崇明区陈家镇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 CHENJIA TOWN, CHONGMING DISTRICT, 2017-2035
THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

法定文件

上海市崇明区人民政府 | 上海市规划和国土资源管理局

2019年4月

崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017–2035）

采用环保再生纸印制
爱护环境　人人有责

19 04 9 23

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〔2019〕21号

关于同意《崇明区陈家镇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

市规划资源局、崇明区人民政府：

《关于报请批准〈崇明区陈家镇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〕77号）收悉。经研究，原则同意《崇明区陈家镇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“镇总规”）。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，规划范围内建设用地总规模不超过4570.8公顷，其中，陈家镇镇域建设用地总规模不超过3498公顷，上实东滩建设用地总规模不超过784公顷。实施最严格的耕地保护制度，至2020年，规划范围内永久基本农田不低于7531.6公顷。其中，陈家镇镇域永久基本农田不低于880公顷，耕地保有量不低于2820公顷，上实东滩永久基本农田不低于5073.3公顷，耕地保有量不低于4266.7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，规划范围内城市开发边界3047.3公顷，其中，陈家镇镇域城市开发边界2600.9公顷，上实东滩城市开发边界310公顷。

至2035年，陈家镇镇域常住人口调控目标不超过9.8万人，其中城镇常住人口约8.8万人；上实东滩常住人口调控目标不超过0.2万人，其中城镇常住人口约0.2万人。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，规划范围内住宅用地面积控制在693.78公顷以内，住宅建筑总

面积控制在880万平方米以内。其中，陈家镇镇域规划住宅用地总量控制在662公顷以内，住宅建筑总面积控制在728万平方米以内；上实东滩住宅用地控制在24公顷以内，住宅建筑总面积控制在27万平方米以内。

加强生态环境保护和综合治理。至2035年，规划范围内划定生态保护红线面积653公顷，规划城镇绿地总规模不低于564.99公顷，公园绿地不低于359.22公顷，人均公园绿地面积不低于39.91平方米。其中，陈家镇镇域生态保护红线面积47.9公顷，规划城镇绿地总规模不低于369.32公顷，公园绿地不低于311.59公顷，人均公园绿地面积不低于35.4平方米；上实东滩生态保护红线面积216.9公顷，规划城镇绿地总规模不低于172.65公顷，公园绿地不低于31.29公顷。

规划范围内水环境治理和保护应实现主干河流水质达到《地表水环境质量标准》控制要求，大气环境治理和保护应实现环境控制质量稳定控制在二级标准，生活垃圾无害化处理率100%。

规划范围内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。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，突出陈家镇生态保育、

科技创新、休闲运动的主导功能，将陈家镇建设成为长江生态环境大保护和崇明世界级生态岛建设的引领标杆区、上海国际大都市北翼以生态科技为主导的创新功能集聚区、长三角地区以休闲及户外运动为特色的活力小镇。

规划范围内形成1个新市镇镇区（陈家镇镇区）、5个产城融合社区（裕安活力社区、国际商务区、国际科教区、滨江休闲社区和东滩健康社区）、14个保留村（晨光村、花漂村、协隆村、瀛东村、德云村、裕西村、展宏村、陈西村、八滧村、裕丰村、裕安村、鸿田村、立新村和先峰村）组成的镇村体系。加强产城融合，优化裕安活力社区、国际商务区、国际科教区、滨江休闲社区、东滩健康园区功能，重点培育科创发展轴和文体发展轴，促进“一核、两轴、三廊、四片、五园”的空间结构发展格局。

加强镇区统筹服务功能，辐射带动农村地区发展，推进村庄规划落地。鼓励农村居民点向镇区、社区集中，实现设施共享集聚。重点保留陈家镇镇域内晨光、花漂、协隆、瀛东等特色村庄。陈家镇镇域农村人口不高于1万人。

坚持公交优先，强化公共交通系统，优化综合交通系统。深化落实崇明线的线站位方案、车辆基地选址等。按照世界级生态岛要求，强化道路与生态功能的整合，以“窄宽度、少车道、宽绿化”构建具有生态岛魅力的道路系统。至2035年，规划范围

城市开发边界内，道路网密度约 5.1 公里/平方公里。其中，陈家镇镇域城市开发边界内道路网密度不低于 5.2 公里/平方公里，上实东滩城市开发边界内道路网密度约 4.3 公里/平方公里。加强公共交通体系建设与慢行交通体系建设，规划常规公交线网密度不低于 3 公里/平方公里，城市开发边界内常规公交站点 500 米半径覆盖率达 100%。

三、优化提升空间品质和生活质量

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独立型城镇。

至 2035 年，规划形成层次分明、分布均衡的网络系统生态空间，设置 5 处地区级公园和 9 个社区级公园。依托北横引河、南横引河、八滧港、团旺河等水系和绿色网络，构建连续的休闲健身步道，贯通各街头公共绿地。划定文化保护控制线 1585 公顷，均为自然文化景观保护控制线。强化城市设计，提升城镇风貌，保护乡野特色，保持文化传承。

规划形成多层级完善的公共服务设施体系，实现全镇 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，规划范围内规划公共服务设施用地面积不小于 386.52 公顷，其中陈家镇镇域公益性公共服务设施用地面积不低于 336.51 公顷，包括医疗设施用地不低于 15.82 公顷，基础教育设施用地不低于 45.4 公顷，其他社会服务设施（包括养老、福利、宗教设施）用地不低于 2.48 公顷，文化设施用地不低于 10.81 公顷，

体育用地不低于105.28公顷；上实东滩公益性公共服务设施用地面积不低于27.9公顷。

至2035年，规划保障性住房用地面积不低于315公顷，建筑面积不低于350万平方米。其中，陈家镇镇域规划保障性住房用地面积不低于287公顷，上实东滩保障性住房用地面积不低于20公顷。重点确保公共租赁房供应。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，重点推进国家体育训练基地、裕安活力社区、东国际商务区北片以及陈家镇自行车乡村公园的建设。完成建设用地减量化面积107.3公顷，新增公园绿地70.7公顷，完善公共服务设施配置，新增用地面积25.08公顷。重点建设崇明生态大道、郊野公园路、中滨路、北沿公路、陈通路等道路以及1处公交枢纽站、2处公交首末站、1处停车场，扩建陈家镇水厂一期工程，完善和新增水系面积57.69公顷，新建中华鲟保护基地二期工程和东滩鸟类保护基地，用地面积22.04公顷。

根据全市总体规划方案的战略预留区划定要求，做好空间发展留白，规划范围内落实战略预留区425公顷，其中，陈家镇镇域332公顷，上实东滩93公顷。战略预留区内的规划建设管控，

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）相关要求执行。

“镇总规”是新市镇空间规划和土地利用的主要依据，陈家镇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、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“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，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、陈家镇镇政府要认真落实“镇总规”提出的各项任务和措施，确保规划目标实现。市、区规划资源部门要加强对“镇总规”实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。

上海市人民政府

2019年1月10日

抄送：崇明区规土局，陈家镇人民政府。

上海市人民政府办公厅　　2019年1月16日印发

上海市城市规划设计研究院
Shanghai Urban Planning & Design Research Institute

城乡规划编制资质证书：[建]城规编第（141077）
证书等级：甲级
【沪】土地规划甲级
证书编号：021002

崇明区陈家镇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）

规划任务单编号：2017359-1

院长：张帆

分管副院长：赵宝静

分管副总工程师：王洵

项目负责所（分院）：生态景观分院

分院院长：庄晴

分院副院长：钱欣

项目参与所（分院）：城市规划二所、国土分院、交通分院、市政分院

项目负责人：胡海洋、郑轶楠

项目参加人：李雨婷、纪文琦、高月婷、归云斐、何京、魏威、董斌

校对人：夏熠琳、吴秋晴、牟金叶

上海市城市规划设计研究院
Shanghai Urban Planning & Design Research Institute

城乡规划编制资质证书：[建]城规编第（141077）证
书等级：甲级
【沪】土地规划甲级
证书编号：021002

项目负责人	签字：胡海洋 郑轶楠 日期：2019. 04
参加人员	签字：李雨婷 纪文琦 归云斐 高月婷 何京 魏威 董斌 日期：2019. 04
校 对 人	签字：夏熠琳 吴秋晴 牟金叶 日期：2019. 04
审核人员	签字：钱欣 王洵 日期：2019. 04
审定人员	签字：赵宝静 日期：2019. 04

规划编制单位资质章	规划审批单位审核章

前言
PREFACE

崇明岛因江海而生，与自然共存；因生态而立，与城市共舞。崇明的发展必须在中国崛起、生态文明、乡村振兴的大背景下紧紧抓住上海建设卓越的全球城市，创新之城、人文之城、生态之城的历史机遇，建设成为世界级生态岛，进而建成世界级休闲度假胜地和世界级科创中心基地。

本次规划范围主要包括陈家镇镇域、东平镇前哨社区和崇明东滩地区等行政区域。地区位于上海崇明岛东端，地处东海之滨、长江入海口，三面环水，北面是长江口北支水道末端，南面为长江口南支的北港水道，东面为长江口滨海区域，占据我国“T”型国土发展轴线—沿海轴和长江轴交汇点的战略位置，区位和自然环境条件优良。

2011年以后，作为上海长江隧桥和崇启大桥两个工程在崇明岛上的联系节点，陈家镇地区的交通区位获得历史性变革，城乡建设和发展进入快速推进时期。《崇明世界级生态岛发展“十三五”规划》和《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》中提出，要将陈家镇地区打造成为上海全球城市北翼门户和生态城镇，以生态保育为前提，结合崇明岛东部桥头堡区位优势，发展智慧创新、教育科创、论坛商务、健康养生等功能。

2018年，轨道交通崇明线已列入《上海市轨道交通近期建设规划（2018-2023）》（发改基础〔2018〕1831号）。由于轨道交通崇明线在崇明岛上落地于陈家镇地区，因此地区将再次迎来交通区位的重大优化和提升。在崇明建设世界级生态岛以及交通基础设施建设持续推进的新形势和新情况下，陈家镇地区将迈入新的发展阶段。结合新机遇、新挑战，未来的陈家镇地区在城镇与乡村、人与自然、生态保护与建设之间都将呈现最有机的融合与和谐。

崇明区规划和土地管理局
崇明区陈家镇人民政府

目录
CONTENTS

总则 1
第一节 规划范围与期限 2
第二节 规划依据 3
第三节 规划效力 3
第四节 上位规划要求 4
第五节 规划实施动态 4
第六节 重点关注问题 12
第一章 空间发展战略 16
第一节 发展目标 18
第二节 镇村体系 29
第三节 空间布局 31
第二章 土地综合利用 42
第一节 耕地与基本农田保护 44
第二节 生态红线保护 47
第三节 城市开发边界 49
第四节 文化保护控制线 53
第五节 特定政策区 54
第三章 公共服务与基础设施保障 57
第一节 公共服务 59
第二节 住房保障 66
第三节 公共空间 69
第四节 综合交通 87
第四章 单元规划 96
第一节 单元划分 98
第二节 城镇单元 100
第三节 乡村单元 114
第五章 近期实施 122
第一节 近期重点发展区域 124
第二节 近期重点建设项目 125
第三节 近期建设用地减量 130

附表：
- ☐ 土地使用结构调整表

图纸：
- ☐ 土地使用规划图
- ☐ 公共服务与基础设施规划图
- ☐ 四线管控图

图则：
- ☐ 国家体育训练基地单元规划图则
- ☐ 国家体育训练基地单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- ☐ 附：原城镇单元控制性详细规划
- ☐ 裕安现代社区单元规划图则
- ☐ 裕安现代社区单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则
- ☐ 附：原城镇单元控制性详细规划
- ☐ 国际商务区北片单元规划图则
- ☐ 国际商务区南片单元规划图则
- ☐ 综合交通枢纽单元规划图则
- ☐ 老镇单元规划图则
- ☐ 国际生态社区单元规划图则
- ☐ 高教园区单元规划图则
- ☐ 滨江休闲社区单元规划图则
- ☐ 附：原城镇单元控制性详细规划
- ☐ 东滩健康园区规划图则
- ☐ 陈家镇北部乡村单元规划图则
- ☐ 陈家镇郊野公园乡村单元规划图则
- ☐ 陈家镇南部乡村单元规划图则
- ☐ 陈家镇中部乡村单元规划图则
- ☐ 现代农业园区乡村单元规划图则
- ☐ 上实东滩生态乡村单元规划图则
- ☐ 东平镇前哨农场乡村单元规划图则
- ☐ 陈家镇-港沿镇-堡镇垦区乡村单元规划图则


崇明区
规划范围
228.5平方公里
镇域范围
94.40平方公里

总则
GUIDELINES

第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

1. 规划范围

本次规划范围与上一轮陈家镇城镇总体规划的规划范围一致，包括陈家镇全镇域、港沿镇垦区、堡镇垦区、东平镇垦区、上实集团现代农业园区（崇明东滩）、崇明现代农业园区等，规划范围总面积约228.5平方公里，其中陈家镇镇域范围约94平方公里，上实东滩范围约91平方公里，其他区域范围约43.5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：2017 - 2020年。

远期：2020 - 2035年。

远景展望：2035 - 2050年。



市域区位分析图

长江三角洲区位分析图

区位分析图

第二节 规划依据 Planning Basis

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）

《中华人民共和国土地管理法》（2004年）

《城市规划编制办法》（建设部令第146号2006年）

《基本农田保护条例》（2011年）

《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）

《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）

《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）》（2017年12月修订）

国家及地方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》

《崇明区国民经济和社会发展第十三个五年规划》

《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划》

《上海市基本生态网络规划》（2012年）

《上海市崇明县土地利用总体规划（2010-2020年）》

《上海崇明陈家镇总体规划修改（2009-2020）》

关于《陈家镇总体规划暨土地利用总体规划设计任务书》的批复（沪规土资总[2017]762号）

第三节 规划效力 Planning Authority

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

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

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

第四节 上位规划要求 Preliminary Plan Requirements

- 发展定位：陈家镇建设成为上海全球城市北翼门户，以智慧创新、教育科创、论坛商务、健康养生为主导的生态城镇。
- 发展规模：至2035年，陈家镇镇域和上实东滩区域的规划人口规模约为10万人。城市开发边界面积25.79平方公里。开发边界内，建设用地规模控制在24.18平方公里，新增建设用地规模控制在5.71平方公里。落实市级战略留白空间1.8平方公里。
- 农用地保护：陈家镇镇域永久基本农田保护任务为1.32万亩，新增建设占用耕地面积控制在0.42万亩以内，土地整治补充耕地面积为0.42万亩。上实东滩区域的永久基本农田保护任务为7.61万亩，耕地保有量6.40万亩。
- 生态环境：陈家镇镇域生态空间面积控制在44.90平方公里，上实东滩区域的生态空间面积控制在83.4平方公里。

第五节 规划实施动态 Planning Implementation Reviews

1. 规划编制情况

《上海崇明陈家镇总体规划修改（2009-2020）》已经获得批复。根据城镇总体规划，陈家镇-东滩地区内共有13个控制性详细规划编制单元，除开原规划的主题乐园片区、绿色产业园片区和陈家镇老镇区，其余集建区范围已有控制性详细规划覆盖，控规覆盖面积约4937公顷。

已编制的控制性详细规划主要包括：

- 《上海崇明国家级体育训练基地（CMSA0002单元）控制性详细规划》
- 《上海市崇明县陈家镇裕安现代社区(CMSA0003单元)控制性详细规划》
- 《上海市崇明县陈家镇CMSA0004、CMSA005单元控制性详细规划》
- 《上海市崇明县陈家镇CMSA0008单元（国际实验生态社区）控制性详细规划》
- 《上海市崇明县陈家镇CMSA0009、CMSA0010单元控制性详细规划》
- 《陈家镇滨江休闲运动居住社区控制性详细规划》
- 《上海市崇明东滩启动区（CMS15-0501单元）控制性详细规划》

- 《上海市崇明东滩启动区（CMS15-0501单元）控制性详细规划城东组团局部调整》

《崇明县土地利用总体规划（2010-2020）》已经获得批复。根据规划要求，至2020年，陈家镇镇域内，耕地保有义务量不低于3435公顷，划定基本农田1633公顷，建筑用地总规模控制在4455公顷以内，新增建设用地占用耕地规模控制在1326公顷以内，落实土地整治补充耕地义务量1394公顷。

2. 规划实施动态

- **城规实施动态**

2009版城镇总体规划延续了2004版总规中确定的“四片穿插，Y型组合”的城镇空间结构，规划形成城镇与田园相交融、人与自然相贴近的城镇总体格局。

空间结构基本按照规划要求实施。道路网主骨架基本形成，部分骨干河道已经实施，裕安社区和滨江休闲社区的大部分区块建成，东滩湿地公园和自行车主题公园一期建成开园，地区的组团式空间结构初显。

产业发展不平衡。上版城镇总体规划中确定了地区主导功能为生态居住、知识研创、休闲运动和清洁生产。目前，地区内的功能产业发展集中在农业、休闲居住和休闲旅游三方面，而能够提供较多就业岗位、吸引外来人口的知识研创、清洁生产等功能尚未发展起来。产业发展的不平衡导致城镇无法吸引足够的常住人口和工作岗位，使得商业服务、公共服务等均缺乏发展依托。

按照上版总规，近期（2015年）陈家镇-东滩地区规划总人口达到15万，其中，镇区城镇人口12万人，镇区以外城镇人口1万人，农村人口2万人。城镇型人口总计为13万，城镇化水平达到87%。远期（2020年）陈家镇-东滩地区规划总人口达到21万，其中镇区城镇人口18万人，镇区以外城镇人口2万人，农村人口1万人。城镇型人口总计为20万，城镇化水平达到95%。

规划人口规模未能实现。现状常住人口总量约6.6万，户籍人口总量约6.0万，近年来常住人口数量略有增加、户籍人口数量略有减少，变化幅度和速度均不大。总体上，人口规模与上版总体规划的目标有较大差距。

地区规划配置十大生态功能区。其中，国际实验生态社区、国际论坛商务区、裕安现代社区、以及东滩国际教育研发区等四片功能区构成中心镇区，东滩湿地公园、滨江休闲运动区、绿色产业区、生态农业示范区、东滩生态示范区和主题乐园区等六片功能区构成了城镇外围度假旅游区或产业活动区。

部分组团发展具有很大的不确定性。上版城镇总体规划中确定了组团式的空间发展结构，设立主题乐园区、国际论坛商务区、绿色产业园区、东滩国际教育研发区等组团。近十年间，虽然曾经接洽过国内外的一些知名乐园、高校和企业，但是大都未能实现项目落地，上述组团也因此几乎没有建设。地区内现有的裕安和滨江休闲居住组团的建设主要集中在农民拆迁安置和商品住宅开发两方面。

公共服务设施建设相对滞后。现有商业类公共服务设施主要集中在陈家镇老镇区。新建地

区内，商业地块、沿街底商、社区公共服务设施等建设明显慢于住宅楼宇的建设，导致居民入住后的日常生活不便、城镇生活的舒适度不足。公共服务设施的滞后也影响了新建地区人气的集聚。

规划将陈家镇总体风貌定位为：城镇与自然和谐交融、既体现创新的生态技术风貌、又具有鲜明的地域性特征的海岛花园镇。

城镇风貌不能体现生态花园城镇的定位和设想。新建的裕安社区内虽然按照规划实施了绿地、水系等，但是建筑密度大、建筑形式与郊区一般住宅小区雷同、建筑色彩过于杂乱、建筑排布与街道等公共空间的关系不佳，无法体现生态花园城镇这一规划定位。对照建设崇明世界级生态岛的目标而提出的全岛风貌景观要求，陈家镇地区的已建风貌还有很大差距。

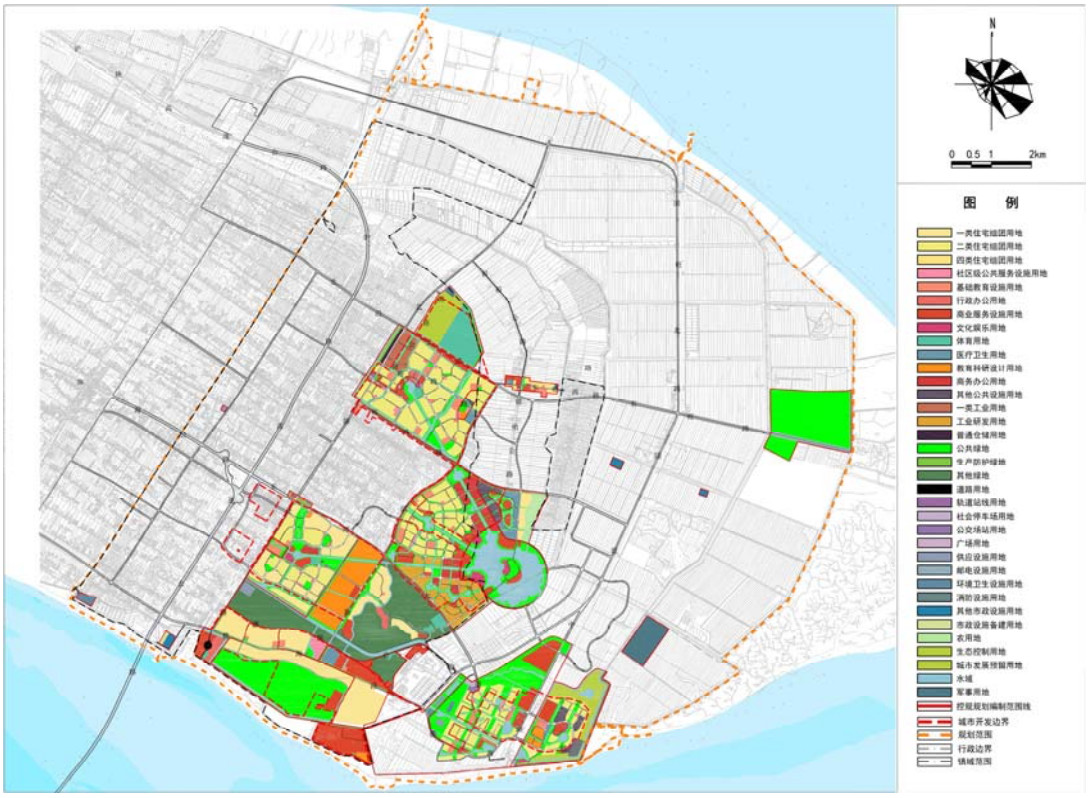
- **土规实施动态**

至2014年，根据国土二调更新数据，规划范围内建设用地规模达到42.7平方公里，其中陈家镇镇域范围内建设用地规模约34.76平方公里，尚未达到《崇明县土地利用总体规划（2010-2020）》中规定的建设用地总量上限。

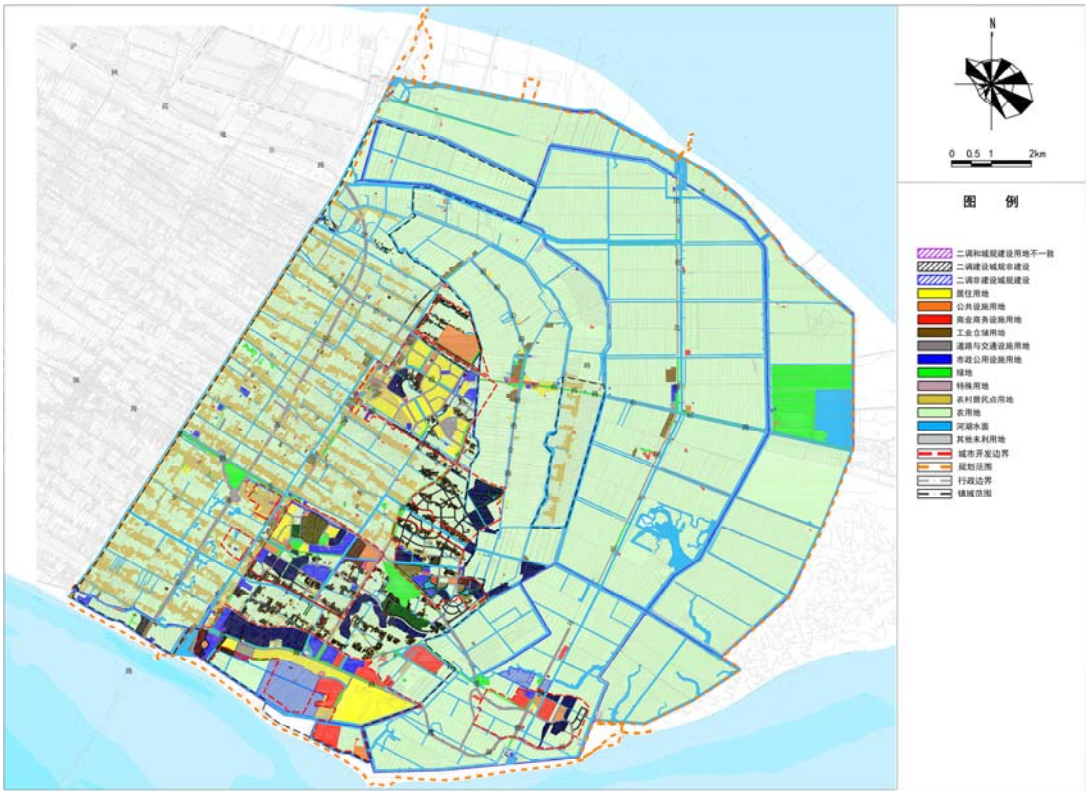
- **控规实施动态**

裕安社区、滨江休闲社区、体育训练基地和东滩启动区等单元按照控规稳步推进建设。裕安社区中，已建成回搬的住宅面积共约173.1万平方米、合计17467套住宅。配套商品房二期、十五至十八期已建成，待居民回搬，其住宅面积共约37.3万平方米、合计3610套住宅。配套商品房十四期、十九至二十二期在建，其住宅面积共约34.7万平方米、合计3348套住宅。滨江休闲社区建设过半。上海外国语大学贤达学院（崇明分院）建成开学。上海崇明国家级体育训练基地一期和瑞慈养老社区一期建筑主体工程已经完工。

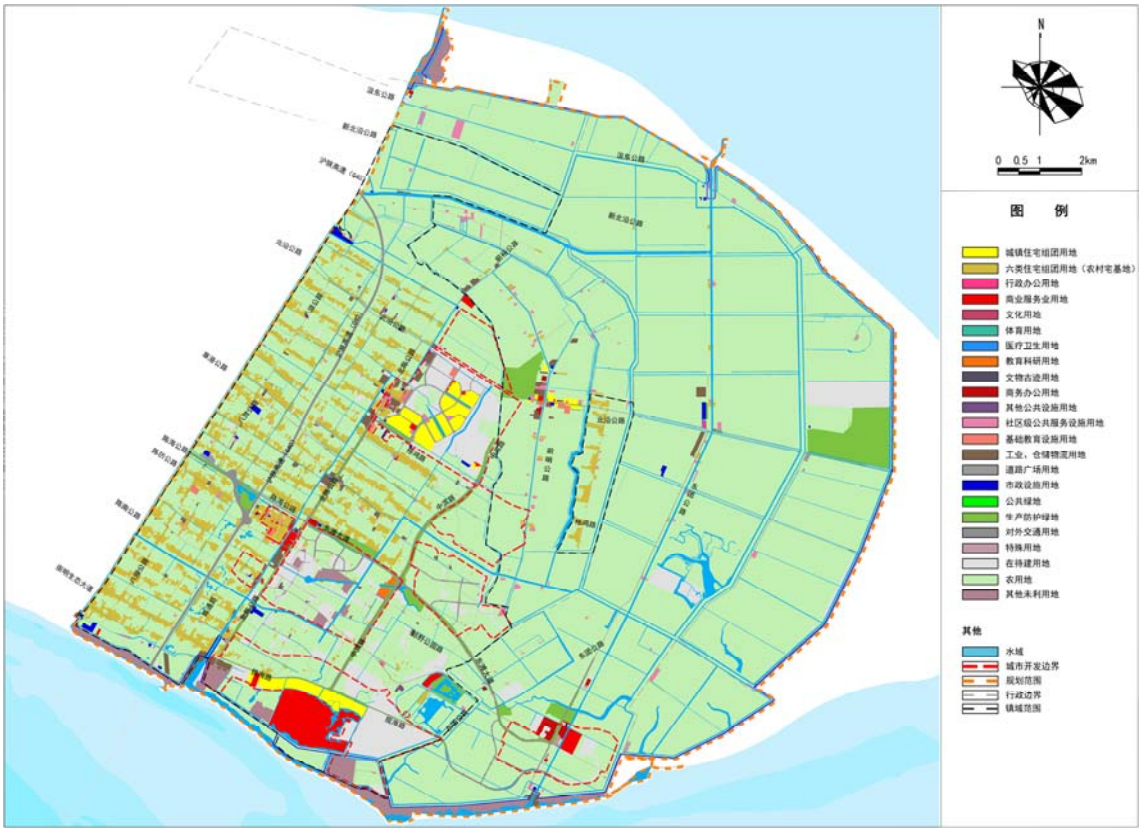
实验生态社区和论坛商务区单元的建设较为缓慢，主要以道路系统建设为主，另有少量居住小区和商务楼宇建成。



已批控规拼合图



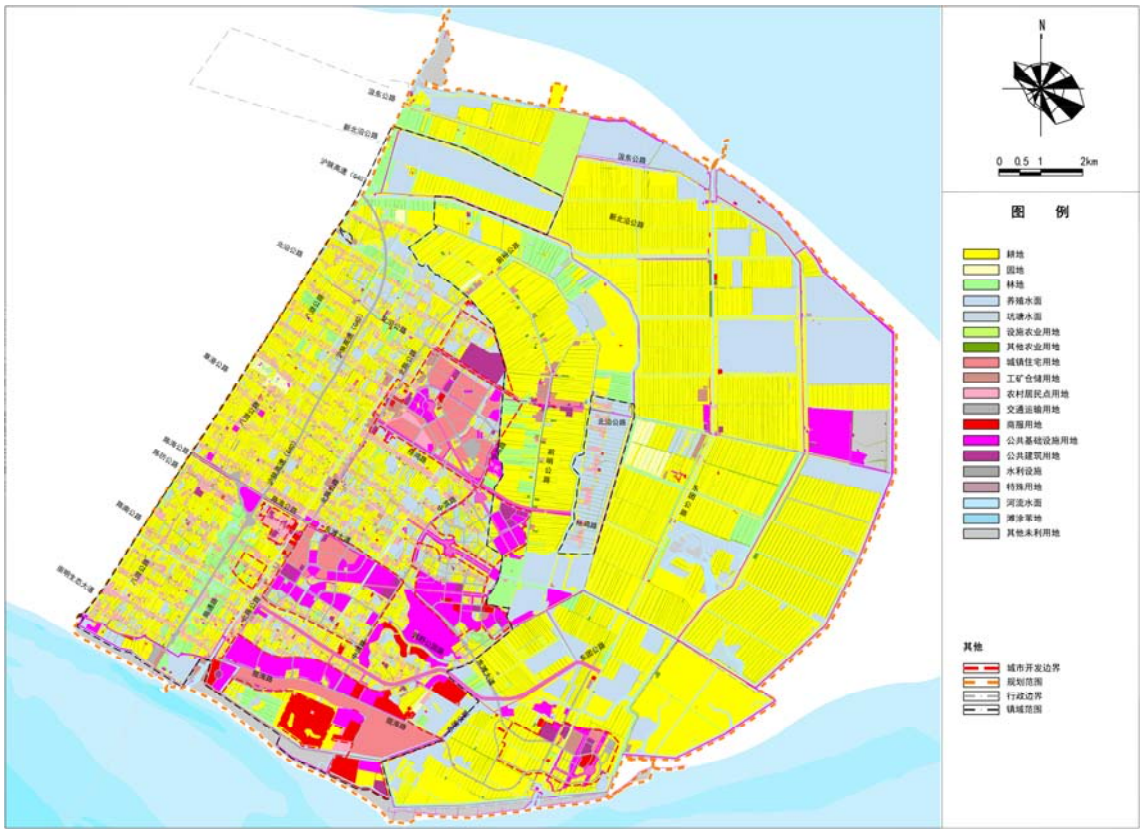
两规合一现状图


N
0 0.5 1 2km
图 例
城镇住宅组团用地
六类住宅组团用地（农村宅基地）
行政办公用地
商业服务业用地
文化用地
体育用地
医疗卫生用地
教育科研用地
文物古迹用地
商务办公用地
其他公共设施用地
社区级公共服务设施用地
基础教育设施用地
工业，仓储物流用地
道路广场用地
市政设施用地
公共绿地
生产防护绿地
对外交通用地
特殊用地
在待建用地
农用地
其他未利用地
其他
水域
城市开发边界
规划范围
行政边界
镇域范围

土地使用现状图

土地使用现状表（规划范围）

用地性质		用地面积（公顷）			用地比例（%）	人均用地面积(平方米)
		规划范围内	集建区内	集建区外		
城乡建设用地	Rrx 城镇住宅组团用地	453.96	446.24	7.72	11.54%	201.38
	Rr6 六类住宅组团用地（农村宅基地）	1097.51	69.90	1027.61	27.90%	257.92
	Rc 社区级公共服务设施用地	4.07	4.07	0.00	0.10%	1.81
	Rs 基础教育设施用地	23.49	12.93	10.56	0.60%	10.42
	C1 行政办公用地	2.14	0.10	2.04	0.05%	0.95
	C2 商业服务业用地	220.54	160.41	60.13	5.61%	98.02
	C3 文化用地	1.25	0.58	0.67	0.03%	0.56
	C4 体育用地	55.89	55.89	0.00	1.42%	24.84
	C5 医疗卫生用地	3.08	1.84	1.24	0.08%	1.38
	C6 科研教育设计用地	38.39	35.25	3.14	0.98%	17.06
	C7 文物古迹用地	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
	C8 商务办公用地	31.14	19.19	11.95	0.79%	13.84
	C9 其他公共设施用地	5.68	0.78	4.90	0.14%	2.39
	M 工业用地	117.06	27.34	89.72	2.98%	52.03
	W 仓储物流用地	24.28	5.20	19.08	0.62%	10.79
	S 道路交通设施用地	63.21	55.07	8.14	1.61%	28.09
	U 市政公用设施用地	19.01	8.20	10.81	0.48%	8.43
	G1 公共绿地	143.69	61.97	81.72	3.65%	63.86
	G2 防护绿地	134.55	60.44	74.11	3.42%	59.8
	T 对外交通用地	394.97	120.63	274.34	10.04%	175.54
	D 特殊用地	4.44	0.31	4.13	0.11%	1.97
	在待建用地	1095.61	632.50	463.11	27.85%	486.03
	小计	3933.96	1778.84	2155.12	100.00%	600.11
非建设用地（E）	E1 水域	1510.57	211.13	1299.44	6.61%	-
	N 农用地	17066.52	2923.60	14142.92	74.68%	-
	E9 其他未利用土地	342.75	32.43	310.32	1.50%	-
	小计	18919.87	3167.16	15752.71	82.79%	-
合计		22853.83	4946.00	17907.83	100.00%	-


N
0 0.5 1 2km
图 例
耕地
园地
林地
养殖水面
坑塘水面
设施农业用地
其他农业用地
城镇住宅用地
工矿仓储用地
农村居民点用地
交通运输用地
商服用地
公共基础设施用地
公共建筑用地
水利设施
特殊用地
河流水面
滩涂荤地
其他未利用地
其他
城市开发边界
规划范围
行政边界
镇域范围

土地利用现状图

土地利用现状表（规划范围）

用地分类		用地面积			
一级地类	二级地类	规划范围内（公顷）	占比（%）	集建区内（公顷）	集建区外（公顷）
农用地	耕地	10265.49	44.9%	455.96	9809.53
	园地	114.83	0.5%	3.61	111.22
	林地	1010.61	4.4%	47.52	963.09
	养殖水面	3416.35	14.9%	196.80	3219.55
	坑塘水面	112.38	0.5%	5.48	106.90
	其他农用地	1642.1	7.2%	83.57	1558.53
	合计	16561.76	72.6%	792.93	15799.08
建设用地	城镇住宅用地	539.00	2.4%	513.80	25.20
	农村居民点用地	959.06	4.2%	144.74	814.32
	工矿仓储用地	177.87	0.8%	52.16	125.71
	商服用地	312.88	1.4%	220.46	92.42
	公共建筑用地	195.21	0.9%	160.36	34.85
	市政公用设施用地	864.91	3.8%	491.99	372.91
	生态休闲用地	475.36	2.1%	131.41	343.95
	对外交通用地	643.66	2.8%	357.20	286.46
	道路广场用地	57.69	0.3%	39.04	18.66
	特殊用地	7.96	0.0%	0.57	7.39
	合计	4233.59	18.5%	2111.73	2121.87
水域和未利用地	河湖水域	1272.93	5.6%	63.49	1209.44
	滩涂苇地	526.86	2.3%	1.65	525.21
	水利设施用地	205.13	0.9%	76.33	128.81
	其他未利用地	53.56	0.2%	1.18	52.38
	合计	2058.48	9.0%	142.65	1915.83
总计		22853.83	100.0%	3047.31	19806.52

两规合一现状用地分析表（规划范围）

	二调更新为建设用地，现状调查为非建设用地	二调更新为非建设用地，现状调查为建设用地	二调与城规建设用地性质不一致
用地面积（公顷）	445.38	206.38	13.76

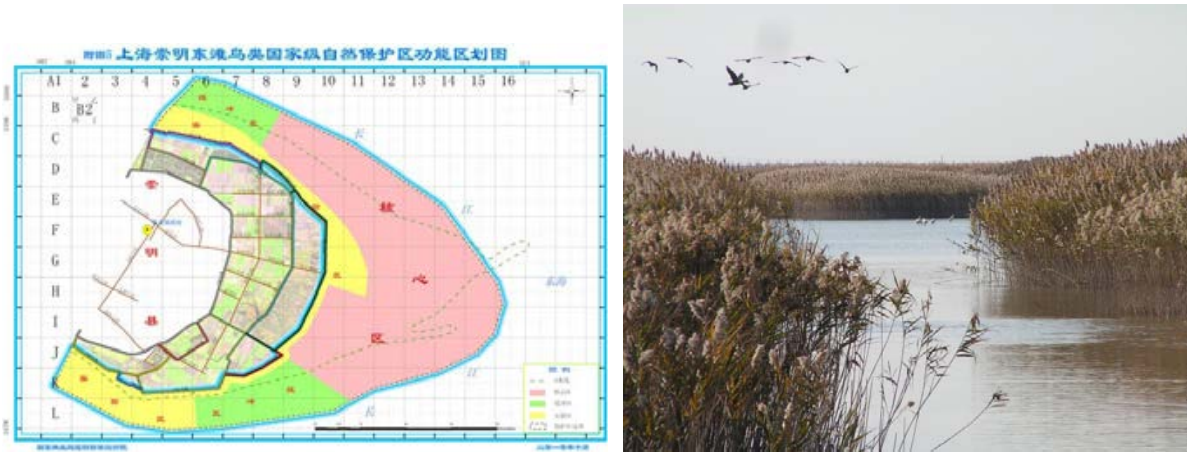
第六节 重点关注问题 Key Issues

1. 生态环境：锚固生态本底基础，扩大生态空间规模，提升生态综合效益

陈家镇地区是崇明岛上生态基底环境最优的地区之一。地区内水网密布、地势平坦、滩涂淤积成大片良田，还有崇明东滩鸟类国家级自然保护区和长江口中华鲟自然保护区。

陈家镇地区相对全岛而言，各方面处于领先地位，但距离代表崇明成为世界级引领示范区的目标依然遥远。地区生态空间类型丰富，但物种类型数量不够；生态规划定位高端，但环境品质等级不高；生态发展前景美好，但综合管理体系不全。

因此，保护和不断提升地区的生态环境、加强地区生态规划和机制建设，是陈家镇地区城镇化发展的前提条件。



崇明东滩鸟类国家级自然保护区保护范围图与现状



长江口中华鲟自然保护区与保护基地现状

2. 发展模式：成为人与自然和谐、经济社会可持续发展的典范

崇明的生态系统是建立在河口脆弱的生态系统和农业开发环境基础上的生态，人是生态系统的一部分。不同于人迹罕至的生态地区，陈家镇的生态保育中必须考虑城镇发展和人类活动的因素。

规划中必须平衡生态保护与城镇发展的关系、转变生活生产方式、突出绿色发展理念，把陈家镇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生态城镇。

3. 功能特色：培育创新、体育、休闲、健康等绿色产业，带动地区迈入新型城镇化进程

以培育体育特色小镇为契机，提升休闲、健康、生态农业等既有产业的能级和规模，引领陈家镇地区整体发展。

世界级生态岛的定位决定了崇明岛上的产业具备极高的生态准入门槛，陈家镇地区的综合交通区位相比市域内其他郊区城镇也有较明显的限制条件。因此，陈家镇的功能产业选择必须综合考虑生态承载要求、交通承载要求、与市域其他城镇的错位发展，找到适合、特色、附加值较高的功能和产业类型进行发展。

4. 功能配比：综合统筹产业、居住、服务等功能的规模，保证地区的可持续发展能力

既要“鸟进人退”，也要“和谐共生”。在区总规确定的开发边界和常住人口的发展规模总框架下，合理确定用地和建筑的结构配比，保证城镇持续繁荣。

陈家镇之前已有两轮总体规划，近15年，城镇建设聚焦在基础设施结构建设、安置住房建设和度假住宅开发，就业岗位导入少，人口导入和城镇功能培育未能达到规划目标。

人口用地双减量后，更需要对用地结构、建筑容量分配、开发时序等进行精细化调整，促进用地集约、产城融合、组团功能平衡，形成城镇生活氛围。





5. 城乡关系：振兴乡村，提高农村生活品质，实现城乡协调发展

陈家镇地区内未来仍将保留若干农村居民点，包括现状保留村庄和新增集中安置居住点，需要协调城乡关系，走城乡融合发展之路。保留晨光、花漂、协隆、瀛东等特色村庄，推动乡村水林田路房整体改善，形成陈家镇的乡村特色风貌。大力推动农业向高科技、高品质、高附加值方向发展，发展家庭农庄、特色观光、乡村旅游等乡村休闲产业，以产业兴旺带动农民增收、实现生活富裕。

以居民生活便利和服务均质化为基本原则，推进公共服务对农村地区全覆盖。一体化规划道路系统和市政设施管网，保证村庄生活品质。加强村庄公共服务点布局，引导市政基础设施的生态化和景观化设置。

6. 用地布局：结合地区生态网络结构和轨交崇明线站点布局，优化用地方案，逐步实现开发边界内外的存量建设用地撤并和更新

开发边界外减量化任务重。陈家镇地区的开发边界外的现状建设用地主要是宅基地。按照“总量锁定、以拆定增”的总体要求，在保留特色乡村的基础上，仍有较大规模的减量任务，同时需要落实农民的动迁安置住宅用地。

城市开发边界的位置和开发边界内用地方案需要进一步优化。在保证开发边界规模不增加、战略留白空间规模不减少的前提下，适度调整开发边界方案和留白空间的布局，增加各功能组团间的生态缓冲区和水绿生态廊道，对轨道交通站点周边地块进行较高强度和密度的综合开发。



地区二调图

7. 风貌景观：突出“生态感”、“特色感”和“城镇感”

（1）在满足区总规生态环境指标要求的基础上，提高“绿视指数”

功能组团与绿地镶嵌互间，由公园、绿化廊道、林荫道等形成组团内的生态空间体系，构建层次丰富的公共开放空间系统。街坊内建筑与绿化有机融合，采用立体的绿化空间设计，使建构筑物消隐在绿化间，形成“处处见绿”的视觉感受。

（2）突出“中国元素、江南韵味、海岛特色”

优化街坊尺度和开发强度，形成丰富灵动的街坊组合模式，综合功能要求、生态空间布局、高度控制等因素，统筹调整优化街坊的各项规划指标，引导下位详细设计中体现传统文化和岛屿城镇特征。

（3）重构地区景观风貌框架，引导街道断面和界面设计，塑造活力的生活氛围

在18米控高要求下，形成舒缓协调的天际轮廓。在主要观景面，通过建筑轮廓线的有机变化、林缘线的韵律组织及屋顶形式的组合变化，共同营造舒缓有序、韵律起伏的整体空间轮廓。

将道路按照主导功能进行分类，在强化生态风貌导向下分类给予引导策略。生活性街道主要关注慢行适宜性，商业性街道上应形成可驻留、可体验的复合活力界面，交通性道路应兼顾保障通行与体现生态风貌。





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. 城镇性质

上海全球城市北翼门户，崇明世界级生态岛东部中心镇，以生态保育、科技创新、休闲运动为主导功能的综合服务城镇。

生态标杆，创新园区，活力小镇

2. 目标愿景：

《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035年）》）中明确了东滩（陈家镇）生态主导型城镇圈的定位以及陈家镇的发展目标、生态与用地底线和系统指引。

（1）东滩（陈家镇）生态主导型城镇圈

以陈家镇为核心，统筹向化镇、中兴镇和东滩地区。规划至2035年常住人口为13.1万人。重点加强东滩（陈家镇）的高等级文化、体育、教育设施布局。

（2）陈家镇

发展目标：将陈家镇建设成为上海全球城市北翼门户，以智慧创新、教育科创、论坛商务、健康养生为主导的生态城镇。

生态底线：陈家镇规划生态空间面积控制在44.88平方公里。至2035年，永久基本农田保护任务为1.32万亩，新增建设占用耕地面积控制在0.42万亩以内，土地整治补充耕地面积为0.42万亩。

用地底线：至2035年，建设用地总规模为34.98平方公里，城市开发边界面积25.79平方公里。开发边界内建设用地规模控制在24.18平方公里，新增建设用地规模控制在5.71平方公里。

生态环境：至2035年，陈家镇森林覆盖率达到18%以上，骨干绿道长度不低于75公里，河湖水面率不低于12%，生态、生活岸线占比不低于90%，人均公园绿地面积不低于15平方米/人。

至2035年，把陈家镇地区建设成为**长江生态环境大保护和崇明世界级生态岛建设的引领标杆区、上海国际大都市北翼以生态科技为主导的创新功能集聚区、长三角地区以休闲及户外运动为特色的活力小镇。**

（1）长江生态环境大保护和崇明世界级生态岛建设的引领标杆区

陈家镇地区是东亚鸟类迁徙和长江鱼类洄游的重要停留地、育婴场，具有全球生态网络的枢纽地位。通过衔接沿海区域生态保护带、长江区域生态廊道，完善田-林-水-滩布局，构建基质-廊道-斑块生态网络，稳固镇域空间结构，严

格保护崇明东滩鸟类国家级自然保护区、长江口中华鲟自然保护区、崇明北八滧湿地，提升陈家镇地区成为全球生态保育的典范。

（2）上海国际大都市北翼以生态科技为主导的创新功能集聚区

陈家镇地区是全市总规确立的创新功能集聚区之一，是上海建设科创中心城市的重要组成部分。依托独特生态优势，着力优化发展环境，建设智慧城镇，推进新能源、生物基因、大数据分析、人工智能等新兴技术创新，加快创新突破，开展生态系统、生态技术、生命健康研究，促进科技成果孵化与转化，提升科创集聚能力，促进生态保育、生态农业、休闲运动等产业提升，建设成为上海科创产业发展的新动力。

（3）长三角地区以休闲和户外运动为特色的活力小镇

在“生态+”战略指引下，依托陈家镇优质空间环境和既有的休闲运动资源基础，抓住建设体育旅游特色小镇的政策机遇，发展体育全产业链，提供多元的旅游和休闲配套设施，打造体育创新创业平台，塑造特色风貌，成为上海休闲、运动与健康的文化展示区。

陈家镇（规划范围）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	6.5	7	10
	2	60 岁以上人口占常住人口比例	%	引导	29%	28%	20%
	3	学龄儿童人口占常住人口比例	%	引导	--	--	--
土地利用	4	耕地保有量	公顷	控制	10265	—	—
	5	永久基本农田保护任务	公顷	控制	7531.6	7531.6	--
	6	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	--	37.2	663.2
	7	土地整治补充耕地	公顷	控制	--	37.2	663.2
	8	现状建设用地减量化指标	公顷	控制	--	107.3	1405
	9	一类生态空间建设用地比例	%	控制	--	3	3
	10	二类生态空间建设用地比例	%	控制	--	3	3
	11	建设用地总规模	公顷	控制	4233.6	4195.5	4570.8
	12	新增建设用地面积	公顷	控制	--	69.3	1252.4
	13	城市开发边界内建设用地规模	公顷	控制	2062.4	2131.7	2833.7
	14	人均建设用地面积	平方米/人	控制	651	599	457
	15	人均城镇建设用地面积	平方米/人	控制	317	305	283
	16	人均文化用地	平方米/人	控制	--	226	159

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
	17	文化保护控制线范围	公顷	控制	--	1585	1585
历史文化保护	18	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	--	--	--
	19	风貌保护街坊面积	平方公里	控制	--	--	--
	20	风貌保护道路（街巷）	条	控制	--	--	--
	21	风貌保护河道	条	控制	--	--	--
	22	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	--	--	--
住房保障	23	住宅用地面积*	平方公里	引导	4.54	4.69	6.94
	24	人均住宅用地面积	平方米/人	引导	202	59	53
	25	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	--	≥25	≥25
	26	新增住房中，中小套型占比	%	控制	—	≥70	≥70
	27	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	—	—	—
	28	新增住宅适老型达标率	%	引导	--	70	90
公共服务设施保障	29	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	＜20	≥30	100
	30	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	—	2	5
	31	市民对社区文化活动满意度	%	引导	＜50	≥80	≥95
	32	市民对城市风貌景观的满意度	%	引导	＜50	≥80	≥95
	33	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	--	--	0.03
	34	人均养老用地	平方米/人	控制	0.87	1.1	2.7
	35	城市社区综合服务设施（文化、体育、医疗设施）覆盖率	%	控制	＜20	≥80	≥95
	36	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
	37	人均教育用地	平方米/人	控制	3.6	4.0	4.6
	38	人均体育用地	平方米/人	控制	8.5	9.5	10.9
	39	人均医疗用地	平方米/人	控制	0.5	0.7	2.0
	40	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
	41	社区级文化设施覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
开放空间保障	42	骨干绿道长度*	公里	控制	30	50	90
	43	生态、生活岸线占比*	%	控制	--	≥95	100
	44	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	--	100	100
	45	人均公园绿地面积*	平方米/人	控制	63.86	≥20	≥39.91
	46	400 平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	47	路网密度（城市开发边界内）	公里/平方公里	引导	2.7	3.2	5.1
	48	路网密度（全域）	公里/平方公里	引导	0.6	0.8	1.4
	49	全路网密度（城市开发边界内）	公里/平方公里	引导	—	≥6.0	≥8.0
	50	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	76	80	≥85
	51	公共交通占全方式出行比例	%	引导	10	20	40
	52	个体机动化交通出行比例	%	引导	17	15	12
	53	公交线网密度	公里/平方公里	引导	--	2.5	3.0
生态低碳安全	54	森林覆盖率	%	控制	14.5	≥16	≥18
	55	河湖水面率	%	控制	9.5	10.4	12.5
	56	水域面积（包括蓝线内水域及其他弹性控制水域）	平方公里	控制	21.71	23.76	28.56
	57	水功能区达标率	%	控制	92	80	100
	58	公交站点 300 米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	--	65	90

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
	59	职住平衡指数*		控制	--	≥100	—
	60	轨交站点 600 米覆盖用地面积、居住人口、就业岗位比例*	%	引导	--	10	15
	61	应急避难场所人均避难面积*	平方米	控制	1.8	≥2	≥3
	62	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	--	100	100
	63	消防责任区 5 分钟到达覆盖率	%	控制	--	100	100
	64	院前紧急呼救 8 分钟到达责任区	%	控制	--	100	100
	65	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	--	100	100
	66	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
	67	年径流总量控制率	%	引导	--	75	80
	68	区域除涝设计重现期		控制	--	20 年一遇	20 年一遇
	69	排水系统设计重现期		控制	1 年一遇	1 年一遇	5 年一遇
	70	内涝防治设计重现期		控制	—	100 年一遇	—
	71	海塘防御标准		控制	局部 100 年一遇	100 年一遇	200 年一遇
	72	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	95	100	100
	73	固体废弃物资源化利用率	%	控制	24	80	85
	74	城乡污水处理率	%	控制	30	95	100
	75	固废无害化处理率	%	控制	95	100	100
	76	垃圾无害化处理率	%	控制	--	100	100
	77	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	控制	—	—	—
	78	空气质量好于或等于二级标准天数	天/年	控制	284	292	328
	79	主要救灾资源服务覆盖率	%	控制	--	95	100
	80	人均综合用电量	度/人	引导	--	--	--
	81	人均综合用水量	立方米/人	引导	--	--	--
产业发展	82	工业用地占比	%	控制	3.6	3.5	0
	83	存量工业用地减量化比例	%	控制	--	3	100

陈家镇（镇域）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	6.5	7	9.8
	2	60 岁以上人口占常住人口比例	%	引导	29%	28%	20%
	3	学龄儿童人口占常住人口比例	%	引导	--	--	--
	4	耕地保有量	公顷	控制	—	2820	—

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
土地利用	5	永久基本农田保护任务	公顷	控制	—	880	--
	6	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	--	30.4	371.7
	7	土地整治补充耕地	公顷	控制	--	30.4	371.7
	8	现状建设用地减量化指标	公顷	控制	--	107.3	1026.7
	9	一类生态空间建设用地比例	%	控制	--	3	3
	10	二类生态空间建设用地比例	%	控制	--	3	3
	11	建设用地总规模	公顷	控制	3395.9	3346	3498
	12	新增建设用地面积	公顷	控制	—	57.1	799.5
	13	城市开发边界内建设用地规模	公顷	控制	—	1943	2425.4
	14	人均建设用地面积	平方米/人	控制	522	478	357
	15	人均城镇建设用地面积	平方米/人	控制	—	277	247
	16	人均文化用地	平方米/人	控制	—	174	124.3
	17	文化保护控制线范围	公顷	控制	—	1218.0	1218.0
历史文化保护	18	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	--	--	--
	19	风貌保护街坊面积	平方公里	控制	--	--	--
	20	风貌保护道路（街巷）	条	控制	--	--	--
	21	风貌保护河道	条	控制	--	--	--
	22	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	--	--	--
住房保障	23	住宅用地面积*	平方公里	引导	—	—	6.62
	24	人均住宅用地面积	平方米/人	引导	—	—	53
	25	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	--	≥25	≥25
	26	新增住房中，中小套型占比	%	控制	—	70	70
	27	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	—	—	10
	28	新增住宅适老型达标率	%	引导	--	70	90
公共服务设施保障	29	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	＜20	≥30	100
	30	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	—	1	4
	31	市民对社区文化活动满意度	%	引导	＜50	≥80	≥95
	32	市民对城市风貌景观的满意度	%	引导	＜50	≥80	≥95
	33	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	--	--	0.03
	34	人均养老用地	平方米/人	控制	—	0.29	0.38
	35	城市社区综合服务设施（文化、体育、医疗设施）覆盖率	%	控制	＜20	≥80	≥95
	36	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
	37	人均教育用地	平方米/人	控制	3.6	4.0	4.6
	38	人均体育用地	平方米/人	控制	8.5	9.5	10.7
	39	人均医疗用地	平方米/人	控制	0.5	0.7	1.6
	40	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
	41	社区级文化设施覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
开放空间保障	42	骨干绿道长度*	公里	控制	30	50	75
	43	生态、生活岸线占比*	%	控制	--	≥95	100
	44	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	--	100	100
	45	人均公园绿地面积*	平方米/人	控制	--	≥20	≥35.40
	46	400 平米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率*	%	控制	--	70	100

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	47	路网密度（城市开发边界内）	公里/平方公里	引导	2.4	3.1	5.2
	48	路网密度（镇域）	公里/平方公里	引导	1.1	1.5	2.3
	49	全路网密度（城市开发边界内）	公里/平方公里	引导	—	≥6.0	≥8.0
	50	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	76	85	≥85
	51	公共交通占全方式出行比例	%	引导	10	40	≥40
	52	个体机动化交通出行比例	%	引导	17	15	12
	53	公交线网密度	公里/平方公里	引导	--	2.5	3.0
生态低碳安全	54	森林覆盖率	%	控制	--	≥15	≥18
	55	河湖水面率	%	控制	--	10.4	12
	56	水域面积（包括蓝线内水域及其他弹性控制水域）	平方公里	控制	—	9.8	11.3
	57	水功能区达标率	%	控制	92	80	100
	58	公交站点 300 米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	--	65	90
	59	职住平衡指数*		控制	--	≥100	—
	60	轨交站点 600 米覆盖用地面积、居住人口、就业岗位比例*	%	引导	--	10	20
	61	应急避难场所人均避难面积*	平方米	控制	1.8	≥2	≥3
	62	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	--	100	100
	63	消防责任区 5 分钟到达覆盖率	%	控制	--	100	100
	64	院前紧急呼救 8 分钟到达责任区	%	控制	--	100	100
	65	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	--	100	100
	66	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
	67	年径流总量控制率	%	引导	--	75	80
	68	区域除涝设计重现期		控制	--	20 年一遇	20 年一遇
	69	排水系统设计重现期		控制	1 年一遇	1 年一遇	5 年一遇
	70	内涝防治设计重现期		控制	—	100 年一遇	—
	71	海塘防御标准		控制	局部 100 年一遇	100 年一遇	200 年一遇
	72	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	95	100	100
	73	固体废弃物资源化利用率	%	控制	24	80	85
	74	城乡污水处理率	%	控制	30	95	100
	75	固废无害化处理率	%	控制	95	100	100
	76	垃圾无害化处理率	%	控制	--	100	100
	77	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	控制	—	—	—
	78	空气质量好于或等于二级标准天数	天/年	控制	284	292	328
	79	主要救灾资源服务覆盖率	%	控制	--	95	100
	80	人均综合用电量	度/人	引导	--	--	--
	81	人均综合用水量	立方米/人	引导	--	--	--
产业发展	82	工业用地占比	%	控制	3.6	3.5	0
	83	存量工业用地减量化比例	%	控制	--	3	100

上实东滩综合发展指标表

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	—	0.1	0.2
	2	60 岁以上人口占常住人口比例	%	引导	—	—	45%
	3	学龄儿童人口占常住人口比例	%	引导	--	--	--
土地利用	4	耕地保有量	公顷	控制	—	4266.7	—
	5	永久基本农田保护任务	公顷	控制	—	5073.3	--
	6	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	--	2.4	242.8
	7	土地整治补充耕地	公顷	控制	--	—	242.8
	8	现状建设用地减量化指标	公顷	控制	--	—	233.7
	9	一类生态空间建设用地比例	%	控制	--	3	3
	10	二类生态空间建设用地比例	%	控制	--	3	3
	11	建设用地总规模	公顷	控制	565.8	565.8	784
	12	新增建设用地面积	公顷	控制	—	2.9	297.4
	13	城市开发边界内建设用地规模	公顷	控制	—	—	279.9
	14	人均建设用地面积	平方米/人	控制	—	—	3920
	15	人均城镇建设用地面积	平方米/人	控制	—	—	1399.5
	16	人均文化用地	平方米/人	控制	—	3669	1834.5
	17	文化保护控制线范围	公顷	控制	—	366.9	366.9
历史文化保护	18	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	--	--	--
	19	风貌保护街坊面积	平方公里	控制	--	--	--
	20	风貌保护道路（街巷）	条	控制	--	--	--
	21	风貌保护河道	条	控制	--	--	--
	22	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	--	--	--
住房保障	23	住宅用地面积*	平方公里	引导	—	—	23.9
	24	人均住宅用地面积	平方米/人	引导	—	—	48
	25	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	--	--	≥50
	26	新增住房中，中小套型占比	%	控制	—	70	70
	27	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	—	—	—
	28	新增住宅适老型达标率	%	引导	--	100	100
公共服务设施保障	29	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	＜20	≥30	100
	30	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	—	1	1
	31	市民对社区文化活动满意度	%	引导	＜50	≥80	≥95
	32	市民对城市风貌景观的满意度	%	引导	＜50	≥80	≥95
	33	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	--	--	1
	34	人均养老用地	平方米/人	控制	—	—	58
	35	城市社区综合服务设施（文化、体育、医疗设施）覆盖率	%	控制	＜20	≥60	≥70
	36	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	—	—	—
	37	人均教育用地	平方米/人	控制	—	—	3.3
	38	人均体育用地	平方米/人	控制	—	—	19
	39	人均医疗用地	平方米/人	控制	—	—	29
	40	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
	41	社区级文化设施覆盖率	%	引导	＜20	≥80	≥95
开放空间	42	骨干绿道长度*	公里	控制	—	—	10
	43	生态、生活岸线占比*	%	控制	--	≥95	100

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
保障	44	开发边界内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	--	100	100
	45	人均公园绿地面积*	平方米/人	控制	--	≥20	—
	46	400 平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	47	路网密度（城市开发边界内）	公里/平方公里	引导	3.3	3.8	4.3
	48	路网密度（上实东滩范围）	公里/平方公里	引导	0.4	0.5	0.6
	49	全路网密度（城市开发边界内）	公里/平方公里	引导	—	≥6.0	≥8.0
	50	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	76	80	≥85
	51	公共交通占全方式出行比例	%	引导	10	20	40
	52	个体机动化交通出行比例	%	引导	17	15	12
	53	公交线网密度	公里/平方公里	引导	--	2.5	3.0
生态低碳安全	54	森林覆盖率	%	控制	--	≥18	≥18
	55	河湖水面率	%	控制	--	11.5	12
	56	水域面积	平方公里	控制	—	10.5	11.17
	57	水功能区达标率	%	控制	92	80	100
	58	公交站点 300 米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	--	65	80
	59	职住平衡指数*		控制	--	≥100	—
	60	轨交站点 600 米覆盖用地面积、居住人口、就业岗位比例*	%	引导	--	—	—
	61	应急避难场所人均避难面积*	平方米	控制	≥3	≥3	≥3
	62	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	--	100	100
	63	消防责任区 5 分钟到达覆盖率	%	控制	--	100	100
	64	院前紧急呼救 8 分钟到达责任区	%	控制	--	100	100
	65	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	--	100	100
	66	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
	67	年径流总量控制率	%	引导	--	75	80
	68	区域除涝设计重现期		控制	--	20 年一遇	20 年一遇
	69	排水系统设计重现期		控制	1 年一遇	1 年一遇	5 年一遇
	70	内涝防治设计重现期		控制	—	100 年一遇	—
	71	海塘防御标准		控制	局部 100 年一遇	100 年一遇	200 年一遇
	72	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	95	100	100
	73	固体废弃物资源化利用率	%	控制	24	80	85
	74	城乡污水处理率	%	控制	30	95	100
	75	固废无害化处理率	%	控制	95	100	100
	76	垃圾无害化处理率	%	控制	--	100	100
	77	化肥施用强度（折纯）	千克/公顷	控制	—	—	—
	78	空气质量好于或等于二级标准天数	天/年	控制	284	292	328
	79	主要救灾资源服务覆盖率	%	控制	--	95	100
	80	人均综合用电量	度/人	引导	--	--	--

