22.85
	历史文化保护	12	风貌保护村落保护范围	公顷	控制	--	3.49
	13	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例	%	控制	--	≥20.00	≥20.00
	14	新增住房中，中小套型占比	%	控制	--	≥70.00	≥70.00
	15	保障性住房套数占全乡住房总套数的比例	%	控制	--	10.00	10.00
	16	新增住宅适老型达标率	%	引导	--	80.00	100.00
公共服务设施保障	17	镇区文教体卫、养老等社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率	%	控制	--	70.00	100.00
	18	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	1	1	9
	19	60岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	0.02	0.03	0.07
	20	人均养老用地	平方米/人	控制	0.17	0.26	2.12
	21	城市社区综合服务设施（文化、体育、医疗设施）覆盖率	%	控制	--	70.00	100.00
	22	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	--	70.00	100.00
	23	人均教育用地	平方米/人	控制	1.51	2.13	5.92
	24	人均体育用地	平方米/人	控制	0.16	0.38	1.76
	25	人均医疗用地	平方米/人	控制	0.43	0.57	2.83
	26	镇区社区级医疗设施覆盖率	%	引导	100.0	100.00	100.00
	27	镇区社区级文化设施覆盖率	%	引导	100.0	100.00	100.00
开放空间保障	28	骨干绿道长度*	公里	控制	--	21.00	30.00
	29	生态、生活岸线占比*	%	控制	--	≥95.00	≥95.00
	30	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	--	100.00	100.00
	31	镇区人均公园绿地面积*	平方米/人	控制	8.21	10.30	21.72
	32	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	--	70.00	100.00

横沙乡综合发展指标表（续表）

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年	2020年	2035年
综合交通	33	镇区路网密度	公里/平方公里	引导	--	6.5	7.2
	34	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	--	85.00	90.00
	35	公共交通占全方式出行比例	%	引导	--	40.00	50.00
	36	个体机动化交通出行比例	%	引导	--	18.00	--
	37	公交线网密度	公里/平方公里	引导	0.7	--	--
生态低碳安全	38	森林覆盖率	%	控制	44.50	46.00	48.00
	39	河湖水面率 ¹	%	控制	8.30	10.00	14.53
	40	水域面积	平方公里	控制	4.28	5.15	7.23
	41	水功能区达标率	%	控制	--	85.00	100.00
	42	公交站点300米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	--	80.00	90.00
	43	职住平衡指数*		控制	--	≥100	≥100
	44	应急避难场所人均避难面积*	平方米	控制	--	≥1.0	≥3.0
	45	新建轨道交通地下化比例	%	控制	--	100.00	100.00
	46	消防责任区5分钟到达覆盖率	%	控制	--	100.00	100.00
	47	院前紧急呼救8分钟到达责任区	%	控制	--	100.00	100.00
	48	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	--	100.00	100.00
	49	新建建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准）	%	控制	--	100.00	100.00
	50	年径流总量控制率	%	引导	--	--	--
	51	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	--	100.00	100.00
	52	固体废弃物资源化利用率	%	控制	--	90.00	90.00
	53	城乡污水处理率	%	控制	--	100.00	100.00
	54	固废无害化处理率	%	控制	--	100.00	100.00
	55	垃圾无害化处理率	%	控制	--	100.00	100.00
	56	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	引导	--	200.0	150.0
	57	环境空气质量优良率（以AQI表征）	天/年	控制	78	80	≥90
58	主要救灾资源服务覆盖率	%	控制	--	90.00	100.00	
59	人均综合用电量	度/人	引导	--	30	35	
60	人均综合用水量	立方米/人	引导	--	230	230	
产业发展	61	工业用地占比	%	控制	0.7	0.44	0.22
	62	存量工业用地减量化比例	%	控制	--	32.28	55.06
	63	绿色食品认证率	%	控制	--	--	90.00

注1：根据《崇明区横沙乡水利专业规划（2017-2035年）》，横沙现状河湖水面率为8.30%；而根据二调底板，横沙河湖水面积占比为3.14%，两者在统计口径上存在较大差异。近期水面率根据专项规划确定为10.00%。

第二节 镇村体系 Towns and Villages System

1. 现状情况

全乡共有1个居委会，24个行政村，分别是兴胜村、江海村、新春村、民星村、民生村、永发村、东兴村、东海村、丰乐村、公平村、新永村、永胜村、东滨村、增产村、新北村、民建村、海鸿村、红旗村、兴隆村、惠丰村、富民村、新联村、民东村、民永村。其中，新北村、惠丰村、新永村、民永村部分在开发边界内。全乡共有农户1.33万户，约3.3万人。



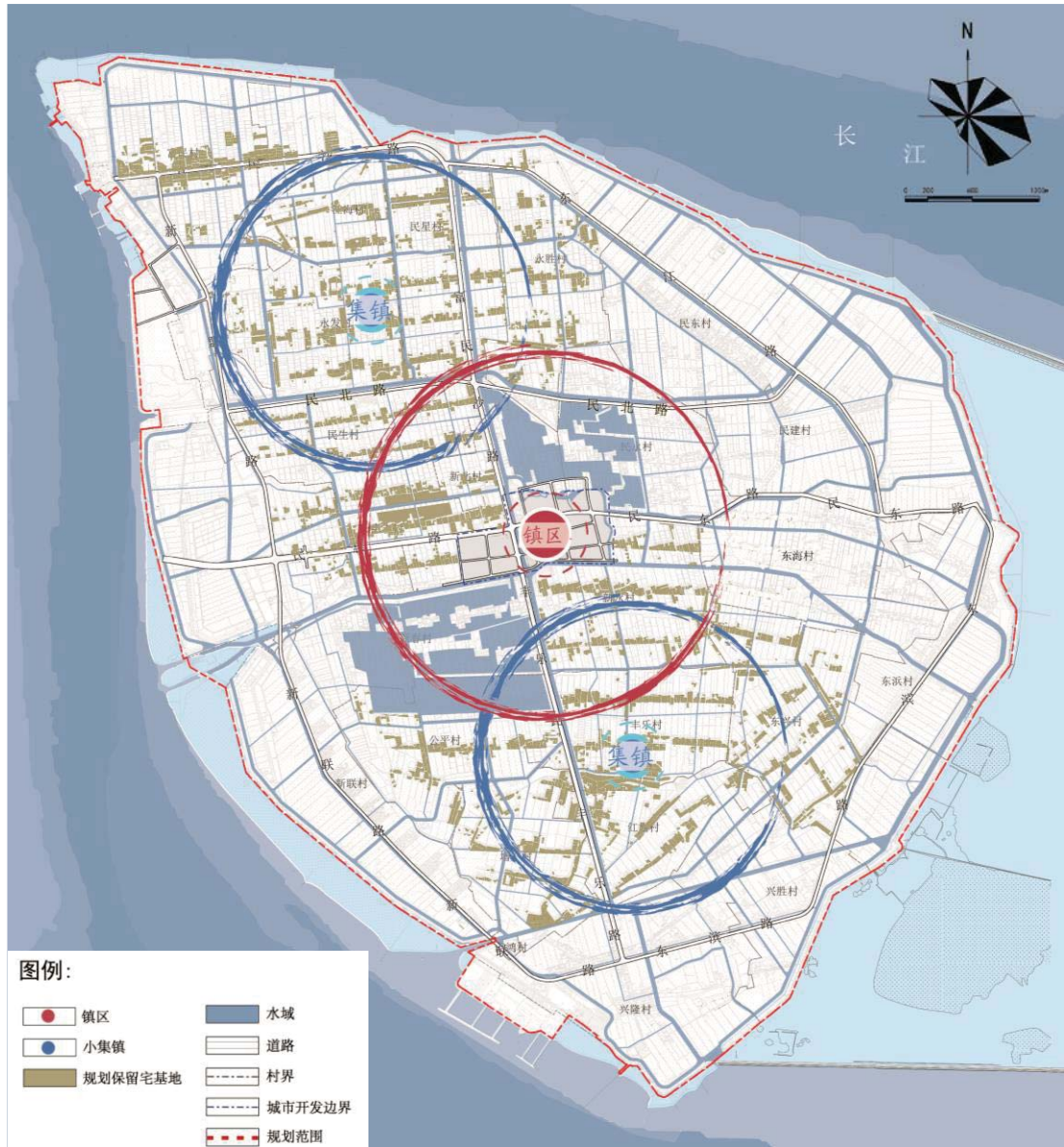
村庄布局现状图

2. 镇村体系

规划至2035年，横沙乡常住人口控制在0.9万人。规划加强长兴中心镇对横沙和长兴岛东部地区的人口集聚能力，引导横沙人口向长兴中心镇疏解。规划形成“1+2+N”的镇村体系。

“1”即横沙镇区。规划人口规模0.5万人，是全县的公共服务中心和旅游服务中心，主要发展居住、商业、公共服务、旅游配套等功能。“2”即永发和丰乐两个小集镇，规划以永发村和丰乐村为基础，形成两个人口在0.2万人左右的小集镇，是横沙乡村人口的主要承载区，也是乡土文化的重要体验区。小集镇结合规划导向和管控要求，完善服务配套，结合环境建设发展生态农业和乡村旅游等特色产业。

“N”即N个村庄。主导功能为现代农业生产、生态休闲和乡村旅游功能。



镇村体系规划图

3. 村庄布局

规划以改善农村居住环境，保护传统乡村风貌，修复自然生态环境，推动乡村振兴为基本原则，将全区村庄分为保护村、保留村（含农民集中居住点）以及撤并村三类。

至2035年，乡村地区规划保留行政村14个。其中保护村为丰乐村，保留村为富民、江海、永发、民星、永胜、民生、新北、惠丰、新永、东兴、红旗、增产、公平村。其他村庄根据村庄规划进行逐步归并。



村庄撤并方案图

(1) 撤并村

撤并村可以村民小组为单位推进。近期对位于重大市政设施，以及道路红线、河道蓝线、绿线、黄线等规划控制线内，小散居民点和位于安全敏感区的村庄予以拆并，远期对于其他非保留保护村庄予以拆并。到2035年，共减量宅基地376.74公顷。

(2) 保留村（Y点）

丰乐村作为保护村，应在村庄规划的指导下，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文化生态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。

保留村应以行政村为单位整体考虑，重点对保持村庄格局、生态培育、产业发展、环境改善等提出相应的规划实施策略。对规模较大，现状条件较好，有一定发展潜力的自然村，规划予以保留和改造提升，完善基础服务设施配套，对规模小、居住环境差的自然村通过村庄规划逐步进行集中归并。至2035年保留宅基地293.66公顷。

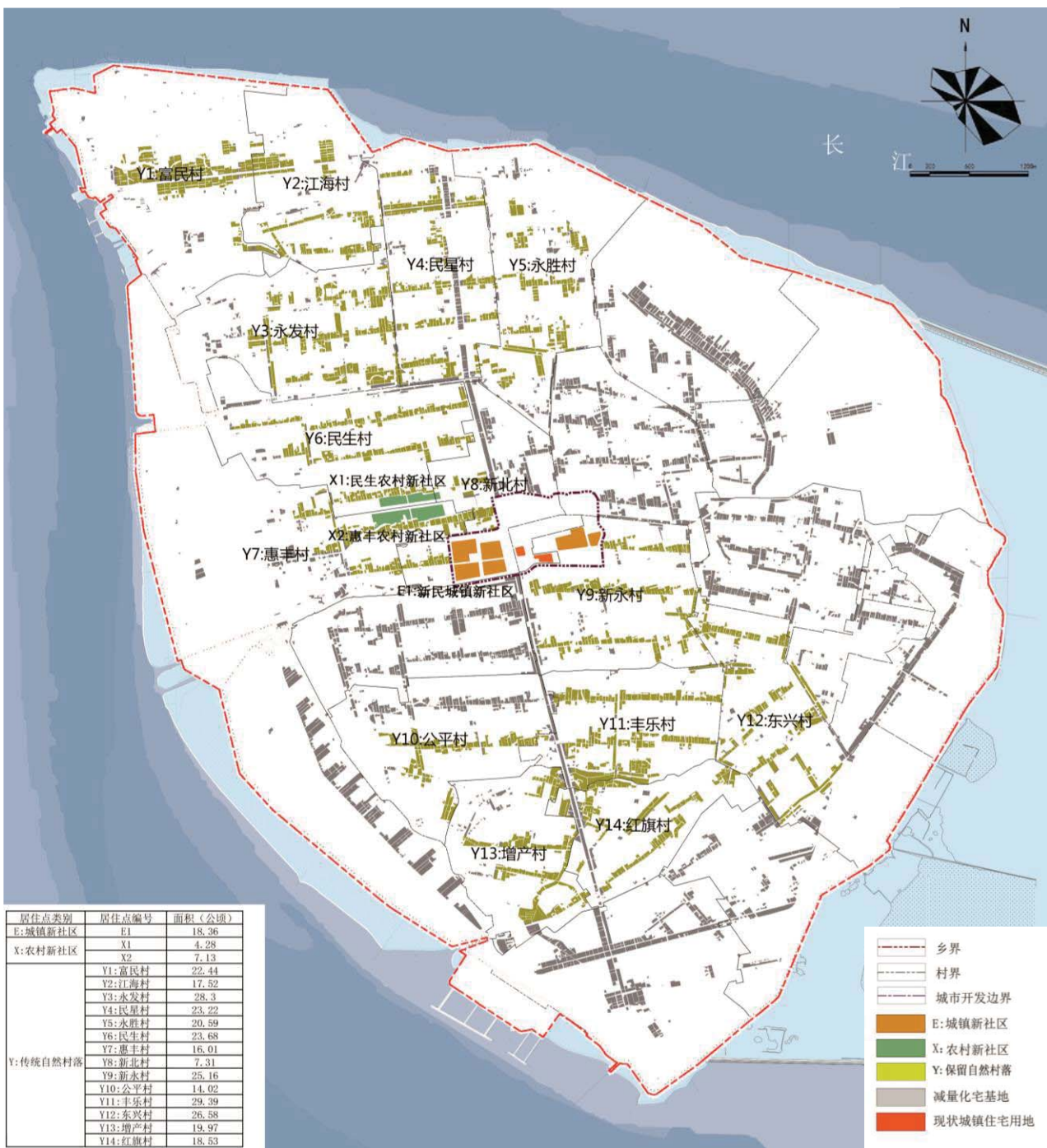
(3) 安置用地（E、X点）

按照《上海市崇明区人民政府关于促进本区农民向城镇集中居住的指导意见》（沪崇发〔2017〕13号文件），到2035年全乡农民安置（不包括市政动迁）采取进农村新社区（X点）安置、城镇新社区（E点）安置以及货币化安置三种方式。为全面促进崇明区横沙乡郊野地区土地集约节约利用，改善乡村人居生活水平，规划引导农民向横沙乡城镇新社区（E点）和农村新社区（X点）安置，逐步提升和完善保留自然村（Y点）的公共设施配套，提高农村居民的生活品质。

按照优先进镇集中安置的导向，引导横沙居民向横沙城镇新社区和长兴镇区（E点）安置。其中横沙乡城镇新社区安置用地共18.36公顷；长兴城镇新社区需安置用地面积65.96公顷。

在尊重农民意愿的基础上，引导农民进农村新社区（X点）。规划设置2处农村新社区，位于镇区西北，用地总规模11.41公顷。

规划至2035年，横沙规划农村居民点用地约305.07公顷。农村宅基地主要位于镇区西北和东南，以及永发、丰乐两个小集镇周边区域，环线以外及镇区西南、东北区域的宅基地以撤并为主。



村庄布局规划图

第三节 空间布局 Spatial Layout

1. 空间结构

尊重现状“小城镇、大生态”的空间圈层结构，正确处理人与自然、城镇与乡村、产业发展与生态保护的关系，以“一心两点、一环双轴”的乡域空间格局构建生态岛先行示范区。



空间结构规划图

● 一心——一个公共服务中心

公共服务中心：依托横沙镇区，完善各类公共服务配套设施，打造15分钟社区生活圈，形成综合服务中心；完善旅游配套，形成旅游集散中心和旅游服务中心。

● 两点——两个小集镇服务点

小集镇服务点：依托横沙乡永发、丰乐小集镇，在原村界范围内规划新增部分社区公共服务设施，形成服务集镇居民的特色社区服务点。

● 一环——环岛生态休闲绿环

在改善生态环境、落实减量化前提下，沿富民沙路—东江路—东滨路—新联路—新盟路，形成“环岛生态休闲绿环”，规划布局若干集横沙历史、河口文化、休闲农业和旅游服务于一体的活动节点。

