

# 崇明区绿华镇 国土空间总体规划（2021-2035） （含近期重点公共基础设施专项规划）

TERRITORY SPATIAL MASTER PLAN OF LVHUA TOWN,  
CHONGMING DISTRICT, SHANGHAI , 2021-2035

THE SPECIAL PLAN FOR THR NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

法定文件

上海市崇明区人民政府 | 上海市规划和自然资源局  
2023年01月



# 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15m<sup>2</sup>/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 and 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、各镇人民政府要认真落实镇总规提出的各项任务和措施，确保规划目标实现。市、区规划土地管理部门要加强对镇总规实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。



---

抄送：崇明区规划资源局

---

上海市人民政府办公厅

---

2023年1月16日印发



# 前言

## PREFACE

绿华镇位于崇明区西南端，东与三星镇相邻，北与新海镇相接，南与西紧邻长江南北支，镇域总面积 37.19 平方公里。

绿华镇现状发展呈现“小城镇大农村”的空间格局，是典型的远郊农业镇。绿华镇临明珠湖、东风西沙水库生态源地，镇域范围内南横引河、北横引河、新建港为主要河道，园地、养殖水面规模较大，具有田林水交错的生态基底特征。镇区规模小，以服务功能为主。郊野地区是主要的生产生活空间，在优势产业培育、宜居环境美化、公共服务提升等方面取得初步成效。现状产业以柑橘、翠冠梨、铁皮石斛、清水蟹等生态种养殖业为核心，以精品民宿、果园休旅为特色，一三产联动发展。乡村资源丰富，是落实乡村振兴战略的重要地区。

本次绿华镇国土空间总体规划在上位规划新要求、区域发展新形势下，从西沙城镇圈战略研究出发，对绿华镇开展新一轮战略谋划。以“‘橘园乡宿·镇村融合’的农旅镇”为总体愿景，优化空间布局，引导绿色、集约、可持续发展。

### 说明

为实现新市镇国土空间总体规划的全覆盖，本次规划范围除绿华镇域外，还涵盖了临近的少量区内镇外地区。

明珠湖地区是西沙城镇圈未来重点发展的核心区域，基于规划管理和实施的需求，需整体统筹水产养殖场及部分三星镇、绿华镇区域，统筹内容包括人口规模、公共服务与基础设施保障、单元规划、近期实施等，内容详见《三星镇国土空间总体规划（2021-2035）》中的“专篇：明珠湖地区规划”。



# 目录

## CONTENTS

<b>总则</b> .....	<b>00</b>	<b>第三章 公共服务与基础设施保障</b> .....	<b>31</b>
第一节 规划范围与期限 .....	01	第一节 公共服务 .....	33
第二节 规划依据 .....	02	第二节 住房保障 .....	37
第三节 规划效力 .....	04	第三节 公共空间 .....	38
第四节 重点关注问题 .....	05	第四节 综合交通 .....	45
<b>第一章 空间发展战略</b> .....	<b>07</b>	<b>第四章 单元规划</b> .....	<b>49</b>
第一节 发展目标 .....	09	第一节 单元划分 .....	51
第二节 镇村体系 .....	13	第二节 城镇单元 .....	53
第三节 空间布局 .....	15	第三节 乡村单元 .....	54
<b>第二章 土地综合利用</b> .....	<b>19</b>	<b>第五章 近期实施</b> .....	<b>56</b>
第一节 耕地与永久基本农田 .....	21	第一节 近期重点发展区域 .....	58
第二节 生态空间保护 .....	24	第二节 近期重点建设项目 .....	59
第三节 建设用地管控 .....	27	第三节 近期建设用地减量 .....	61
第四节 文化保护控制区 .....	27		
第五节 特定政策区 .....	29		

绿华镇



# 总则

# GUIDELINES

---

## 第一节 规划范围与期限

### 1. 规划范围

绿华镇位于崇明区西沙城镇圈西南部，北邻新海镇，东邻三星镇，南接长江。本次规划范围总面积 37.19 平方公里，其中 0.13 公顷位于区内镇外。绿华镇包含 1 个居委会和 7 个行政村。

### 2. 规划期限

本规划的规划期限为 2021-2035 年，其中：

近期：2021-2025 年；

远期：2025-2035 年。



图 0-1：区位图

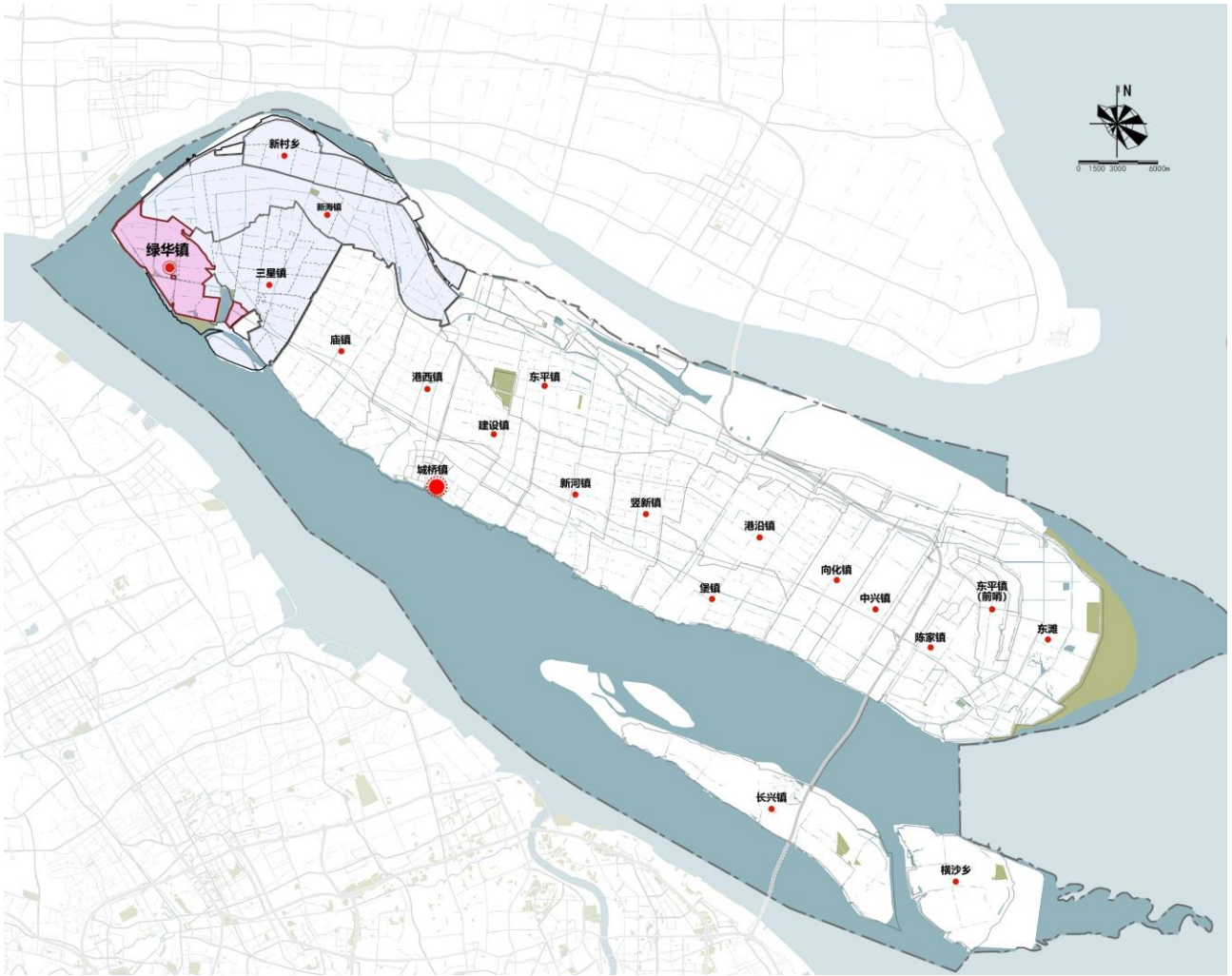


图 0-2：规划范围图

## 第二节 规划依据

### 1. 国家及地方法律法规、规范、技术规范

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- 《城市规划编制办法》（2006 年）；
- 《基本农田保护条例》（2011 年修正）；

《上海市城乡规划条例》（2018年修正）；

《上海市文物保护条例》（2014年）；

《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》（2019年修正）；

《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）；

《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；

《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）编制技术要求和成果规范（试行）》（2020年12月修订）；

国家及地方其他相关法律法规、规范、技术规范。

## 2. 相关规划成果及政府文件

《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（国函〔2017〕147号）；

《上海市生态空间专项规划（2021-2035）》（沪府〔2021〕33号）；

《上海市污水处理系统及污泥处置规划（2017-2035年）》（沪府〔2018〕85号）；

《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》（沪府〔2018〕40号）；

《崇明区和各镇镇级村庄布局（调整）规划（2017-2035）》（沪崇府复〔2019〕50号）；

《〈崇明县绿华镇城镇总体规划〉（2010年完善版）》；

《〈崇明区土地利用总体规划（2010-2020年）〉调整完善》；

《上海市崇明区绿华镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035）》（沪崇府复〔2019〕7号）；

《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）；

《崇明世界级生态岛规划建设导则》（沪规土资总〔2018〕341号）；

《崇明世界级生态岛发展规划纲要（2021-2035年）》（沪府发〔2022〕1号）；

《崇明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》；

《崇明区绿华镇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》。

### 第三节 规划效力

本规划一经批准应当作为本镇域内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等下位规划的编制依据。下位规划应当落实本规划明确的镇域总体发展目标、空间布局和公共空间及各项设施安排等，并按照单元规划的直接指导进行深化。下位规划应在符合单元规划确定的整单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

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

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

## 第四节 重点关注问题

### （1）区域关系：以城镇圈统筹为导向，凸显绿华镇职能定位与发展特色

根据崇明区总规，西沙城镇圈是崇明区五大城镇圈之一。作为远郊城镇圈，是典型的小城镇大农村区域，三镇一乡均为农业镇，镇乡之间、镇村之间发展相对扁平化。在生态南北共建、产业整体提升、城乡空间协同等方面，需跨行政边界整体统筹发展。

绿华镇位于西沙城镇圈西部，毗邻明珠湖，是崇明区重要的水果之乡，已形成一定的优势产业。在城镇圈整体研究的基础上，依托柑橘、翠冠梨、铁皮石斛、清水蟹等特色农业，立足“滨江、畔湖、果丰”的生态禀赋，进一步明确绿华镇在西沙城镇圈的职能分工，体现差异化发展特色。

### （2）发展导向：深化实施绿色发展战略，引导集约可持续发展

绿华镇镇区规模小、以服务功能为主、无产业集聚，郊野地区是镇域主要的生产生活空间。近年来，绿华镇重点开展新农村建设、生态环境保护及公共配套完善，较好地落实了耕地保护、建设用地总量管控。但在也存在城镇开发边界内建设缓慢、工业用地闲置等问题。

未来需继续深化实施绿色发展战略，聚焦三华公路、新建公路沿线及西沙乡村公园等重点地区集约发展，通过以点带面，带动周边郊野地区乃至镇域整体发展。发展乡村绿色产业，结合休闲旅游业发展引入提升型公共服务设施，促进郊野地区闲置存量用地转型。强化镇区更新建设，推动新增建设用地向开发边界内集中。

### （3）生态环境：锚固生态基底，完善生态结构，发展绿色产业

绿华镇紧邻明珠湖、西沙湿地，镇域范围内南横引河、北横引河、新建港为主要河道，具有田林水交错的生态基底特征。

将生态环境作为绿华可持续发展的首要前提。在崇明区总规的基础上，优化生态空间划定，强化生态源地周边及主要河道两岸的田林水复合，引导生态廊道建设，从而完善地区生态结构。大力发展有机循环农业、生态休闲旅游等绿色产业。

### （4）产业经济：聚焦传统产业品质提升，打造特色化产业集群

绿华镇现状产业发展以柑橘、翠冠梨、清水蟹、石斛等生态种养殖为核心，以果园旅游、乡村民

宿等第三产业为特色。两无化柑橘、清澄果蔬、绿港村乡村旅游等已初步品牌化、集群化，但第三产业业态相对传统、旅游配套设施品质一般。

未来延续绿色、生态的产业发展思路，聚焦传统产业品质提升，大力发展有机循环农业，增加农产品附加值。结合生态保护，引入户外运动、自然教育等第三产业新兴业态，加强高品质旅游配套设施建设，构建一三产联动的特色产业集群。

#### **(5) 城乡协同：合理引导城乡居住空间，完善公共服务配置，提升乡村生活品质**

结合现状发展情况及未来重点建设区域，保留部分现状农村居民点的同时，引导农民集中归并，改善城乡居住环境。

强化镇区作为镇域公共服务中心的职能，结合乡村生活圈和重点村建设，提升乡村公共服务水平。基础保障类公共服务设施在满足规范要求的前提下提升品质，完善旅游服务、农业生产服务、交通设施布局。实现公共服务均等化覆盖，构建城乡融合的美好生活。

#### **(6) 人文风貌：加强自然景观保护，塑造乡村风貌特色**

优化明珠湖、西沙湿地周边及南横引河河口自然景观，在加强生态保护与修复的前提下，植入活动功能，促进郊野活力。同时，延续以柑橘等果园为主的田园风貌，塑造具有绿华特色的乡村景观。

# 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

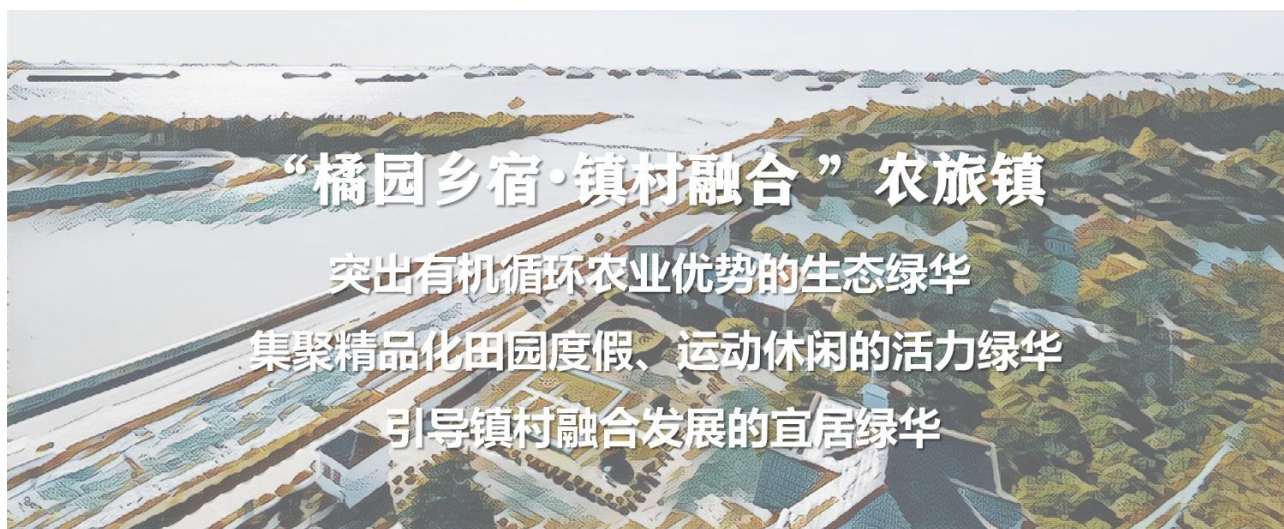
SPATIAL ARRANGEMENT



## 第一节 发展目标

### 1. 目标愿景

至 2035 年，在城镇圈统筹发展导向下，依托柑橘、翠冠梨、铁皮石斛、清水蟹等特色农业，立足“滨江、畔湖、果丰”的生态禀赋，将绿华镇建设为：



#### （1）突出有机循环农业优势的生态绿华

立足毗邻明珠湖、西沙湿地的生态区位，依托区域纵横交错水系网络和集中成片的林地资源，坚持生态引领发展，在锚固重点生态源地和生态廊道的基础上，深化发展有机果蔬种植、清水蟹养殖等生态农业，将生态优势转化为产业附加值，打造乡村发展的绿色标杆。

#### （2）集聚精品化田园度假、运动休闲的活力绿华

依托明珠湖景区、西沙湿地、乡村民宿群等旅游资源，植入深度田园体验功能，引入新兴户外运动产业，通过业态转型升级和精品配套设施建设，实现绿华乡村旅游的品质化发展，打造华东地区青少年训练营地。

#### （3）引导镇村融合发展的宜居绿华

推进农民集中居住，打造高品质城乡宜居环境；通过城乡生活圈和重点村建设，形成幸福便捷的城乡公共服务；聚焦重点区域产业转型，引导城乡功能互补；构建镇村多维度融合发展的宜居绿华。