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
	81	人均综合用水量	立方米/人	引导	--	--	--
产业发展	82	工业用地占比	%	控制	—	—	0
	83	存量工业用地减量化比例	%	控制	--	—	100

3. 功能产业

（1）规划原则

坚持生态友好、联动推进、错位发展和市场配置原则。

（2）发展目标

自2009年以后，陈家镇第一产业比重逐年下降，第三产业比重不断上升。2011年陈家镇第三产业比重首次超过第一产业，至2014年三次产业结构已调整为24.2：50.5：30.3，产业结构格局呈现“二三一”格局。至2015年三次产业从业人员比重维持在55：24：21，第三产业从业人员数量偏低（数据来源于崇明统计年鉴）。

规划至2035年，把陈家镇地区建设成为具有全球引领示范作用的生态、创新、人文标杆区域。功能产业以“生态-生物-生命科创研发”和“健康-运动-休闲文化展示”为特征。三次产业结构实现5：15：80，其中休闲产业占比达到50%，科创产业占比达到30%；三次产业从业人口结构实现10：20：70，其中休闲产业从业人口占比达到50%，科创产业从业人口占比达到20%。

（3）产业导向

➢生态-生物-生命科创研发导向

陈家镇作为张江综合性国家科学中心的重要组成部分和崇明岛唯一的创新功能聚集区，应在“生态+”战略指引下，巩固并发挥生态-生物资源优势和研究基础，利用新能源、生物、大数据分析、人工智能等新兴技术，优化发展环境，加快创新突破，促进科技成果孵化与转化，提升科创集聚能力。科创研发作为产业助推剂，促进陈家镇大生态、大旅游、大健康、大农业等领域融合，并带来国际交流与教育培训等相关产业，力争成为生态、生物、生命科学研究领域的国际“领跑者”和未来产业变革核心技术的“贡献者”。

资源优势：陈家镇滩涂、渔业、野生物种及用地资源优势突出，可为生态-生物科研提供实验场。东滩作为长江口地区最大滩涂湿地，是全球迁徙鸟类的重要越冬地；淡水与咸水资源丰富，渔业产量常年位居崇明前列，是长江口中华绒螯蟹的天然种苗基地和扣蟹、鳗苗养殖基地，建有华东地区最大蟹苗交易市场；空间腹地广阔，生态环境良好，是中华鲟、白头鹤、小天鹅等多种国家級野生保护动物的栖息地。体育特色小镇的建设将推动职业体育训练与休闲运动产业聚集，形成创新创业平台，并带来旅游与健康产业发展。

限制条件：陈家镇因受到生态环境、专业技术、交通环境等限制因素影响，

一二三产业准入门槛高，培育支柱性功能产业难度大。农、渔业为主的第一产业是现状基础产业，但农业占比高，总体上仍呈现附加值偏低，产业规模较小，集聚程度低，产出特色不足等问题。规划轨交崇明线将优化陈家镇与市区的交通联系，但总体上仍缺乏大运量交通，无法支撑需要依赖外部交通运输的制造业等第二产业。城镇环境培育期较长，人口导入速度慢，先期以商务、商贸为主的服务业将存在不确定性因素或面临滞后风险。

➢**健康-运动-休闲文化产业导向**

陈家镇作为崇明区发展基础良好的中心城镇，具有优良的生态环境条件，应成为区域服务中心和上海-崇明全域旅游重要板块之一。陈家镇作为全国首批试点体育旅游特色小镇，应加强整体生态基底保护，遵循“生态+”战略，与休闲、文化、康养、培训等行业有机融合，形成全产业链发展格局，吸引国内外高端人群和年轻人群，成为世界级休闲度假胜地。

资源优势：陈家镇生态休闲产业发展良好，揽海高尔夫俱乐部、东滩国际会议中心及商务中心、东滩湿地公园已建成，基本具备高端、大众休闲功能，自行车公园和生态试验社区、东滩长者社区及大健康配套设施正在建设中。生态农业已奠定产业基础，上实现代农业园为核心的生态、集约型农业基本形成，为带动特色庄园等体验农业奠定产业气候环境。

限制条件：陈家镇自然资源区位偏僻且相对孤立，交通可达性差；郊野空间腹地大，游憩环境分布广泛，现状景观风貌单一，缺乏亮点；虽已形成个别高端休闲项目，但仍缺少极具市场吸引力或知名度的龙头项目带动地方运动休闲氛围；目前镇区服务面向本地居民，缺乏必要的旅游配套设施，服务等级差异化大，总体品质一般。

产业门类设想一览表

产业导向	产业门类建议		建议空间落位
生态-生物-生命科创研发	科创研究	健康产品研发；高性能医疗设备、可穿戴设备研发；纳米科学、微纳制造及先进传感器等技术的融合应用；	国际商务区；东滩健康园区
	健康服务	健康管理与移动诊疗；精准医学与个性化医疗；健康服务评估；	国际商务区；东滩健康园区
	都市农业	现代农业示范区；农业生产智能机械装备研发；农业专家系统；农业物联网技术研发	东滩高效农业示范区；前哨农场庄园；崇明农业现代园
健康-运动-休闲文化产业	健康养生	健康养生、养老度假；	国际科教区；东滩健康园区；郊野公园
	田园综合体	农产品直供或展销平台；主题餐饮等特色商业；休闲农庄、农民别墅；	东滩高效农业示范区；前哨农场庄园；崇明农业现代园区；村庄
	自然教育	观鸟、护鱼等生态观光及教育；自然营地教育；	东滩湿地公园；郊野公园；生态公园
	运动康复	体育医疗与康复疗养；	东滩健康园区；滨江休闲社区；陈家镇自行车郊野公园
	体育旅游	户外运动与体育旅游；	全域
	体育文化	体育文化展示；体育合作交流；	国际科教区；滨江休闲社区
	体育运动	体育赛事；竞技体育；群众体育；	全域
	论坛培训	专业人才教育培训；国际科技创新论坛；	国际商务区；东滩健康园区



第二节 镇村体系 Towns And Villages System

2016年，陈家镇的乡村常住人口约4.25万人，占总人口65%。陈家镇现辖行政村包括：八滧村、陈南村、陈西村、晨光村、德云村、鸿田村、花漂村、立新村、奚家港村、协隆村、瀛东村、裕安村、裕丰村、裕西村、展宏村等。

现状农村居民点用地面积约1014公顷，其中宅基地总量大，约有987公顷，占现状建设用地的25%。宅基地主要以带状沿水系呈东西向分布，单块规模普遍偏小，布局分散。

1. 总体目标：

以具有全球引领示范作用的生态、创新、人文标杆区域为目标来进行城镇建设。规划陈家镇镇域内，城市开发边界内的区域，以发展居住、商办、商业、公共服务设施为主。城市开发边界以外除耕地及基本农田保护、保留现有区域基础设施廊道以外，以生态保育功能为主。

至2035年规划常住人口规模为10万人，其中农村人口约1万人。结合村庄建设用地的整理和归并，就近集中、规范建设，节约土地资源。加强环境综合治理，落实对现有自然环境资源的保护。注重村落组团的特色营造，结合乡村生态旅游的发展对传统村落环境加以保护和整治。

2. 镇村体系规划：

规划范围内规划形成“新市镇（镇区）--集镇（社区）--村庄”的镇村体系。

1个新市镇（镇区）：陈家镇新市镇镇区。

5个集镇（产城融合社区）：包括裕安活力社区、国际商务区、国际科教区、滨江休闲社区、东滩健康园区。

14个保留村（5个乡村生活圈）：包括晨光村、花漂村、协隆村、瀛东村、德云村、裕西村、展宏村、陈西村、八滧村、裕丰村、裕安村、鸿田村、立新村、先峰村，通过完善配套设施，提升乡村品质，推动地区发展。规划在裕安村和立新村新增2个农村集中居民点，接纳部分陈家镇乡村地区人口。14个保留村形成5个农村生活圈，分别为陈家镇北部乡村生活圈、陈家镇郊野公园乡村生活圈、陈家镇南部乡村生活圈、陈家镇中部乡村生活圈、陈家镇立新村垦区生活圈，服务半径约2000米，实现镇村服务水平均等化。

3. 村庄的撤并与保留

- **村庄的保留**

以营造美丽乡村为目标，延续现有村庄的格局与特点，适当保留现有特色村庄，例如以民俗体验为特色的晨光、花漂、协隆等村庄的部分区域，以及以生态度假为特色的瀛东村，在提升村庄品质与特色塑造的同时完善服务设施配套，盘活乡村存量用地，推动地区资源的有效利用，实现农业与旅游业良性互动，彰显陈家镇的乡村风貌特色。

另外，裕安村和立新村作为集中居民点，将接纳部分陈家镇乡村地区人口，同样予以适当保留并新增农村安置住房。

- **村庄的撤并**

对于位于生态廊道内的村庄以及郊野公园内的部分农宅，将根据情况，逐步减量复垦，恢复田园风貌，为陈家镇的生态建设留出充足的生态空间。

保留村规划一览表

农村生活圈	保留村
陈家镇北部乡村生活圈	德云村、裕西村、裕安村
陈家镇郊野公园乡村生活圈	鸿田村、裕丰村、先锋村、瀛东村
陈家镇南部乡村生活圈	八滋村、协隆村
陈家镇中部乡村生活圈	晨光村、展宏村、花漂村、陈西村
陈家镇立新村垦区生活圈	立新村



镇村体系规划图

第三节 空间布局 Spatial Layout

1. 地区生态空间

（1）规划结构

- **圈层式：从自然逐步过渡到城镇**

根据本地区生态环境呈现“圈层式”变化的现状自然格局，规划划分为城镇圈、缓冲带、保护区三大圈层。由内圈到外圈，生态敏感度和生态重要性逐渐升高，生态保护力度逐渐加大，对开发利用和人类活动的管制要求愈加严格，形成从人工环境向半人工、半自然环境乃至原生自然环境的梯级演变。

“保护区”：以崇明东滩鸟类国家级自然保护区、长江中华鲟保护区为基础，包括新近围垦滩地。东滩自然保护区内以光滩和蔗草带为主要特征，重在维护崇明东滩长江河口湿地生态系统的生态服务功能和原生自然景观，确保关键物种、关键生境得以保留。保护区核心范围内，禁止一切开发建设活动，核心范围外区域可适度开展生态科普教育和生态休闲体验活动。围垦滩地以芦苇潮沟为主要特征，由于受人为活动干扰程度较小，其生态环境特征在东滩成陆区域中最接近自然生境状况。按照生态保护与合理利用相结合的原则，在自然生态系统服务功能和优化生态系统结构的基础上，可以极低密度利用的方式，适度开展湿地观光旅游、生态科普教育等对生境修复影响程度最低的湿地休闲体验活动。

“缓冲带”：以地区内生态农业示范园区、农业生产用地为基础，以保障区域农业生产系统的稳定性。缓冲带是保护区和城镇圈之间的重要生态防护空间系统，屏障并减缓城镇圈建设活动对东部自然生境的影响。可适当布局一些功能亲和自然、开发密度较低的建设项目，如休闲运动、公园等。

“城镇圈”：以地区内主要城镇组团为基础，结合郊野公园，形成特色生态空间，提升城镇品质。城镇组团内预留生态空间作为生物迁徙和栖息的生态廊道，尽可能降低城镇发展对自然生态环境及网络的负面影响。

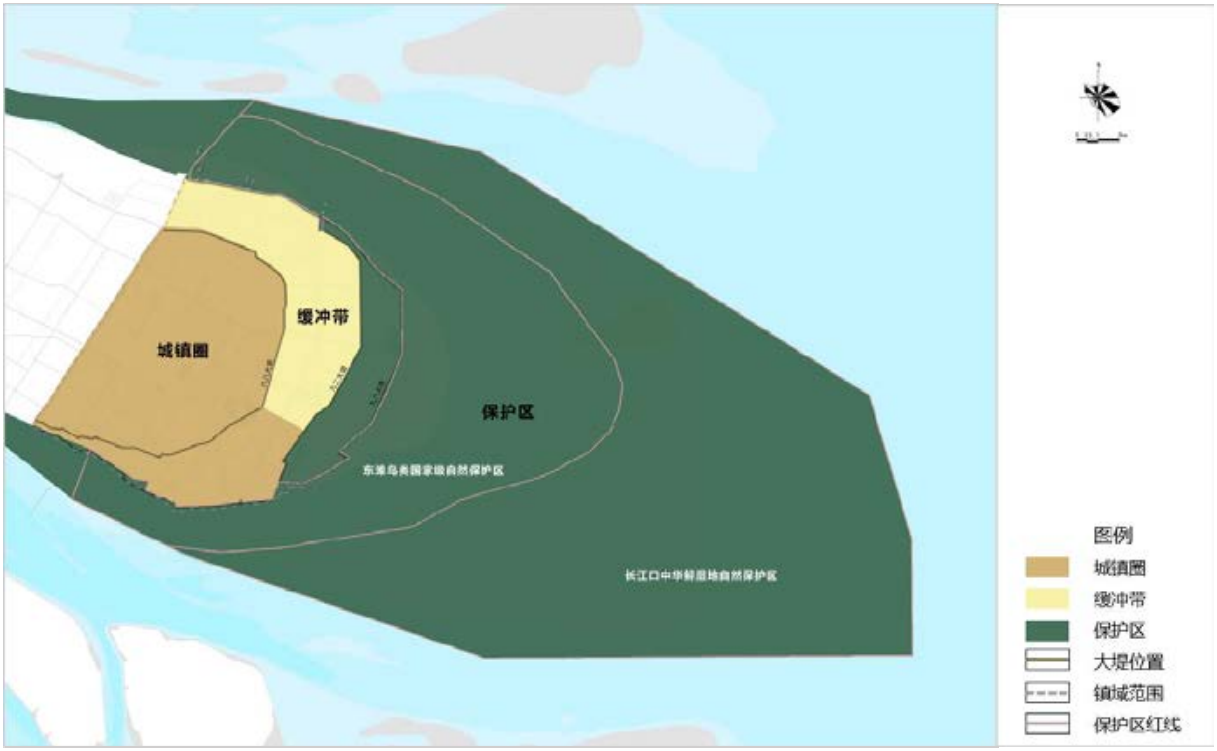
- **网络化：生态空间与开发组团相互交织**

衔接沿海区域生态保护带、长江区域生态廊道，建立地区生态网络，完善田-林-水-滩布局，构建斑块-廊道-基质网络，稳固小镇群空间结构，保护和不断提升地区的生态稳定性。

“斑块”：东滩鸟类国家级自然保护区、中华鲟湿地自然保护区、陈家泽湿地郊野公园、陈家镇自行车郊野公园、瀛湖水生态公园、前哨农场状元、东旺湖生态公园、东滩湿地概念公园。为生物种群提供了适宜的生境，对生物多样性保护有重要的意义。

“廊道”：具有丰富植被元素的大型片林、湿地。森林廊道：南横引河、北横引河、团旺河、陈家泽湿地郊野公园-中心河-瀛湖水生态公园、前哨农场-瀛湖水生态公园-上实生态林。水系廊道：涨水洪、朱雀河、鸿雁河。为生物提供栖息地和移动通道、串联生境斑块、维持地区生态系统正常的物质、能量流动的作用。

“基质”：以农田及包含的水系和林地为主。对斑块间的物质及能量流动、生物迁移等过程有明显的控制作用。



圈层式生态结构规划图



网络化生态空间规划图

（2）优化策略

① 强化斑块

- **保护东滩鸟类国家级自然保护区、中华鲟自然保护区**

生态主体特征：以潮沟、芦苇湿地为特征的湿地生态系统。

关键恢复物种：鸻鹬类、雁鸭类、鹭类、鸥类、鹤类。

栖息地恢复规划：营造生境岛屿、漫滩、开阔水域、沙洲、水稻田、潮沟等多样化生态环境。扩大滩涂面积；增加浅水水域面积，为鸻鹬类、雁鸭类、鹤类提供更大的觅食和栖息地。

食物恢复规划：丰富动物的食物来源，包括芦苇带、盐渍藻类带和海三棱藨草、藨草带和无脊椎底栖动物等，构成完整的食物链。

干扰控制规划：严格保护崇明东滩鸟类国家级自然保护区、长江口中华鲟自然保护区。崇明东滩鸟类国家级自然保护区核心范围内，禁止一切开发建设活动。崇明东滩鸟类国家级自然保护区非核心范围和长江口中华鲟自然保护区，禁止一切与生态保护主导功能无关的开发建设活动。同时，强化涉及自然保护区建设项目的监督管理，加强对自然保护区的管理和指导、监督检查及保护区附近河口利用管理。

- **保留东旺湖生态公园、东滩湿地公园**

生态主体特征：以芦苇湿地、大型湖泊湿地为特征的（含蟹塘或鱼塘）生态系统。

关键恢复物种：鸻鹬类、雁鸭类、秧鸡类

栖息地恢复规划：保留现有部分芦苇湿地，修复建设多样化湿地生态类型。降低秋季水位，以扩大滩涂面积；增加浅水水域面积，为鸻鹬类水禽提供更大的觅食和栖息地。

食物恢复规划：丰富动物的食物来源，包括蟹塘、鱼塘中的人工养殖动物、水生生物和无脊椎底栖动物等，构成完成的食物链。

干扰控制规划：规划相当近水区域为禁止游人入内区域，以保证湿地内鸟类稳定的生境。

- **新增陈家泽湿地郊野公园、瀛湖水生态公园、前哨农场庄园**

陈家泽湿地郊野公园

生态主体特征：以森林、中小型湖泊为特征的森林生态系统。

关键恢复物种：林鸟、松鼠

栖息地恢复规划：采用大面积成片密林形式。密林周边营造生态植被沟，密林核心区划分出生态自留带，为小型哺乳类动物提供适宜生境。进行林地涵养，包括与鱼塘湿地结合的经济林，具有观赏游憩价值的花果林。

食物恢复规划：增加花蜜吸引昆虫，利于林鸟恢复；种植核果类或坚果类树种，如榕果、松子、板栗等，利于松鼠等小型哺乳类动物恢复。

干扰控制规划：营造茂密灌木林，保持林内相对隐蔽的生境。

瀛湖水生态公园

生态主体特征：以大型湖面为特征的湖泊生态系统。

关键恢复物种：鹭科、翠鸟科水鸟

栖息地恢复规划：控制常水位线两侧3m范围内坡度系数为10左右；水体需要部分区域在水深1.5m；水岸线避免过于平滑，多营造水深小于0.3m的小水湾；营造部分植株高度大于5m、硬度较高的乔木。

食物恢复规划：在湖区种植沉水、挺水和浮水植物，补充大量的鱼、虾、蟹和普通贝类，形成稳定的水生生物链。

干扰控制规划：补种芦苇、香蒲、水草等，设置植物隔离缓冲带；观鸟设施及人行通道要尽量隐蔽；尽量减少栖息地内的人为活动。

前哨农场庄园

生态主体特征：以农田、林地、河流为特征的自然生态系统。

关键恢复物种：鸻科水鸟、林鸟、松鼠

栖息地恢复规划：选择具有生态效应的常绿阔叶林作为主体林分，营造不同生态位的生境；在河涌边缘水面适当布设浮排或竹竿等设施；在水岸边缘增加植被带。

食物恢复规划：增加花蜜吸引昆虫，利于林鸟恢复；种植植核果类或坚果类树种，如松子、板栗等，利于松鼠恢复。在河岸放养鱼虾、种植蜜源性植物招引昆虫，补充其食物源。

干扰控制规划：营造茂密灌木林，保持林内相对隐蔽的生境。

② 增加廊道

生态廊道的规划过程中，根据不同的功能需求和立地条件，选择合适的焦点物种，并据此选取适宜的生态廊道宽度、树种和群落构建模式，构建合理的、多层次的生态廊道，为地区生物多样性保护提供稳定的大环境。

- **完善森林廊道**

提升林带完备度，补齐当前林带的断带空缺；修复湿地生境。结构性生态走廊有相对较大的纵深，可选取宽度600米以上，内部具有较独立完整的生境，拥有丰富的廊道内部生物物种和边缘性物种多样性，能够保护部分较大型生物在廊道内的栖息、繁殖和生物迁移与传播。

- **辟通水系廊道**

规划南横引河水系廊道，北横引河水系廊道，团旺河水系廊道。打通断头河浜，联通组团水系，建议开发边界外保持廊道宽度600米以上。通过廊道将郊外凉爽的优质空气、清洁水体等优质环境资源和生态服务功能有效引导入镇区，减缓热岛效应，优化空气和水环境，是镇区居民健康安全的天然保障。

- **打造景观绿廊**

规划涨水洪景观绿廊，朱雀河景观绿廊和鸿雁河景观绿廊。连接不同城镇组团之间或城镇组团与外围大型生态空间之间的，依托规划区内主要河流水系、绿地、开放空间组成的小型自然体。建议开发边界内廊道宽度60米以上，宜丰富林木的种植多样性，乔木、灌木、草合理搭配，形成具有观赏功能与人林互动结构的生态景观廊道。

③ 修复基质

通过合理的生境恢复和生态管理整治措施控制点、面源污染，提高地区物种的生境适宜性和生境质量。

- **农田修复措施：构建“控源-截污-修复-回用”的生态农业循环系统**

地区内农业示范区、前哨庄园、农业现代园规划以集中连片，大规划、智能机械化生产的方式进行种植，优先选择使用化肥和农药少的作物类型；镇区中部、南部农田提倡有机种植，推广无农药、无化肥的种植技术，以减少农业面源污染。农田强调对整个农业生态系统进行修复，建立基本的生态系统生产者-消费者-分解者结构，使之形成具有循环功能的食物网关系，实现生态系统的健康良性发展。

- **水系修复措施：强化水网联通，改善水体生态环境**

打通断头河浜，疏浚现有存在卡口的沟渠，拓宽现有被淤积和填埋的河道和沟渠，促进水网联通。保护现有湿地，在水网密度较低或暴雨易淹没地区开挖新河道、湖泊，适当增加湿地面积，提高滞洪蓄水能力。通过设置河岸植被缓冲带、生态化处理驳岸，提升水体水质，改善水体生态环境。

- **林地修复措施：构建近自然林网**

营造群落结构完整、物种多样性丰富、生物量高、趋于稳定状态的”少人工管理型”林地，建立林地自然循环规律，减少后期人工管理。侧重选择建群种和优势种、提升群落自然更新能力；水平混交和垂直混交相结合；适当增加蜜源和鸟嗜植物；水杉纯林的近自然改造。

2. 空间结构：

规划在圈层式、网络化的地区生态空间结构的基础上形成**“一核、两轴、三廊、四片、五园”**的城镇空间结构。

●一核——国际商务区

位于陈家镇中心位置，三轴汇聚的焦点地区，依托轨交站点的交通优势，以及瀛湖、轴线河等自然景观优势，聚焦生态-生物-生命科学技术发展，形成集科创研发、商务商业、旅游休闲、居住功能为一体的陈家镇地区核心，成为世界级生态岛崇东地区的发展动力核心。

●两轴——科创发展轴和文体发展轴

科创发展轴沿东滩大道串联国际科教区、国际商务区和东滩健康园区，文体发展轴沿中滨路串联裕安活力社区、国际商务区和滨江休闲社区。

●三廊——生态环廊、东西横廊和南北纵廊

生态环廊由南横引河、北横引河、团旺河、沪陕高速两侧林带组成，东西横廊串联陈家泽湿地郊野公园、中心河和瀛湖水生态公园，南北纵廊串联前哨农场、瀛湖水生态公园和上实生态林。

●四片——城镇主要功能片区

包括裕安活力社区、国际科教区、滨江休闲社区、东滩健康园区，是健康、

运动、休闲、居住、公共服务等城镇职能的主要承载空间。

●五园——以生态保育和休闲运动为主的特色郊野开敞空间

郊野空间内形成多个特色功能组团，包括**陈家泽湿地郊野公园、陈家镇自行车郊野公园、瀛湖水生态公园、东滩湿地公园、东旺湖生态公园**。



空间结构规划图

3. 功能布局

规划范围内包括城镇工矿用地区、其他建设用地区、基本农田保护区、其他农地区。**城镇工矿用地区**主要位于城市开发边界内，主要包括五个功能发展片区，规划结合各个片区建设现状，优化用地功能布局。**其他建设用地区**主要位于城市开发边界以外，以市政、交通设施、体育、休闲旅游设施用地、农村宅基地为主要功能。**基本农田保护区**主要位于北陈公路以西的农村地区和东滩地区。**其他农地区**主要包括城市开发边界外除上述区域以外的其他用地，主要位于城镇组团之间的地带以及北部的现代农业园区。

●城镇工矿用地区

城镇工矿用地区主要包括五大组团：国际商务区、国际科教区、东滩健康园区、滨江休闲社区、裕安活力社区。

国际商务区：位于陈家镇中心位置，聚焦生态-生物-生命科学技术发展，复合布局文化展示、创业创新、康养医疗、科创社区等功能，提供多元服务配

套，引领科创产业和现代服务业聚集，成为世界级生态岛崇东地区的发展动力核心。

国际科教区：广泛应用生态技术，汇集高等科学教育和居住功能，建设绿色社区，体现世界级生态岛低碳技术和文化竞争力的生态型科教社区。

该片区位于东滩大道以南，中滨路以西，规划包括一个生态社区、一个高教园区、一个客运交通枢纽、一个老镇区。目前该片区处于建设起步阶段，有一座九年一贯制学校和、一处贤达学院一期已建成，还有少量居住用地已出让，并且与贤达学院二期项目已有合作意向。老镇区内现状主要是宅基地、公共服务设施、商业设施。目前整个老镇区内建筑比较杂乱无章、大量宅基地有待更新、路网密度低、用地比较低效。规划该片区内综合配置居住、商业、教育科研、交通、体育休闲、社区服务等各类用地，积极探索应用先进的低碳、生态技术，营造人与自然和谐的低碳生态社区。规划在沪陕高速以西、依托规划轨交站点及陈家镇客运枢纽形成一片交通枢纽综合服务区，以交通功能为核心，混合配置商业、酒店、绿地、文化休闲等多元功能，形成为全岛服务的综合交通枢纽。规划在中滨路以西、涨水洪以东地区，以贴近原生态的自然环境为品牌，大力引进国际国内知名高等教育和研发机构，提升城镇文化内涵和竞争力，建设成为上海北郊的一处生态型知识社区。

东滩健康园区：生态化和可持续发展的示范性地区，集聚全球可持续发展智慧、大健康产学研及养老服务、长江水质水文生态研究的生态健康社区。

目前该片区有部分商务办公用地和绿地已建、养老社区在建，并且与复旦大学、华山医院等机构达成医疗项目、科研机构等方面的初步合作意向，规划主要发展前沿生态科学研究、医疗研究、养老服务、商务休闲等综合性功能。

滨江休闲社区：以独具魅力的海岛风光和高端运动、休闲生活为主的特色宜居宜游社区。每年通过举办各类休闲运动主题赛事，成为陈家镇的一张名片。

该片区位于陈家镇南部，揽海路南北两侧的地区。现状揽海路以南地区已基本建成，主要是大量的高端别墅住宅以及中华鲟保护基地。揽海路以北也已经有部分高端酒店建成。目前该地区存在路网密度小、住宅街坊过大、通达性不高等问题。该地区靠近上海长江大桥崇明岛登陆点，处于岛屿门户景观地区，规划建设要求高起点、高标准，规划地块建设要结合功能开发和场地特征，营造具有海岛田园风光特色的郊野生活休闲运动空间。规划在原有高端休闲居住功能的基础上，在揽海路西端、毗邻奚家港地区，配置文化、旅游度假、商业休闲功能用地，结合周边郊野公园发展户外体育运动，形成滨江休闲服务聚集区。该地区规划主要发展户外休闲运动、休闲旅游、生态居住功能，规划建设成为一个花园式、生态型、人与自然和谐共存的休闲社区。

裕安活力社区：南部居住社区是结合陈家镇农村宅基地置换安置和配套商品房建设而形成的现代化城郊示范田园社区，是陈家镇的行政中心驻地，以生活居住及其配套服务功能为主体。北沿公路以北是以国家级体育训练基地为核心，集“训练、科研、医疗、教育”为一体的、国际先进、国内一流、高科技、多功能的现代化国家级体育训练功能组团。

该片区位于陈家镇北部，东至中滨路、西至奚家港、南至裕鸿路。目前该片区内大量安置住宅小区已经建成，大量安置居民也已经入住，基本生活需求得到满足，但依然存在公服配套设施滞后等问题，部分养老、特殊教育、青少年文化教育、成人教育需求未能满足的情况。现状体育集训基地一期已基本建成，相对功能比较独立，但缺乏新增建设用地。规划裕安活力社区中央位置布局公共中心，围绕中心湖滨绿地集中设置行政办公、商业服务、文化娱乐、体育休闲等各项公共服务设施，形成多元集聚、充满活力的公共中心。另外，规划将部分用地更新为成人教育、老年大学、特殊教育等科教用地，满足居民需求。适当增加北沿公路以北的用地规模，并且结合轨交站点增加商业服务用地和车辆基地用地。

●其他建设用地区

主要位于城市开发边界以外，以市政、交通设施、体育、休闲旅游设施用地、农村宅基地为主要功能，用地规模不宜过多，与郊野空间有机融合。在陈家镇镇域范围内主要以宅基地为主，结合郊野公园和体育小镇的发展，规划适量的旅游用地和体育用地。东滩地区主要以市政设施用地和公园绿地为主。

●基本农田保护区

主要位于北陈公路以西的农村地区和东滩地区内。陈家镇的基本农田保护区主要位于北陈公路以西，分布较散，与宅基地混合布置。东滩和东平前哨农场地区的基本农田保护区集中连片、规模较大，规划以高效农业、生态农业为主要功能。

●其他农地区

主要包括城市开发边界以外、除开其他建设用地区和基本农田保护区以外的其他用地，主要包括位于城镇组团之间的地带以及北部的现代农业园区。

规划郊野空间主要形成五个特色功能组团，包括陈家泽湿地郊野公园、陈家镇自行车郊野公园、瀛湖水生态公园、东滩湿地公园、东旺湖生态公园。此外，还有前哨农场庄园和东滩高效农业示范区等片区。

陈家泽湿地郊野公园：以农田肌理的湿地为主题特色，梳理湿地、林地、老宅，构建人水和谐共处的生活景象，发展休闲观光、田园游憩、水上运动等

功能，是陈家镇郊野休闲文化的集中展示区。

陈家镇自行车郊野公园：依托良好的生态基底，北部发展户外自行车运动，提供融入自然环境之中具有野趣的自行车活动场所，建设国内一流的自行车文化展示公园；南部建设国家级青少年户外教育营地，开展自然认知、野外生存、团队共建等素质教育活动。

瀛湖水生态公园：以湖泊、河流为特色，充分保障生态功能，发展滨水休闲、丛林观鸟、水上运动等功能，打造水主题的生态公园。

东滩湿地公园：集生态修复、科普教育、旅游观光为一体的湿地公园。规划提升生态服务功能，适当引入户外教育、团队拓展、自然认知等教育功能，打造湿地生物群落科普教育展示基地、长江口生态环境系统野外研究基地、长三角扬子鳄野外培育及科普展示基地。

东旺湖生态公园：充分利用生态修复技术，退耕还林还湿地，形成集生态保育、观光、科普教育功能为一体的东滩生态示范园。

前哨农场庄园：依托光明产业转型，构建以田园休闲、公社记忆、农业生产、养殖为特色的农场庄园。规划以农业活动为基础，农业和旅游业相结合，形成具有经济、社会、教育、文化传承、环保、游憩等多种功能集合的田园综合体。

东滩高效农业示范区：高标准粮食生产区，东滩主要的粮食生产基地，以集中连片，智能机械化生产的方式进行种植，是高效农业的示范基地。规划提升农机装备水平，打造智慧农场；集聚优质科技项目，打造农业科技高地；建设休闲农业基地，实现产业融合发展。

4. 土地使用

规划建设用地总规模4570.8公顷，其中规划已落图建设用地4080.9公顷，城市开发边界外剩余489.9公顷建设用地暂未落图予以机动。

规划城市开发边界以内的建设用地共计2833.7公顷。规划城市开发边界以外的建设用地共计1737.1公顷，其中已落图建设用地1247.1公顷。

城市开发边界外，永久基本农田保护区面积为7531.6公顷。其他用地均划入其他农地区，面积为10747.6公顷。


N
0 0.5 1 2km
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
旅游休闲功能区
保护（留）村庄功能区
基本农田保护区
农林复合区
战略预留区
公共服务与基础设施用地
行政办公用地
文化设施用地
体育用地
医疗卫生用地
社区养老福利用地
教育科研设计用地
其他公共设施用地
基础教育设施用地
社区级公共服务设施用地
公园绿地
防护绿地
交通设施用地
市政公用设施用地
其他设施用地
道路用地
公益性设施图标
行政办公设施
宗教设施
文化设施
小学
体育设施
初级中学
医疗卫生设施
高级中学
社会福利设施
完中
文物古迹设施
九年一贯制学校
其他
水域
轨道交通崇明线（方案一）
轨道交通崇明线（方案二）
城市开发边界
规划范围
行政界线
镇域界线

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 生态保护红线
ECOLOGICAL PROTECTION RED LINE

第三节 城市开发边界
URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY

第四节 文化保护控制线
CULTURAL PROTECTION CONTROL LINE

第五节 特定政策区
SPECIFIC POLICY AREA

第一节 耕地与基本农田保护
Protection Of Cultivated Land And Basic Farmland

1. 基本农田保护

规划至2020年落实崇明区总体规划中对于永久基本农田的管控要求，保持现阶段国土资源部审核通过的全域永久基本农田划定方案不变，规划永久基本农田7531.6公顷，其中陈家镇镇域划定永久基本农田880.0公顷，上实东滩划定永久基本农田5073.3公顷。

对接上海市2035城市总体规划，将对目前划定的永久基本农田进一步分A、B类管理，后续将通过基本农田专项规划进一步确定A类、B类永久基本农田布局方案。A类基本农田是维护本市粮食和蔬菜生产底线的生产型基本农田，必须严格用途管制，不但禁止建设占用，也不允许其他林地、湿地等生态建设占用。B类永久基本农田要进一步发挥生态功能，在禁止建设占用基础上，分步骤、依据规划可实施农林复合政策。在生态建设中保护好耕作层，不得挖湖造景。

基本农田保护任务分村表

镇村名称	面积（公顷）
堡镇	**190.6**
五效垦区	190.6
陈家镇	**880.0**
八效村	123.1
陈家镇	0.1
陈南村	0.9
陈西村	86.6
晨光村	165.5
德云村	86.2
花漂村	45.8
奚西沙	9.0
协隆村	28.0
裕安村	83.6
裕安垦区	9.4
裕西村	114.4
展鸿村	127.3
东平镇	**753.3**
东平镇	752.7
东滩	0.6

镇村名称	面积（公顷）
东滩	**5073.3**
东滩	4712.4
区内镇外	353.5
团结沙新垦区	3.8
五效垦区	3.1
裕安垦区	0.4
工业园区	**389.9**
团结沙新垦区	389.9
农业现代园区	**244.5**
北八效	244.5
总计	**7531.6**

2. 耕地保护

至2020年陈家镇镇域的耕地保有量为2820公顷，上实东滩的耕地保有量为4266.7公顷。根据规划陈家镇预计至2020年建设占用耕地30.4公顷，上实东滩预计至2020年建设占用耕地2.4公顷。鼓励通过综合整治增加有效耕地面积，提高耕地质量。按照耕地“占一补一”的原则，通过土地整治（复垦）补充耕地，陈家镇补充耕地的义务量为30.4公顷，上实东滩补充耕地义务量为2.4公顷。

土地整治规划表（至2020年）

类型	调整至地类（公顷）				合计（公顷）
	耕地	园地	林地	其他农用地	
土地整理	—	—	—	—	0
土地复垦	32.8	—	—	—	32.8
土地开发	—	—	—	—	0
其他	—	—	—	—	0
合计	**32.8**	**0**	**0**	**0**	**32.8**

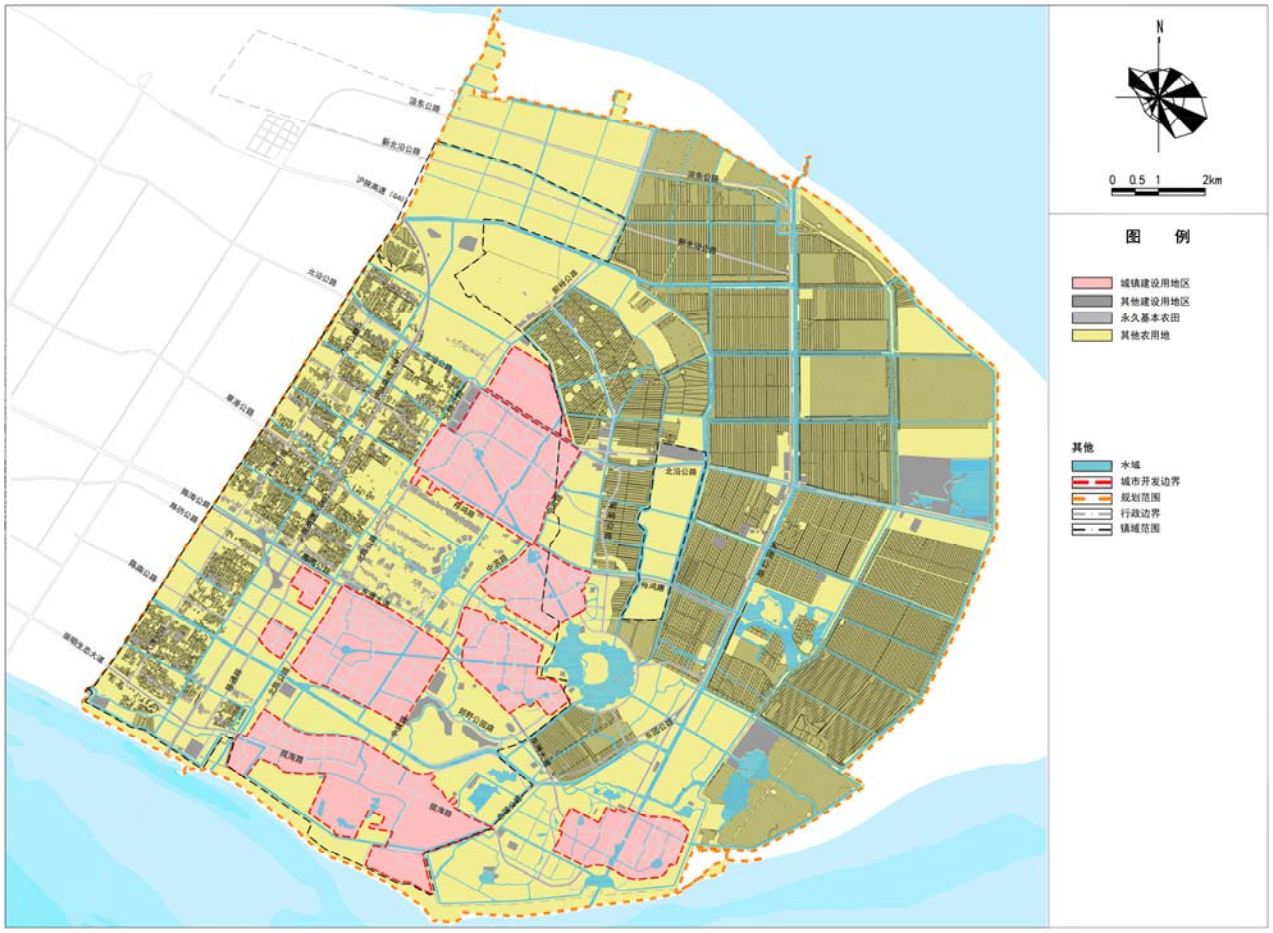
耕地占补平衡表（至2020年）

	规划期间补充耕地面积					规划期间减少耕地面积				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	灾毁	其他	
用地面积	32.8	—	32.8	—	—	32.8	32.8	—	—	0

3. 农业生产布局

陈家镇-东滩地区以农业生产功能为主，同步提升农业生产地区的生态功能、休闲农业功能。规划以现有水网为资源，突出生态林地的景观和生态保育功能改善区域生态环境，逐步发展农业旅游和生态旅游。

陈家镇-东滩地区农业生产用地集中布局在上实东滩地区，规划以规模化农业生产为主。休闲生态农业用地主要集中在镇区中部、南部。鼓励种植经济果林，生态涵养林，花园苗圃等对生态景观作用较强的农业产品，同时区域内鼓励种植化肥需求低，环境效益突出的蔬菜品种。



基本农田和建设用地管制图

第二节 生态保护红线
Ecological Protection Red Line

根据上位规划，在规划范围内落实生态保护红线，同时划定规划范围内的主要生态空间。规划落实生态保护红线面积653公顷，划定生态空间总面积为15120.5公顷。其中，规划范围内无一类生态空间；二类生态空间划为生态保护红线，面积为653公顷；三类生态空间14322.6公顷；四类生态空间144.9公顷。

1. 二类生态空间

二类生态空间作为上海市生态保护红线进行严格的保护。陈家镇东滩地区陆域范围内涉及到的生态保护红线全部为二类生态空间，主要分布在东滩湿地沿岸，面积为653公顷，属于崇明东滩湿地生物多样性维护红线。其中，陈家镇镇域生态保护红线面积为47.9公顷，上实东滩生态保护红线面积为216.9公顷。

2. 三类生态空间

主要为市、区级生态廊道、市级生态间隔带、重要林地、基本农田等，总面积14322.6公顷。其中，陈家镇镇域4995.5公顷，上实东滩7134.0公顷。

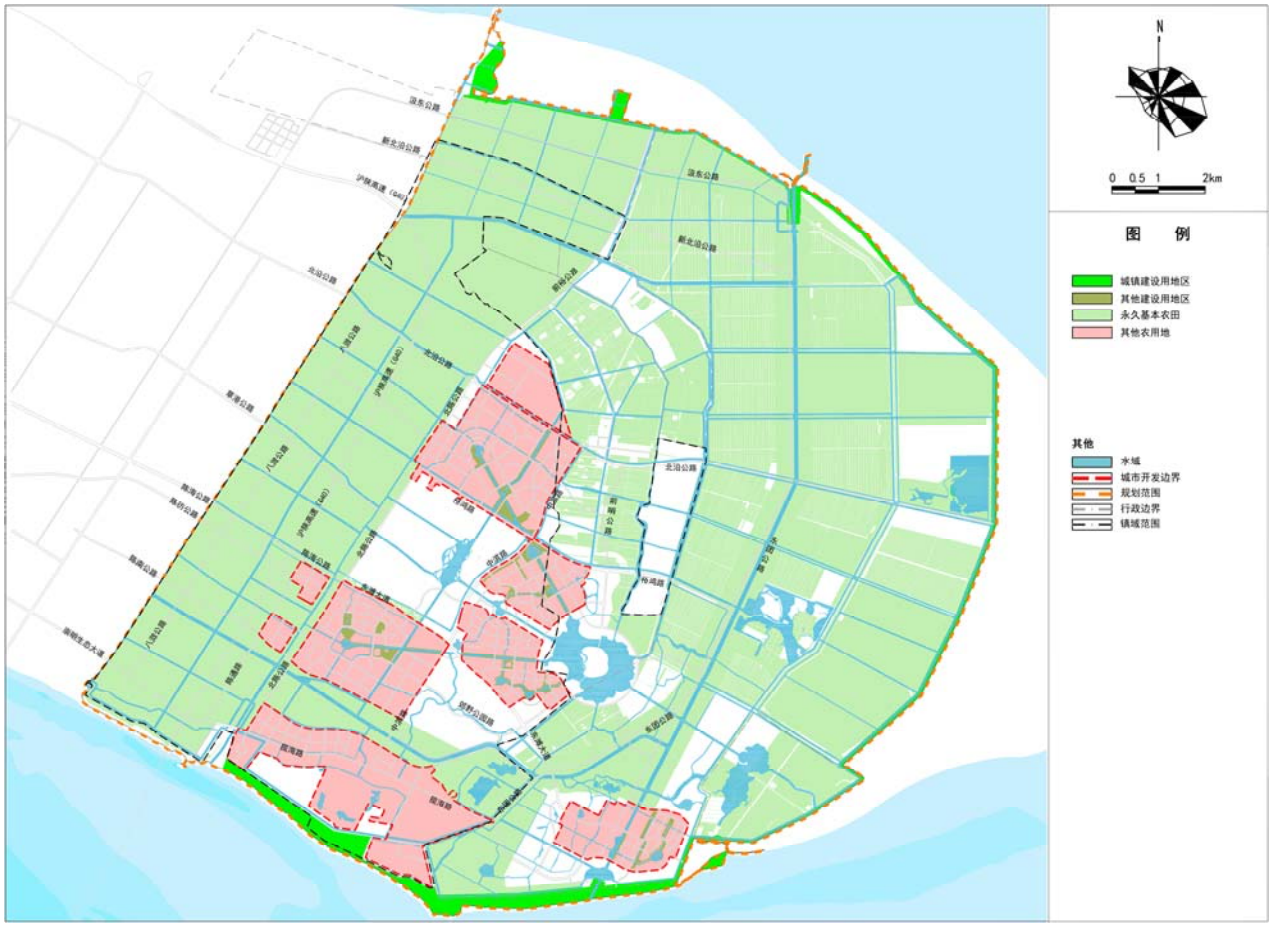
全域规划范围内的三类生态空间内应逐步推进建设用地减量，搬迁零星工业用地及农村居民点，除基本农田保护区以外的农用地鼓励农林复合，大力提高森林覆盖率，改善区域生态环境。

三类生态空间作为生态维护区是生态保护的重要区域，以生态维护为重点，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。

3. 四类生态空间

将城市开发边界内的结构性生态空间划定为四类生态空间，包括城市公园绿地、水系、楔形绿地等。四类生态空间实施结构性控制，对建设用地总量、开发强度、用地类型和适宜建设项目类型等进行严格控制。

陈家镇-东滩地区四类生态空间主要为镇区组团内公园绿地及结构性绿地，总面积为144.9公顷。其中，陈家镇镇域117.9公顷，上实东滩20.3公顷。


N
0 0.5 1 2km
图　例
城镇建设用地区
其他建设用地区
永久基本农田
其他农用地
其他
水域
城市开发边界
规划范围
行政边界
镇域范围

生态空间规划图

第三节 城市开发边界
Urban Development Boundary

落实上位规划要求，根据城镇建设集中连片的原则划定城市开发边界。规划范围内划定城市开发边界3047.3公顷。其中，陈家镇镇域划定城市开发边界2600.9公顷，上实东滩划定城市开发边界310.0公顷，东平前哨地区划定城市开发边界136.4公顷。

规划建设用地总规模4570.8公顷，本次规划落图4080.9公顷，城市开发边界外剩余489.9公顷建设用地暂未落图予以机动。

规划建设用地分镇控制表（单位：公顷）

镇名	已落图建设用地	规划建设用地面积	数据来源	剩余建设用地面积（暂未落图）
堡镇	2.3	2.3	落图面积	0.0
陈家镇	3165.2	3498	任务书下达	332.8
上实东滩	626.9	784	任务书下达	157.1
崇明现代农业园区	12.8	12.8	已落图面积	0.0
东平镇	216.2	216.2	东平镇总规	0.0
工业区	49.1	49.1	落图面积	0.0
镇外区内	8.5	8.5	落图面积	0.0
小计	**4080.9**	**4570.8**	—	**489.9**

规划建设用地管制分区指标分类表（单位：公顷）

分类	已建区	规划新增区（2018.7.25）			规划建设用地
		允许	有条件	小计	
边界内	2062.4	69.3	702.0	771.3	2833.7
边界外	766.0	0.0	481.1	481.1	1247.1
小计	2828.5	69.3	1183.1	1252.4	4080.9

1. 现状已建区

规划范围内规划已建区面积为2828.5公顷，其中城市开发边界内2062.4公顷，城市开发边界外766.0公顷。其中，陈家镇镇域已建区2365.8公顷，城市开发边界内1844.2公顷，城市开发边界外521.6公顷。上实东滩已建区329.4公顷，城市开发边界内139.4公顷，城市开发边界外190.0公顷。

2. 规划新增区

规划范围内的规划新增区主要为通过城市开发边界外的建设用地减量化获得的新增建设用地区域，规划明确落地的新增建设用地面积共1252.4公顷，其中771.3公顷位于城市开发边界内，481.1公顷位于城市开发边界外。规划尚未明确落地的新增建设用地共计489.9公顷，未落地指标未来可用于交通市政基础设施、特殊用地、旷地型商办文旅设施，在城市开发边界外的乡村单元或其它专项规划中予以落地。

其中，陈家镇镇域规划明确落地的新增用地面积799.5公顷，581.2公顷位于城市开发边界内，218.3公顷位于城市开发边界外。规划尚未明确落地的新增建设用地332.8公顷，未落地指标未来可用于交通市政基础设施、特殊用地、旷地型商办文旅设施，在城市开发边界外的乡村单元或其它专项规划中予以落地。

上实东滩规划明确落地的新增用地面积297.4公顷，140.5公顷位于城市开发边界内，157.0公顷位于城市开发边界外。规划尚未明确的新增建设用地157.1公顷，未落地指标未来可用于交通市政基础设施、特殊用地、旷地型商办文旅设施，在城市开发边界外的乡村单元或其它专项规划中予以落地。

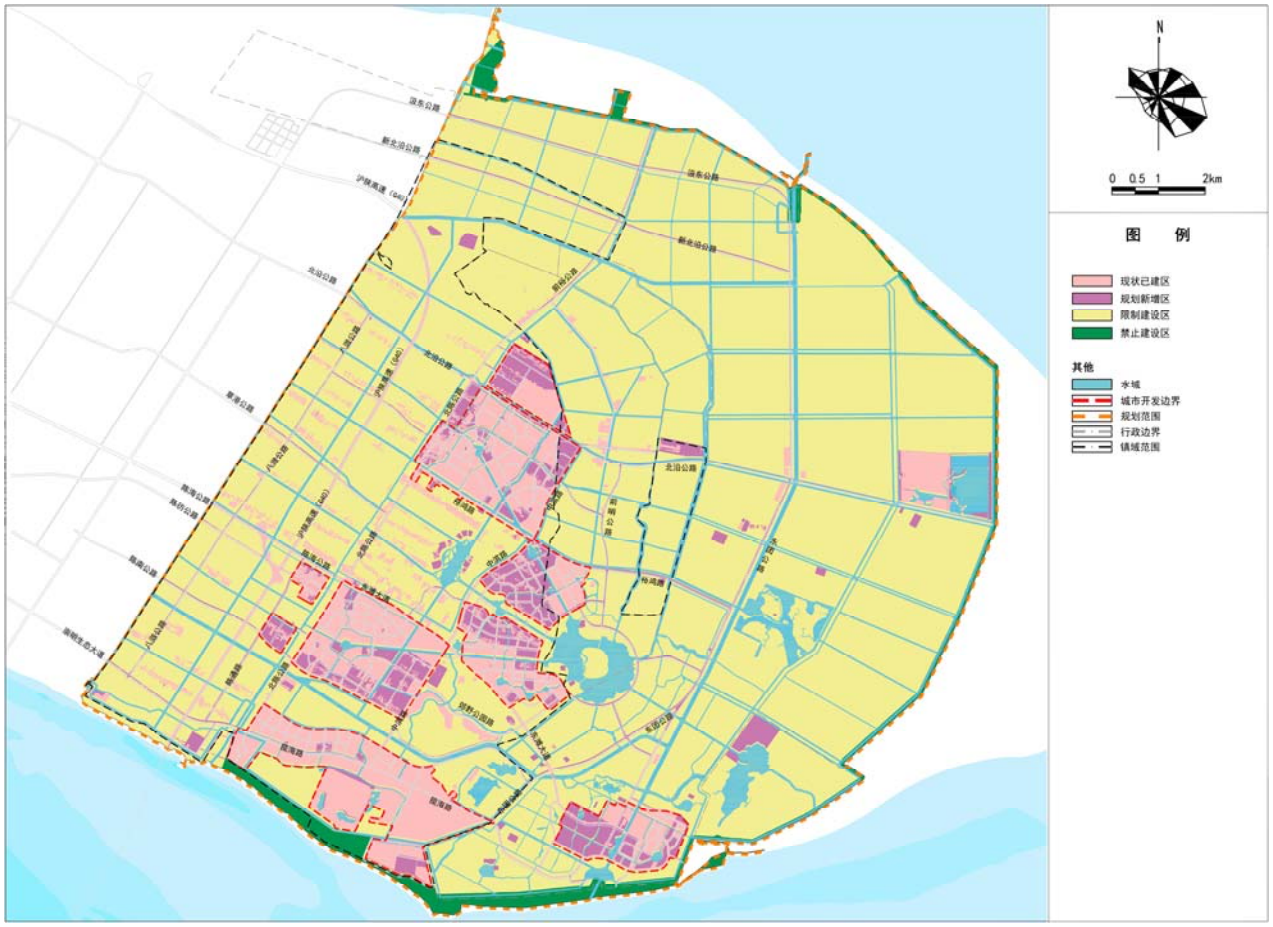
根据规划要求，近期减量化目标为107.3公顷，全部位于陈家镇。远期减量化目标1405.0公顷（含近期目标），其中陈家镇1026.7公顷，上实东滩220.6公顷。

3. 限建区

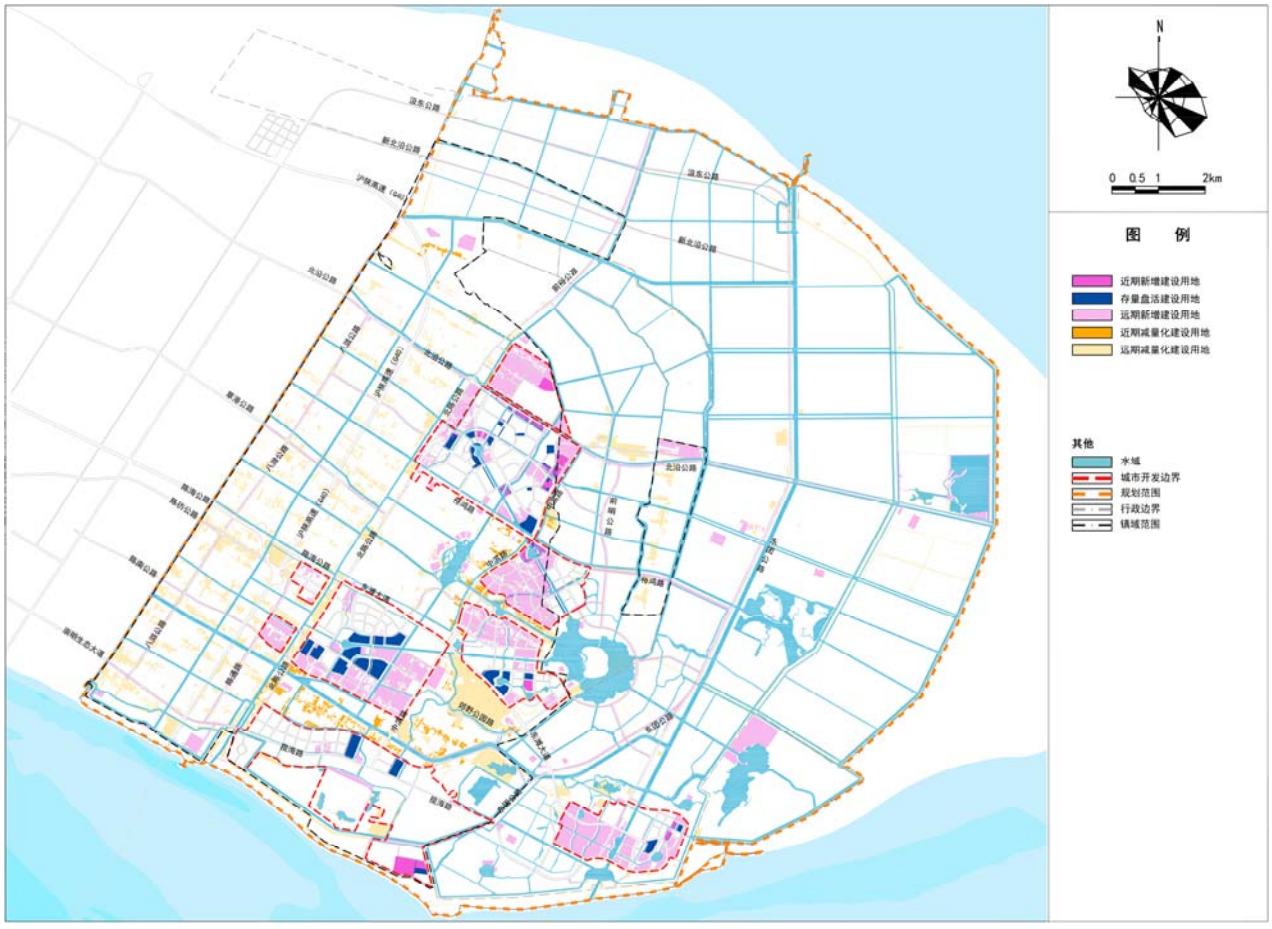
限建区是规划范围内扣除已建区、规划新增区、禁建区的区域。扣除尚未落图的面积后限制建设区的面积为18119.1公顷，该区域的控制要求应根据三类生态控制线的相关要求执行。其中，陈家镇镇域的限建区6273.9公顷，上实东滩限建区8326.6公顷。

4. 禁建区

禁止建设区面积为653公顷，作为上海市生态保护红线进行严格的保护。其中陈家镇镇域47.9公顷，上实东滩187.8公顷。


N
0 0.5 1 2km
图　例
现状已建区
规划新增区
限制建设区
禁止建设区
其他
水域
城市开发边界
规划范围
行政边界
镇域范围

管制分区图


N
0 0.5 1 2km
图　例
近期新增建设用地
存量盘活建设用地
远期新增建设用地
近期减量化建设用地
远期减量化建设用地
其他
水域
城市开发边界
规划范围
行政边界
镇域范围

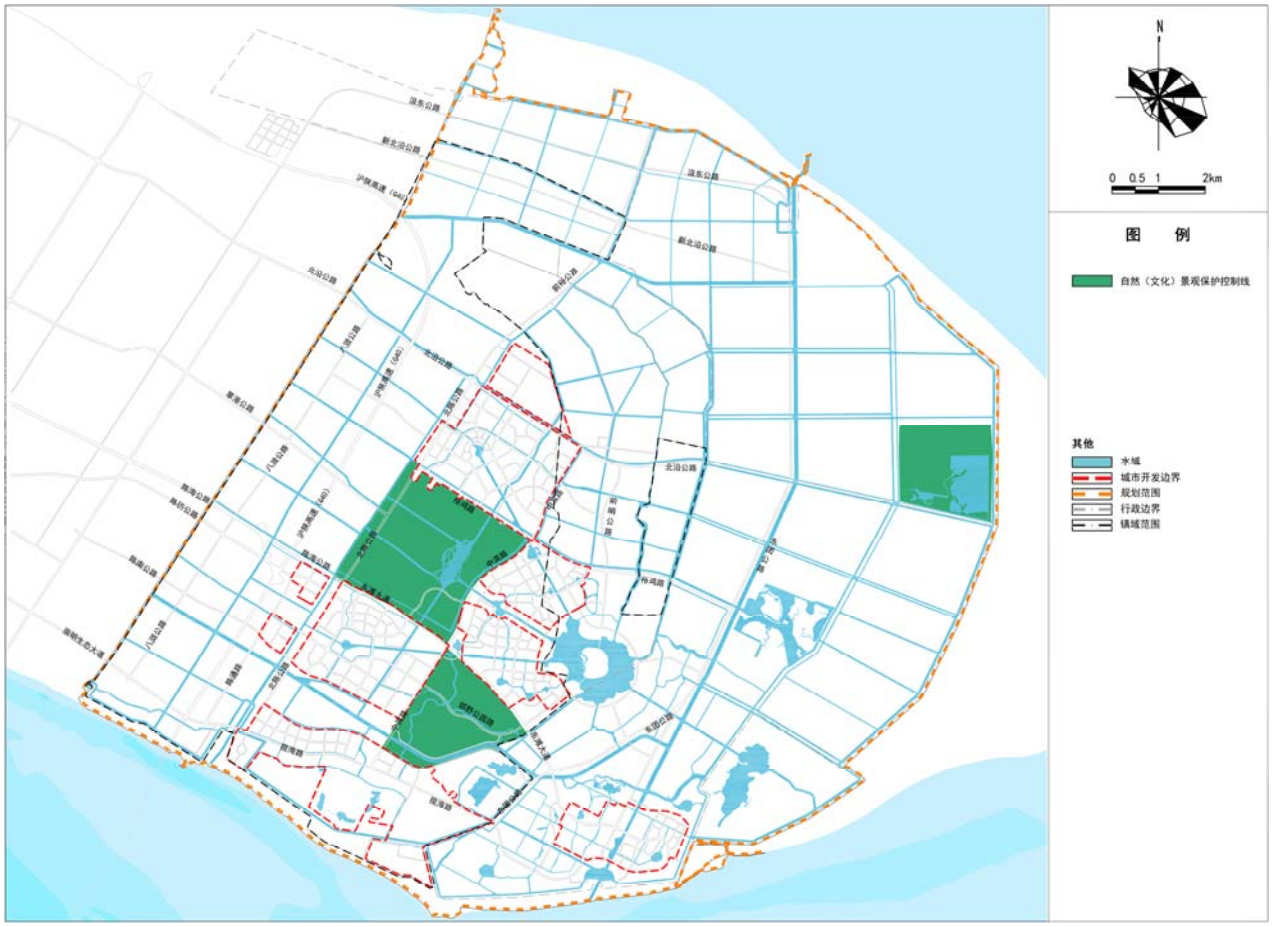
建设用地减量化规划图

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

陈家镇地区内划定文化保护红线，全部为自然景观保护风貌区，面积共1585.0公顷，

规划郊野公园：占地面积1218.0公顷，位于城镇组团周边，作为郊野公园划入文化保护红线。

东滩湿地公园：现状东滩湿地公园，面积约367.0公顷。未来作为自然景观及东滩湿地扬子鳄栖息地予以保护。



文化保护控制线图

第五节 特定政策区
Specific Policy Area

1. 公共中心地区

规划落实上海全市总规中对于陈家镇地区作为地区中心的要求，将陈家镇中心位置的国际商务区北片规划为地区中心，范围约2.57平方公里。规划结合轨交站点进行TOD综合开发，鼓励功能混合，规划用地包括商业商务、居住、文化体育、医疗、养老等多样用途，鼓励各类公共设施混合使用和综合利用，增加公园绿地和公共空间，营造活力公共空间。