● 双轴——东西发展轴（民惠路-民东路）+南北发展轴（富民沙路-丰乐路）

东西发展轴：沿民惠路-民东路形成横沙城镇发展轴线，衔接横沙乡镇区与环岛休闲绿环，沿线布局相关服务设施。

南北发展轴：依托富民沙路-丰乐路南北向交通干道，串联对外码头、镇区、永发与丰乐集镇，打造横沙岛重要的对外发展轴。



2. 功能布局

● 城镇生活片区

指横沙乡镇区城市开发边界内区域，以城镇居住生活、公共服务、旅游配套服务为主。以满足农民集中居住需求为前提，并与宜居型、养老型社区建设相融合，逐步推进城镇更新，提升镇区公共服务配套水平和公共环境品质，打造城镇15分钟社区生活圈，建设成为生态优美、便捷舒适的宜居镇区。

● 湿地休闲片区

指镇区东北与西北方向的湿地湖面区域。首先满足横沙岛内涝状况改善的需求，保障横沙乡的防灾安全；其次兼顾休闲旅游、景观美化功能，与旅游、文化、科研等功能融合。

● 乡野田居片区

指以丰乐小集镇为核心，结合丰乐老街与部分保留特色民居，形成具有海岛乡野风情的农家生活体验区域。

● 生态农业片区

指横沙乡镇区、集镇区以外的广阔现代农业生产和农林复合利用区域。以基本农田保护、农业生产、生态涵养为主要功能。推进农林水一体化建设，构建田连片、路相连、林成网、水相依的现代生态农业格局。一方面结合存量建设用地更新、休闲农业和乡村旅游设施和项目建设，发展以“农业+”为核心的体验农业、科技农业等新业态，打造现代生态农业先进示范基地。另一方面通过系统的农田林网建设构建生态网络体系构建，并结合慢行绿道的修建，形成绿色休闲网络。

该片区应满足三类生态空间、基本农田保护等相关要求，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动。未来将对现状城市开发边界外的农村宅基地逐步清理，实现建设用地的减量化，建设用地复垦后作为耕地或林地。



3. 土地使用

根据上位规划要求，本规划需明确建设用地管制分区。划定城市开发边界88.40公顷，其中城镇建设用地共计82.46公顷；城市开发边界以外建设用地区面积604.54公顷；此外，明确划示城市开发边界外的基本农田保护区，面积为4.28万亩(2851.97公顷)；城市开发边界外除上述区域，其他用地均划入其他农地区，面积1584.98公顷。



土地使用规划图

第二章 土地综合利用



CHAPTER TWO

COMPREHENSIVE LAND USE

第一节 耕地与基本农田保护

PROTECTION OF CULTIVATED LAND AND BASIC FARMLAND

第二节 生态空间

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

第五节 特定政策区

SPECIFIC POLICY AREA

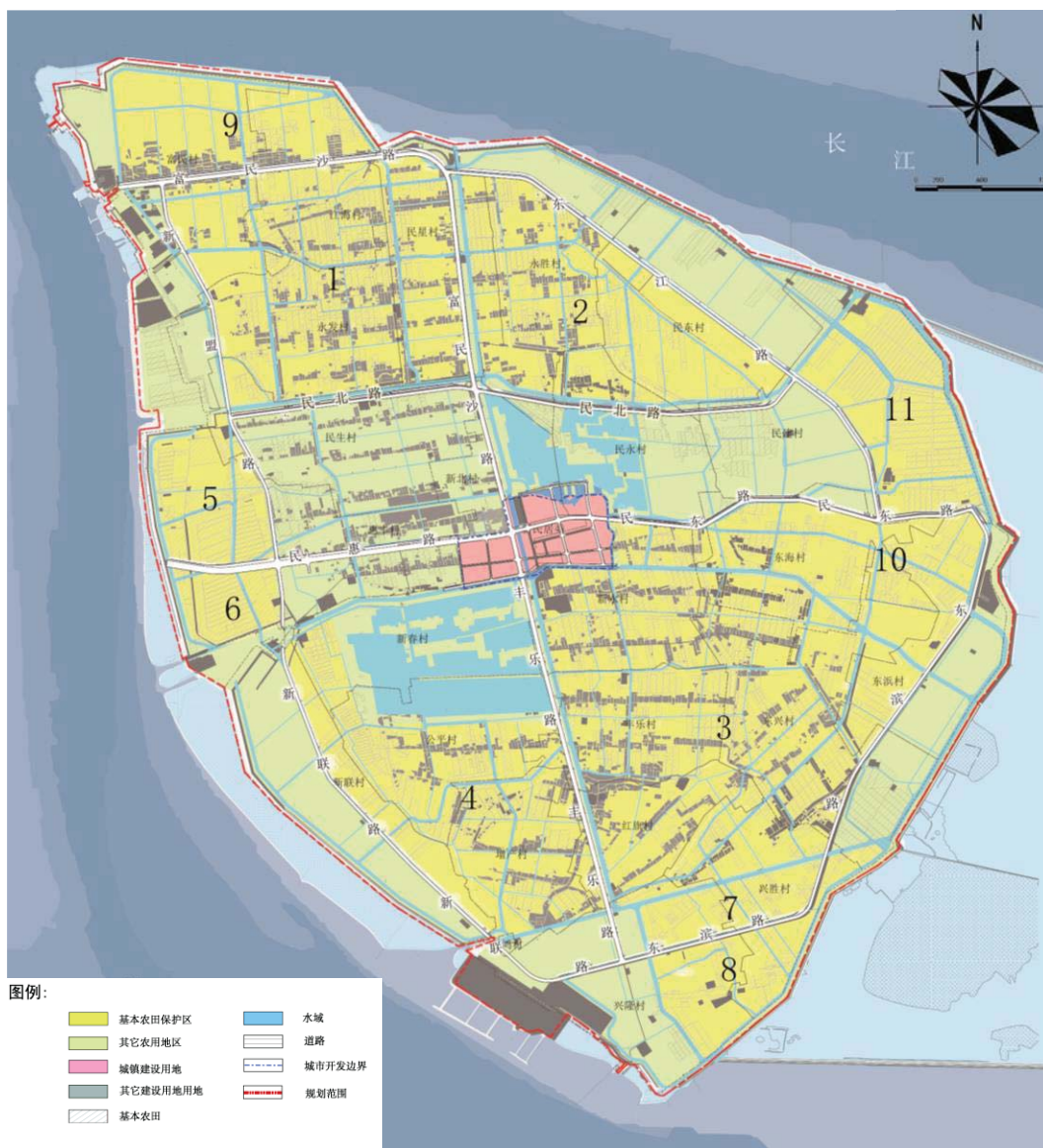
第一节 耕地与基本农田保护

Protection of Cultivated Land and Basic Farmland

1. 基本农田保护

规划至2020年，横沙永久基本农田面积1.78万亩（1186.34公顷）。规划划定基本农田保护区11片，面积为4.28万亩（2851.97公顷）。位于基本农田保护区内的永久基本农田面积1.38万亩（918.83公顷），占永久基本农田总面积的77.4%。

在规划实施过程中，如遇部分河湖水面、线性工程，在方案优化的基础上需对部分永久基本农田予以调整，按照规定程序办理。



基本农田和建设用地管制图

基本农田保护区面积表

基本农田保护区编号	基本农田保护区面积（公顷）	永久基本农田面积（公顷）
1	486.23	155.33
2	355.53	75.71
3	738.11	220.51
4	385.35	117.67
5	108.69	65.08
6	52.65	39.71
7	66.96	23.02
8	111.96	27.97
9	165.34	15.91
10	244.51	68.92
11	176.24	109.00
小计	2851.97	918.83

2. 耕地保护

规划至2020年，横沙乡耕地保有量不低于1.81万亩（1206.67公顷），新增建设占用耕地356.85亩（23.79公顷）。鼓励通过综合整治，增加有效耕地面积，提高耕地质量，促进基本农田集中连片，改善农村生产、生活和生态环境。根据耕地保有量任务，通过土地整治补充耕地641.11亩（42.74公顷），其中土地复垦补充耕地287.25亩（19.15公顷）。

土地整治规划表

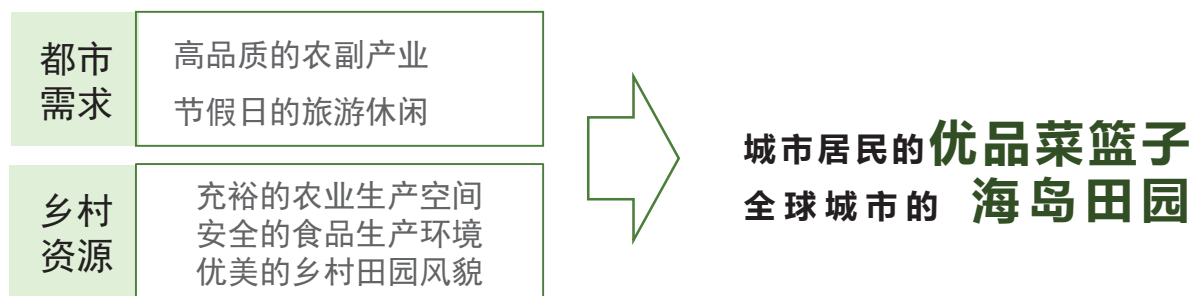
类 型	调整至地类（公顷）	合 计（公顷）
	耕地（不含K）	
1. 土地整理（农田等）	19.15	19.15
2. 土地复垦（工矿、农村居民点等）	23.79	23.79
合 计	42.94	42.94

耕地占补平衡表（2020年）

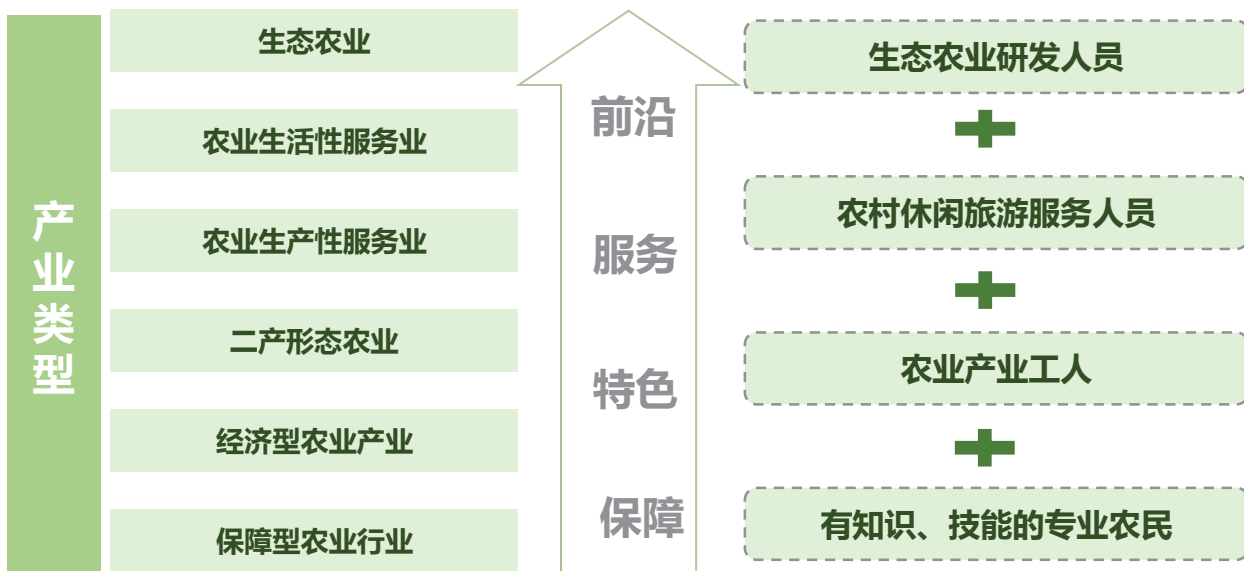
	规划期间补充耕地（不含K）面积					规划期间减少耕地（不含K）面积				规划期间净增（+）减（-）
	增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	农业结构调整	其他	
规划期（2020年）	42.94	19.15	23.79	--	--	23.79	23.79	--	--	+19.15

3. 农业生产布局

完善绿色农业顶层设计，优化农业结构和布局，提高农业环境质量，打造横沙绿色农业和绿色食品品牌。力争到2020年，农业生产率不断提高，农业防灾抗灾能力得到增强，农业生态环境有所改善，基本实现农业发展绿色化、标准化和规模化；到2035年，农业生产者科技水平和经营管理者能力逐步提高，基本形成以高科技农业为主导，以休闲农业、文化旅游业和科技服务业为延伸的绿色产业体系。农产品优质安全，农业资源利用生态高效，农业功能多元、布局合理，全面建成城市居民的“优品菜篮子”与全球城市的“海岛田园”。



严格保护耕地，充分发挥市场机制对资源配置的作用，以需求为导向，以环境承载容量为基础，处理好农业生产与生态、数量与质量、重点发展与一般发展的关系，主要分四类进行组织引导：以生产功能为核心，积极推进农业生产规模化，保障农产品供给安全；着力发展具有地域优势或特色的特色林果、养殖业，树立优势标志产品品牌；积极加强农业与旅游业的融合，树立农业旅游口碑；探索前沿领域的创新先导型农业、生态农业，优化横沙农业产品结构，壮大柑橘、水稻等主导产业和特色农业，逐步清退水产养殖、养猪场等污染产业。



农业产业类型

环岛休闲农业带：传承横沙农耕文化，置入农趣休闲文化体验，以“农趣体验+农耕文化”的组合形式，环横沙布置体验型市民农园、农产品展示中心、采摘体验园、农耕文化展示园、水生农业示范园等体验农业，使横沙成为一个田园水乡休闲综合体。

规模化生态农业生产片区：保障性和特色农产品生产区域，完善科技服务、生产设施配置，推进农业规模化经营，培育横沙农业产品品牌，以绿色、高标准生产方式，维护无污染生产环境，培育高品质农业产品，全面提升农业生产水平。



特色农业引导图

第二节 生态空间 Ecological Space

1. 生态空间划示

根据上海总规，生态空间分四类进行差异化管控。

一类生态空间是国家级自然保护区（包括崇明东滩鸟类国家级自然保护区、九段沙湿地国家级自然保护区）核心范围。

二类生态空间包括国家级自然保护区非核心范围、市级自然保护区、饮用水水源一级保护区、森林公园核心区、地质公园核心区、山体和重要湿地。一类和二类生态空间划定为全市生态保护红线范围，予以严格控制，属于禁止建设区，禁止影响生态功能的开发建设活动。

三类生态空间是将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、湖泊河道、野生动物栖息地等生态保护区，以及饮用水水源二级保护区、近郊绿环、生态间隔带、生态走廊和外环绿带等生态修复区。