## 2. 城镇性质

上海远郊碳中和实践区；崇明西部以生态种养殖、乡村旅游、运动休闲为主导的小城镇；西沙城镇圈重要的休闲旅游和生态农业承载区<sup>1</sup>。

表 1-1：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	镇域范围		区内镇外	
					2025 年	2035 年	2025 年	2035 年
人口规模	1	常住人口规模	万人	引导	0.58	0.58	—	—
土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	966.79	966.79	—	—
	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	782.29	782.29	—	—
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	5.82	72.39	—	—
	5	土地整治补充耕地	公顷	控制	26.32	86.14	—	—
	6	生态保护红线面积	公顷	控制	2.4	2.4	—	—
	7	生态空间面积	公顷	控制	3020.3	3020.3	0.13	0.13
	8	三类生态空间建设用地比例	%	控制	≤10	≤10	≤10	≤10
	9	城镇开发边界面积	公顷	控制	228	228	—	—
	10	建设用地总规模	公顷	控制	273.48	428.09	—	—
	11	城镇开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	5.37	166.95	—	—
	12	文化保护控制线范围	公顷	控制	14.37	14.37	—	—
	13	新增住房中、中小套型占比	%	控制	≥80	≥80	—	—
	14	保障性住房套数占本镇城镇住房总套数的比例	%	控制	≥20	≥30	—	—
	15	新增住宅适老型达标率	%	引导	≥80	100	—	—
	公共服务设施保障	16	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	≥80	100	—
17		老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	2	2	—	—
18		60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	≥0.035	≥0.035	—	—
19		人均养老用地	平方米/人	控制	—	1.7	—	—
20		基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	≥90	≥90	—	—

<sup>1</sup>岸线结合《上海市海岸带综合保护与利用规划(2021-2035)》另行研究。

崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035）

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	镇域范围		区内镇外	
					2025年	2035年	2025年	2035年
	21	人均教育用地	平方米/人	控制	--	4.0	--	--
	22	人均体育用地	平方米/人	控制	--	0.5	--	--
	23	人均医疗用地	平方米/人	控制	--	1.6	--	--
	24	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	100	100	--	--
	25	社区级文化设施覆盖率	%	引导	100	100	--	--
开放空间保障	26	骨干绿道长度	公里	控制	11	22	--	--
	27	生态、生活岸线占比	%	控制	≥80	≥90	≥80	≥90
	28	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	≥80	100	--	--
	29	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	≥10	≥15	--	--
	30	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	≥100	--	--
综合交通	31	路网密度 <sup>2</sup>	公里/平方公里	引导	≥5	≥6	--	--
	32	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	≥80	≥85	--	--
	33	公共交通占全方式出行比例	%	引导	≥40	≥40	--	--
	34	个体机动化交通出行比例	%	引导	≤20	≤15	--	--
	35	公交线网密度	公里/平方公里	引导	--	0.80	--	--
生态低碳安全	36	森林覆盖率	%	控制	≥32	≥40	--	--
	37	河湖水面率 <sup>3</sup>	%	控制	≥12.34	≥12.34	--	--
	38	水域面积 <sup>4</sup>	平方公里	控制	1.73	4.67	--	--
	39	水功能区达标率	%	控制	≥80	100	≥80	100
	40	公交站点300米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	≥65	≥85	--	--
	41	职住平衡指数	--	控制	100	100	--	--
	42	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	≥3	≥3	--	--
	43	消防责任区5分钟到达覆盖率	%	控制	100	100	100	100

<sup>2</sup>路网密度为城镇开发边界内路网密度。

<sup>3</sup>现状河湖水面率和森林覆盖率以行业部门指标为准，规划水面率和森林覆盖率后续以行业部门要求为准。

<sup>4</sup>水域面积为基准年河湖水面面积和规划河道蓝线水域面积。

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	镇域范围		区内镇外	
					2025年	2035年	2025年	2035年
	44	院前紧急呼救8分钟到达责任区	%	控制	100	100	100	100
	45	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	100	100	—	—
	46	新建建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准）	%	控制	100	100	—	—
	47	年径流总量控制率	%	引导	≥75	≥80	≥75	≥80
	48	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	100	100	100	100
	49	固体废弃物资源化利用率	%	控制	≥80	≥85	≥80	≥85
	50	城乡污水处理率	%	控制	≥95	100	≥95	100
	51	固体无害化处理率	%	控制	100	100	100	100
	52	垃圾无害化处理率	%	控制	100	100	100	100
	53	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	引导	180	0	180	0
	54	人均综合用电量	度/人	引导	—	11375	—	—
	55	人均综合用水量	立方米/人	引导	—	0.272	—	—
产业发展	56	工业用地占比	%	控制	0.40	0.01	—	—



## 第二节 镇村体系

### 1. 总体原则

衔接西沙城镇圈战略研究，统筹考虑生态、产业、交通、设施配套等要素，以空间适宜性评价为支撑，强化镇区更新发展，划分重点村和一般村，明确镇区及各行政村发展导向。

结合农民集中居住，引导村庄建设用地的整理和归并，节约土地资源。加强村庄环境综合治理，注重田园景观营造，落实对生态环境的保护。结合乡村产业发展，塑造村落组团特色。

### 2. 镇村体系及职能

规划形成“镇区—重点村—一般村”的镇村体系。

1 个镇区：绿华镇镇区。

1 个重点村：绿港村。

6 个一般村：华西村、华容村、华星村、绿园村、绿湖村、华渔村。

表 1-2：镇村职能结构表

等级	名称	职能	发展引导
镇区	绿华镇区	城乡统筹的服务型镇区	完善镇级公共服务功能，积极引入多元化的农业生产和旅游配套设施，强化对周边乡村地区的辐射作用。
重点村	绿港村	综合发展型	依托既有产业优势，聚焦特色产业发展，积极引入提升型乡村共享服务，辐射带动周边村庄
一般村	华西村、华荣村、华星村、绿园村	现代农业型	依托丰富的农业资源，发展现代农业
	绿湖村	休闲旅游型	依托明珠湖、西沙湿地资源优势，引导乡村旅游发展
	华渔村	生态保育型	位于生态廊道或邻近水源保护区，强化生态环境保育

### 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，村庄分为保留村、撤并村两类。至 2035 年，乡村地区规划保留村 5 个，撤并村约 2 个。

衔接全区村庄布局规划，对现状相对集聚、风貌景观较好及位于乡村振兴重点区域的农村居民点进行保留；对现状分布零散、位于城镇开发边界内及受陈海公路、重大市政设施邻避、重要生态空间管控影响较大的农村居民点逐步撤并。

规划撤并农村居民点用地面积 124.54 公顷、农户 2591 户；保留农村居民点用地面积 63.04 公顷、农户 560 户；新增农村集中归并点用地面积 2.36 公顷，安置农户 78 户，同步推进货币补偿安置与城镇开发边界内农民集中安置。人均农村居民点用地规模 691.8 平方米（含村级公共服务设施）。



图 1-1：镇村体系规划图



## 第三节 空间布局

### 1. 空间结构

在西沙城镇圈统筹发展格局的引导下，深化绿华镇镇村互动发展，推动特色产业、公共服务、生态环境在发展轴带、功能板块上的拓展和联动，构建“**一核一轴一节点、三带三区**”的空间结构，全面优化绿华镇空间发展格局。

#### （1）城乡服务核

强化绿华镇区作为镇域公共活动中心的地位，提升对乡村地区的服务带动作用。引导生产生活服务设施向新建公路沿线集聚；推动新建港两岸更新发展，提升滨水景观环境，植入社区商业和休闲旅游功能。

#### （2）城镇发展轴

以三华公路、新建公路为支撑，打造城镇发展轴。推动绿华镇与西沙城镇圈其他乡镇、高铁小镇等区域联动发展。促进镇区与村庄功能互动，引导重大功能设施向轴线两侧集聚。

#### （3）乡村发展节点

根据乡村振兴战略空间评估及自身发展特色，依托绿港村区位与产业优势，构建特色鲜明的乡村发展节点。引导乡村共享服务设施布局，集聚乡村振兴特色产业，提升对周边村庄的辐射能力。

#### （4）三带三区

**三带：**沿南横引河、北横引河、新建港构建生态景观带。加强河道两侧田林水复合，提升生态环境质量；强化沿线慢行道和开放空间节点建设，完善休闲活动功能。

**三区：**形成三大郊野功能片区，引导特色产业集聚。乡村休闲旅游区以田园旅游、户外运动为特色；绿色经济发展区以渔光互补、生态养殖为特色；循环农业示范区以有机果蔬种植为特色。



图 1-2：空间结构规划图

## 2. 土地用途分区

规划范围内包括城镇工矿用地区、其他建设用地区、土地整备引导区和其他农地区。

城镇工矿用地区主要位于城镇开发边界内，以城镇建设为主，重点发展公共服务、住宅和商业旅

游业，结合现状优化用地功能布局。

其他建设用地区主要位于城镇开发边界以外，以农民宅基地、道路交通设施、市政设施、公益性公共设施、旅游休闲用地为主。

土地整备引导区为基本农田相对集中成片的区域，主要位于镇区以北地区。

其他农地区为城镇开发边界外除上述区域以外的其他用地，主要位于生态廊道、水源保护区内。

### 3. 土地使用

至 2035 年，本次规划范围内规划建设用地总规模 428.09 公顷，农林用地总规模 2681.99 公顷，河湖水面、坑塘养殖和滩涂总规模 608.60 公顷。

绿华镇域范围建设用地总规模 428.09 公顷，其中城镇开发边界内 218.61 公顷，城镇开发边界外 209.48 公顷，后续可通过区级机动指标在下位规划落实乡村公益性设施、市政配套设施、乡村振兴点状用地项目等。

本次规划范围城镇开发边界外土地整备引导区面积 918.15 公顷，其他用地均划入其他农地区，面积为 2363.05 公顷。

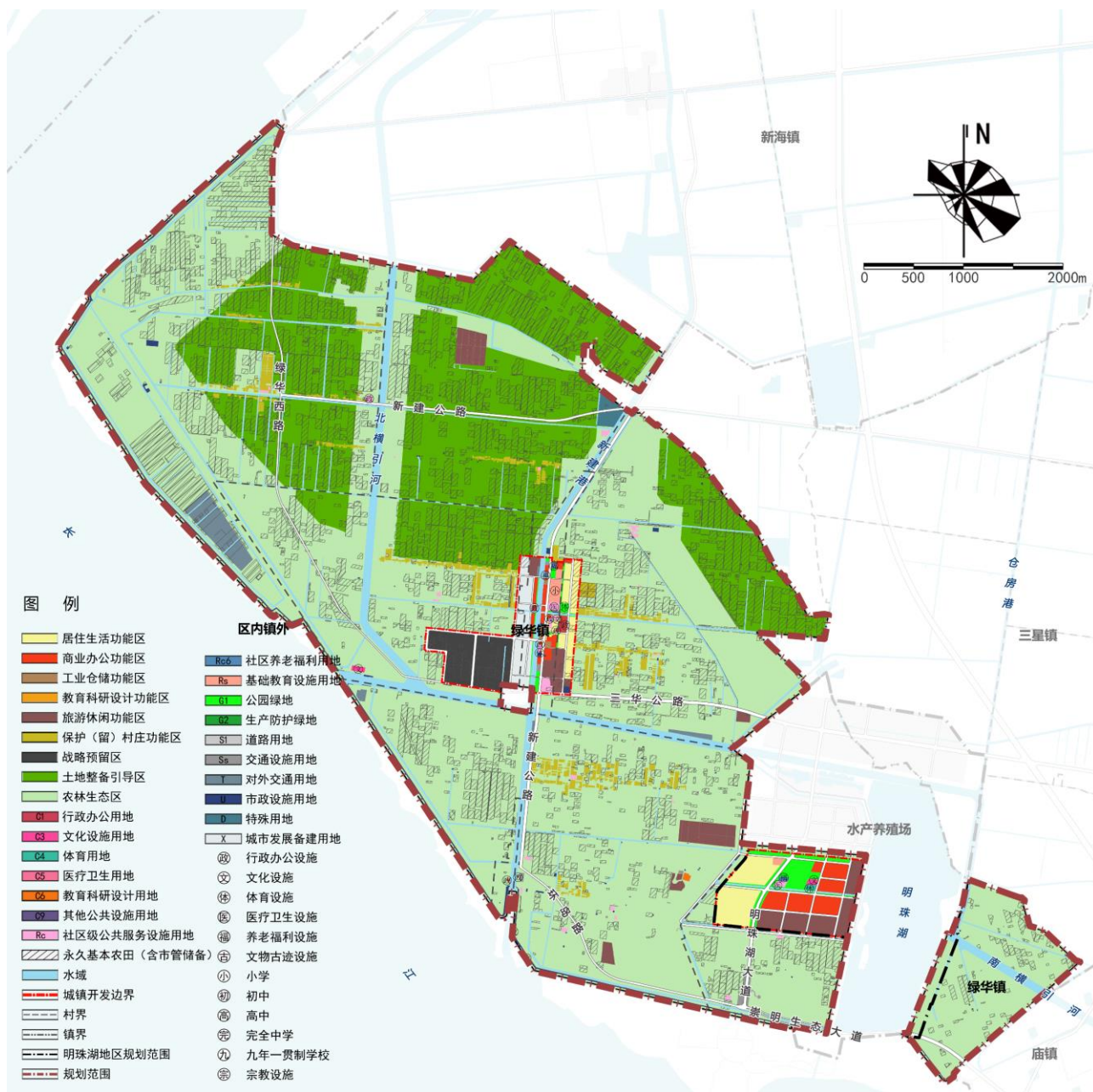


图 1-3: 土地使用规划图

## 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 生态空间保护

PROTECTION OF ECOLOGICAL SPATIAL



### 第三节 建设用地管控

CONTROL OF CONSTRUCTION LAND



### 第四节 文化保护控制线

CONTROL LINE OF CULTURAL PROTECTION



### 第五节 特定政策区

SPECIFIC POLICY AREA



## 第一节 耕地与永久基本农田

### 1. 耕地与永久基本农田保护

严格落实部下发“三区三线”分解的耕地与永久基本农田保护任务。至 2035 年，本次规划范围耕地保有量不低于 1.45 万亩（966.79 公顷），均在绿华镇域内；其中永久基本农田保护规模 1.17 万亩（782.29 公顷），部管储备地块 0.02 万亩（11.22 公顷），市管储备地块 0.26 万亩（173.28 公顷）。衔接专项规划，本次规划范围划定土地整备引导区共 4 片，面积 918.15 公顷；其中位于土地整备引导区内的永久基本农田 0.61 万亩（405.30 公顷），市管储备地块 0.06 万亩（42.31 公顷）。

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

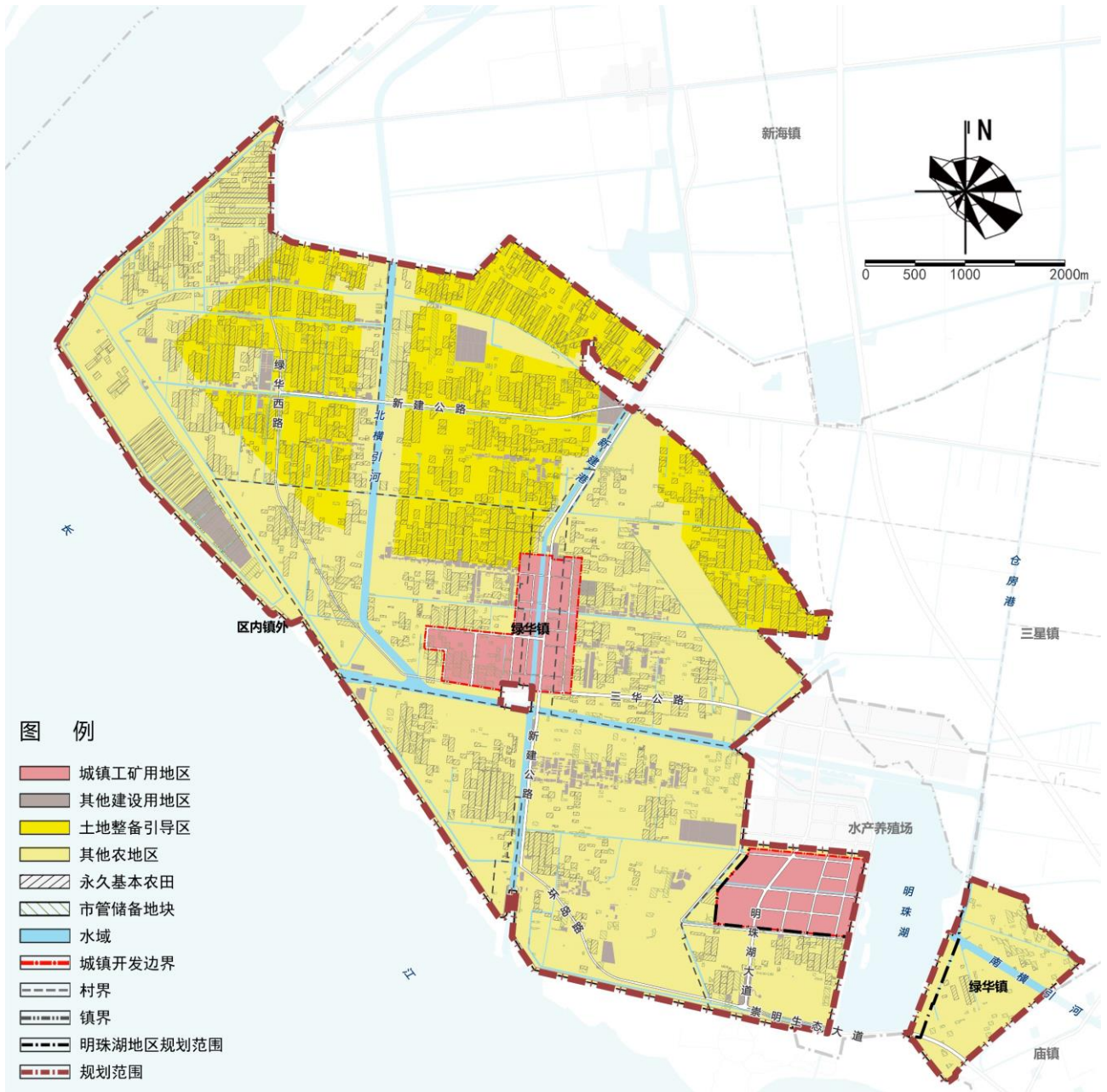


图 2-1：基本农田和建设用地管制图

## 2. 农业生产布局

在严格落实耕地保有量和永久基本农田保护任务的基础上，强化农用地“数量、质量、生态、景观、文化”五位一体建设，构建以粮食和特色水果种植为主，以草本中药、生态养殖、农副产品等为辅的农业产业结构；划定粮食生产功能区和特色农产品优势区，促进现代农业提质增效和生态农业多