2. 其他重点地区

2016年7月，住建部、发改委、财政部三部委联合发出《关于开展特色小城镇培育工作的通知》，明确以健身休闲重点运动项目和产业示范基地等为依托，到2020年全国范围内培育1000个各具特色、富有活力的特色小镇的目标。2017年5月，体育总局办公厅下发《关于推动运动休闲特色小镇建设工作的通知》，启动运动休闲特色小镇建设工作。同年7月，陈家镇成功列为96个全国首批运动休闲特色小镇试点项目。

总结全国运动休闲特色小镇（简称“体育特色小镇”）建设工作推进会上的基本要求，参考《体育小镇评定标准（初步讨论稿）》，归纳体育特色小镇建设导向和具体指标如下：

陈家镇体育特色小镇创新功能集聚区概况一览表

选址规模	选址区位	小镇应位于城市、景区、交通干线沿线
	分区规模	小镇分为核心区、拓展辐射区，其中核心区占地规模达到 5-6 平方公里
	项目数量	体育运动休闲类 30 个左右（其中核心区内 20 个左右）
	形态特色	以生态优先、自然协调、人文气息为底线
产业要素	特色产业	可涵盖赛事表演、健身休闲、体育旅游、体育培训、体育文化、运动康复、装备研发制造等
	集聚要素	专业管理人才、体育培训学校、运动休闲项目、运动康复医院及相关服务
建设运营	建设期限	至 2020 年基本建成
	投资规模	20 亿以上（体育产业投资占 50%）
	扶贫模式	为地方提供就业岗位和专业培训服务，搭建创新创业发展平台
	运营方式	鼓励政府引导，企业主体投资开发，进行市场化运作，专业化经营

考虑陈家镇生态、体育、旅游服务配套设施等现状资源情况，结合郊野公园等近期建设项目及土地开发建设动态，从人口就业、住房保障、公共服务、产业配套、综合交通、环境品质、土地使用等技术要点，对陈家镇体育特色小镇创新功能集聚区进行边界划定并提出差异化管控要求。

陈家镇体育特色小镇空间布局上呈现“南北双核”结构。北核涵盖国家体育训练基地；南核涵盖国际商务区南片（除发展留白用地外）、陈家镇自行车郊野公园，即中滨路以西、南横引河以北区域。总用地规模7.2平方公里，开发边界内3.15平方公里，开发边界外4.05平方公里；建设用地面积3.14平方公里，开发边界内2.61平方公里，开发边界外0.53平方公里。

（1） 北核

发展以奥运项目训练、体育赛事承办、体育教育培训、大众体育休闲、体育科研和康复医疗为主导功能。用地规模1.2平方公里，建设用地1.18平方公里，其中体育用地64.4公顷，发展留白用地53.7公顷。

（2） 南核：发展运动休闲、户外运动、产业研发功能。

人口就业方面，根据依托国际商务区南片，规划常住人口规模0.3万人。引导高学历人群、科研创新人群、体育专业人才积聚，增加体育相关性服务业就业岗位。

住房保障方面，依托国际商务区南片，住宅用地规模16.5公顷，建筑面积16.5万平方米；提供小户型租赁性住房，至2035年，新增中小套型住宅占比不低于70%，新增租赁性住房占比40%。

公共服务方面，根据国际商务区南片内的规划人口规模，满足15分钟生活圈要求，规划社区级服务设施及地区基础教育设施。

产业配套方面，结合“竞技体育+群众体育”，形成集教育培训、运动体验、竞赛表演、健身休闲、科创研发、用品销售于一体的特色产业链，推广自行车、水上、马上运动及青少年营地教育。依托产业园区，发展体育产品/装备、运动康复等生产性服务及研发；规划体育等建设用地，建设马术、水上运动场馆；规划旅游休闲用地，建设度假酒店、运动休闲街区等配套设施。

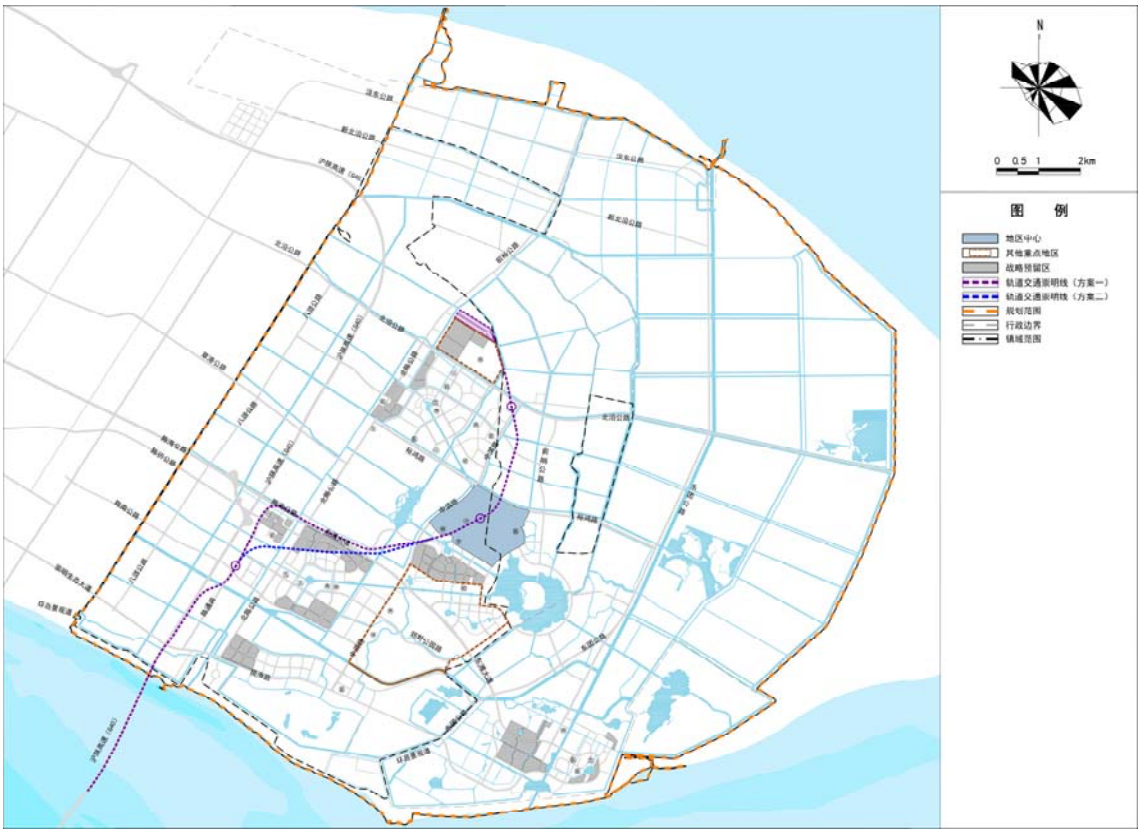
综合交通方面，完善常规公交网络服务镇域，强化慢行交通系统与公共交通系统衔接。国际商务区南片居住组团内、中滨路和东滩大道沿线规划公交站，形成二次换乘，公交站点500米覆盖率达100%。绿道系统、河道水系、生态廊道有机结合，构建慢行交通系统，串联郊野公园、国际商务区南片、湖泊河道、主要服务设施及景点，强化步行、骑行系统，兼顾徒步休闲、运动、娱乐、出游功能，沿线设置休憩驿站、直饮水点、自动售卖机等设施。

环境品质方面，体育小镇功能区依托郊野公园的足量腹地，增加公园绿地

和公共空间，与郊野单元的生态空间有机相连，提升环境品质。

3. 战略预留区

做好空间发展留白，规划范围内控制发展预留区425公顷。其中，陈家镇镇域332公顷，东滩93公顷，应对未来可能的重大功能发展使用。战略预留区实施过渡期管控政策，除完善生态环境、公共服务和基础设施配套以外，原则上不得进行大规模改建、扩建和新建。



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

第五节 市政基础设施
INFRASTRUCTURES

第一节 公共服务 Public Service

1. 发展规模与总体布局

2016 年，规划范围内公共服务设施用地面积为 133.99 公顷，仅占建设用地的 3.4%，人均 59.41 平方米/人。

规划以“区域级——镇级——社区级”三级体系进行配置，以满足人民日益增长的美好生活的需要。实现全镇居民幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶，提升镇内人民的获得感、幸福感、安全感。实现社区级公共服务设施均等化。加强基层服务体系建设，以社区单元为配置依据，基本实现公共服务15分钟全覆盖。

规划范围内规划公共服务设施用地面积共计386.52公顷，其中陈家镇镇域范围内规划公共服务设施用地面积共计336.51公顷，上实东滩区域内规划公共服务设施用地面积共计27.9公顷。规划公共服务设施主要包括行政办公设施、文化设施、体育设施、医疗卫生设施、科研教育设计设施、基础教育设施、其他社会服务设施等。

规划范围内，区域级公共服务设施用地共计约270.56公顷，约占所有公服用地的70%。规划保留现状已建的体育训练基地、贤达学院等大型公服设施，并结合陈家镇地区发展文体、教育、医疗大健康的产业导向，配置相应的区域级设施，包括体育设施用地89.44公顷，医疗卫生设施用地26.77公顷，科研教育设施设计设施用地129.81公顷，其他社会服务设施用地24.54公顷。

陈家镇（规划范围）公共服务设施规划用地指标一览表

设施类型	现状用地面积（公顷）	规划用地面积（公顷）	现状人均指标（平方米/人）	规划人均指标（平方米/人）	备注（独立占地或综合设置）
行政办公设施	2.14	6.88	0.95	0.76	独立占地
文化设施	1.25	12.62	0.56	1.40	独立占地
体育设施	55.89	109.10	24.84	12.12	独立占地
医疗卫生设施	3.08	30.88	1.38	3.43	独立占地
科研教育设计设施	38.39	137.88	17.06	15.32	独立占地
其他社会服务设施	5.68	27.03	2.39	3.00	独立占地
基础教育设施	23.49	46.07	10.42	5.12	独立占地
社区级公共服务设施	4.07	16.05	1.81	1.78	独立占地
共计	133.99	386.52	59.41	42.95	--

陈家镇（镇域）公共服务设施规划用地指标一览表

设施类型	现状用地面积（公顷）	规划用地面积（公顷）	现状人均指标（平方米/人）	规划人均指标（平方米/人）	备注（独立占地或综合设置）
行政办公设施	1.74	3.49	0.77	0.40	独立占地
文化设施	1.25	10.81	0.56	1.23	独立占地
体育设施	55.89	105.28	24.84	11.96	独立占地
医疗卫生设施	3.08	15.82	1.38	1.80	独立占地
科研教育设计设施	38.39	137.88	17.06	15.67	独立占地
其他社会服务设施	2.15	2.48	0.95	0.28	独立占地
基础教育设施	23.49	45.4	10.42	5.16	独立占地
社区级公共服务设施	1.08	15.35	0.48	1.74	独立占地
共计	127.07	336.51	56.47	38.24	--

2. 行政办公设施

陈家镇地区现状镇级行政办公设施主要包括陈家镇镇政府、陈家镇建设发展有限公司及东滩开发区管委会，用地均为独立设置。

社区级行政办公设施已建成 1 处，位于裕安社区内，用地面积 4895 平方米，其他社区级行政办公设施，如居民委员会等，目前在裕安社区内已建成多处，均无独立用地，其他区域都暂未建成。

社区级行政办公设施用地按照每千人 90-105 平方米配置。根据 2035 年常住人口 10 万人计算，需布局 0.9-1.05 公顷的社区行政办公设施用地。

保留现有行政设施用地3处，适当增加非独立的行政办公设施用地。规划范围内规划行政办公设施共6.88公顷，人均用地达到0.76平方米左右，新增镇级设施2.74公顷。其中，陈家镇镇域规划行政办公设施共3.49公顷。

镇级行政办公设施：规划在裕安社区西侧新增2.74公顷独立设置的行政办公设施。保留国际科教区北侧已建的0.75公顷陈家镇建设发展有限公司及东滩开发区管委会。

社区级行政办公设施：在裕安社区内，保留现状派出所0.49公顷，规划新增社区行政服务中心0.6公顷，在国际商务区北片，规划新增街道办事处0.43公顷。

规划新增的其他非独立行政办公设施，应结合社区级公共服务设施用地进行综合设置。社区级行政办公设施根据15分钟生活圈的布局要求，服务半径一般为1000米范围内，结合社区服务中心综合设置，规划不单独设置用地。

3. 文化设施

陈家镇镇级文化设施目前已建成一处，位于裕安社区西南角的青少年活动中心，用地面积 25960 平方米。

社区级文化设施目前有一处已建成，为陈家镇社区文化活动中心。位于裕安居住社区中心位置，用地面积为 8069 平方米。

社区级文化设施用地按照每千人 100 平方米配置。根据 2035 年预测常住人口 10 万人计算，需布局 1 公顷文化设施用地。

规划范围内规划文化设施共12.62公顷，人均用地达到1.40平方米左右，新增镇级设施9.81公顷。其中，陈家镇镇域规划文化设施用地不低于10.8公顷。上实东滩区域内规划文化设施用地不低于1.8公顷。结合镇级文化设施培养特色文化集建区，强化文化创意功能。

镇级文化设施：在裕安社区内，保留已建的青少年活动中心，占地2.6公顷；新增1处文化设施，占地1.01公顷，位于社区中心位置。在国际商务区，规划新增文化设施3.18公顷；在生态实验社区规划新增1处，共3.8公顷；东滩健康园区新增1处，占地1.82公顷。

社区级文化设施：在裕安社区内，保留已建的一处已建的社区文化活动中心0.81公顷。

社区级文化设施根据15分钟生活圈的布局要求，服务半径一般为1000米范围内，结合社区服务中心综合设置，主要包括社区文化活动站、老年人活动室等，以满足广大市民的日常文化生活需要。

4. 基础教育设施

规划范围内，已建九年一贯制学校 1 所、2 所初中、2 所小学、3 所幼儿园。

基础教育设施用地中，根据 2035 年预测常住人口 10 万人计算：

幼儿园按每 1 万人配置一所的标准，整个陈家镇地区应配置 10 所幼儿园。

小学按每 2.5 万人配置一所的标准，整个陈家镇地区应配置 4 所小学。

初中按每 2.5 万人配置一所的标准，整个陈家镇地区应配置 4 所初中。

高中按每 5 万人配置一所的标准，整个陈家镇地区应配置 2 所高中。

幼儿园按每千人 649 平方米配置，需布局 6.49 公顷幼儿园用地。

小学按照每千人 870 平方米配置，需布局 8.7 公顷小学用地。

初中按照每千人 787 平方米配置，需布局 7.87 公顷初中用地。

高中按照每千人 536 平方米配置，需布局 5.36 公顷高中用地。

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

规划范围内规划基础教育设施用地46.07公顷，人均用地5.12平方米/人。其中，陈家镇镇域规划基础教育设施用地不低于45.4公顷。

幼儿园：共13所，占地9.67公顷。其中，在裕安社区内，保留已建的4所幼儿园，占地分别为0.72公顷、0.73公顷、0.63公顷和0.91公顷；在东侧新增2所幼儿园，占地均为0.73公顷。在国际商务区，规划新增2所幼儿园，占地分别为0.65公顷和0.64公顷。在生态实验社区内，保留1所已建幼儿园，占地0.74公顷，同时规划新增1所幼儿园，占地为0.72公顷。在滨江休闲社区规划新增2所幼儿园，分别占地0.9公顷和0.6公顷。在东滩区内，规划新增1所幼儿园，占地0.67公顷。

小学：共4所，占地8.85公顷。其中，保留2所已建小学，1所位于裕安社区北部，占地3.24公顷，另一所位于老镇区，占地1.91公顷。同时在裕安社区南侧新增1所小学，占地2.16公顷。在国际商务区新增1所小学，占地1.91公顷。

初中：共4所，占地11.71公顷。其中，在裕安社区内，保留已建的1所初中，占地2.83公顷；在南侧规划新增一所初中，占地2.9公顷。在生态实验社区内，保留1所初中，占地4.15公顷。在国际商务区规划新增1所初中，占地1.84公顷。

九年一贯制学校：共1所，占地7.46公顷。保留生态实验社区内1所九年一贯制学校，占地7.46公顷。

高中：共2所，占地8.28公顷。其中，在裕安社区东侧，新增1所高中，占地5.43公顷。在生态实验社区内，规划新增1所高中，占地2.86公顷。

5. 体育设施

规划范围内，目前有一处大型体育设施--国家级体育训练基地正在建设中，用地面积57.88公顷。

社区级体育设施39处，都是非独立用地的社区体育设施，多为健身点，分布在镇区和各个村。乡镇级体育设施有2处，分别是陈家镇百姓游泳池和百姓健身房。百姓游泳池位于陈家镇文化活动中心，用地面积1780平方米，体育场地面积800平方米。社区级体育设施用地按照每千人240平方米配置。根据2035年预测常住人口10万人计算，需布局2.4公顷体育设施用地。

规划范围内规划体育设施共109.10公顷，人均用地达到12.12平方米，新增体育设施用地51.22公顷，保留体育设施用地57.88公顷。其中，陈家镇镇域规划体育设施用地约105.2公顷。上实东滩区域内体育设施用地约3.8公顷。

区域级体育设施：保留1处正在建设的崇明国家级体育训练基地，占地57.88公顷。规划新增一处自行车训练基地，占地6.47公顷。在开发边界外，陈家镇自行车郊野公园内规划新增体育设施用地2处，占地分别为10.84公顷、14.25公顷。

镇级体育设施：在裕安社区内的中心位置，新增1处体育设施，占地3.95公顷。在国际商务区，规划新增体育设施用地1处，占地9.76公顷。在生态实验社区规划新增1处，占地2.08公顷。东滩健康园区内新增体育设施用地1处，占地3.81公顷。

社区级体育设施根据15分钟生活圈的布局要求，服务半径一般为1000米以内，结合社区服务中心综合设置。

6. 医疗卫生设施

陈家镇地区目前已建成一处社区级医疗卫生设施，用地面积4938平方米。

医疗卫生设施用地按照每千人60平方米配置，根据2035年预测常住人口10万人计算，需布局0.6公顷医疗卫生设施用地。

规划将通过新增医疗卫生设施，结合社区服务中心综合设置医疗服务站，完善陈家镇医疗服务水平。规划范围内规划医疗卫生设施共30.88公顷，人均用地达到3.43平方米左右。其中，陈家镇镇域规划医疗设施用地不低于15.8公顷。上实东滩区域内医疗设施用地不低于5.8公顷。

区域级医疗卫生设施：在国际论坛商务区规划新增1处，共9.23公顷。在滨江休闲运动居住社区内，规划新增1处医疗设施，占地11.69公顷。东滩健康园区内新增1处，规划三块用地，占地分别为1.48公顷和1.15公顷和3.22公顷。

镇级医疗卫生设施：在裕安社区的东侧，规划新增1处医疗设施，占地4.15公顷。

社区级医疗卫生设施：在裕安社区内，保留1处社区卫生中心，占地0.49公顷。在老镇区内，保留1处社区卫生中心，占地0.63公顷；

其他社区卫生院根据15分钟生活圈的布局要求，结合社区服务中心综合设置，包含卫生服务中心、卫生免疫、卫生所等。

7. 科研教育设计设施

陈家镇地区目前有 1 所老年大学在改建，用地面积 33884 平方米。

规划范围内规划科研教育设计设施共137.88公顷，新增区域级设施104.62公顷。其中，陈家镇镇域规划科研教育设计设施共137.88公顷。

区域级科研教育设计设施：在国际科教区内，保留1处占地33.28公顷的贤达学院，另在南侧新增68.9公顷的科研教育设计设施用地。在滨江休闲社区内，规划1处中华鲟保护基地、1处东滩鸟类保护基地，共占地约27.63公顷。

镇级科研教育设计设施：在裕安社区内，规划利用原有废弃的学校建筑改建为1处老年大学和成人教育设施，占地约6.11公顷；规划新增1处占地1.98公顷的特殊教育设施。

8. 其他社会服务设施

规划范围内现存宗教设施寺庙一处，位于裕安社区东南侧，占地 2.15 公顷。在建的长者社区一期占地 4.9 公顷，属于中高端养老设施。

预测陈家镇镇户籍老年人口高峰年出现在 2035 年，届时陈家镇老年人口数量约为 25568 人，老龄化率 25.6%。根据《上海市养老专项规划》要求，规划新增镇（乡）级养老机构用地 3 处，分别位于裕安社区东部、商务论坛区西部和东滩启动区西部，规划养老床位分别为 420 张，210 张和 160 张。

陈家镇规划范围内规划其他社会服务设施用地27.03公顷。其中，陈家镇镇域规划其他社会服务设施用地不低于2.4公顷。上实东滩区域内养老及福利设施用地不低于11.6公顷。

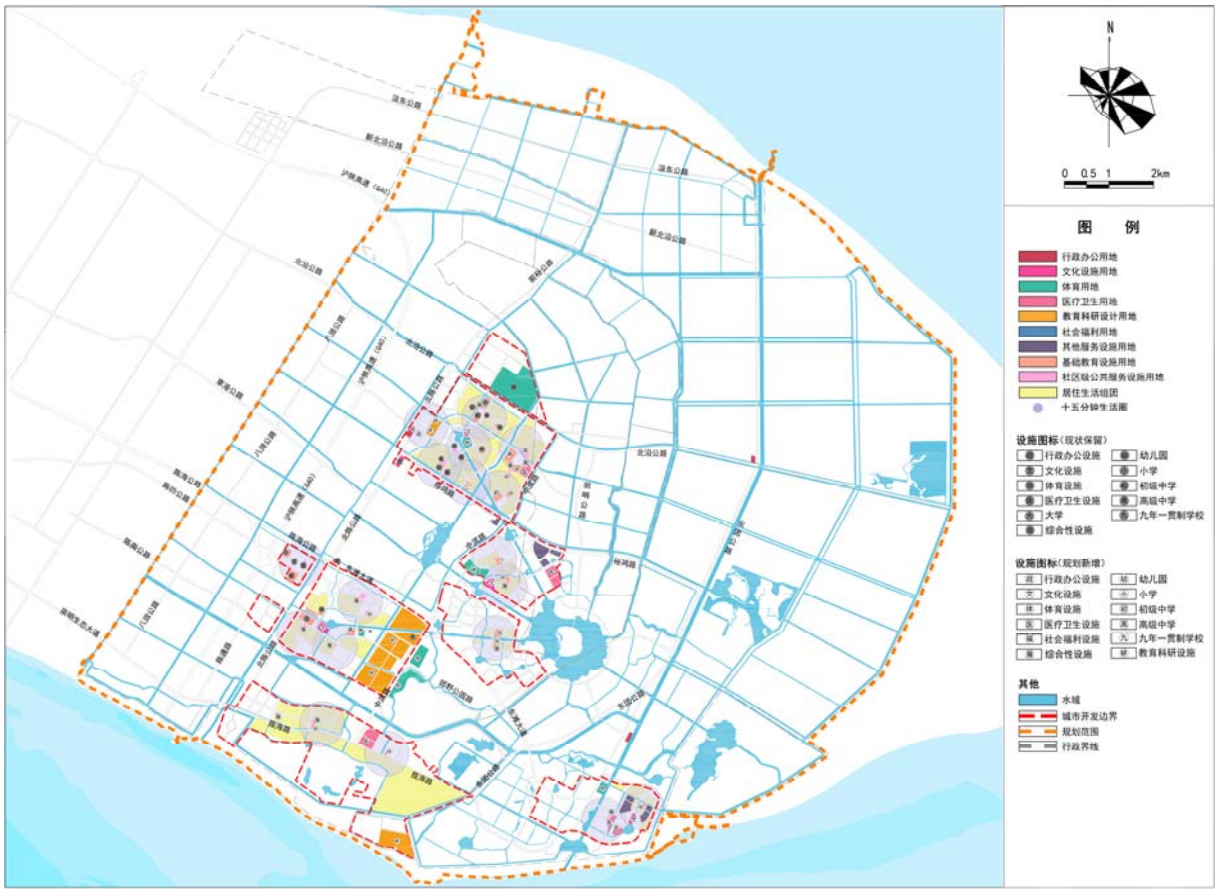
区域级其他社会服务设施：规划区域级养老设施用地24.54公顷。在国际商务区规划新增1处养老设施，占地为12.84公顷。东滩健康园区内，保留长者社区的1处养老设施并扩大规模，占地约11.70公顷。

镇级其他社会服务设施：规划宗教设施用地2.49公顷。保留并改扩建一处宗教设施，位于裕安社区东南侧的寺庙一处，占地2.15公顷。同时在国际科教区内新增一处教堂，占地0.34公顷。

社区级其他社会服务设施：规划社区级养老设施共3.66公顷。在裕安社区东侧，规划新增养老设施一处，占地约2公顷。在国际科教区内，规划新增1处养老设施，占地1.66公顷。

根据《上海市养老专项规划》要求，至2020年，社区居家养老服务设施实现城镇社区和农村社区全覆盖。参照《上海市控制性详细规划技术准则》对托老所（服务城镇社区的社区居家养老服务设施）建筑面积40平方米/千人的标准，陈家镇地区应设置4000平方米的养老设施，可结合建筑综合设置。

《崇明县养老设施布局规划》中，规划陈家镇地区一类居家养老服务设施1处、二类4处、三类2处、四类（农村地区）13处（可结合具体情况酌情增减），以满足老龄化的需求。



公共服务设施规划图

第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展规模

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

2016 年，规划范围内现状住宅用地面积为 453.96 公顷，占城乡建设用地的 11.54%，人均住宅用地面积 201.38 平方米；开发边界内现状住宅用地面积 453.96 公顷。目前，陈家镇主要分布着两个居住组团，分别为裕安社区、滨江休闲社区。

规划范围内居住用地总量控制在800公顷以内，住宅建筑总面积控制在880万平方米以内，住宅总套数达到8万套。其中，2035年陈家镇镇域规划住宅组团用地总量控制在662公顷以内，住宅建筑总面积控制在728万平方米以内，人均住宅用地面积53平方米，人均住宅建筑面积58平方米。2035年上实东滩区域规划住宅组团用地控制在24公顷以内，住宅建筑总面积控制在27万平方米以内。

2. 住房结构

陈家镇住房可分为 2 种主要类型，分别为保障性住房与其他住房。其中，保障性住房包括 2 类，分别为安置房、租赁房；其他住房一般指商品房或可用于经营投资用途的住房类型。

考虑到陈家镇规划期内需要完成增减挂钩任务，规划范围内减量化地区人口安置需要较多的住宅保障，因此规划范围内规划保障性住房用地面积不低于315公顷，保障性住房建筑面积不低于350万平方米，其他住房建筑面积不高于530万平方米。其中，陈家镇镇域规划保障性住房用地面积不低于287公顷，建筑面积不低于316万平方米。上实东滩区域规划保障性住房用地面积不低于20公顷。规划范围内其他区域规划保障性住房用地面积不低于8公顷。鼓励以货币补偿为主的安置补偿方式，适当降低实物安置的比例。

保障性住房中，开发边界内规划安置房总建筑面积为289万平方米，其中现状保留199万平方米，规划新增90万平方米。安置基地主要位于裕安活力社区。开发边界外规划2处用于安置乡村单元内动迁农户的集中安置点，一处位于裕安社区西侧、北陈公路以东，规划用地面积20.14公顷，建筑面积20万平方米；一处位于东旺路北侧的立新村，规划用地面积26.5公顷，建筑面积13.25万平方米。

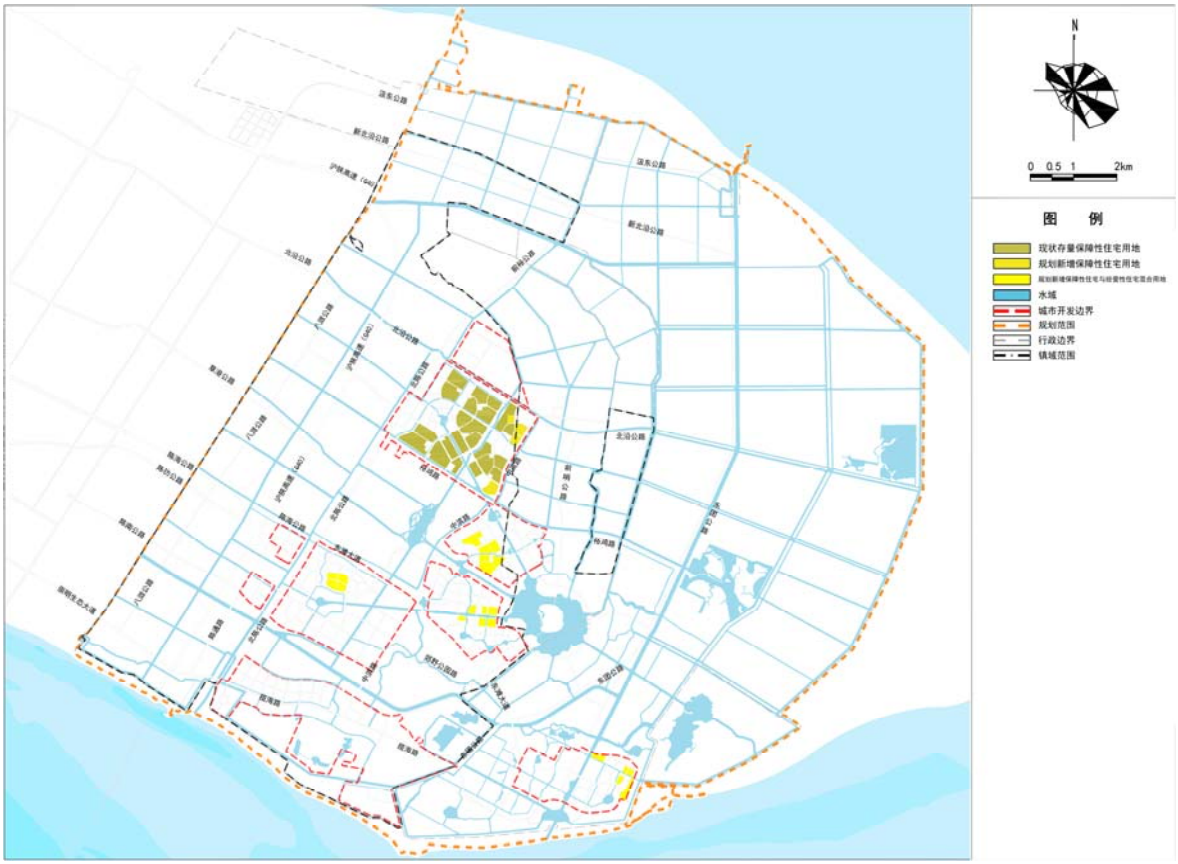
考虑到商务休闲、科技研发、体育休闲、养老服务、旅游产业发展带来

的服务人口的住房需求，规划租赁房总建筑面积61万平方米。

3. 住房政策引导

考虑到国际商务区的建设发展将带来大量就业人口，住房保障面临新的需求，亟需在周边配套一定比例的租赁住房，满足商务办公人群中短期居住的需求。

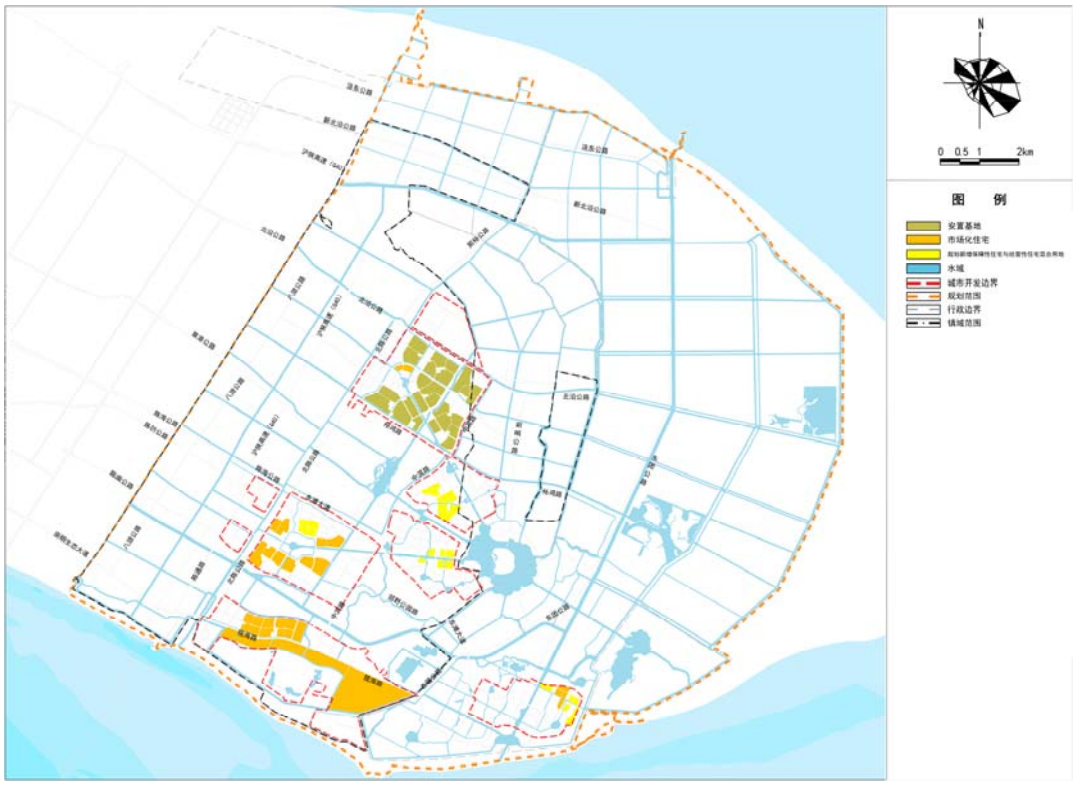
体育休闲、旅游产业、养老服务产业的发展将引入大量短期居住的旅游休闲人群以及老年人，需要配套适量的租赁住房，满足短期旅游度假居住的需求。



保障性住房规划图



近期（2020年）居住用地布局图



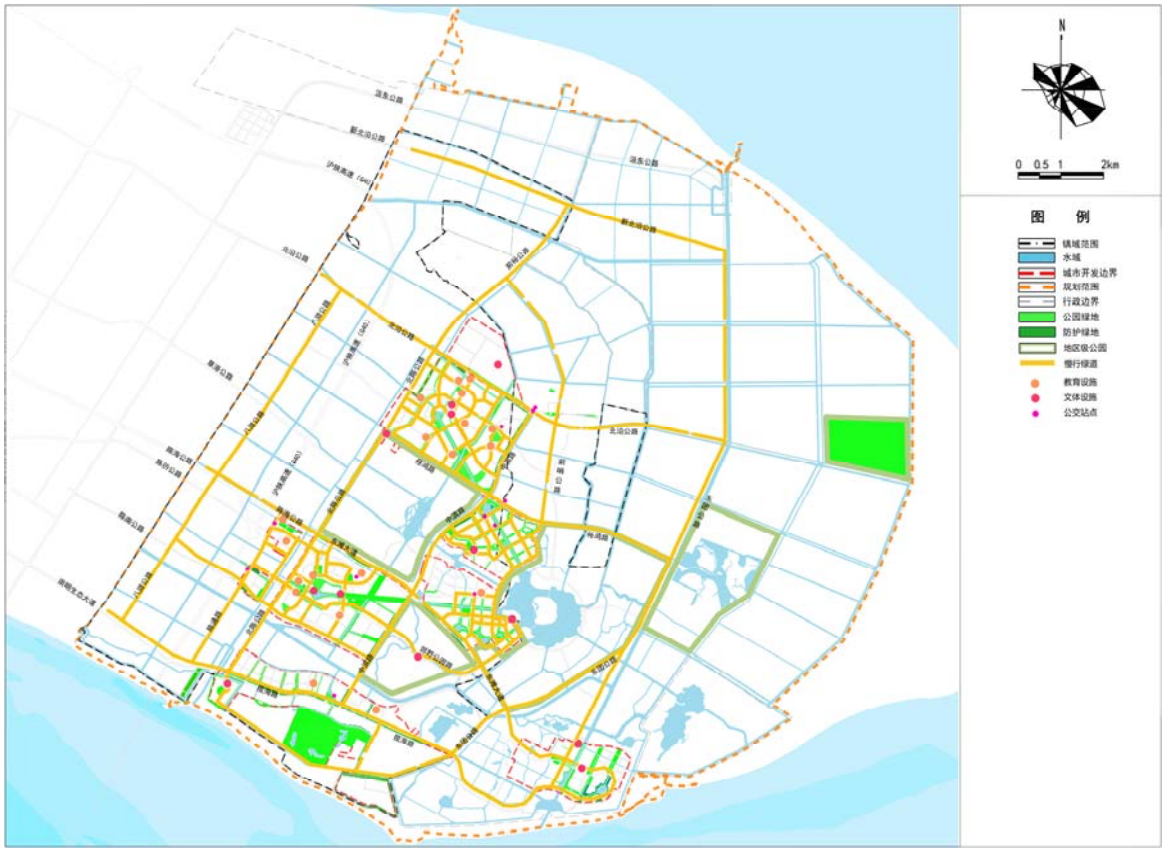
远期（2035年）居住用地布局图

第三节 公共空间 Public Space

1. 公共开放空间网络

突出陈家镇的空间特色，结合河道水网、公园绿地系统，构建开放空间网络体系。以绿道网络串联城镇开发组团、城镇公共绿地和郊野生态空间。同时结合公共服务设施和公共交通站点，打造绿色、安全、活力、宜人的慢行系统。城镇内的开放空间形式以点状散布和线状滨水居多，郊野型开放空间形式则以线状和面状居多。点、线、面相结合，形成一个层次分明、分布均衡的网络系统。

构建层次丰富的公共开放空间系统，在既有规划的基础上，优化开放空间的布局，充分利用生态资源禀赋，依托水岸空间，结合路网，在原规划的用地格局上扩大开放空间的规模，并形成绿意渗透的格局。



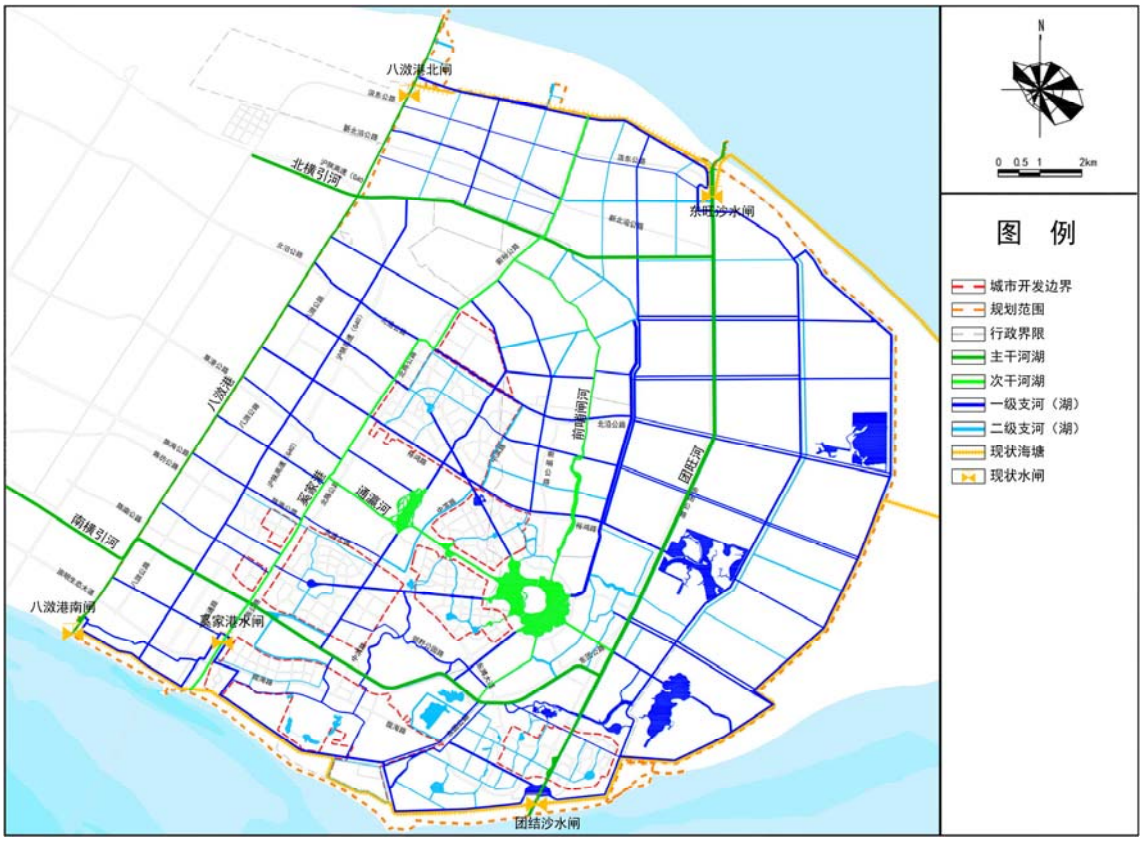
公共开放空间网络规划图

- **河道水系**

规划范围内规划水域共28.56平方公里（包括蓝线内水域面积25.72平方公里以及其他弹性控制水域面积2.84平方公里），水面率约达到12.5%。其中，陈家镇镇域规划水域共11.3平方公里，水面率约达到12%，其中蓝线内水域面积8.75平方公里，其他弹性控制水域面积2.55平方公里（包括郊野公园中的景观水面）。上实东滩规划水域共11.17平方公里，水面率约达到12%。分阶段开挖新水系，修复、拓宽现状水系，形成通畅的河道网络，提升内河调蓄能力，加强滨水可达性。

根据《上海市骨干河道规划》和《上海市崇明区骨干河道蓝线专项规划》，骨干河湖可细化为主干河湖与次干河湖，陈家镇区域内主干河湖为两横两纵，“两横”分别为北横引河（78米）、南横引河（78米），“两纵”分别为八滧港（48-62米）、团旺河（62-88米）。次干河湖为一横两纵，“一横”为轴线河（50米），“两纵”分别为奚家港（35-54米）、前哨闸河（35-100米）。

规划区域内的其他河湖分为一级支河（湖）以及二级支河（湖），其中区域内规划一级支河（湖）共46条（个），总长度约260公里。规划二级支河（湖）共58条（个），总长度约109公里。



水系规划图

陈家镇规划水系一览表

河道等级	河名	宽度/米	长度/公里	河道等级	河名	宽度/米	长度/公里
主干河道	北横引河	78	11.0	一级支河	滨江中心河	44	4.3
主干河道	南横引河	78	12.7	一级支河	白港/东白港	30-35	5.9
主干河道	八滧港	48-62	14.9	一级支河	路港河	35-40	3.8
主干河道	团旺河	62-88	15.2	一级支河	长江路沿河	35-44	3.7
次干河道	奚家港	35-54	12.0	一级支河	前哨中心河	44	8.4
次干河道	前哨闸河	35-100	10.9	一级支河	电站北河	35-44	7.0
次干河道	通瀛河	50	7.4	一级支河	铁塔河	30	0.9
一级支河	鸿雁河	50	3.43	一级支河	翡翠河(西段)	30	0.4
一级支河	朱雀河	50	4.1	一级支河	中滨河	40	5.1
一级支河	对虾场中心河	44	4.5	一级支河	通瀛河(东段)	50	2.8
一级支河	花漂港	50	15.0	一级支河	69塘东河	50	8.6
一级支河	涨水洪	50	11.4	一级支河	92塘西河	35-50	18.2
一级支河	69塘西河	50	13.0	一级支河	92塘东河	24	10.2
一级支河	北沿河	35-50	8.1	一级支河	98塘河	50	12.7
一级支河	长征路沿河	50	3.4	一级支河	长征路北河	40	3.8
一级支河	北沿路北河	24-50	15.0	一级支河	长征路南河	40	5.6
一级支河	四号河	35-50	13.2	一级支河	电站南河	35	6.1
一级支河	88塘河	50	11.5	一级支河	北沿路南河	40	6.2
一级支河	老北横引河	44	3.5	一级支河	长江路北河	30	6.1
一级支河	裕安河	44	3.1	一级支河	长江路南河	30	6.1
一级支河	晨光河	44	3.1	一级支河	横九河	35	3.4
一级支河	鸿涝河	44	2.0	一级支河	横十河	35	4.4
一级支河	陈西河	40	3.1	一级支河	瀛湖	面积：1.92平方公里	
一级支河	陈北河	40	3.0	一级支河	乐园湖	面积：0.55平方公里	
一级支河	陈裕界河	24-30	2.0	一级支河	树形湖	面积：0.49平方公里	
一级支河	陈南河	40	1.5	二级支河	场东河	40	2.6
一级支河	协隆河	40	3.0	二级支河	福满河	20~60	1.4
一级支河	大长河	35	2.9	二级支河	福禄河	20~60	1.7

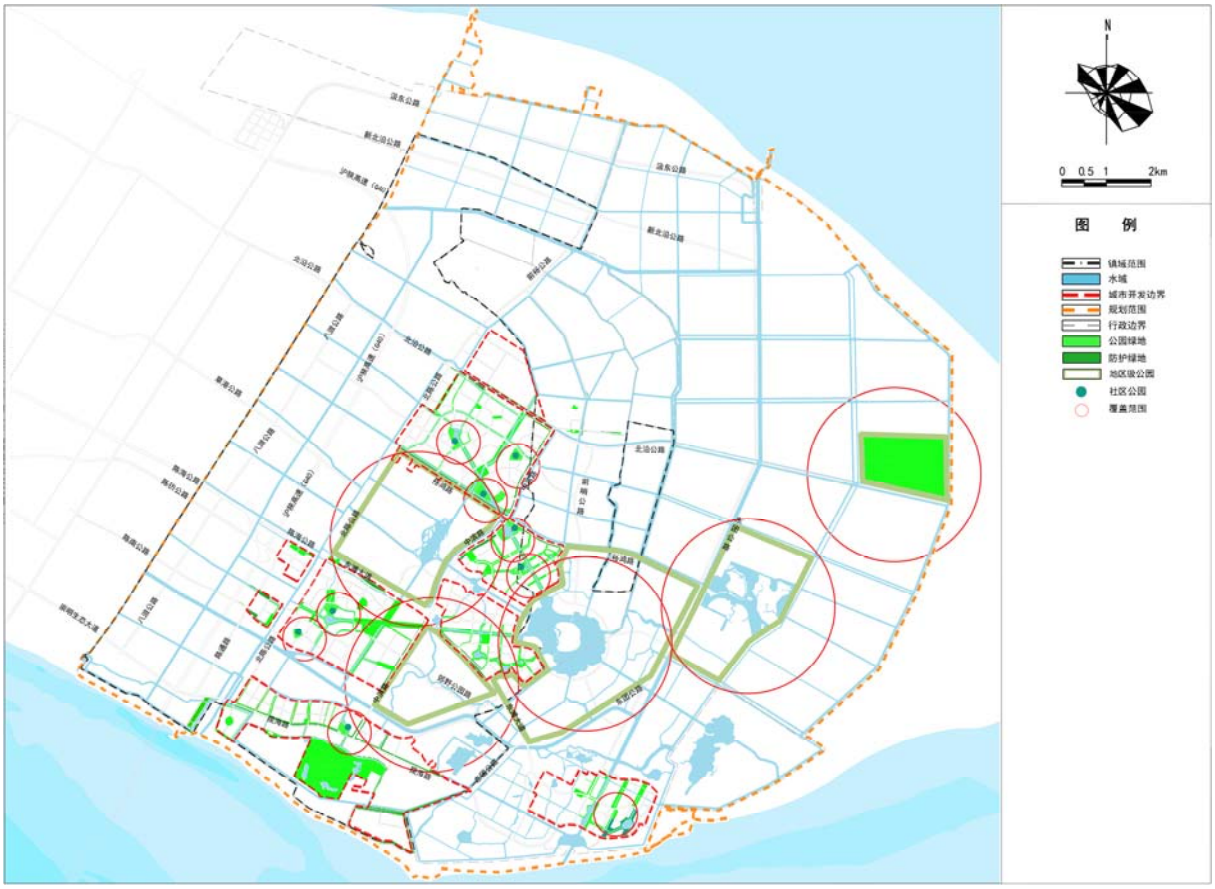
河道等级	河名	宽度/米	长度/公里	河道等级	河名	宽度/米	长度/公里
二级支河	绿庭河	15~30	1.3	二级支河	横十三河	24	3.7
二级支河	紫庭河	15~30	1.9	二级支河	奚家港东河	30	2.7
二级支河	富创河	15	0.5	二级支河	东旺闸西河	30	3.2
二级支河	碧庭河	20~30	2.9	二级支河	89塘河	35	2.2
二级支河	翡翠河(东段)	24	0.5	二级支河	校园河	24	2.4
二级支河	云雀河	24	1.1	二级支河	园北河	24	2.7
二级支河	杜鹃河	7	0.8	二级支河	研一河	24	0.7
二级支河	黄鹂河	24	1.7	二级支河	研二河	24	2.1
二级支河	喜鹊河	24	2.8	二级支河	环湖河	24	2.5
二级支河	草茅港	30	1.1	二级支河	教育河	24	2.1
二级支河	黄雀河	18	3.6	二级支河	研发河	24	2.5
二级支河	环河	14~18	2.6	二级支河	界河二	24	2.9
二级支河	雨燕河	30	0.9	二级支河	横1河	20	2.7
二级支河	老南横引河	35~50	1.0	二级支河	横2河	20	3.1
二级支河	雅鹏河	18	1.1	二级支河	横4河	20	1.7
二级支河	瀛西河	40	2.9	二级支河	横5河	15~20	1.0
二级支河	瀛东河	35	3.2	二级支河	横6河	20	0.7
二级支河	揽海路北河	15	2.8	二级支河	横7河	20	1.3
二级支河	运动河	15~20	0.3	二级支河	纵1河	15~20	0.6
二级支河	休闲河	15~20	0.3	二级支河	纵2河	15~20	1.1
二级支河	塘外河	35	4.0	二级支河	纵3河	15~20	2.2
二级支河	横一河	35	4.4	二级支河	纵4河	15~50	2.1
二级支河	横五河	35	3.2	二级支河	纵5河	15~45	1.7
二级支河	横九河	35	2.9	二级支河	纵6河	15	1.2
二级支河	前哨支河	35	1.2	二级支河	纵7河	15~20	0.7
二级支河	界一河	35	2.4	二级支河	纵8河	24~60	1.0
二级支河	横十一河	24	2.3	二级支河	其他湖面	面积合计：2.17平方公里	
二级支河	横十二河	35	2.3				

- **公园绿地**

至2035年，规划范围内规划绿地总规模不低于564.99公顷，其中，开发边界内公共绿地规模不低于359.22公顷，人均公共绿地面积不低于39.91平方米。陈家镇镇域规划绿地总规模不低于369.32公顷，其中开发边界内公共绿地不低于311.59公顷，人均公共绿地面积不低于35.40平方米。上实东滩规划绿地总规模不低于172.65公顷，其中开发边界内公共绿地不低于31.29公顷。

在开发边界外规划5处地区级公园，包括东滩湿地公园、陈家泽湿地郊野公园、陈家镇自行车郊野公园、瀛湖水生态公园、东旺湖生态公园。其中，陈家镇镇域范围内规划2处，为陈家泽湿地郊野公园和陈家镇自行车郊野公园。东滩湿地公园面积为246.4公顷，陈家泽湿地郊野公园面积为746.9公顷，陈家镇自行车郊野公园面积为435.2公顷。规划主要社区级公园共9个，其中陈家镇8个，东滩1个，总面积约为49公顷。地区级公园覆盖范围为2000米，社区级公园为500米。

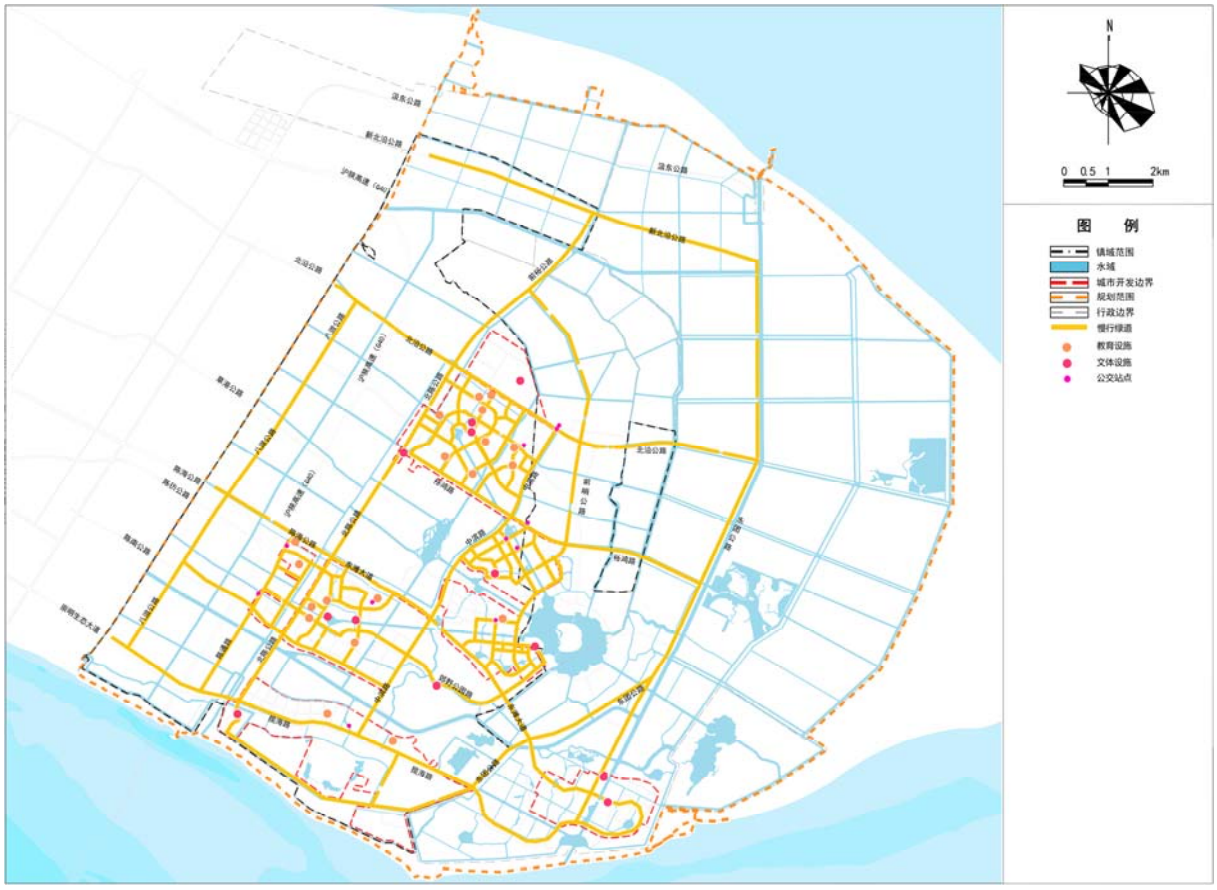
功能组团与绿地镶嵌互间，绿化廊道、公园、林荫道等形成组团内的生态空间体系，街坊内建筑与绿化有机融合，将陈家镇打造成为生态花园城镇。



公园绿地规划图

- **绿色慢行系统**

基于开放空间网络，串联旅游休闲、文化体育、教育医疗等公共设施，依托公交站点，整合自行车、步行等慢行系统，构建出具有生态景观、交通联系、健身娱乐的公共活动纽带。规划骨干慢行绿道总长度约为90公里，其中陈家镇镇域内约75公里，上实东滩内约10公里，其他区域内约5公里。



绿色慢行系统规划图

- **重要节点**

规划区域内最具特色的公共开放节点为陈家镇郊野公园。郊野公园位于陈家镇东部，规划范围11.82平方公里。基地分为两个片区，北部片区是陈家泽湿地郊野公园，位于北陈公路以东、裕鸿路以南、中滨路以西、东滩大道以北，南部片区是陈家镇自行车郊野公园，位于中滨路以东、东滩大道以南、瀛陈公路以北。

公园紧邻G40沪陕高速（目前上海市区通往崇明岛的唯一陆路交通）、规划轨交崇明线、陈海公路-东滩大道（崇明岛的东西交通大动脉），距离人民广场1.5小时车程，交通条件优越，是崇明世界级生态岛的重要景观门户。

郊野公园以生态休闲康体为主题，公园整体以自然生态建设为主，追求自然生态的环境品质。



陈家泽湿地郊野公园



陈家镇自行车郊野公园

2. 城镇空间景观骨架

陈家镇城市开放空间景观结构概括为“五区交汇，四轴串联”。

- **五片区**

田园牧歌·花韵生活片区

以裕安为核心区域，打造樱花社区景观意向，并在向北、向西的拓展区域内构建出人水和谐共处的田园生活景象。

水韵湖漪·水泽商务片区

此区域特点为水系、湖泽交织融汇，城镇空间与郊野空间紧密结合。强调景观空间的亲水性与开放性；可游赏性和可参与性；将体验式景观塑造与商务空间相结合，合理散布具有一定规模的景观休闲区。

科创自然·郊野运动片区

依托国际科教区，园区景观空间注重观赏性与参与性相结合，打造绿色宜人的精致空间尺度。同时强调片区生态垂直空间的塑造和轻轨沿线涵养林/防护林空间的保护，并结合郊野公园打造四季分时郊野景观亮点。

揽海渔歌·高端休闲片区

通过滨江空间营造，结合挑台、亲水平台、人造沙滩、自然驳岸、观景长堤等一系列空间塑造手段，提供漫步赏景、钓鱼、亲水、摄影、亲子、休闲体育等活动空间，同时串联渔人码头、奚家港渔港、高尔夫俱乐部，打造高端休闲片区。

百塘荷风·湿地康养片区

此片区以东旺湖湿地以及东滩生态小镇纵横交错的湿地水网为主题特色，强调自然环境的野趣，提供水塘的穿行体验和美食体验，并在此基础上适当引入与周边地块功能协调的休闲康体项目。

- **两实轴**

社区商务休闲轴——樱芝悠廊

串联裕安活力社区和国际商务区北片，通过打造景观河道两侧的樱花大道和增加生活型开放空间中观赏性种植，形成具有观赏功能与人林互动结构的生态景观绿廊。

体育科创特色轴——红叶浅丘

通过红枫与银杏的合理搭配，丰富碎片开放空间以及景观河道两岸秋季色叶林木的种植多样性，并结合国际商务区南片和陈家镇自行车郊野公园的空间营造进行局部微地形塑造。

- **两虚轴**

湖畔林语景观轴——渌水瀛泽

沿景观河道通过慢行系统连接中央景观湖、郊野公园生态湖和湿地公园湖的滨水空间，并沿湖堤建立自然式滨湖湿地。

滨江运动休闲轴——绿堤揽海

结合长堤串联滨江休闲社区和东滩健康小镇，勾勒“水蓝、草绿、栈道、长堤”的景观意向。东滩健康小镇以纵横交错的湿地水网为主题特色，强调自然环境的野趣。



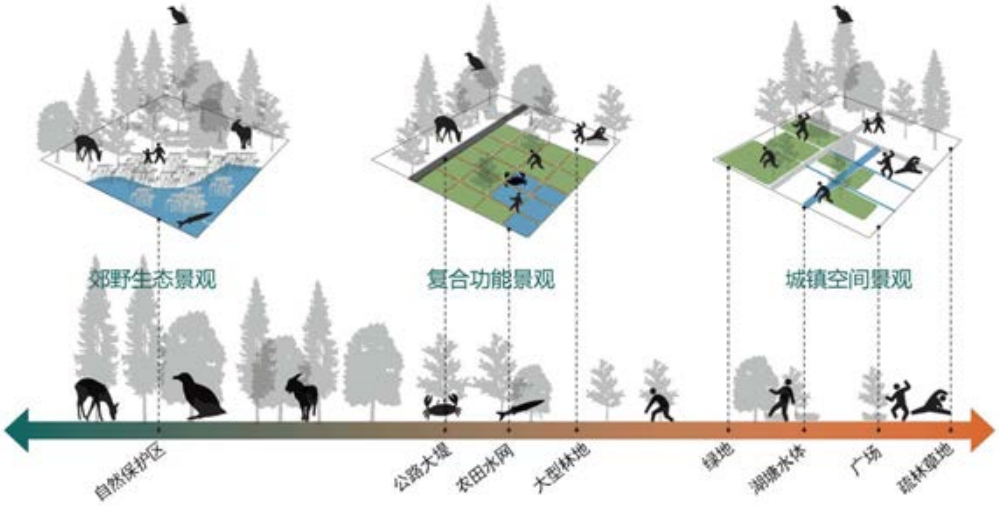
景观构架图

3. 景观空间分类

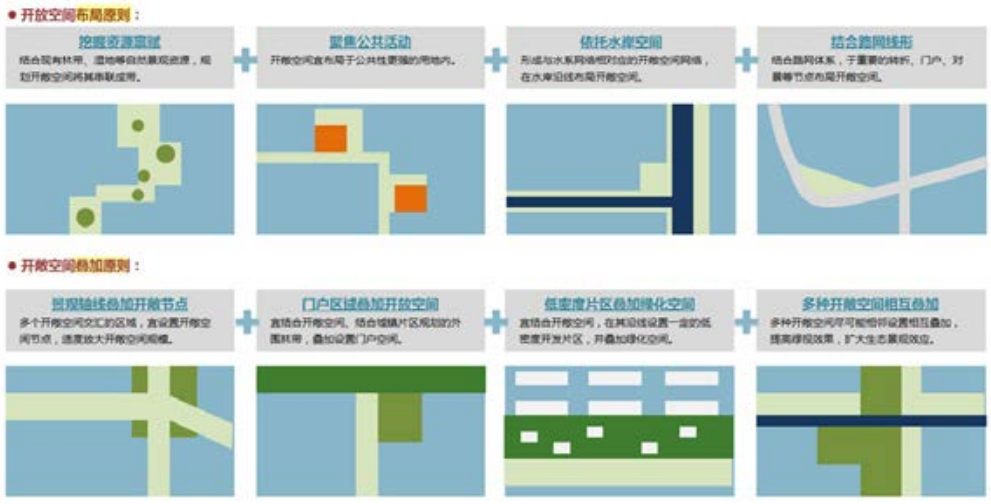
郊野生态景观：以维持陈家镇原生生态系统特色为重点的景观类型，保障现有动植物多样性，遵循生态系统演替规律。包括自然保护区。