四类生态空间是城市开发边界内重要的结构性生态空间，包括城市公园绿地、水系、楔形绿地等。

规划横沙乡域生态空间面积5196.54公顷，其中三类生态空间5176.15公顷，四类生态空间20.39公顷。

● 三类生态空间

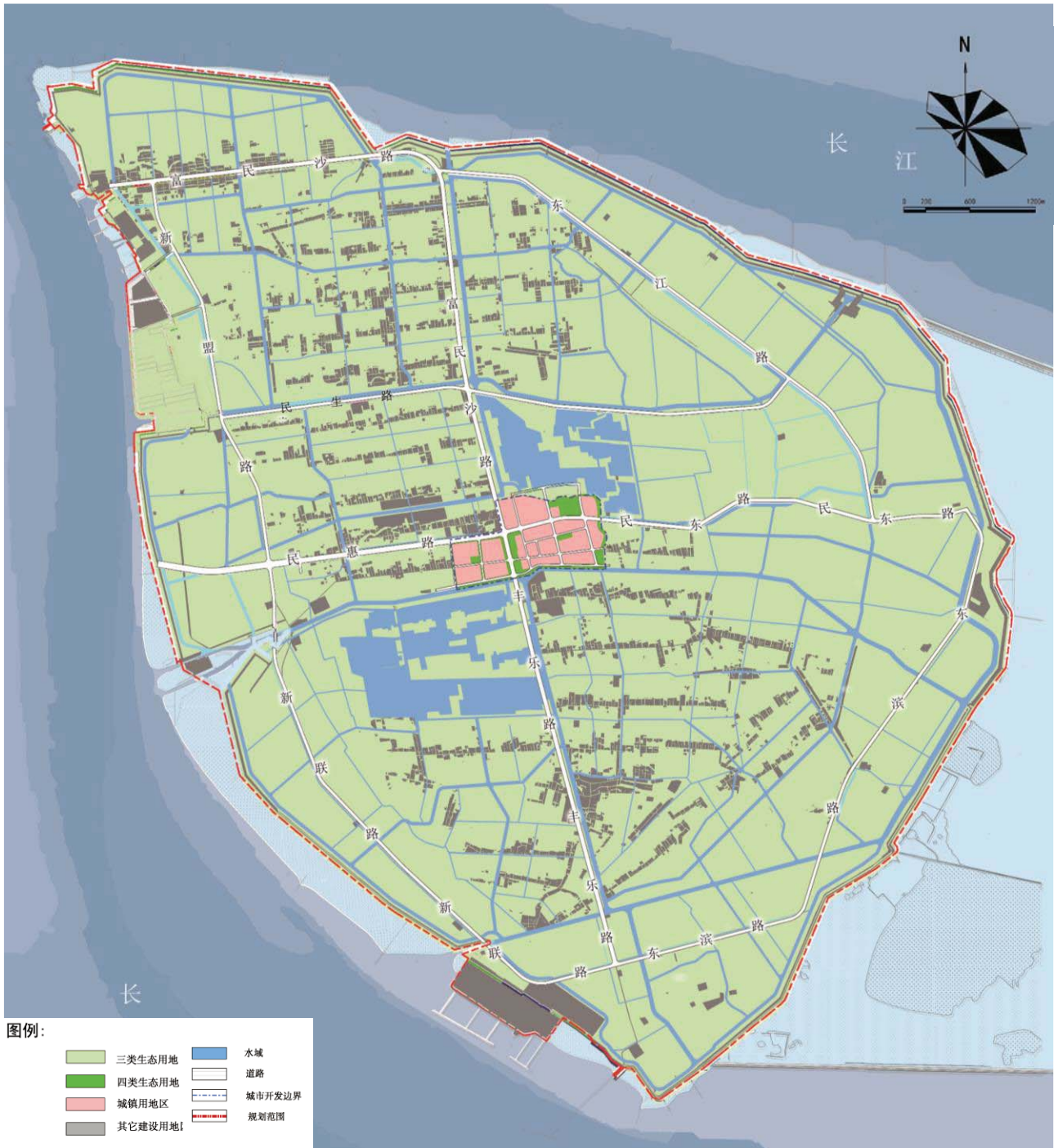
落实市、区级生态空间划示要求，提升区域生态环境品质，本次规划三类生态空间5176.15公顷，主要包括基本农田、重要林地、重要生态走廊等生态修复和维护区域。

三类生态空间内应逐步推进建设用地减量，搬迁零星工业用地及农村居民点，通过建设用地减量化增加林地面积。基本农田保护区外的农用地，鼓励农林复合，大力提高森林覆盖率，改善区域生态环境。规划至2035年，横沙乡森林覆盖率超过48.0%。

三类生态空间范围内建设用地比例控制在11.68%以内，现状建设用地近期减量化目标26.20公顷，远期减量化目标400.57公顷，减量化用地中用于增林面积为98.30公顷。

● 四类生态空间

规划四类生态空间总面积20.39公顷，包括开发边界内的公园绿地、主要水系及沿线绿地等。



生态空间布局图

第三节 城市开发边界 Urban Development Boundary

1. 城市开发边界划定

落实上位规划要求，根据城镇建设用地集中连片的原则，划定城市开发边界。城市开发边界以内为城镇工矿用地，面积为88.40公顷；城市开发边界以外为基本农田保护区、其他农地区和其他建设用地区，面积为5176.15公顷。

横沙乡域现状建设用地面积989.60公顷，其中，城市开发边界内的建设用地面积57.60公顷，城市开发边界外的建设用地932.00公顷。城市开发边界外规划保留493.98公顷现状建设用地，主要为道路用地和宅基地；现状拆除建设用地426.77公顷（高于区总规划下达的385.00公顷），主要包括工业用地和宅基地。建设用地减量指标腾挪24.86公顷用于满足开发边界内新增建设需求，99.31公顷用于开发边界外新增建设需求（主要是道路和市政设施落地），剩余302.6公顷指标由崇明区统筹使用。规划乡域建设用地总规模687.00公顷。



规划落图的近期建设用地总规模987.79公顷，人均建设用地面积395.12平方米（按照2020年常住人口2.5万人计算）；规划落图的远期建设用地总规模687.00公顷，人均建设用地面积763.33平方米（按照2035年常住人口0.9万人计算）。

城市开发边界内，近期建设用地规模59.61公顷，远期建设用地规模82.46公顷；城市开发边界外，近期建设用地规模928.18公顷，远期建设用地规模604.54公顷，为其他建设用地区（按照相关专项规划、标准和规范进行管制）。

其他建设用地区内主要用于能源、环保、交通、水利、旅游、军事、墓葬等项目建设，规划实施过程中，在规划用途不变的前提下，可适当调整项目范围或位置；存量建设用地可保留现有用途，在建设用地总量管控、符合产业导向、环保要求等的前提下，考虑未来布局优化的可能性和可行性，鼓励现状工业用地实施存量更新和调整改造，按照相关专项规划、标准和规范进行管制。

与《崇明区横沙乡土地利用总体规划（2010—2020年）》中其他建设用地区（简称“上版其他建设用地区”）比较，规划保留并结合现状底版优化了“上版其他建设用地区”中主要的市政和公共基础设施、科研文体等用地和村庄三室两点用地的范围。

2. 现状已建区

通过增减挂钩分析，划定现状建设用地中规划保留的区域为现状已建区，面积共562.83公顷，其中城市开发边界内57.60公顷，城市开发边界外505.23公顷。

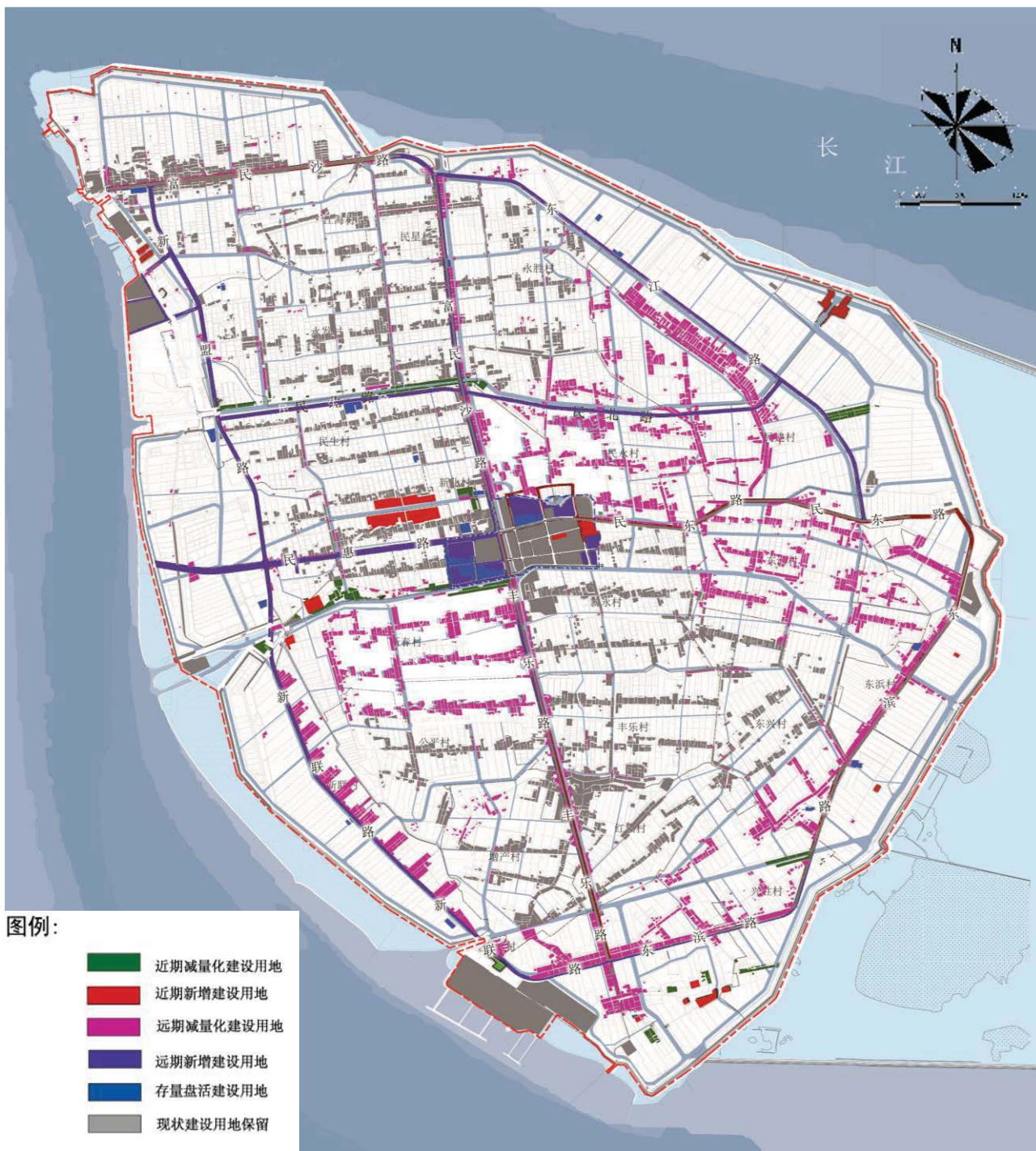
3. 规划新增区

规划新增区是横沙乡通过对城市开发边界外的建设用地减量化获得新增建设用地的区域。规划新增124.17公顷，其中近期规划新增区面积共23.79公顷，城市开发边界内新增2.23公顷，城市开发边界外新增21.56公顷。远期规划新增区100.38公顷，开发边界内新增22.85公顷，城市开发边界外新增77.53公顷，主要用于道路、市政及旅游设施用地。

根据规划要求，建设用地减量化均位于城市开发边界外，面积426.77公顷，其中近期减量化目标为26.20公顷，远期减量化400.57公顷。

4. 限建区

限建区是横沙乡镇域内除现状已建区、规划新增区以外的空间，面积为4150.78公顷，该区域具体控制要求应根据三类生态空间、基本农田等相关要求执行。



建设用地减量化规划图

第四节 文化保护控制线

Cultural Protection Control Line

文化保护控制线主要包含历史文化遗产保护控制线、自然（文化）景观保护控制线和公共文化服务设施保护控制线三种类型。

历史文化遗产保护控制线是历史城区、历史城镇、历史村落和历史文化风貌区（历史文化街区）、风貌保护街坊、风貌保护道路（街坊）、风貌保护河道、保护建筑（登记不可移动文物和优秀历史建筑）等各类历史文化要素保护控制线的集合，重点保护历史文化遗产、历史风貌和历史环境、肌理，科学引导、积极推动历史文化遗产的有机更新与活化利用。

自然（文化）景观保护控制线涵盖历史公园、古树名木保护范围等承载上海城乡文化发展、体现城乡历史变迁并与历史文化遗存紧密关联的、带有人文要素的自然环境要素，重点保护自然地形地貌、景观环境、生态系统和文化遗存，保护承载历史信息环境的临场感和体验感。

公共文化服务设施保护控制线涵盖城市中公共文化体育设施较为集聚、对城市文化发展具有重要作用的区域及战略留白空间，其中公共文化服务设施指市级公共文化服务设施；确保以公共文化服务为主导功能，不得擅自改变用地性质，严格控制文体功能空间规模占比下限

1. 历史文化遗产保护控制线

将现状丰乐老街区域作为历史村落划入历史文化遗产保护控制线，面积3.49公顷，同时将位于富民沙路民生路交叉口的军事碉堡保留为不可移动文物划入历史文化遗产保护控制线，在有效保护的前提下推进区域整体更新和环境提升，追溯老街历史风貌遗迹和横沙特色历史功能体验，塑造丰乐历史文化节点。

2. 自然（文化）景观保护控制线

横沙乡域内暂不划定自然（文化）景观保护控制线，作为世界级生态岛先行示范区，岛域内的自然环境、景观风貌、生态系统均应重点保护。

3. 公共文化服务设施保护控制线

将现状横沙文化馆（用地0.53公顷）划入公共文化服务设施保护控制线，横沙文化馆功能包括社区事务受理中心、文化活动中心等，用于满足广大居民的日常文化生活需要。



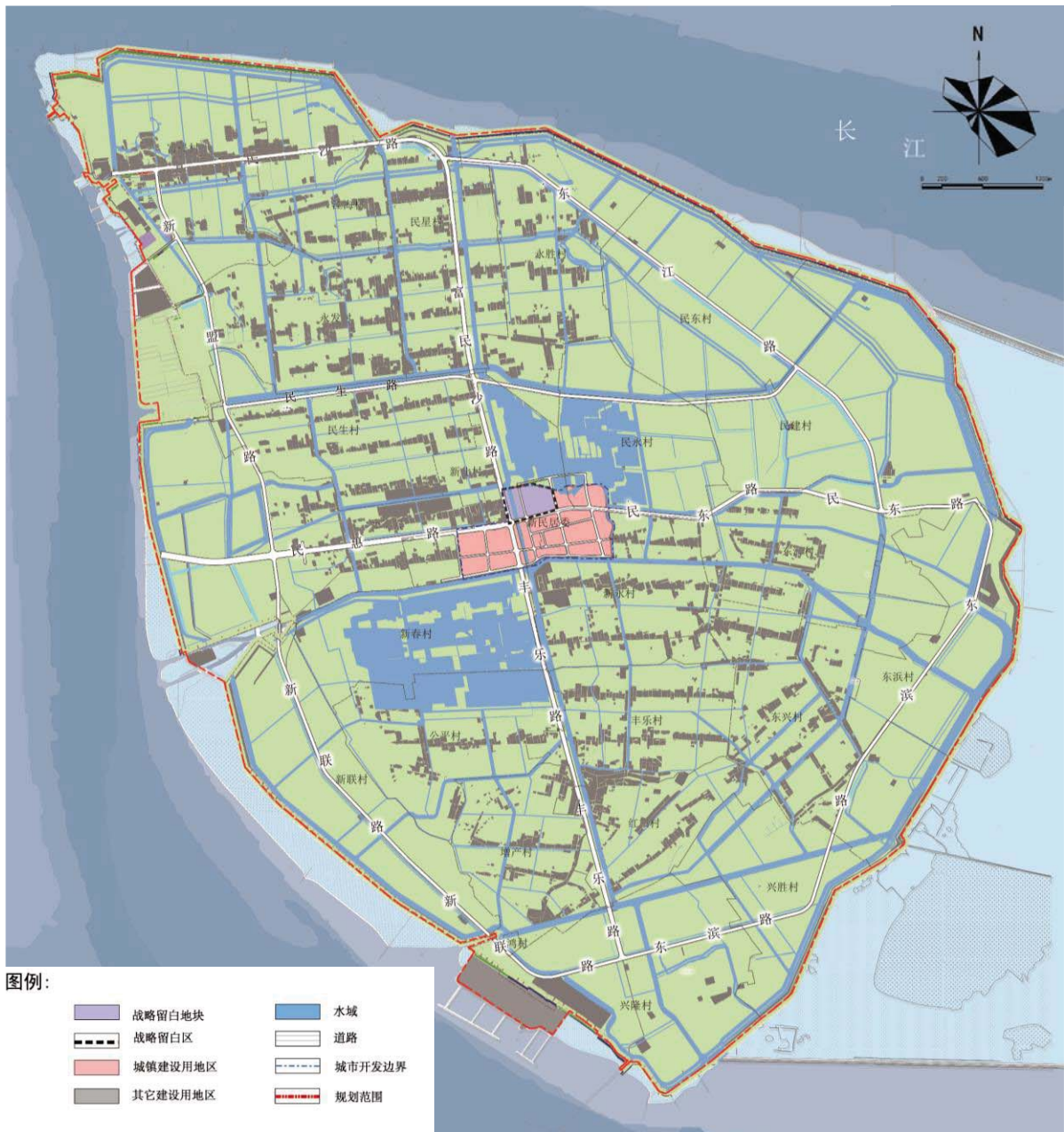
文化保护控制线

第五节 特定政策区 Specific Policy Area

1. 战略预留区

横沙乡战略预留区位于镇区北侧，划定范围面积11.50公顷，可利用建设用地（除去水域和道路）面积9.27公顷。

战略预留区实施过渡期管控政策，预留为未来重大旅游服务设施用途，战略预留区内的现状建设用地，在不影响规划长远战略发展的情况下，可以继续使用。



战略预留区布局图

An aerial, watercolor-style illustration of a city. The scene is dominated by lush green trees in various shades of green and blue. Several buildings with red and orange roofs are scattered throughout the landscape. A prominent road or path runs diagonally across the middle. In the upper left, there's a blue area that could be a body of water or a park. The overall style is artistic and textured.