样发展的同时，打造粮、果、水镶嵌式布局的农用地利用格局，探索农林水复合利用和现代化农业产业模式。

### （1）差异发展农业生产功能区

落实粮食生产功能区和特色农产品优势区。绿华镇域范围规划粮食生产功能区 0.18 万亩，主要布局在华西村和华荣村，以提高粮食生产综合能力为核心，聚焦多样化、复合型农业种植模式；完善农业基础设施，配置现代化、智慧化农业设施；培育新型经营主体，推广新技术、新模式等应用，提升农产品质量。规划特色农产品优势区 0.16 万亩，主要布局在华西村西部、绿园村中部、绿湖村东部，重点发展翠冠梨种植、两无化柑橘等特色农产品，促进农业向多元化、特色化方向发展。

### （2）积极探索复合利用格局

探索优化田、林、水相复合的有机种植模式，引导农用地复合利用。积极推进土地综合整治，强化农业生产配套的同时，完善农田防护林网，实现田林生态复合；加强水功能复合，推动清洁能源，发展生态养殖、渔光旅等水生态复合利用模式，打造植被多样的生境空间，实现水资源功能、生态价值复合；拓展多样化种植、养殖模式，推进“虾稻共生”、“蟹稻共生”等多种农业生产方式，全面推广农业种植“两无化”，实现田水生态、经济价值复合。

### （3）打造“橘黄+蟹肥+药香”农业品牌

延续西沙城镇圈产业发展战略，在绿华镇打造有机柑橘、清水蟹和铁皮石斛等品牌产业区，探索现代化农业新外延，构建“全产业链+高技术内涵”的产学研产业体系。有机柑橘产业区以两无化种植为基础，拓展柑橘种植、品种培育、农副产品加工和特色零售等产业链；结合科普观光、果树认养等体验活动，打造柑橘特色品牌。清水蟹产业区以宝岛蟹庄为主体，推广清水蟹生态循环养殖技术，拓展特色餐饮、农旅观光核心区，打造崇明清水蟹示范品牌。铁皮石斛产业区科创研发为抓手，发展智能温室技术，开展铁皮石斛中草药研究，构建智能种植、医药研发、加工销售和特色零售为一体的铁皮石斛中草药产业品牌。



## 第二节 生态空间保护

根据上位规划要求及西沙城镇圈整体战略研究，本次规划严格落实生态保护红线，优化二类、三类、四类生态空间，锚固地区整体生态格局。本次规划范围生态空间总规模 3027.79 公顷，占规划范围总面积 81%；其中绿华镇域范围规划生态空间总规模 3020.3 公顷，区内镇外规划生态空间总规模 0.13 公顷。市级生态廊内建设用地占比小于 5%，区级生态廊道内建设用地占比小于 10%。绿华镇域范围森林覆盖率 40%，后续以行业部门要求为准。生态红线以后续国务院批复的相关规划为准。

### 1. 二类生态空间

严格落实部下发“三区三线”划定的二类生态空间。本次规划范围内二类生态空间为长江刀鲚水产种质资源保护区核心区，总规模 2.4 公顷，均在绿华镇域内。二类生态空间属于生态保护红线，应落实最严格的管控措施，禁止一切与生态保护主导功能无关的开发建设活动；强化生物多样性保护，加强生态保育与修复，着力提升水环境质量，加强区域水环境治理与监测监管。

### 2. 三类生态空间

深化落实市级、区级结构性生态空间布局，衔接落实片区结构性生态走廊，纳入永久基本农田和重要林地等重要生态空间，本次规划范围综合划定三类生态空间总规模 3001.55 公顷，其中绿华镇域范围涉及 3001.42 公顷。三类生态空间内禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制除线性工程、市政基础设施、旷野型公益性设施、配套休闲游憩设施等以外的建设项目用地；引导工矿仓储和零星宅基地减量退出。强化生态保育，加强滩涂湿地保护，构建“水+林”、“水+宅”、“水+田”水脉特色生态廊道，打造田、林、水多样化复合；不断探索生态新价值，推广生态科研教育，推进绿色技术应用、水源地生态修复、生物保育和栖息研究等绿色产业。

### 3. 四类生态空间

将城镇开发边界内重要结构性的生态空间划定为四类生态空间，本次规划范围内四类生态空间全部为明珠湖地区中的公园绿地，面积约 16.48 公顷，严格保护并着力提升其生态功能和品质。

## 4. 田林水空间优化

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

田、林、水的空间拓展引导策略为：

①耕地补充空间：原则上与周边永农连片的空间；

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

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

下一步根据田林水统筹成果，进一步明确本镇近期生态建设行动任务。



图 2-2：生态空间规划图



## 第三节 建设用地管控

### 1. 城镇开发边界

严格落实部下发“三区三线”，绿华镇域范围内划定城镇开发边界总规模 228 公顷；其中绿华镇区城镇开发边界规模 124.79 公顷，涉及明珠湖地区城镇开发边界规模 103.21 公顷。

到 2035 年，本次规划范围建设用地总规模锁定在 428.09 公顷，均在绿华镇域内。城镇开发边界内建设用地控制在 218.61 公顷，城镇开发边界外规划建设用地 209.48 公顷，均在绿华镇域内。

### 2. 管制分区

严格落实上位规划的空间管制要求，将本次规划范围域细化为现状已建区、规划新增区、限建区等空间管制区域，加强全域空间管制，提升空间治理水平。



## 第四节 文化保护控制线

### 1. 自然（文化）景观保护控制线

绿华镇镇域范围内涉及部分明珠湖自然（文化）景观保护控制线，保护控制线范围 14.37 公顷；重点加强自然景观的保护与修复，严格控制保护线内的开发建设活动。



图 2-3：文化保护控制线图



## 第五节 特定政策区

### 1. 公共中心地区

**绿华镇公共中心地区：**即绿华社区中心，西至新建港、东至华星一路、北至东福路、南至华星南路，面积约 11.38 公顷。依托绿华镇区公共服务提升和功能优化，提升镇级、社区级公共服务设施辐射能力和服务水平，强化文化活动、养老卫生、基础教育等服务配套，增加公园绿地，提升环境品质，优化生态宜居小镇风貌，形成面向全镇的综合服务中心。

**明珠湖小镇中心：**围绕明珠湖西侧的中心绿地，规模 14.54 公顷。集中布局服务明珠湖地区的公共服务设施，提升旅游小镇宜居品质，激发公共活力。

### 2. 乡村振兴重点地区

衔接西沙城镇圈整体战略，落实乡村振兴战略空间，绿华镇形成绿港村、绿湖村西沙乡村公园和碳中和乡村振兴重点区域。作为西沙片区全域旅游重要节点，打造“自然教育”与“户外运动”两大主题集群，实现文旅新体验。

**碳中和示范地区：**北至中心横河东段、东至南新港、南至南横引河、西至绿华明立粮油码头西侧，规模约 116.36 公顷。重点依托“渔光旅”光伏发电，构建“水上光伏、水下养殖”的渔光互补能源经济系统，实现渔业和光伏的垂直空间错位利用，拓展清洁能源、现代农业等绿色经济，实现农业复合利用，建立碳中和实践、示范基地。

**西沙乡村公园地区：**北至三华公路、东至镇界和城镇开发边界、南至镇界、西至新建港，规模约为 426 公顷。东部重点依托明珠湖、荷花博览园等生态资源，扩展皮划艇、帆船、热气球、徒步等运动项目，构建新兴体验方式，发展“政府+开发企业+运动机构”联动发展的产业模式，打造包含运动俱乐部、赛事活动、中高端配套等服务组织的户外运动主题集群。西部重点依托两无化柑橘、宝岛蟹庄等农业产业，打造自然体验与教育集群，提升稻米、柑橘和蟹文化体验与教育，建设参与型学习工坊，提升特色零售和餐饮住宿品质，营建周期性的文化活动，实现全方位、高品质农业体验。

### 3. 战略预留区

战略预留区位于绿华镇城镇开发边界西部，总规模为 41.85 公顷，优先考虑为休闲旅游功能预留空间。战略预留区实施过渡期管控政策，其现状建设用在不影响长远战略发展的情况下可以继续使用，除完善生态环境和基础设施配套以外，原则上不进行大规模改扩建和新建。

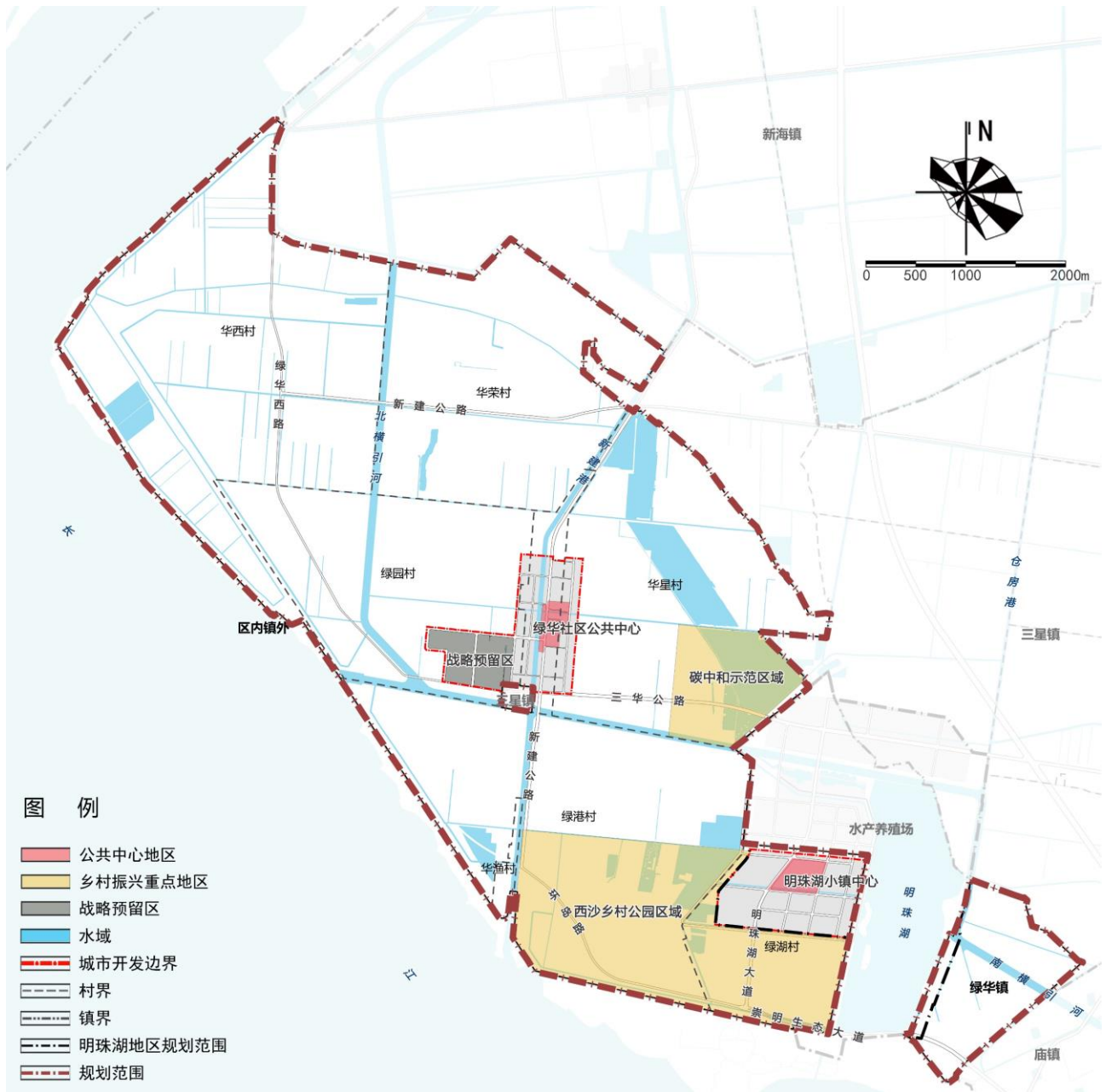


图 2-4：特定政策区规划布局图

## 第三章 公共服务与基础设施保障

---



# CHAPTER THREE

## GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES

---



### 第一节 公共服务

PUBLIC SERVICE



### 第二节 住房保障

HOUSING ASSURANCE



### 第三节 公共空间

PUBLIC SPACE



### 第四节 综合交通

COMPREHENSIVE TRANSPORTATION



## 第一节 公共服务

### 1. 发展规模与总体布局

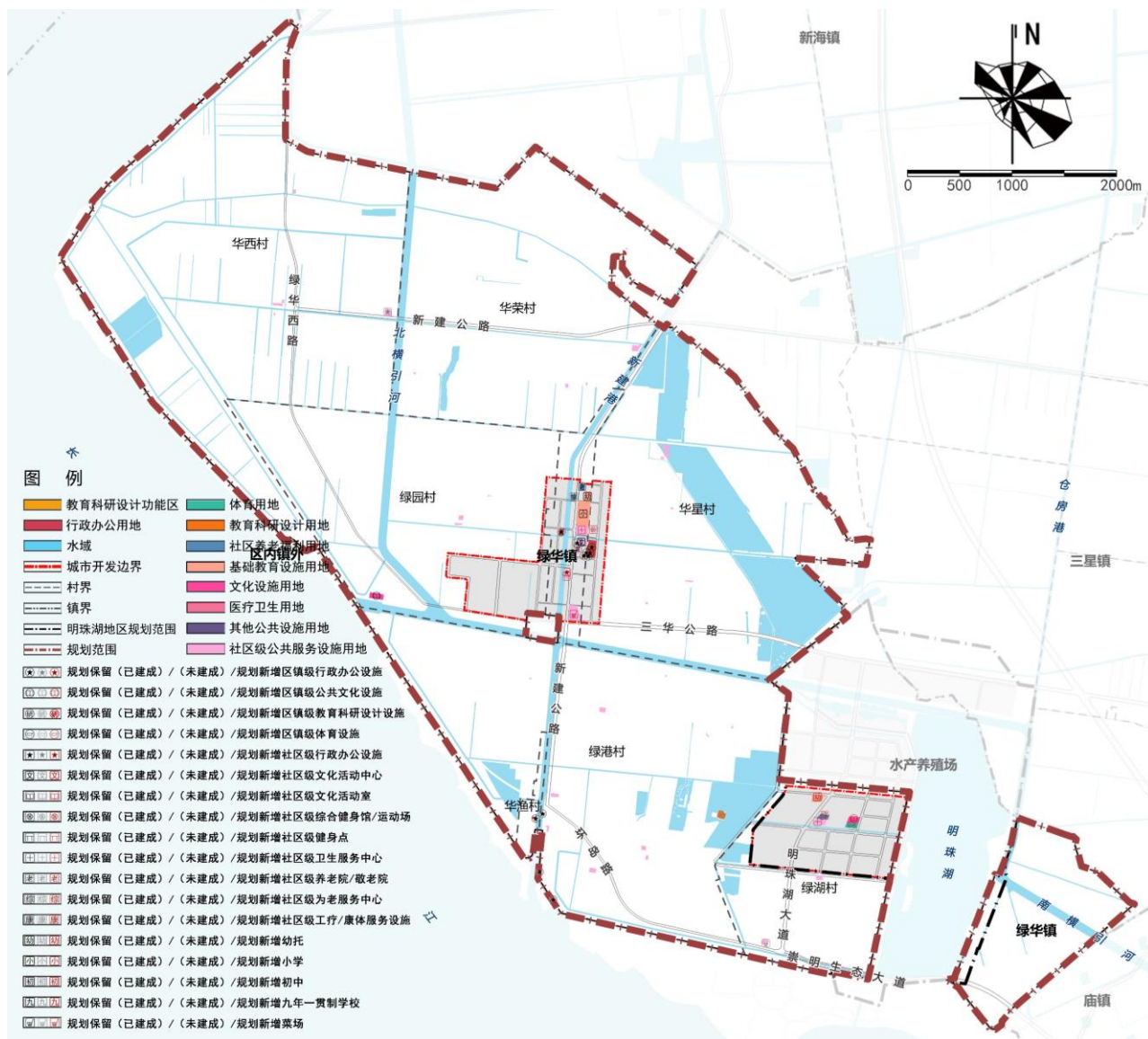


图 3-1：公共服务设施规划图

结合现状公共服务设施特征，依据西沙城镇圈公共中心布局优化保障型公共服务设施配置，引导提升型公共服务设施引入，构建“镇级设施-社区级设施-乡村共享级设施”三级公共服务设施配置体