复合功能景观：以维护半自然农业生态系统、大型林地为重点的斑块。生态空间逐步与人群活动融合以体现生态空间的城市功能。包括公路大堤、农田水网、大型林地。

城镇空间景观：城镇空间中与人群活动密切结合的林地景观、水体景观等，包括绿地广场、湖塘水体。



景观空间示意图



开放空间布局原则

4. 空间形态

陈家镇地区的规划新建地块的建筑高度原则上控制在18米以下。其中，沿江、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。在城市开发边界以外，建筑高度宜按照10米以下控制。

与建筑高度布局方案对应，地区内规划新建地块的开发强度整体控制在I级强度范围内。其中，居住生活功能区和旅游休闲功能区的地块容积率控制在1.0-1.5，商业办公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。



建筑高度分区示意图



开发强度分区示意图

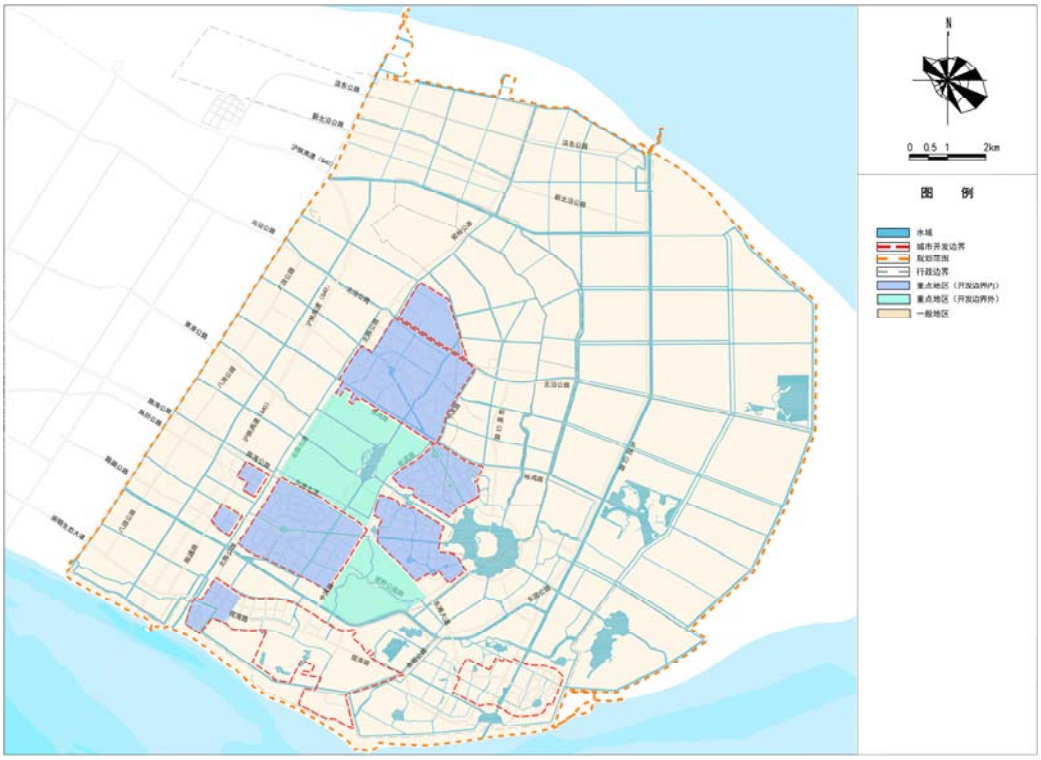
5. 空间尺度管控

将规划范围划分为重点地区（开发边界内）、重点地区（开发边界外）、一般地区三类不同尺度空间。

开发边界内重点地区的建筑基准高度原则上不超过18米，在建筑环境周围镶嵌不同类型的绿化斑块，包括小型绿地、屋顶绿化、立体绿化等，提升规划范围内绿化的比例。公共中心区域基准高度原则上按18米（6层）控制，形成绿荫衬托的景观氛围；多层住区基准高度原则上按15米（5层）控制，形成绿荫掩映的景观效果；低层住区基准高度原则上按12米（4层）控制，形成绿荫遮蔽的景观氛围。

开发边界外重点地区主要为陈家镇郊野公园区域，包括了部分旅游休闲用地和体育用地，地块内建筑基准高度原则上不超过18米。建筑结合郊野公园景观，形成绿荫衬托、碧绿掩映的景观氛围。

一般地区在空间尺度上强化秩序梳理，建筑基准高度原则上不超过18米。



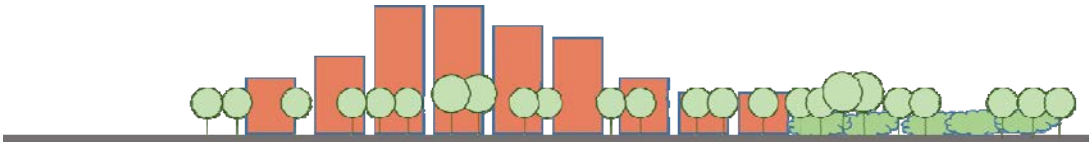
中心城空间尺度管控引导图

在风貌整体管控的前提下，优化城镇内的建筑高度方案，以提升人对绿地、河道等生态空间的视觉体验完整性，并且塑造新城和新市镇的景观特色。

- **梯度控制**

由中心区向边缘区高度递减：城镇或组团中心区内的建筑高度整体较高，靠近城镇边界或组团边界地区的建筑高度较低，靠近公园绿地、生态廊道、水系的地区内的建筑高度较低。

沿生态空间第一层界面高度控制：城镇周边和组团之间的绿地两侧30米范围内，以围合式或行列式布局为主的，建筑高度建议一般不超过12米，以点式布局为主的，建筑高度建议一般不超过18米。

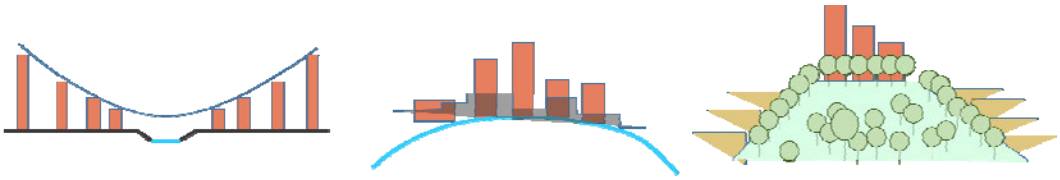


- **开敞空间周边轮廓线控制：**

沿河建筑轮廓线：以H/D系数确定建筑高度，河道两侧的H/D值应不大于1/2。同时，沿河第一层面建筑高度建议一般不超过15米。

环湖建筑轮廓线：可形成前景和后景至少两个层次的建筑轮廓线。前景轮廓线在空间形态上做到有韵律的变化，建筑高度建议控制在15米以下。后景轮廓线上应有至少一处制高点。

公园周边界面轮廓线：建筑高度应与林冠线高度相互衬托，公园北侧界面上建筑高度可较高，以形成较好的向阳观赏界面。



- **街廓空间控制**

根据道路功能定位不同，设置街道空间的高宽比值，通过沿街建筑高度控制和建筑退界控制相结合来实现。控制沿街建筑外轮廓线和界面连续度，达到街道景观的连续性和整体效果的统一和完整。在有断续的街廓界面上，在断缺处或者转向处设置焦点建筑物，丰富道路轴线的景观。

- **疏密有致的空间肌理**

绿林镶环：在城镇片区外围增设”森林绿环“，强化生态交融效果。

指状渗透：强化结构性空间，形成深入城镇片区内部的生态廊道。

绿地密布：增加成规模的绿化用地密度，营造“城在林中、景城交融”的生态格局。

串联成链：构建多轴多景、环带相扣的空间脉络，将开敞空间节点彼此串联，从而放大生态景观效益。

- **舒缓协调的天际轮廓**

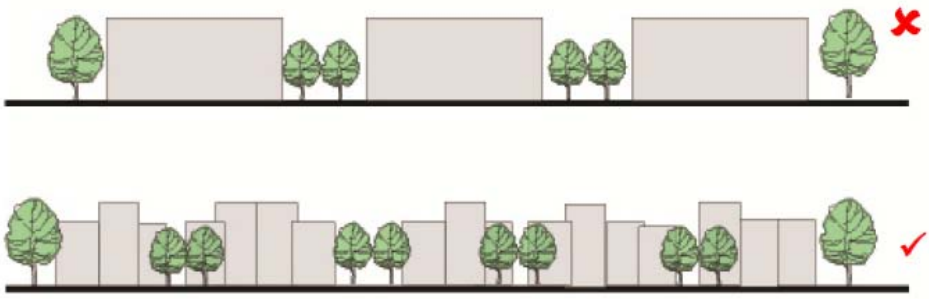
有序建廓线：可通过部分面向低密度片区的适度梯度变化，以街坊自身高度引导、及适度的裙房变化、退台变化等建筑设计手法，塑造有序变化的建筑轮廓线。

丰富屋顶：在整体较低的高度管控下，宜引导更为多元灵动的建筑屋顶形式，通过平坡结合、虚实结合、覆土设计等手法，形成更具特色的天际轮廓效果。



提升通透度：适度减小建筑单侧体量，同时拉大建筑栋距、通过一定的立面设计手法提升界面通透性。

韵律林缘线：林缘线与建筑线穿插起伏，重点关注环湖、生态空间周边、生态廊道两侧和城镇边界地区的界面。植物的配置种类与种植时序应兼顾林缘线的营造。



- **丰富灵动的街坊布局**

街坊布局以满铺式、点式、行列式和围合式为基本肌理模式，同时通过围合+点式的方式，打破行列式肌理带来的呆板空间感觉。

风貌独特性：在崇明传统布局肌理模式上进行创新和演绎，展现不同叠合的空间序列，同时体现生态导向下的建筑技术和审美取向。

功能匹配性：考虑各类街坊肌理与功能的匹配性，结合现代使用功能需求。

环境相融性：引导相对灵活自由的建筑布局，以长边建筑、短边建筑、点式建筑等多种方式处理街坊与外部景观环境的空间关系，加强自然环境向街坊内部渗透。

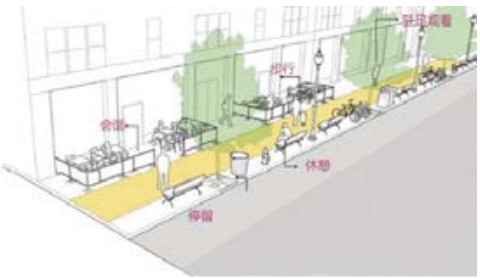
- **绿意活力的街道界面**

引导一定比例的街道给予较宽的建筑退界。要求，并结合沿线不同的开发强度形成绿荫衬托、绿荫掩映、绿荫遮蔽等不同的绿荫效果。

宜人尺度：商业街道1.5:1至2:1之间的高宽比较为宜人，对于道路小于16M的街道高宽比可适度放宽要求。

虚实结合：关注重要界面沿线的建筑底部设计。增加沿街商业与办公建筑底层的通透性。沿街建筑立面设计应体现美感。

业态复合：宜形成相对连续的积极界面，商业街道类型多样，密度适宜。

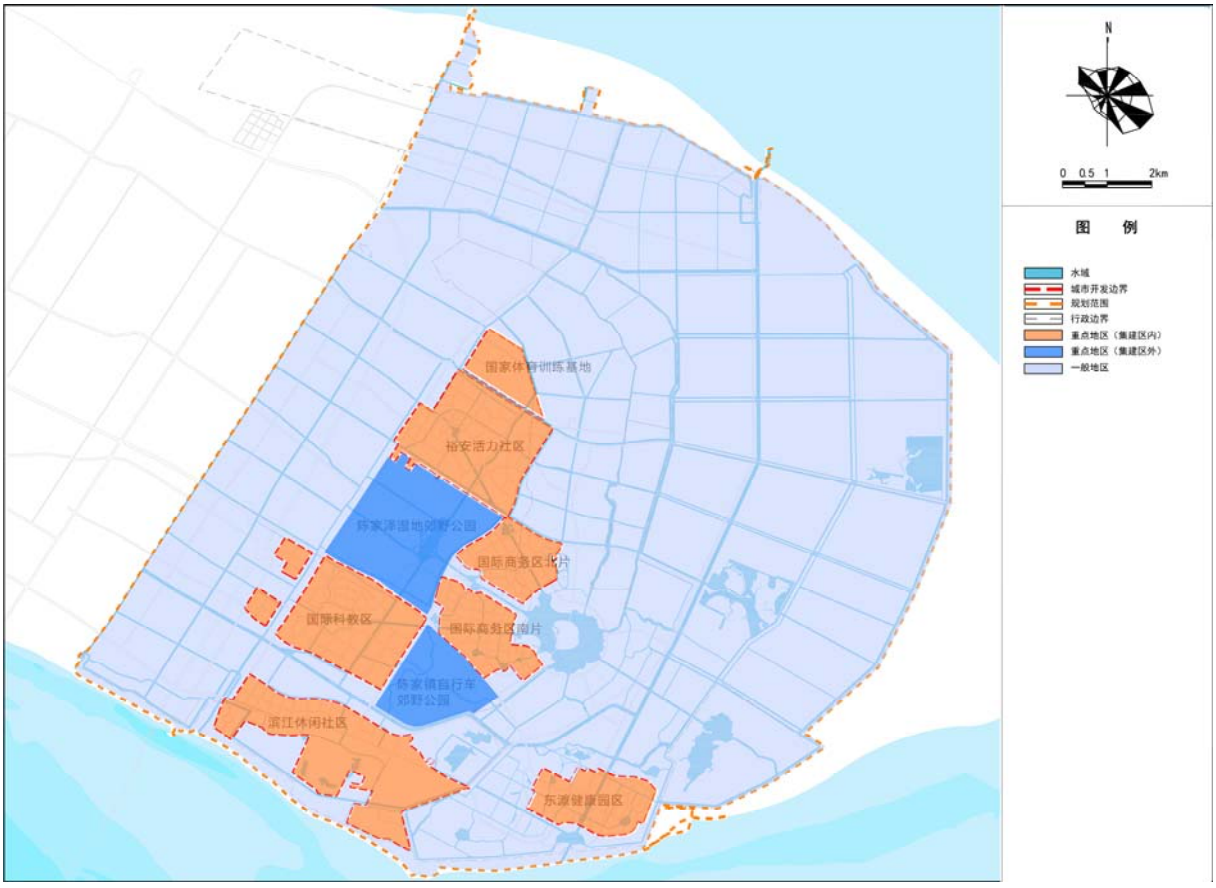




6. 城市色彩引导

- **色彩分区管控**

规划范围内进行分区色彩管控，包括三种分区类型：一是重点地区（开发边界内），严格控制建筑色彩与周边环境的关系，整体做到协调统一，住宅建筑与公共建筑的主体宜采用木原色、白色、灰色等色彩，形成宁静纯洁的空间氛围。二是重点地区（开发边界外），郊野公园中的建筑色彩选择也应和景观、植物色彩相匹配，色彩较鲜艳的建筑可布局道路交叉口、特色节点等位置。三是一般地区，村庄色彩基调以江南民居的“黑、白、灰”为主，村庄中的小品、廊架、亭台等景观建筑可采用黑色、红色、黄色等色彩。



色彩分区管控引导图

- **建筑色彩引导**

在区域总体风貌上，应以体现崇明特色为目标，以协调统一为原则，利用城市色彩的综合功能和意义，一方面完善老城区整体风貌、改善老城区城市环境，另一方面也可塑造崇明的新形象。总体控制以“沉稳、素雅、和谐”为原则，基调以江南民居的“黑、白、灰”为主，少量鲜亮活泼颜色点缀。

在标志性建筑单体上，也可尝试在标志性建筑中运用色彩变换使其地标属性更为突出，在环境协调统一的前提下凸显新意。





建筑色彩引导图

第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

现状评估：陈家镇现状对外公路基本贯通，城市开发边界内干路主骨架基本形成，其他道路实施率较低；常规公交、慢行交通、静态交通等系统发展水平较低；现状交通枢纽为临时枢纽，集成多种交通方式，用地较紧张；加油（气）站现状站点密度较低。

规划策略：在推进建设崇明世界级生态岛和打造陈家镇国家体育特色小镇的背景下，积极推进综合交通系统规划建设，支撑地区发展。践行“公交优先”战略，利用多种公共交通方式，构建多元化公共交通客运体系；构建层次合理的道路系统，提高城市开发边界内道路网密度，推进慢行交通和静态交通规划建设。针对陈家镇特色，综合交通系统应兼顾生态景观功能，远期交通设施规模应满足体育赛事期间及旅游旺季交通需求。

1. 公共交通

构建多元化公共交通客运体系，形成公共交通和个体机动化交通均衡发展的25-30分钟交通圈，构建“P+R”、“B+R”换乘系统。完善常规公交系统，加强与慢行交通系统的衔接，形成以“常规公交+慢行交通”为主导的绿色交通模式，实现绿色交通出行比重达85%的发展要求。

- **轨道交通**

规划轨道交通崇明线是一条快速联系崇明区和上海中心城的市域线，途经崇明岛、长兴岛和浦东新区。轨道交通崇明线（陈家镇段）规划车站3座，车辆基地1座，用地规模约23.6公顷。

规划轨道交通崇明线被列入《上海市轨道交通近期建设规划（2018-2023年）》（发改基础〔2018〕1831号），并在该规划中针对轨道交通崇明线（陈家镇段）线位研究了两个比选方案。本次规划保留两个比选方案系统预留的可能性，下阶段结合轨道交通崇明线选线专项规划，对线站位方案、车辆基地选址等进行深化落实。

- **常规公交**

结合地区综合交通体系，完善常规公交系统，实现居民15分钟内接驳至轨道交通系统，城市开发边界内常规公交站点500米覆盖率达100%；在乡村地区规划常规公交支线，提升常规公交可达性、扩大服务范围，实现行政村常规公交100%全覆盖。新能源公共汽车比例达100%。

- **出租车**

结合商业、办公、交通枢纽等用地或建筑，设置出租车候客站或扬招点。在轨道交通站点、居住社区出口下游等需求集中处，可在道路红线内设置出租车候客站，若交通条件不允许，可设置出租车扬招点。

- **水上公共交通**

利用河道水系，规划水上公交线路及接驳点，串联沿线公共空间。

- **综合交通枢纽**

规划综合交通枢纽1处，位于综合交通枢纽单元，用地规模约8.0公顷，承担崇东片区、陈家镇与主城区之间的客运交通转换功能。

陈家镇综合交通枢纽主要包括以下交通功能：轨道交通市域线、局域线、长途客运、旅游集散中心、常规公交首末站（含旅游专线）、出租汽车营业站、“P+R”换乘（含新能源车辆）、“B+R”换乘、共享自行车等。

- **公交停保场**

规划公交停保场1处，位于综合交通枢纽单元，用地规模约3.0公顷，停保能力约150辆，提供公交车辆服务保养、维修与停车等综合服务。远期实现公交进场率达100%。

- **公交枢纽站及公交首末站**

规划公交枢纽站1处、公交首末站6处，位于镇内各单元。公交枢纽站用地规模1700平方米，服务3条公交线路；公交首末站每处用地规模1200平方米，服务2条公交线路。

加强慢行交通系统与公共交通系统的衔接，结合公交枢纽站和公交首末站，设置非机动车停车场所，构建“B+R”换乘系统。

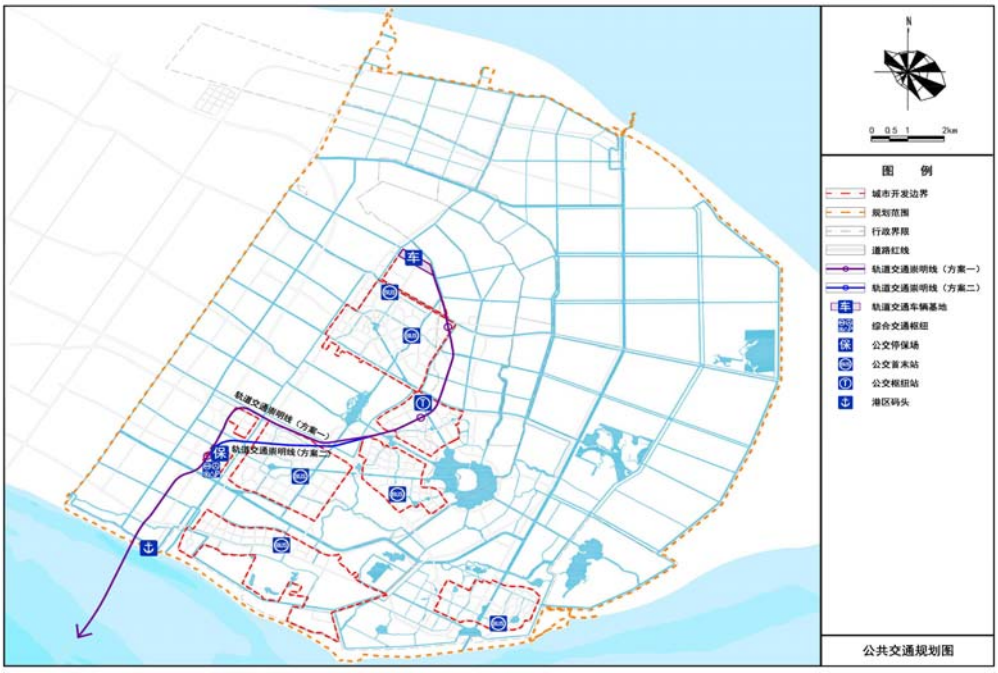
公交枢纽站及公交首末站规划一览表

序号	类型	位置	用地规模（平方米）
1	公交枢纽站	国际商务区北片单元	1700
2	公交首末站	东滩健康园区单元	1200
3	公交首末站	滨江休闲社区单元	1200
4	公交首末站	国际生态社区单元	1200
5	公交首末站	国际商务区南片单元	1200
6	公交首末站	裕安现代社区单元（北部）	1200
7	公交首末站	裕安现代社区单元（东部）	1200

- **港区和码头**

规划港区和码头1处，为陈家镇公务码头，位于奚家港南部，陆域用地规模约

10.2公顷，主要满足公务出行需求。



公共交通系统规划图

2. 道路系统

按照生态交通发展要求，尊重现状路网机理，不过度拓宽道路，强化道路与生态功能的整合，构建具有生态岛魅力的道路系统。按照“窄宽度，宽绿化”的规划理念，以交通稳静化为导向，完善道路横断面，塑造适宜慢行的街道环境。践行“小街区、密路网”的发展理念，提高城市开发边界内市政道路网密度，提高街坊道路可达性，实现城市开发边界内全路网密度≧8km/km^{2}的规划目标。

- **道路体系**

规划范围内道路分为高速公路、主要公路、次要公路、区级干线、一般公路、景观道路六个等级。城市开发边界内道路分为镇区干路、镇区支路两个等级。

高速公路包括沪陕高速（G40），规划出入口1处，位于陈海公路；同时规划研究出入口1处，位于崇明生态大道，后续结合轨道交通崇明线及相关规划启动研究。沪陕高速（G40）规划道路红线宽度60米，隔离带规划控制宽度两侧各50米。

主要公路包括崇明生态大道、陈海公路、东滩大道（东团公路以西）等，规划道路红线宽度40-60米，城市开发边界外道路的隔离带规划控制宽度两侧各10-20米。

次要公路包括北沿公路、揽海路（北陈公路-东团公路）、八滧公路、北陈公路、中滨路、东团公路（揽海路-北沿公路）等，规划道路红线宽度30-50米，城

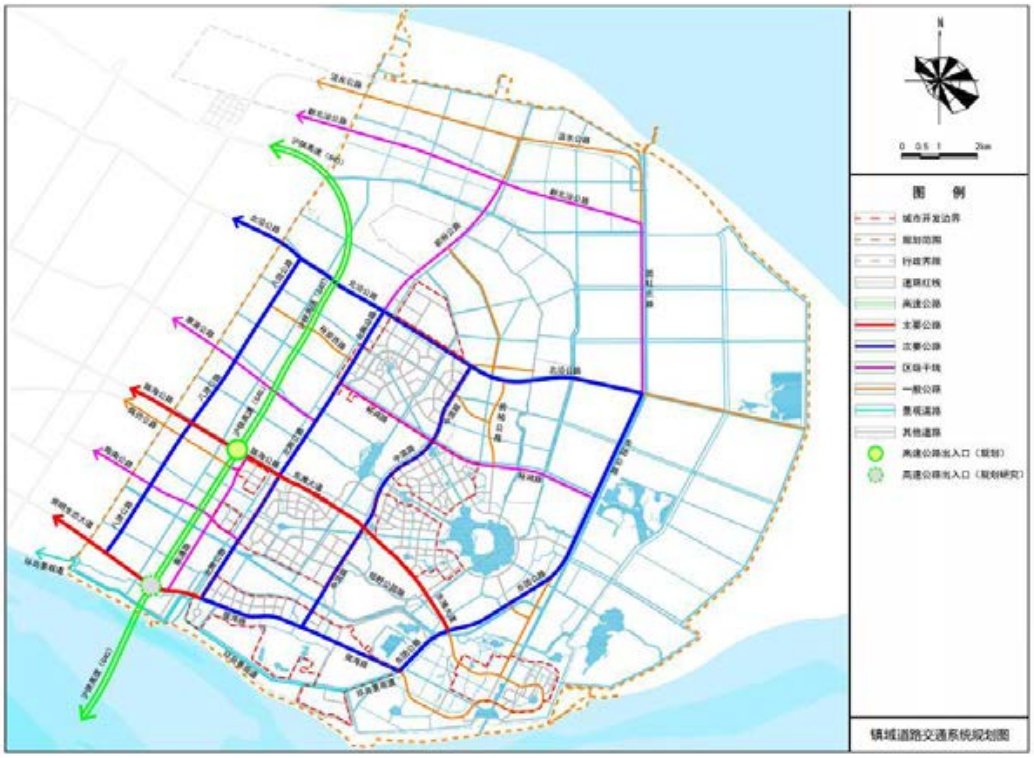
市开发边界外道路的隔离带规划控制宽度两侧各10-20米。

区级干线包括新北沿公路、草港公路、裕鸿路、陈南公路、陈通路、前裕公路、团旺北路等，规划道路红线宽度24-50米，城市开发边界外道路的隔离带规划控制宽度两侧各10-20米。

- **道路结构**

规划范围内规划形成“6横6纵”骨干道路网络。其中，“6横”为新北沿公路、北沿公路、草港公路-裕鸿路、陈海公路-东滩大道、陈南公路、崇明生态大道-揽海路；“6纵”为八滧公路、沪陕高速（G40）、陈通路、前裕公路-北陈公路、中滨路、团旺北路-东团公路。城市开发边界内各单元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单元道路的衔接。

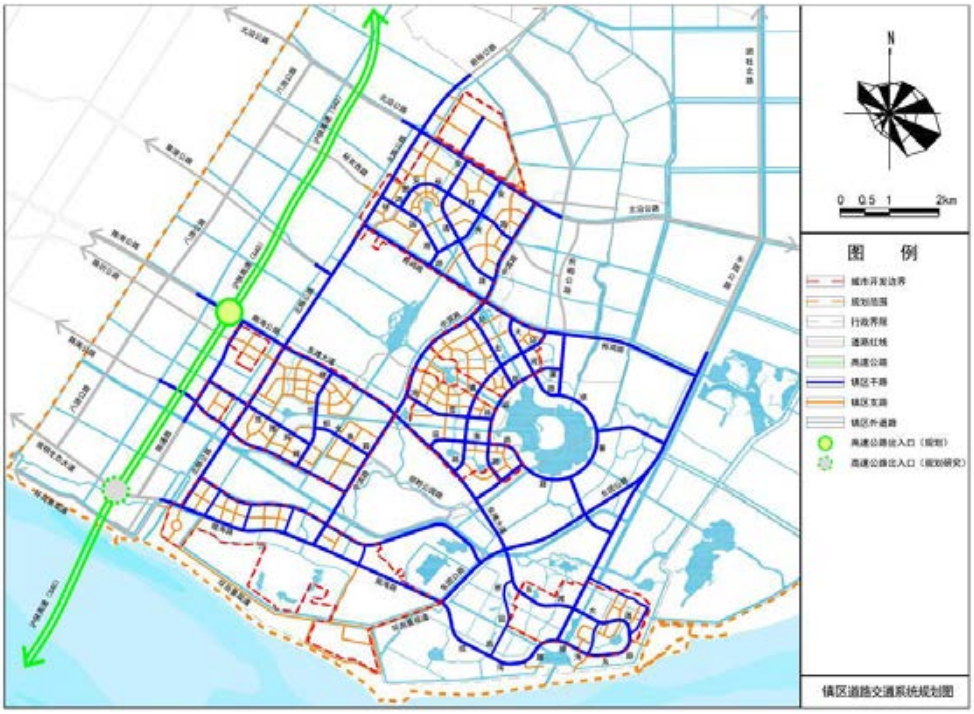
规划范围内，规划道路总长度约315.0km，规划道路网密度约1.4km/km^2；城市开发边界内规划道路总长度约156.3km，规划道路网密度约5.1km/km^2。



道路系统规划图（规划范围）

陈家镇镇域范围内，规划道路总长度约219.2km，规划道路网密度约2.3km/km^2；陈家镇城市开发边界内，规划道路总长度约135.0km，规划道路网密度约5.2km/km^2。

东滩范围内，规划道路总长度约59.1km，规划道路网密度约0.6km/km^2；东滩城市开发边界内，规划道路总长度约13.3km，规划道路网密度约4.3km/km^2。



道路系统规划图（城市开发边界范围）

主要道路规划一览表

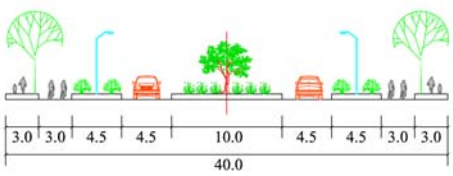
道路等级	路名	起迄点	红线宽度（米）	隔离带宽度（米）	断面形式	规划保留/规划调整
高速公路	沪陕高速（G40）	南镇界-西镇界	60	50	两块板	规划保留
主要公路	崇明生态大道	西镇界-北陈公路	40	50	四块板	规划保留
主要公路	陈海公路	西镇界-北陈公路	60	20	四块板	规划保留
主要公路	东滩大道	北陈公路-东团公路	50，60	-	四块板	规划保留
次要公路	北沿公路	西镇界-东团公路	40	15	三块板	规划保留
次要公路	揽海路	北陈公路-东团公路	30	-	三块板	规划保留
次要公路	八滧公路	北沿公路-崇明生态大道	30	15	三块板	规划保留
次要公路	北陈公路	北沿公路-揽海路	40	-	四块板	规划保留
次要公路	中滨路	北沿公路-揽海路	50	-	四块板	规划保留
次要公路	东团公路	北沿公路-揽海路	40	15	四块板	规划保留
区级干线	新北沿公路	西镇界-团旺北路	24	10	三块板	规划调整
区级干线	草港公路	西镇街-北陈公路	40	15	三块板	规划保留
区级干线	裕鸿路	北陈公路-东团公路	50	15	四块板	规划保留
区级干线	陈南公路	西镇界-北陈公路	30，35	15	三块板	规划保留
区级干线	陈通路	陈海公路-崇明生态大道	40	-	四块板	规划调整
区级干线	前裕公路	新北沿公路-北沿公路	30	10	三块板	规划保留
区级干线	团旺北路	新北沿公路-北沿公路	30	10	三块板	规划保留

● 道路横断面

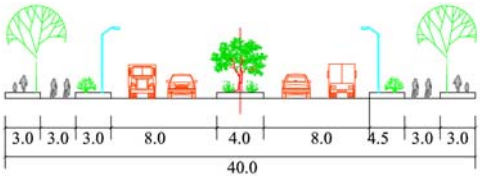
在满足交通通行功能的前提下，陈家镇道路横断面应体现陈家镇生态、生活特色，保障绿地空间。近期新建道路应满足慢行交通和道路景观设置需求，原则以双向两条机动车道为主，并为增加机动车道规模预留弹性，满足未来旅游旺季及体育赛事期间的交通需求。

主要公路道路红线宽度40-60米，断面形式以四块板为主；次要公路道路红线宽度30-50米，断面形式以三块板和四块板为主；区级干线道路红线宽度24-50米，断面形式以三块板和四块板为主。

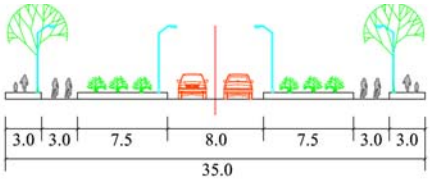
道路横断面可结合实际需求，在专项规划、工程设计和实施建设阶段参照相关规定进行调整。



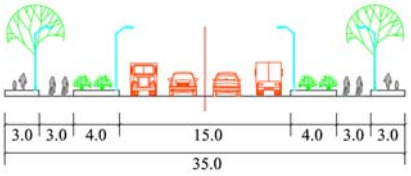
40 米道路横断面一



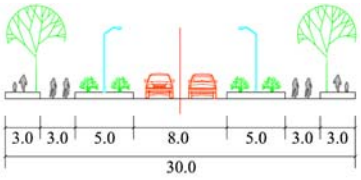
40 米道路横断面二



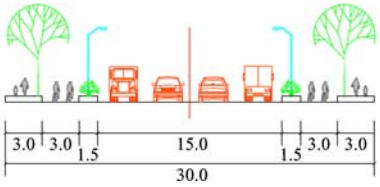
35 米道路横断面一



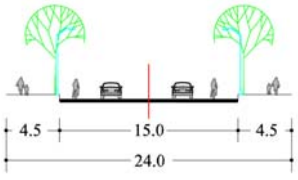
35 米道路横断面二



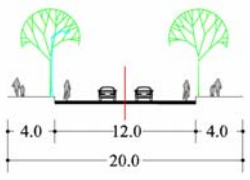
30 米道路横断面一



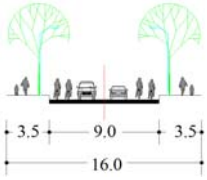
30 米道路横断面二



24 米道路横断面



20 米道路横断面



16 米道路横断面

道路横断面规划示意图

3. 慢行交通

结合水系、生态廊道、绿道、郊野公园等，构建慢行交通系统，包括步行系统和非机动车系统。结合轨道交通和常规公交系统，构建“B+R”换乘系统。

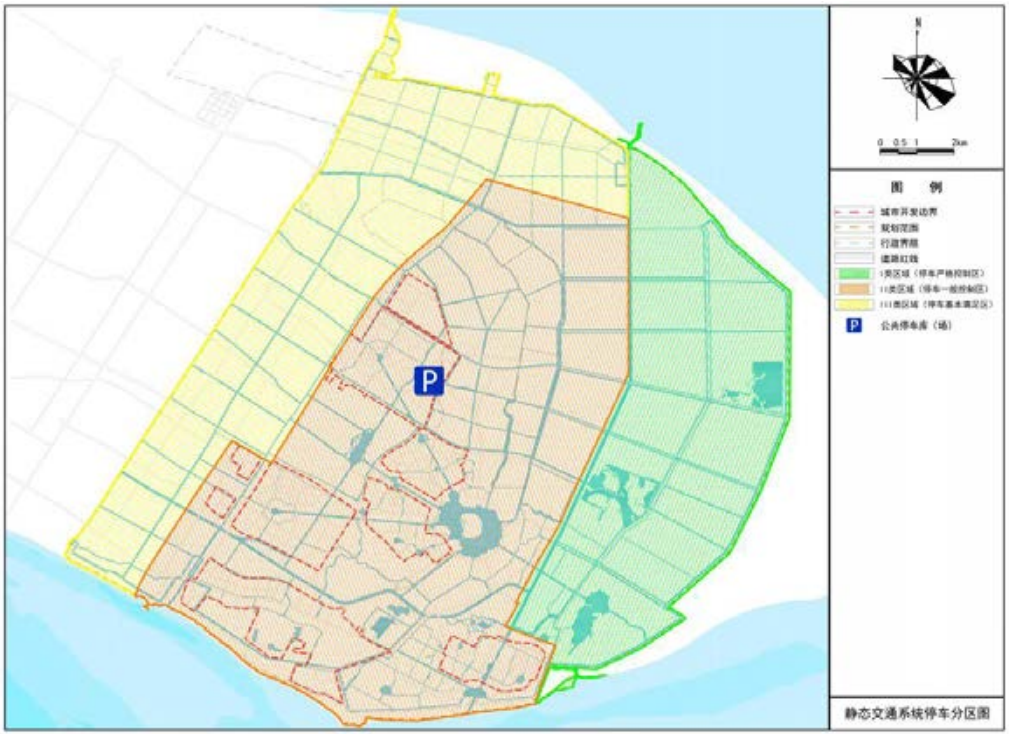
步行系统以生活服务为主，兼顾徒步休闲、运动、娱乐、旅游功能，沿线设置休憩驿站、直饮水点、自动售卖机等设施。非机动车系统包括非机动车网络和非机动车交通设施，其中非机动车网络包括非机动车道、非机动车专用路、允许非机动车通行的各类通道；非机动车交通设施包括非机动车停车场（库）、公共自行车租赁点等。

4. 静态交通

- **停车分区**

按照严格控制、一般控制和基本满足等标准制定分区静态交通政策，划分三类停车分区，引导个体交通合理使用。

I类区域（停车严格控制区）包括东滩片区，严格控制停车泊位供给总量，以“公交+慢行”出行为主导，适当配置新能源车辆停车泊位；II类区域（停车一般控制区）包括陈家镇主要片区，基本满足居住类刚性停车需求，适度兼顾公共活动类需求，适当增加公共服务类配建指标，鼓励“P+R”出行；III类区域（停车基本满足区）包括陈家镇西部和北部郊野地区，以解决实际需求为主，满足居住类刚性需求，适当增加公共停车设施。



静态交通系统停车分区图

- **停车设施**

结合停车分区，完善停车供应结构，建立以配建为主、公共为辅和路内为补充的停车设施体系，其中配建停车泊位比例达到80%以上。在新建区域，以配建为主，满足停车需求；在配建不足的已建成区域，以公共停车库（场）为辅助、路内停车位为补充。

结合轨道交通站点及综合交通枢纽，规划“P+R”换乘中心。在配建停车库（场）和公共停车库（场），规划新能源车辆停车泊位，预留新能源车辆充电设施建设条件。

规划公共停车场1处，位于裕安现代社区单元，用地规模1500平方米。

- **静态交通充电设施**

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

依据场所类型，确定充电设施差异化设置标准：对于住宅小区，新建地块按总停车位的100%建设，或预留充电设施建设安装条件，已建地块鼓励建设充电设施、充电泊位分时共享；对于办公场所、独立用地公共停车库（场）、商业、公建等场所，配套停车场按充电泊位≥10%配建到位，并根据需求增加充电设施建设规模；对于陈家镇综合交通枢纽“P+R”换乘停车场，充电泊位宜按不低于15%的比例配建到位。

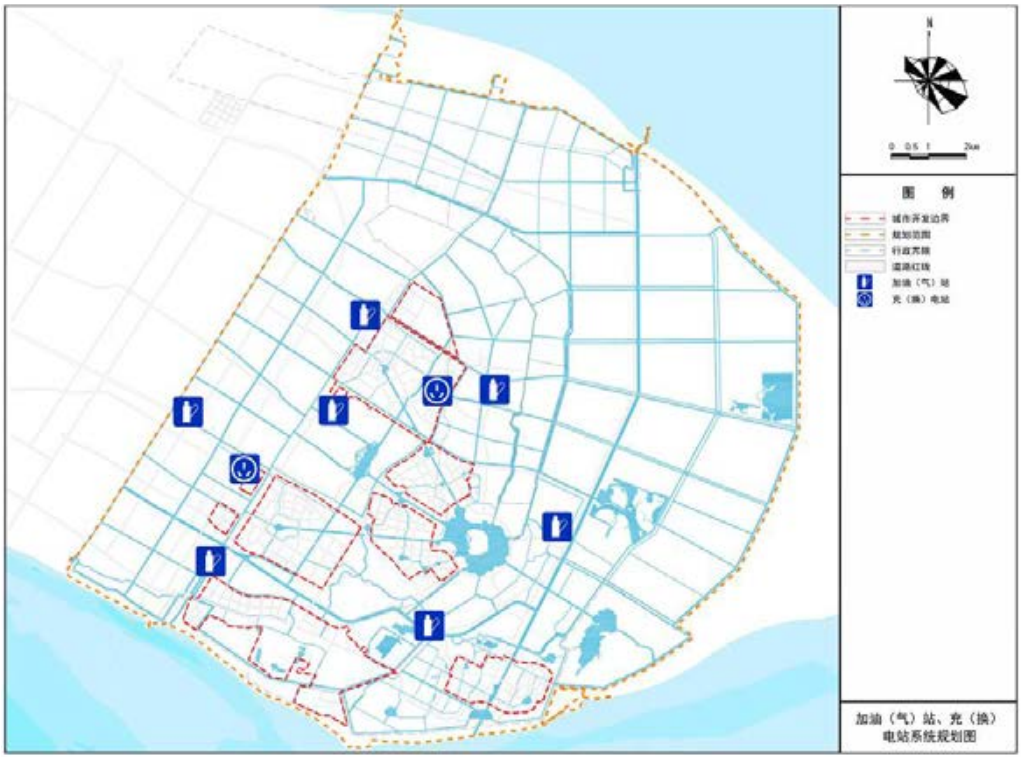
5. 其他交通设施

- **加油（气）站、充（换）电站**

规划加油（气）站7处、充（换）电站2处。积极推进加气站和充（换）电站的规划建设。

加油（气）站、充（换）电站规划一览表

序号	类型	位置	用地规模（平方米）
1	加油（气）站	北沿公路北陈公路以西	2450
2	加油（气）站	北沿公路前哨公路以西	2305
3	加油（气）站	东团公路裕鸿路以南	2400
4	加油（气）站	东滩大道东团公路以北	2465
5	加油（气）站	北陈公路揽海路以北	2400
6	加油（气）站	北陈公路裕鸿路以南	2400
7	加油（气）站	陈海公路八滢公路以西	2400
8	充（换）电站	中滨路裕政路以西	2454
9	充（换）电站	陈海公路陈通路以南	7170



加油（气）站、充（换）电站系统规划图



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

第三节 乡村单元
COUNTRY UNIT

第一节 单元划分 Unit Division

对规划范围划分规划编制单元，城市开发边界内为城镇单元，单元划分以功能为导向，参考既有控规编制单元划分模式，根据 15 分钟生活圈及公共服务半径确定。城市开发边界外为乡村单元，参考行政管辖边界界线来划分单元。

规划范围内共划分18个单元。

城市开发边界内划分10个城镇单元。四片为社区单元，包括裕安现代社区单元、国际生态社区单元、老镇单元、滨江休闲社区单元。六片为产业单元，包括国家体育集训基地单元、国际商务区北片单元、国际商务区南片单元、东滩健康园区单元、高教单元、综合交通枢纽单元。

综合交通枢纽单元为新增单元，主要是考虑结合规划客运枢纽的综合开发新增开发边界。国际生态社区单元、高教单元的范围与现行控规编制单元保持一致。由于区总规对规划范围内开发边界整体削减，老镇单元、滨江休闲社区单元、国际商务区北片单元、国际商务区南片单元、东滩健康园区单元的规模均缩减，边界有所调整。考虑到轨交站点和车辆基地的规划设置，国家体育集训基地单元的范围进行了调整。

综合考虑规划范围内的村庄行政界线及河道、道路等自然界限，将城市开发边界外划分8个乡村单元。规划划分为陈家镇北部乡村单元（含裕安垦区、德云村、裕西村、裕安村）、陈家镇郊野公园乡村单元（含鸿田村、裕丰村、先锋村、瀛东村）、陈家镇南部乡村单元（含八潨村、协隆村）、陈家镇中部乡村单元（含晨光村、展宏村、花漂村、陈西村）、农业现代园区单元、上实东滩生态单元（含东滩、团结沙新垦区）、东平镇前哨农场单元、陈家镇-港沿镇-堡镇垦区（含合兴垦区、无效垦区、立新村）单元。

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	国家体育训练基地单元	CMSA0002	1.63	体育训练
	裕安现代社区单元	CMSA0003	6.25	居住生活
	国际商务区北片单元	CMSA0004	2.57	商业商务、会议展览、居住配套
	国际商务区南片单元	CMSA0005	2.92	产业研发、居住配套
	综合交通枢纽单元	CMSA0006	0.37	交通枢纽、商业配套
	老镇单元	CMSA0007	0.41	居住生活
	国际生态社区单元	CMSA0008	3.86	居住生活
	高教单元	CMSA0009	1.58	教育科研
	滨江休闲社区单元	CMSA0011	7.80	运动休闲、居住生活
	东滩健康园区单元	CMS15-0501	3.08	科技研发、养老服务
乡村单元	陈家镇北部乡村单元	CMCJZJY01-1	20.62	生态功能、居住生活、旅游休闲
	陈家镇郊野公园乡村单元	CMCJZJY01-2	15.54	生态功能、旅游休闲
	陈家镇南部乡村单元	CMCJZJY01-3	14.97	生态功能、居住生活、旅游休闲
	陈家镇中部乡村单元	CMCJZJY01-4	16.09	生态功能、居住生活、旅游休闲
	农业现代园区单元	CMCJZJY02	7.5	农业生产
	上实东滩生态单元	CMCJZJY03	95.8	生态保育、农业生产、旅游休闲
	东平镇前哨农场单元	CMCJZJY04	17.9	农业生产、生态保育、旅游休闲
	陈家镇-港沿镇-堡镇垦区单元	CMCJZJY05	9.7	农业生产、生态保育



单元划分图

第二节 城镇单元 Town Unit

1. 国家体育训练基地单元 CMSA0002

本单元南至北沿公路，西至草茅港，东至涨水洪。规划常住人口不作要求，用地面积1.63平方公里，建设用地面积1.61平方公里。保留国家级体育训练基地一期用地，原二期、三期用地调整为留白用地。考虑崇明轨交站的地上商业开发，适当增加商业商务用地。

本次规划该片区单元以体育训练功能为主，保留现状1处体育集训中心。

本单元原控规为《上海崇明国家级体育训练基地（CMSA0002单元）控制性详细规划》，于2011年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位东滩健康园区单元为“集训练、科研、医疗、教育为一体的现代化国家级体育训练基地”，本次规划对其整体功能定位不作调整。

国家体育训练基地单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0002	商业用地面积上限（公顷）	6.47
功能定位	体育训练	商业建筑面积上限（万平方米）	11.65
用地面积（平方公里）	1.63	产业用地面积上限（公顷）	--
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	64.35
建设用地面积（平方公里）	1.61	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	77.22
住宅用地面积上限（公顷）	--	公园绿地面积下限（公顷）	1.99
住宅建筑面积上限（万平方米）	--	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
新增住房中，中小套型占比（%）	--	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	--
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	--	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	6.47	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	11.65	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	3.89

国家体育训练基地单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注(保留/新增/改建)
市区级公共服务设施	体育设施	体育训练基地	1	64.35	独立	部分保留，部分新增
交通设施	轨交车辆基地	—	1	23.57	独立	新增

2、裕安现代社区单元 CMSA0003

本单元北至北沿公路，南至裕鸿路，西至北陈公路，东至中滨路。规划常住人口5万人。用地面积6.25平方公里，建设用地面积5.71平方公里。

本单元原控规为《上海市崇明县陈家镇裕安现代社区(CMSA0003单元)控制性详细规划》，该控规于2011年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位裕安现代社区单元为“陈家镇的行政中心驻地，以生活居住及其配套服务功能为主体，兼有都市型工业的综合型城镇社区”，本次规划将其调整为“陈家镇的行政中心驻地，以生活居住及其配套服务功能为主体的城镇社区”。用地结构不作调整，由于建设规模总量控制，适当减少规划居住用地，并根据人地关系，完善公共服务配套设施。

本次规划该社区单元以居住生活功能为主。明确现状保留1处地区级青少年活动中心，1处社区派出所和1处文化活动社区，同时保留2处综合性社区服务设施，以及4处幼儿园、1处小学、1处初中；规划新增地区级行政、文化、体育、医疗、科研设施各1处，以及2所幼儿园、1所小学、1所初中和1所高中。

裕安现代社区单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0003	商业用地面积上限（公顷）	35.81
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	64.46
用地面积（平方公里）	6.25	产业用地面积上限（公顷）	--
人口规模（万人）	5	公共服务设施用地面积下限（公顷）	52.82
建设用地面积（平方公里）	5.71	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	44.35
住宅用地面积上限（公顷）	246.65	公园绿地面积下限（公顷）	59.71
住宅建筑面积上限（万平方米）	295.98	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（%）	85	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	21
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	35.81	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	64.46	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	122.51

裕安现代社区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
地区级公益性公共服务设施	行政设施	行政设施	1	2.74	独立	新增
	文化设施	青少年活动中心	1	2.59	独立	保留
		文化中心	1	1.02	独立	新增
	体育设施	--	1	3.95	独立	新增
	医疗设施	--	1	4.15	独立	新增
	科研教育设施	老年大学	1	3.39	独立	新增
		成人教育	1	3.1	独立	新增
		特殊教育	1	1.98	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	行政设施	社区事务受理中心	1	0.60	独立	新增
		派出所	1	0.49	独立	保留
		城市管理监督	1	0.98	独立	新增
		社区服务中心	1	0.51	独立	新增
	文化设施	文化活动中心	1	0.81	独立	保留
	医疗设施	社区卫生中心	2	1.31	独立	新增
	福利设施	社区养老院	1	2	独立	新增
	商业设施	菜场	2	0.81	独立	保留
基础教育设施	幼儿园	--	6	3.06	独立	4 处保留，新增 2 处
	小学	--	2	5.4	独立	1 处保留，1 处新增
	初中	--	2	5.73	独立	1 处保留，1 处新增
	高中	--	1	5.43	独立	新增
交通设施	停车场	---	1	0.15	独立	新增
	充电站	--	1	0.25	独立	新增
	公交首末站	--	2	0.24	独立	新增
	轨交车站	—	1	—	—	
市政设施	环卫	环卫所	1	0.25	独立	保留
	污水	—	1	3.55	独立	保留
	消防	消防站	1	0.47	独立	新增
	通信	通信机房	2	—	综合	1 处保留，1 处新增
	邮政	邮政所	1		综合	保留

3. 国际商务区北片单元 CMSA0004

本单元北至裕鸿路，南至轴线河北侧规划道路，西至中滨路，东至瀛湖环路。规划常住人口0.5万人，用地面积2.57平方公里，建设用地面积2.27平方公里。

本单元原控规为《上海市崇明县陈家镇CMSA0004、CMSA0005单元控制性详细规划》，该控规于2012年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位该单元为“以论坛会议、数据产业、总部商务、养生保健、生态居住等多元功能为主导的国际化现代服务业集聚区”，本次规划将其调整为“以商业商务、会议展览、居住配套功能为主体的现代服务业集聚区”。

本次规划不改变该单元用地结构，仅在中滨路、轴线河沿线等区域作局部调整。结合崇明轨交线站点综合开发，适当增加商业商务用地。为发展健康产业，减少其他服务设施用地，并在原养老服务设施用地南侧适当增加医疗卫生用地。减少居住用地规模，在轴线河北侧增加文化、体育设施用地和旅游休闲用地。

本次规划该片区单元以商业商务、旅游休闲功能为主。规划新增1处文化设施、1处医疗设施、1处体育设施以及1所小学和1所幼儿园。

国际商务区北片单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0004	商业用地面积上限（公顷）	55.03
功能定位	商业商务、会议展览、居住配套	商业建筑面积上限（万平方米）	99.05
用地面积（平方公里）	2.57	产业用地面积上限（公顷）	16.26
人口规模（万人）	0.5	公共服务设施用地面积下限(公顷)	38.02
建设用地面积（平方公里）	2.27	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	44.60
住宅用地面积上限（公顷）	33.42	公园绿地面积下限（公顷）	37.62
住宅建筑面积上限（万平方米）	33.42	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	55.03	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	99.05	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	74.31

国际商务区北片单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
地区级公益性公共服务设施	文化设施	—	2	3.18	独立	新增
	体育设施	—	3	9.76	独立	新增
	医疗设施	—	1	9.23	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	行政管理设施	街道办事处	1	0.43	独立	新增
基础教育设施	幼儿园	—	1	0.65	独立	新增
	小学	—	1	1.91	独立	新增
交通设施	轨道交通车站	——	1	—	综合	新增
	公交枢纽站	—	1	0.17	独立	新增
市政设施	电力	环瀛变电站	1	0.24	独立	新增
	环卫	湿垃圾处理站	1	—	综合	新增
	通信	通信机房	1	—	综合	新增

4. 国际商务区南片单元 CMSA0005

本单元北至轴线河南侧规划道路，南至东滩大道，西至中滨路，东至瀛湖环路。规划常住人口0.3万人，用地面积2.92平方公里，建设用地面积2.70平方公里。

本次规划该片区单元以产业研发、居住配套功能为主。规划新增1处菜场、1处卫生服务站、1处幼儿园、1所初中、1处能源中心。

本单元原控规为《上海市崇明县陈家镇CMSA0004、CMSA0005单元控制性详细规划》，该控规于2012年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位该单元为“以论坛会议、数据产业、总部商务、养生保健、生态居住等多元功能为主导的国际化现代服务业集聚区”，本次规划将其调整为“以产业研发、居住配套功能为主体的科创研发基地”。

本规划对居住用地进行大规模减量，将轴线河南侧居住组团作为留白用地，考虑职住平衡，将瀛湖及组团内轴线湖沿线的部分产业研发用地调整为居住用地，并相应调整基础教育设施及社区服务设施的用地布局。

国际商务区南片单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0005	商业用地面积上限（公顷）	28.83
功能定位	产业研发 居住配套	商业建筑面积上限（万平方米）	51.89
用地面积（平方公里）	2.92	产业用地面积上限（公顷）	61.47
人口规模（万人）	0.3	公共服务设施用地面积下限（公顷）	2.86
建设用地面积（平方公里）	2.70	公共服务设施建筑面积下限 （万平方米）	2.44
住宅用地面积上限（公顷）	16.47	公园绿地面积下限（公顷）	25.46
住宅建筑面积上限 （万平方米）	16.47	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	--
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	28.83	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	51.89	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	51.45

国际商务区南片单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
社区级公益性公共服务设施	商业设施	菜场	1	0.19	综合	新增
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	0.19	综合	新增
基础教育设施	幼儿园	幼儿园	1	0.64	独立	新增
	初中	初中	1	1.84	独立	新增
交通设施	公交首末站	公交首末站	1	0.12	独立	新增
市政设施	消防	消防站	1	0.48	独立	保留
	能源	能源中心	1	1.36	独立	新增
	邮政设施	邮政支局	1	0.27	独立	新增

5. 综合交通枢纽单元 CMSA0006

该片区单元规划以交通枢纽、商业配套功能为主。

遵循用地集约开发原则，规划新增陈家镇公交停保场、轨交站点、公交站点、公交换乘设施形成综合型交通枢纽；充分利用轨交站点的用地价值，强化站点周边用地的综合利用开发，规划商业服务、居住配套设施。

综合交通枢纽单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0006	商业用地面积上限（公顷）	11.51
功能定位	交通枢纽 商业配套	商业建筑面积上限（万平方米）	20.72
用地面积（平方公里）	0.37	产业用地面积上限（公顷）	--
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	--
建设用地面积（平方公里）	0.36	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	--
住宅用地面积上限（公顷）	--	公园绿地面积下限（公顷）	1.33
住宅建筑面积上限（万平方米）	--	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
新增住房中，中小套型占比（%）	--	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	--
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	--	支路网密度下限(公里/平方公里)	--
商务办公用地面积上限（公顷）	11.51	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	20.72	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	4.91

综合交通枢纽单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注(保留/新增/改建)
交通设施	公交保养场	--	1	3.03	独立	新增
	交通枢纽	--	1	8.02	独立	新增

6. 老镇单元 CMSA0007

该单元北至陈海公路南侧水系、南至六二路及崇东中学南侧地界，东西以规划道路为界。用地面积0.41平方公里，建设用地面积0.4平方公里。

本次规划该社区单元以居住生活功能为主。明确现状保留1所小学、1所初中、1个医疗卫生站、1处图书馆、1处充换电站、1处邮政所。沿北侧水系沿线增加绿地，其他建设用地为留白发展用地。

老镇单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0007	商业用地面积上限（公顷）	0.49
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	0.88
用地面积（平方公里）	0.41	产业用地面积上限（公顷）	--
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	6.93
建设用地面积（平方公里）	0.40	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	5.89
住宅用地面积上限（公顷）	--	公园绿地面积下限（公顷）	3.79
住宅建筑面积上限（万平方米）	--	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
新增住房中，中小套型占比（%）	--	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	--
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	--	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	0.49	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	0.88	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	4.96

老镇单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
社区级公益性公共服务设施	文化设施	图书馆	1	0.23	独立	保留
	医疗设施	卫生所	1	0.64	独立	保留
基础教育设施	小学	小学	1	1.91	独立	保留
	初中	初中	1	4.15	独立	保留
交通设施	充电站	充换电站	1	0.78	独立	保留
市政设施	邮政	邮政所	1	--	综合	保留

7. 国际生态社区单元 CMSA0008

本单元北至东滩大道，南至原南横引河，西至北陈公路，东至涨水洪。规划常住人口1.5万人，用地面积3.86平方公里，建设用地面积3.60平方公里。

本次规划该片区单元以居住生活功能为主。由于人口总量控制，本规划就该社区单元生态湖北侧和东南侧未出让的居住用地进行组团式减量，调整为留白用地。明确现状保留1处幼儿园、1处九年一贯制学校。规划新增1处文化设施、1处体育设施、1处幼儿园、1处高中。

本单元原控规为《上海市崇明县陈家镇CMSA0008单元（国际实验生态社区）控制性详细规划》，于2012年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规分别定位国际生态社区单元为“陈家镇的商业和文化中心，以生活居住及其配套服务功能为主的低碳生态居住示范社区”，本次规划对整体功能定位不作调整。

国际生态社区单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0008	商业用地面积上限（公顷）	17.02
功能定位	居住生活	商业建筑面积上限（万平方米）	30.64
用地面积（平方公里）	3.86	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	1.5	公共服务设施用地面积下限(公顷)	21.86
建设用地面积（平方公里）	3.60	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	26.23
住宅用地面积上限（公顷）	98.38	公园绿地面积下限（公顷）	39.90
住宅建筑面积上限（万平方米）	98.38	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	--
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	17.02	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	30.64	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	65.64

国际生态社区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
地区级公益性公共服务设施	文化设施	图书馆	1	3.26	独立	保留
	体育设施	体育场	1	2.08	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	0.81	独立	新增
	商业设施	菜场	1	0.31	独立	保留
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	0.43	独立	保留
		卫生服务站	1	—	综合	新增
	养老福利设施	养老院	1	1.67	独立	新增
基础教育设施	幼儿园	幼儿园	2	2.1	独立	保留
	九年一贯制	九年一贯制	1	7.46	独立	保留
	高中	高中	1	2.86	独立	新增
交通设施	公交首末站	公交首末站	1	1.33	独立	新增
市政公用	通信设施	通信机房	1	—	综合	新增

8. 高教园区单元 CMSA0009

本单元北至东滩大道，南至原南横引河，西至涨水洪，东至中滨路。规划用地面积1.58平方公里，建设用地面积1.48平方公里。

本次规划该片区单元以教育科研功能为主。考虑到单元东侧紧邻郊野公园及体育小镇核心区，在中滨路沿线适当增加商业用地，作为服务配套设施的补充。现状保留1处教育科研设施（贤达学院），其余均为新增教育科研用地。

本单元原控规为《上海市崇明县陈家镇CMSA0009、CMSA0010单元控制性详细规划》，分别于2011年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位高教单元为 “生态型知识传播研创基地”，本次规划对整体功能定位不作调整。

高教园区单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0009	商业用地面积上限（公顷）	6.99
功能定位	教育科研	商业建筑面积上限（万平方米）	6.99
用地面积（平方公里）	1.58	产业用地面积上限（公顷）	--
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限(公顷)	102.18
建设用地面积（平方公里）	1.48	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	81.74
住宅用地面积上限（公顷）	--	公园绿地面积下限（公顷）	10.07
住宅建筑面积上限（万平方米）	--	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
新增住房中，中小套型占比（%）	--	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	--	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	6.99	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	6.99	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	23.15

高教园区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注(保留/新增/改建)
地区级公益性公共服务设施	教育科研	贤达学院	1	33.29	独立	保留
		高等教育院校	1	68.90	独立	新增

9. 滨江休闲社区单元 CMSA0011

本单元北至瀛陈公路，西至北陈公路。规划常住人口1.5万人，用地面积7.80平方公里，建设用地面积7.09平方公里。

本规划对用地结构不作调整，仅在居住用地和教育科研用地作局部优化。考虑到陈家镇生态科研教育的功能导向，以及中华鲟保护基地的未来用地扩展的可能性，在原中华鲟保护基地用地基础上适当增加教育科研用地。在揽海路以北，北陈公路以东区域减少规划居住用地，并相应调整基础教育设施用地布局。

本次规划该片区单元以运动休闲、居住生活功能为主。规划1处中华鲟保护基地、1处鸟类保护基地、1处医院、2处幼儿园。

本单元原控规为《陈家镇滨江休闲运动居住社区控制性详细规划》，于2014年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位滨江休闲社区单元为“以户外休闲运动和生态居住功能为主的休闲运动居住社区”，本次规划对其整体功能定位不作调整。

滨江休闲社区单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0011	商业用地面积上限（公顷）	130.82
功能定位	运动休闲 居住生活	商业建筑面积上限（万平方米）	130.82
用地面积（平方公里）	7.80	产业用地面积上限（公顷）	9.64
人口规模（万人）	1.5	公共服务设施用地面积下限（公顷）	30.2
建设用地面积（平方公里）	7.09	公共服务设施建筑面积下限 （万平方米）	36.24
住宅用地面积上限（公顷）	274.74	公园绿地面积下限（公顷）	157.83
住宅建筑面积上限 （万平方米）	274.74	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	50	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	6.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	10	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	130.82	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	130.82	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	226.24