第三章 公共服务与基础设施保障

CHAPTER THREE

GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES

第一节 公共服务
PUBLIC SERVICE

第二节 住房保障
HOUSING ASSURANCE

第三节 公共空间
PUBLIC SPACE

第四节 生态环境
ECOLOGY AND ENVIRONMENT

第一节 公共服务 Public Service

1. 人口规模

2017年，横沙乡常住人口约3.32万人。户籍人口3.34万人，外来人口0.1万人。从2009-2017年横沙乡9年的人口变化情况来看，常住人口整体较稳定，呈小幅下降趋势，外来人口比重很低。

现状60岁以上常住老人1.1万人，占常住人口比重为34.4%，人口年龄结构呈深度老龄化。根据人口变化趋势推测，未来常住人口的老龄化比例将进一步提升。

至2035年，横沙乡规划常住人口为0.9万人。随着人口向岛外疏解引导，横沙乡常住人口将在现状基础上逐步减少。因此，养老服务设施和公园绿地主要以保障本地常住居民需求为目的。

考虑到横沙未来以休闲旅游产业为主，可吸引一定规模的外来流动人口。综合满足来岛旅游人口的服务需求，促进横沙未来可持续发展，对于各项公共服务设施用地，应以包括常住人口在内的可承载人口作为公共服务承载量的规划依据。

2. 发展规模与总体布局

横沙乡现状各类各级公共设施用地面积为36.60公顷，占建设用地的3.7%，人均均为11.09平方米。现状社区级公共服务设施用地为11.96公顷，基础教育设施4.98公顷。城市开发边界内各类公共服务设施以镇级设施为主。

由于横沙乡人口规模较小，现状设施等级与规模基本能够满足岛上居民需求。

规划以“地区级-镇级-社区级”三级体系进行配置。配置标准依据《上海市控制性详细规划技术准则（2016年修订版）》，并考虑上位规划指导与横沙实际公共服务发展需求。

按照上位规划要求，横沙属于“长兴-横沙城镇圈”，地区级公共设施主要由长兴镇承担，与横沙乡实现设施共享。横沙乡内部进一步完善镇级与社区级公共服务设施的功能与布局。镇级与社区级设施以步行15分钟生活圈（服务半径为1公里左右）形成的社区单元为配置依据。镇区基本实现镇级设施步行15分钟服务半径全覆盖。考虑到横沙镇区外地广民稀，为了给乡村地区老年人提供便捷服务，本次规划乡村地区基本实现镇级设施车行15分钟覆盖，社区级设施步行15分钟覆盖，其中医疗、养老等公共服务鼓励采用社区设施就近服务可达与镇级设施提供服务上门。

规划各级各类公益性公共设施用地面积共计20.71公顷。设施类型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、社区公共服务设施和基础教育设施。

规划镇级公益性公共设施用地5.95公顷，社区公共服务设施用地9.43公顷，按可承载人口进行配置；规划基础教育设施用地面积共计5.33公顷，按常住人口进行配置。

公益性公共设施指标一览表

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(独立占地 或综合设置)
行政办公用地(C1)	1.57	3.38	0.5	1.1	3.3	独立占地
文化用地(C3)	0.39	0.53	0.1	0.2	0.5	独立占地
体育用地(C4)	0.00	0.55	0.0	0.2	0.4	独立占地
医疗卫生用地(C5)	1.05	0.83	0.3	0.3	0.8	独立占地
教育科研设计用地(C6)	2.19	0.00	0.7	0.0	0.0	独立占地
其他公共设施(C9)	0.66	0.66	0.2	0.2	0.5	独立占地
基础教育设施(Rs)	4.98	5.33	1.6	1.8	5.3	独立占地
社区公共服务设施(Rc)	11.96	9.43	3.7	3.1	8.3	综合设置
共计	22.80	20.71	7.1	6.9	19.1	——



公益性公共服务设施规划图

3. 行政办公管理设施

横沙现状行政设施用地面积为9.90公顷。镇区内独立用地的行政设施5处，用地面积1.57公顷，分别为横沙乡人民政府、法院、工商所。另外，各村内行政设施多村委会形式设置。

规划镇级行政办公用地3.38公顷。其中保留现状镇区内的镇级行政设施，用地面积为1.97公顷；保留岛南端的崇明海事处横沙办事处，用地面积1.41公顷。

规划社区级行政管理用地1.50公顷，其中镇区派出所用地0.53公顷，村内行政设施0.97公顷。社区级行政管理设施根据15分钟生活圈的布局要求，鼓励与社区文体、福利设施综合设置。

4. 文化设施

现状镇级文化设施横沙文化馆，占地0.39公顷。社区级文化设施多与体育设施综合设置，用地2.32公顷。

规划扩建横沙文化馆，用地面积0.53公顷。功能包括社区事务受理中心、文化活动中心等，以满足广大市民的日常文化生活需要。

规划镇区外社区文化设施用地1.10公顷。

社区级文化设施设施根据15分钟生活圈的布局要求，鼓励与社区文化设施综合设置，服务半径一般为1000米范围内。

5. 体育设施

横沙乡现状无独立的体育设施用地。社区体育设施与行政、文化设施综合设置。

规划新增镇级体育设施用地1处，用地0.55公顷，位于市场路北侧。

规划镇区内新增社区级体育设施1处，用地0.84公顷。位于民东路南侧、育贤南路东侧。

规划镇区外社区体育设施用地0.20公顷。

社区级体育设施根据15分钟生活圈的布局要求，鼓励与社区文化设施综合设置。

6. 医疗卫生设施

横沙乡现有镇区医疗卫生设施1处，为横沙社区卫生服务中心，占地面积为1.05公顷。村内有卫生室用地0.37公顷。

规划保留现状横沙社区卫生服务中心，用地面积为0.83公顷。

规划镇区外的社区级医疗设施用地1.72公顷。

社区级医疗卫生设施鼓励与养老福利设施综合设置，形成社区医养结合服务点，布局满足15分钟生活圈的要求。

7. 其他公共设施

横沙现状全域范围内有其他公共服务设施0.66公顷，为天主教堂1处。社区养老福利用地0.55公顷，为横沙敬老院及新北村老年活动室。另有部分村老年活动室与村委会综合设置。

规划保留部分现状宗教设施，用地0.66公顷。

规划社区级养老福利设施1.91公顷。其中，保留现状横沙敬老院及新北村老年活动室，用地0.55公顷。

社区级养老福利设施布局满足15分钟生活圈的要求，鼓励与社区医疗、行政设施综合设置。

8. 基础教育设施

现状教育设施有横沙中学1个、中心小学1个、中心幼儿园1个。共占地4.98公顷。

规划基础教育设施用地5.33公顷。

规划保留现状横沙中学（完全中学），占地2.47公顷；横沙中心小学，占地1.76公顷；横沙中心幼儿园，占地1.10公顷。

按照中学1000米、小学500米、幼儿园300米的服务半径，基础教育设施满足15分钟生活圈服务范围，实现镇区居住用地全覆盖。

9. 商业商务设施

现状横沙全域范围内有商业服务业用地13.80公顷，主要为镇区内及码头附近商业。商业规模难以支撑未来旅游业发展。

规划商业商务设施用地24.55公顷。功能包括零售商业服务、旅游休闲服务、商务办公等。

镇区内规划商业商务设施用地面积7.17公顷，其中规划新增3.47公顷。

镇区外规划商业商务设施用地17.38公顷，包括现状保留的部分零售商业，以及部分由现状工业仓储用地存量转型利用的休闲旅游配套服务设施。

规划以旅游服务功能为主的商业设施主要布局在镇区及环岛路沿线。镇区内的社区事务中心兼做全岛旅游综合服务中心。新增设施包括农产品展销中心，以本地特色农产品加工、展销、游客体验等功能为主；沿路及景点附近的小型休闲驿站，以游客服务、乡村集市、餐厅等功能为主。



深入挖掘河口文化、渔文化、桔文化、农耕文化、湿地文化和鸟类保育文化特色，结合镇区服务设施、形成由一个综合游客服务中心、六大旅游体验展示场所，以及若干旅游休闲驿站构成的旅游服务设施体系。



第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展规模

在满足横沙乡发展需求的同时，完善对保障性住房的基本供应，解决民生居住、撤并安置等问题，实现人民安居乐业、社会稳定发展的共同目标。

2016年，乡域范围内住宅用地676.30公顷，占城乡建设用地总量的68.34%，人均居住用地面积为204.94平方米/人，其中城镇居住用地5.90公顷，农民宅基地670.40公顷。农民宅基地占城乡居住用地比重非常大，居住用地的土地利用效率较低。

至2035年，横沙乡域规划城镇住宅组团用地24.41公顷，其中规划新增18.36公顷，现状保留6.05公顷（4.91公顷为现状保留的横沙岛东部天使度假村内的度假屋，用地性质根据土地二调数据确定）。镇域规划城镇住宅建筑总量24.8万平方米，其中规划新增20.2万平方米，现状保留4.6万平方米。

横沙乡镇区规划常住人口0.5万人，规划镇区内城镇住宅组团用地总量控制在20.35公顷，住宅建筑总面积控制在23.9万平方米以内，住宅套数约2656套，套均面积90平方米，人均住宅建筑面积47.8平方米。

2. 住房结构

横沙乡现状住房包括保障性住房与其他住房两种类型。其中，保障性住房指安置房和公租房；其他住房主要指商品房及其他可用于经营投资用途的住房类型。

考虑到横沙乡规划期内需要完成减量化任务，乡域内减量化地区部分人口安置需要提供就近住宅保障。至2035年，横沙乡规划保障性住房用地面积为19.21公顷，其中规划新增18.36公顷，现状保留0.85公顷；其他住房用地面积为1.14公顷，均为现状保留。

规划保障性住房总建筑面积21.2万平方米，其中规划新增20.2万平方米。住宅类型以小户型为主，按照套均建筑面积90平方米计算，可以提供约2358套住房用于安置。

3. 农民集中安置点

本次规划农民集中安置点11.41公顷，用于近期安置。



近期（2020年）居住用地布局图



远期（2035年）居住用地布局图

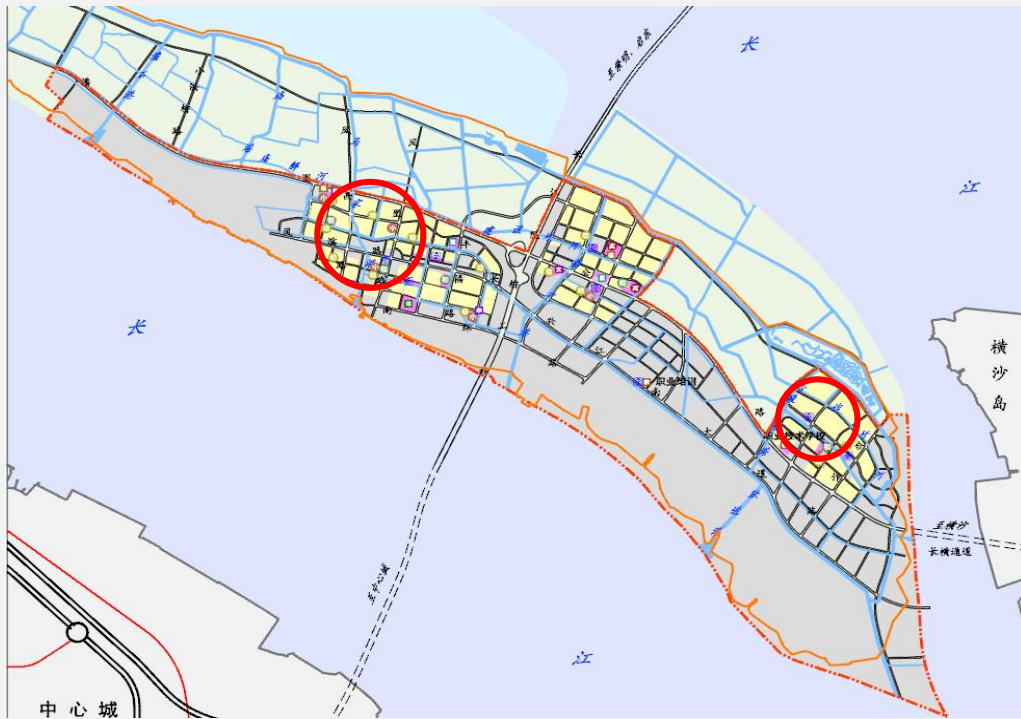
横沙规划人口疏解及安置引导方案

2009-2017年横沙乡的人口规模稳定在3.3万人左右。近年来，横沙乡人口死亡率稳定在0.9%左右，自然增长率稳定在-0.4%。假设死亡率与自然增长率保持不变。预测至2035年，横沙人口将下降至2.5万人左右。

上位规划2035年横沙乡常住人口0.9万人，则有1.6万人需要外迁疏解。根据崇明区总规长兴-横沙城镇圈要求、居民外迁意愿调查以及实际可操作情况，外迁就近安置在长兴镇是较为可行的选择。按照一般人均40平方米的安置住宅建筑面积计算，则需要提供64.0万平方米住宅；若按照上限人均60平方米计，则所需安置住宅建筑面积为96.0万平方米。

《长兴镇城镇总体规划（2010年梳理版）》规划至2020年总人口规模25万，最新崇明总规确定的长兴镇至2035年的规划人口规模为18.0万，较原规划有所减少。在长兴镇规划居住用地总量基本保持不变的前提下，理论上原规划住宅量可以满足1.6万横沙安置人口。

根据《长兴镇城镇总体规划（2010年梳理版）》，长兴镇有三处农民动迁安置房。分别位于镇西组团的南侧，镇西组团的北侧，及圆沙组团的西北侧。本次安置方案优先以距横沙较近的圆沙组团作为动迁安置点。初步测算圆沙社区现规划剩余可用的住宅用地约43.8公顷，按平均容积率1.5计算（圆沙社区规划容积率普遍在1.4-1.8），约可建设65.7万平方米的住宅，能够容纳安置人员。另外，考虑到人均安置标准上调或其他可能因素，镇西组团南侧与北侧的安置用地供应也纳入本次横沙人口疏解安置备选方案中。



长兴镇社区规划示意图

第三节 公共空间 Public Space

1. 公共开放空间网络：三横一纵，一环多心

● 网络体系

横沙乡现状生态基底优良，河网密布，以“三横一纵一环”骨干河道为主，广域农田鱼塘包裹外围，村宅沿路而建，属于典型的水乡肌理和自然生态格局。

规划依托乡域三横一纵一环骨干河道形成基础空间构架，结合水系、道路形成公共开放空间网络体系，串联农林用地、休闲旅游节点等公共活动空间，打造若干公共空间节点，形成“三横一纵，一环多心”的网络体系和公共空间格局。