系。满足 15 分钟生活圈公共服务设施需求，有效引导城乡公共服务设施规模配置和空间布局，全面实现城乡单元基本公共服务设施全覆盖。

本次规划范围内规划社区级及以上公共服务设施用地共 14.69 公顷，均位于镇域范围内。主要包括行政办公用地、社区级公共服务用地、其他公共设施用地、基础教育设施用地等，镇域范围规划人均用地指标为 13.9 平方米。

## 2. 行政办公设施

镇域范围内规划行政办公用地 2.98 公顷，人均用地面积 2.8 平方米。

规划保留（已建成）镇级行政办公设施 10 处，为镇政府、社会治安综合治理中心、司法所、城运中心、水务管理所、派出所、新建港海事所、海塘管理所、海塘管理所堤闸管理分站、崇西湿地生态建设项目办公室，用地面积为 2.15 公顷。规划保留（已建成）社区级行政办公设施 1 处，为绿华居委会，用地面积为 0.05 公顷。

规划保留（未建成）社区级行政办公设施 1 处，为镇北综合服务点，用地面积为 0.44 公顷。规划新增社区级行政办公设施 1 处，为绿华镇综合服务中心，用地面积为 0.34 公顷。

## 3. 文化设施

镇域范围内规划文化用地 1.76 公顷，人均用地面积 1.7 平方米。

规划保留（已建成）镇级文化设施 2 处，为河口沙洲水文化展示馆和明珠湖文化中心，用地面积 1.34 公顷。

规划保留（已建成）社区级文化设施 1 处，为社区文化活动中心，用地面积 0.42 公顷。

## 4. 体育设施

镇域范围内规划体育设施用地 0.53 公顷，人均用地面积 0.5 平方米。

规划新增地区级体育设施 1 处，为社区市健身中心，用地面积 0.53 公顷。

规划新增社区级体育设施 2 处，为结合中心横河公园综合设置的社区级运动场、结合综合服务中心综合设置的长者运动健康之家。

## 5. 医疗卫生设施

镇域范围内规划医疗卫生设施用地 1.65 公顷，人均用地面积 1.6 平方米。

规划新增社区级医疗卫生设施 1 处，为明珠湖社区卫生服务中心，用地面积 0.66 公顷。规划调整社区级医疗卫生设施 1 处，为社区卫生服务中心标准化改建，用地面积 0.99 公顷，人均用地面积 2.5 平方米。

## 6. 教育科研设计设施

镇域范围内规划教育科研设计设施用地 0.50 公顷，人均用地面积 0.5 平方米。

规划保留（未建成）教育科研设计设施 1 处，为崇明清水蟹产业发展实训基地，用地面积 0.50 公顷。

## 7. 其他公共设施

镇域范围内规划其他公共设施用地 1.03 公顷，人均用地面积 1.0 平方米。

规划保留（已建成）养老福利设施 2 处，为绿华敬老院、综合为老服务中心，用地面积 0.55 公顷，人均用地面积 1.4 平方米。规划新增养老福利设施 1 处，为明珠湖综合为老服务中心，用地面积 0.45 公顷。

规划保留（已建成）其他公共设施 1 处，为湿地游客中心，用地面积为 0.03 公顷，人均用地面积 0.1 平方米。

## 8. 社区级商业设施

镇域范围内规划社区级商业设施用地 2 公顷，人均用地面积 1.9 平方米。

规划保留（已建成）社区级商业设施 1 处，为镇区菜市场，用地面积 0.30 公顷。

规划保留（未建成）社区级商业设施 1 处，为绿港村农产品展销中心，用地面积 0.30 公顷。

规划新增社区级商业设施 1 处，为位于镇区南部的集贸中心，用地面积 1.40 公顷。

## 9. 基础教育设施

镇域范围内规划基础教育设施用地 4.24 公顷，人均用地面积 4.0 平方米。

规划保留（已建成）基础教育设施共 2 处，分别为绿华小学、绿华幼儿园，用地面积 3.49 公顷，人均用地面积 8.7 平方米。规划新增基础教育设施 1 处，为明珠湖幼儿园，用地面积 0.75 公顷。后续教育设施的统筹建设按照教育行业主管部门的相关要求推进。

## 10. 乡村公共服务设施

### （1）乡村共享设施

为提升乡村地区的公共服务品质，在绿港村布局乡村共享设施。面向本地居民尤其是老龄人口，配置村民活动中心、村民活动广场、老年助餐点等；面向旅游人群，配置旅游驿站、游客接待点、特色农产品商店等。

### （2）村级公共服务设施

规划村级公共服务设施用地共 3.78 公顷。为达到城乡公共服务设施全覆盖、均等化配置的要求，实现城乡居民公平、便利享用公共服务设施的目标，按照各村庄等级和类型，对乡村基本公服配置进行分类引导，具体分为保留更新型、完善提升型两种类型。

**保留更新型：**对于撤并村的公共服务设施不再予以新增，引导村庄内公共服务设施以保留或更新改造为主。

**完善提升型：**对保留村引导村庄内公共服务设施以必配型设施为主，并结合各村实际情况，合理选配品质提升型设施，完善村庄公共服务。

为增加健身设施有效供给，补齐群众身边的健身设施短板，大力开展群众体育活动，加快推进全民健身与全民健康的融合。依据《崇明区健身设施补短板五年（2021-2025 年）行动计划》，在华荣村、华西村、绿化村布局市民健身步道，在华星村、华渔村、绿湖村配置市民多功能运动场。



## 第二节 住房保障

在满足绿华镇发展需求的同时，完善对保障性住宅的基本供应，解决民生居住、农民安置等问题，实现人民安居乐业、社会稳定发展的共同目标。

至 2035 年，镇域范围内住宅组团用地总面积控制在 39.23 公顷以内，住宅建筑总面积控制在 39.3 万平方米以内。住宅总套数约 3300 套，套均面积约 118 平方米。人均用地面积约 41 平方米，人均建筑面积约 41 平方米。此外，本次规划范围内的区内镇外地区无规划住房。



### 第三节 公共空间

#### 1. 公共开放空间网络



图 3-2：公共开放空间网络规划图

通过构建连贯的水绿公共空间，打造沿滨水空间或城市道路设置的绿色慢步道，将西沙湿地、荷花博览园、河口沙洲水生态展示馆、社区公园等节点串联，形成安全、高效、舒适的慢行交通网络，依托绿色空间设置一定的健身步道和健身设施，提升慢行步道吸引力，形成“两星一轴多点”的开放空间网络。

**主要节点**——城镇风貌区依托镇区现状街巷格局，进行道路景观提升、房屋规整、节点打造，塑造大都市远郊素净整洁的镇区风貌。西沙乡村公园通过梳理水、林、田、路、村等要素进行生态、环境、文化、幸福感提升，突出绿华柑橘、清水蟹特色，打造绿影碧湾的乡村公园。

**次要节点**——镇区内均衡分布的有一定规模的社区公园以及郊野区域具有特色的文化休闲景观，主要满足周边社区居民的日常休闲活动需求。

### （1）公园绿地

依托水网脉络，河道沿岸布局 6-12 米的绿化景观带，将现状沟渠调整为绿化景观休闲带，依托现状用地情况均衡布局各类公园，利用河道、道路、绿带等串接各公园绿地，提升镇区生态环境品质，营造城镇景观特色。在绿化中设置休闲座椅、健身场地、雕塑小品等街道家具和休闲游憩设施，服务周边人群。规划范围内规划公园绿地总面积 21.11 公顷，均位于镇域内，人均公园绿地为 22.0 平方米，达到崇明区总规分镇指引中人均 15 平方米的公园绿地要求。共设置社区级公园共 4 处。



图 3-3：公园绿地规划图

## (2) 河道水系

至 2020 年，本次规划范围内现状河湖水面共 172.81 公顷，均在绿华镇域范围内。通过联通和导流的策略，理顺河网脉络，提升河网水系连通度，加强滨水可达性，提升滨水地区活力。至 2035 年，规划水域面积共 466.88 公顷，均在绿华镇域范围内，镇域范围内水面率达到 12.56% 左右，水面率管

控后续以行业部门要求为准。

本次规划范围内水域包括蓝线管控水域及弹性水域。蓝线管控水域包括主干河道、次干河道、支级河道，总面积 183.26 公顷；弹性水域包括其他水域及坑塘养殖水面，其中，其他水域面积 29.64 公顷，坑塘养殖水面面积 253.98 公顷。

规划构建“一横两纵”的河网水系主框架，形成绿华镇区域防洪、排水以及水资源调度的主要通道，又是水绿生态、滨水景观布局的重要走廊。“一横”为南横引河，“两纵”自西向东分别为北横引河、新建港。

本次规划范围内 3 条河道列入骨干河道，包括南横引河和北横引河 2 条主干河道，新建港 1 条次干河道，骨干河道按照市、区级河道进行管理，河道蓝线宽度在 45-80 米之间。

此外，规划范围内还包含 29 条支级河道，主要是连接主干、次干河道较重要的引、排水河道，以发挥汇集区域雨水、调蓄涝水、提供农田灌溉等生产生活用水功能为主。支级河道按照镇、村级河道进行管理，河道蓝线宽度在 10-20 米之间。



## 2. 城镇空间景观骨架

### ● 网络结构：“一心两点三带四轴三片区”城乡交融的空间景观骨架

沿景观核心、节点、主要河道、公路、各类风貌区，构建点、线、面结合的镇域空间景观框架，维护景观生态安全格局。规划以城镇风貌区为景观核心，西沙湿地、荷花博览园、南横引河河口为景观节点，沿南横引河、北横引河、新建港和沿江构建三条生态景观带，沿新建公路、绿华西路、明珠湖大道等构建景观轴线，以人居产业风貌特征构建镇域三大风貌区。

#### （1）景观核心

依托镇区新建港、中心横河及各社区级公园自然景观，结合街道改造、建筑修缮，提升镇区环境品质，打造具有生态宜居小镇风貌的景观核心。

#### （2）景观节点

锚固西沙湿地、荷花博览园、南横引河河口等重要生态空间，提升景观品质，植入休闲体验功能，形成凸显生态文化的景观节点。

#### （3）生态景观带：兼具生态联系与生态营造的生态景观带

依托南横引河、北横引河、新建港和滨江区域，加强滨水防护林带建设，控制林带断带率，促进生态绿带的景观连续性；加强滨水湿地景观的恢复与维育力度，保持绿色开敞空间延续性，优化公共开放空间网络，全面提升滨河景观环境品质。

#### （4）景观轴线：各具特色的生态景观轴线

依托三华公路、新建公路、绿华西路、明珠湖大道等，加强沿路两侧的田林水复合建设，提升道路及两侧空间景观环境品质，构建各具特色的景观轴线。

#### （5）风貌区

**生态循环农业风貌区：**以农田为底色、乡村民宅为点缀的原味乡村郊野风貌，强调农耕景观的自然朴实与生态。

**绿色田园渔业风貌区：**在郊野风貌的基础上，依托绿色产业、养殖渔业构建水绿相融的水塘田园风貌。

**乡村休闲旅游风貌区：**围绕西沙乡村公园、明珠湖，塑造具有绿华特色的橘香蟹黄的乡村休闲景观风貌。



图 3-5：城市设计结构图

### 3. 空间形态

#### （1）高度分区控制

本次规划范围开发边界内以二级高度为主，新建建筑高度原则上控制在 18 米以下。其中，沿河、沿公园绿地的地块的建筑形态宜采用叠落式，建筑高度向生态开敞空间逐步降低。城镇开发边界外以一级高度分区为主，严格控制建筑限高，形成开敞的郊野空间，新建建筑高度宜按照 10 米以下控制。

#### （2）强度分区控制

本次规划范围内均为一级强度区，严格控制开发强度。地区内规划新建地块的开发强度整体控制一级强度范围内。其中，居住生活功能区的地块容积率控制在 1.0-1.2，商业办公功能区、旅游休闲功能区和教育科研设计功能区的地块容积率控制在 1.0-2.0。

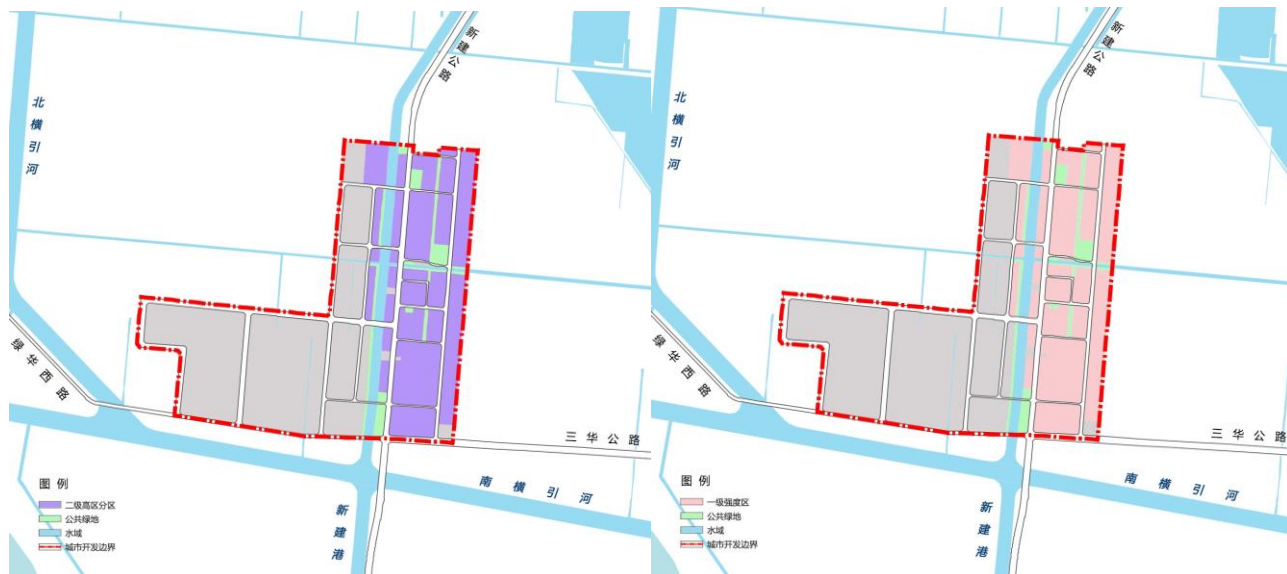


图 3-6：建筑高度分区示意图

图 3-7：开发强度分区示意图



## 第四节 综合交通

### 1. 公共交通

#### （1）常规公交

绿华镇主要公交走廊沿新建公路、三华公路布置，东接明珠湖、北连新海镇。次要公交走廊沿新

建公路、北星绿华西路布置，连接镇域村庄。

根据《城市道路交通规划设计规范》，按照每千人 1 辆车的配置标准，2035 年公共交通车辆保有量不低于 4 辆，线路网密度约 0.45 公里/平方公里，线路网长度约 16 公里。

## **(2) 出租车**

根据《城市道路交通规划设计规范》，按照每千人 2 辆车的配置标准，2035 年出租车拥有量不低于 8 辆。

## **(3) 公共交通设施**

### **公共交通枢纽：**

规划保留现状镇域南部公交首末站，位于新建公路、堡湖路交叉口东北角，用地面积 0.36 公顷。

规划新增 1 处公交首末站，位于镇区南部新建公路以西，用地面积 0.27 公顷，未来可综合设置停车场、自行车停放站、旅游服务点等。

### **加油站：**

规划保留 1 处加油站，位于镇区北侧，用地面积 0.15 公顷。

### **码头：**

规划保留 1 处货主码头，靠近南横引河，用地面积 1.85 公顷。规划保留 1 处公共码头，靠近新建港、南横引河，用地面积 0.35 公顷。存量利用镇区北部现状货主码头为旅游码头，用地规模 0.25 公顷。

规划新增 1 处码头位于南横引河西端，用地规模为 1.00 公顷。

### **道班房：**

规划新增 1 处道班房，位于镇界与新建公路交叉处，用地面积 0.16 公顷，同时可停放农用设施。

## **2. 道路系统**

规划新增绿华西路，提升新建公路、三华公路通行能力，加强绿华镇与明珠湖地区、新海镇、三星镇的交通联系，提升郊野地区交通可达性。开发边界内拓宽道路宽度，区分道路等级，提高街坊道路可达性，形成自成一体的道路系统，与镇域道路有效衔接。至 2035 年，城镇开发边界内路网密度达 6 公里/平方公里。