滨江休闲社区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
地区级公益性公共服务设施	医疗卫生设施	医院	1	11.69	独立	保留,边界调整
	教育科研	中华鲟保护基地	1	16.61	独立	保留
		东滩鸟类保护基地	1	11.02	独立	保留
社区级公益性公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	0.56	独立	新增
		文化活动室	1	0.37	独立	新增
	养老福利设施	日间照料中心	1	-	综合	新增
		老年活动室	1	-	综合	新增
	体育设施	运动场	1	-	综合	新增
基础教育设施	幼儿园	-	2	1.73	独立	新增
交通设施	公交首末站	-	1	0.12	独立	新增
市政设施	污水设施	污水泵站	1	0.27	独立	保留
	电力设施	揽海变电站	1	0.23	独立	保留
	通信设施	通信机房	1	-	综合	新增

10. 东滩健康园区单元 CMS15-0501

本单元南至揽海东路，西至东滩大道。规划常住人口0.2万人，用地面积3.08平方公里，建设用地面积2.78平方公里。

本规划对用地结构不作调整。考虑上实东滩与复旦大学等科研院校有生态科研合作，并将大力发展生态教育事业，适当早增加教育科研、产业研发用地。基于东滩已有较为完善的养老健康产业基础，考虑陈家镇总体功能定位之一为健康养生，结合原东滩长者社区，适量增加养老式的租赁住宅及医疗卫生用地。

本次规划该片区单元以科技研发、养老服务功能为主。规划1处文化设施、1处体育设施、1处医疗设施、1所幼儿园。

本单元原控规为《上海市崇明东滩启动区（CMS15-0501单元）控制性详细规划》、《上海市崇明东滩启动区（CMS15-0501单元）控制性详细规划城东组团局部调整》，分别于2006年、2014年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位东滩健康园区单元为“集养老长期护理机构、老年公寓和休闲养老三位一体的新型老年社区”，考虑到该片区紧邻东滩鸟类自然保护区、中华鲟自然保护

区，为加强生态教育及生命科学研究功能，本次规划将其定位为“以生态科研、康复医疗、休闲养老为主的综合性科研养老片区”。

东滩健康园区单元总体控制一览表

单元编号	CMS15-0501	商业用地面积上限（公顷）	45.47
功能定位	科技研发 养老服务	商业建筑面积上限（万平方米）	81.85
用地面积（平方公里）	3.08	产业用地面积上限（公顷）	19.93
人口规模（万人）	0.2	公共服务设施用地面积下限（公顷）	24.57
建设用地面积（平方公里）	2.78	公共服务设施建筑面积下限 （万平方米）	29.48
住宅用地面积上限（公顷）	23.93	公园绿地面积下限（公顷）	28.95
住宅建筑面积上限 （万平方米）	23.93	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	1.2
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	50	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	45.47	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	81.85	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	61.67

东滩健康园区单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
地区级公益性公共服务设施	文化设施	—	1	1.82	独立	保留
	医疗	医院	1	5.85	独立	新增
	体育	—	1	3.80	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	行政管理设施	街道办事处	1	0.39	独立	保留
		派出所	1	0.29	独立	保留
		社区服务中心	1	—	综合	保留
基础教育设施	幼儿园	—	1	0.67	独立	保留
交通设施	公交首末站	—	1	0.12	独立	新增
市政设施	防灾	消防站	1	0.51	独立	保留，位置调整
	通信	邮政所	1	—	综合	保留

第三节 乡村单元 Country Unit

1. 陈家镇北部乡村单元 CMCJZJY01-1

该乡村单元位于陈家镇行政界线内，开发边界外区域。北至直团二河，南至四号河，西至八滶港。该单元内规划保留村包括德云村、裕西村、裕安村。

该乡村单元现状主要是基本农田保护区、保留村庄。本次规划以生态功能为主，兼顾居住生活、旅游休闲功能。本单元内生态空间划定为三类生态空间，部分生态空间属于环陈家镇生态廊道，起到生态保护、滨水游憩、雨洪调蓄、生物通道等生态功能。

陈家镇北部乡村单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY01-1 陈家镇北部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	237.50
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	296.74
用地规模（平方公里）	20.62	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	102.07
人口规模（万人）	0.24	新增耕地面积下限	36.96
人口净密度（人/公顷）	1.17	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1764.87
建设用地规模（公顷）	173.90	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	69.84	总建筑面积上限（万平方米）	206.46
建设用地减量化下限（公顷）	149.62	公益性公共服务设施建筑面积下限	5.36
住宅建筑面积上限（万平方米）	139.68	商业商办建筑面积上限	19.52

陈家镇乡村单元设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
交通设施	加油（气）站	1	0.25	独立	新增
市政公用设施	电力设施	1	0.28	独立	
	环卫设施	1	0.3	独立	

2. 陈家镇郊野公园乡村单元 CMCJZJY01-2

该乡村单元位于陈家镇行政界线内，开发边界外区域。北至裕鸿路，西至奚家港，东至东团公路。该单元划定将陈家泽湿地郊野公园、陈家镇自行车郊野公园整体纳入单元范围，以便后续进行相关规划编制。单元内规划保留村包括鸿田村、裕丰村、先锋村、瀛东村。

该乡村单元现状主要是保留村庄、一般农用地为主。本次规划以生态功能为主，兼顾郊野公园的休闲旅游功能。落实陈家镇水面率管控要求，未来结合乡村规划在本单元增加景观水面。本单元内的生态空间主要为三类生态空间，部分生态空间属于环陈家镇生态廊道，起到生态保护、滨水游憩、雨洪调蓄、生物通道等生态功能。

陈家镇郊野公园乡村单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY01-2 陈家镇郊野公园乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	0.00
用地规模（平方公里）	15.54	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	76.96
人口规模（万人）	0.34	新增耕地面积下限	24.92
人口净密度（人/公顷）	2.16	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1554.50
建设用地规模（公顷）	230.85	文化红线范围	1212.86
村庄建设用地上限（公顷）	97.50	总建筑面积上限（万平方米）	354.28
建设用地减量化下限（公顷）	308.99	公益性公共服务设施建筑面积下限	40.26
住宅建筑面积上限（万平方米）	195.00	商业商办建筑面积上限	60.51

陈家镇郊野公园乡村单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市区级公共服务设施	行政设施	陈家镇建设发展有限公司	1	0.75	独立	保留
	体育设施	体育特色小镇主要场馆	2	25.1	独立	新增
交通设施		加油（气）站	1	0.25	独立	新增
市政公用设施		供水设施	1	1.48	独立	新增
		电力设施	2	0.82	独立	保留
		污水设施	2	0.44	独立	1 处保留 1 处新增

3. 陈家镇南部乡村单元 CMCJZJY01-3

该乡村单元位于陈家镇行政界限内，开发边界外区域。北至南横引河，南至陈家镇镇域界线，西至八滧港。该单元内规划保留村包括八滧村、协隆村。

该乡村单元现状主要是基本农田保护区、保留村庄。本次规划以生态功能为主，兼顾居住生活、旅游休闲功能。本单元内生态空间划定为三类生态空间，部分生态空间属于环陈家镇生态廊道，起到生态保护、滨水游憩、雨洪调蓄、生物通道等生态功能。

陈家镇南部乡村单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY01-3 陈家镇南部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	269.74
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	161.86
用地规模（平方公里）	14.97	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	74.14
人口规模（万人）	0.12	新增耕地面积下限	10.74
人口净密度（人/公顷）	0.78	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1335.58
建设用地规模（公顷）	117.28	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	33.74	总建筑面积上限（万平方米）	121.76
建设用地减量化下限（公顷）	262.10	公益性公共服务设施建筑面积下限	34.03
住宅建筑面积上限（万平方米）	67.48	商业商办建筑面积上限	0.00

陈家镇南部乡村单元设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
交通设施	加油（气）站	1	0.25	独立	新增
	轮渡码头	1	10.2	独立	新增
市政公用设施	电力设施	4	2.8	独立	新增
	燃气设施	1	0.6	独立	新增
	供水设施	1	7.5	独立	改建
	污水设施	1	7.6	独立	新增

4. 陈家镇中部乡村单元 CMCJZJY01-4

该乡村单元位于陈家镇行政界限内，开发边界外区域。北至四号河，南至南横引河，西至八滧港，东至奚家港。该单元规划保留村包括晨光村、展宏村、花漂村、陈西村。

该乡村单元现状主要是基本农田保护区、保留村庄。本次规划以生态功能为主。本单元内生态空间划定为三类生态空间，部分生态空间属于环陈家镇生态廊道，起到生态保护、滨水游憩、雨洪调蓄、生物通道等生态功能。

陈家镇中部乡村单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY01-4 陈家镇中部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	61.99
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	431.74
用地规模（平方公里）	16.09	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	79.64
人口规模（万人）	0.23	新增耕地面积下限	17.45
人口净密度（人/公顷）	1.41	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1176.80
建设用地规模（公顷）	179.92	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	65.69	总建筑面积上限（万平方米）	175.55
建设用地减量化下限（公顷）	247.74	公益性公共服务设施建筑面积下限	4.77
住宅建筑面积上限（万平方米）	131.37	商业商办建筑面积上限	0.00

陈家镇乡村单元设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
交通设施	加油（气）站	1	0.25	独立	新增
市政公用设施	燃气设施	1	1.66	独立	新增
	环卫设施	1	1.7	独立	新增
	污水设施	1	0.2	独立	新增

5. 现代农业园区单元 CMCJZJY02

该乡村单元北至规划新旺河、南至直团二河，西至八溆港，东至南奚家港。

本次规划该乡村单元以农业生产、生态保育功能为主。生态空间划定为三类生态空间。

农业现代园区单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY02 现代农业园区单元	基本农田保护区面积（公顷）	355.7
功能定位	农业生产功能	永久基本农田面积（公顷）	245.7
用地规模（平方公里）	7.5	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	—
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	3.7
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	12.8	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	28.8
建设用地减量化下限（公顷）	8.5	公益性公共服务设施建筑面积下限	0.3
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	28.6

农业现代园区单元设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政公用设施	电力设施	1	0.2	独立	保留

6. 上实东滩生态单元 CMCJZJY03

该生态单元位于规划范围内东部上海实业东滩区域内，包括除东滩健康园区以外的郊野地区。

本次规划该生态单元以生态保育、农业生产功能为主，适度发展休闲旅游功能。生态空间划定为三类生态空间。

上实东滩单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY03 上实东滩生态单元	基本农田保护区面积（公顷）	4037.2
功能定位	生态保育、农业生产、旅游休闲	永久基本农田面积（公顷）	5469.2
用地规模（平方公里）	95.8	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	157.1
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	122.1
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	396.4	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	147.9
建设用地减量化下限（公顷）	262.1	公益性公共服务设施建筑面积下限	104.7
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	43.2

上实东滩单元设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市区级公共服务设施	行政设施	—	2	3.45	独立	保留
交通设施		加油（气）站	2	0.5	独立	新增
市政公用设施		电力设施	1	0.3	独立	新增
		通信设施	3	15.7	独立	保留

7. 东平镇前哨农场乡村单元 CMCJZJY04

该乡村单元用地属于东平镇，介于涨水洪北段（原55塘河）和前哨闸河之间半圆形区域。

该乡村单元现状主要是条状基本农田保护区。生态空间划定为三类生态空间。本次规划以农业生产、生态保育、旅游休闲为主。通过撤销集建区、建设减量化、鼓励外围存量活化。规划设立前哨庄园，配置小型商业、公共服务等设施。

东平镇前哨农场乡村单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY04 东平镇前哨农场单元	基本农田保护区面积（公顷）	466.9
功能定位	农业生产、生态保育、旅游休闲	永久基本农田面积（公顷）	752.7
用地规模（平方公里）	17.9	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	—
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	22.8
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	87.8	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	3.1
建设用地减量化下限（公顷）	75.3	公益性公共服务设施建筑面积下限	3.1
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	0.0

东平镇前哨农场乡村单元设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
交通设施	加油（气）站	1	0.2	独立	新增

8. 陈家镇-港沿镇-堡镇垦区乡村单元 CMCJZJY05

该乡村单元介于前哨闸延河和界河二、69塘东河之间半圆形区域。该单元内规划保留村包括立新村。

该乡村单元现状主要是基本农田保护区。生态空间划定为三类生态空间。本次规划以农业生产、生态保育为主。规划立新村农民集中住房，配置卫生室等公共服务设施。

陈家镇-港沿镇-堡镇垦区乡村单元总体引导一览表

单元编号	CMCJZJY05 陈家镇-港沿镇-堡镇垦区单元	基本农田保护区面积（公顷）	237.6
功能定位	农业生产、生态保育	永久基本农田面积（公顷）	190.7
用地规模（平方公里）	9.7	规划建设用地（未落地指标）（公顷）	—
人口规模（万人）	0.1	新增耕地面积下限	3.1
人口净密度（人/公顷）	0.8	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	37.5	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	26.3	总建筑面积上限（万平方米）	70.4
建设用地减量化下限（公顷）	48.5	公益性公共服务设施建筑面积下限	1.5
住宅建筑面积上限（万平方米）	52.6	商业商办建筑面积上限	0.0

陈家镇-港沿镇-堡镇垦区乡村单元设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改建）
市政公用设施	电力设施	1	1.5	独立	新增



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. 国家体育训练基地

保留现状1处体育集训中心。南至北沿公路，西至草茅港，东至涨水洪。用地面积6.25平方公里，保留国家级体育训练基地一期用地，原二期、三期用地调整为留白用地。考虑崇明轨交站的地上商业开发，适当增加商业商务用地。

2. 裕安活力社区

依托裕安现代社区，配备完善的公共服务设施和商业设施，形成社区综合服务中心。东至中滨路，西至奚家港，北至北沿路，南至裕鸿路的宜居社区，总面积约6.2平方公里。

3. 国际商务区北片

依托地铁站点以及陈家镇中心区位优势，发展成为陈家镇的综合商业、商务、旅游服务中心，形成地区活力中心。中央湖以西，中滨路以东，总面积约2.3平方公里。

4. 陈家镇自行车郊野公园

结合自然生态空间，引入户外教育、团队拓展、体育健身等功能，鼓励发展青少年户外青训、企业拓展、高端体育等产业，总面积约1.8平方公里。



近期重点发展区域索引图

第二节 近期重点建设项目

Near-term Key Construction Projects

1. 公共服务设施

● 体育设施

近期将在国家体育训练基地单元内新建1处自行车训练基地。至2020年，规划范围内近期体育设施占地规模将达到62.36公顷，千人指标达到7795平方米/千人。

● 医疗设施

近期将新建1处区级医疗设施，位于裕安现代社区单元内。至2020年，规划范围内近期医疗设施占地规模将达到7.23公顷，千人指标达到904平方米/千人。

● 教育科研设施

近期将新增3处科研教育设施。裕安现代社区单元内规划1处老年大学及成人教育学校，是在现状废弃学校的基础上改建设施。滨江休闲社区单元内规划新增1处中华鲟保护基地二期，1处东滩鸟类保护基地。至2020年，规划范围内近期科研教育设施占地规模将达到66.54公顷，千人指标达到8317平方米/千人。

近期重点公共服务设施项目情况表

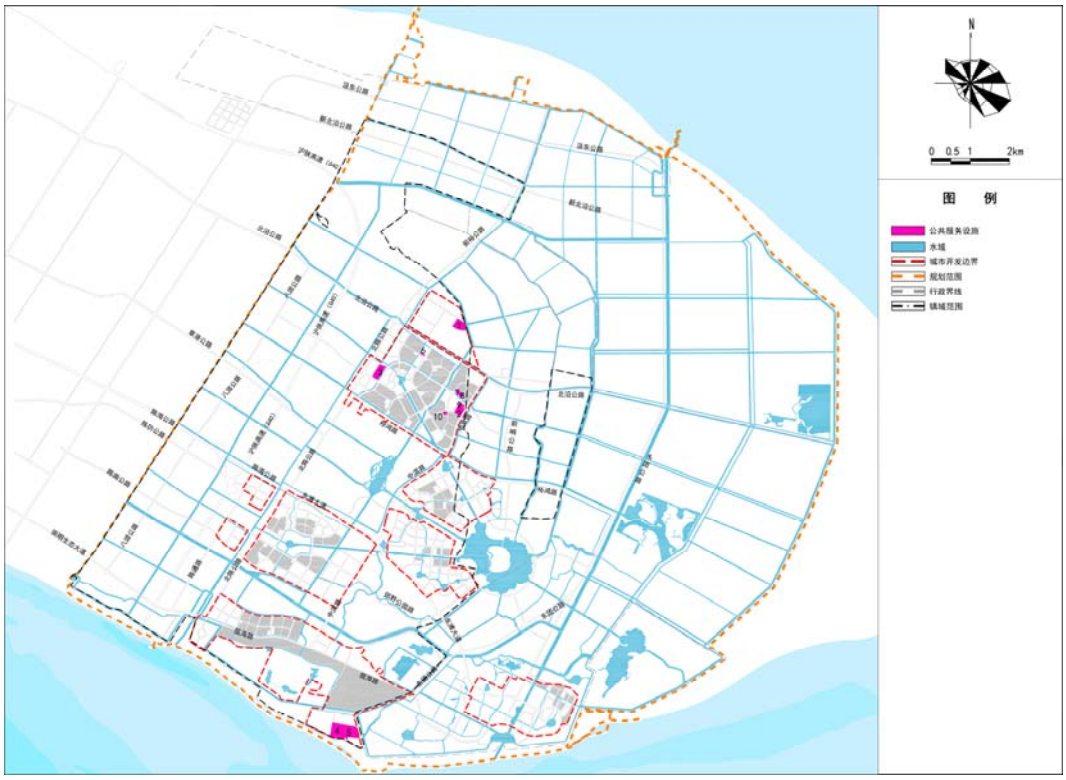
项目类型		序号	项目名称	用地面积（ha）	所在单元	备注
市、区级设施	体育设施	1	自行车训练基地	6.47	国家体育训练基地单元	—
	医疗设施	2	综合医院	4.15	裕安现代社区单元	—
	教育科研	3	老年大学、成人教育学校	6.11	裕安现代社区单元	改建
		4	中华鲟保护基地二期	11.02	滨江休闲社区单元	—
		5	东滩鸟类保护基地	11.02	滨江休闲社区单元	—
社区级公共服务设施		6	社区商业设施	0.47	裕安现代社区单元	—
		7	社区养老院	0.9	裕安现代社区单元	—
		8	社区养老机构	1.17	裕安现代社区单元	—
		9	工疗康体中心	0.82	裕安现代社区单元	—
基础教育设施		9	幼儿园	0.73	裕安现代社区单元	—
合计				42.86		

● 社区级公共服务设施

近期将规划新增4处社区级公共服务设施。裕安现代社区单元内规划1处社区商业设施、2处社区养老设施、1处工疗康体中心。至2020年，规划范围内近期社区级公共服务设施占地规模将达到7.43公顷，千人指标达到928平方米/千人。

- **基础教育设施**

近期将新建1处幼儿园，位于裕安现代社区单元内。至2020年，陈家镇近期基础教育设施占地规模将达到24.22公顷，千人指标达3027平方米/千人。



近期公共服务设施布局图

2. 综合交通

- **道路设施**

结合城镇开发进程，推进道路建设，完善镇区道路系统，贯通主要道路，加密支路网。近期重点建设崇明生态大道、郊野公园路、中滨路、北沿公路、陈通路等道路。

- **公共交通设施**

近期规划建设公交首末站1处，位于裕安现代社区单元，用地规模1200平方米。近期规划建设广场1处，位于裕安现代社区中心公园北侧。近期规划建设充电站1处，位于裕安现代社区。

在后续轨道交通选线专项规划阶段，深化轨道交通崇明线选线方案。衔接全市轨道交通规划建设进程，适时推进轨道交通崇明线建设。

近期重点道路交通设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元	用地面积（公顷）/道路长度（千米）	备注
道路设施	1	崇明生态大道	陈家镇南部乡村单元	3.4	—
	2	郊野公园路	陈家镇郊野公园乡村单元	2.6	—
	3	中滨路	裕安现代社区单元	2.3	—
	4	北沿公路	裕安现代社区单元	2.3	—
	5	陈通路	陈家镇中部乡村单元 陈家镇南部乡村单元	4.1	—
交通设施	1	公交首末站	裕安现代社区单元	0.12	—
	2	广场	裕安现代社区单元	0.83	—
	3	充电站	裕安现代社区单元	0.25	—

3. 市政设施

规划近期扩建陈家镇水厂一期工程，其规模由现阶段的4万立方米/日提升至6万立方米/日，水厂用地规模不变。

4. 生态环境

- **公共绿地**

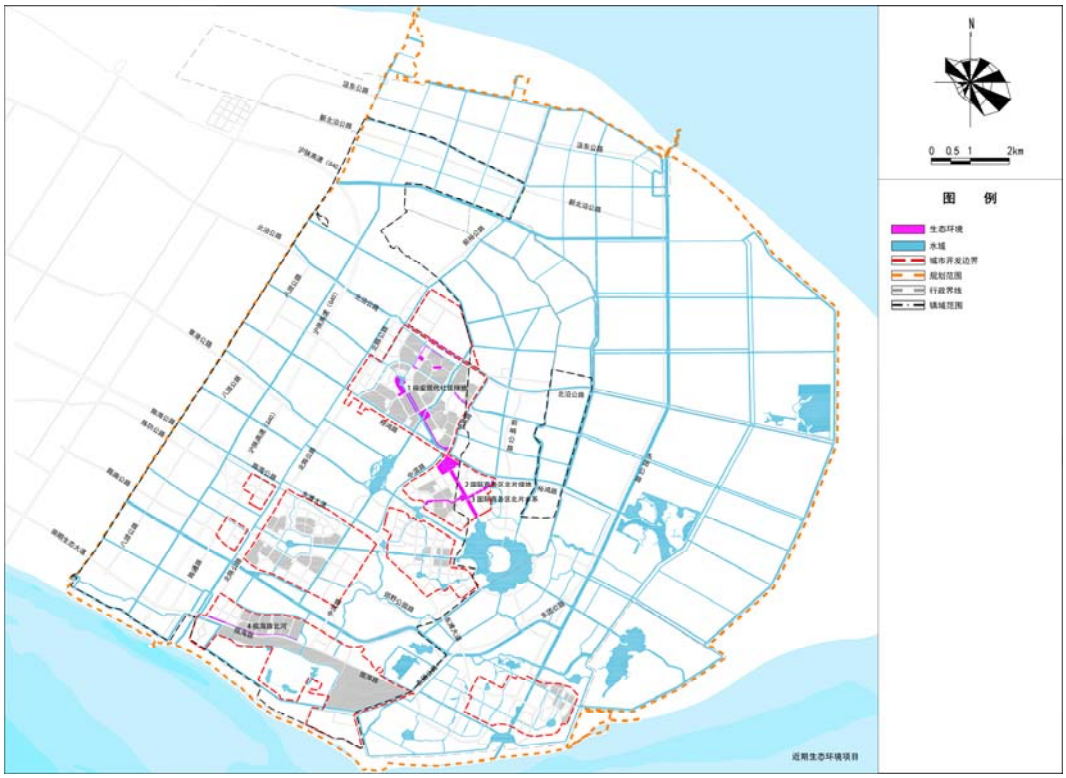
近期启动裕安现代社区单元、商务休闲片区单元内的绿地建设，可新增公共绿地34.02公顷。

- **水域**

近期完善国际商务区北片水系、揽海路北河水系，占地面积约13.41公顷。

近期重点公共空间与生态环境项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（ha）	所在区域	备注
公共绿地	1	裕安现代社区绿地	18.24	裕安现代社区单元	—
	2	国际商务区北片绿地	15.78	国际商务区北片单元	—
河流水域	3	国际商务区北片水系	10.43	国际商务区北片单元	—
	4	揽海路北河	2.98	滨江休闲社区单元	—



近期生态项目布局图

5. 重点住宅供应及经营性用地项目

近期计划供应的住宅及经营性用地共164.5公顷。

- **安置基地**

近期新建安置基地20.8公顷，包括裕安现代社区旁的农民拆迁安置基地。

- **租赁性住房**

近期规划有5.2公顷地块作为租赁性住房，均位于东滩健康园区。

- **市场化住宅**

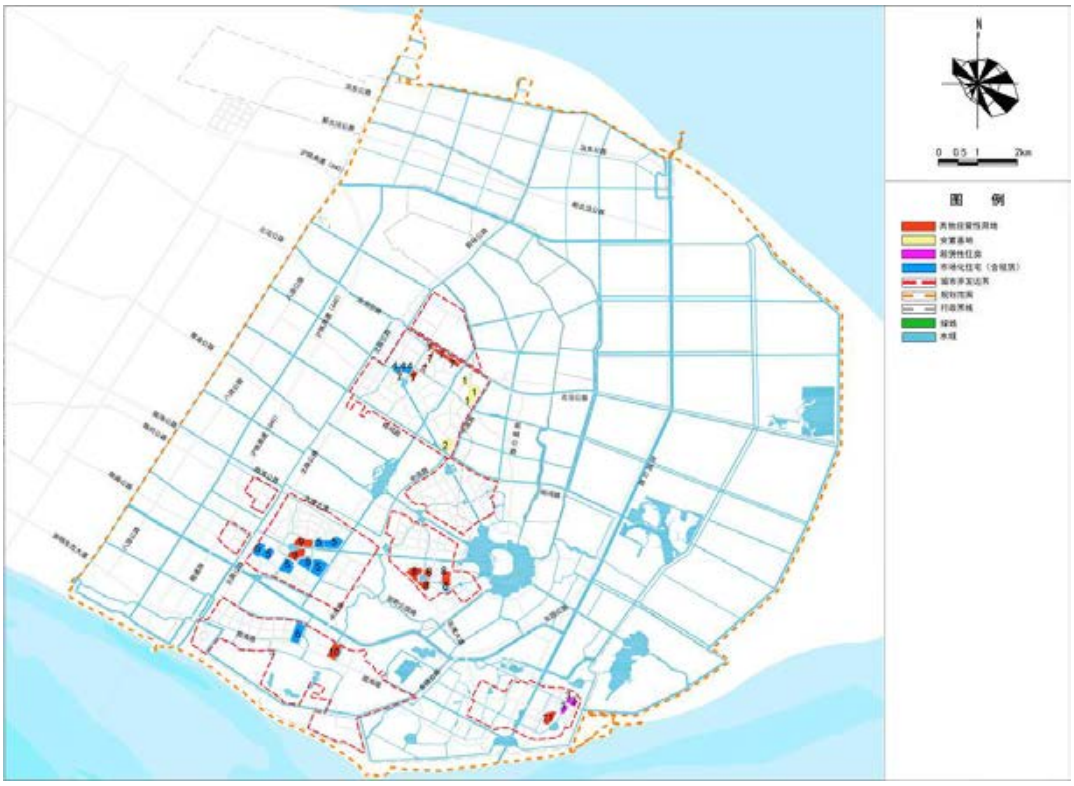
近期规划有69.4公顷地块作为市场化住宅，其中裕安现代社区单元内5.2公顷、国际生态社区单元内53.4公顷、滨江休闲社区单元内的10.8公顷。

- **其他经营性用地**

其他经营性用地共计69.1公顷，包括裕安现代社区内11.2公顷、国际商务区南片内20.7公顷、国际生态社区内15.2公顷、滨江休闲社区内8公顷和东滩健康园区内14公顷用地。

近期住宅供应及经营性用地项目情况表

项目类型	序号	项目名称	面积（ha）	所在区域	备注
安置基地	1	裕安现代社区农民拆迁安置基地	13.2	裕安现代社区单元	
	2	裕安现代社区拆迁安置基地	7.6	裕安现代社区单元	
	小计		20.8		
租赁性住房	3	东滩健康园区租赁养老住宅	5.2	东滩健康园区单元	
市场化住宅（含租赁）	4	裕安现代社区市场化住宅	5.2	裕安现代社区单元	
	5	国际生态社区单元市场化住宅	53.4	国际生态社区单元	
	6	滨江休闲社区单元市场化住宅	10.8	滨江休闲社区单元	
	小计		69.4		
其他经营性用地	7	裕安现代社区中心商业设施	11.2	裕安现代社区单元	
	8	国际商务区南片商业及产业项目	20.7	国际商务区南片单元	
	9	国际生态社区中心商业设施	15.2	国际生态社区单元	
	10	滨江休闲社区商业商务项目	8	滨江休闲社区单元	
	11	东滩健康园区商业商务项目	14	东滩健康园区单元	
	小计		69.1		
共计			164.5		



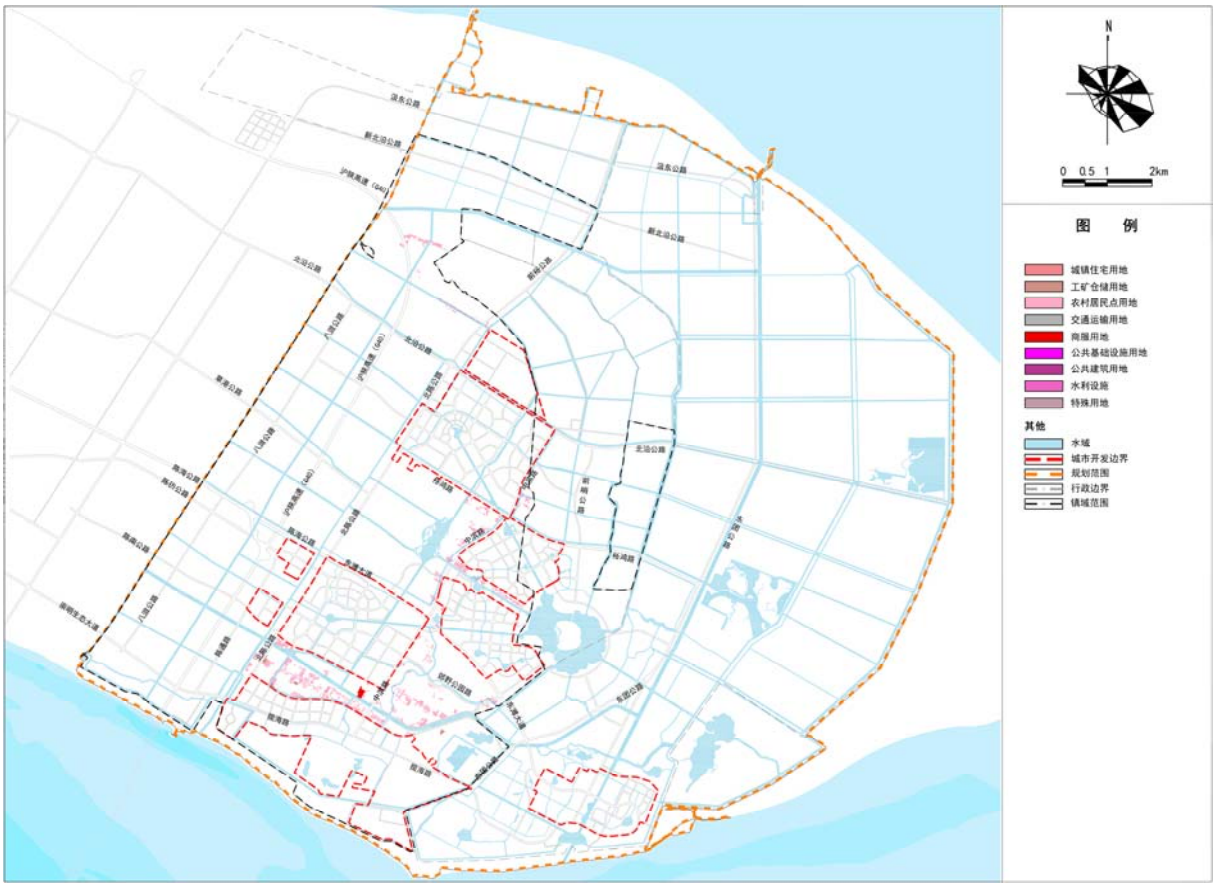
近期住宅供应及经营性出让地块布局图

第三节 近期建设用地减量

NEAR-TERM CONSTRUCTION LAND REDUCTION

1. 减量化总目标

近期减量化以宅基地和工矿仓储用地为主，总面积107.3公顷，其中宅基地100.3公顷，工矿仓储用地3.7公顷，其他建设用地3.2公顷（主要为商服、公共设施及公共建筑用地），减量化的企业包括多为集体或无证企业，年收入较低。近期减量化方案应在2020年以前实现。



近期减量化方案布局图

2. 村镇减量化目标

近期减量化任务应落实到各村，以村为单位落实减量化规模图斑位置。

近期减量化分村统计表(公顷)

村名	总计	工业用地	宅基地	其他
朝阳村	31.4	2.3	29.1	0.1
德云村	10.8	0.1	10.7	0.0
东海村	7.8	0.0	7.8	0.0
鸿田村	8.6	0.0	8.6	0.0
铁塔村	3.2	0.0	3.2	0.0
奚渔村	0.0	0.0	0.0	0.0
先锋村	13.5	0.0	13.0	0.5
新桥村	26.9	0.4	23.9	2.6
瀛东村	0.7	0.6	0.1	0.0
瀛东垦区	0.0	0.0	0.0	0.0
裕安村	2.7	0.0	2.7	0.0
裕北村	1.6	0.4	1.2	0.0
小计	107.3	3.7	100.3	3.2

3. 用地保障

- **近期新增建设用地**

近期新增建设用地主要位于城市开发边界内，主要为居住用地、教育科研用地、商业商务用地。

近期新增建设用地构成表

用地类型	面积(公顷)
公共绿地	13.3
道路交通设施用地	0.9
教育科研用地	19.6
居住生活组团	15.3
商业商务区	9.1
社区其他服务设施	1.7
体育用地	6.5
医疗卫生用地	3.0
总计	69.3

- **耕地占补平衡**

近期减量化用地共107.3公顷，预计可以补充耕地不少于85.84公顷（补充耕地来源为建设用地减量化复垦及农用地结构调整），近期减量化主要为农村宅基地，近期新增建设用地占用耕地共37.2公顷。减量化面积超过近期新增建设用地面积，其补充耕地面积不小于新增建设用地占用耕地面积，近期能够实现新增建设用地指标和耕地指标的双指标平衡。

土地使用结构调整表(规划范围)

城乡用地分类			基准年					规划年（2020年）					规划年（2035年）					规划期间用地面积增减（公顷）
			用地面积（公顷）	区域设施用地面积（公顷）	可比用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	比重（%）	用地面积（公顷）	区域设施用地面积（公顷）	可比用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	比重（%）	用地面积（公顷）	区域设施用地面积（公顷）	可比用地面积（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	481.52	-	481.52	213.61	12.24%	498.52	-	498.52	110.78	12.80%	755.90	-	755.90	58.15	16.54%	274.38
		其中 住宅组团用地	453.96	-	453.96	201.38	11.54%	469.26	-	469.26	104.28	12.05%	693.78	-	693.78	53.37	15.18%	239.82
		其中 基础教育设施用地	23.49	-	23.49	10.42	0.60%	23.49	-	23.49	6.71	0.60%	46.07	-	46.07	5.12	1.01%	22.58
		其中 社区服务设施用地	4.07	-	4.07	1.81	0.10%	5.77	-	5.77	1.65	0.15%	16.05	-	16.05	1.78	0.35%	11.98
		公共设施用地	358.11	-	358.11	158.86	9.10%	393.11	-	393.11	112.32	10.09%	887.77	-	887.77	98.64	19.42%	529.66
		其中 公益性公共设施用地	106.43	-	106.43	47.21	2.71%	135.53	-	135.53	38.72	3.48%	324.40	-	324.40	36.04	7.10%	217.97
		其中 旅游休闲设施用地	0	-	0.00	0.00	0.00%	0	-	0	0.00	0.00%	141.28	-	141.28	15.70	3.09%	141.28
		其中 教育研发设施用地	0	-	0.00	0.00	0.00%	0	-	0	0.00	0.00%	81.38	-	81.38	9.04	1.78%	81.38
		其中 商业办公设施用地	251.68	-	251.68	111.65	6.40%	257.58	-	257.58	73.59	6.61%	340.71	-	340.71	37.86	7.45%	89.03
		工业仓储用地	141.34	-	141.34	62.70	3.59%	137.64	-	137.64	39.33	3.53%	0.0	-	0.00	0	0.00%	-141.34
		道路与交通设施用地	458.18	0	458.18	203.26	11.65%	459.08	-	459.08	131.17	11.78%	1040.25	44.82	1040.25	115.58	22.76%	582.07
		市政公用设施用地	19.01	0	19.01	8.43	0.48%	19.01	-	19.01	5.43	0.49%	53.01	15.96	53.01	5.89	1.16%	34.00
		绿地	278.24	-	278.24	123.43	7.07%	291.54	-	291.54	83.30	7.48%	564.99	-	564.99	62.78	12.36%	286.75
		特殊用地	4.44	-	4.44	1.97	0.11%	4.44	-	4.44	1.27	0.11%	60.93	-	60.93	6.77	1.33%	56.49
		在待建用地	1095.61	-	1095.61	486.03	27.85%	670.31	-	670.31	191.52	7.74%	0.0	-	0.00	-	-	-
		战略留白用地	0	-	0.00	0.00	0.00%	425.00	-	425.00	121.43	10.91%	425.00	-	425.00	47.22	9.30%	425.00
		小计	2836.45	0	2836.45	1258.30	72.10%	2898.65	-	2898.65	828.19	74.40%	3787.84	60.78	3787.84	420.87	82.87%	951.39
	农村居民点用地		1097.51	-	1097.51	257.92	27.90%	997.21	-	997.21	284.92	25.60%	293.08	-	293.08	-	6.41%	-804.43
	未落地指标												489.90		489.90			
	小计		3933.96	0	3933.96	600.11	17.21%	3895.86	-	3895.86	1113.10	17.05%	4570.82	60.78	4570.82	457.08	20.00%	636.86
农用地	耕地		10265.49	-	10265.49	1576.88	44.92%	8665.00	-	8665.00	2475.71	37.91%	10000.00	-	10000.00	1000.00	43.76%	-265.49
	园地		114.83	-	114.83	17.64	0.50%	114.83	-	114.83	32.81	0.50%	50.00	-	50.00	5.00	0.22%	-64.83
	林地		1010.61	-	1010.61	155.24	4.42%	3656.61	-	3656.61	1044.75	16.00%	3900.00	-	3900.00	390.00	17.06%	2889.39
	养殖水面		3416.35	-	3416.35	524.78	14.95%	2500.00	-	2500.00	714.29	10.94%	594.56	-	594.56	59.46	2.60%	-2821.79
	坑塘水面		112.38	-	112.38	17.26	0.49%	52.38	-	52.38	14.97	0.23%	65.00	-	65.00	6.50	0.28%	-47.38
	其他农业用地		2146.86	-	2146.86	329.78	9.39%	1670.38	-	1670.38	477.25	7.31%	1000.00	-	1000.00	100.00	4.38%	-1146.86
	小计		17066.52	-	17066.52	2621.59	74.68%	16659.20	-	16659.20	2379.89	72.89%	15609.56	-	15609.56	1560.96	68.30%	-1456.96
未利用地	河湖水面		1272.93	-	1272.93	195.53	5.57%	2148.35	-	2148.35	306.91	9.40%	2572.46	-	2572.46	257.25	11.26%	1299.53
	滩涂苇地		526.86	-	526.86	80.93	2.31%	126.86	-	126.86	18.12	0.56%	100.99	-	100.99	10.10	0.44%	-425.87
	其他未利用地		53.56	-	53.56	8.23	0.23%	23.56	-	23.56	3.37	0.10%	0.00	-	0.00	0.00	0.00%	-53.56
	小计		1853.35	-	1853.35	284.69	8.11%	2298.77	-	2298.77	328.40	10.06%	2673.45	-	2673.45	267.35	11.70%	820.10
总计			22853.83	0	22853.83	3510.57	100%	22853.83	-	22853.83	3264.83	100%	22853.83	60.78	22793.05	2279.31	100%	0.00

注:基准年用地数据为土地使用现状数据

土地使用结构调整表(陈家镇镇域)

城乡用地分类				基准年					规划年（2020年）					规划年（2035年）					规划期间用地面积增减（公顷）
				用地面积（公顷）	区域设施用地面积（公顷）	可比用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	比重（%）	用地面积（公顷）	区域设施用地面积（公顷）	可比用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	比重（%）	用地面积（公顷）	区域设施用地面积（公顷）	可比用地面积（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		478.53	-	478.53	212.28	14.09%	565.06	-	565.0628	131.41	16.89%	722.26	-	722.26	57.78	20.92%	243.73
		其中	住宅组团用地	453.96	-	453.96	201.38	13.37%	536.41	-	536.41	124.75	16.03%	661.51	-	661.51	52.92	19.16%	207.55
			基础教育设施用地	23.49	-	23.49	10.42	0.69%	24.21	-	24.2128	6.92	0.72%	45.40	-	45.40	5.16	1.31%	21.91
			社区服务设施用地	1.08	-	1.08	0.48	0.03%	4.44	-	4.44	1.27	0.13%	15.35	-	15.35	1.74	0.44%	14.27
		公共设施用地		345.18	-	345.18	153.13	10.16%	438.99	-	438.99	125.43	13.12%	670.87	-	670.87	76.24	19.43%	325.69
		其中	公益性公共设施用地	102.5	-	102.50	45.47	3.02%	141.26	-	141.26	40.36	4.22%	275.76	-	275.76	31.34	7.99%	173.26
			旅游休闲设施用地	0	-	0.00	0.00	0.00%	0.00	-	0	0.00	0.00%	85.32	-	85.32	9.70	2.47%	85.32
			教育研发设施用地	0	-	0.00	0.00	0.00%	13.93	-	13.93	3.98	0.42%	61.43	-	61.43	6.98	1.78%	61.43
			商业办公设施用地	242.68	-	242.68	107.66	7.15%	283.8	-	283.8	81.09	8.48%	248.36	-	248.36	28.22	7.19%	5.68
		工业仓储用地		127.06	-	127.06	56.37	3.74%	123.36	-	123.36	35.25	3.69%	0.0	-	0.00	0	0.00%	-127.06
		道路与交通设施用地		295.45	0	295.45	131.07	8.70%	296.79	-	296.79	84.80	8.87%	742.39	44.82	697.57	79.27	20.20%	446.94
		市政公用设施用地		15.35	0	15.35	6.81	0.45%	15.35	-	15.35	4.39	0.46%	31.11	-	31.11	3.54	0.90%	15.76
		绿地		231.95	-	231.95	102.90	6.83%	262.02	-	262.02	74.86	7.83%	369.32	-	369.32	41.97	10.69%	137.37
		特殊用地		4.29	-	4.29	1.90	0.13%	4.29	-	4.29	1.23	0.13%	3.29	-	3.29	0.37	0.10%	-1.00
		在待建用地		800.58	-	800.58	355.15	23.57%	310.00	-	310.00	88.57	9.26%	0.0	-	0.00	-	-	-
		战略留白用地		0	-	0.00	0.00	0.00%	332.93	-	332.93	95.12	9.95%	332.93	-	332.93	37.83	9.64%	332.93
		小计		2298.39	0	2298.39	1019.60	67.68%	2348.79	-	2348.79	671.08	70.20%	2872.17	44.82	2827.35	321.29	81.88%	573.78
	农村居民点用地			1097.51	-	1097.51	257.92	32.32%	997.21	-	997.21	284.92	29.80%	293.08	-	293.08	-	8.49%	-804.43
	未落地指标			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	332.80	-	332.80	-	-	-
	小计			3395.90	0	3395.90	522.45	100.00%	3346.00	-	3346.00	478.00	100.00%	3498.05	44.82	3453.23	352.37	36.36%	102.15
农用地	耕地			2927.95	-	2927.95	1298.89	30.83%	2977.85	-	2977.85	425.41	31.35%	2820.00	-	2820.00	287.76	29.69%	-107.95
	园地			43.12	-	43.12	19.13	0.45%	43.12	-	43.12	6.16	0.45%	50.00	-	50.00	5.10	0.53%	6.88
	林地			447.30	-	447.30	198.43	4.71%	447.30	-	447.30	63.90	4.71%	1209.30	-	1209.30	123.40	12.73%	762.00
	养殖水面			1439.16	-	1439.16	638.43	15.15%	1439.16	-	1439.16	205.59	15.15%	475.00	-	475.00	48.47	5.00%	-964.16
	坑塘水面			65.07	-	65.07	28.86	0.69%	65.07	-	65.07	9.30	0.69%	70.00	-	70.00	7.14	0.74%	4.93
	其他农业用地			598.75	-	598.75	265.62	6.30%	598.75	-	598.75	85.54	6.30%	450.00	-	450.00	45.92	4.74%	-148.75
	小计			5521.34	-	5521.34	2449.36	58.14%	5571.24	-	5571.24	795.89	58.66%	5074.30	-	5074.30	517.79	53.43%	-447.04
未利用地	河湖水面			386.23	-	386.23	171.34	4.07%	386.23	-	386.23	55.18	4.07%	875.00	-	875.00	89.29	9.21%	488.77
	滩涂苇地			49.48	-	49.48	21.95	0.52%	49.48	-	49.48	7.07	0.52%	50.00	-	50.00	5.10	0.53%	0.52
	其他未利用地			144.40	-	144.40	64.06	1.52%	144.40	-	144.40	20.63	1.52%	0.00	-	0.00	0.00	0.00%	-144.40
	小计			580.11	-	580.11	257.35	6.11%	580.11	-	580.11	82.87	6.11%	925.00	-	925.00	94.39	9.74%	344.89
总计				9497.35	0	9497.35	4213.18	100.00%	9497.35	-	9497.35	1356.76	100%	9497.35	44.82	9452.53	964.54	100%	0.00

注:基准年用地数据为土地使用现状数据

崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）

土地使用规划图



N

0 0.5 1 2km

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
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 战略预留区

公共服务与基础设施用地

- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社区养老福利用地
- 教育科研设计用地
- 其他公共设施用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共服务设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 交通设施用地
- 市政公用设施用地
- 其他设施用地
- 道路用地

公益性设施图标

政	行政办公设施	宗	宗教设施
文	文化设施	小	小学
体	体育设施	初	初级中学
医	医疗卫生设施	高	高级中学
社	社会福利设施	完	完中
古	文物古迹设施	九	九年一贯制学校

其他

- 水域
- 轨道交通崇明线（方案一）
- 轨道交通崇明线（方案二）
- 城市开发边界
- 规划范围
- 行政界线
- 镇域界线

上海市城市规划设计研究院
SHANGHAI URBAN PLANNING AND DESIGN RESEARCH INSTITUTE

崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）

公共服务与基础设施规划图



N

0 0.5 1 2km

图 例

- 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
- 社会福利用地
- 其他服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共服务设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 市政公用设施用地

设施图标（现状保留）

- 政 行政办公设施
- 文 文化设施
- 体 体育设施
- 医 医疗卫生设施
- 大 大学
- 自来水厂
- 污水处理厂
- 污水泵站
- 220kV变电站
- 110/35kV变电站
- 风电场
- 通信设施
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 初 初级中学
- 高 高级中学
- 九 九年一贯制学校
- 服 综合性设施
- 邮政设施
- 天然气调压站
- LNG气化站
- 天然气清管站
- 垃圾转运站
- 消防站

设施图标（规划新增）

- 政 行政办公设施
- 文 文化设施
- 体 体育设施
- 医 医疗卫生设施
- 福 社会福利设施
- 服 综合性设施
- 水库唧站
- 污水泵站
- 110/35kV变电站
- 能源中心
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 初 初级中学
- 高 高级中学
- 九 九年一贯制学校
- 研 教育科研设施
- 通信设施
- 邮政设施
- 湿垃圾处理站
- 消防站
- 水上消防站

其他

- 水域
- 城市开发边界
- 规划范围
- 行政界线
- 镇域范围

上海市城市规划设计研究院
SHANGHAI URBAN PLANNING AND DESIGN RESEARCH INSTITUTE

崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）

四线管控图



N

0 0.5 1 2km

图　例

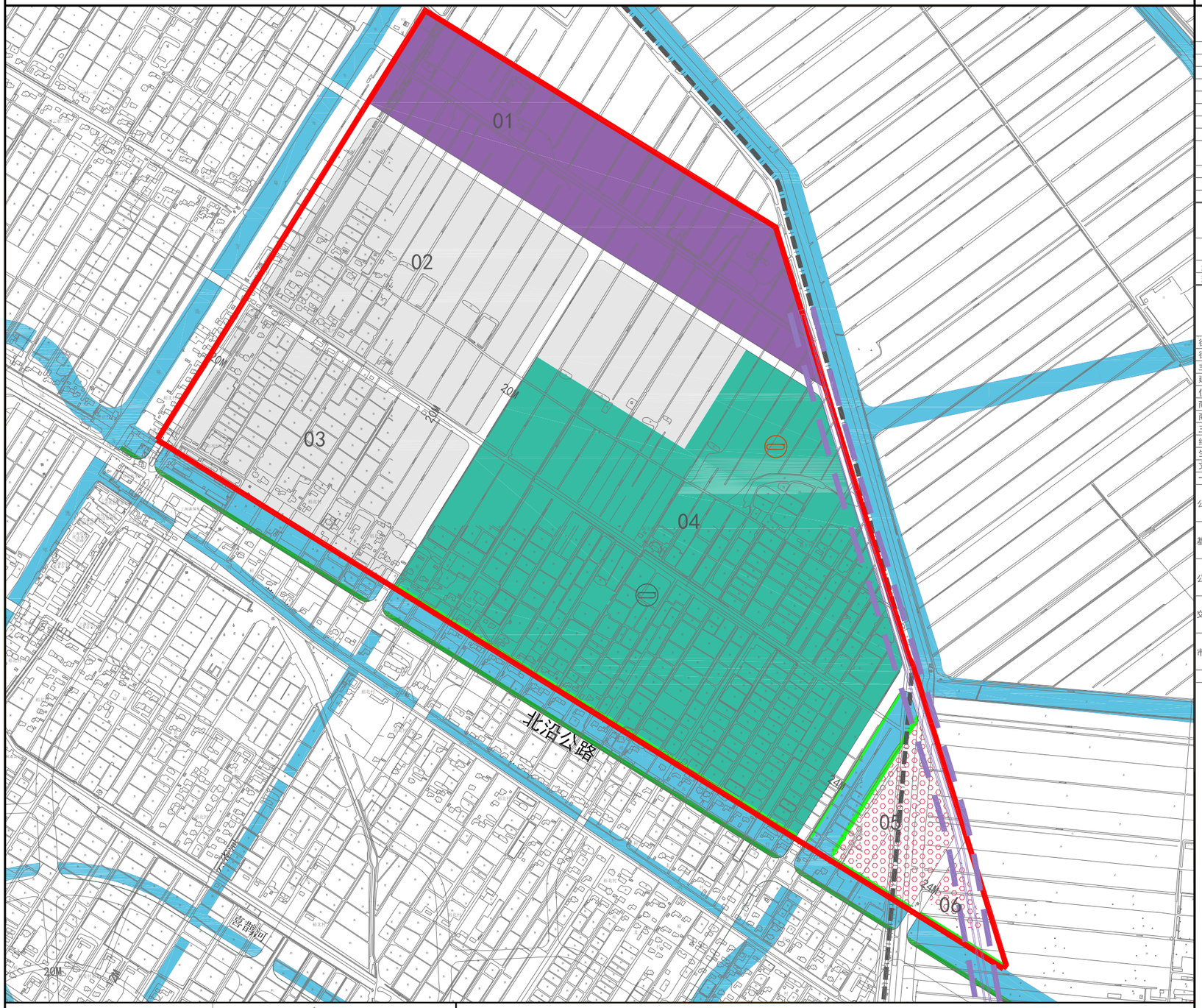
- 文化保护控制线
- 二类生态空间
- 四类生态空间
- 三类生态空间
- 规划新增区
- 现状已建区
- 永久基本农田
- 基本农田保护区
- 其他农地区

其他

- 水域
- 城市开发边界
- 规划范围
- 行政界线
- 镇域范围

上海市城市规划设计研究院
SHANGHAI URBAN PLANNING AND DESIGN RESEARCH INSTITUTE

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
国家体育训练基地单元（CMSA0002）城镇单元规划



单元总体控制一览表

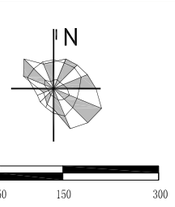
单元编号	CMSA0002	商业用地面积上限（公顷）	6.47
功能定位	体育训练	商业建筑面积上限（万平方米）	11.65
用地规模（平方公里）	1.63	产业用地面积上限（公顷）	--
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	64.35
建设用地面积（平方公里）	1.61	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	77.22
住宅用地面积上限（公顷）	—	公园绿地面积下限（公顷）	1.99
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	--
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	—	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	6.47	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	11.65	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	3.89

设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
地区级公益性公共服务设施	体育设施	体育训练基地	1	64.35	独立	保留/新增
交通设施	轨交车辆基地	—	1	23.57	独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06
街坊面积（公顷）			23.57	25.33	19.15	74.58	7.73	2.17
主导功能			轨道交通	发展备建	发展备建	体育	商业办公	商业办公
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	13.91	1.96
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	13.91	1.96
三公类设施建筑规模下限（平方米）			235750	—	—	643524	—	—
绿地规模下限（公顷）			—	—	—	2	2	0.48
生态空间面积（公顷）			—	—	—	7.04	7.04	2.78
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	—	1	1	0.2
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	57.88	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	6.47	—	—
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	—	—	—	—	1	0.22
	规划调整		—	—	—	—	—	—
交通设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		23.58	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—



区位图



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

C1	行政办公用地	U1	供应设施用地
C2	商业服务业用地	U2	邮电设施用地
C3	文化用地	U3	环境卫生设施用地
C4	体育用地	U4	施工维修设施用地
C5	医疗卫生用地	U5	殡葬设施用地
C6	教育科研设计用地	U6	消防设施用地
C7	文物古迹用地	U7	其它市政设施用地
C8	商务办公用地	U9	工业、仓储物流用地
C9	其它公共设施用地	T1	铁路用地
R1	住宅组团用地	T2	公路用地
R3	基础教育设施用地	T3	管道运输用地
R4	社区级公共设施用地	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		
S7	其它交通设施用地		
G1	公共绿地		
G2	生产防护绿地		
G3	其它绿地		
W1	特殊用地		
W2	城市发展备建用地		
K	控制用地		
H1	水域		
H2	其他未利用地		

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
	旅游休闲功能区

范围线及其他

	单元范围线
	镇域范围线
	100m防范圈线
01	街坊编号

公共空间要素

	骨干绿道

控制线

	街坊线
	蓝线
	绿线
	紫线
	黄线
	文化保护红线
	道路中心线
	铁路边线与控制线
	已批轨道交通边线与控制线
	轨道交通预控通道
	轨道交通远期通道
	隧道边线与控制线
	电力电缆控制线

文字标注

	尺寸标注
	控制点坐标

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

- 雨水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 再生设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

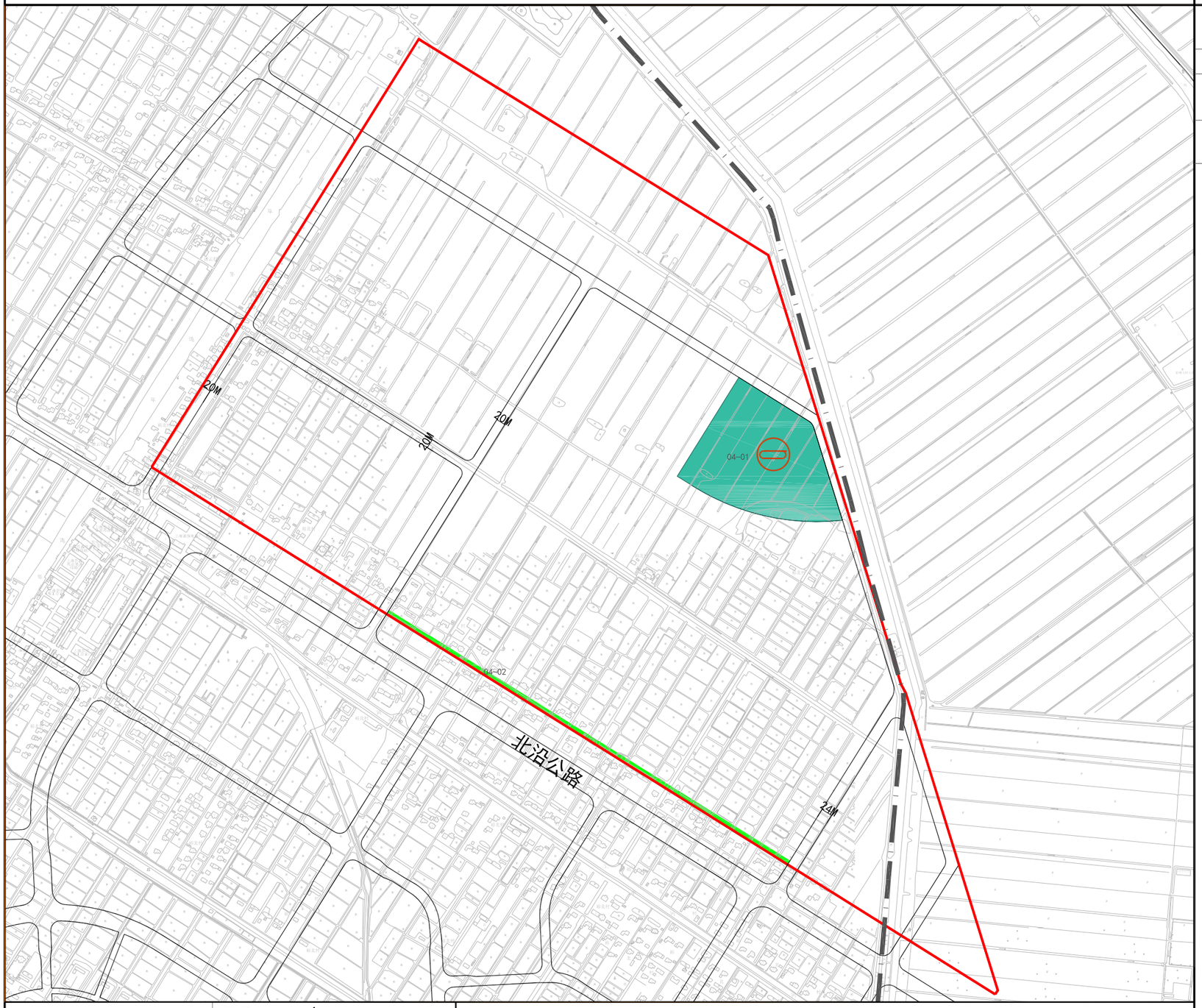
保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
国家体育训练基地单元（CMSA0002）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划



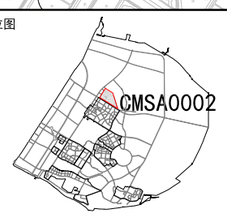
近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（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
公共服务设施	04	04-01	自行车运动馆	64729	—	体育用地	—	18（主体建筑高度因功能需求经论证后可突破18m）	—
公园绿地	04	04-02	滨水绿地	10095	—	公园绿地	—	—	—

N

0 50 150 300

区位图



图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环卫卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M/W 工业、仓储物流用地
- 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
- S7 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- D 特殊用地
- K 城市发展备建用地
- H1 控制用地
- H2 水域
- H9 其他未利用地

范围线及其他

- 单元范围线
- 规划范围线
- TOD街坊范围线
- 01 街坊编号

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

公共空间要素

- 骨干绿道

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

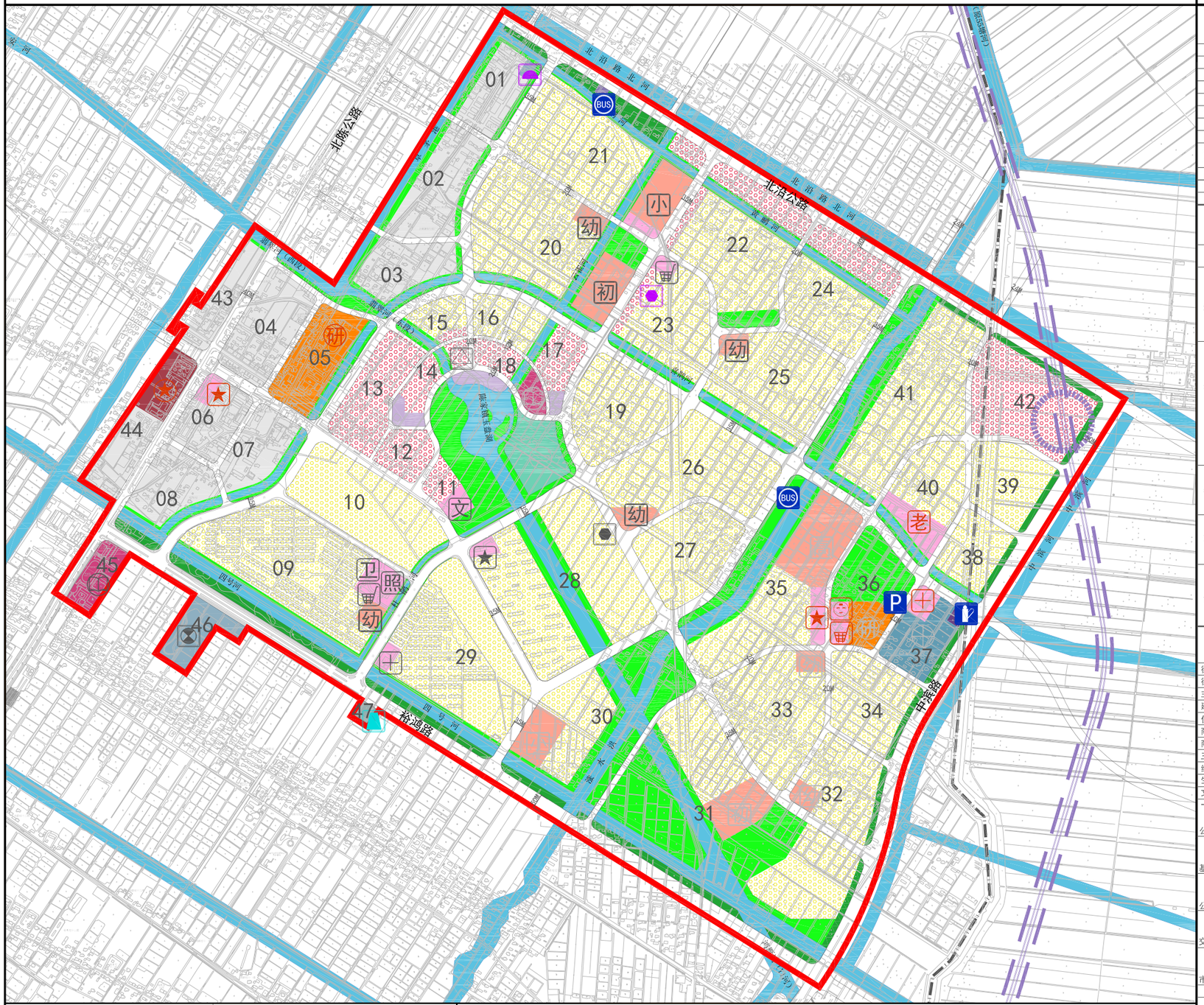
保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