公共开放空间网络规划图

“三横”——规划依托乡域三条东西向骨干河道，即红星港、新民港、文兴港，形成横向的三条生态水系廊道。

“一纵”——规划依托乡域一条南北向的河道，即创建河形成纵向的公共活动廊道。

“一环”——在“三横一纵”格局构架的基础上，规划沿东环河—西环河，形成“环岛生态休闲活动带”，也是景观环带。

“多心”——结合一个镇区公园、多个社区公园和村头绿地建设，依托休闲旅游设施，沿“三横一纵一环”的公共空间脉络，布局若干文化展示、休闲农业和乡村旅游节点，进一步优化功能和突出特色，构建休闲景观亮点。

滨水沿路廊道——考虑到横沙乡肩负农业生产和基本农田保护任务，土地资源紧缺，难以建设大面积集中型的公共活动空间，所以在满足耕地保护要求的前提下，规划沿骨干路网、河道设计多条滨水、沿路生态廊道。通过廊道内的林带、慢行绿道、休闲基础设施建设，提升横沙乡的生态环境品质和居游舒适度，引领城乡居民的健身、休闲、游憩等公共活动。同时串联主要公共设施和景观节点，并与自行车、慢行步道系统相结合，构建风景宜人、安全舒适的慢行开放空间系统。

● 河道水系

疏通整理现状水系，形成纵横通畅的河道网络。基于岛内内涝多发区域分析，通过鱼塘修整形成湖面，改善地区内涝情况。加强岛外围围垦区防洪段建设，提高本地区泄洪通道的防御能力，消除河道护岸的安全隐患，保障区域防洪安全。加强滨水可达性和公共生态空间建设，提升滨水地区活力和生态品质。规划水域面积共765.11公顷，规划河湖水面率14.8%。

规划水系在骨干河道的基础上，将规划支级河道细化为支一级、支二级两个等级，规划新增若干湖面。

骨干河道：规划形成“三横一纵一环”的骨干河道水系布局，“三横”为红星港、新民港、文兴港，“一纵”为创建河，“一环”为东环河-西环河。

一级支河：是骨干河道的延伸与完善，是横沙乡次重要的引排水通道，弥补骨干河道间距过大的空白，增强区域引排水效果，与骨干河道组成完整河网。具体需要满足以下条件之一：①乡管河道；②与骨干河道或其它一级支河间距一般不低于500米，且规划河口最小控制宽度一般在20米以上。

二级支河：一级支河的必要补充，主要承担周边地区排涝蓄水、生态环境等功能。



水系规划图

规划河道一览表

序号	名称	起讫点		河口宽度 (米)	陆域控制宽度 (米)	长度 (公里)
1	红星河	长江口	东环河	40	20*2	7.1
2	新民河	长江口	东环河	40	20*2	7.76
3	文兴河	长江口	东环河	40	20*2	4.44
4	创建河	西环河	西环河	40	20*2	8.91
5	东环河	红星河	文兴河	50	20*2	17.12
6	西环河	文兴河	红星河	30	10*2	12.82
7	富民北河	西环河	西环河	20	6*2	2.06
8	富民南河	西环河	江通河	20	6*2	1.22
9	新盟河	西环河	永发河	30	10*2	4.49
10	永发河	新盟河	红星河	30	10*2	1.42
11	永发河	新盟河	明星河	30	10*2	1.88
12	民星河	西环河	红星河	30	10*2	2.16
13	惠民河	新民河	红星河	30	10*2	1.94
14	惠民支河	惠丰河	东环河	30	10*2	7.63
15	胜利河	新民河	文兴河	30	10*2	2.93
16	丰乐河	新联河	创建河	30	10*2	2.49
17	红星支河	建东河	红星河	30	10*2	1.85
18	民永河	东环河	新民河	30	10*2	3.41
19	东海河	红星河	新民河	30	10*2	3.91
20	建东河	创建河	庆德圩河	30	10*2	7.26
21	种子河	东环河	民建河	20	6*2	0.53
22	庆德圩河	新民河	文兴河	30	10*2	2.62
23	新丰河	惠民支河	创建河	30	10*2	2.91
24	老文兴河	庆德圩	创建河	30	10*2	2.68
25	新联河	新民河	文兴河	30	10*2	3.47
26	民建河	东环河	建东河	20	6*2	2.54
27	兴隆河	创建河	东环河	20	6*2	1.46
28	惠丰河	红星河	新民河	30	10*2	3.22
29	联系河	胜利河	庆德圩河	30	10*2	2.32
30	新民支河	红星河	新民河	30	10*2	1.65

远期河道规划还需考虑与横沙东滩主要河道的对接。根据《横沙东滩水利专业规划》，横沙东滩形成“三横、十纵、三湖、六水闸、二座防洪泵站、河面率12%”的总体布局。横向河道间距2.0-4.0公里，纵向河道间距在2.0-2.7公里之间。



横沙东滩河道规划示意

● 公园绿地

依托纵横的水网和主要道路，布局河道两侧及道路两侧5-10米的绿化景观带，形成连续的公共绿地网络。在部分区位良好的河道交汇处、道路交叉口进行绿化节点的放大，形成河口、村头块状绿地，并设置休闲座椅、体育健身场地等休闲设施，为居民服务。

规划形成由村头绿地、滨河绿地、道路绿带和公园组成的“点、线、面”结合的绿地开放空间系统。规划乡域公园绿地面积11.91公顷，人均公园绿地面积约13.23平方米，镇区实现400平方米以上公园绿地步行5分钟100.00%全覆盖。镇区范围内设置镇级公园1处，面积2.82公顷；社区级公园3处。

镇级公园——即横沙镇区北侧的大型滨河绿地，面积2.8公顷，是镇区自然景观的集中展示空间，也是居民游憩休闲的主要户外场所之一。

社区级公园——为实现公园绿地对居住、社区服务的全覆盖，镇区内统筹考虑现状用地和规划情况，共规划新增3处0.50公顷以上的社区级公园，满足周边使用人群的日常休闲活动需求。分别是镇西居住组团港镇路北侧的社区公园1，市场路北侧、嘉生路东侧的靠近居住用地的社区公园2，以及新民河北侧、贤南路东侧的社区公园3。



镇区规划公园一览表

公园等级	公园名称 (建议)	位置	用地规模 (公顷)
镇级公园	横沙中心公园	民东路北侧、嘉生路东侧	2.82
社区级公园	社区公园1	港镇路北侧、港镇支路西侧	0.56
	社区公园2	嘉生路东侧、市场路北侧	0.62
	社区公园3	市场路南侧、育贤南路西侧	0.70



公共绿地规划图

2. 城镇空间景观骨架：两区四廊道，一带多节点

● 构建海岛风貌骨架

整合梳理现状的乡居村宅、生态河湾、农田水圳、休闲园林、田径林网等景观风貌空间要素，融入反映城乡发展脉络的时间轴线要素，基于“小城镇，大生态”的基底圈层结构，构建横沙乡“两区四廊道，一环多节点”的景观风貌骨架，与公共开放空间网络、慢行绿道体系结合，串联多个标志性景观节点。

两区——两个风貌分区

城镇生活风貌区：依托横沙镇区塑造居住与公共综合服务核心，满足居民日常生活需求，提高居民舒适度和幸福感；

海岛乡野风貌区：以营造生态横沙和原味横沙为主，依托外围农、林、水、村、休闲设施等各类空间，塑造多元化生态农业示范基地和高品质休闲农业和乡村旅游品牌，促进农林水复合利用、生态环境修复提升、乡村特色挖掘和城乡统筹发展。

四廊道——四条生态景观廊道

依托红星河、新民港、文兴河和创建河等岛内骨干河道形成主要景观廊道，塑造乡野田园景观展示走廊，串联主要各景观空间与休闲活动设施。

一带——一条环海岛风光休闲带

依托环岛河流、道路和生态林带，形成展现海岛风光与生态乡野特色的休闲景观带。

多节点——多处景观节点

规划在长横通道出口处打造横沙门户景观节点。在东侧天使度假村、南侧兴隆以及镇区周边新开湖面等区域形成具有岛屿特色风情的景观节点。



空间景观结构图

休闲空间组织

充分运用横沙本地农田、林地、海岸、水网、湿地、遗迹等空间景观资源，形成乡村体验、生态科普、户外运动等三类旅游活动游线。串联文化馆、民俗老街、种植基地、乡村田园、湿地湖面等旅游活动设施、陆上公共开放空间及水上游憩点，将丰富的休闲空间组织起来，为游客提供多元的休闲旅游体验。



3. 空间形态

● 强度分区控制

横沙乡作为郊区城镇，根据《上海市控制性详细规划技术准则》要求，考虑到横沙岛域的风貌控制要求，各类用地开发强度均为一级强度区。具体控制如下：

住宅组团用地：规划二类住宅组团用地开发强度为一级强度区，容积率1.0-1.2。

公共服务设施用地：规划社区级公共服务设施用地，容积率控制在1.0以下（含1.0）。规划商业服务业用地、商务办公用地，容积率控制在1.0-2.0（含2.0）。

横沙用地开发强度指标表

用地性质	一级强度区
住宅组团用地	≤1.2
社区级公共服务设施用地	≤1.0
商业服务业用地、商务办公用地	1.0-2.0（含2.0）



开发强度分区图

● 高度分区控制

为实现整体乡野风貌塑造，横沙乡严格控制建筑高度。岛内建筑总体布局为“以多、低层为主”。结合《上海市控制性详细规划技术准则》和《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》，确定横沙一级高度分区为0-10米，二级高度分区为10-18米。其中，住宅和商业商务用地的主体建筑高度控制在18米以下。



建筑高度分区控制图

通过对岛上用地开发强度与建筑高度的控制引导，进一步凸显横沙现有的海岛乡野风貌与空间形态，打造具有原味乡野景观风貌的世界级生态岛先行示范区形象。



第四节 生态环境 Ecology and Environment

1. 发展目标

以建设“海岛乐源，生态横沙”为主题，形成“蓝天碧水、天人和谐、绿廊掩映、林田交织”的海岛型生态特色，实现生态要素的融合和统筹。力争规划期末建成“人与自然和谐共生的国际生态岛”。

海岛乐源，生态横沙

人与自然和谐共生的国际生态岛



规划至2035年，确保横沙生态空间（含绿化广场用地）控制在5196.54公顷以上，占全乡面积比例达到98.71%以上，森林覆盖率达到48.0%以上，河湖水面率不低于14.03%，生态、生活岸线占比95.0%以上，城市开发边界内人均公共绿地20.73平方米，绿化率大于40.00%，新建居住区集中绿地率15.00%以上。

2. 乡村公园体系

形成“以乡中心公园为龙头，社区（村头）公园为基础，郊野公园为亮点、专类园为补充”的四级城乡公园系统。提升公园服务水平，加强绿地空间的可达性。规划至2035年，实现横沙社区（村头）400平方米公园5分钟步行可达覆盖率达到100.00%以上。



乡村公园体系示意图

4. 环境保护

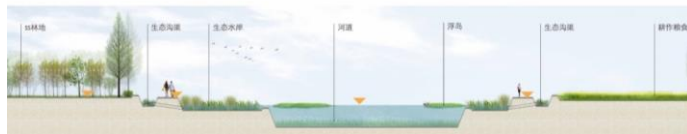
横沙岛位于长江和东海交汇处，三面环江，一面临海。因为交通不便没有大规模的建设开发，现状岛域基本处于原生自然状态，全岛环境几乎未受污染，生态环境优良，水质纯净，有“天净、水净、气净”之美誉。保护和提升地区的生态环境、加强地区生态环境保护的规划和机制建设，是横沙岛发展的前提条件。

● 水环境保护

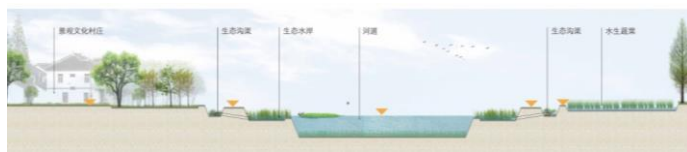
至规划期末，横沙乡河湖水面率不低于14.03%。水环境治理和保护应实现所有水体达到III类及以上标准，并争取接近II类水标准。

实行雨、污水分流排水体制，完善污水收集、处理系统，加强农村地区分散型、生态化污水处理设施的建设，污水处理率达到100.00%，改善区域水环境。

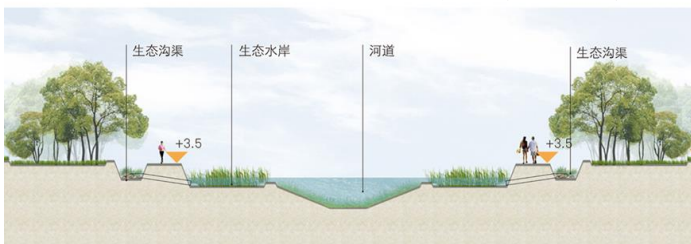
在河道周边的绿地、道路等处采用降雨径流污染控制技术；设置河岸植被缓冲带、生态化驳岸，提升水体水质。



缓冲河道断面示意1



缓冲河道断面示意2



缓冲河道断面示意3



水系规划图



就地污水处理 | 村庄生活污水就地处理



创新退渔还湿 | 减少农渔业污染的影响

● 声环境保护

根据《城市区域噪声标准》（GB3096-2008），规划区总体属于1类声环境功能区，昼、夜噪声分别不超过55分贝和45分贝；交通干线两侧区域、交通场站等属于4类声环境功能区，昼、夜噪声分别不超过70分贝和55分贝。

完善交通路网，主干道尽量避开噪声敏感区，主干道两侧50米以内不再新建噪声敏感建筑；为起到隔离噪音的效果，规划主要道路两侧应设置一定宽度绿带。

● 生态环境保护

在维护岛屿现状生态环境的基础上，进一步提升其品质和档次，建立丰富的岛屿生态系统，建设生态植物园、湿地公园、生态农庄等试点，保留和培育岛域的森林、湿地、农田等生态开敞空间。完善岛屿的水网体系，尤其是本岛与东部围垦区之间的水系联系，并在适当的区域形成一定规模的湖泊，在塑造环境景观的同时也可增加岛内对防洪排涝的调蓄能力。注重发展生态农业，严格执行基本农田的落地要求，保持岛内的农田规模，同时配套发展具有旅游开发价值的休闲旅游农业等。

在城市开发边界内，结合河道、道路两侧的绿带，完善城区生态网络；采用生态护岸，促进水网连通；道路两侧绿化带应选用抗二氧化氮和降尘、吸附力强的植被；建立生态居住社区，在地区开发过程中合理有效利用土地，不随意破坏地形、自然水系和植被；严格限制危险化学品在镇区道路中的运输。

● 固体废弃物处理

危险废物无害化处理率100.00%，生活垃圾无害化处理率100.00%。

继续推进生活垃圾收集与处置设施建设；全面实施固体废物分类收集，建立废旧物资回收利用系统；建立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，确保固体废弃物的无害化处置，实现减量化、资源化、无害化；医疗废弃物需由具有相关资质的专业单位进行处置。

● 大气环境保护

提倡循环经济，实施节能减排。在镇区开发过程中加强大气环境监测，推广以天然气为主的清洁能源；积极推广绿色低碳的生活方式，新建民用建筑应严格执行绿色建筑、节能建筑标准；加强对饭馆及公共浴室等局部污染源的控制和管理。至规划期末，规划区域大气环境质量应保持在《环境空气质量标准》（GB3095-2012）规定的一级标准。

第四章 单元划分



CHAPTER FOUR

UNIT PLANNING

第一节 单元划分
UNIT DIVISION

第二节 城镇单元
TOWN UNIT

第三节 乡村单元
COUNTRY UNIT

第一节 单元划分 Unit Division

对全域划分规划编制单元，城市开发边界内为城镇单元，单元划分原则上遵循现行控规编制单元的划分，同时也应以功能为导向，根据15分钟生活圈和公共服务半径，研究单元划分的合理性，并可进行适当调整。城市开发边界外为乡村单元，以行政村为单位划分单元。

横沙乡域共划分3个单元。

城市开发边界内划分1个城镇单元，为镇区社区单元，即镇区城市开发边界内区域（原集中建设区范围），总面积0.88平方公里。

城市开发边界外划分2个乡村单元，为镇区外围的永发乡村单元和丰乐乡村单元。北部的永发乡村单元覆盖富民村、江海村、永发村、民生村、民星村、惠丰村、新北村、永胜村、民东村、民永村、民建村11个行政村村域，总面积27.04平方公里；南部的丰乐乡村单元覆盖新春村、新联村、公平村、增产村、海鸿村、兴隆村、东海村、新永村、东浜村、丰乐村、东兴村、红旗村、兴胜村等13个行政村村域，总面积24.72平方公里。