### （1）道路体系

本次规划范围内道路分为主要公路、一般公路、其他道路三个等级。

主要公路为崇明生态大道，规划道路红线宽度 40 米；一般公路包括新建公路、三华公路、明珠湖大道、绿华西路，规划道路红线宽度 16-30 米；其他道路主要为开发边界内道路，规划道路红线宽度 7-24 米。

### （2）道路结构

规划形成“两横三纵”的骨干道路网络。其中，“两横”为新建公路、三华公路；“三纵”为绿华西路、新建公路、明珠湖大道。城镇开发边界内形成相对独立的道路系统，注重与规划范围内骨干道路及其他道路的衔接。

## 3. 慢行系统

衔接西沙城镇圈战略研究，构建由区域慢行线路、社区慢行线路及慢行设施形成的慢行系统。

### （1）区域慢行线路

区域慢行绿道沿南横引河、新建港等生态景观带布置，与西沙城镇圈区域整体慢行网络衔接，构建可达、可玩、可赏，兼具生态涵养功能的区域性慢行绿道。

### （2）社区慢行线路

社区慢行绿道主要结合镇区、西沙乡村公园、明珠湖等地区布局，串联各类景观节点，为居民、村民提供日常休闲健身的社区性慢行绿道。

### （3）慢行设施

结合慢行网络设置便于行人使用的设施，主要包括公共厕所、饮水站、休闲座椅、健身器材等。

## 4. 静态交通

本次规划范围内共设置社会停车场 28 处，全为现状保留，分别位于绿湖村、绿港村，用地面积共计 2.76 公顷。随着小汽车拥有量的增长，建议结合商办等开发地块设置共享社会停车位。



图 3-9：道路系统规划图

# 第四章 单元规划



# CHAPTER FOUR

## UNIT PLANNING

---



### 第一节 单元划分

UNIT DIVISION



### 第二节 城镇单元

TOWN UNIT



### 第二节 乡村单元

RURAL UNIT



## 第一节 单元划分

本次规划范围内共划分 3 个编制单元。其中，城镇开发边界内为 1 个城镇单元，城镇开发边界外划分为 2 个乡村单元。

表 4-1：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	行政村
城镇单元	绿华城镇单元	CMLH-01	1.27	城乡统筹	—
乡村单元	华东乡村单元	CMLHJY-01	16.57	现代农业、休闲旅游、生态保育	绿港村、绿湖村、华星村、华渔村
	华西乡村单元	CMLHJY-02	18.13	现代农业	华西村、华荣村、绿园村、区内镇外
合计		—	35.97	—	—

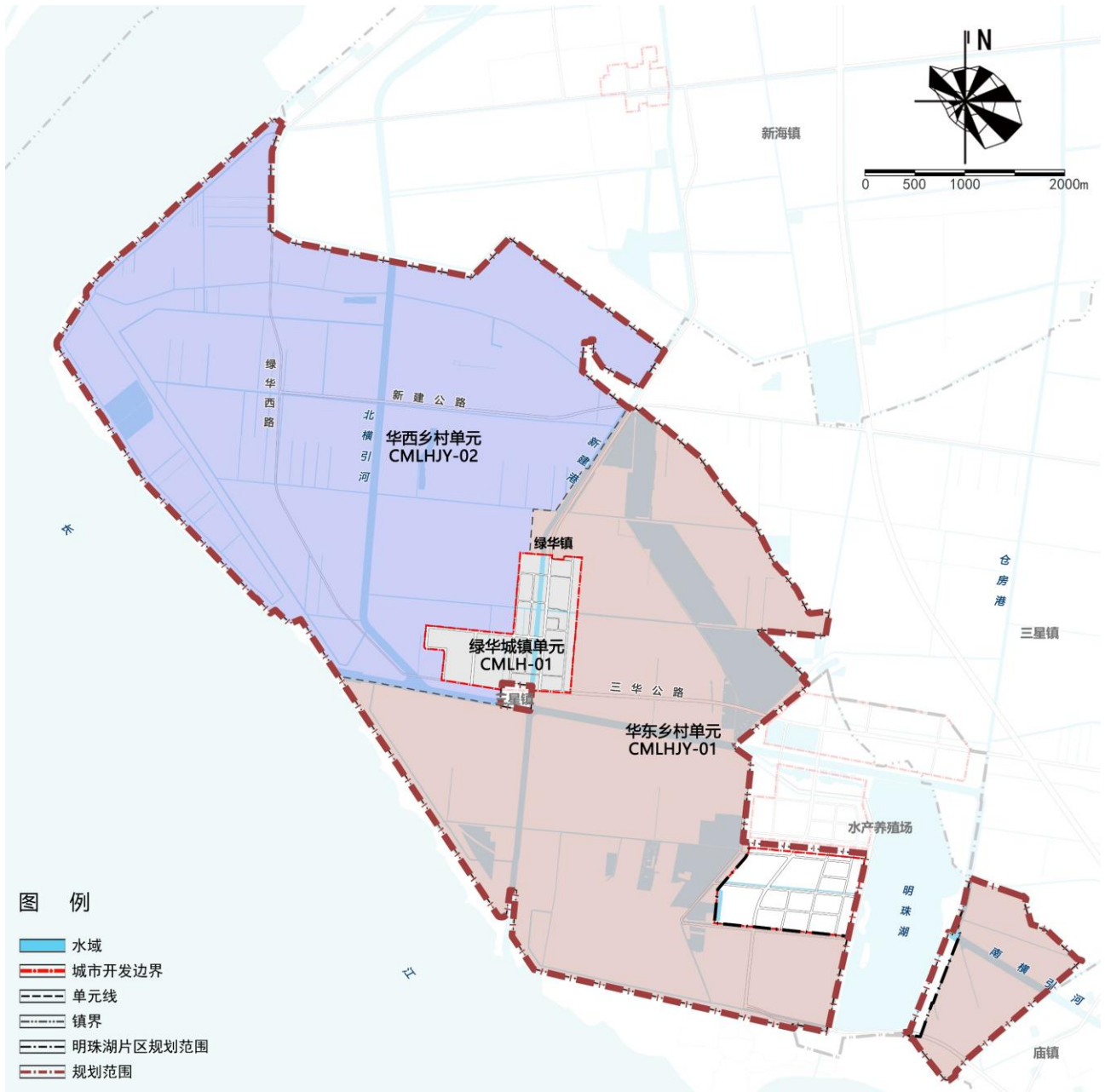


图 4-1：单元划分图



## 第二节 城镇单元

### 1. 绿华城镇单元

绿华城镇单元北至宝祁码头边界、南至三华公路、西至新建港往东 200-1100 米、东至华星一路往东 85 米，用地面积 1.27 平方公里，建设用地规模为 118.91 公顷，常住人口规模 0.3 万人。

表 4-2：城镇单元总体控制一览表

单元编号	CMLH-01	商业用地面积上限（公顷）	14.11
功能定位	城乡统筹	商业建筑面积上限（万平方米）	28.2
用地面积（平方公里）	1.27	产业用地面积上限（公顷）	1.12
常住人口规模（万人）	0.3	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	9.24
建设用地面积（平方公里）	1.19	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	9.2
住宅用地面积上限（公顷）	13.86	公园绿地面积下限（公顷）	4.63
住宅建筑面积上限（万平方米）	13.9	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）	1.78
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	—	路网密度下限（公里/平方公里）	6
商务办公用地面积上限（公顷）	1.86	骨干绿道长度（千米）	1.4
商务办公建筑面积上限（万平方米）	3.7	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	—

表 4-3：城镇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（万平方米）	设置形式	备注
镇级及以上公益性公共设施	行政办公设施	镇政府	1	1.16	—	独立占地	保留
		司法所	1	0.19	—	独立占地	保留
		城运中心	1	—	—	综合设置	保留
		社会治安综合治理中心	1	—	—	综合设置	保留
		派出所	1	0.07	—	独立占地	保留
		水务管理所	1	0.27	—	独立占地	保留
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	0.42	—	独立占地	保留
	体育设施	社区级运动场	1	—	—	综合设置	新增
		健身点	1	—	—	综合设置	新增
	商业设施	菜场	1	0.31	—	独立占地	保留
		绿华集贸中心	1	1.4	20975	独立占地	新增
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	0.99	10853	独立占地	改建
	养老福利设施	社区养老院	1	0.36	—	独立占地	保留
		综合为老服务中心	1	0.19	—	独立占地	保留
行政管理设施	绿华居委会	1	0.05	—	独立占地	保留	

		镇区综合服务中心	1	0.34	3719	独立占地	新增
基础教育设施	幼儿园	绿华幼儿园	1	0.06	—	独立占地	保留
	小学	绿华小学	1	2.85	—	独立占地	保留
交通设施	码头	新建港码头	1	0.25	—	独立占地	改建
	公交首末站	绿华公交首末站	1	0.27	—	独立占地	新增
	加油(气)站	—	1	0.15	—	独立占地	保留



### 第三节 乡村单元

#### 1. 华东乡村单元

绿华镇华东乡村单元(CMLHJY-01)南、北至镇界,东至明珠湖、镇界,西至华西乡村单元、绿华城镇单元,包括绿港村、绿湖村、华星村、华渔村。

单元用地规模 16.57 平方公里,常住人口规模 0.06 万人,功能定位为现代农业、休闲旅游和生态保育。

表 4-4: 华东乡村单元总体控制一览表

单元编号	CMLVJY-01	土地整备引导区面积(公顷)	137.63
功能定位	现代农业、休闲旅游、生态保育	永久基本农田面积(公顷)	239.53
用地规模(平方公里)	16.57	文化保护控制线范围(公顷)	—
建设用地规模(公顷)	110.11	总建筑面积上限(万平方米)	68.3
常住人口规模(万人)	0.06	住宅建筑面积上限(万平方米)	28.7
人口净密度(人/公顷)	0.4	人均住宅建筑面积(平方米)	487
村庄建设地上限(公顷)	38.27	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	3.7
		商业商办建筑面积上限(万平方米)	35.9

表 4-5: 华东乡村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
镇级及以上公益性公共设施	行政办公设施					
		新建港海事所	1	0.03	—	独立占地 保留
		海塘管理所堤闸管理分站	1	0.12	—	独立占地 保留
		海塘管理所	1	0.16	—	独立占地 保留
	崇西湿地生态建设项目办公室	1	0.15	—	独立占地 保留	
社区级公共服务设施	教育科研设计设施					
		崇明清水蟹产业发展实训基地	1	0.50	5008	独立占地 新增
交通设施	商业设施					
		菜场	1	0.30	5916	独立占地 新增
交通设施	码头					
		南横引河东码头、新建港码头(镇区南部)、南横引河西码头	3	3.20	—	独立占地 保留/新增
	公交首末站					
		绿华南部公交首末站	1	0.36	—	独立占地 保留

## 崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035）

	社会停车场	—	18	2.32	—	独立占地	保留/新增
	道班房	—	1	0.16	—	独立占地	新增
农业生产设施	—	设施农用地	49	11.72	—	独立占地	保留
	—	养殖水面	100	13.60	—	独立占地	保留

## 2. 华西乡村单元

绿华镇华西乡村单元（CMLHJY-02）西、北至镇界，东至华星村行政界限、绿华城镇单元，南至绿港村行政界限，包括华西村、华荣村、绿园村。

单元用地规模 18.14 平方公里，常住人口规模 0.04 万人，功能定位为现代农业。

表 4-6：华西乡村单元总体控制一览表

单元编号	CMLVJY-02	土地整备引导区面积（公顷）	780.52
功能定位	现代农业	永久基本农田面积（公顷）	542.76
用地规模（平方公里）	18.14	文化保护控制线范围（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	98.50	总建筑面积上限（万平方米）	46.9
常住人口规模（万人）	0.04	住宅建筑面积上限（万平方米）	23.6
人口净密度（人/公顷）	0.2	人均住宅建筑面积（平方米）	575
村庄建设地上限（公顷）	30.91	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.5
		商业商办建筑面积上限（万平方米）	20.7

表 4-7：华西乡村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
镇级及以上公益性公共设施	文化设施	水文化展示馆	1	0.73	—	独立占地	保留
社区级公共服务设施	行政管理设施	镇北综合服务点	1	0.44	3488	独立占地	新增
	社会停车场	—	10	0.44	—	独立占地	保留
农业生产设施	—	畜禽饲养地	2	1.15	—	独立占地	保留
	—	设施农用地	75	12.12	—	独立占地	保留
	—	养殖水面	107	75.42	—	独立占地	保留

# 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

全面对接《崇明区绿华镇国民经济和社会发展第十四个五年规划》，根据新村乡“十四五”期间发展需求，近期着重推进西沙乡村公园、渔光旅核心区域的建设。



图 5-1：近期重点发展区域位置示意图

## 1. 西沙乡村公园区域

西沙乡村公园区域北至三华公路、东至镇界和城镇开发边界、南至镇界、西至新建港，规模约为426公顷。依托明珠湖、荷花博览园等生态资源，造以“水”为主题的复合生态示范区。近期重点开展生态廊道建设、水环境修复、村庄环境提升以及慢行道建设。

## 2. 渔光旅核心区域

北至中心横河东段、东至南新港、南至南横引河、西至绿华明立粮油码头西侧，规模约116公顷。依托“渔光旅”光伏发电，近期重点建设渔光互补能源经济系统，实现农业复合利用，建立碳中和实践、示范基地。



# 第二节 近期重点建设项目

## 1. 公共服务设施

近期重点建设社区级医疗卫生、体育、行政服务和社区商业设施。

对现状社区卫生服务中心进行标准化改建，用地面积0.99公顷，建筑面积约1.1万平方米，用地面积0.34公顷，并结合该地块综合设置长者运动健康之家，总建筑面积约0.4万平方米。新增集贸市场用地面积1.40公顷，建筑面积约1.7万平方米。

## 2. 点住宅供应

镇区东侧近期新增农村集中归并点，用地面积2.36公顷。镇区内华星一路以东、中心横河以北近期新增农民集中居住安置房，用地面积4.08公顷。



图 5-2：近期重点建设项目布局图



### 第三节 近期建设用地减量

在绿华镇建设用地减量化潜力分析的基础上，充分尊重镇村发展意愿，分年度明确建设用地减量化实施计划。区内镇外减量化实施由全区统筹。

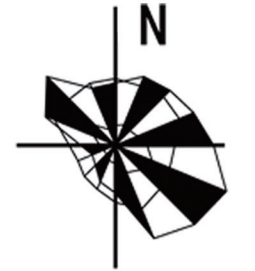
## 附件 1

# 《崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035） （含近期重点公共基础设施专项规划）》 公众意见采纳情况答复

2021 年 7 月 12 日至 8 月 10 日，崇明区政府在官方网站开展《崇明区绿华镇国土空间总体规划(2021-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)》草案公示，2022 年 7 月 20 日至 8 月 18 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。

# 崇明区绿华镇国土空间总体规划 (2021-2035)

## 远期 (2035年) 土地使用规划图

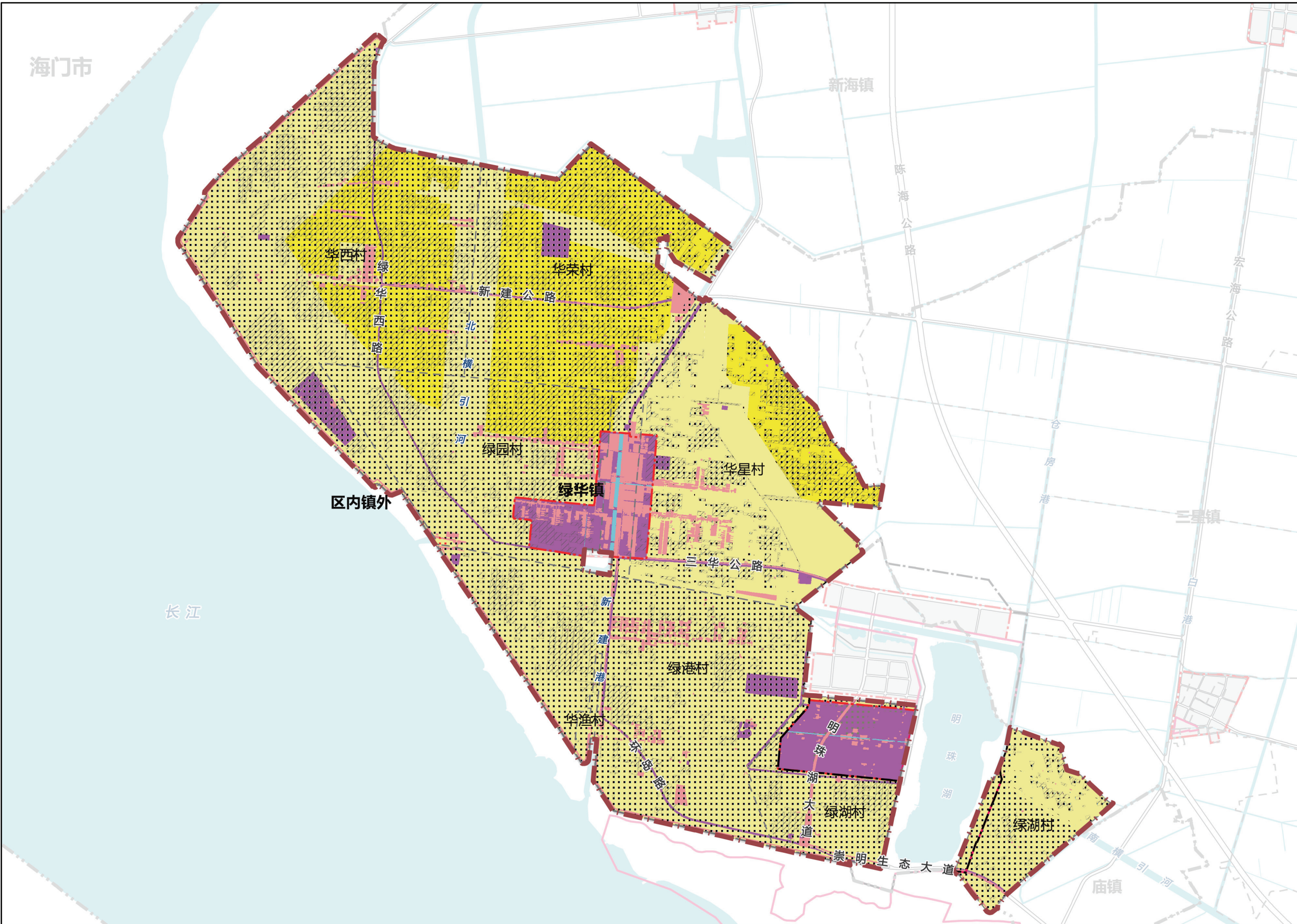


### 图例

- 功能引导区**
- 居住生活功能区
  - 商业办公功能区
  - 工业仓储功能区
  - 教育科研设计功能区
  - 战略预留区
  - 旅游休闲功能区
  - 保护(留)村庄功能区
  - 农林生态区
  - 土地整备引导区
- 公共服务与基础设施用地**
- G1 行政办公用地
  - C4 体育用地
  - C6 教育科研设计用地
  - Rc 社区级公服用地
  - Rc6 社区养老福利用地
  - Ss 交通设施用地
  - G1 公园绿地
  - G2 生产防护绿地
  - X 城市发展备建用地
  - G3 文化设施用地
  - C5 医疗卫生用地
  - C9 其他公共设施用地
  - Rs 基础教育设施用地
  - S1 道路用地
  - U 市政设施用地
  - D 特殊用地
  - T 对外交通用地
- 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**
- 规划范围
  - 明珠湖地区规划范围
  - 城镇开发边界
  - 永久基本农田(含市管储备地块)
  - 镇界
  - 村界
  - 水域