图例引导说明：

强制性内容：近期重点公共基础设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
裕安现代社区单元（CMSA0003）城镇单元规划-1



单元总体控制一览表

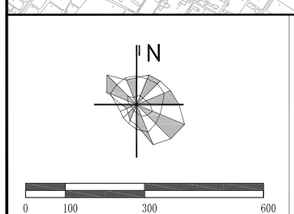
单元编号	CMSA0003	商业用地面积上限（公顷）	35.81
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	64.46
用地规模（平方公里）	6.25	产业用地面积上限（公顷）	--
人口规模（万人）	5	公共服务设施用地面积下限（公顷）	52.82
建设用地面积（平方公里）	5.71	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	44.35
住宅用地面积上限（公顷）	246.65	公园绿地面积下限（公顷）	59.71
住宅建筑面积上限（万平方米）	295.98	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	2
新增住房中，中小套型占比（%）	85	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	21
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	35.81	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	64.46	文化保护控制线面积（公顷）	--
		生态空间面积（公顷）	122.51

设施规划一览表

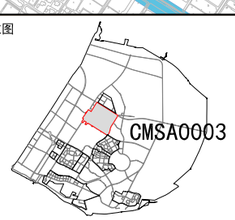
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
地区级公益性公共服务设施	行政设施	—	1	2.74	独立	新增
	文化设施	青少年活动中心/文化中心	2	3.61	独立	保留/新增
	教育科研设施	老年大学/成人教育/特殊教育	3	8.08	独立	新增
	体育设施	—	1	3.95	独立	新增
	医疗卫生设施	—	1	4.15	独立	新增
	养老福利设施	—	1	—	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心（含青少年活动中心、老年人活动中心、养育托管点等）	1	0.81	独立	新增
	商业设施	菜场	2	0.81	独立	保留/新增
	医疗卫生设施	社区卫生中心	2	1.31	独立	新增
		卫生服务站	1	—	综合	保留
	养老福利设施	社区养老院	1	2	独立	新增
	行政管理设施	派出所	1	0.49	独立	保留
		城市管理监督	1	0.98	独立	配置邮政所
		社区服务中心（含老年人服务中心）	1	0.51	独立	新增
		社区事务受理服务中心	1	0.6	独立	新增
基础教育设施	幼儿园	—	6	3.06	独立	4处保留2处新增
	小学	—	2	5.4	独立	1处保留1处新增
	中学	—	2	5.73	独立	1处保留1处新增
	高中	—	1	5.43	独立	新增
交通设施	公交首末站	—	2	0.24	独立	新增
	社会停车场	—	1	0.15	独立	新增
	充电站	—	1	0.25	独立	新增
	轨交车站	—	1	—	—	
市政设施	通信设施	—	2	—	综合	保留/新增
	污水设施	—	1	3.55	独立	保留
	环卫设施	环卫所	1	0.25	独立	保留
	防灾设施	消防设施	1	0.47	独立	新增
	邮政设施	—	1	—	综合	保留

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
街坊面积（公顷）			7.72	9.66	9.76	7.1	7.62	4.84	6	7.38	26.05	12	18.73	2.61	6.32
主导功能			—	—	--	—	教育科研	--	—	—	居住生活	居住生活	公共绿地	商业办公	商业办公
建筑规模（万平方米）			—	—	--	—	6.11	--	—	—	--	—	—	—	--
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	--	—	—	--	—	—	2.04	1.39	—	—	--
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	1.89	3.92	5.43
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	1.89	3.92	5.43
三公类设施建筑规模下限（平方米）			0.25	—	--	—	61079	5951	—	—	23495	—	47544	—	--
绿地规模下限（公顷）			1.74	2.4	2.57	—	0.55	--	0.58	1.08	3.26	0.18	7.22	—	--
生态空间面积（公顷）			3.30	3.76	5.55	—	1.51	--	1.46	2.37	6.66	0.38	11.94	—	--
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—	--
一般绿道长度（公里）			1.4	1.22	1.81	—	0.76	--	0.75	0.79	2.1	0.3	3.06	—	--
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	--	—	—	--	—	—	2.35	—	0.81	—	--
		未建成	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	5.14	—	--
	规划调整		—	—	--	—	6.11	0.6	—	—	--	—	—	—	--
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	1.74	2.4	2.57	--	0.55	—	0.58	1.08	3.26	0.18	8.05	—	—
	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	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—	--
		未建成	0.25	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—	--
	规划调整		—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—	--
街坊属性			—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—	--



区位图



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 配电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业、仓储物流用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备建用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

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

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- TOD衔接范围线
- 街坊编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼儿
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 客运码头
- 长途汽车站
- 客运码头
- 交通枢纽

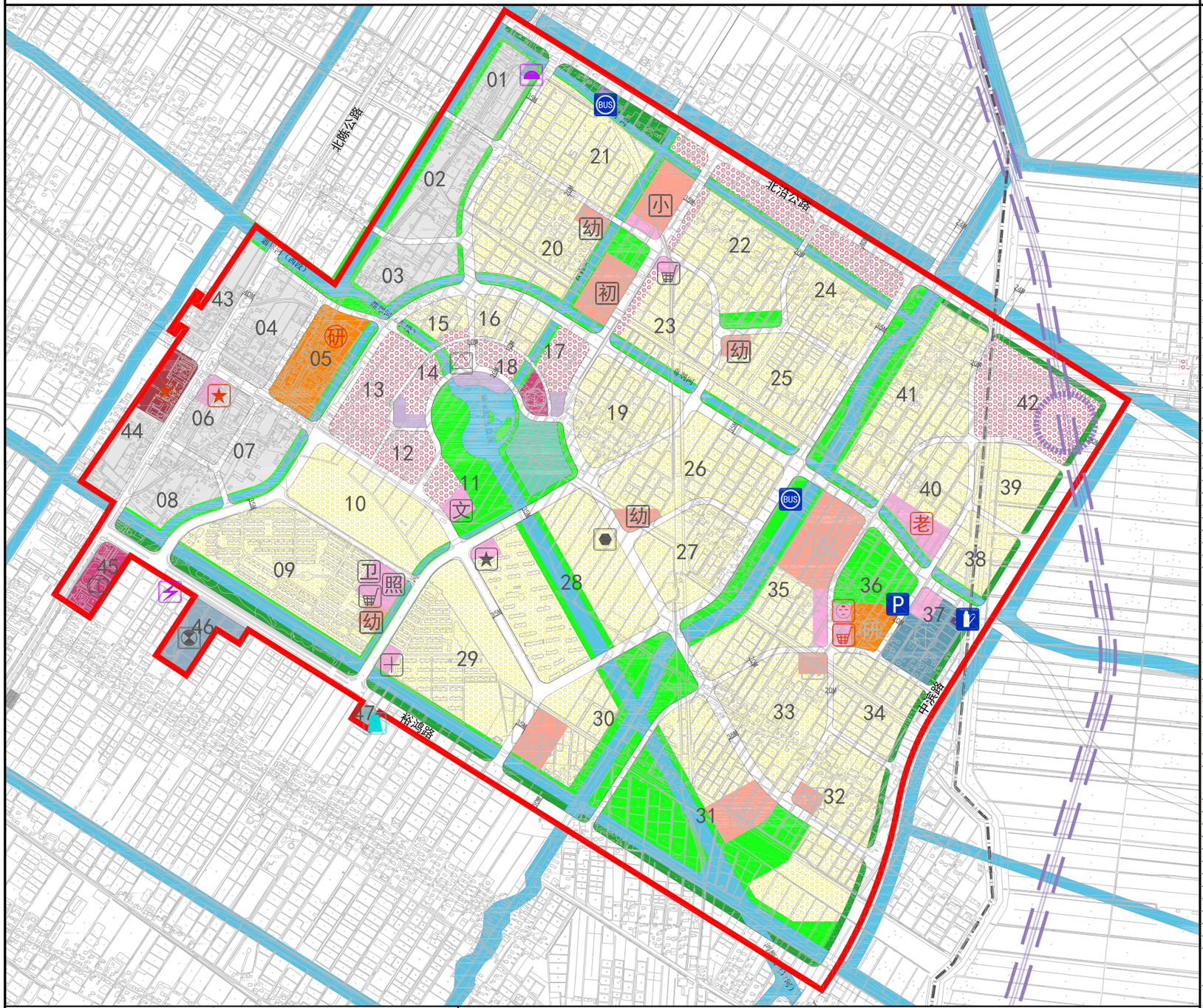
市政基础设施

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

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

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
裕安现代社区单元（CMSA0003）城镇单元规划-2



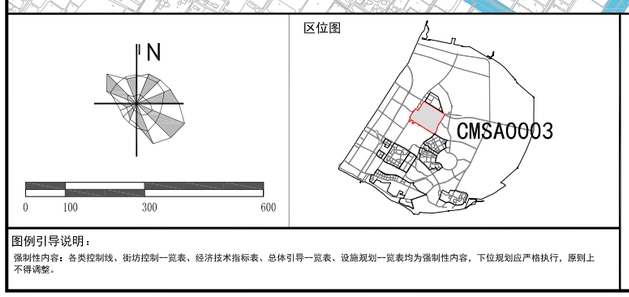
街坊控制一览表

街坊编号			14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
街坊面积（公顷）			3.26	3.23	1.74	4.93	2.8	9.02	21.36	21.4	16.24	10.58	11.45	13.47	14.4
主导功能			商业办公	居住生活	居住生活	商业办公	商业办公	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	3.47	2.09	1.8	—	10.82	16.18	14.59	12	9.62	8.46	13.5	16.27
商业建筑规模上限（万平方米）			3.21	—	—	3.6	2.1	—	—	1.26	5.48	0.78	4.73	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			3.21	—	—	3.6	2.1	—	—	1.26	—	0.78	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			7422	—	—	3799	10119	—	35509	32367	—	4436	—	0.88	9089
绿地规模下限（公顷）			0.17	0.35	—	0.25	0.15	—	2.4	2.79	1.62	0.53	0.41	0.58	—
生态空间面积（公顷）			0.38	0.71	—	0.62	0.37	—	4.32	5.04	2.39	1.35	2.17	1.49	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			0.17	0.29	—	1.2	0.18	—	2.05	0.13	1.28	0.7	0.7	0.7	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	2.76	—	0.44	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	1.5	—	—	0.47	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
基础教育设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	355	—	—	—	—	1.49	0.91
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公园和广场	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	0.43	0.35	—	0.38	—	—	2.4	—	1.62	0.53	—	—	—
	规划调整		0.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	0.12	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

街坊编号			27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
街坊面积（公顷）			8.57	24.52	21.66	20.72	40.33	7.7	12.25	7.89	21.48	7.86	5.74	5.62	6.6
主导功能			居住生活	居住生活	居住生活	公共绿地	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	医疗卫生	居住生活	居住生活
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6.29	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			10.28	23.12	20.82	6.96	16.8	7.7	13.84	8.83	9.34	—	—	5.23	7.37
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	5874	5925	12960	34734	8731	8731	—	78404	36074	62588	—	—
绿地规模下限（公顷）			—	2.12	1.76	7	15.05	0.54	—	0.53	3.67	4.85	0.53	0.77	0.48
生态空间面积（公顷）			—	4.76	3.82	12.75	22.78	0.54	—	0.53	7.17	4.85	0.53	0.78	0.48
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	0.8	0.52	3.13	3.5	—	—	—	1.4	1.1	—	0.4	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	0.59	0.59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	0.98	2.86	4.97	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
基础教育设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	2.16	3.47	0.73	0.73	—	5.43	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公园和广场	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	15.05	—	—	—	3.67	4.85	0.53	0.3	—
	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.15	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.26	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

街坊编号			40	41	42	43	44	45	46	47
街坊面积（公顷）			8.3	23.81	12.23	4.70	6.76	2.60	3.55	0.48
主导功能			居住生活	居住生活	商业办公	发展备建	行政办公	文化	市政	市政
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	3.39	3.12	4.26	0.56
住宅建筑规模上限（万平方米）			6.28	17.66	—	—	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	18.35	—	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	18.35	—	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			24870	—	—	—	33854	31150	42552	5643
绿地规模下限（公顷）			0.39	4.72	1.36	—	—	—	—	—
生态空间面积（公顷）			1	9.09	1.36	—	—	—	—	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			0.5	1.5	0.68	—	—	—	—	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	3.55	—
		未建成	2.07	—	—	—	2.82	2.6	—	0.47
	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	0.39	4.72	1.36	—	—	—	—	—
	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	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—	—

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业、仓储物流用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备建用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

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

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- 100街坊范围线
- 街坊编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 道路
- 绿线
- 蓝线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与预控线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

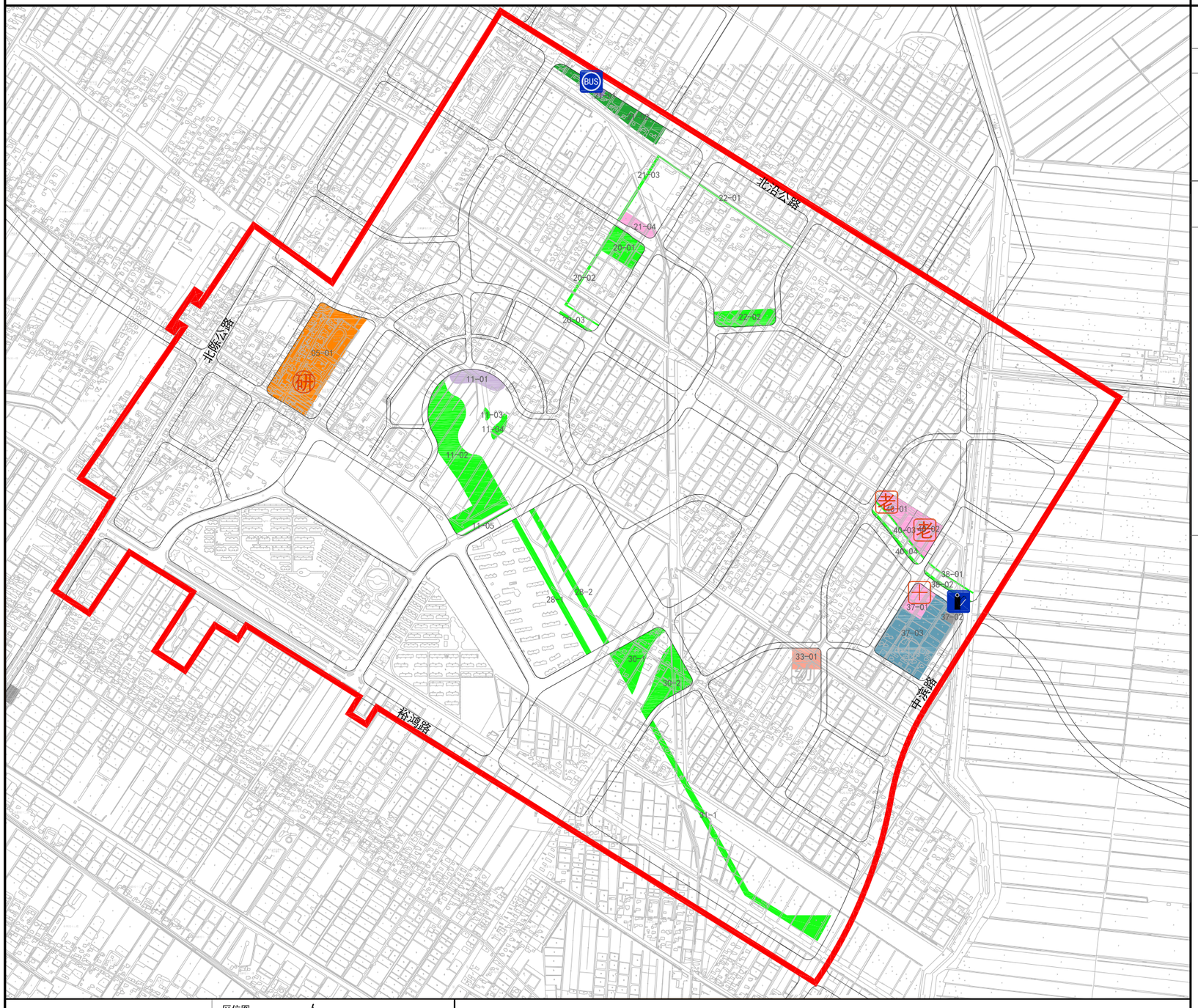
市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 变电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

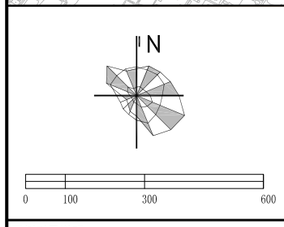
注：除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配建，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
裕安现代社区单元（CMSA0003）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划

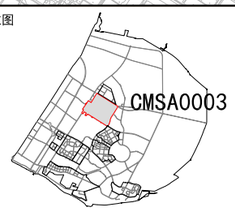


近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（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
公共服务设施	05	05-01	老年大学/成人教育	61079	61079	教育科研用地	1.0	18	—
	33	33-01	幼儿园	7252	5802	基础教育设施用地	0.8	18	—
	21	21-04	社区商业设施	4720	5664	社区级公共设施	1.2	18	—
	37	37-01	工疗康体中心	8173	9808	社区级公共设施	1.2	18	—
		37-03	医院	41530	41530	医疗设施	1.0	18	—
	40	40-01	社区养老院	9022	10826	社区级公共设施	1.2	18	—
		40-02	社区养老机构	11704	14045	社区级公共设施	1.2	18	为老服务中心
交通设施	11	11-01	湖滨广场	8349	—	广场用地	—	—	—
	21	21-01	公交车首末站	1200	—	公交场站用地	—	—	—
	37	37-02	充电站	2454	—	其他交通设施用地	—	—	—
绿地	11	11-02	湖滨公园	54780	—	公园绿地	—	—	公厕、驿站
		11-03	湖心绿岛	595	—	公园绿地	—	—	—
		11-04	湖心绿岛	2430	—	公园绿地	—	—	—
		11-05	滨水绿地	1139	—	公园绿地	—	—	—
	20	20-01	社区公园	12958	—	公园绿地	—	—	公厕
		20-02	滨水绿地	3035	—	公园绿地	—	—	—
		20-03	滨水绿地	1240	—	公园绿地	—	—	—
	21	21-02	防护绿地	19063	—	防护绿地	—	—	—
		21-03	滨水绿地	3415	—	公园绿地	—	—	—
	22	22-01	滨水绿地	2322	—	公园绿地	—	—	—
		22-02	社区公园	11637	—	公园绿地	—	—	公厕
	40	40-03	滨水绿地	1528	—	公园绿地	—	—	—
		40-04	滨水绿地	2378	—	公园绿地	—	—	—
	28	28-01	滨水绿地	10578	—	公园绿地	—	—	—
		28-02	滨水绿地	10578	—	公园绿地	—	—	—
	30	30-01	滨水绿地	16560	—	公园绿地	—	—	—
		30-02	滨水绿地	19395	—	公园绿地	—	—	—
	31	31-01	滨水绿地	24836	—	公园绿地	—	—	—
	38	38-01	滨水绿地	1125	—	公园绿地	—	—	—
		38-02	滨水绿地	1871	—	公园绿地	—	—	—



区位图



图例引导说明：

强制性内容：近期重点公共基础设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- 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 其它市政设施用地
- M 工业、仓储物流用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- D 特殊用地
- W 城市发展备建用地
- K 控制用地
- H1 水域
- E9 其他未利用地

范围线及其他

- 单元范围线
- 编域范围线
- TOD街坊范围线
- 01 街坊编号

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

公共空间要素

- 骨干绿道

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

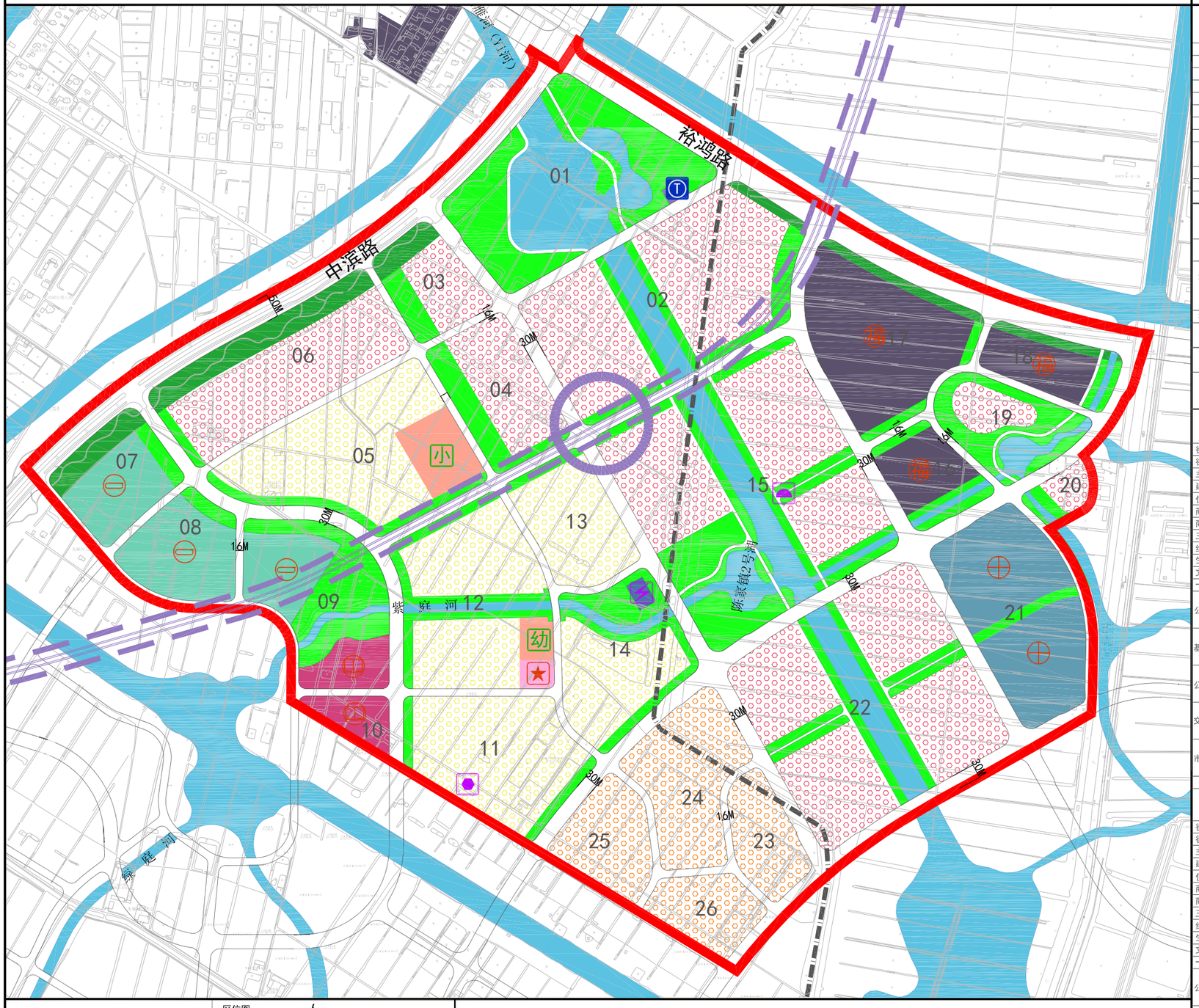
市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
国际商务区北片单元（CMSA0004）城镇单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0004	商业用地面积上限（公顷）	55.03
功能定位	商业商务、会议展览、居住配套	商业建筑面积上限（万平方米）	99.05
用地规模（平方公里）	2.57	产业用地面积上限（公顷）	16.26
人口规模（万人）	0.5	公共服务设施用地面积下限（公顷）	38.02
建设用地面积（平方公里）	2.27	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	44.60
住宅用地面积上限（公顷）	33.42	公园绿地面积下限（公顷）	37.62
住宅建筑面积上限（万平方米）	33.42	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限（公顷）	3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	55.03		
商务办公建筑面积上限（万平方米）	99.05	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	74.31

设施规划一览表

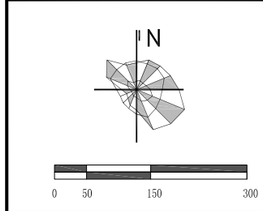
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
地区级公益性公共服务设施	文化设施	—	2	3.18	独立	新增
	体育设施	—	3	9.76	独立	新增
	医疗卫生设施	—	2	9.23	独立	新增
	养老福利设施	—	3	12.84	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	行政管理设施	街道办事处	1	0.43	独立	新增
基础教育设施	幼儿园	--	1	0.65	独立	新增
	小学	--	1	1.91	独立	新增
交通设施	轨道交通车站	—	1	--	综合	新增
	公交换乘枢纽	—	1	0.17	独立	新增
市政设施	电力设施	环瀛变电站	1	0.24	独立	新增
	通信设施	规划接入机房	1	—	综合	新增
	环卫设施	湿垃圾处理站	1	—	综合	新增

街坊控制一览表

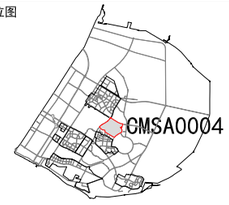
街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
街坊面积（公顷）			14.08	17.5	3.71	5.73	12.08	10.52	4.65	4.42	8.45	1.49	8.52	11.38	4.98
主导功能			公共绿地	商业办公	商业办公	商业办公	居住生活	商业办公	体育	体育	公共绿地	文化	居住生活	居住生活	居住生活
建筑规模（万平方米）			0.17	—	—	--	—	—	3.62	4.86	5.27	1.79	--	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	--	8.75	—	—	—	—	—	7.78	7.67	4.63
商业建筑规模上限（万平方米）			—	22.5	3.67	7.13	—	13.61	—	—	—	—	--	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	22.5	3.67	7.13	—	13.61	—	—	—	—	--	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			1700	4331	—	--	24192	—	36187	48610	52663	17928	--	13063	—
绿地规模下限（公顷）			7.5	1.11	1.55	1.78	1.31	3	1.63	0.38	3.69	—	0.74	2.18	0.36
生态空间面积（公顷）			13.34	2.66	1.55	1.78	1.31	3	1.63	0.38	4.07	—	0.74	2.6	0.36
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	--	—	—	--	—	—	—	--	—	—
一般绿道长度（公里）			4.5	0.65	0.6	1	0.66	0.2	3.02	4.05	1.2	—	0.5	0.15	0.2
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	—	--	—	—	--	—	—
		未建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
	规划调整		—	—	—	--	—	—	3.02	4.05	4.38	1.49	0.74	0.44	—
基础教育设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
		未建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
	规划调整		—	—	—	--	2.02	—	—	—	—	—	--	0.65	—
公园和广场	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
		未建成	7.5	1.11	—	--	1.31	3	1.63	0.38	3.69	—	0.74	2.18	—
	规划调整		—	—	1.55	1.78	—	—	—	—	—	—	--	—	0.36
交通设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
		未建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
	规划调整		0.73	0.43	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
		未建成	—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
	规划调整		—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—
街坊属性			—	—	—	--	—	—	—	—	—	—	--	—	—

街坊编号			14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
街坊面积（公顷）			7.6	24.22	3.42	9.58	3.39	4.76	1.32	9.72	20.93	3.1	6.28	3.8	3.08
主导功能			居住生活	商业办公	其他公服	其他公服	其他公服	商业办公	商业办公	医疗卫生	商业办公	旅游休闲	旅游休闲	旅游休闲	旅游休闲
建筑规模（万平方米）			—	—	3.38	12.51	3.38	—	--	11	—	--	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			4.59	—	—	—	—	—	--	—	—	--	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	22.03	—	—	—	2.41	1.49	—	22.72	--	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	22.03	—	—	—	2.41	1.49	—	22.72	--	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			2880	—	—	—	—	—	--	110751	—	--	—	—	—
绿地规模下限（公顷）			1.56	6.88	0.89	1.24	0.8	2.43	--	0.49	2.91	--	—	—	—
生态空间面积（公顷）			2.09	11	1.17	1.24	0.96	3.21	--	0.49	2.91	--	—	—	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
一般绿道长度（公里）			0.8	2.8	0.7	0.4	0.28	0.9	--	0.27	1.8	--	—	—	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
		未建成	—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
	规划调整		—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
基础教育设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	--	11	—	--	—	—	—
		未建成	—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
	规划调整		—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
公园和广场	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
		未建成	1.56	6.88	0.89	1.24	0.8	2.43	--	0.49	2.91	--	—	—	—
	规划调整		—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
交通设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
		未建成	—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
	规划调整		—	0.98	—	--	0.09	—	--	0.83	—	--	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—	--	—	0.21	--	—	—	--	—	—	—
		未建成	0.24	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
	规划调整		—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—
街坊属性			—	—	—	--	—	—	--	—	—	--	—	—	—

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标



区位图



图例

用地性质

C1 行政办公用地	U1 供应设施用地	S1 道路用地	
C2 商业服务业用地	U2 邮电设施用地	S2 轨道站线用地	
C3 文化用地	U3 环境卫生设施用地	S3 社会停车场用地	
C4 体育用地	U4 施工维修设施用地	S4 公交场站用地	
C5 医疗卫生用地	U5 殡葬设施用地	S5 广场用地	
C6 教育科研设计用地	U6 消防设施用地	S6 综合交通枢纽用地	
C7 文物古迹用地	U7 其它市政设施用地	S9 其它交通设施用地	
C8 商务办公用地	M 工业、仓储物流用地	G1 公共绿地	
C9 其它公共设施用地	T1 铁路用地	G2 生产防护绿地	
R 住宅组团用地	T2 公路用地	G3 其它绿地	
R1 基础教育设施用地	T3 管道运输用地	E 特殊用地	
R2 社区级公共设施用地	T4 港口用地	H 城市发展备建用地	
	T5 机场用地	K 控制用地	
		H11 水域	
		H12 其他未利用地	

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	
旅游休闲功能区	

范围线及其他

单元范围线	
镇域范围线	
TOD街坊范围线	
街坊编号	01

公共空间要素

骨干绿道	

控制线

街坊线	
蓝线	
绿线	
紫线	
黄线	
文化保护红线	
道路中心线	
铁路边线与控制线	
已批轨道交通边线与控制线	
轨道交通预保通道	
轨道交通运营通道	
隧道边线与控制线	
电力电缆控制线	

文字标注

尺寸标注	30M
控制点坐标	121.123456 31.123456

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 轨道场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 雨水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

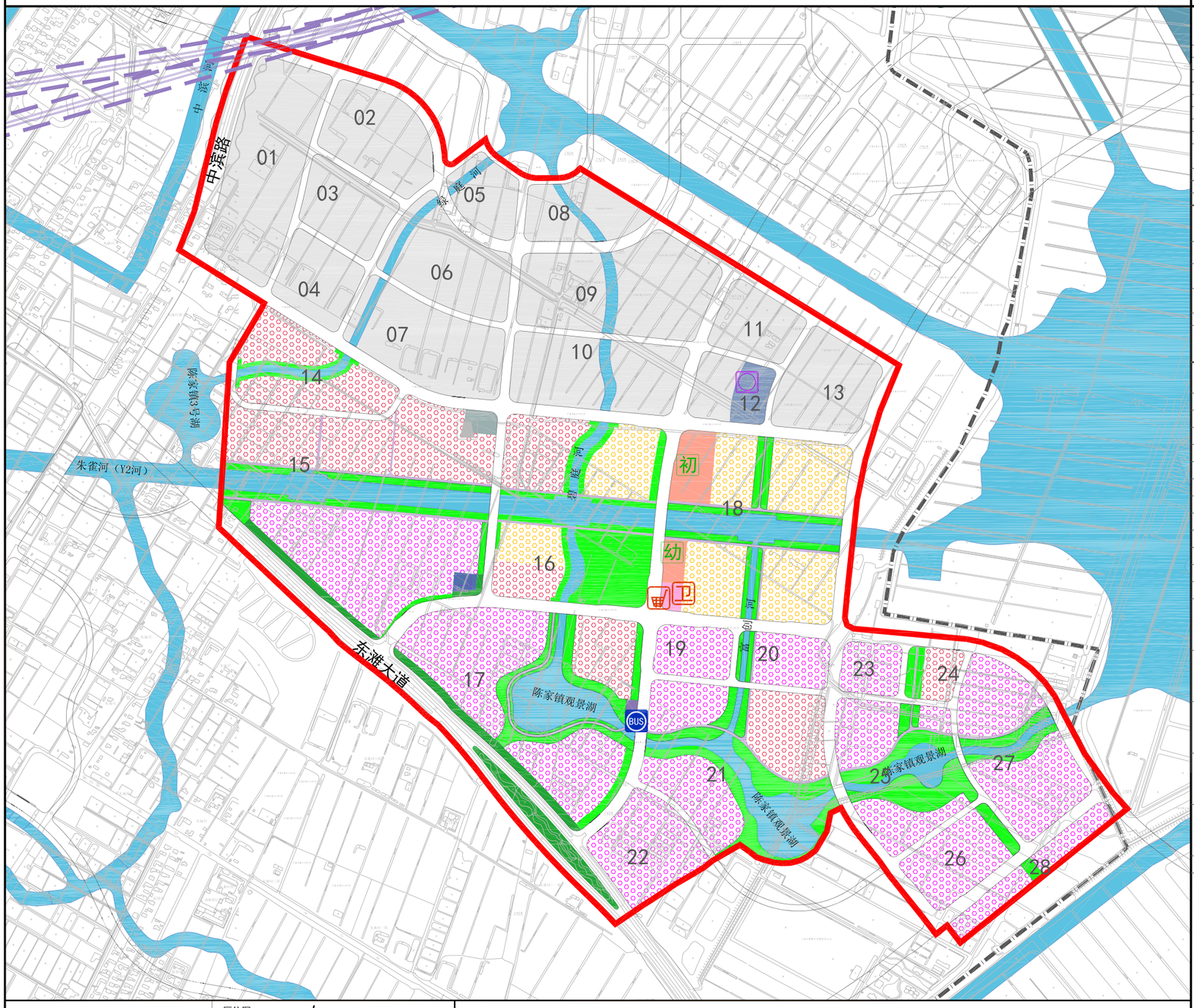
保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
国际商务区南片单元（CMSA0005）城镇单元规划-1



单元总体控制一览表

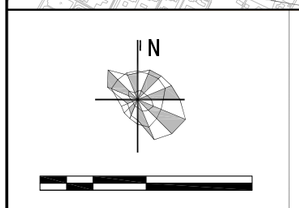
单元编号	CMSA0005	商业用地面积上限（公顷）	28.83
功能定位	产业研发 居住配套	商业建筑面积上限（万平方米）	51.89
用地规模（平方公里）	2.92	产业用地面积上限（公顷）	61.47
人口规模（万人）	0.3	公共服务设施用地面积下限（公顷）	2.86
建设用地面积（平方公里）	2.70	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	2.44
住宅用地面积上限（公顷）	16.47	公园绿地面积下限（公顷）	25.46
住宅建筑面积上限（万平方米）	16.47	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	28.83		
商务办公建筑面积上限（万平方米）	51.89	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	51.45

设施规划一览表

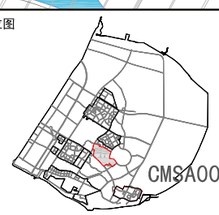
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
社区级公益性公共服务设施	商业设施	菜场	1	0.19	综合	新增
	医疗卫生设施	卫生服务站	1	0.19	综合	新增
基础教育设施	幼儿园	幼儿园	1	0.64	独立	新增
	中学	初中	1	1.84	独立	新增
交通设施	公交首末站	公交首末站	1	0.12	独立	新增
市政设施	防灾设施	消防站	1	0.48	独立	保留
	邮政设施	邮政设施	1	0.27	独立	新增
	能源中心	能源中心	1	1.36	独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
街坊面积（公顷）			10.73	5.84	4.04	3.75	2.87	6.62	7.81	4.19	10.81	7.89	3.42
主导功能			发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
绿地规模下限（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
生态空间面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公共服务设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
基础教育设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公园和广场（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—



区位图



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- 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
- U7 其它市政设施用地
- M1 工业、仓储物流用地
- 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
- S7 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它保留
- D1 特殊用地
- K 城市发展备建用地
- E1 控制用地
- E2 水域
- E9 其他未利用地

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

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- 100街坊范围线
- 01 街坊编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

新增
市政基础设施
- 能源中心

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

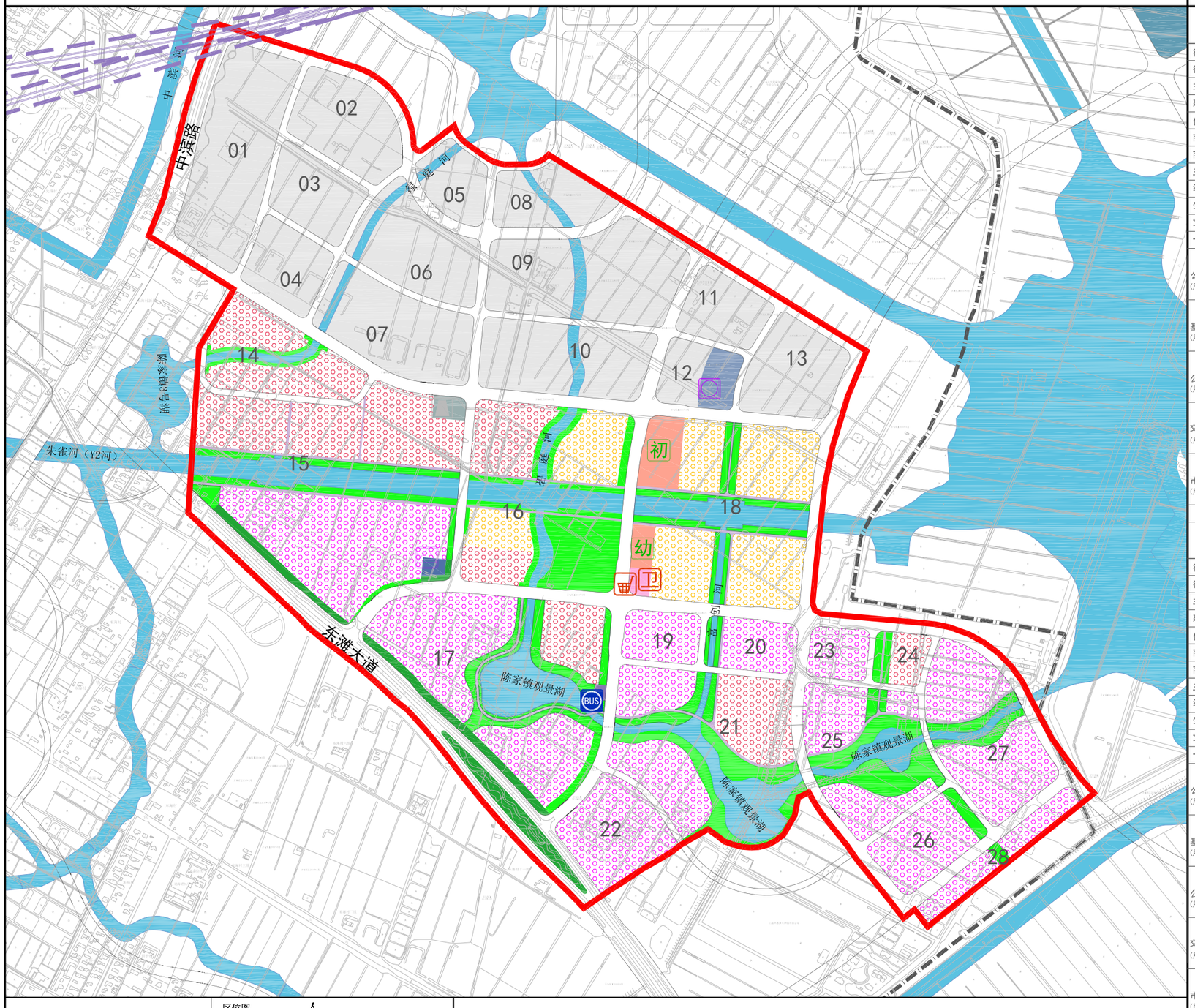
道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 变电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

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

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
国际商务区南片单元（CMSA0005）城镇单元规划-2

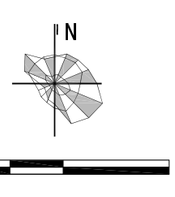


街坊控制一览表

街坊编号			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积（公顷）			3.15	5.32	7.00	31.39	18.87	22.96	20.90	2.50	3.06	18.09	5.61
主导功能			发展备建	发展备建	商业办公	教育科研	商业办公	教育科研	居住生活	教育科研	教育科研	教育科研	教育科研
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	4.52	—	11.95	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	6.84	12.36	5.86	2.74	—	—	—	3.98	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	6.84	12.36	5.86	2.74	—	—	—	3.98	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—	0.9	—	0.15	2.46	—	—	—	—
绿地规模下限（公顷）			—	—	0.68	3.96	5.71	4.13	2.52	—	0.29	4.1	—
生态空间面积（公顷）			—	—	1.29	7.61	8.99	8.14	5.25	—	0.49	7.8	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	2.21	7.33	6.93	8.87	4.94	—	0.82	5.20	—
公共服务设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	0.38	—	—	—	—
基础教育设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	2.48	—	—	—	—
公园和广场（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	0.12	—	—	—	—	—
市政设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	0.48	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		1.36	—	—	0.27	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇

街坊编号			23	24	25	26	27	28
街坊面积（公顷）			1.97	1.76	10.24	4.44	9.84	3.01
主导功能			教育科研	商业办公	教育科研	教育科研	教育科研	教育科研
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	1.20	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	1.20	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—	—	—	—
绿地规模下限（公顷）			—	0.49	3.38	0.46	1.11	0.18
生态空间面积（公顷）			—	0.49	7.14	0.46	1.63	0.18
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	0.90	2.98	0.54	1.73	0.27
公共服务设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
基础教育设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
公园和广场（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
交通设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
市政设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
街坊属性			体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇	体育特色小镇

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标



区位图



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

C1 行政办公用地
C2 商业服务业用地
C3 文化用地
C4 体育用地
C5 医疗卫生用地
C6 教育科研设计用地
C7 文物古迹用地
C8 商务办公用地
C9 其它公共设施用地
R1 住宅组团用地
R2 幕墙教育设施用地
R3 社区级公共设施用地
E1 供应设施用地
E2 邮电设施用地
E3 环境卫生设施用地
E4 施工维修设施用地
E5 殡葬设施用地
E6 消防设施用地
E7 其它市政设施用地
M 工业、仓储物流用地
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 其它交通设施用地
G1 公共绿地
G2 生产防护绿地
G3 其它绿地
U 特殊用地
W 城市发展备建用地
K 控制用地
H1 水域
H9 其他未利用地

功能引导区

R 居住生活片区
C 商业办公功能区
M 工业仓储功能区
C 教育科研设计功能区

范围线及其他

单元范围线
镇域范围线
1000米街坊范围线
01 街坊编号

公共空间要素

骨干绿道

控制线

市域线
蓝线
绿线
紫线
黄线
文化保护红线
道路中心线
铁路边线与控制线
已批轨道交通边线与控制线
轨道交通预控通道
轨道交通运营通道
隧道边线与控制线
电力电缆控制线

文字标注

尺寸标注
控制点坐标

设施

市区级公共服务设施
行政设施
体育设施
文化设施
社会福利设施
科研教育设施
医疗设施

防灾避难设施
避难场所
消防设施

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

基础教育设施
幼托
初中
小学
九年一贯制学校
完中

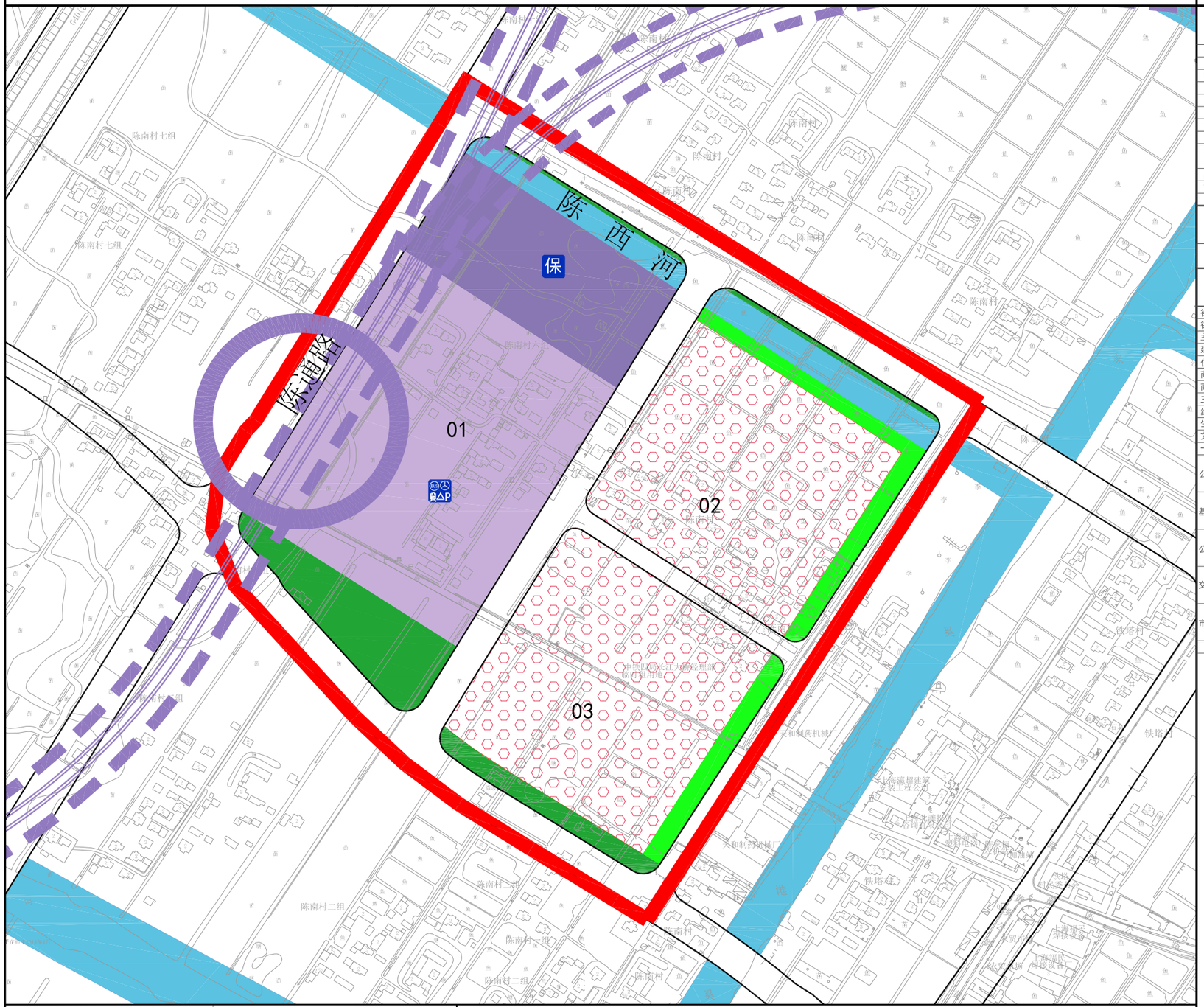
保留设施
规划保留（未建成）
规划保留（已建成）

道路交通设施
公交保养场
公共停车场
出租车营业站
加油（气）站
公交枢纽站
公交首末站
长途汽车站
客运码头
轨道场站
交通枢纽

市政基础设施
雨水设施
燃气设施
污水设施
通信设施
水利设施
市水设施
供电设施
邮政设施
环卫设施
公共厕所
消防站
能源中心

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
综合交通枢纽单元（CMSA0006）城镇单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0006	商业用地面积上限（公顷）	11.51
功能定位	交通枢纽、商业配套功能	商业建筑面积上限（万平方米）	20.72
用地规模（平方公里）	0.37	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	—
建设用地面积（平方公里）	0.36	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	—
住宅用地面积上限（公顷）	—	公园绿地面积下限（公顷）	1.33
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	—	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	11.51		
商务办公建筑面积上限（万平方米）	20.72	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	4.91

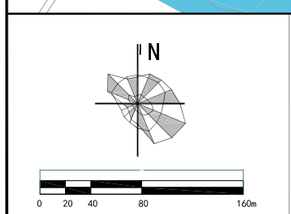
设施规划一览表

交通设施	公交保养场	—	1	3.03	独立	新增
	交通枢纽	—	1	8.02	独立	新增

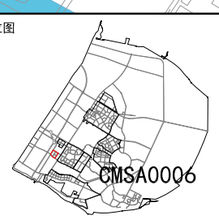
设施规划一览表

街坊编号			01	02	03
街坊面积（公顷）			13.24	7.27	6.97
主导功能			交通枢纽	商业办公	商业办公
建筑规模（万平方米）			—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	6.64	7.17
商办建筑规模上限（万平方米）			—	6.64	7.17
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—
绿地规模下限（公顷）			1.54	0.97	0.99
生态空间面积（公顷）			2.18	1.74	0.99
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—
一般绿道长度（公里）			1.24	—	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—
		未建成	—	—	—
	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	14.09	—	—
	规划调整		—	—	—
交通设施	规划保留	已建成	—	—	—
		未建成	—	—	—
	规划调整		11.05	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—
		未建成	—	—	—
	规划调整		—	—	—
街坊属性			—	—	—

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标



区位图



图例引导说明：

强制性内容，各类控制线，街坊控制一览表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行。原则上不得调整。

图例

用地性质

R 行政办公用地
B 商业服务业用地
A 文化用地
G 体育用地
A5 医疗卫生用地
A2 教育科研设计用地
A3 文物古迹用地
C 商务办公用地
S 其它公共设施用地
R 住宅组团用地
A1 基础教育设施用地
A4 社区级公共设施用地
U 供应设施用地
U1 邮电设施用地
U2 环境卫生设施用地
U3 施工维修设施用地
U4 殡葬设施用地
U5 消防设施用地
U9 其它市政设施用地
M 工业、仓储物流用地
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 其它交通设施用地
G1 公共绿地
G2 生产防护绿地
G3 其它绿地
D 特殊用地
H 城市发展备建用地
K 控制用地
E1 水域
E9 其他未利用地

功能引导区

XG-GC-01 医保生活功能区
XG-GC-02 商业办公功能区
XG-GC-03 工业仓储功能区
XG-GC-04 教育科研设计功能区

范围线及其他

单元范围线
镇域范围线
TOD街坊范围线
01 街坊编号

公共空间要素

骨干绿道

控制线

街坊线
蓝线
绿线
紫线
黄线
文化保护线
道路中心线
铁路边线与控制线
已批轨道交通边线与控制线
轨道交通预控通道
轨道交通远期通道
隧道边线与控制线
电力电缆控制线

文字标注

尺寸标注
控制点坐标

设施

市区级公共服务设施
行政设施
体育设施
文化设施
社会福利设施
科研教育设施
医疗设施

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

基础教育设施
幼托
初中
高中
小学
九年一贯制学校
完中

道路交通设施
公交保养场
公共停车场
出租车营业站
加油（气）站
公交枢纽站
公交首末站
长途汽车站
客运码头
铁路场站
交通枢纽

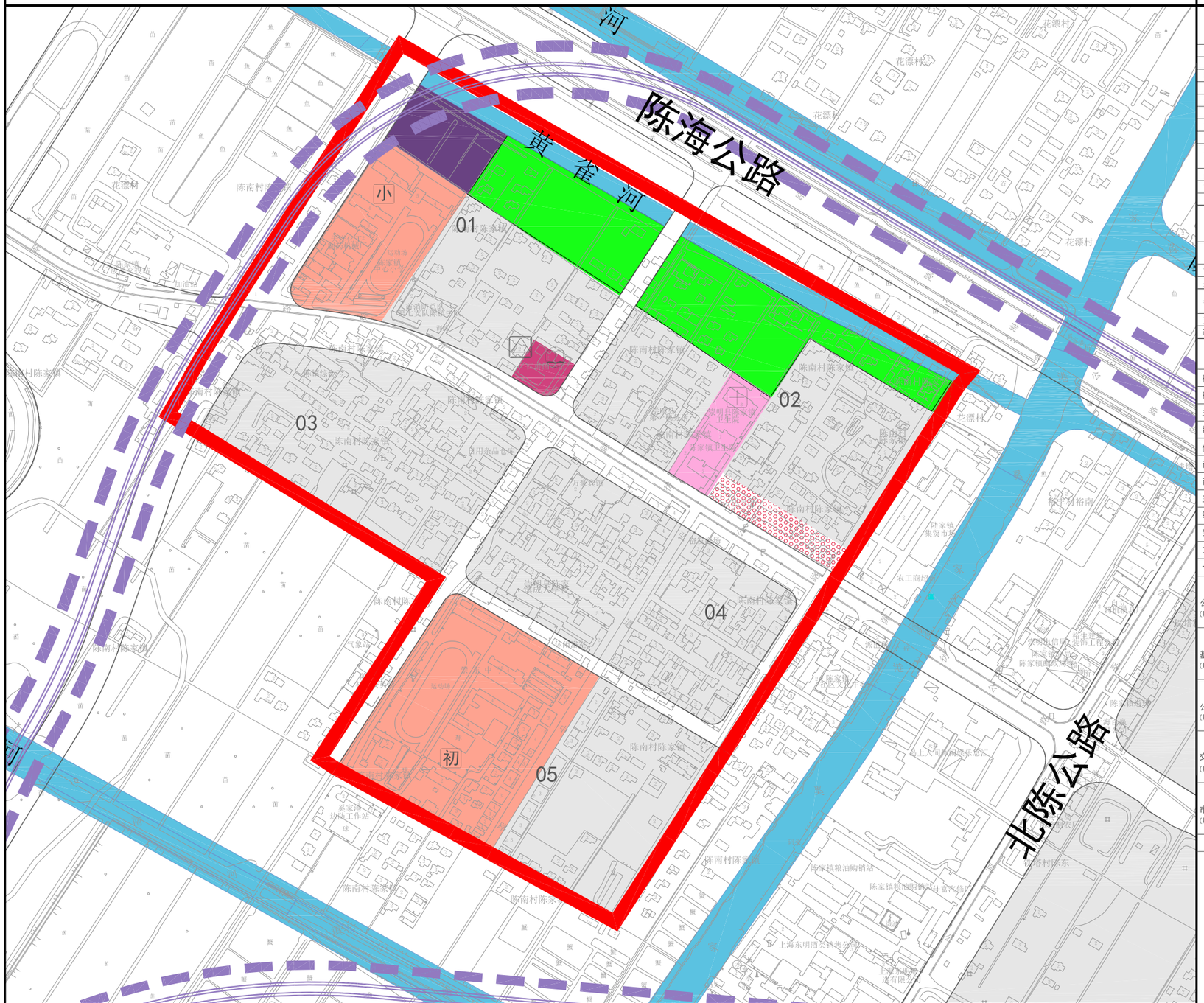
市政基础设施
供水设施
燃气设施
污水设施
通信设施
水利设施
雨水设施
供电设施
邮政设施
环卫设施
公共厕所

防灾避难设施
避难场所
消防设施

保留设施
规划保留（未建成）
规划保留（已建成）

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
老镇单元（CMSA0007）城镇单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0007	商业用地面积上限（公顷）	0.49
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	0.88
用地规模（平方公里）	0.41	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	6.93
建设用地面积（平方公里）	0.40	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	5.89
住宅用地面积上限（公顷）	—	公园绿地面积下限（公顷）	3.79
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	—	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	0.49		
商务办公建筑面积上限（万平方米）	0.88	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	4.96

设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
市区级公共服务设施	文化设施	图书馆	1	0.23	独立	保留
社区级公益性公共服务设施	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	0.64	独立	保留
基础教育设施	小学	小学	1	1.91	独立	保留
	中学	初中	1	4.15	独立	保留
交通设施	充电站	社区配套充换电站	1	0.78	独立	保留
市政设施	邮政设施	--	1	—	综合	保留

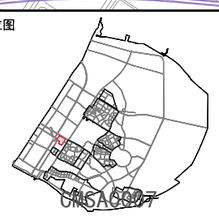
街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05
街坊面积（公顷）			7.91	8.55	4.96	5.34	7.52
主导功能			基础教育	发展备建	发展备建	发展备建	基础教育
建筑规模（万平方米）			--	--	--	--	--
住宅建筑规模上限（万平方米）			--	--	--	--	--
商业建筑规模上限（万平方米）			--	0.59	--	--	--
商办建筑规模上限（万平方米）			--	0.59	--	--	--
三公类设施建筑规模下限（平方米）			2.74	0.77	--	--	3.32
绿地规模下限（公顷）			1.59	2.20	--	--	--
生态空间面积（公顷）			2.13	2.82	--	--	--
文化保护控制线面积（公顷）			--		--	--	--
一般绿道长度（公里）			0.82	1.28	--	--	--
公共服务设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	0.23	0.64	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--
基础教育设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	1.91	--	--	--	4.15
		未建成		--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--
公园和广场（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--
交通设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	0.78	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--
市政设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--
街坊属性			--	--	--	--	--

N

0 20 40 80 160m

区位图



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

用地性质

- R1 行政办公用地
- R2 商业服务业用地
- R3 文化用地
- R4 体育用地
- R5 医疗卫生用地
- R6 教育科研设计用地
- R7 文物古迹用地
- R8 商务办公用地
- R9 其它公共设施用地
- Rf 住宅组团用地
- Rg 幼托教育设施用地
- Rc 社区级公共设施用地
- 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
- U7 其它市政设施用地
- U8 工业、仓储物流用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- G4 特殊用地
- E1 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E2 水域
- E9 其他未利用地

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

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- 100m防范围线
- 01 地块编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已拨轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预留通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 消防站
- 能源中心

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

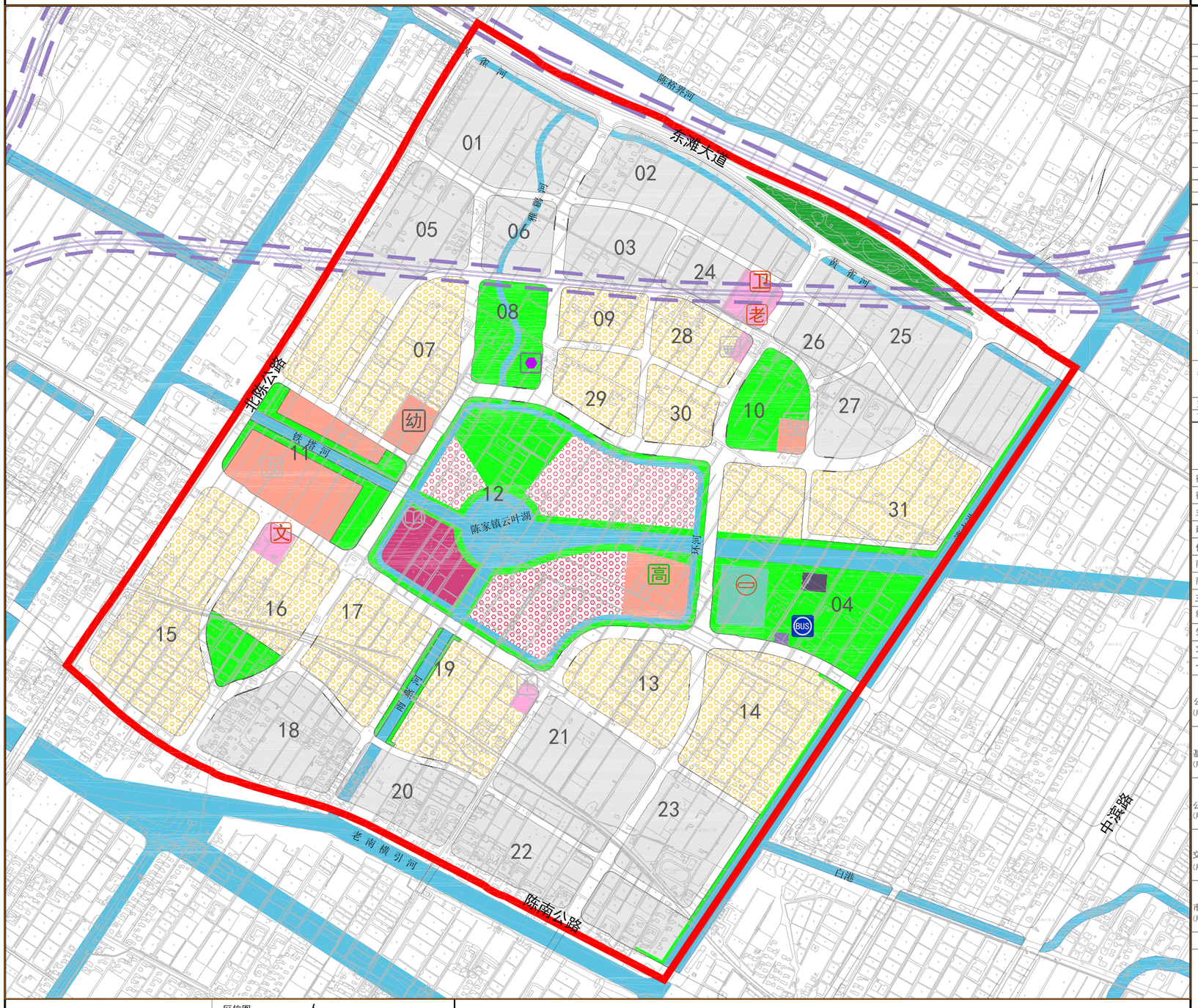
保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
国际生态社区单元（CMSA0008）城镇单元规划-1