单元划分一览表

单元划分	单元名称	单元编号	单元面积 (平方公里)	功能定位
城镇单元	横沙镇区社区单元	CMHS0001	0.88	居住生活功能
乡村单元	永发乡村单元	CMHSJY01	27.04	农业生产、生态保育、乡村体验功能
	丰乐乡村单元	CMHSJY02	24.72	农业生产、生态保育、休闲游憩功能



单元划分图

第二节 城镇单元 Town Unit

1. 镇区社区单元

本次规划镇区社区单元东至规划河，西至富民沙路、丰乐路，南至新民河，北至规划河。镇区规划人口0.5万人，单元以居住生活功能为主，建设用地面积82.46公顷。规划在18街坊新增社区体育设施一处，在15街坊新增一处社区绿地。配置规模应根据单元内人口规模进行校核，并在下位规划中进一步明确布局。

本单元原控规为《上海市崇明县横沙乡新民镇CMSH0001单元控制性详细规划》（沪府规[2011]182号），规划于2011年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原单元控规定位镇区社区单元的功能为：旅游、休闲、产业三位一体的高档生态中心功能镇。本次规划对其整体功能不作调整。但是，根据现状商业服务业的开发经营情况以及世界级生态岛建设中对于生态环境、居民生活的需求，减少原规划中的商业商务开发量，适当调整为绿地及公共服务设施。

镇区社区单元总体控制一览表

单元编号	CMHS0001	商业用地面积上限（公顷）	5.72
功能定位	居住生活、设施配套功能	商业建筑面积上限（万平方米）	7.45
用地面积（平方公里）	0.88	产业用地面积上限（公顷）	0.00
人口规模（万人）	0.5	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	10.59
实际服务人口规模（万人）	2.0	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	9.96
建设用地面积（平方公里）	82.46	公园绿地面积下限（公顷）	10.86
住宅用地面积上限（公顷）	20.35	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
住宅建筑面积上限（万平方米）	20.5	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	1.00
新增住房中，中小套型占比（%）	100	支路网密度下限（公里/平方公里）	5.68
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	—	骨干绿道长度（千米）	2.4
商务办公用地面积上限（公顷）	1.45	文化保护控制线面积（公顷）	0.53
商务办公建筑面积上限（万平方米）	2.49	生态空间面积（公顷）	18.48

镇区社区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
公共服务设施	行政办公设施	横沙乡人民政府	1	1.17	—	独立	保留
		派出所	1	0.54	3746	独立	保留
		法院	1	0.24	—	独立	保留
		工商所	1	0.22	—	独立	保留
		居委会	2	—	400	综合	保留
	文化设施	文化活动中心	1	0.53	6392	独立	保留
	体育设施	体育活动中心	2	1.40	13921	独立	新增
基础教育设施	医疗设施	卫生服务中心	1	0.83	8346	独立	保留
	幼儿园	横沙中心幼儿园	1	1.1	10963	独立	保留
	小学	横沙中心小学	1	1.76	17617	独立	保留
	完全中学	横沙中学	1	2.47	24679	独立	保留
交通设施	汽车站	横沙客运站	1	—	—	独立	保留
	出租车营业站	出租车营业站	1	—	—	综合	保留
	社会停车场	社会停车场	1	—	—	综合	规划
市政设施	消防设施	消防站	1	0.42	3200	独立	保留
	燃气设施	新民镇气化站	1	—	—	综合	保留
	邮电设施	电信局	1	0.34	—	独立	保留
		邮政支局	1	—	—	综合	保留
	环卫设施	环卫保洁作息场所	1	—	60-80	综合	新增
		道班房	1	0.4	2000	独立	保留
水利设施	横沙水厂	1	—	—	独立	保留	

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
街坊面积（公顷）			5.25	3.82	4.84	3.30	3.97	3.21	1.57	7.08	3.26	1.25
主导功能			居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	战略预留	居住商办	商业	战略预留	行政管理	文化
建筑规模（万平方米）			4.11	3.30	3.13	2.65	—	2.03	1.02	—	2.05	0.74
住宅建筑规模上限（万平方米）			4.11	3.30	3.13	2.65	—	0.50	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	1.02	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	1.53	—	—	—	—
三类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	2.05	0.74
绿地规模下限（公顷）			1.13	0.52	1.00	0.72	—	1.05	0.64	—	—	—
生态空间面积（公顷）			1.13	0.52	1.00	0.72	—	1.90	1.08	—	—	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.53
一般绿道长度（公里）			—	0.2	0.2	0.3	—	0.2	0.1	—	—	—
公益性 公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	派出所、 乡政府、 法院、工 商所	文化馆
		未建成	居委会一 处	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
基础教 育设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公园和 广场	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
规划调整	新增社区 公园一处	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设 施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设 施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	横沙水厂	—	电信局一 处	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	道班房一 处	—
	规划调整	新增公共 厕所一处	—	—	—	—	—	新增环卫 保洁作息 场所一处	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	战略预留 区	—	—	战略预留 区	公共中心 区	公共中 心区

街坊控制一览表（续表）

街坊编号		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
街坊面积（公顷）		2.39	2.06	5.34	2.86	4.97	3.21	3.53	3.50	1.23	1.87	1.11
主导功能		商办体育	居住生活	医疗绿地	教育	居住生活	商业	教育	体育居住	绿地	水系	水系
建筑规模（万平方米）		4.34	1.48	1.00	2.86	4.36	3.40	2.47	2.07	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）		0.74	1.00	—	—	4.36	—	—	0.70	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）		1.98	0.16	—	—	0	3.40	—	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）		0.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三类设施建筑规模下限（平方米）		0.66	0.33	1.00	2.86	—	—	2.47	0.85	—	—	—
绿地规模下限（公顷）		—	—	3.00	—	0.62	0.29	0.28	0.83	0.88	—	—
生态空间面积（公顷）		—	—	4.51	—	0.62	0.29	1.06	1.44	1.23	1.87	1.11
文化保护控制线面积（公顷）		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）		—	—	0.2	—	—	0.3	0.3	0.3	0.2	—	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	社区卫生服务中心	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	体育馆	—	—	—	居委会一处	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	新增社区体育活动中心一处	—	—	—
基础教育设施	规划保留	已建成	—	—	—	幼儿园、小学	—	—	完全中学	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公园和广场	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	公园	—	—	—	—	—	—	—
规划调整	—	—	—	—	—	新增社区公园一处	—	—	—	新增社区公园一处	—	—
交通设施	规划保留	已建成	出租车营业站一处	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	社会停车场一处	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	消防站、气化站	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	新增公共厕所一处，垃圾压缩站一处	—	—	新增公共厕所一处	—	—
街坊属性		公共中心区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

原控制性详细规划地块控制指标表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
01	01-01	1748	G2	—	—	—	—	含：居委会200平方米；小型垃圾压缩收集站60平方米	规划	保障性住房
	01-02	50758	Rr2	—	1.2	24	≥500			
02	02-01	35830	Rr2	—	1.2	24	≥350		规划	
	02-02	2412	G2	—	—	—	—			
03	03-01	9452	C2	—	1.5	24	—	含：公共厕所60平方米	规划	
	03-02	35173	Rr2	—	1.2	24	≥350			
	03-03	3803	G2	—	—	—	—			
04	04-01	29436	Rr2	—	1.2	24	≥290		规划	
	04-02	3535	G2	—	—	—	—			
05	05-01	6039	G1	—	—	—	—	含：V类垃圾转运站一座，用地面积500平方米	规划	
	05-02	11912	E1	—	—	—	—			
	05-03	3410	G2	—	—	—	—			
	05-04	16770	C2Rr2	Rr2≤30%, C2≥70%	1.5	24	≥60		规划	可设地下停车场
06	06-01	5276	G1	—	—	—	—	含：公共厕所60平方米	规划	改扩建，保留现状建筑面积6476平方米
	06-02	8529	E1	—	—	—	—			
	06-03	3853	G2	—	—	—	—			
	06-04	8520	C8	—	1.2	24	—			
	06-05	5932	Rr2	—	—	—	≥50			
07	07-01	3103	G1	—	—	—	—		规划	
	07-02	4359	E1	—	—	—	—			
	07-03	2583	G1	—	—	—	—			
	07-04	5647	C2Rr2	Rr2≤30%, C2≥70%	1.8	24	≥20			
08	08-01	13035	E1	—	—	—	—		规划	
	08-02	5006	G1	—	—	—	—			
	08-03	876	G1	—	—	—	—			
	08-04	7700	G1	—	—	—	—			
	08-05	35224	Rr1	—	1	15	≥170			
	08-06	8998	G2	—	—	—	—			
09	09-01	11700	C1	—	—	—	—		保留	镇政府 电信局
	09-02	3575	U3	—	—	—	—			
	09-03	3436	C1	—	—	—	—			
	09-04	5351	Rc1	—	0.7	24	—			
	09-05	2374	C1	—	—	—	—			
	09-06	3973	U1	—	0.5	24	—			
	09-07	2165	C1	—	—	—	—			
10	10-01	7179	S5C3	C3≤30%, S5≥70%	0.5	24	—		规划	横沙文化馆；改扩建，保留现状建筑面积2778平方米
	10-02	5327	C3	—	1.2	24	—			
11	11-01	6002	C8C2	C2≤20%, C8≥80%	2	24	—	邮政支局	规划	
	11-02	5513	C4	—	1.2	24	—	体育设施	规划	

原控制性详细规划地块控制指标表（续表）

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
11	11-03	12394	C2	C2≤30% , C2≥70%	2	24	≥60		规划	
12	12-01	1584	C2	——	——	——	——		保留	
	12-02	4182	U6	——	0.8	24	——		规划	
	12-03	5483	Rr2	——	——	——	≥50		保留	
	12-04	4447	Rr2	——	1.2	24	≥40		规划	
	12-05	4567	S3	——	——	——	——		规划	
13	13-01	15136	E1	——	——	——	——		规划	
	13-02	1674	G1	——	——	——	——		规划	
	13-03	8346	C5	——	1	24	——		规划	横沙医院；改扩建，保留现状建筑面积3607平方米
	13-04	28277	G1	——	——	——	——	含：公共厕所60平方米	规划	
14	14-01	10963	Rs6	——	1	24	——		规划	中心幼儿园；改扩建，保留现状建筑面积5792平方米
	14-02	17617	Rs4	——	1	24	——		规划	中心小学；改扩建，保留现状建筑面积5638平方米
15	15-01	49699	Rr2C2	C2≤15% , Rr2≥85%	1.2	24	≥420	含：居委会200平方米；小型垃圾压缩收集站60平方米	规划	
16	16-01	23169	C2	——	——	——	——	——	在待建	合同编号：沪崇规土(2009)出让合同第16号(1.0版)
	16-02	8935	C2C3	C3≤30% , C2≥70%	1.2	24	——	含：公共厕所60平方米	规划	
17	17-01	24679	Rs1	——	1	24	——		规划	完中；改扩建，保留现状建筑面积9753平方米
	17-02	2760	G2	——	——	——	——		规划	
	17-03	7854	E1	——	——	——	——		规划	
18	18-01	26053	Rr1	——	1	15	≥130		规划	
	18-02	2732	G2	——	——	——	——		规划	
	18-03	6192	E1	——	——	——	——		规划	
19	19-01	7000	Rr1	——	1	15	≥30		规划	
	19-02	1843	G2	——	——	——	——		规划	
	19-03	3459	E1	——	——	——	——		规划	
20	20-01	10645	E1	——	——	——	——		规划	
21	21-01	18387	E1	——	——	——	——		规划	

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(公顷)	建筑面积(万平方米)	用地性质	容积率	建筑高度(米)	配套设施
公益性公共设施	18	18-01	社区体育活动中心	0.84	1.12	Rc4	1.0	24	公共厕所60m²
公园绿地	15	15-01	社区公园	0.62	-	G1	-	-	公共厕所60m² 小型垃圾压缩收集站60m²

第三节 乡村单元 Country Unit

1. 永发乡村单元

永发乡村单元（CMHSJY01）面积27.04平方公里，南至新民河-民东路（惠丰村、民永村、民建村南侧边界），北东西至规划边界。以永发小集镇为核心，涉及富民村、江海村、永发村、民生村、民星村等11个行政村。是一个以农业生产、生态保育、乡村体验功能为主的单元。

该单元规划建设用地341.39公顷，主要以农村宅基地、市政公用设施用地、道路交通用地为主。规划期末将实施减量化面积207.50公顷，以农村宅基地减量为主。同时，根据需求，规划部分工矿仓储用地转型为商业服务业用地，作为休闲旅游服务点。该单元的基本农田保护区面积1343.92公顷。新增耕地26.30公顷，主要为建设用地减量化复垦。

永发乡村单元总体控制一览表

单元编号	CMHSJY01	基本农田保护区面积（公顷）	1343.92
功能定位	农业生产、生态保育、乡村体验功能	新增耕地面积（公顷）	26.30
用地规模（平方公里）	27.04	基本农田面积（公顷）	648.15
人口规模（万人）	0.2	农林复合用地面积下限（公顷）	426.82
人口净密度（人/公顷）	--	文化红线范围（公顷）	--
建设用地规模（公顷）	341.39	总建筑面积上限（万平方米）	--
村庄建设用地规模上限（公顷）	140.62	公益性服务设施建筑面积下限（万平方米）	--
建设用地减量化下限（公顷）	207.50	商业办公建筑面积上限（万平方米）	--
住宅建筑面上限（万平方米）	--	人均住宅建筑面积下限（平方米）	--

永发乡村单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	所在街坊	用地面积（公顷）	设置形式	备注
公共服务设施	行政办公设施	村委会	8	01/02/03/04/05/09/10/11	0.36	综合	2处保留，6处改造
	文化设施	文化活动室	5	03/05/10/11	0.69	综合	新增
	体育设施	健身点	2	03/10	0.76	综合	新增
	医疗设施	卫生服务站	3	04/05/11	0.88	综合	新增
	养老福利设施	横沙敬老院	1	09	0.34	独立	保留
		老年服务中心	6	01/03/04/05/10/11	0.87	综合	5处新增，1处保留
商业设施	菜场	6	02/04/05/09	1.60	独立	2处保留，4处新增	
交通设施	码头	横沙客运码头	1	01	--	独立	保留
		危险品码头	1	01	2.36	独立	新增
	社会停车场	停车场	1	09	--	独立	保留
	加油（气）站	加油（气）站	2	09/10	--	独立	保留
市政设施	供水设施	增压泵站	1	05	--	独立	改建
	污水设施	污水处理厂	1	11	1.92	独立	新增
	电力设施	新民35kV变电站	1	09	0.27	独立	保留
	环卫设施	垃圾压缩中转站	1	01	--	独立	保留
		建筑垃圾堆场	1	06	0.28	独立	保留
	水利设施	反帝圩水闸	1	07	3.68	独立	新增
	水闸	3	04/10/11	--	综合	保留	

注：新增为在现状保留设施内新增相关功能，实际用地面积不增加。

街坊控制一览表

街坊编号		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
街坊面积 (平方米)		2958851	1762464	2174232	2006166	2431160	2714663	3589758	1810865	1097750	2261366	3431130
主导功能		生态保育	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	生态保育	生态保育	农业生产	农业生产	农业生产	生态保育
基本农田面积 (平方米)		121249	713651	718435	315736	551553	430832	1545650	197503	81153	217560	1315541
新增耕地面积 (平方米)		--	--	24816	--	--	--	136872	--	14254	38158	48900
农林复合整备用地面积 (平方米)		993058	125694	252427	205696	303070	966343	267517	19499	45872	46861	367562
建设用地面积 (平方米)		511759	249417	311584	388060	369082	102059	167711	141424	222796	392189	555069
开发强度分区		一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级
建筑高度分区		一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级
公共服务设施	规划保留	已建成	社区行政设施一处, 增加医疗服务	社区行政设施一处	社区行政设施一处, 社区文化设施一处, 增加医养服务和体育服务	社区行政、养老福利设施一处, 增加医疗服务	社区行政设施一处, 增加文化、医疗、养老功能	—	—	—	社区养老福利设施一处, 社区行政设施一处, 增加体育、养老服务	社区行政设施一处, 增加医疗、养老、文化服务
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
市政设施	规划保留	已建成	生活垃圾中转站一处	—	—	水闸一处	增压泵站一处	建筑垃圾堆场一处	—	燃气站一处	35kV变电站一处	水闸一处
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	反帝圩水闸	—	—	污水处理厂一处
交通设施	规划保留	已建成	停车场一处, 客运码头一处	—	—	—	—	—	—	加油(气)站一处	停车场一处	加油(气)站一处
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
农业生产设施	规划保留	已建成	26	17	7	12	21	19	22	20	8	3
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2. 丰乐乡村单元