# 崇明区绿华镇国土空间总体规划 (2021-2035)

## 四线管控图



### 图例

- |           |         |
|-----------|---------|
| 现状已建区     | 一类生态空间  |
| 规划新增区     | 二类生态空间  |
| 土地整备引导区   | 三类生态空间  |
| 其他农地区     | 四类生态空间  |
| 永久基本农田    | 文化保护控制线 |
| 规划范围      | 镇界      |
| 明珠湖地区规划范围 | 城镇开发边界  |
| 水域        |         |

# 崇明区绿华镇国土空间总体规划 (2021-2035)

## 公共服务与基础设施 规划图



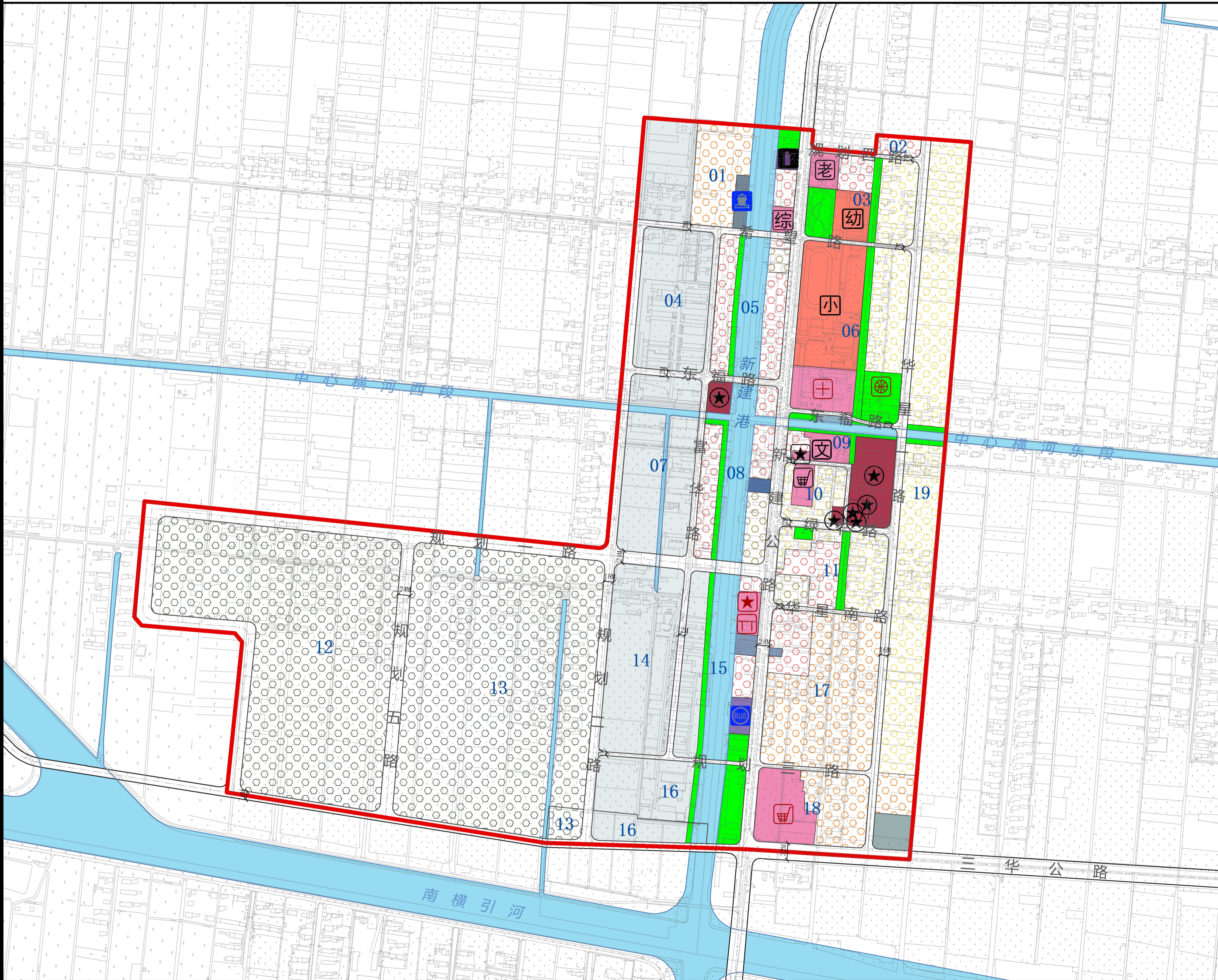
### 图例

- |          |          |
|----------|----------|
| 规划范围     | 镇界       |
| 明珠湖区规划范围 | 城镇开发边界   |
| 蓝线       | 绿线       |
| 行政办公用地   | 文化设施用地   |
| 体育用地     | 医疗卫生用地   |
| 教育科研设计用地 | 其他公共设施用地 |
| 社区级公服用地  | 基础教育设施用地 |
| 社区养老福利用地 | 公园绿地     |
| 生产防护绿地   | 水域       |
- 
- |                            |
|----------------------------|
| 规划保留(已建成)/规划新增区级行政办公设施     |
| 规划保留(已建成)/规划新增区级公共文化设施     |
| 规划保留(已建成)/规划新增区级教育科研设计设施   |
| 规划保留(已建成)/规划新增区级体育设施       |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级行政办公设施    |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级文化活动中心    |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级文化活动室     |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级综合健身馆/运动场 |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级健身点       |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级卫生服务中心    |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级养老院/敬老院   |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级老服务中心     |
| 规划保留(已建成)/规划新增社区级工疗/康体服务设施 |
| 规划保留(已建成)/规划新增幼托           |
| 规划保留(已建成)/规划新增小学           |
| 规划保留(已建成)/规划新增初中           |
| 规划保留(已建成)/规划新增九年一贯制学校      |
| 规划保留(已建成)/规划新增菜市场          |

# 崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035年） 绿华城镇单元（CMLH-01）规划图则

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

(市政府城乡规划审批专用章)  
签发日期: 年 月 日



街坊控制一览表

街坊编号	街坊面积(公顷)	主导功能	建筑规模(万平方米)	住宅建筑规模(万平方米)	商业建筑规模(万平方米)	商务建筑规模(万平方米)	工业仓储建筑规模(万平方米)	三类设施建筑规模(万平方米)	绿地规模(公顷)	生态空间(公顷)	文化保护控制线面积(公顷)	一般绿道长度(公里)	公益性公共设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊属性	
													规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整		规划保留
01	5.80	旅游休闲	4.4	-	4.2	-	-	0.2	0.16	-	-	0.2	1	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
02	0.31	商业休闲	0.6	-	0.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	3.30	居住生活、商业休闲	3.0	1.1	0.9	-	-	1.0	0.7	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04	3.58	发展备建	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05	3.55	商业办公	3.9	-	3.6	-	0.3	-	0.3	-	-	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06	6.66	居住生活	5.5	1.7	-	-	-	3.8	1.17	-	-	-	-	2	1	-	-	-	1	-	-	-	-	公共中心地区
07	4.52	发展备建	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08	4.51	商业休闲	4.2	-	3.0	-	0.8	0.3	0.3	-	-	0.3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	公共中心地区
09	2.67	行政办公、公共服务	2.2	-	0.3	-	-	1.8	0.26	-	-	0.20	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	公共中心地区
10	1.27	居住生活、公共服务	1.3	0.9	-	-	-	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	公共中心地区
11	3.12	居住生活、商务办公	3.9	1.5	-	-	1.9	0.6	-	0.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	公共中心地区
12	17.09	战略预留	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	19.02	战略预留	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	4.67	发展备建	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	4.87	商务办公、发展备建	1.2	-	0.9	-	-	0.3	0.55	-	-	0.35	-	2	-	-	-	-	1	-	-	1	1	公共中心地区
16	4.38	公园绿地、发展备建	-	-	-	-	-	-	0.78	-	-	0.15	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
17	6.15	商业办公	12.2	-	10.4	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	2.94	公共服务	4.5	-	3.1	-	-	1.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	10.01	居住生活	9.8	8.7	1.1	-	-	-	0.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

注：  
1. “三类设施”包含公共服务设施、基础教育设施、交通和市政设施。  
2. “规划保留”与“规划调整”均针对已批控规。其中，“规划保留”中分“已建成”与“未建成”，“规划保留已建成”指现状已建成并在本次单元规划中继续沿用的设施，“规划保留未建成”指已批控规中已批未建并在本次单元规划中不予调整的设施；“规划调整”指本次单元规划对现行控规规划设施调整的情况，包括新增、取消和位置调整。  
3. 街坊属性中指明街坊涉及到的特定政策区类型，参照特定政策地区管控要求执行。

单元总体控制一览表

单元编号	CMLH-01	商业用地面积上限(公顷)	14.11
功能定位	城乡统筹	商业建筑面积上限(万平方米)	28.2
用地面积(平方公里)	1.27	产业用地面积上限(公顷)	1.12
常住人口规模(万人)	0.30	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	9.24
建设用地面积(平方公里)	1.19	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	9.2
住宅用地面积上限(公顷)	13.86	公园绿地面积下限(公顷)	4.67
住宅建筑面积上限(万平方米)	13.9	老年人体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)	1.78
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例(%)	-	路网密度下限(公里/平方公里)	6
商务办公用地面积上限(公顷)	1.86	骨干绿道长度(千米)	1.4
商务办公建筑面积上限(万平方米)	3.7	文化保护控制线面积(公顷)	-
		生态空间面积(公顷)	-

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)	设置形式	备注
镇级以上公益性公共设施	行政办公设施	镇级政府	1	1.16	-	独立占地 保留
	司法所	1	0.19	-	独立占地 保留	
	坡道中心	1	-	-	综合设置 保留	
	社会治安综合治理中心	1	-	-	综合设置 保留	
	派出所	1	0.07	-	独立占地 保留	
社区级公共服务设施	水务管理所	1	0.27	-	独立占地 保留	
	文化设施	社区文化活动中心	1	0.42	-	独立占地 保留
	体育设施	社区级运动场	1	-	-	综合设置 新增
	健身点	1	-	-	综合设置 新增	
	商业设施	菜场	1	0.31	-	独立占地 保留
	绿华集贸市场	1	1.40	20975	独立占地 新增	
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	0.99	10853	独立占地 改建
	养老福利设施	社区养老院	1	0.36	-	独立占地 保留
	综合为老服务中心	1	0.19	-	独立占地 保留	
	行政管理设施	绿华居委会	1	0.05	-	独立占地 保留
基础教育设施	镇级综合服务设施	1	0.34	3719	独立占地 新增	
	幼儿园	绿华幼儿园	1	0.06	-	独立占地 保留
	小学	绿华小学	1	2.85	-	独立占地 保留
交通设施	码头	新建码头	1	0.25	-	独立占地 改建
	公交首末站	绿华公交首末站	1	0.27	-	独立占地 新增
	加油(气)站	-	1	0.15	-	独立占地 保留

图则引导说明：  
下位规划应严格按照本图则控制要求进行编制，原则上不得调整。强制性内容包括各类控制线、街坊控制一览表、单元总体控制一览表和单元设施规划控制一览表。

### 图例

**功能引导区**

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 战略预留区
- 旅游休闲功能区

**用地性质**

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其他公共设施用地
- Rr 住宅组团用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- Rs 基础教育设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地

**控制线**

- 街坊线
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 四类生态空间
- 道路中心线

**范围线及其他**

- 单元范围线
- 街坊编号

**公共空间要素**

- 骨干绿道

**文字标注**

- 尺寸标注

**设施**

**区级公共设施**

- 行政办公设施
- 文化设施
- 体育设施
- 教育科研设计设施

**社区级公共服务设施**

- 行政办公设施
- 社区文化活动中心
- 文化活动室
- 综合健身馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院/敬老院
- 综合为老服务中心
- 社区卫生服务设施
- 工疗/康体服务设施
- 菜场

**基础教育设施**

- 幼托
- 小学
- 初中
- 九年一贯制学校

**道路交通设施**

- 交通枢纽
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 公共停车场
- 码头
- 道班房
- 加油(气)站

**农业生产设施**

- 养殖水面
- 畜禽饲养
- 设施农用地

**保留设施**

- 规划保留(未建成)
- 规划保留(已建成)

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

# 崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035年） 绿华城镇单元（CMLH-01）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