单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0008	商业用地面积上限（公顷）	17.02
功能定位	居住生活	商业建筑面积上限（万平方米）	30.64
用地规模（平方公里）	3.86	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	1.5	公共服务设施用地面积下限（公顷）	21.86
建设用地面积（平方公里）	3.60	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	26.23
住宅用地面积上限（公顷）	98.38	公园绿地面积下限（公顷）	39.90
住宅建筑面积上限（万平方米）	98.38	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	25	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	17.02	文化保护控制线面积（公顷）	—
商务办公建筑面积上限（万平方米）	30.64	生态空间面积（公顷）	65.64

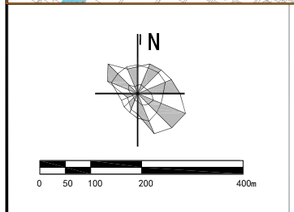
设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
市区级公共服务设施	文化设施	图书馆	1	3.26	独立	保留
	体育设施	体育场馆	1	2.08	独立	新增
社区级公益性公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心（含青少年活动中心、老年人活动中心、社区学校、养育托管点等）	1	0.81	独立	新增
	商业设施	菜场	1	0.31	独立	保留
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	0.43	独立	保留
		卫生服务站	1	—	综合	新增
	养老福利设施	社区养老院	1	1.67	独立	新增
基础教育设施	幼儿园	—	2	2.1	独立	保留
	完中	九年一贯制学校	1	7.46	独立	保留
	高中	高中	1	2.86	独立	新增
交通设施	公交首末站	公交首末站	1	1.33	独立	新增
市政设施	通信设施	通信机房	1	—	综合	新增

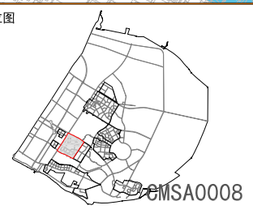
街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
街坊面积（公顷）			11.31	9.8	5.4	29.41	13.29	3.96	9.71	5.34	3.5	4.97	12.66	46.02
主导功能			发展备建	发展备建	发展备建	公共绿地	居住生活	发展备建	居住生活	公共绿地	居住生活	公共绿地	基础教育	商业办公
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	8.33	—	17.15	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17.18
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17.18
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—	2.56	—	—	1.11	—	0.37	0.58	5.97	6.00
绿地规模下限（公顷）			—	—	—	11.12	—	—	—	4.79	—	4.25	3.90	12.87
生态空间面积（公顷）			—	—	—	16.91	—	—	—	5.34	—	4.25	5.20	21.95
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	—	3.5	—	—	—	1.38	—	1.28	3.96	33.9
公共服务设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	0.31	—	—	3.26
	规划调整		—	—	—	2.42	—	—	—	—	—	—	—	—
基础教育设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	1.39	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.72	7.46	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2.62
公园和广场（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	0.13	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，陈功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标



区位图



图例

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业、仓储物流用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 机动车场用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备建用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

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

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- 100米防范圈线
- 街坊编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

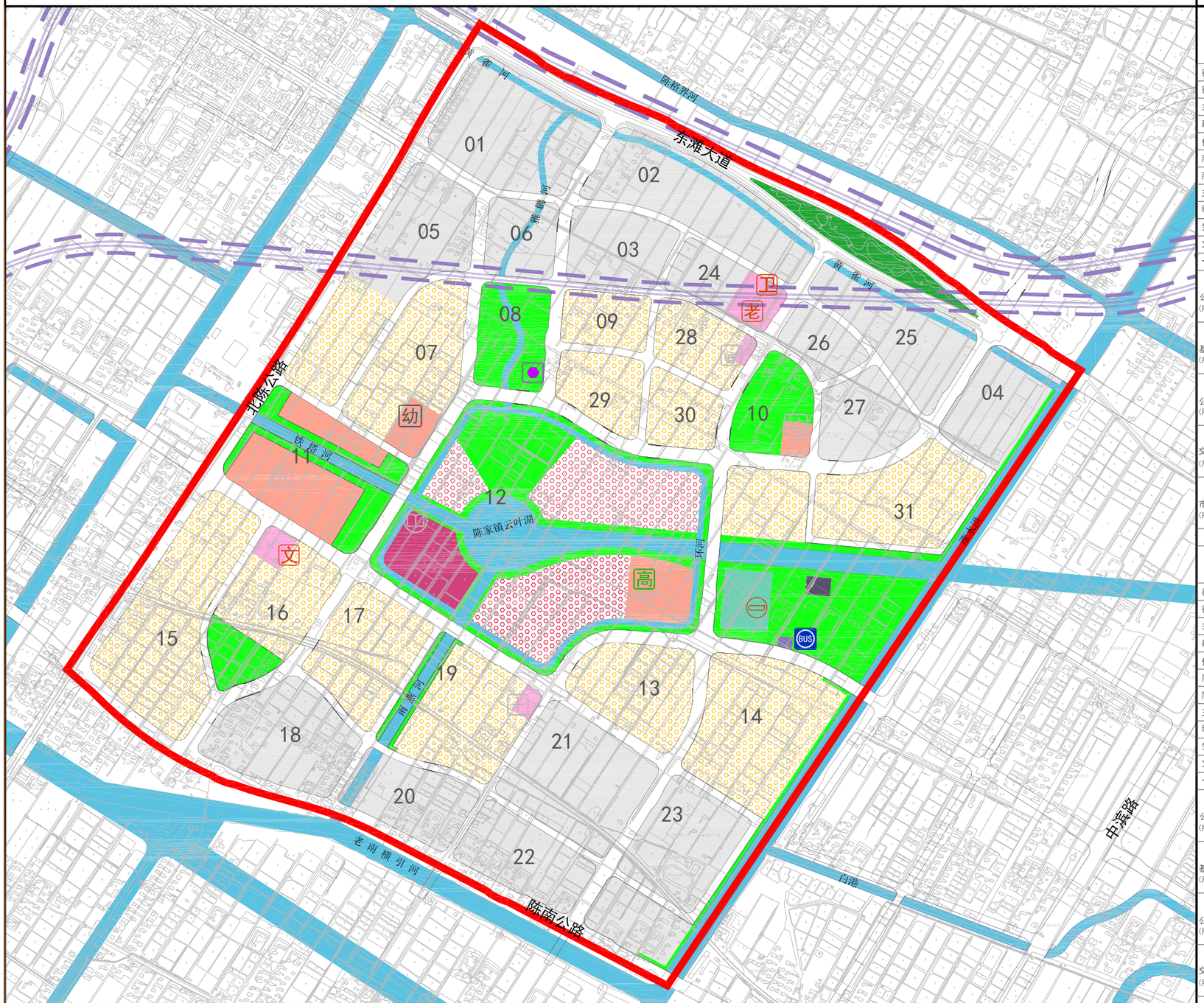
- 雨水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 垂电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 消防站
- 能源中心

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
国际生态社区单元（CMSA0008）城镇单元规划-2



街坊控制一览表

街坊编号			13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
街坊面积（公顷）			7.27	19.23	14.11	9.48	7.83	9.04	10.56	5.96	10.60	6.26	7.50	4.3	7.5
主导功能			居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	发展备建	居住生活	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			7.27	12.11	14.11	6.30	7.83	—	8.26	—	—	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—	0.97	—	—	0.52	—	—	—	—	1.99	—
绿地规模下限（公顷）			—	—	—	2.37	—	—	0.82	—	—	—	—	—	—
生态空间面积（公顷）			—	—	—	2.37	—	—	1.87	—	—	—	—	—	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	—	0.96	—	—	2.25	—	—	—	—	—	—
公共服务设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	0.43	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	0.81	—	—	—	—	—	—	—	1.66	—
基础教育设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公园和广场（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

街坊编号			26	27	28	29	30	31
街坊面积（公顷）			3	5	4.1	4.2	3.5	9.1
主导功能			发展备建	发展备建	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	0.36	—	—	—
绿地规模下限（公顷）			—	—	—	—	—	—
生态空间面积（公顷）			—	—	—	—	—	—
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	—	—	—	—
公共服务设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	0.3	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
基础教育设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
公园和广场（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
交通设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
市政设施（用地面积/公顷）	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

N

0 50 100 200 400m

区位图

CMSA0008

图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- 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
- U7 其它市政设施用地
- W1 工业、仓储物流用地
- 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
- S7 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- H1 特殊用地
- H2 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E2 其他未利用地

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

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- 100米防范范围线
- 01 街坊编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预留道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施

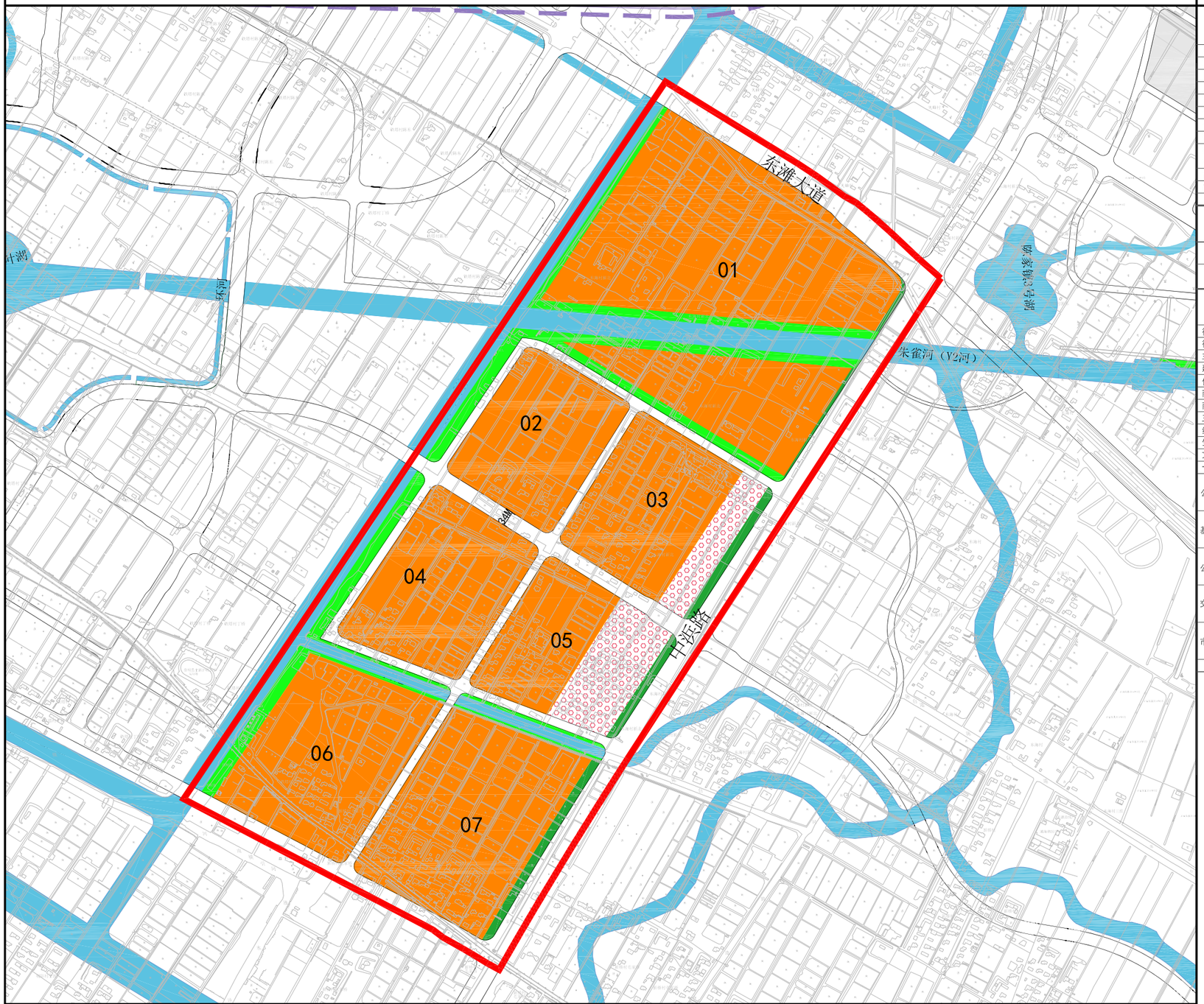
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

- 蓄水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所
- 消防站
- 能源中心

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
高教园区单元（CMSA0009）城镇单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0009	商业用地面积上限（公顷）	6.99
功能定位	教育科研功能	商业建筑面积上限（万平方米）	6.99
用地规模（平方公里）	1.58	产业用地面积上限（公顷）	—
人口规模（万人）	0	公共服务设施用地面积下限（公顷）	102.18
建设用地面积（平方公里）	1.48	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	81.74
住宅用地面积上限（公顷）	—	公园绿地面积下限（公顷）	10.07
住宅建筑面积上限（万平方米）	—	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	—
新增住房中，中小套型占比（%）	—	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	—	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	6.99		
商务办公建筑面积上限（万平方米）	6.99	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	23.15

设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
地区级公益性公共服务设施	教育科研设施	贤达学院	1	33.29	独立	保留
		高等教育学院	1	68.90	独立	新增

街坊控制一览表

街坊编号			01	02	03	04	05	06	07
街坊面积（公顷）			50.53	10.22	13.37	11.76	11.64	24.03	18.43
主导功能			教育科研	教育科研	教育科研	教育科研	教育科研	教育科研	教育科研
建筑规模（万平方米）			26.6	8.2	—	9.4	—	11.3	12.8
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—	--	—	—	---	—
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	2.55	—	4.44	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	2.55	—	4.44	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			266305	81766	80891	94096	53193	113197	128026
绿地规模下限（公顷）			6.52	---	0.71	—	0.55	4.21	1.55
生态空间面积（公顷）			13.07	---	0.71	—	0.55	9.59	2.43
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	—	---	—	—	---
公共服务设施	规划保留	已建成	8.66	—	—	—	—	—	—
		未建成	24.62	10.22	10.11	11.46	6.65	14.15	16.01
	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		—	—	—	—	—	—	—
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	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—

N

0 40 80 150 300m

区位图

CMSA0009

图例

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业、仓储物流用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备建用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

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

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- 100防坞范围线
- 街坊编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

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

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

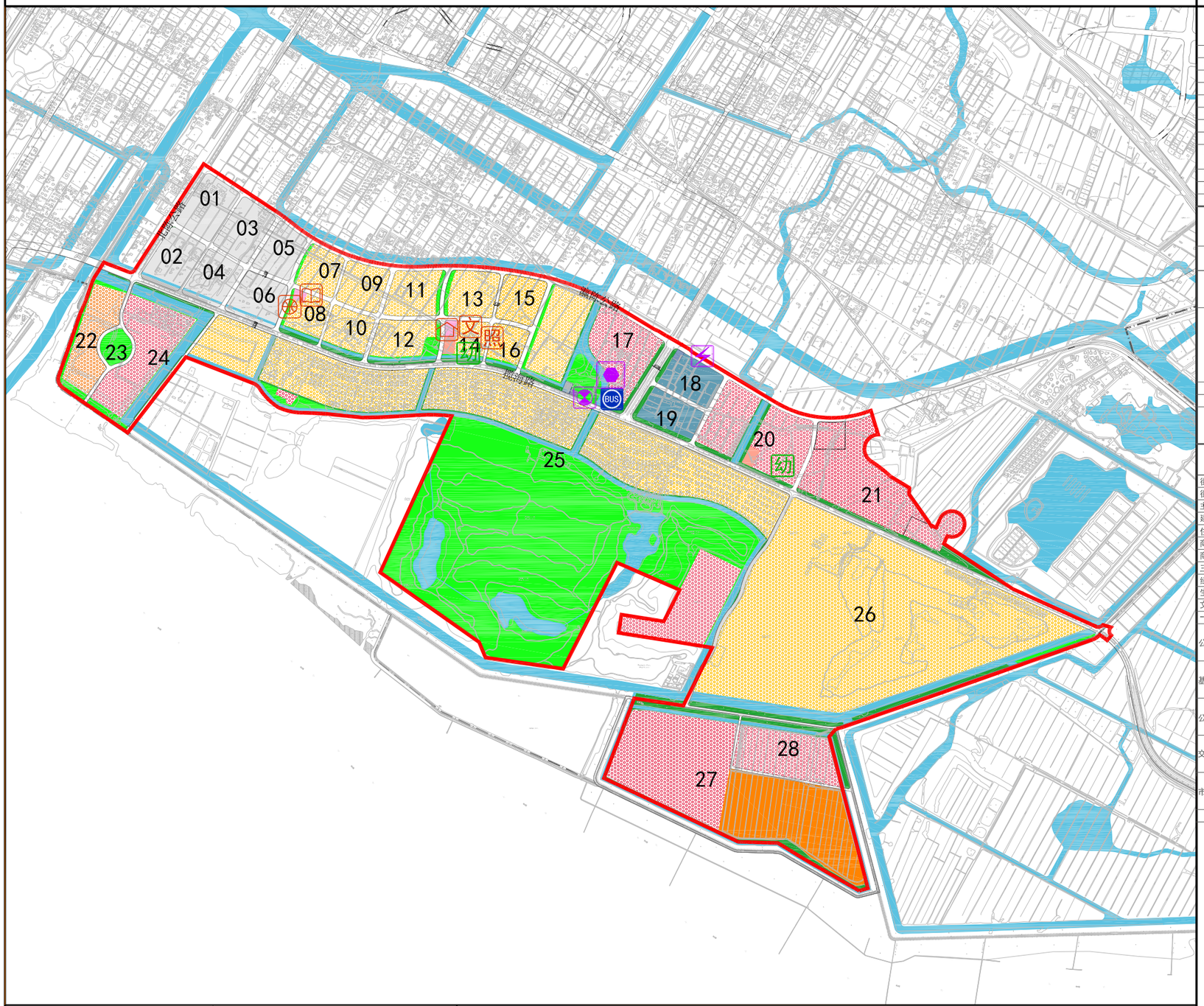
注：除已明确用地范围的各类设施外，其他设施均要求在规划地块内配建，具体布局应在下位规划中确定，设施规模应根据相关规范落实。

图例引导说明：

强制性内容，各类控制线，街坊控制一览表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行。原则上不得调整。

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
滨江休闲社区单元（CMSA0011）城镇单元规划-1



单元总体控制一览表

单元编号	CMSA0011	商业用地面积上限（公顷）	130.82
功能定位	运动休闲、居住生活功能	商业建筑面积上限（万平方米）	130.82
用地规模（平方公里）	7.80	产业用地面积上限（公顷）	9.64
人口规模（万人）	1.5	公共服务设施用地面积下限（公顷）	30.2
建设用地面积（平方公里）	7.09	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	36.24
住宅用地面积上限（公顷）	274.74	公园绿地面积下限（公顷）	157.83
住宅建筑面积上限（万平方米）	274.74	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	50	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	6.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	10	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	130.82	文化保护控制线面积（公顷）	—
商务办公建筑面积上限（万平方米）	130.82	生态空间面积（公顷）	226.24

设施规划一览表

设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
市区级公共服务设施	教育科研设施	中华鲟保护基地	1	16.61	独立	保留
		东滩鸟类保护基地	1	11.02	独立	保留
	医疗卫生设施	医院	1	11.69	独立	保留,边界调整
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心（含青少年活动中心、老年人活动中心、社区学校、养育托管点等）	1	0.56	独立	新增
		文化活动室	1	0.37	独立	新增
	体育设施	运动场	1	—	综合	新增
	养老福利设施	日间照料中心	1	—	综合	新增
		老年活动室	1	—	综合	新增
基础教育设施	幼儿园	—	2	1.73	独立	新增
交通设施	公交首末站	—	1	0.12	独立	新增
市政公用	电力设施	揽海变电站	1	0.23	独立	保留
	通信设施	通信机房	1	—	综合	新增
	污水设施	污水泵站	1	0.27	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	11	12	13
街坊面积（公顷）			7.02	6.90	6.69	6.01	5.37	6.71	5.17	5.51	5.74	5.94	7.04	8.56	6.86
主导功能			发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	发展备建	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活	居住生活
建筑规模（万平方米）			---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			---	—	—	—	—	—	4.77	3.88	5.70	4.62	12.25	6.02	12.36
商业建筑规模上限（万平方米）			---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商办建筑规模上限（万平方米）			---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
绿地规模下限（公顷）			—	—	—	—	—	—	0.35	0.40	—	0.46	0.48	1.98	0.5
生态空间面积（公顷）			—	0.33	—	0.33	—	0.44	0.35	4.96	—	0.96	0.48	8.33	0.5
文化保护控制线面积（公顷）			---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公共服务设施	规划保留	已建成	---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		---	—	—	—	—	—	—	0.37	—	—	—	—	—
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		---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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	---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
街坊属性			---	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

图例

用地性质
- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- 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
- U7 其它市政设施用地
- M 工业、仓储物流用地
- 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
- S7 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- D1 特殊用地
- 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

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

范围线及其他
- 单元范围线
- 镇域范围线
- 700伤动范围线
- 01 街坊编号

公共空间要素
- 骨干绿道

控制线
- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预留通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注
- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 雨水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

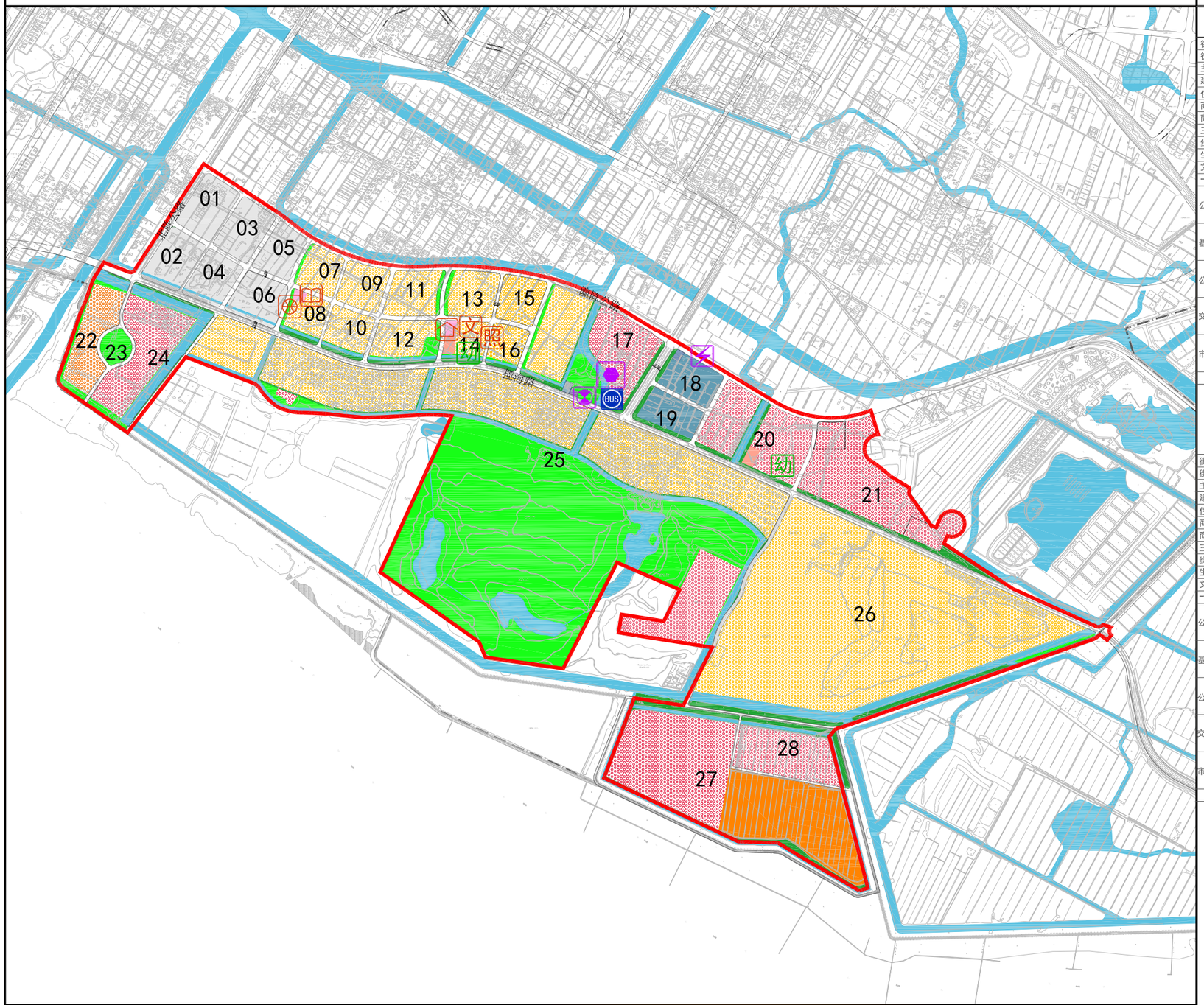
保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

图例引导说明：

强制性内容，各类控制线、街坊控制一览表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行。原则上不得调整。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
滨江休闲社区单元（CMSA0011）城镇单元规划-2



街坊控制一览表

街坊编号			14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
街坊面积（公顷）			5.20	5.66	4.44	33.05	6.71	6.66	21.56	29.58	12.90	2.56	23.80	257.20	146.85
主导功能			居住生活	居住生活	居住生活	商业办公	医疗卫生	医疗卫生	商业办公	商业办公	旅游休闲	绿地	商业办公	居住生活	居住生活
建筑规模（万平方米）			—	—	—	—	5.8	5.8	—	—	—	—	—	—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			3.16	5.98	3.97	10.84	—	—	—	—	—	—	—	80.41	132.64
商业建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	21.64	19.98	—	—	18.45	14.85	—
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			—	—	—	0.38	58435	58435	0.6	—	—	—	—	—	—
绿地规模下限（公顷）			0.58	—	0.47	3.31	0.41	1.05	1.95	3.26	2.27	2.56	2.58	136.55	4.93
生态空间面积（公顷）			0.92	—	0.75	6.38	0.41	1.05	3.26	3.26	3.27	2.56	8.44	154.12	37.16
文化保护控制线面积（公顷）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般绿道长度（公里）			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		0.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
基础教育设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		0.57	—	—	—	—	—	0.6	—	—	—	—	—	—
公园和广场	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	12.38	—	—	21.64	19.98	—	—	18.45	14.85	—
	规划调整		—	—	—	0.12	—	—	—	—	—	—	—	—	—
市政设施	规划保留	已建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		未建成	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	规划调整		—	—	—	0.27	0.23	—	—	—			—	—	—
街坊属性			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

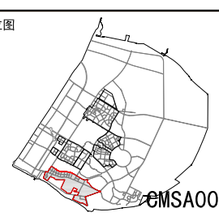
街坊编号			27	28
街坊面积（公顷）			64.16	15.87
主导功能			教育科研	商业办公
建筑规模（万平方米）			—	—
住宅建筑规模上限（万平方米）			—	—
商业建筑规模上限（万平方米）			36.50	15.96
商办建筑规模上限（万平方米）			—	—
三公类设施建筑规模下限（平方米）			276314	—
绿地规模下限（公顷）			5.21	2.72
生态空间面积（公顷）			10.03	3.90
文化保护控制线面积（公顷）			—	—
一般绿道长度（公里）			—	—
公共服务设施	规划保留	已建成	—	—
		未建成	—	—
	规划调整		—	—
基础教育设施	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		—	—
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	—	—
		未建成	—	—
	规划调整		—	—
街坊属性			—	—

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

N

0 125 250 500 1000m

区位图



图例引导说明：

强制性内容，各类控制线，街坊控制一览表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行。原则上不得调整。

图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C61 文物古迹用地
- C7 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- 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
- U7 其它市政设施用地
- W1 工业、仓储物流用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- E1 特殊用地
- E2 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

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
- 产业研发功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- TOD街坊范围线
- 01 街坊编号

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 街坊线
- 覆线
- 绿线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预留通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

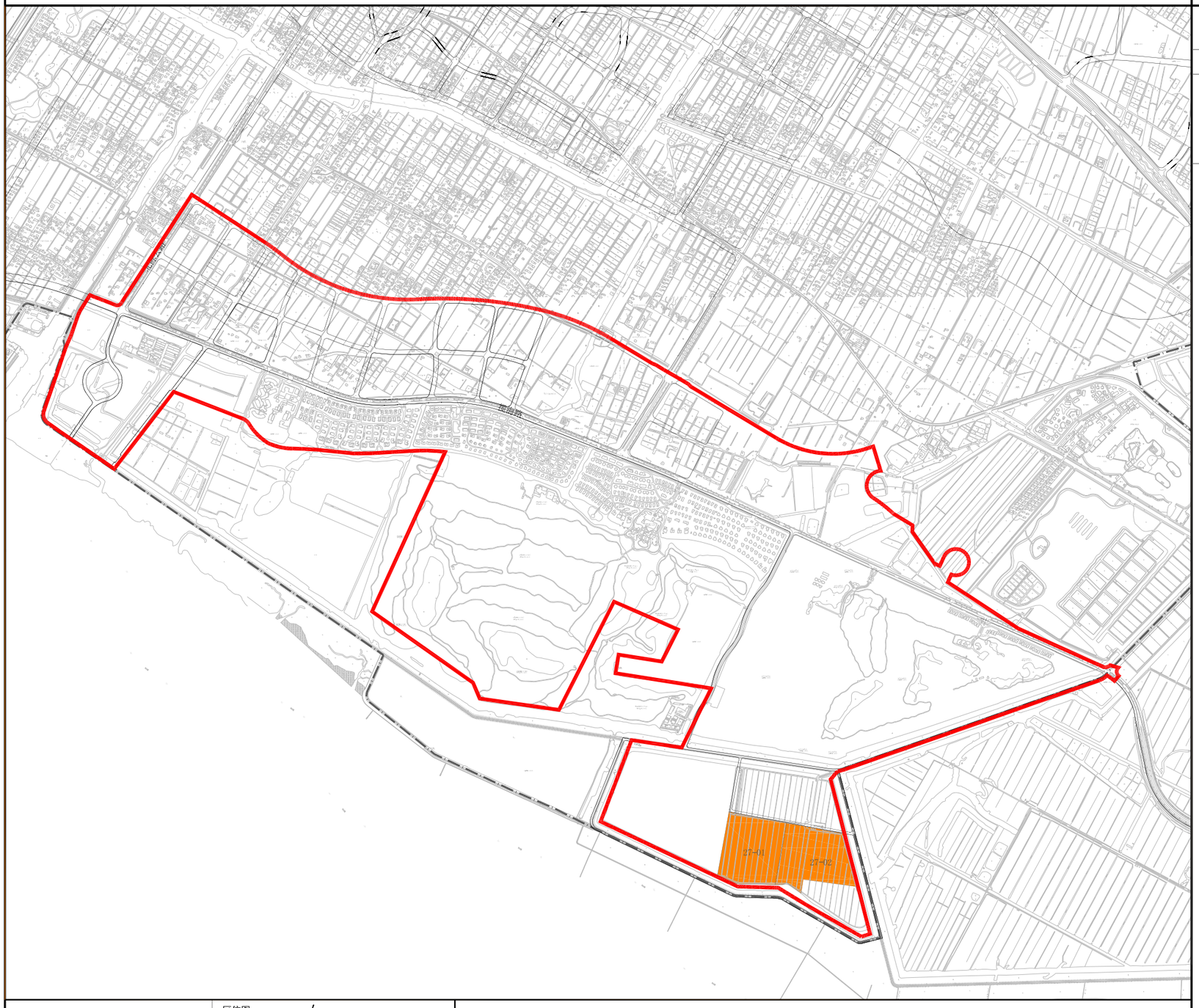
市政基础设施
- 雨水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 电水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
滨江休闲社区单元（CMSA0011）近期重点公共基础设施专项控制性详细规划



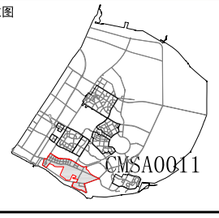
近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积（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
公共服务设施	27	27-01	中华鲟保护基地二期	110179	—	教育科研用地	—	—	—
		27-02	东滩鸟类保护基地	110217	—	教育科研用地	—	—	—

N

0 150 500 1000

区位图



图例引导说明：

强制性内容，强制性内容，各类控制线、街坊控制一览表、经济基数指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R5 社区级公共设施用地
- 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
- U7 其它市政设施用地
- W 工业、仓储物流用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- G5 特殊用地
- 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

范围线及其他

- 单元范围线
- 镇域范围线
- TOD街坊范围线
- 01 街坊编号

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

控制线

- 街坊线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 文化保护红线
- 道路中心线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与预制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

公共空间要素

- 骨干绿道

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

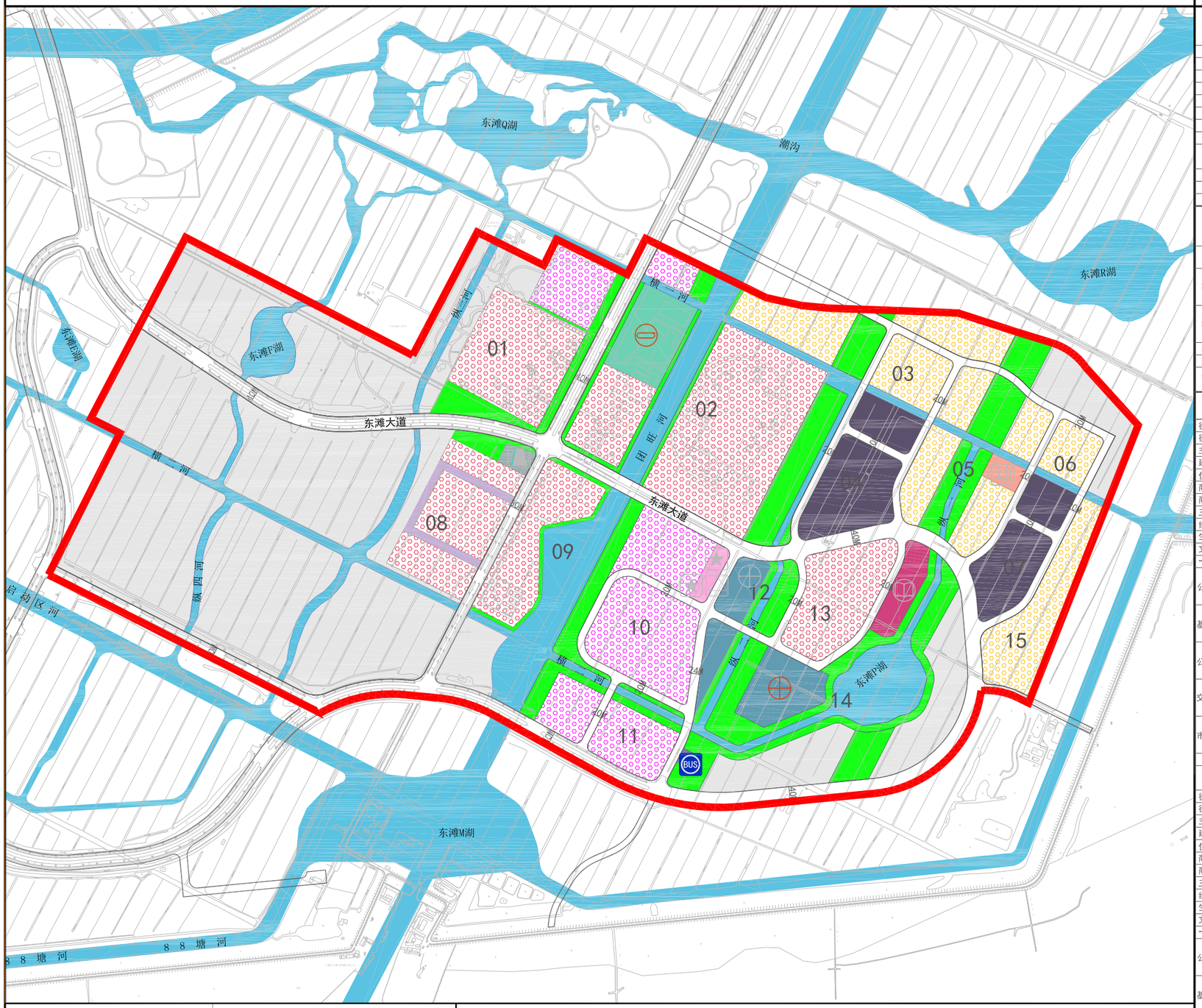
市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
东滩健康园区单元（CMS15-0501）城镇单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	CMS15-0501	商业用地面积上限（公顷）	45.47
功能定位	养老服务、科学研究、会议会务	商业建筑面积上限（万平方米）	81.85
用地规模（平方公里）	3.08	产业用地面积上限（公顷）	19.93
人口规模（万人）	0.2	公共服务设施用地面积下限（公顷）	24.57
建设用地面积（平方公里）	2.78	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	29.48
住宅用地面积上限（公顷）	23.93	公园绿地面积下限（公顷）	28.95
住宅建筑面积上限（万平方米）	23.93	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	70	2、3 类应急避难场所面积下限(公顷)	1.2
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	50	支路网密度下限（公里/平方公里）	—
		骨干绿道长度（千米）	—
商务办公用地面积上限（公顷）	45.47		
商务办公建筑面积上限（万平方米）	81.85	文化保护控制线面积（公顷）	—
		生态空间面积（公顷）	61.67

设施规划一览表

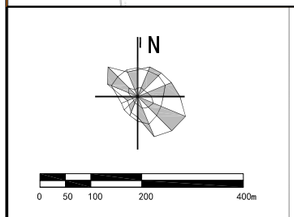
设施类别		设施名称	数量	用地面积（公顷）	设置形式（独立/综合）	备注（保留/新增/改造）
地区级公益性公共服务设施	文化设施	--	1	1.82	独立	保留
	体育设施	休闲运动中心	1	3.80	独立	新增
	医疗卫生设施	专类医院	1	5.85	独立	部分保留，部分新增
社区级公益性公共服务设施	行政管理设施	街道办事处	1	0.39	独立	保留
		派出所	1	0.29	独立	保留
		社区服务中心（含老年人服务中心）	1	--	综合	保留
基础教育设施	幼儿园	--	1	0.67	独立	保留
交通设施	公交首末站	--	1	0.12	独立	新增
市政设施	通信设施	邮政服务所	1	--	综合	保留
	防灾设施	消防站	1	0.51	独立	保留，位置调整

街坊控制一览表

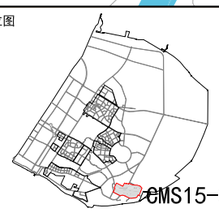
街坊编号			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
街坊面积（公顷）			37.47	40.28	5.02	4.93	12.34	3.62	3.43	71.84	26.01	6.78	4.19	3.26	5.96
主导功能			发展备建	商业办公	居住生活	其他公服	居住生活	居住生活	其他公服	商业办公	教育科研	教育科研	教育科研	医疗卫生	商业办公
建筑规模（万平方米）			--	--	--	5.91	--	--	4.46	--	--	--	--	2.21	--
住宅建筑规模上限（万平方米）			--	3.46	2.78	--	7.06	1.88	--	--	--	--	--	--	--
商业建筑规模上限（万平方米）			--	37.52	--	--	--	--	--	11.47	8.64	--	--	--	10.74
商办建筑规模上限（万平方米）			--	37.52	--	--	--	--	--	11.47	8.64	--	--	--	10.74
三公类设施建筑规模下限（平方米）			--	1.52	2.25	5.91	0.53	1.91	4.46	0.31	0.70	--	--	2.21	--
绿地规模下限（公顷）			2.64	7.30	--	--	3.54	--	--	0.74	4.13	--	0.64	1.41	--
生态空间面积（公顷）			5.77	13.14	0.36	--	4.61	0.26	--	5.85	11.57	--	1.03	1.78	--
文化保护控制线面积（公顷）			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
一般绿道长度（公里）			1	3	--	--	0.9	--	--	0.3	1.5	--	0.4	0.3	--
公共服务设施	规划保留	已建成	--	--	5.30	4.93	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--	1.47	3.44	--	0.70	--	--	1.47	--
	规划调整		--	3.80	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
基础教育设施	规划保留	已建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	0.67	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
公园和广场	规划保留	已建成	--	0.58	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		未建成	--	1.41	--	--	--	--	--	--	3.21	--	0.64	1.41	--
	规划调整		2.64	5.30	--	--	--	--	--	0.74	0.92	--	--	--	--
交通设施	规划保留	已建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--	--	--	1.24	--	--	--	--	--
市政设施	规划保留	已建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		未建成	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	规划调整		--	--	--	--	--	--	--	0.51	--	--	--	--	--
街坊属性			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

街坊编号			14	15
街坊面积（公顷）			30.70	14.24
主导功能			公共绿地	居住生活
建筑规模（万平方米）			--	--
住宅建筑规模上限（万平方米）			--	8.74
商业建筑规模上限（万平方米）			--	--
商办建筑规模上限（万平方米）			--	--
三公类设施建筑规模下限（平方米）			9.83	--
绿地规模下限（公顷）			9.47	1.29
生态空间面积（公顷）			15.47	1.42
文化保护控制线面积（公顷）			--	--
一般绿道长度（公里）			2.7	0.2
公共服务设施	规划保留	已建成	--	--
		未建成	6.19	--
	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	8.07	0.11
	规划调整		0.05	--
交通设施	规划保留	已建成	--	--
		未建成	--	--
	规划调整		0.12	--
市政设施	规划保留	已建成	--	--
		未建成	--	--
	规划调整		--	--
街坊属性			--	--

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标



区位图



图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

图例

用地性质

C1 行政办公用地
C2 商业服务业用地
C3 文化用地
C4 体育用地
C5 医疗卫生用地
C6 教育科研设计用地
C7 文物古迹用地
C8 商务办公用地
C9 其它公共设施用地
B0 住宅组团用地
B5 基础教育设施用地
B6 社区级公共设施用地
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
U7 其它市政设施用地
W1 工业、仓储物流用地
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
S7 其它交通设施用地
G1 公共绿地
G2 生产防护绿地
G3 其它绿地
E1 特殊用地
E2 城市发展备建用地
K 控制用地
H1 水域
H2 其他未利用地

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

范围线及其他

单元范围线
镇域范围线
100街坊范围线
01 街坊编号

公共空间要素

骨干绿道

控制线

街坊线
蓝线
绿线
紫线
黄线
文化保护红线
道路中心线
铁路边线与控制线
已批轨道交通边线与控制线
轨道交通预留通道
轨道交通远期通道
隧道边线与控制线
电力电缆控制线

文字标注

尺寸标注
控制点坐标

设施

市区级公共服务设施

行政设施
体育设施
文化设施
社会福利设施
科研教育设施
医疗设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

幼托
初中
高中
小学
九年一贯制学校
完中

道路交通设施

公交保养场
公共停车场
出租车营业站
加油（气）站
公交枢纽站
公交首末站
长途汽车站
客运码头
铁路场站
交通枢纽

市政基础设施

雨水设施
燃气设施
污水设施
通信设施
水利设施
供电设施
变电设施
邮政设施
环卫设施
公共厕所

防灾避难设施

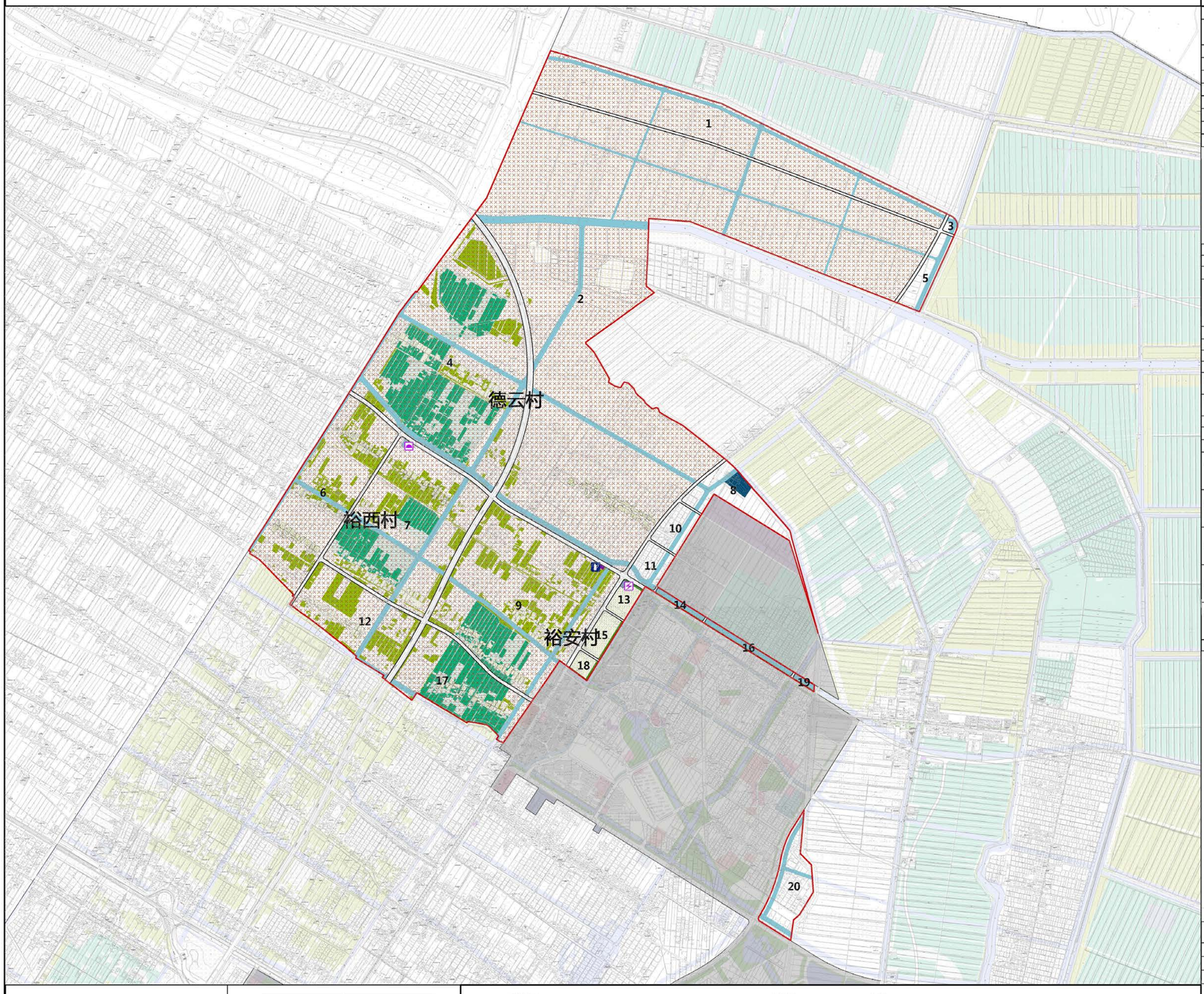
避难场所
消防设施

保留设施

规划保留（未建成）
规划保留（已建成）

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

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇北部乡村单元（CMCJZJY01-1）图则-01



总体指标一览表

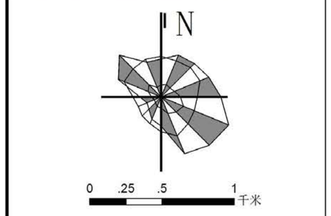
单元编号	CMCJZJY01-1陈家镇北部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	237.50
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	296.74
用地规模（平方公里）	20.62	规划建设用地（未落地指标）	102.07
人口规模（万人）	0.24	新增耕地面积下限	36.96
人口净密度（人/公顷）	1.17	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1764.87
建设用地规模（公顷）	173.90	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	69.84	总建筑面积上限（万平方米）	206.46
建设用地减量化下限（公顷）	149.62	公益性公共服务设施建筑面积下限	5.36
住宅建筑面积上限（万平方米）	139.68	商业商办建筑面积上限	19.52

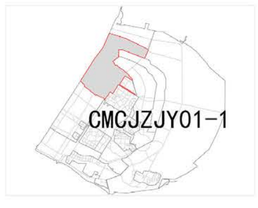
街坊控制一览表

街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
街坊面积（公顷）			143.6	814.1	1.8	268.0	14.1	118.5	156.1	29.0	200.4	13.1
主导功能			农林复合区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	农林复合区
基本农田面积（平方米）				18851		972090		245730	482754		656124	
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）				101219		110			3090	3783	2269	
农林复合整备用地面积（平方米）			1436359	8122130	18099	1707869	140785	938921	1078159	289735	1348156	130836
保护（留）村用地面积（平方米）				57606		84567		88563	86228		99776	
建设用地面积（平方米）				198381		94149		88563	89318	32867	102322	
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		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										2450.0	
市政设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整								3090.0			
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
交通设施	加油（气）站	1	0.25		独立	新增
市政公用设施	电力设施	1	0.28		独立	新增
市政公用设施	环卫设施	1	0.3		独立	新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

- C11 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 涉外办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅混居用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- 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 其它市政设施用地
- M/W 工业、仓储物流用地
- 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 轨道交通用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- G9 特殊用地
- 城市发展备选用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田
- 01 街坊编号

控制线

- 变压线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 生态缓冲区范围
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路控线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

文字标注
- 尺寸标注
- 控制点坐标

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 幼儿园
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

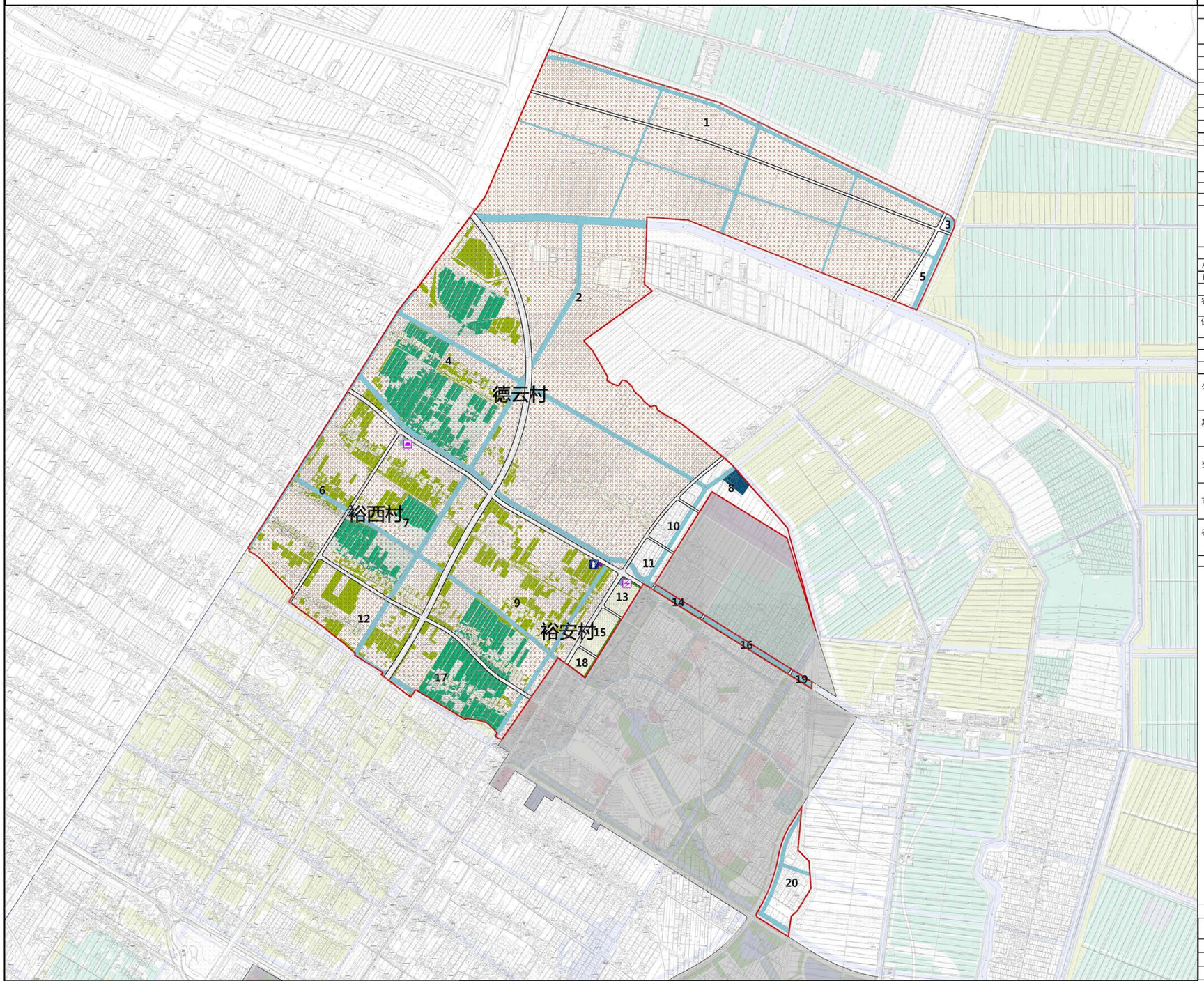
保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

注：该单元内规划保留村包括德云村、裕西村、裕安村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇北部乡村单元（CMCJZJY01-1）图则-02



总体指标一览表

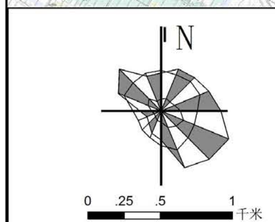
单元编号	CMCJZJY01-1陈家镇北部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	237.50
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	296.74
用地规模（平方公里）	20.62	规划建设用地（未落地指标）	102.07
人口规模（万人）	0.24	新增耕地面积下限	36.96
人口净密度（人/公顷）	1.17	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1764.87
建设用地规模（公顷）	173.90	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	69.84	总建筑面积上限（万平方米）	206.46
建设用地减量化下限（公顷）	149.62	公益性公共服务设施建筑面积下限	5.36
住宅建筑面积上限（万平方米）	139.68	商业商办建筑面积上限	19.52

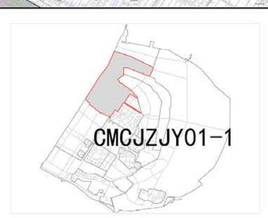
街坊控制一览表

街坊编号			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
街坊面积（公顷）			12.7	68.9	7.8	3.3	9.9	6.0	72.5	4.6	1.4	31.5
主导功能			农林复合区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	农林复合区
基本农田面积（平方米）				229240.9					329965.5			
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）					54361.7		55330.3			16385.7	214.7	
农林复合整备用地面积（平方米）			127017.8	459593.3	77719.0	32824.0	98864.1	60293.3	394872.9	46445.1	13998.9	315034.9
保护（留）村用地面积（平方米）				33859.3	71127.7		90463.4		46028.4	40177.5		
建设用地面积（平方米）			383.5	33859.3	77719.0	5304.8	98864.1	9888.6	46028.4	46445.1	2303.0	
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		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										
		未建成										
	规划调整				2839.9							
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
交通设施	加油（气）站	1	0.25		独立	新增
市政公用设施	电力设施	1	0.28		独立	新增
市政公用设施	环卫设施	1	0.3		独立	新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

- C11 行政办公用地
- C12 商业服务业用地
- C13 文化用地
- C14 体育用地
- C15 医疗卫生用地
- C16 教育科研设计用地
- C17 文物古迹用地
- C18 商务办公用地
- C19 其它公共设施用地
- R1 住宅混居用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- 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
- U7 其它市政设施用地
- M,W 工业、仓储物流用地
- 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 轨道交通用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- H 特殊用地
- 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田

01 街坊编号

控制线

- 街坊线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 其它生态空间
- 生态缓冲区范围
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆护制线

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

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

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

保留设施

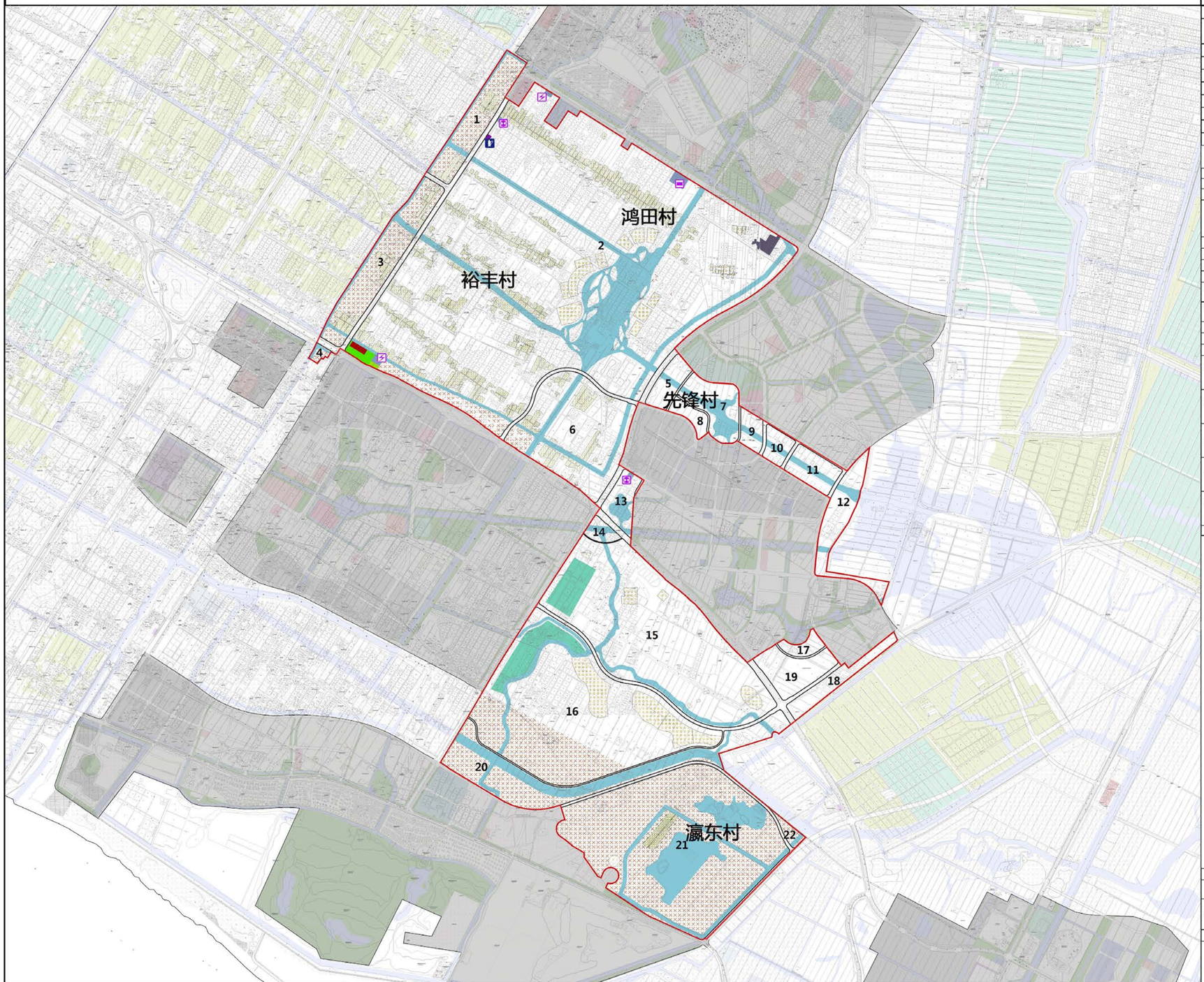
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

注：该单元内规划保留村包括德云村、裕西村、裕安村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇郊野公园乡村单元（CMCJZJY01-2）图则-01



总体指标一览表

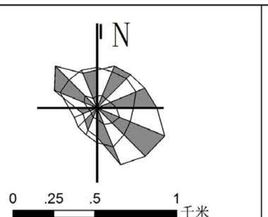
单元编号	CMCJZJY01-2陈家镇郊野公园乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	0.00
用地规模（平方公里）	15.54	规划建设用地（未落地指标）	76.96
人口规模（万人）	0.34	新增耕地面积下限	24.92
人口净密度（人/公顷）	2.16	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1554.50
建设用地规模（公顷）	230.85	文化红线范围	1212.86
村庄建设用地上限（公顷）	97.50	总建筑面积上限（万平方米）	354.28
建设用地减量化下限（公顷）	308.99	公益性公共服务设施建筑面积下限	40.26
住宅建筑面积上限（万平方米）	195.00	商业商办建筑面积上限	60.51

街坊控制一览表

街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
街坊面积（公顷）			27.9	628.0	40.3	1.9	9.4	76.3	19.0	5.2	6.1	6.2
主导功能			保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区
基本农田面积（平方米）												
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）				90846								
农林复合整备用地面积（平方米）			279467	6279841	403060	18953	93725	763086	190261	52125	60910	62100
保护（留）村用地面积（平方米）			43105	718613	73258			107443				
建设用地面积（平方米）			43104	977820	73258			107443				0
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成		22292.0								
	规划调整			6593.5								
基础教育设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
交通设施	规划保留	已建成		2431.7								
		未建成										
	规划调整											
市政设施	规划保留	已建成		7791.4								
		未建成										
	规划调整			16784.4								
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
市区级公共服务设施	行政设施	陈家镇建设发展有限公司	1	0.75		独立
	体育设施	体育特色小镇用地	2	25.1		独立
交通设施	加油（气）站	1	0.25		独立	新增
市政公用设施	供水设施	1	1.48		独立	新增
	电力设施	2	0.82		独立	保留
	污水设施	2	0.44		独立	1处保留1处新增