丰乐乡村单元（CMHSJY02）面积24.72平方公里，北至新民河-民东路（惠丰村、民永村、民建村南侧边界），南东西至规划边界。以丰乐小集镇为核心，涉及新春村、新联村、公平村、增产村、海鸿村等13个行政村。是一个以农业生产、生态保育、休闲游憩功能为主的单元。

该单元规划建设用地263.15公顷，主要以农村宅基地、市政公用设施用地、道路交通用地为主。规划期末将实施减量化面积219.27公顷，以农村宅基地减量为主。根据需求，规划部分工矿仓储用地转型为商业服务业用地，作为休闲旅游服务点。该单元的基本农田保护区面积1508.05公顷。新增耕地16.64公顷，主要为建设用地减量化复垦。

丰乐乡村单元总体控制一览表

单元编号	CMHSJY02	基本农田保护区面积（公顷）	1508.05
功能定位	农业生产、生态保育、休闲游憩功能	新增耕地面积（公顷）	16.64
用地规模（平方公里）	24.72	基本农田面积（公顷）	538.19
人口规模（万人）	0.2	农林复合用地面积下限（公顷）	457.18
人口净密度（人/公顷）	—	文化红线范围（公顷）	3.49
建设用地规模（公顷）	263.15	总建筑面积上限（万平方米）	—
村庄建设用地规模上限（公顷）	164.45	公益性服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
建设用地减量化下限（公顷）	219.27	商业办公建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑面上限（万平方米）	—	人均住宅建筑面积下限（平方米）	—


丰乐乡村单元设施规划控制一览表

设施类别		设施名称	数量	所在街坊	用地面积（公顷）	设置形式	备注
公共服务设施	行政办公设施	村委会	6	15/16/17/18/21/22	0.48	综合	1处新增，5处改造
	文化设施	文化活动室	3	16/17/21	0.39	综合	1处保留，2处新增
	体育设施	健身点	4	15/16/17/21	0.55	综合	1处保留，3处新增
	医疗设施	卫生服务站	3	15/18/22	0.65	综合	新增
	养老福利设施	老年服务中心	3	15/18/22	0.48	综合	1处改造，2处新增
	商业设施	菜场	3	16/17/19	0.68	独立	保留
市政设施	供水设施	增压泵站	2	16/21	—	独立	改建
	电力设施	东浜110kV变电站	1	21	0.24	独立	新增
	环卫设施	湿垃圾处理站	1	13	0.73	独立	新增
	水利设施	水闸	2	15/19	0.19	独立	1处保留，1处新增
	其他设施	地面沉降监测站	1	23	0.20	独立	新增

注：新增为在现状保留设施内新增相关功能，实际用地面积不增加。

街坊控制一览表

街坊编号		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
街坊面积 (平方米)		2474127	1841709	2007270	1530069	1876285	1661542	1319245	2784594	1674425	3145564	2076576	1999137	28951
主导功能		生态保育	生态保育	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	农业生产	生态保育	农业生产
基本农田面积 (平方米)		208570	151588	420495	385131	652391	460042	163703	326231	3722719	111016	453987	372853	—
新增耕地面积 (平方米)		—	—	24865	—	—	—	—	11286	23986	—	67863	—	—
农林复合整备用地面积 (平方米)		1287681	560271	302990	43481	20787	77873	139051	796546	296040	294254	81120	671758	8
建设用地面积 (平方米)		190287	41539	168244	238141	370909	357445	247025	331415	95517	333309	66247	188864	2290
开发强度分区		一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级
建筑高度分区		一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	社区行政、体育设施一处, 增加医养服务	社区行政、文化设施一处, 增加体育服务	社区行政设施一处, 增加文体服务	社区行政设施一处, 增加医养服务	—	—	社区养老福利设施一处, 增加医疗功能; 社区行政设施一处。增加文体功能	—	—
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	湿垃圾处理站一处	—	水闸一处	增压泵站一处	—	—	—	—	增压泵站一处	—	—
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划110kV变电站一处	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	新增水闸一处	—	—	—	新增地面沉降监测站一处
农业生产设施	规划保留	已建成	22	7	6	9	13	7	16	18	14	35	8	11
	未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

An aerial photograph of a coastal town. The town is built on a peninsula or a narrow strip of land, with buildings featuring various roof colors including red, orange, and blue. The buildings are interspersed with lush green trees and vegetation. The town is bordered by a body of water, likely the ocean, which is a deep blue color. A road or path runs along the edge of the town, and there are some white structures, possibly lighthouses or towers, visible near the water's edge. The overall scene is vibrant and scenic.

第五章 近期实施

CHAPTER FIVE

NEAR-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

第三节 近期建设用地减量
NEAR-TERM CONSTRUCTION LAND REDUCTION

第一节 近期重点发展区域

Near-term Key Development Areas

1. 镇区

横沙镇区北至民惠路-规划河，南至新民河，东至规划河，西至民沙路-丰乐路，总面积约0.88平方公里，规划以居住和公共服务功能为主，是横沙乡域商业、行政、文化、公共服务中心和旅游服务中心。近期重点建设社区体育活动中心项目（面积约0.84公顷）和社区公园（面积0.62公顷）。



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 Construction Projects

1. 公共服务设施

近期在镇区新建社区体育活动中心1处，占地面积约0.84公顷；建设健身步道2公里；利用现状设施农用地建设农产品服务中心1处，占地面积约0.96公顷。

公共服务设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	规模	所在区域	备注
公共服务设施	1	社区体育活动中心	0.84公顷	镇区	新增
	2	健身步道	2.0公里	——	——
	3	农产品服务中心	0.96公顷	开发边界外	存量设施农用地



近期公共服务设施布局图

2. 道路交通及市政设施

● 道路交通

近期开展新能源车配套工程项目，新增60个充电桩，新增多处电动汽车分时租赁点；近期实现新能源公交全覆盖；近期新增骨干绿道不少于10.0公里；近期完成30座道路涵洞改桥。

● 市政设施

近期实施反帝圩水闸及管理用房建设，用地面积3.68公顷；文兴港水闸管理用房，用地面积0.19公顷；近期在镇区西侧新建污水处理厂，占地面积约1.90公顷，并完成剩余村庄分散污水处理设施建设，实现城乡污水处理率100.0%；近期完成全岛供水设施的改造；近期在乡域东南新建东滨110千伏变电站，规模为3×50兆伏安，用地面积0.24公顷；近期在全乡推行生活垃圾分类减量试点；近期对现状生态气象综合检测站进行改建升级；近期取消现状红星港勃利危险品码头，并对上航局现有的横沙西滩疏浚配套码头进行改造，承担横沙岛公共货物（危险品）装卸、堆放功能及上航局自身工程船舶燃料供给服务功能，用地面积约2.36公顷；近期在横沙东部建设一处地面沉降监测站，用地面积约0.20公顷。

近期市政、交通设施项目一览表

项目名称	序号	项目名称	规模	所在区域	备注
市政	1	反帝圩水闸	3.68公顷	乡域东北	含管理用房
	2	文兴港水闸管理用房	0.19公顷	乡域西部	
	3	地面沉降监测站	0.20公顷	乡域东南	
	4	生活垃圾分类减量	—	全乡	—
	5	生态气象综合检测站	—	—	改造升级
	6	分散式污水处理设施	13个村庄	全乡	新建
	7	集中污水处理厂	1.0万立方米/日	镇区西侧	新建
	8	东滨110千伏变电站	0.24公顷	乡域东南	3×50兆伏安
	9	供水设施	—	全乡	改造升级
	10	危险品码头	2.36公顷	乡域西北	新增0.81公顷
交通	11	改函建桥	30个	全乡	—
	12	新能源公交	—	全乡	全覆盖
	13	新能源车配套工程项目	60个充电桩	全乡	—
	14	分时租赁点	多处	全乡	—
	15	骨干绿道	10.0公里	全乡	—

3. 重点公共空间与生态环境

● 公共绿地

提高镇区公园绿地服务水平，近期在镇区内建设一处社区公园（锦霞路公园），位于15街坊内，规模0.62公顷，配建垃圾压缩站60平方米，公共厕所60平方米。

● 生态廊道

改善岛内生态环境，近期建设高标准生态廊道约4870亩。

● 林地

近期启动农田林网、生态公益林、集镇绿化、林业产业建设，新增林地面积约49.60公顷。

● 有机农业土壤污染修复试点

近期选择约500亩左右土地开展有机农业土壤污染修复试点。

● 河道整治

近期对丰乐河、惠民河、红星河、创建河南进行拓宽及生态整治提升，打通断头河，新增部分支河，近期水面率达到约10.00%；按照“到2020年上海基本清除劣V类水”的要求，对全岛尚未实施治理的乡级河道开展全面排查和综合治理。

近期生态环境项目一览表

项目	序号	项目名称	规模	所在区域	备注
生态环境	1	林地	49.60公顷	开发边界外	——
	2	红星河拓宽及整治	5.8公里	开发边界外	——
	3	丰乐河拓宽及整治	4.2公里		——
	4	创建河南拓宽及整治	3.3公里	开发边界外	——
	5	惠民河拓宽及整治	2.8公里		——
	6	有机农业土壤污染修复试点	约500亩	开发边界外	
	7	水环境综合治理	83.2公里	全乡	部分乡、村级河道
	8	断头河打通	14条	全乡	部分乡、村级河道
公共空间	9	锦霞路公园	0.62公顷	开发边界内	——
	10	高标准生态廊道	4870亩	开发边界外	——



近期重点生态项目分布图

4. 集中居住及经营性用地项目

● 集中居住

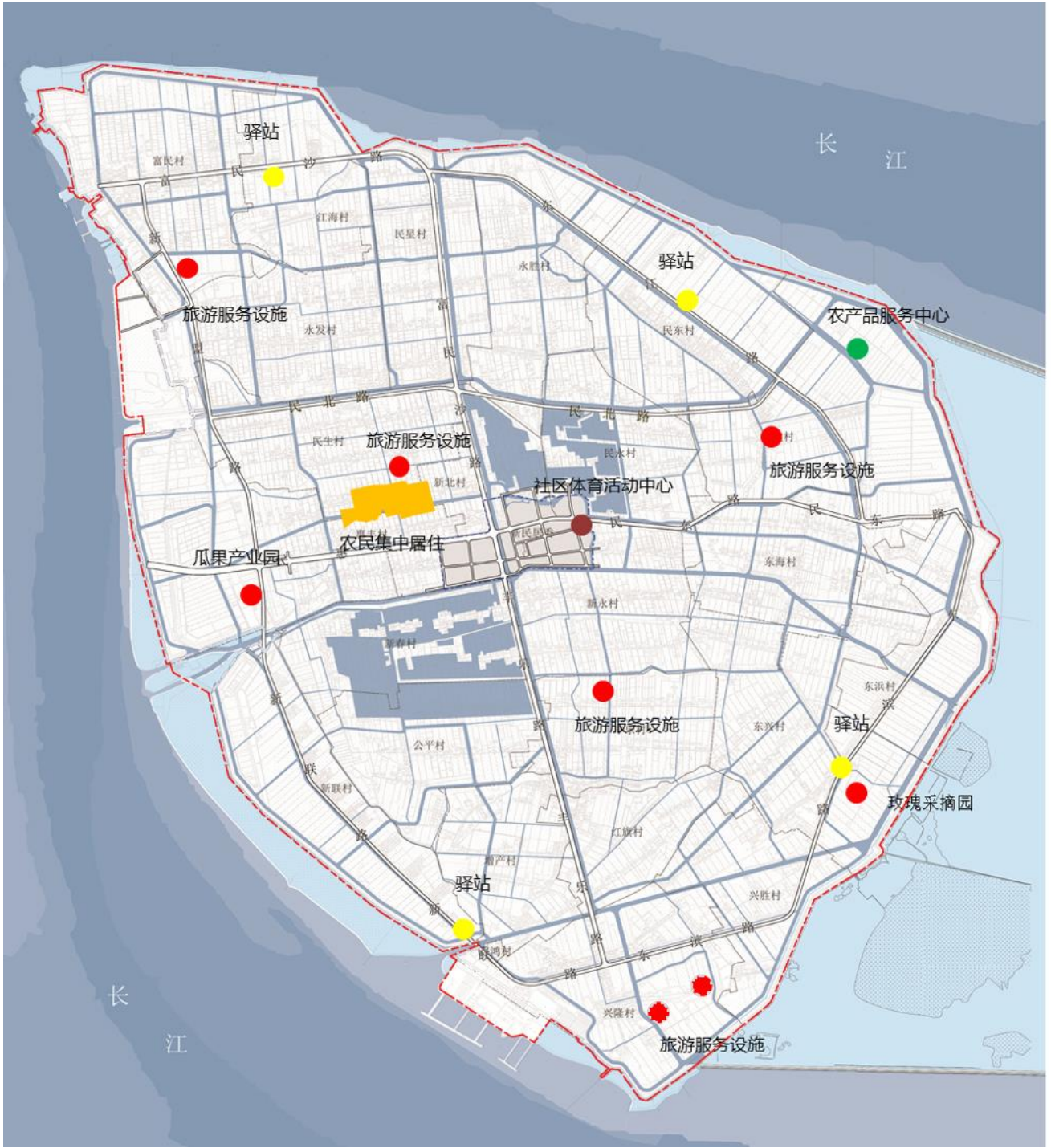
近期推进农民集中居住点，用地面积约11.41公顷，同步对部分零散宅基地进行减量。

● 旅游服务

近期完善旅游服务配套，主要通过盘活存量建设用地，在开发边界外增加多处旅游服务设施，推动横沙旅游产业发展，打造悠闲横沙，近期旅游服务设施用地面积合计约6.11公顷，其中3.20公顷利用存量建设用地。

近期旅游服务设施规划一览表

序号	项目名称	规模（公顷）	所在区域	备注
1	旅游服务项目	0.36	开发边界外	存量建设用地
2	旅游服务项目	0.27	开发边界外	民永小学，存量建设用地
3	旅游服务项目	0.67	开发边界外	跃进小学，存量建设用地
4	旅游服务项目	0.27	开发边界外	通沙河农场，存量建设用地
5	玫瑰采摘园（良种场）	0.60	开发边界外	存量建设用地
6	驿站4处	0.22	开发边界外	自行车驿站
7	旅游服务项目	2.36	开发边界外	兴隆开心农场，部分新增
8	旅游服务项目	0.42	开发边界外	红星小学，存量建设用地
9	旅游服务项目	0.33	开发边界外	其中新增0.22公顷
10	瓜果产业园	0.61	开发边界外	存量建设用地，（一砖厂）



近期重点建设项目分布图

第三节 近期建设用地减量

Near-term Construction Land Reduction

1. 减量化总目标

近期减量总面积26.20公顷，其中工矿仓储用地面积9.00公顷，宅基地17.20公顷。

2. 村镇减量化目标

近期减量宅基地17.20公顷。

3. 用地保障

横沙近期新增建设用地23.24公顷。其中，新增社区体育中心项目用地面积0.84公顷，公共绿地0.62公顷，市政设施用地6.78公顷，旅游服务设施2.58公顷，农民集中居住用地11.41公顷，地面沉降监测站0.20公顷及危险品码新增的0.81公顷。近期存量盘活工业用地6.30公顷，盘活闲置社区公服设施用地1.36公顷，存量用地更新用于旅游服务设施及交通服务设施。