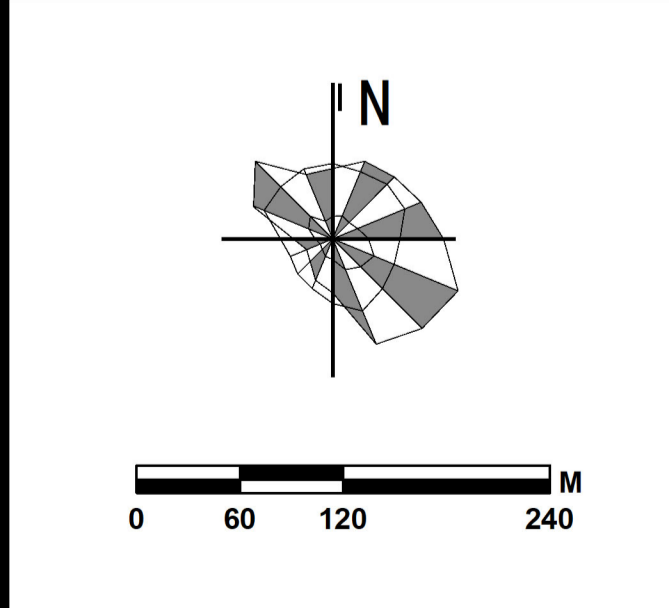
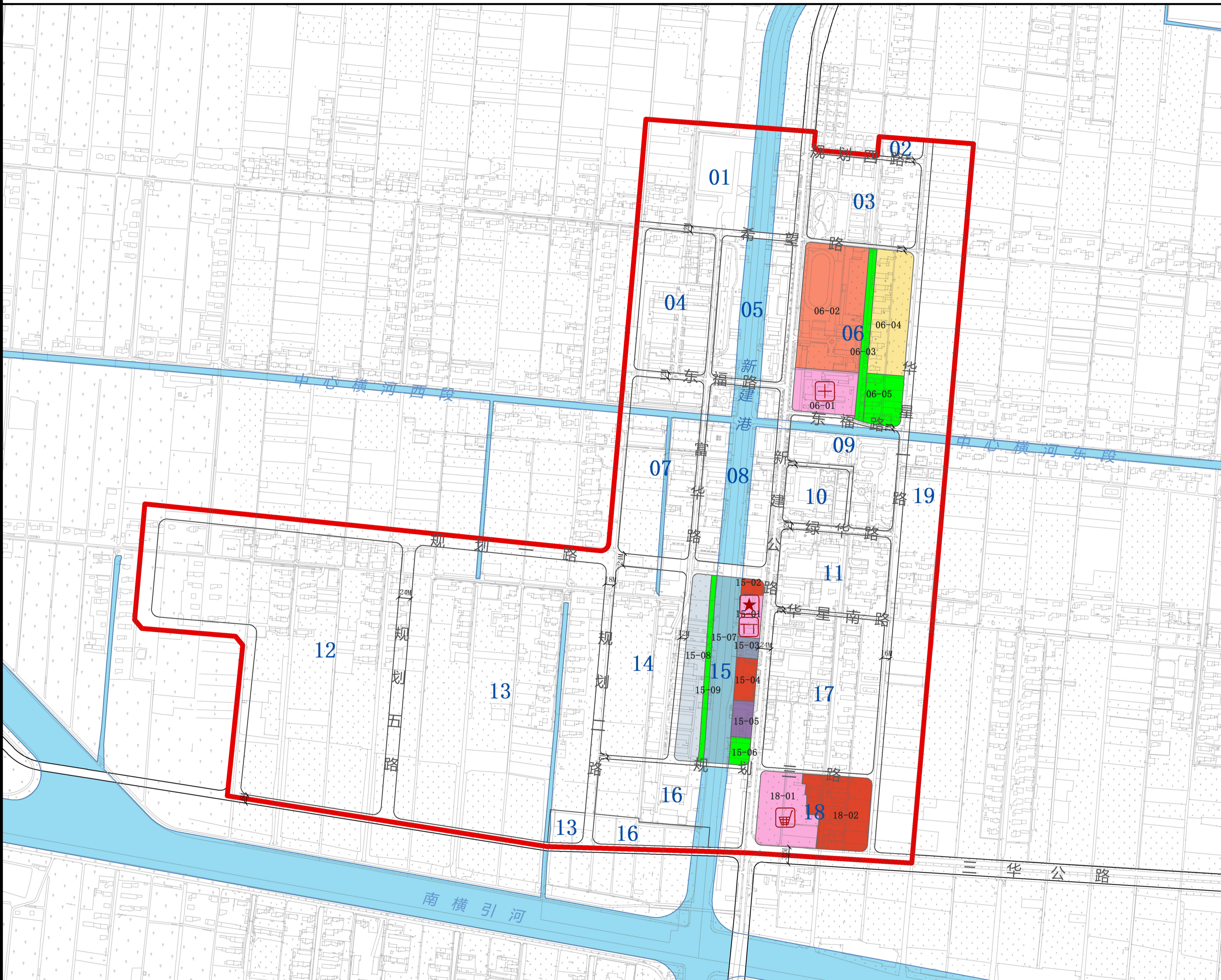
经上海市城市规划委员会 年 日会议审议  
上海市人民政府以沪府规[ ] 号文批准

(市政府城乡规划审批专用章)  
签发日期： 年 月 日

近期重点公共基础设施项目一览表

街坊编号	地块编号	项目类型	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
06	06-01	社区医疗卫生设施	社区卫生服务中心	9866	10853	Re5	1.1	18	-
	06-02	基础教育设施	-	28531	-	Rs	-	-	-
	06-03	公共绿地	-	4973	-	G1	-	-	-
	06-04	二类住宅组团	-	16524	-	Rr2	-	-	-
	06-05	公共绿地	-	6711	-	G1	-	-	-
15	15-01	社区行政管理设施	绿华镇综合服务中心	3381	3719	Rc1	1.1	18	综合设置长者运动健康之家
	15-02	商业服务业设施	-	1204	-	C2	-	-	-
	15-03	-	-	1591	-	-	-	-	-
	15-04	商业服务业设施	-	3224	-	C2	-	-	-
	15-05	公交场站	-	2683	-	S4	-	-	-
	15-06	公共绿地	-	1974	-	G1	-	-	-
	15-07	水域	-	16933	-	E1	-	-	-
	15-08	城市发展备用地	-	14256	-	X	-	-	-
	15-09	公共绿地	-	3536	-	G1	-	-	-
18	08-01	社区商业设施	绿华集贸市场	13983	20975	Rc2	1.5	18	-
	08-02	商业服务业设施	-	15428	-	C2	-	-	-

注：地块范围、容积率、建筑高度、配套设施及其他相关内容，均为强制性要求，用以替代原有已批控规内容。



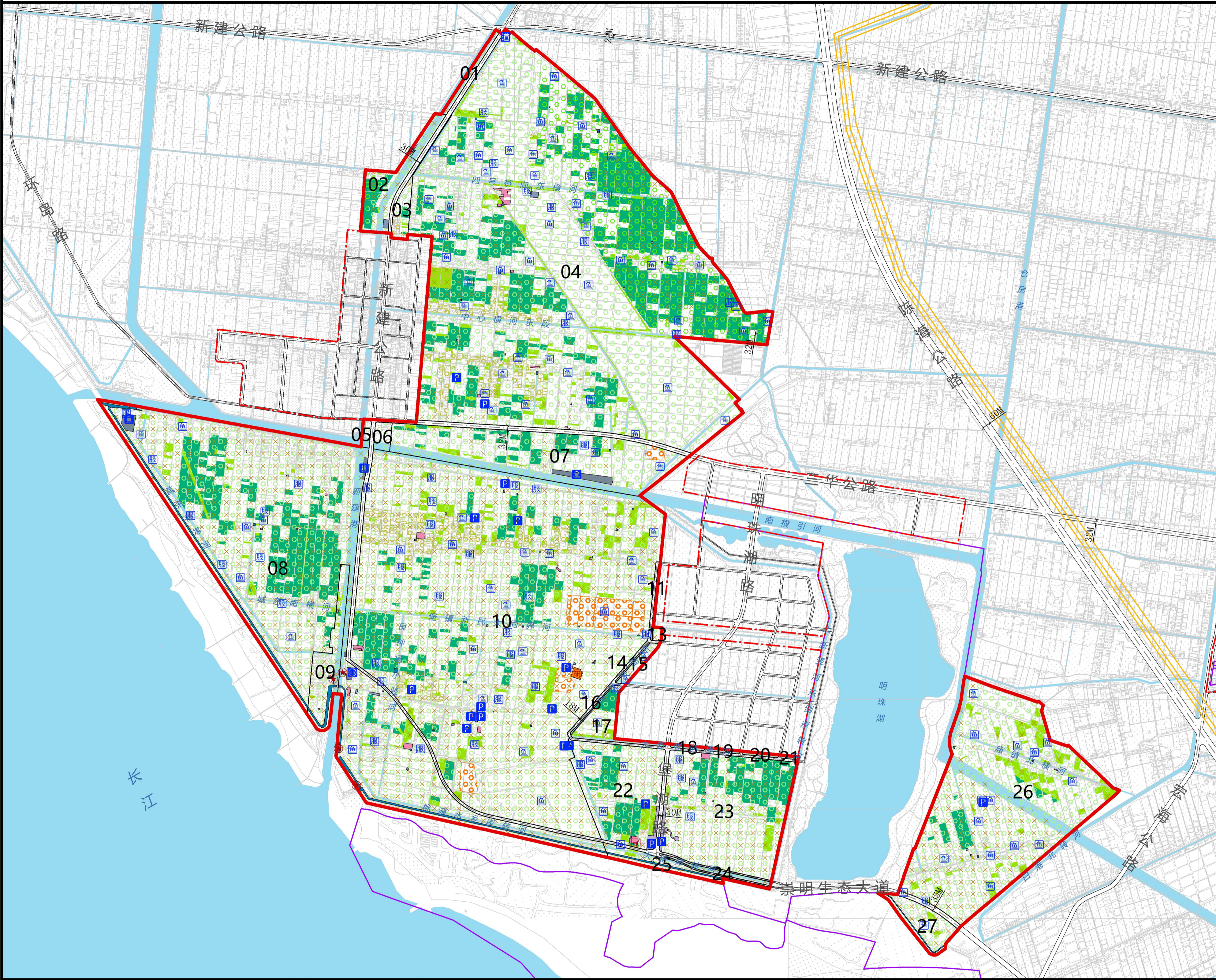
图则引导说明：  
该单元近期公共基础设施建设应严格执行本图则控制要求。

<p><b>用地性质</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>C1 行政办公用地</li> <li>C2 商业服务业用地</li> <li>C3 文化用地</li> <li>C4 体育用地</li> <li>C5 医疗卫生用地</li> <li>C6 教育科研设计用地</li> <li>C7 文物古迹用地</li> <li>C8 商务办公用地</li> <li>C9 其他公共设施用地</li> <li>Rr 住宅组团用地</li> <li>Rc 社区级公共服务设施用地</li> <li>Rs 基础教育设施用地</li> <li>U1 供应设施用地</li> <li>U2 邮电设施用地</li> <li>U3 环境卫生设施用地</li> <li>U4 施工维修设施用地</li> <li>U5 殡葬设施用地</li> <li>U6 消防设施用地</li> <li>U9 其他市政设施用地</li> <li>M/W 工业、仓储物流用地</li> </ul>	<p><b>控制线</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>T1 铁路用地</li> <li>T2 公路用地</li> <li>T3 管道运输用地</li> <li>T4 港口用地</li> <li>T5 机场用地</li> <li>S1 道路用地</li> <li>S2 轨道交通用地</li> <li>S3 社会停车场用地</li> <li>S4 公交场站用地</li> <li>S5 广场用地</li> <li>S6 综合交通枢纽用地</li> <li>S9 其他交通设施用地</li> <li>G1 公园绿地</li> <li>G2 生产防护绿地</li> <li>G9 生产防护绿地</li> <li>D 特殊用地</li> <li>X 城市发展备用地</li> <li>K 控制用地</li> <li>E1 水域</li> <li>E9 其他未利用地</li> </ul>	<p><b>范围线及其他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>091b 街坊编号</li> </ul> <p><b>公共空间要素</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>骨干绿道</li> </ul> <p><b>文字标注</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>尺寸标注</li> </ul>	<p><b>设施</b></p> <p><b>区级公共设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>教育科研设计设施</li> </ul> <p><b>社区级公共服务设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>社区文化活动中心</li> <li>文化活动室</li> <li>综合健身馆/运动场</li> <li>健身点</li> <li>社区养老院/敬老院</li> <li>综合为老服务中心</li> <li>社区卫生服务设施</li> <li>菜市场</li> </ul> <p><b>基础教育设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幼托</li> <li>小学</li> <li>初中</li> <li>九年一贯制学校</li> </ul> <p><b>道路交通设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>交通枢纽</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交首末站</li> <li>公共停车场</li> <li>码头</li> <li>道班房</li> <li>加油(气)站</li> </ul> <p><b>农业生产设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>养殖水面</li> <li>畜禽饲养地</li> <li>设施农用地</li> </ul> <p><b>保留设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>规划保留(未建成)</li> <li>规划保留(已建成)</li> </ul> <p><b>防灾避难设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>避难场所</li> <li>消防设施</li> </ul>
---	---	--	---

# 崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035年） 华东乡村单元（CMLHJY-01）规划图则

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

(市政府城乡规划审批专用章)  
签发日期: 年 月 日



### 街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
街坊面积(公顷)	2.41	14.33	4.57	504.40	1.18	2.47	64.05	276.61	14.93	438.58	0.44	0.25	0.64	0.39
主导功能	农林复合区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区	农林复合区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区
永久基本农田面积(平方米)	-	38531	4496	1172904	-	-	81141	459408	908	338611	-	-	-	-
新增耕地面积(平方米)	-	5316	-	172764	-	-	71628	46938	63091	-	-	-	-	-
农林生态整治备用面积(平方米)	24126	140666	33651	4855675	11831	24690	614556	2670781	138650	4022354	4396	2488	6387	3897
建设用地面积(平方米)	-	2748	12031	188384	-	-	31948	95327	10691	363468	-	-	-	-
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	一级
建筑高度分区	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
公益性公共设施	规划保留	已建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	未建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
基础教育设施	规划保留	已建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	未建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通设施	规划保留	已建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	未建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

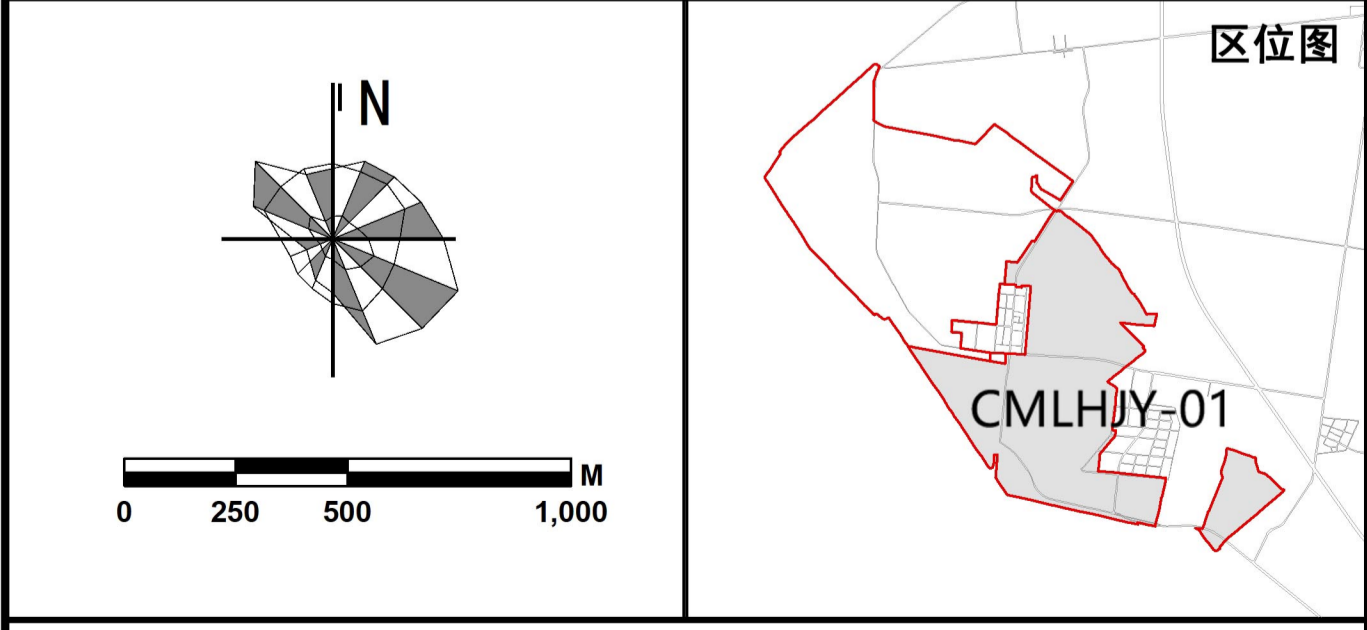
### 街坊控制一览表

街坊编号	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
街坊面积(公顷)	2.48	0.44	8.69	0.60	0.56	0.61	0.29	40.92	73.41	2.02	7.37	147.41	10.44
主导功能	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区/基本农田保护区
永久基本农田面积(平方米)	-	-	17659	-	-	268	-	93438	161523	-	-	43006	385
新增耕地面积(平方米)	-	-	309	-	-	-	-	12648	48780	-	3	63659	-
农林生态整治备用面积(平方米)	24785	4356	86911	6000	5533	6066	2872	395258	722492	20193	63252	1472871	100038
建设用地面积(平方米)	-	-	-	-	79	-	-	13929	11648	-	10479	1256	4351
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	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
公益性公共设施	规划保留	已建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	未建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
基础教育设施	规划保留	已建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	未建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通设施	规划保留	已建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	未建成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 单元总体控制一览表

单元编号	CMLHJY-01	土地整备引导区面积(公顷)	137.63
功能定位	现代农业、休闲旅游、生态保育	永久基本农田面积(公顷)	241.18
用地规模(平方公里)	16.57	文化保护控制范围(公顷)	-
建设用地规模(公顷)	98.46	总建筑面积上限(万平方米)	68.3
常住人口规模(万人)	0.06	住宅建筑面积上限(万平方米)	28.7
人口净密度(人/公顷)	0	人均住宅建筑面积(平方米)	487
村庄建设用地上限(公顷)	38.27	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	3.7
		商业办公建筑面积上限(万平方米)	35.9

注：  
1. “规划保留”与“规划调整”均针对已批详细规划。其中，“规划保留”中分“已建成”与“未建成”，“规划保留已建成”指现状已建成并在本次单元规划中继续沿用的设施，“规划保留未建成”指已批详细规划中已批未建并在本次单元规划中不予调整的设施；“规划调整”指本次单元规划对现行详细规划设施调整的情况，包括新增、取消和位置调整。  
2. 街坊属性中指明街坊涉及到的特定政策区类型，参照特定政策地区管控要求执行。  
3. 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。



### 图例

#### 功能引导区

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

#### 用地性质

- C1 行政办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其他公共设施用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- Rs 基础教育设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其他市政设施用地
- T1 铁路用地
- T2 公路用地
- T3 管道运输用地
- T4 港口用地
- T5 机场用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其他交通设施用地
- G2 生产防护绿地
- D 绿地
- E1 水域
- E9 其他未利用地
- X 城市发展备用地

#### 控制线

- 街坊线
- 街坊编号
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 街坊开发边界
- 文化保护控制线
- 市政控制线
- 道路中心线
- 道路红线

#### 范围线及其他

- 单元范围线
- 街坊编号
- 永久基本农田
- 市管储备地块

#### 文字标注

- 尺寸标注

#### 设施

##### 区级公共设施

- 行政办公设施
- 文化设施
- 体育设施
- 教育科研设计设施

##### 社区级公共服务设施

- 行政办公设施
- 社区文化活动中心
- 文化活动室
- 综合健身馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院/敬老院
- 综合为老服务中心
- 社区卫生服务中心
- 工疗/康体服务设施
- 菜市场

##### 基础教育设施

- 幼托
- 小学
- 初中
- 九年一贯制学校

##### 道路交通设施

- 交通枢纽
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 公共停车场
- 码头
- 道班房
- 加油站(气)站

### 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
镇级及以上公益性公共设施	行政办公设施					
	新建港海事所	1	0.03	-	独立占地	保留
	海塘管理所规划管理分站	1	0.12	-	独立占地	保留
	海塘管理所	1	0.16	-	独立占地	保留
	崇明西部生态建设项目办公室	1	0.15	-	独立占地	保留
教育科研设计设施	崇明清水蟹产业发展实训基地	1	0.50	5008	独立占地	新增
	菜场	1	0.30	5916	独立占地	新增
社区级公共服务设施	商业设施					
	码头	3	3.20	-	独立占地	保留/新增
	公交首末站	1	0.36	-	独立占地	保留
	社会停车场	18	2.32	-	独立占地	保留/新增
	道班房	1	0.16	-	独立占地	新增

注：单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标。

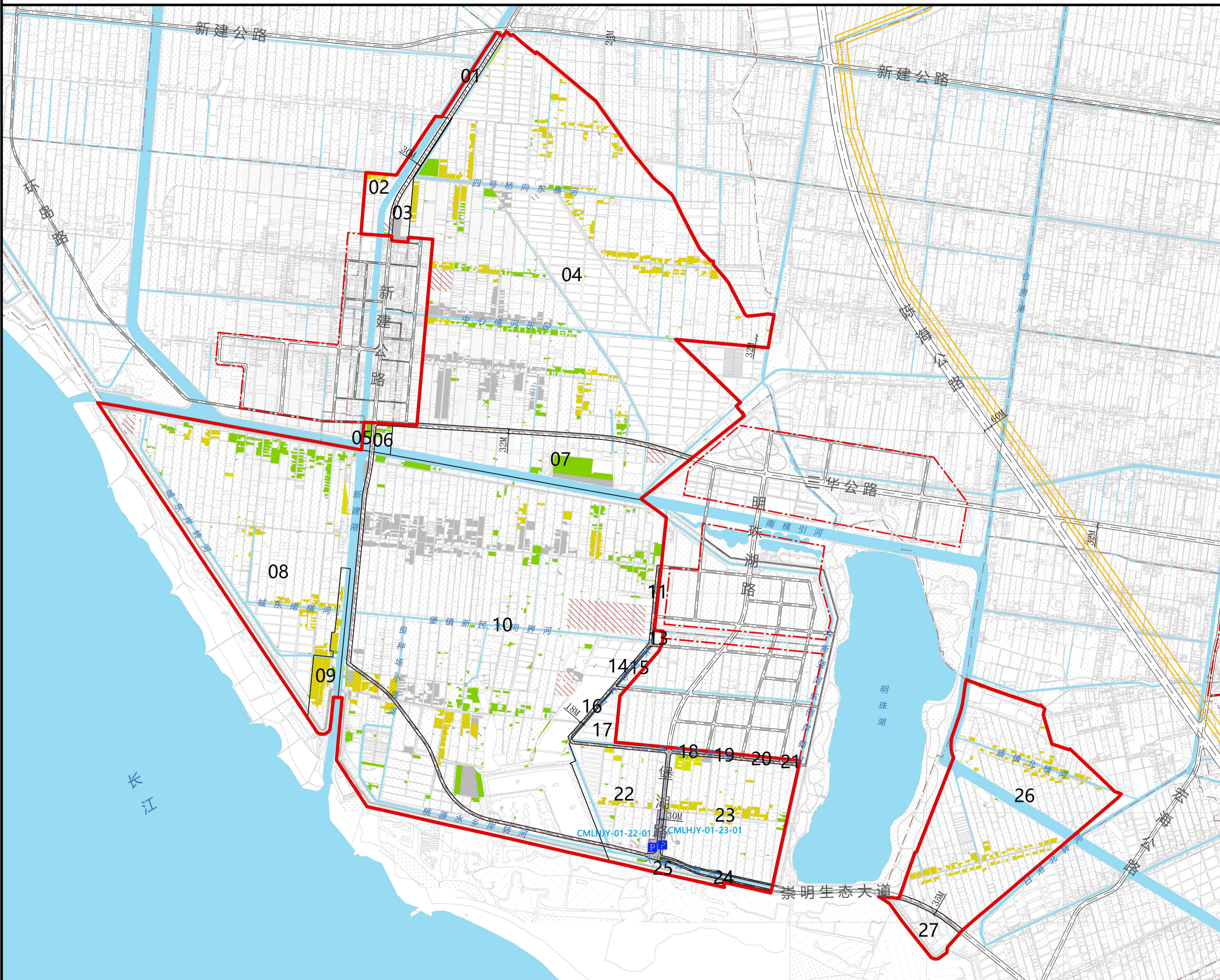
# 崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035年） 华东乡村单元（CMLHJY-01）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

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

(市政府城乡规划审批专用章)  
签发日期： 年 月 日

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	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)
交通设施	CMLHJY-01-22	22-01	明珠湖停车场	10437	—	S3	—	—
交通设施	CMLHJY-01-23	23-01	明珠湖停车场	6421	—	S3	—	—



注：地块范围、容积率、建筑高度、配套设施及其他相关内容，均为强制性要求，用以替代原有已批详细规划内容。

**图则引导说明**  
该单元近期公共基础设施建设应严格执行本图则控制要求。

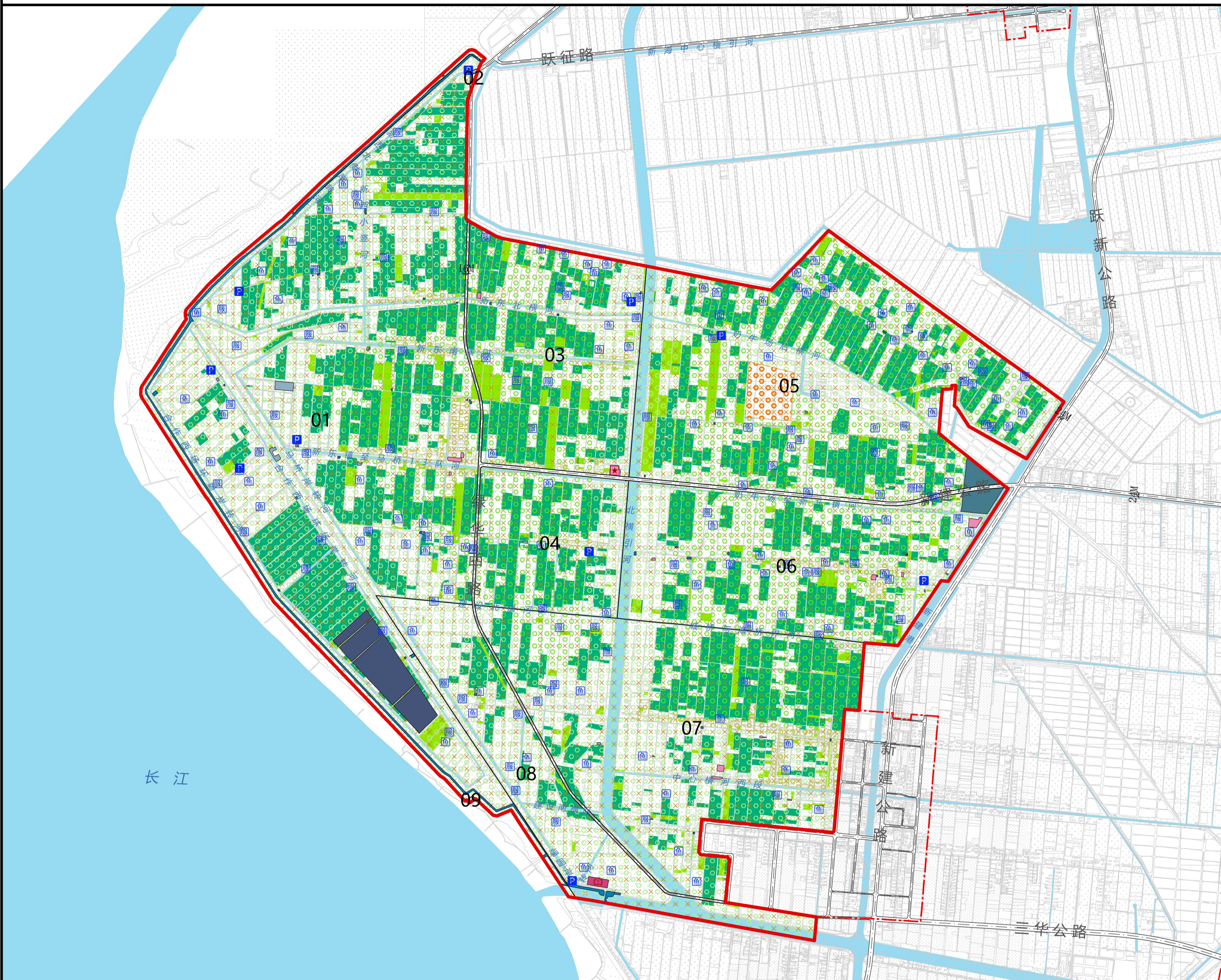
**区位图**

<p><b>功能引导区</b></p> <p>新增建设用地 减量建设用地 保留建设用地 新增耕地 新增农林复合整理用地</p> <p><b>用地性质</b></p> <p>C1 行政办公用地 C3 文化用地 C4 体育用地 C5 医疗卫生用地 C6 教育科研设计用地 C7 文物古迹用地 C9 其他公共设施用地 Rc 社区级公共服务设施用地 Rs 基础教育设施用地 U1 供应设施用地 U2 邮电设施用地 U3 环境卫生设施用地 U4 施工维修设施用地 U5 殡葬设施用地</p>	<p><b>控制线</b></p> <p>街坊线 地块线 城市开发边界 市政控制线 道路中心线 道路红线 村界</p>	<p><b>范围线及其他</b></p> <p>单元范围线 街坊编号</p> <p><b>文字标注</b></p> <p>尺寸标注</p>	<p><b>设施</b></p> <p>区级公共设施 行政办公设施 文化设施 教育科研设计设施</p> <p>社区级公共服务设施 行政办公设施 社区文化活动中心 文化活动室 综合健身馆/运动场 健身点 社区养老院/敬老院 综合为老服务中心 社区卫生服务中心 工疗/康体服务设施 菜场</p>	<p><b>基础教育设施</b></p> <p>幼托 小学 初中 九年一贯制学校</p> <p><b>道路交通设施</b></p> <p>交通枢纽 公交枢纽站 公交首末站 公共停车场 码头 道班房 加油(气)站</p> <p><b>防灾避难设施</b></p> <p>避难场所 消防设施</p> <p><b>农业生产设施</b></p> <p>养殖水面 畜禽饲养地 设施农用地</p>
--	---	---	---	--

# 崇明区绿华镇国土空间总体规划（2021-2035年） 华西乡村单元（CMLHJY-02）规划图则

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

(市政府城乡规划审批专用章)  
签发日期： 年 月 日



### 街坊控制一览表

街坊编号	01	02	03	04	05	06	07	08	09
街坊面积(公顷)	589.85	0.13	160.04	88.62	337.57	202.40	302.27	114.92	0.13
主导功能	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区/基本农田保护区	农林复合区
永久基本农田面积(平方米)	1824751	-	611274	354453	1055517	512008	993070	123488	-
新增耕地面积(平方米)	59759	-	22986	14375	125896	78835	57250	16680	-
农林生态整备用地面积(平方米)	5485618	1293	1562218	872711	3243671	1943512	2907833	1131888	1256
建设用地面积(平方米)	412895	-	38176	13465	132064	80490	114892	17288	-
开发强度分区	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级	一级
建筑高度分区	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
公益性公共设施	规划保留	建成	华西村委会(含医疗室、多功能活动室、综合文化站等)	-	-	-	-	华西村委会(含医疗室、多功能活动室、综合文化站等)	绿园村委会(含医疗室、多功能活动室、综合文化站等)
	规划保留	未建成	-	镇北综合服务点	-	-	-	-	水文化展示馆
	规划调整	-	-	-	-	-	-	-	-
基础教育设施	规划保留	建成	-	-	-	-	-	-	-
	规划保留	未建成	-	-	-	-	-	-	-
	规划调整	-	-	-	-	-	-	-	-

### 单元总体控制一览表

单元编号	CMLHJY-02	土地整备引导区面积(公顷)	780.52
功能定位	现代农业	永久基本农田面积(公顷)	547.45
用地规模(平方公里)	18.13	文化保护控制线范围(公顷)	-
建设用地规模(公顷)	98.50	总建筑面积上限(万平方米)	46.9
常住人口规模(万人)	0.04	住宅建筑面积上限(万平方米)	23.6
人口净密度(人/公顷)	0	人均住宅建筑面积(平方米)	575
村庄建设地上限(公顷)	30.91	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	2.5
		商业商务建筑面积上限(万平方米)	20.7

注：  
1. “规划保留”与“规划调整”均针对已批详细规划。其中，“规划保留”中分“已建成”与“未建成”，“规划保留已建成”指现状已建成并在本次单元规划中继续沿用的设施，“规划保留未建成”指已批详细规划中已批未建并在本次单元规划中不予调整的设施；“规划调整”指本次单元规划对现行详细规划设施调整的情况，包括新增、取消和位置调整。  
2. 街坊属性中指明街坊涉及到的特定政策区类型，参照特定政策地区管控要求执行。  
3. 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。

### 图则引导说明

下位规划应严格按照本图则控制要求进行编制，原则上不得调整。强制性内容包括各类控制线、街坊控制一览表、单元总体控制一览表和单元设施规划控制一览表。

### 图例

<b>功能引导区</b>	<b>控制线</b>	<b>范围线及其他</b>	<b>设施</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>保护(留)村庄功能区</li> <li>农林复合区</li> <li>土地整备引导区</li> <li>战略预留区</li> <li>旅游休闲功能区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>街坊线</li> <li>一类生态空间</li> <li>二类生态空间</li> <li>三类生态空间</li> <li>四类生态空间</li> <li>城镇开发边界</li> <li>文化保护控制线</li> <li>市政控制线</li> <li>道路中心线</li> <li>道路红线</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>单元范围线</li> <li>街坊编号</li> <li>永久基本农田</li> <li>市管储备地块</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区级公共设施</li> <li>行政办公设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>教育科研设计设施</li> <li>社区级公共服务设施</li> <li>行政办公设施</li> <li>社区文化活动中心</li> <li>文化活动室</li> <li>综合健身馆/运动场</li> <li>健身点</li> <li>社区养老院/敬老院</li> <li>综合为老服务中心</li> <li>社区卫生服务中心</li> <li>工疗/康体服务设施</li> <li>菜场</li> </ul>
<b>用地性质</b>	<b>文字标注</b>		<b>基础教育设施</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>C1 行政办公用地</li> <li>C3 文化用地</li> <li>C4 体育用地</li> <li>C5 医疗卫生用地</li> <li>C6 教育科研设计用地</li> <li>C7 文物古迹用地</li> <li>C9 其他公共设施用地</li> <li>Rc 社区级公共服务设施用地</li> <li>Rs 基础教育设施用地</li> <li>U1 供应设施用地</li> <li>U2 邮电设施用地</li> <li>U3 环境卫生设施用地</li> <li>U4 施工维修设施用地</li> <li>U5 殡葬设施用地</li> <li>U6 消防设施用地</li> <li>U9 其他市政设施用地</li> <li>T1 铁路用地</li> <li>T2 公路用地</li> <li>T3 管道运输用地</li> <li>T4 港口用地</li> <li>T5 机场用地</li> <li>S1 道路用地</li> <li>S2 轨道站线用地</li> <li>S3 社会停车场用地</li> <li>S4 公交场站用地</li> <li>S5 广场用地</li> <li>S6 综合交通枢纽用地</li> <li>S9 其他交通设施用地</li> <li>G2 生产防护绿地</li> <li>D 绿地</li> <li>E1 水域</li> <li>E9 其他未利用地</li> <li>X 城市发展备用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>尺寸标注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通枢纽</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交首末站</li> <li>公共停车场</li> <li>码头</li> <li>道班房</li> <li>加油(气)站</li> </ul>	
			<b>防灾避难设施</b>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>避难场所</li> <li>消防站</li> <li>农业生产设施</li> <li>养殖水面</li> <li>畜禽饲养地</li> <li>设施农用地</li> </ul>

### 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
镇级及以上公益性公共设施	文化设施	水文化展示馆	1	0.73	-	独立占地 保留
社区级公共服务设施	行政管理设施	镇北综合服务点	1	0.44	3488	独立占地 新增

注：单元设施规划控制一览表中的各类设施均为控制性指标。