近期增减挂钩示意图

附件目录

附表、附件、附图

- 土地使用结构调整表
- 公众意见采纳情况答复
- 远期（2035年）土地使用规划图
- 四线管控图
- 公共服务与基础设施规划图
- 城镇单元（CMHS0001）规划图则
- 城镇单元（CMHS0001）近期重点公共服务设施专项控制性详细规划图则
- 城镇单元（CMHS0001）原控制性详细规划图
- 永发乡村单元规划图则
- 永发乡村单元近期重点公共服务设施专项控制性详细规划图则
- 丰乐乡村单元规划图则
- 丰乐乡村单元近期重点公共服务设施专项控制性详细规划图则

土地使用结构调整表

城乡用地分类			基准年			规划年（2020年）			规划年（2035年）			
			用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	比重（%）	用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	比重（%）	用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	比重（%）	
建设用地	城镇建设用地	居住用地	22.84	6.92	0.43%	22.32	8.93	0.42%	39.72	44.13	0.75%	
		其中	住宅组团用地	5.90	1.79	0.11%	5.90	2.36	0.11%	24.41	27.12	0.46%
			基础教育设施用地	4.98	1.51	0.09%	4.98	1.99	0.09%	5.33	5.92	0.10%
			社区级公共服务设施用地	11.96	3.62	0.23%	11.44	4.58	0.22%	9.98	11.09	0.19%
			公共设施用地	19.66	5.96	0.37%	28.35	11.34	0.54%	30.50	33.89	0.58%
		其中	公益性公共设施用地	5.86	1.78	0.11%	5.86	2.34	0.11%	5.95	6.61	0.11%
			商业办公设施用地	13.8	4.18	0.26%	22.49	9.00	0.43%	24.55	27.28	0.47%
		工业仓储用地	50.80	15.39	0.96%	34.40	13.76	0.65%	22.83	25.37	0.43%	
		道路广场用地	42.40	12.85	0.81%	46.56	18.62	0.88%	137.55	152.83	2.61%	
		市政设施用地	116.60	35.33	2.21%	123.58	49.43	2.35%	118.15	131.28	2.24%	
		绿地	53.10	16.09	1.01%	53.72	21.49	1.02%	11.91	13.23	0.23%	
		特殊用地	13.70	4.15	0.26%	13.70	5.48	0.26%	12.55	13.94	0.24%	
	小计	319.10	96.70	6.06%	322.63	129.05	6.13%	373.21	414.68	7.09%		
	农村居民点用地	670.40	203.15	12.73%	664.61	265.84	12.62%	304.52	338.36	5.78%		
	战略预留区	---	--	--	---	--	--	9.27	10.30	0.18%		
小计	989.60	299.88	18.80%	987.24	394.90	18.75%	687.00	763.33	13.05%			
农用地	耕地	1495.55		28.41%	1515.83		28.79%	--		--		
	园地	733.90		13.94%	733.90		13.94%	--		--		
	林地	479.00		9.10%	479.18		9.10%	--		--		
	养殖水面	701.00		13.32%	701.00		13.32%	--		--		
	坑塘水面	150.50		2.86%	130.55		2.48%	--		--		
	设施农业用地	5.54		0.11%	5.54		0.11%	--		--		
	其他农业用地	463.16		8.80%	463.16		8.80%	--		--		
	小计	4028.65		76.52%	4029.16		76.53%	3769.56		71.60%		
未利用地	河湖水面	172.60		3.28%	174.60		3.32%	757.49		14.39%		
	滩涂苇地	70.20		1.33%	70.20		1.33%	50.50		0.96%		
	其他未利用地	3.50		0.07%	3.50		0.07%	--		--		
	小计	246.30		4.68%	248.30		4.72%	807.99		15.35%		
总计			5264.55		100.00%	5264.55		100.00%	5264.55		100.00%	
备注			人口：3.3万			人口：2.5万			人口：0.9万			

附件 1

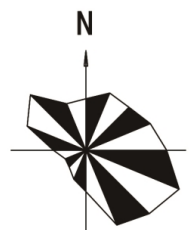
《崇明区横沙乡总体规划暨土地利用总体规划 (2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)》 公众意见采纳情况答复

2018年8月3日至9月1日，上海市规划和自然资源局会同崇明区政府在官方网站开展《崇明区横沙乡总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)》草案公示，2018年12月13日至2019年1月11日，继续开展规划草案补充公示，公示期间均未收到公众意见反馈。



图例:

- | | | | |
|----------|------------|--------|--------|
| 居住生活功能区 | 行政办公用地 | 行政办公设施 | 水域 |
| 商业办公功能区 | 文化用地 | 宗教设施 | 道路 |
| 旅游休闲功能区 | 体育用地 | 文化设施 | 村界 |
| 保留村庄功能区 | 医疗卫生用地 | 体育设施 | 城市开发边界 |
| 基本农田保护区 | 基础教育设施用地 | 医疗卫生设施 | 规划范围 |
| 农林复合区 | 社区公共服务设施用地 | 养老福利设施 | |
| 基本农田划定成果 | 公共绿地 | 幼托 | |
| 战略留白区 | 工业用地 | 小学 | |
| | 交通设施用地 | 完全中学 | |
| | 市政设施用地 | | |
| | 特殊用地 | | |



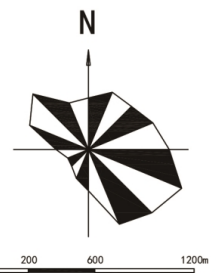
0 200 600 1200m

编制单位:
上海市崇明区人民政府
上海市城市规划设计研究院



图例:

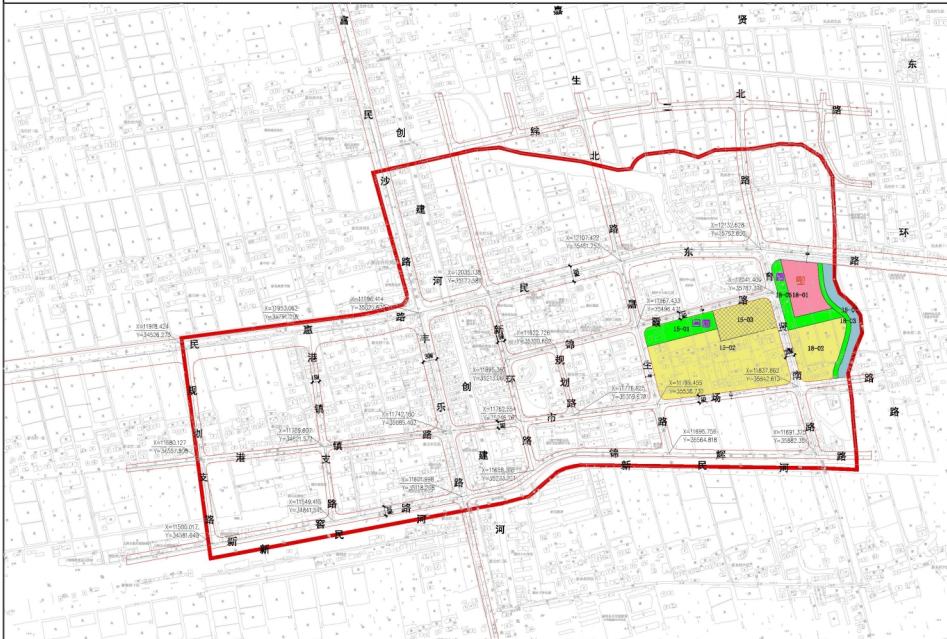
- | | | |
|------------|----------|--------|
| 行政办公用地 | 现状行政办公设施 | 水域 |
| 文化用地 | 现状文化设施 | 道路 |
| 体育用地 | 现状医疗卫生设施 | 城市开发边界 |
| 医疗卫生用地 | 现状养老福利设施 | 规划范围 |
| 其他公共设施用地 | 现状幼托 | |
| 基础教育设施用地 | 现状小学 | |
| 社区公共服务设施用地 | 现状完全中学 | |
| 公共绿地 | 规划行政办公设施 | |
| 市政设施用地 | 规划文化设施 | |
| | 规划体育设施 | |
| | 规划医疗卫生设施 | |
| | 规划养老福利设施 | |



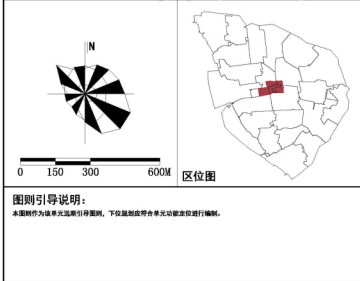
编制单位:
上海市崇明区人民政府
上海市城市规划设计研究院

崇明区横沙乡总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
城镇单元（CMHS0001）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

经上海市城市规划委员会____年__月__日会议审议通过。 (市政府城乡规划审批专用章)
上海市人民政府 沪府规[]号文批准。 签发日期：____年__月__日



单元编号	街坊编号	用地编号	用地名称	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	住宅户数(户)	配套设施	控制性质	备注
CMHS0001	15-01	6160	G1	—	—	—	—	—	公共建筑(10000㎡) 公共绿地(10000㎡)	规划	
	15-02	6026	R+2	—	1.00	18	—	—	—	规划	
	15-03	6032	R+2	—	—	—	—	—	—	保留	
	15-04	6030	R+4	—	1.00	18	—	—	—	保留	社区养老服务中心
	18-02	12008	R+2	—	1.00	18	—	—	—	规划	
	18-03	2733	G1	—	—	—	—	—	—	规划	
18-04	6160	R1	—	—	—	—	—	—	保留		
18-06	5547	G1	—	—	—	—	—	—	公共建筑(10000㎡)	规划	



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
公共性公共设施	18	18-01	社区养老服务中心	9400	9400	社区养老服务	1.00	18	公共建筑(10000㎡)
行政设施	15	15-01	公共厕所 小游园(景观节点改造)	— —	60 60	公共厕所 公共绿地	— —	— —	— —

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
公共性公共设施	18	18-01	社区养老服务中心	9400	9400	社区养老服务	1.00	18	公共建筑(10000㎡)
行政设施	15	15-01	公共厕所 小游园(景观节点改造)	— —	60 60	公共厕所 公共绿地	— —	— —	— —

注：黄色表示建筑高度控制、容积率、建筑层数一般为上限控制。红色则表示该地块项目正在投资建设阶段。

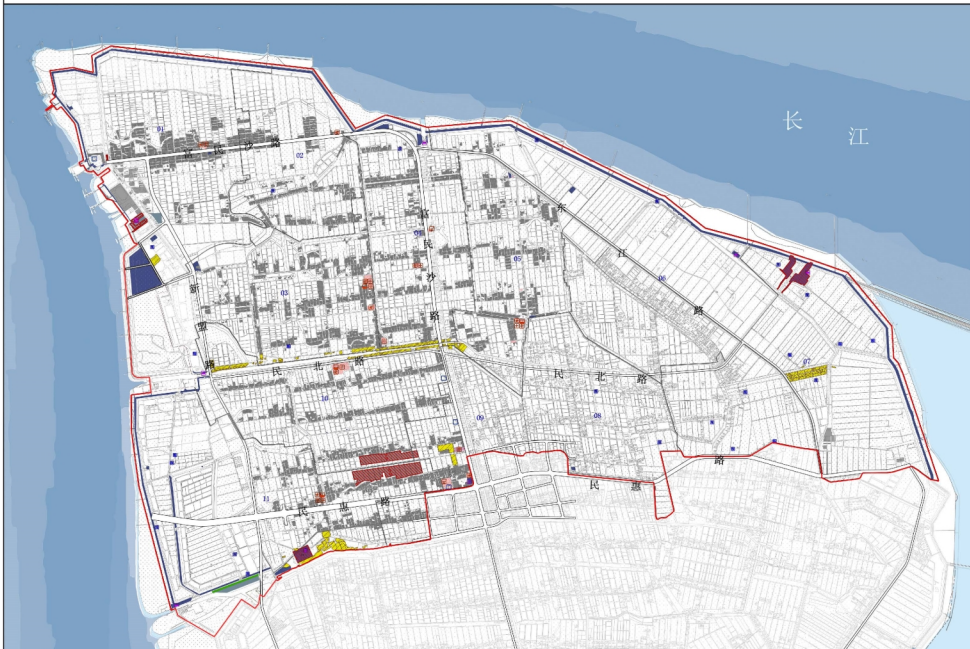
崇明区横沙乡总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035） 永发乡村单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

经上海市城市规划委员会____年__月__日会议审议通过。

（市政府城乡规划审批专用章）

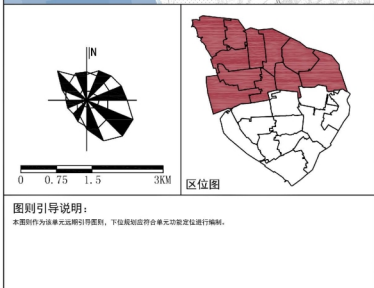
上海市人民政府 沪府规〔 〕号文批准。

签发日期：____年__月__日



单元编号	CM021010	基本农田保护区范围（公顷）	1343.92
日照定标	农事生产、年农畜育、休闲游憩设施	新建群租房（公顷）	26.3
用地规模（万平方米）	27.04	基本农田面积（公顷）	648.43
人口规模（万人）	0.2	农林舍业用地面积（公顷）	426.42
人口密度（人/公顷）	—	文化设施用地（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	311.39	总建筑面积上限（万平方米）	—
村庄建设用地规模（公顷）	146.42	公共服务设施用地面积下限（万平方米）	—
建设用地硬化化下限（公顷）	207.8	商业办公建筑面积上限（万平方米）	—
住宅建筑地上限（万平方米）	—	人均住宅建筑面积下限（平方米）	—

注：单元控制指标中某些指标在近期实施中可酌情调整，单元详细规划中某些指标可作为控制性指标。



用地性质 居住用地、商业用地、工业用地、仓储用地、公用设施用地、绿地、水域、其他用地	控制线 蓝线、绿线、黄线、紫线、橙线、红线、紫线、橙线、红线、紫线、橙线、红线	设施 学校、幼儿园、托儿所、社区卫生服务站、社区服务中心、文化活动站、图书阅览室、健身场所、老年人日间照料中心、残疾人康复中心、社区卫生服务站、社区卫生服务站、社区卫生服务站	市政基础设施 给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、电力工程、电信工程、邮政工程、环卫工程、消防设施、人防工程、抗震工程、防洪工程、人防工程、抗震工程、防洪工程
用地分类 居住用地、商业用地、工业用地、仓储用地、公用设施用地、绿地、水域、其他用地	文字标注 道路名称、建筑名称、设施名称	建筑楼及其它 住宅建筑、公共建筑、工业建筑、仓储建筑、其他建筑	市政基础设施 给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、电力工程、电信工程、邮政工程、环卫工程、消防设施、人防工程、抗震工程、防洪工程

项目类型	项目编码	项目名称	面积(㎡)	容积率	建筑高度(米)	配套设施	备注
公共设施	01	社区级公共服务中心	1000.44	—	—	—	现状保留
	02	社区级公共服务中心	177.32	—	—	—	现状保留
	03	社区级公共服务中心	2986.45	—	—	—	现状保留
	04	社区级公共服务中心	1962.79	—	—	—	现状保留
	05	社区级公共服务中心	1038.82	—	—	—	现状保留
	06	社区级公共服务中心	2068.63	—	—	—	现状保留
	07	社区级公共服务中心	1434.82	—	—	—	现状保留
	08	社区级公共服务中心	1528.49	—	—	—	现状保留
	09	社区级公共服务中心	1135.21	—	—	—	现状保留
	10	社区级公共服务中心	1411.29	—	—	—	现状保留
交通设施	01	社区级公共服务中心	2068.63	—	—	—	现状保留
	02	社区级公共服务中心	1434.82	—	—	—	现状保留
	03	社区级公共服务中心	1528.49	—	—	—	现状保留
	04	社区级公共服务中心	1135.21	—	—	—	现状保留
	05	社区级公共服务中心	1411.29	—	—	—	现状保留
	06	社区级公共服务中心	2068.63	—	—	—	现状保留
	07	社区级公共服务中心	1434.82	—	—	—	现状保留
	08	社区级公共服务中心	1528.49	—	—	—	现状保留
	09	社区级公共服务中心	1135.21	—	—	—	现状保留
	10	社区级公共服务中心	1411.29	—	—	—	现状保留

图则引导说明：
本图则作为总体规划的图则，下位规划应符合本图则规定进行编制。