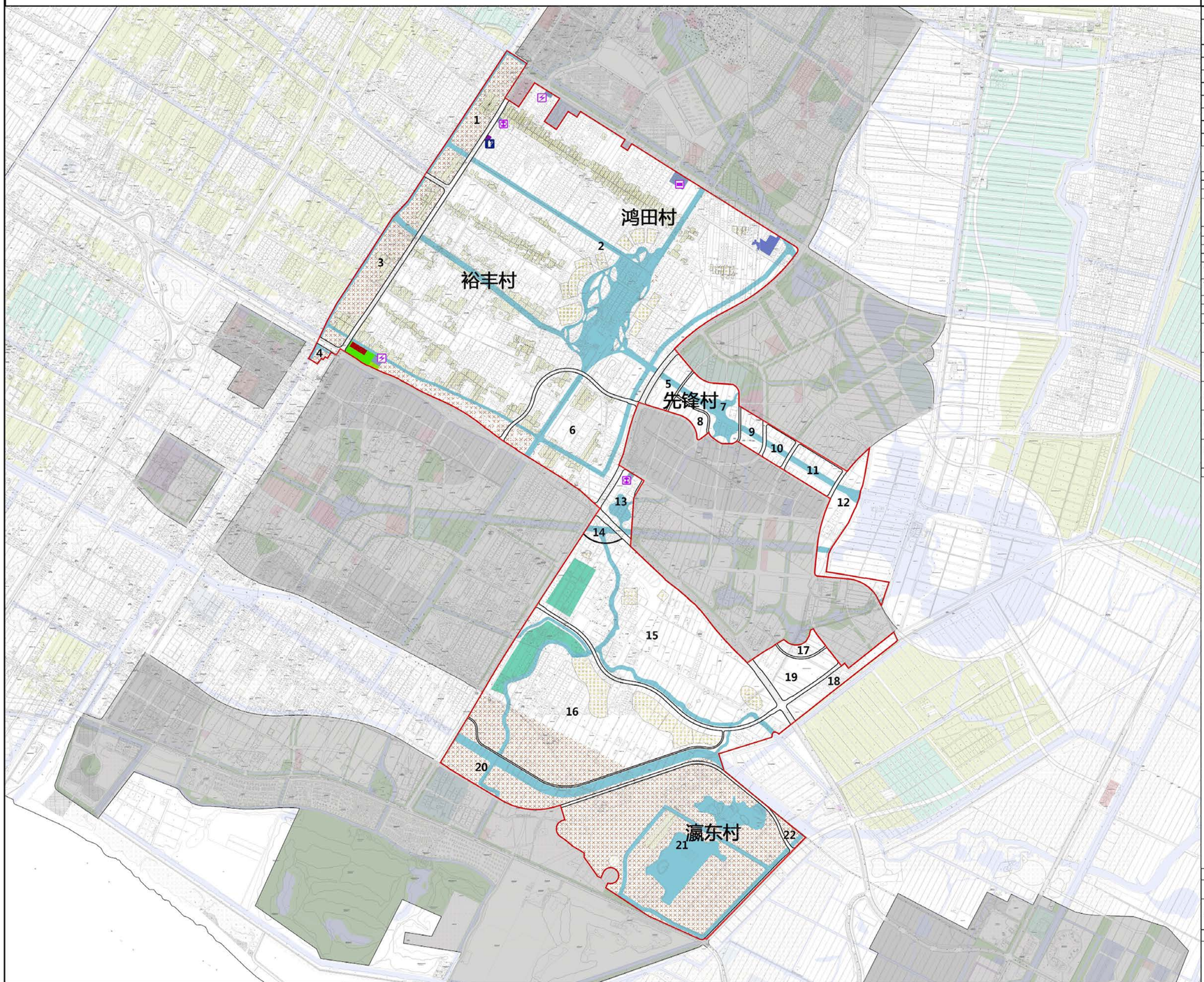
图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整



注：该单元内规划保留村包括鸿田村、裕丰村、先锋村、瀛东村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇郊野公园乡村单元（CMCJZJY01-2）图则-02



总体指标一览表

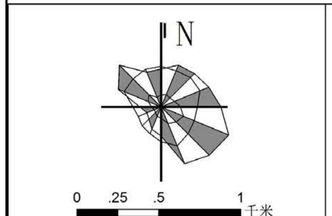
单元编号	CMCJZJY01-2陈家镇郊野公园乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	0.00
用地规模（平方公里）	15.54	规划建设用地（未落地指标）	76.96
人口规模（万人）	0.34	新增耕地面积下限	24.92
人口净密度（人/公顷）	2.16	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1554.50
建设用地规模（公顷）	230.85	文化红线范围	1212.86
村庄建设用地上限（公顷）	97.50	总建筑面积上限（万平方米）	354.28
建设用地减量化下限（公顷）	308.99	公益性公共服务设施建筑面积下限	40.26
住宅建筑面积上限（万平方米）	195.00	商业商办建筑面积上限	60.51

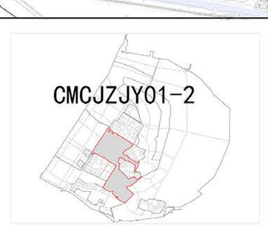
街坊控制一览表

街坊编号		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
街坊面积（公顷）		12.0	22.3	10.8	4.4	165.5	176.3	4.8	12.9	18.4	59.7	188.6	3.0
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	保护（留）村庄功能区	农林复合区
基本农田面积（平方米）													
A类基本农田面积（平方米）													
B类基本农田面积（平方米）													
新增耕地面积（平方米）				524		101034					21		
农林复合整备用地面积（平方米）		120233	223103	108351	43783	1654693	1762668	48048	128988	184139	597010	1885544	30282
保护（留）村用地面积（平方米）												32598	
建设用地面积（平方米）				2981		165752	363461			26	135	40525	52
开发强度分区		二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留 已建成					1785.6	142421.2						
	规划保留 未建成												
	规划调整					106623.0							
基础教育设施	规划保留 已建成												
	规划保留 未建成												
	规划调整												
交通设施	规划保留 已建成												
	规划保留 未建成												
	规划调整												
市政设施	规划保留 已建成			2248.0									
	规划保留 未建成												
	规划调整			732.8									
农业生产设施	规划保留 已建成												
	规划保留 未建成												
	规划调整												
街坊属性													

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
市区级公共服务设施	行政设施	陈家镇建设发展有限公司	1	0.75		独立
	体育设施	体育特色小镇用地	2	25.1		独立
交通设施	加油（气）站	1	0.25		独立	新增
市政公用设施	供水设施	1	1.48		独立	新增
	电力设施	2	0.82		独立	保留
	污水设施	2	0.44		独立	1处保留1处新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

- C11 行政办公用地
- C12 商业服务业用地
- C13 文化用地
- C14 体育用地
- C15 医疗卫生用地
- C16 教育科研设计用地
- C17 文物古迹用地
- C18 商务办公用地
- C19 其它公共设施用地
- Rr 住宅混居用地
- R4 基础教育设施用地
- R5 社区级公共设施用地
- U11 供应设施用地
- U12 邮电设施用地
- U13 环境卫生设施用地
- U14 施工维修设施用地
- U15 殡葬设施用地
- U16 消防设施用地
- U19 其它市政设施用地
- M/W 工业、仓储物流用地
- T11 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 轨道设施用地
- 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 其它交通设施用地
- G11 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其它绿地
- H 特殊用地
- 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地
- 01 街坊编号

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田

控制线

- 弗洛线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 营关生态空间
- 生态缓冲区蓝圈
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 非政控制线
- 铁路边线与控制线
- 已轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通线与控制线
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

社区级公共服务设施

- 社区党化活动中心/青少年五动中心
- 健身点
- 文化活动室
- 社区养老院
- 综合健身点/游泳馆/运动场
- 日间照料中心
- 老年活动室
- 卫生服务站
- 卫生服务中心
- 生活服务中心
- 菜场

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施

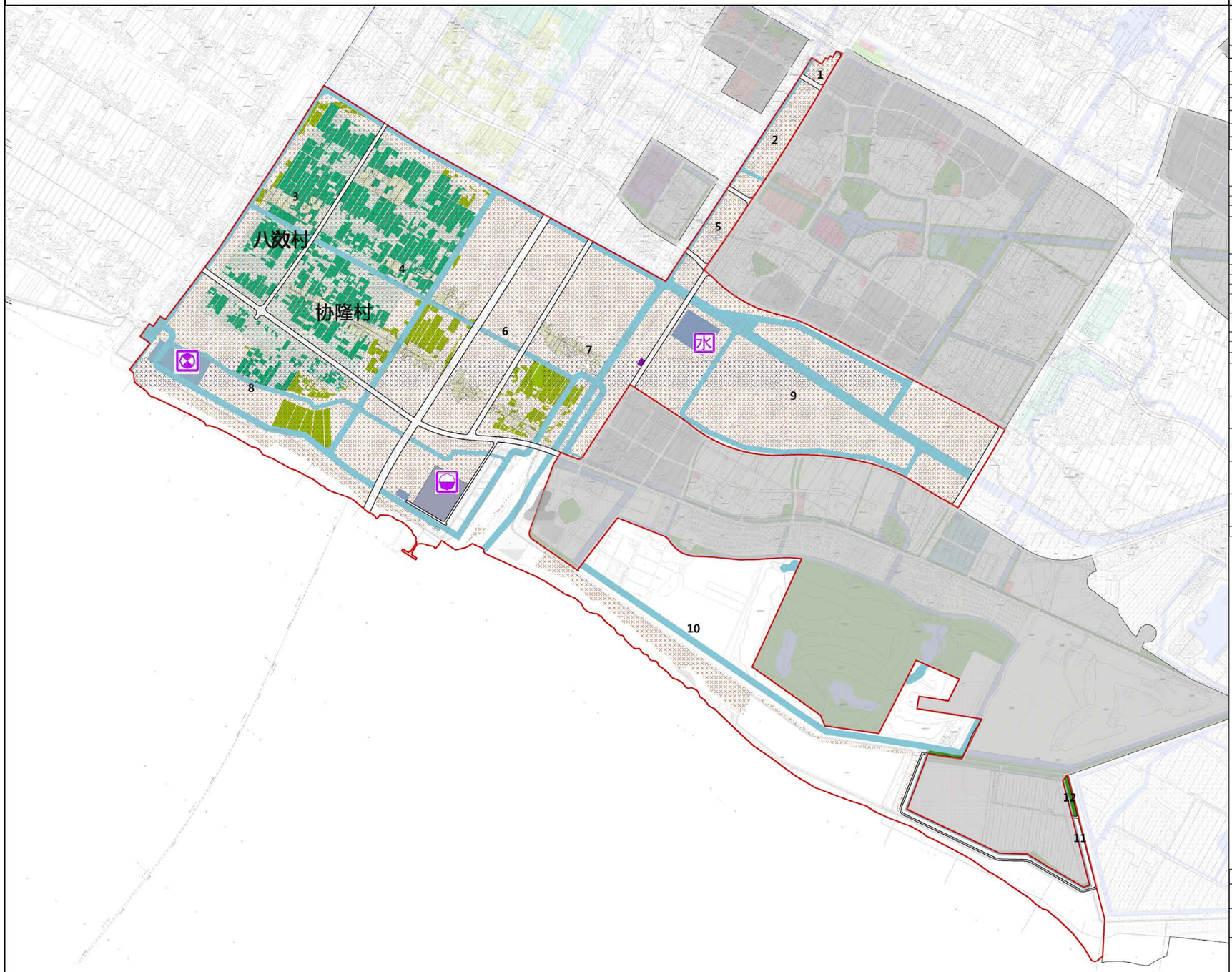
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

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

注：该单元内规划保留村包括鸿田村、裕丰村、先锋村、瀛东村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇南部乡村单元（CMCJZJY01-3）图则



总体指标一览表

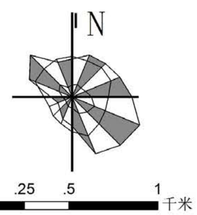
单元编号	CMCJZJY01-3陈家镇南部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	269.74
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	161.86
用地规模（平方公里）	14.97	规划建设用地（未落地指标）	74.14
人口规模（万人）	0.12	新增耕地面积下限	10.74
人口净密度（人/公顷）	0.78	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1335.58
建设用地规模（公顷）	117.28	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	33.74	总建筑面积上限（万平方米）	121.76
建设用地减量化下限（公顷）	262.10	公益性公共服务设施建筑面积下限	34.03
住宅建筑面积上限（万平方米）	67.48	商业商办建筑面积上限	0.00

街坊控制一览表

街坊编号		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
街坊面积（公顷）		3.8	20.7	95.6	257.3	11.8	66.0	142.5	188.6	240.1	401.5	10.7	1.3
主导功能		农林复合区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	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
基本农田面积（平方米）				406240	826876			153330	232133				
A类基本农田面积（平方米）													
B类基本农田面积（平方米）													
新增耕地面积（平方米）					1489				6634	7417			6706
农林复合整备用地面积（平方米）		37621	207483	549584	1746499	117669	659894	1272040	1653595	2401397	4014663	107149	13161
保护（留）村用地面积（平方米）				38647	197145		28063	73546					
建设用地面积（平方米）				38647	197145		28076	75947	76366	75048	115420		8764
开发强度分区		二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留 已建成												
	规划保留 未建成												
	规划调整												
基础教育设施	规划保留 已建成												
	规划保留 未建成												
	规划调整												
交通设施	规划保留 已建成							2401.5			3042.5		
	规划保留 未建成												
	规划调整										98946.5		
市政设施	规划保留 已建成								43654.2	47912.2	5993.1		
	规划保留 未建成												
	规划调整								32704.8	27126.6			
农业生产设施	规划保留 已建成												
	规划保留 未建成												
	规划调整												
街坊属性													

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
交通设施	轮渡码头	1	10.2		独立	新增
	加油（气）站	1	0.25		独立	新增
市政公用设施	供水设施	1	7.5		独立	改造
	燃气设施	1	0.6		独立	
	电力设施	4	2.8		独立	
	污水设施	1	7.6		独立	新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

功能引导区

范围线及其他

控制线

设施

市区级公共服务设施

社区级公共服务设施

基础教育设施

道路交通设施

市政基础设施

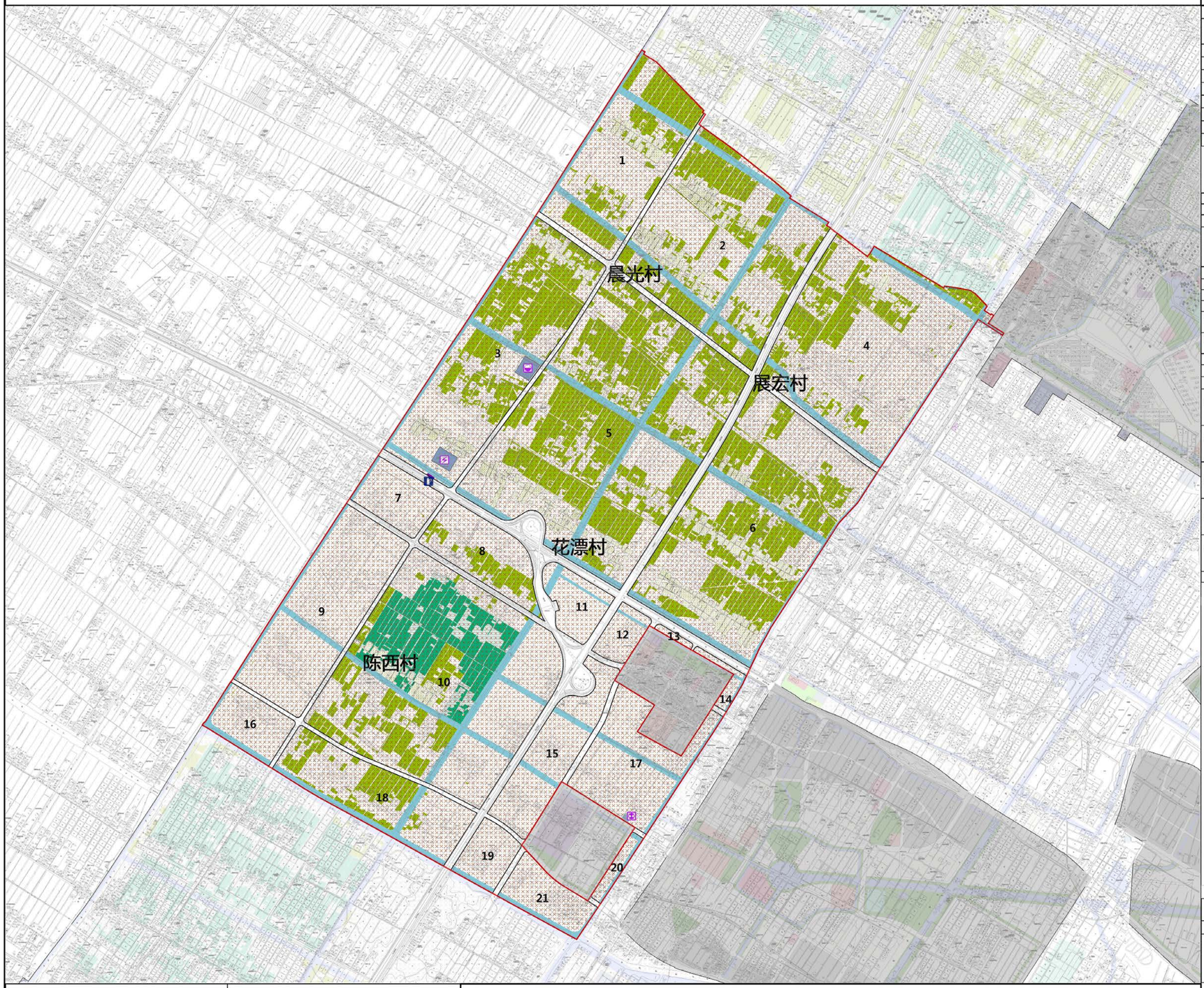
防灾避难设施

保留设施

文字标注

注：该单元内规划保留村包括八效村、协隆村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇中部乡村单元（CMCJZJY01-4）图则-01



总体指标一览表

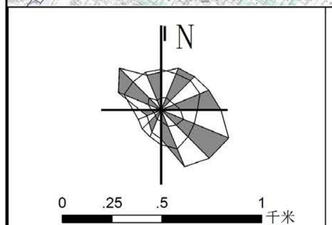
单元编号	CMCJZJY01-4陈家镇中部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	61.99
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	431.74
用地规模（平方公里）	16.09	规划建设用地（未落地指标）	79.64
人口规模（万人）	0.23	新增耕地面积下限	17.45
人口净密度（人/公顷）	1.41	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1176.80
建设用地规模（公顷）	179.92	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	65.69	总建筑面积上限（万平方米）	175.55
建设用地减量化下限（公顷）	247.74	公益性公共服务设施建筑面积下限	4.77
住宅建筑面积上限（万平方米）	131.37	商业商办建筑面积上限	0.00

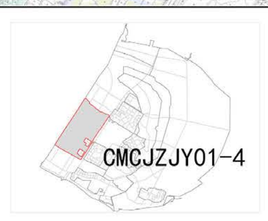
街坊控制一览表

街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
街坊面积（公顷）			82.7	141.1	120.9	149.6	242.7	175.8	21.0	33.5	82.3	200.0
主导功能			保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	保护（留）村庄功能区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	保护（留）村庄功能区
基本农田面积（平方米）			273148	471963	460752	337441	1103694	671084	704	88649	72	732523
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）			48	1949	183							
农林复合整备用地面积（平方米）			553686	938684	748246	1158962	1323178	1087195	209303	246031	822759	1267602
保护（留）村用地面积（平方米）			44272	133579	71334	23950	135294	188648				59775
建设用地面积（平方米）			44320	133662	105902	23950	135294	188648		16		59775
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
交通设施	规划保留	已建成			817.6							
		未建成										
	规划调整				51.6							
市政设施	规划保留	已建成			33493.1							
		未建成										
	规划调整				205.3							
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
交通设施	加油（气）站	1	0.25		独立	新增
市政公用设施	燃气设施	1	1.66		独立	新增
	电力设施	1	1.7		独立	新增
	污水设施	1	0.2		独立	新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

C1 行政办公用地	U1 供应设施用地	S1 道路用地
C2 商业服务业用地	U2 邮电设施用地	S2 轨道交通用地
C3 文化用地	U3 环境卫生设施用地	S3 社会停车场用地
C4 体育用地	U4 施工维修设施用地	S4 公交场站用地
C5 医疗卫生用地	U5 殡葬设施用地	S5 广场用地
C6 教育科研设计用地	U6 消防设施用地	S6 综合交通枢纽用地
C7 文物古迹用地	U7 其它公用设施用地	S9 其它交通设施用地
C8 商务办公用地	M/W 工业、仓储物流用地	G1 公共绿地
C9 其它公共设施用地	T1 铁路用地	G2 生产防护绿地
R1 住宅用地	T2 公路用地	G9 其它绿地
R4 幼儿园用地	T3 管道运输用地	H 特殊用地
R6 社区级公共设施用地	T4 港口用地	城市发展备建用地
	T5 机场用地	K 控制用地
		E1 水域
		E9 其他未利用地

功能引导区

基本农田保护区	
保护（留）村庄功能区	
农林复合区	
旅游休闲功能区	

范围线及其他

单元范围线	
A类基本农田	
B类基本农田	
01 街坊编号	

控制线

街坊线	
一类生态空间	
二类生态空间	
三类生态空间	
普类生态空间	
生态缓冲区范围	
城市开发边界	
文化保护红线	
市政控制线	
铁路边线与控制线	
已批轨道交通边线与控制线	
轨道交通预控通道	
轨道交通选期通道	
隧道边线与控制线	
电力电缆护制线	

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

社区级公共服务设施
- 区级行政设施
- 社区文化活动中心/青少年互动中心
- 健身点
- 文化活动室
- 社区养老院
- 综合健身点/游泳馆/运动场
- 老年活动室
- 卫生服务站
- 卫生服务中心
- 生活服务中心
- 菜场

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

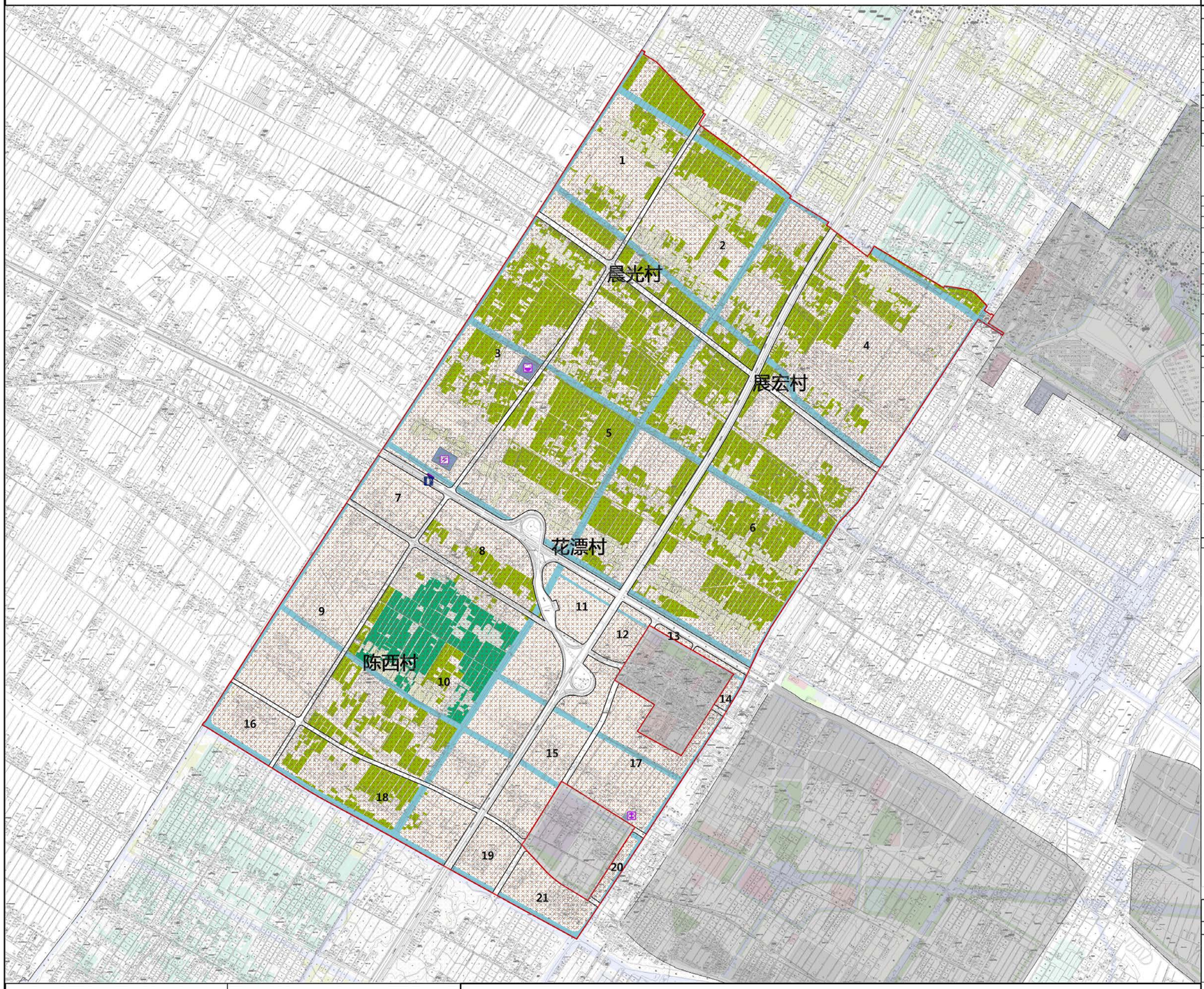
防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

文字标注
- 尺寸标注
- 控制点坐标

注：该单元内规划保留村包括晨光村、展宏村、花漂村、陈西村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇中部乡村单元（CMCJZJY01-4）图则-02



总体指标一览表

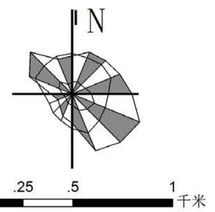
单元编号	CMCJZJY01-4陈家镇中部乡村单元	基本农田保护区面积（公顷）	61.99
功能定位	生态功能	基本农田面积（公顷）	431.74
用地规模（平方公里）	16.09	规划建设用地（未落地指标）	79.64
人口规模（万人）	0.23	新增耕地面积下限	17.45
人口净密度（人/公顷）	1.41	农林复合整备用地面积下限（公顷）	1176.80
建设用地规模（公顷）	179.92	文化红线范围	0.00
村庄建设用地上限（公顷）	65.69	总建筑面积上限（万平方米）	175.55
建设用地减量化下限（公顷）	247.74	公益性公共服务设施建筑面积下限	4.77
住宅建筑面积上限（万平方米）	131.37	商业商办建筑面积上限	0.00

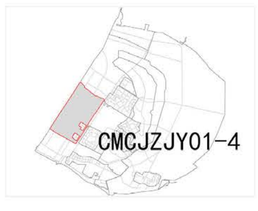
街坊控制一览表

街坊编号			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
街坊面积（公顷）			17.2	10.3	1.4	4.2	39.7	20.6	51.2	57.7	14.8	5.1	20.3
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
基本农田面积（平方米）								111	40	152682			
A类基本农田面积（平方米）													
B类基本农田面积（平方米）													
新增耕地面积（平方米）									763				
农林复合整备用地面积（平方米）			172228	102989	13919	42202	397472	206289	512247	424073	148376	51168	202666
保护（留）村用地面积（平方米）													
建设用地面积（平方米）				4.1			35.4		2120.6		0.0		
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留	已建成											
		未建成											
	规划调整												
基础教育设施	规划保留	已建成											
		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							722.1				
		未建成											
	规划调整								1398.5				
农业生产设施	规划保留	已建成											
		未建成											
	规划调整												
街坊属性													

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
交通设施	加油（气）站	1	0.25		独立	新增
市政公用设施	燃气设施	1	1.66		独立	新增
	电力设施	1	1.7		独立	新增
	污水设施	1	0.2		独立	新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

- C11 行政办公用地
- C12 商业服务业用地
- C13 文化用地
- C14 体育用地
- C15 医疗卫生用地
- C16 教育科研设计用地
- C17 文物古迹用地
- C18 涉外办公用地
- C19 其它公共设施用地
- Rr 住宅混居用地
- Rs 基础教育设施用地
- Rc 社区级公共设施用地
- 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 其它市政设施用地
- M/W 工业、仓储物流用地
- 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 轨道交通用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其它绿地
- D 特殊用地
- E 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田

01 街坊编号

控制线

- 街坊线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 生态缓冲区范围
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 耕地控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与护控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆护制线

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 轨道场站
- 交通枢纽

市政基础设施

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

注：该单元内规划保留村包括晨光村、展宏村、花漂村、陈西村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
现代农业园区乡村单元（CMCJZJY02）图则-01



总体指标一览表

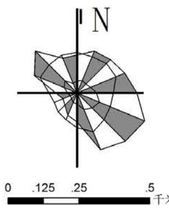
单元编号	CMCJZJY02现代农业园区单元	基本农田保护区面积（公顷）	355.7
功能定位	农业生产功能	基本农田面积（公顷）	245.7
用地规模（平方公里）	7.5	规划建设用地（未落地指标）	
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	3.7
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	12.8	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	28.8
建设用地减量化下限（公顷）	8.5	公益性公共服务设施建筑面积下限	0.3
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	28.6

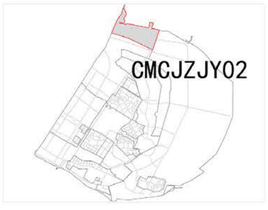
街坊控制一览表

街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
街坊面积（公顷）			419.5	303.6	8.9							
主导功能			基本农田保护区	基本农田保护区	农业生产							
基本农田面积（平方米）			1130997	1325947								
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）												
农林复合整备用地面积（平方米）			3063800	1710362	89397							
保护（留）村用地面积（平方米）												
建设用地面积（平方米）			1972									
开发强度分区			二级	二级	二级							
建筑高度分区			二级	二级	二级							
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		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	1971.5									
		未建成										
	规划调整											
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
市政公用设施	电力设施	1	0.2		独立	保留





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

C11 行政办公用地	U1 供应设施用地	S1 道路用地	
C12 商业服务业用地	U2 邮电设施用地	S2 轨道交线用地	
C13 文化用地	U3 环境卫生设施用地	S3 社会停车场用地	
C14 体育用地	U4 施工维修设施用地	S4 公交场站用地	
C15 医疗卫生用地	U5 殡葬设施用地	S5 广场用地	
C16 教育科研设计用地	U6 消防设施用地	S6 综合交通枢纽用地	
C17 文物古迹用地	U7 其它市政设施用地	S7 其它交通设施用地	
C18 商务办公用地	W1 工业、仓储物流用地	G1 公共绿地	
C19 其它公共设施用地	W2 铁路用地	G2 生产防护绿地	
R1 住宅组团用地	T2 公路用地	G3 其它绿地	
R2 幼儿园用地	T3 管道运输用地	H1 特殊用地	
R3 社区级公共设施用地	T4 港口用地	城市发展备建用地	
	T5 机场用地	K 控制用地	
		E1 水域	
		E9 其他未利用地	

功能引导区

基本农田保护区	
保护（留）村庄功能区	
农林复合区	
旅游休闲功能区	

范围线及其他

单元范围线	
A类基本农田	
B类基本农田	

01 街坊编号	

控制线

蓝线	
一类生态空间	
二类生态空间	
三类生态空间	
四类生态空间	
生态缓冲区范围	
城市开发边界	
文化保护红线	
市政控制线	
铁路边线与控制线	
已拆轨道交通边线与控制线	
轨道交通预控通道	
轨道交通远期通道	
隧道边线与控制线	
电力电缆控制线	

设施

市区级公共服务设施

行政设施	
体育设施	
文化设施	
社会福利设施	
科研教育设施	
医疗设施	

防灾避难设施

避难场所	
消防设施	

文字标注

尺寸标注	
控制点坐标	

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

幼托	
初中	
高中	
小学	
九年一贯制学校	
完中	

保留设施

规划保留（未建成）	
规划保留（已建成）	

道路交通设施

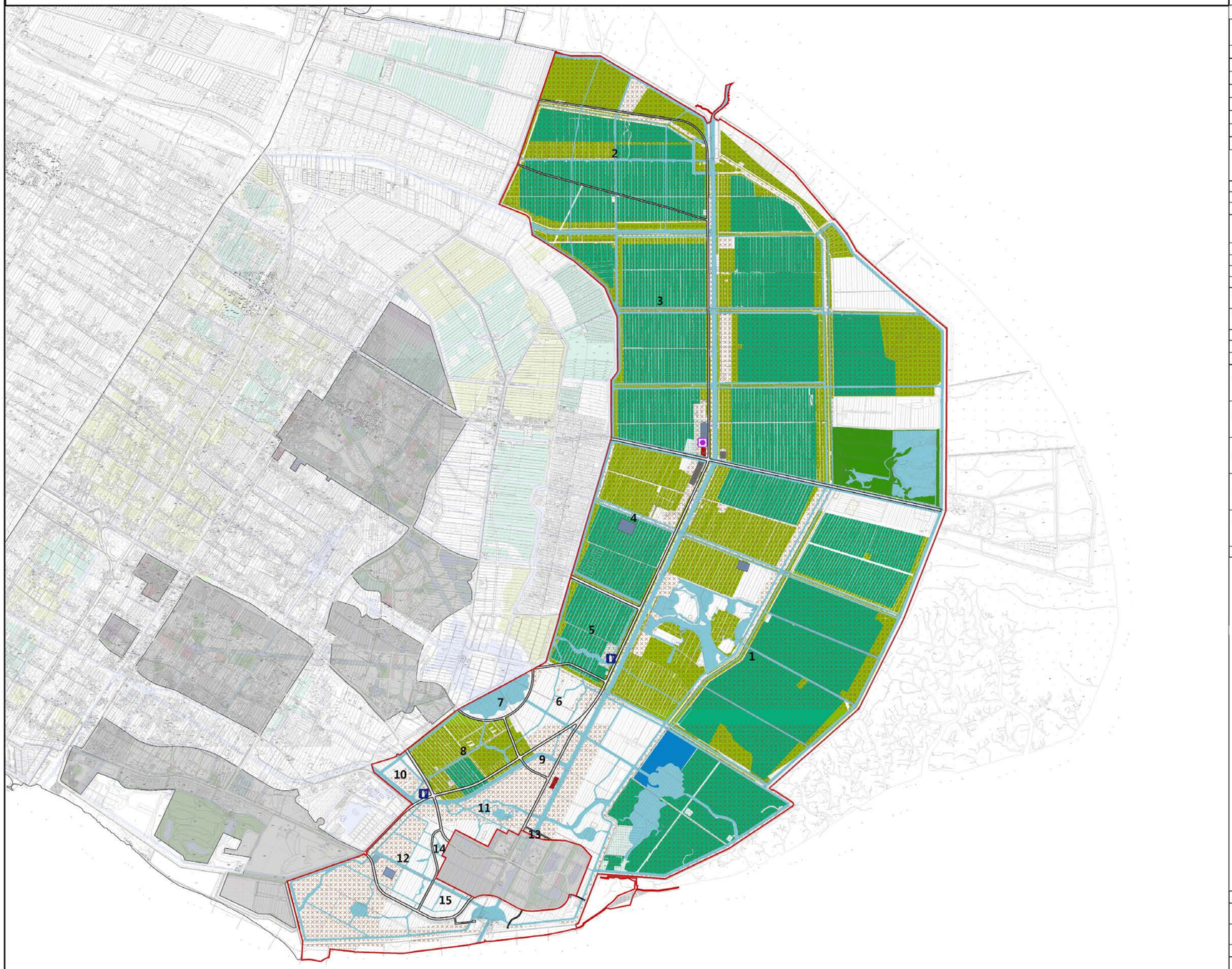
公交保养场	
公共停车场	
出租车营业站	
加油（气）站	
公交枢纽站	
公交首末站	
长途汽车站	
客运码头	
铁路场站	
交通枢纽	

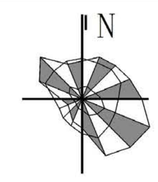
市政基础设施

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

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
上实东滩生态单元乡村单元（CMCJZJY03）图则-01







图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅混居用地
- 幼儿园用地
- 社区综合实践活动用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工临时设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业、仓储物流用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道道路用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备建用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田
- 街坊编号

控制线

- 红线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 普类生态空间
- 生态缓冲区范围
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 耕地控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交运边线与控制线
- 轨道交通预控退道
- 轨道交通边界退道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

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

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

总体指标一览表

单元编号	CMCJZJY03上实东滩生态单元	基本农田保护区面积（公顷）	4037.2
功能定位	生态保育	基本农田面积（公顷）	5469.2
用地规模（平方公里）	95.8	规划建设用地（未落地指标）	157.1
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	122.1
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	396.4	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	147.9
建设用地减量化下限（公顷）	262.1	公益性公共服务设施建筑面积下限	104.7
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	43.2

街坊控制一览表

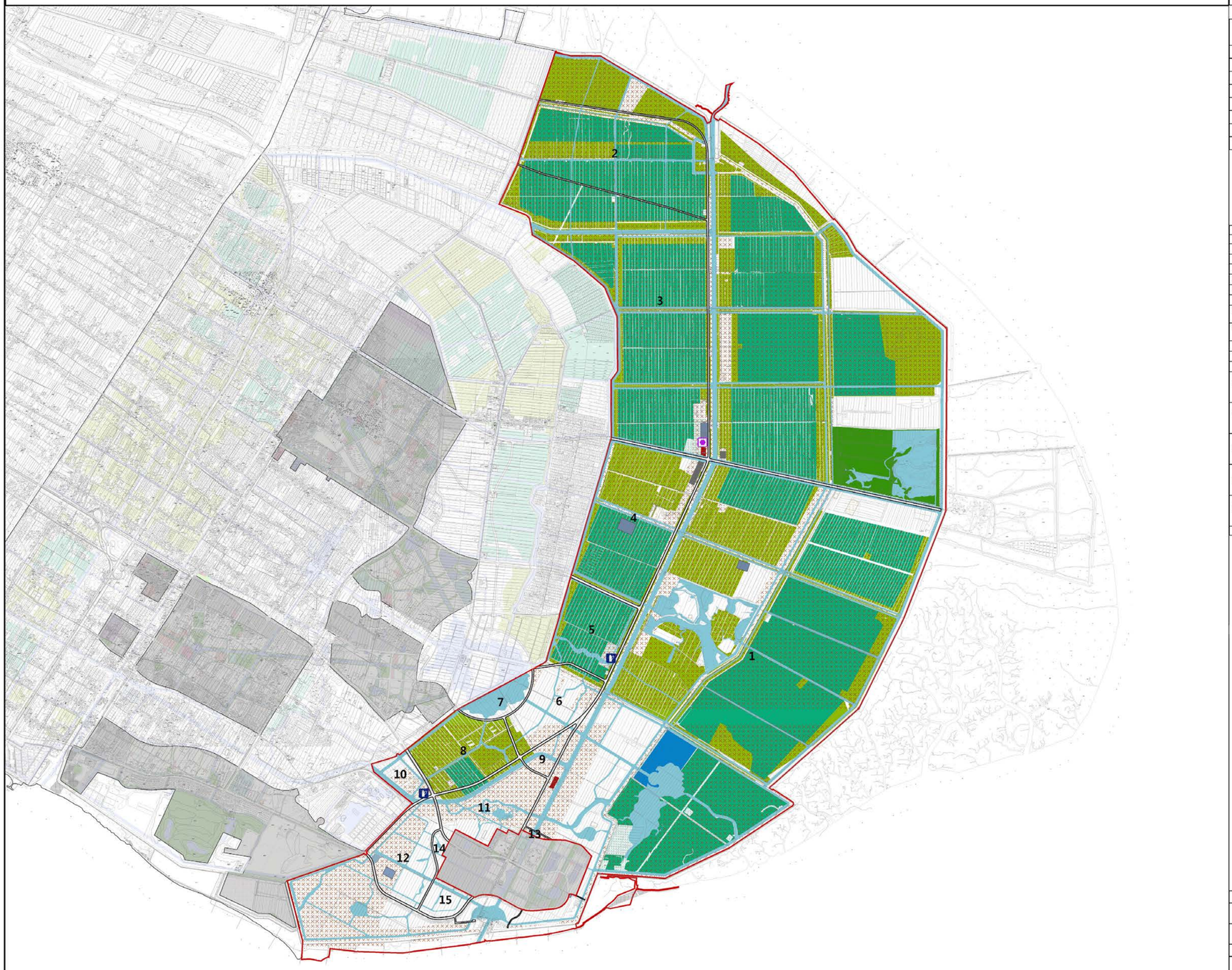
街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
街坊面积（公顷）			6278.1	502.5	1056.6	455.0	192.2	168.6	59.0	198.3	36.9	55.9
主导功能			基本农田保护区	基本农田保护区	基本农田保护区	基本农田保护区	基本农田保护区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区	农林复合区
基本农田面积（平方米）			35028915	4174228	8410618	3403207	1538389	206662		1660762	13238	
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）			586878	0	287	96468	2518	0				280
农林复合整备用地面积（平方米）			27752390	851230	2155034	1146618	383444	1479768	590072	322293	355624	558829
保护（留）村用地面积（平方米）												
建设用地面积（平方米）			2077222	0	71769	179538	2534	0		14956		25023
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留	已建成	19587.0		14335.3							
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
交通设施	规划保留	已建成										613.1
		未建成										
	规划调整						2366.3					1848.9
市政设施	规划保留	已建成	3878.3		56701.3							
		未建成										
	规划调整		32682.1		732.2	66915.0						
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
市区级公共服务设施	行政设施	2	3.39		独立	保留
交通设施	加油（气）站	2	0.5		独立	新增
市政公用设施	电力设施	2	3.3		独立	新增
	通信设施	3	15.8		独立	1处保留2处新增
	环卫设施	1	1.9		独立	新增
其他设施	其他设施	2	3.3		独立	保留

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
上实东滩生态单元乡村单元（CMCJZJY03）图则-02



总体指标一览表

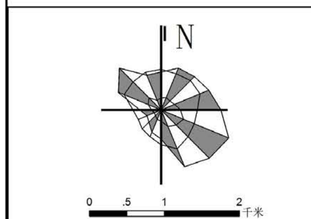
单元编号	CMCJZJY03上实东滩生态单元	基本农田保护区面积（公顷）	4037.2
功能定位	生态保育	基本农田面积（公顷）	5469.2
用地规模（平方公里）	95.8	规划建设用地（未落地指标）	157.1
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	122.1
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	396.4	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	147.9
建设用地减量化下限（公顷）	262.1	公益性公共服务设施建筑面积下限	104.7
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	43.2

街坊控制一览表

街坊编号			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
街坊面积（公顷）			187.3	172.2	3.4	12.4	43.8					
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					
基本农田面积（平方米）			123386.0									
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）			13113.8	39258.4								
农林复合整备用地面积（平方米）			1749313.5	1722118.5	34260.9	123543.1	437789.4					
保护（留）村用地面积（平方米）												
建设用地面积（平方米）			19887.5	48579.9								
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级					
建筑高度分区			二级	二级	二级	二级	二级					
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		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										
		未建成										
	规划调整			48543.0								
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
市区级公共服务设施	行政设施	2	3.39		独立	保留
交通设施	加油（气）站	2	0.5		独立	新增
市政公用设施	电力设施	2	3.3		独立	新增
	通信设施	3	15.8		独立	1处保留2处新增
	环卫设施	1	1.9		独立	新增
其他设施	其他设施	2	3.3		独立	保留





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅混闭用地
- 幼托用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业、仓储物流用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道动线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备建用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田
- 街坊编号

控制线

- 街坊线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 蓝类生态空间
- 生态缓冲区蓝图
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆护制线

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

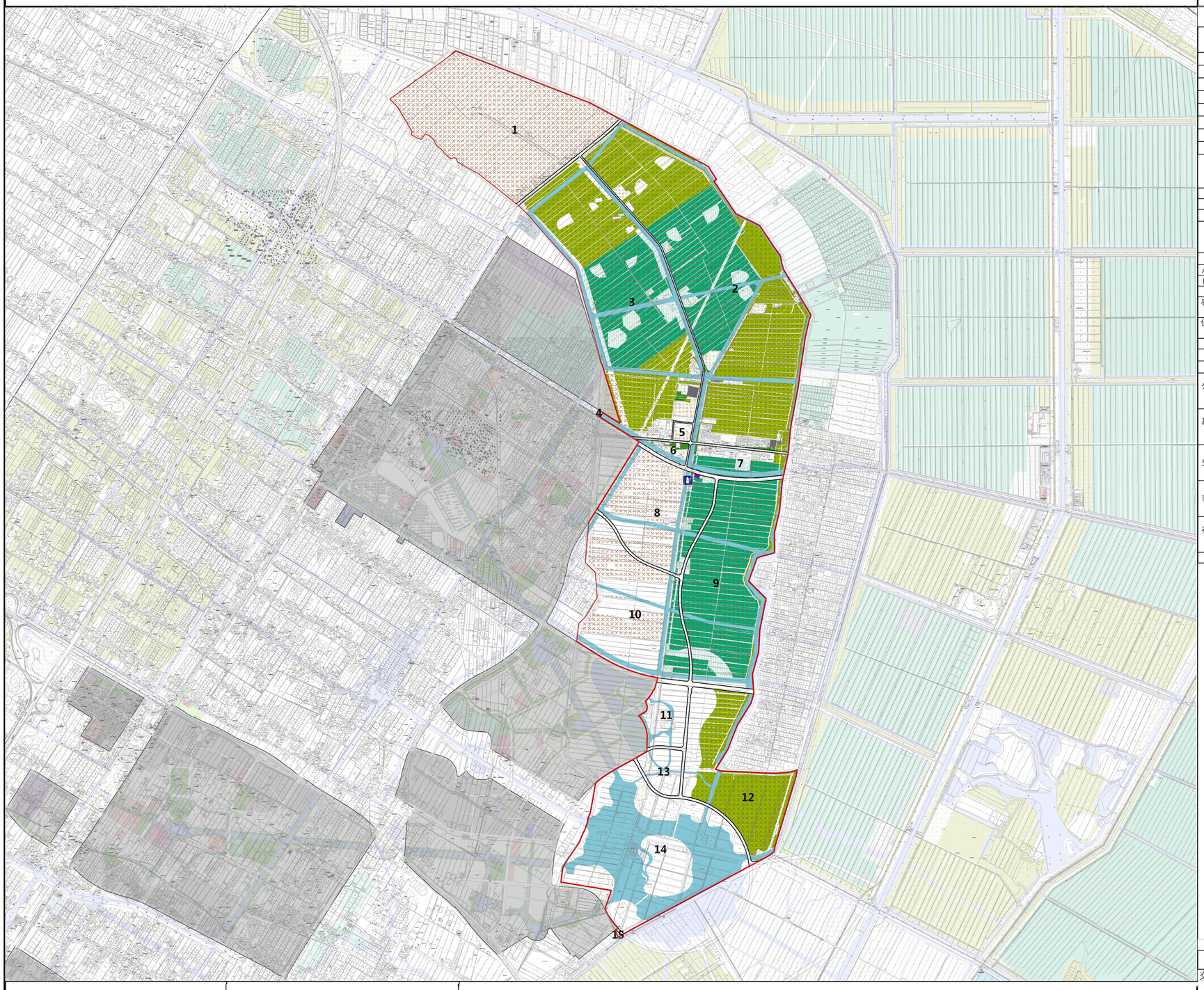
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

文字标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标
街坊控制一览表中的建设用地面积不包括未落地指标，未落地指标可在乡村单元或其他专项规划中予以落地。

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
东平镇前哨农场乡村单元（CMCJZJY04）图则-01



总体指标一览表

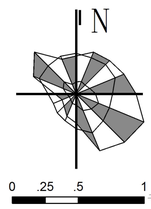
单元编号	CMCJZJY04东平镇前哨农场单元	基本农田保护区面积（公顷）	466.9
功能定位	农业生产功能	基本农田面积（公顷）	752.7
用地规模（平方公里）	17.9	规划建设用地（**未落地**指标）	
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	22.8
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	87.8	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	3.1
建设用地减量化下限（公顷）	75.3	公益性公共服务设施建筑面积下限	3.1
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	0.0

街坊控制一览表

街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
街坊面积（公顷）			215.2	397.7	290.0	0.1	3.9	8.1	30.6	107.5	172.7	136.5
主导功能			农林复合区	基本农田保护区	基本农田保护区	农林复合区	农林复合区	基本农田保护区	基本农田保护区	基本农田保护区	基本农田保护区	农林复合区
基本农田面积（平方米）				3028885.8	1868388.9			1219.2	154035.3	151253.9	1343279.1	114671.0
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）										1849.1		
农林复合整备用地面积（平方米）			2152193.1	948001.7	1031208.6	1464.2	38747.4	79786.7	151892.4	923545.6	384083.6	1250319.0
保护（留）村用地面积（平方米）												
建设用地面积（平方米）			49896.5	100098.4	87075.0	52.0	22247.4	23188.7	14083.8	48288.0	2252.2	
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级	二级
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
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		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									2311.3		
市政设施	规划保留	已建成		2339.4						96.9		
		未建成										
	规划调整											
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
交通设施	加油（气）站	1	0.2		独立	新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

U1 行政办公用地	U2 商业服务业用地	U3 文化用地	U4 体育用地	U5 医疗卫生用地	U6 教育科研设计用地
U7 文物古迹用地	U8 商务办公用地	U9 其它公共设施用地	R1 住宅组团用地	R2 基础教育设施用地	R3 社区级公共设施用地
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 其它市政设施用地	U/E 工业、仓储物流用地	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 其它交通设施用地	E1 公共绿地	G2 生产防护绿地	G9 其它绿地	D 特殊用地	K 城市发展备建用地
E1 控制用地	E1 水域	E9 其他未利用地			

功能引导区

基本农田保护区	保护（留）村庄功能区	农林复合区
旅游休闲功能区		

范围线及其他

单元范围线	A类基本农田	B类基本农田
01 街坊编号		

控制线

街坊线	一类生态空间	二类生态空间	三类生态空间
四类生态空间	生态缓冲区范围	城市开发边界	文化保护红线
市政控制线	铁路边线与控制线	已批轨道交通边线与控制线	轨道交通预控通道
轨道交通远期通道	隧道边线与控制线	电力电缆控制线	

设施

市区级公共服务设施

行政设施	体育设施	文化设施	社会福利设施
科研教育设施	医疗设施		

防灾避难设施

避难场所	消防设施

文字标注

尺寸标注	控制点坐标

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

幼托	初中	高中	小学
九年一贯制学校	完中		

保留设施

规划保留（未建成）	规划保留（已建成）

道路交通设施

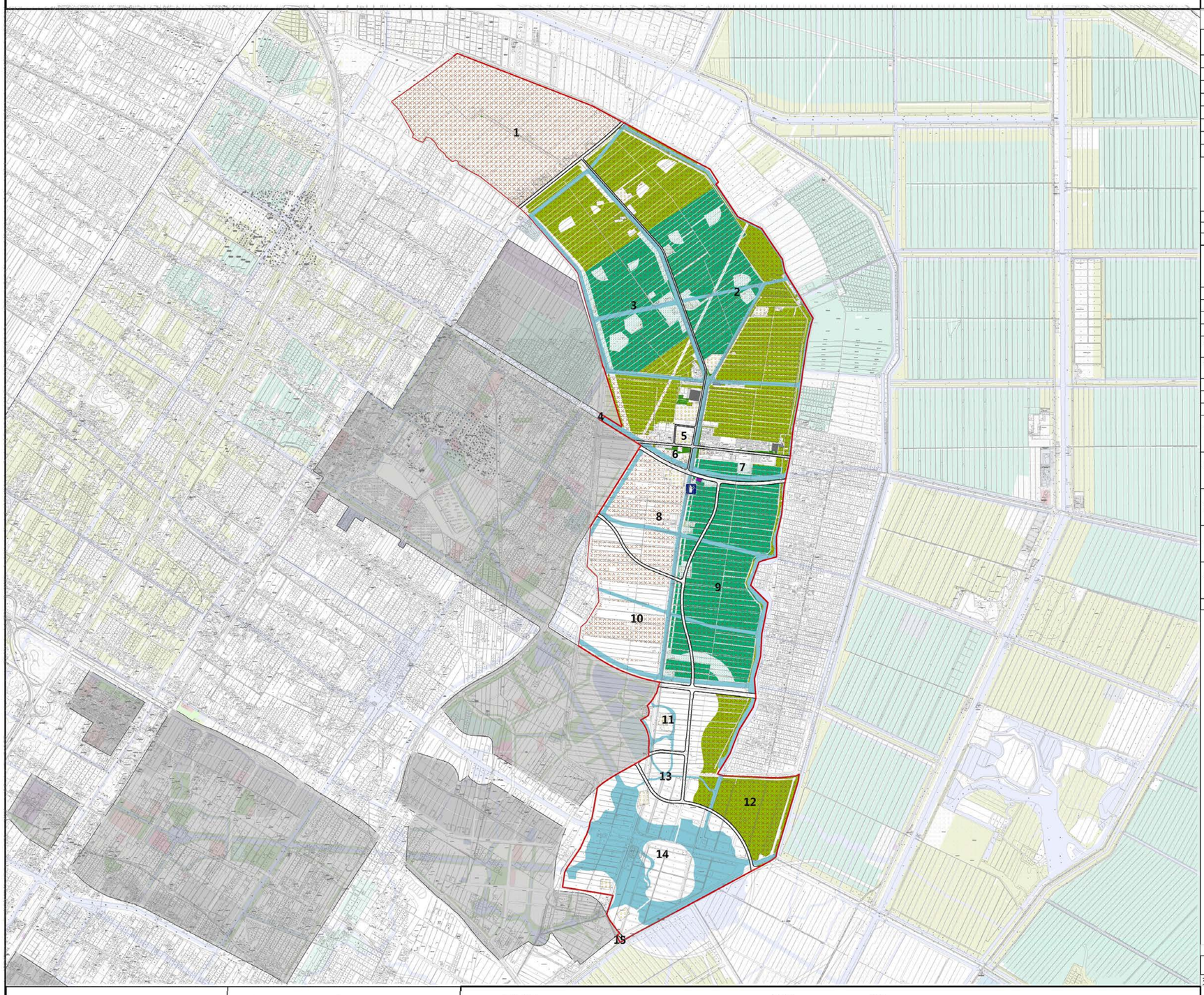
公交保养场	公共停车场	出租车营业站	加油（气）站
公交枢纽站	公交首末站	长途汽车站	客运码头
铁路场站	交通枢纽		

市政基础设施

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

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
东平镇前哨农场乡村单元（CMCJZJY04）图则-02



总体指标一览表

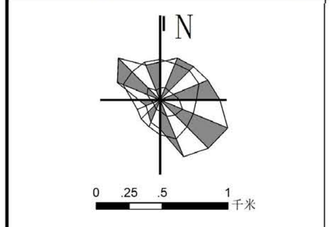
单元编号	CMCJZJY04东平镇前哨农场单元	基本农田保护区面积（公顷）	466.9
功能定位	农业生产功能	基本农田面积（公顷）	752.7
用地规模（平方公里）	17.9	规划建设用地（未落地指标）	
人口规模（万人）	0.0	新增耕地面积下限	22.8
人口净密度（人/公顷）	0.0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	87.8	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	0.0	总建筑面积上限（万平方米）	3.1
建设用地减量化下限（公顷）	75.3	公益性公共服务设施建筑面积下限	3.1
住宅建筑面积上限（万平方米）	0.0	商业商办建筑面积上限	0.0

街坊控制一览表

街坊编号			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
街坊面积（公顷）			28.9	115.6	19.0	211.6	0.2					
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					
基本农田面积（平方米）				807369.6								
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）												
农林复合整备用地面积（平方米）			288778.1	348185.2	189972.0	########	2299.3					
保护（留）村用地面积（平方米）												
建设用地面积（平方米）			12178.0		0.0	37861.5						
开发强度分区			二级	二级	二级	二级	二级					
建筑高度分区			二级	二级	二级	二级	二级					
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		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										
		未建成										
	规划调整											
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
交通设施	加油（气）站	1	0.2		独立	新增





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行，原则上不得调整

图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 涉外办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Er 住宅组团用地
- Ks 基础教育设施用地
- Ke 社区级公共设施用地
- 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 其它市政设施用地
- W 工业、仓储物流用地
- 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 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- G4 特殊用地
- 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地
- 01 街坊编号

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田

控制线

- 绿线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 生态缓冲区范围
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 市政控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通选期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

设施

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施

- 避难场所
- 消防设施

社区级公共服务设施

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

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施

- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

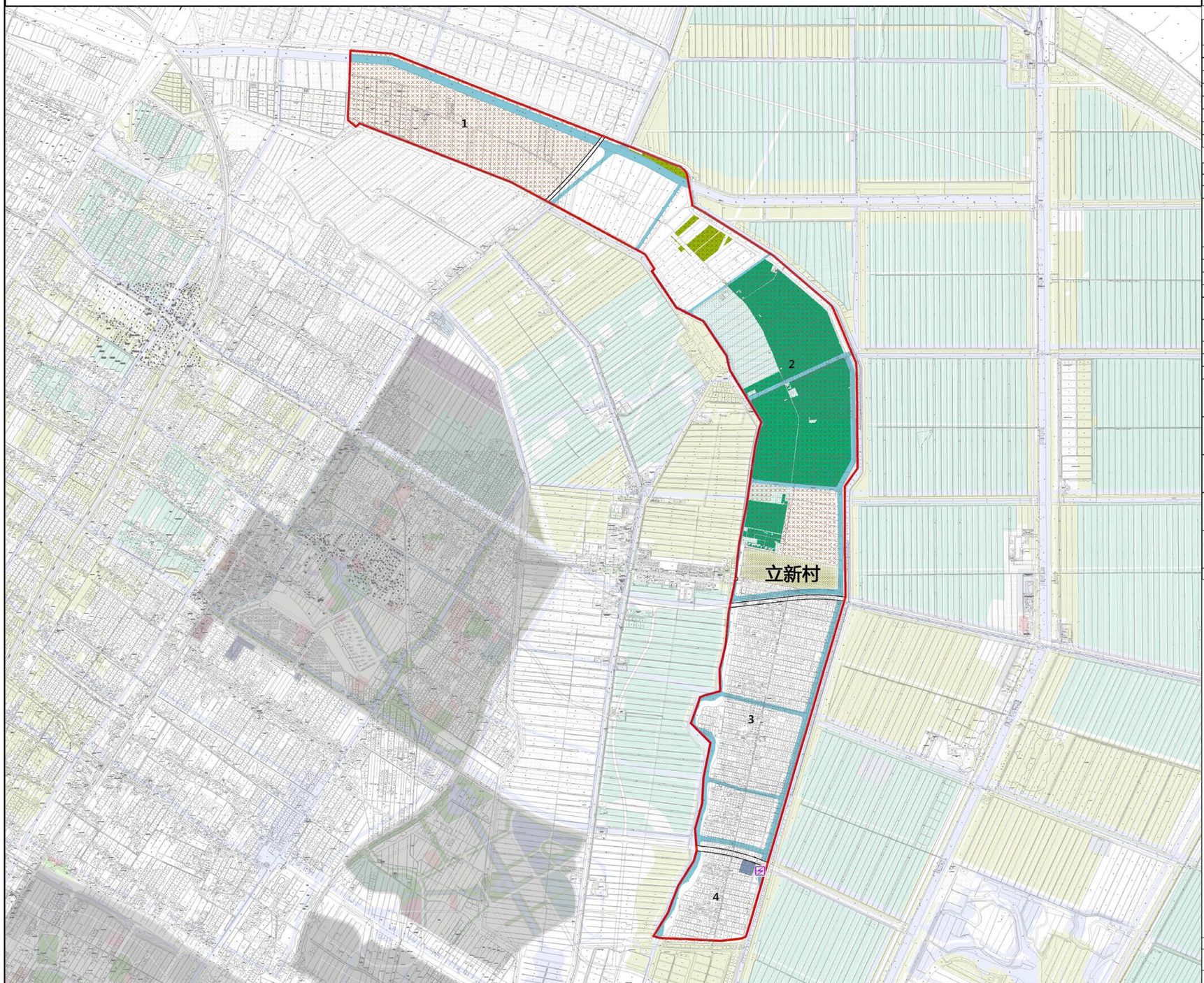
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

文字标注

- 尺寸标注
- 按制点坐标

注：容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标

上海市崇明区陈家镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）
陈家镇-港沿镇-堡镇垦区乡村单元（CMCJZJY05）图则



总体指标一览表

单元编号	CMCJZJY05陈家镇-港沿镇-堡镇垦区单元	基本农田保护区面积（公顷）	237.6
功能定位	农业生产	永久基本农田面积（公顷）	190.7
用地规模（平方公里）	9.7	规划建设用地（未落地指标）	
人口规模（万人）	0.1	新增耕地面积下限	3.1
人口净密度（人/公顷）	0.8	农林复合整备用地面积下限（公顷）	0.0
建设用地规模（公顷）	37.5	文化红线范围	0.0
村庄建设用地上限（公顷）	26.3	总建筑面积上限（万平方米）	70.4
建设用地减量化下限（公顷）	48.5	公益性公共服务设施建筑面积下限	1.5
住宅建筑面积上限（万平方米）	52.6	商业商办建筑面积上限	0.0

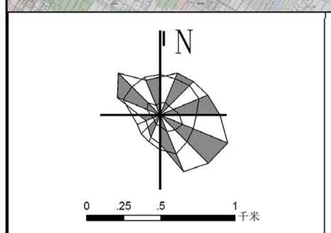
街坊控制一览表

街坊编号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
街坊面积（公顷）			172.5	490.7	228.8	63.8						
主导功能			农业生产	保护（留）村庄功能区	农业生产	农业生产						
基本农田面积（平方米）				1906517.1								
A类基本农田面积（平方米）												
B类基本农田面积（平方米）												
新增耕地面积（平方米）				16804.9								
农林复合整备用地面积（平方米）			1724555.2	3000130.3	2287638.9	637924.8						
保护（留）村用地面积（平方米）				263104.1								
建设用地面积（平方米）				263140.9		15023.6						
开发强度分区			二级	二级	二级	二级						
建筑高度分区			二级	二级	二级	二级						
公共服务设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
基础教育设施	规划保留	已建成										
		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										
		未建成										
	规划调整					15023.6						
农业生产设施	规划保留	已建成										
		未建成										
	规划调整											
街坊属性												

设施规划一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积	设置形式	备注（保留/新增、改造）
市政公用设施	电力设施	1	1.5		独立	新增

注：该单元内规划保留村包括立新村。
容积率与建筑高度栏中，容积率、建筑高度一般为上限控制。
总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；
设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标





图例引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下为规划应严格执行、原则上不得调整

图例

用地性质

- 居住用地：R1 行政办公用地；R2 商业服务业用地；R3 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 其它公共设施用地；Rr 住宅闲闭用地；Rs 基础教育设施用地；Rc 社区级公共设施用地
- 公共设施用地：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；U7 其它市政设施用地；M/W 工业、仓储物流用地；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
- 道路广场用地：S1 道路用地；S2 轨道交通用地；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 其它交通设施用地
- 绿地：G1 公共绿地；G2 生产防护绿地；G9 其它绿地
- 特殊用地：D 特殊用地
- 城市发展备建用地：K 控制用地
- 水域：E1 水域；E9 其他未利用地
- 01 街坊编号

功能引导区

- 基本农田保护区
- 保护（留）村庄功能区
- 农林复合区
- 旅游休闲功能区

范围线及其他

- 单元范围线
- A类基本农田
- B类基本农田

控制线

- 非法线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 生态缓冲区范围
- 城市开发边界
- 文化保护红线
- 历史控制线
- 铁路边线与控制线
- 已轨轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线

设施

市区级公共服务设施
- 行政设施
- 体育设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 科研教育设施
- 医疗设施

防灾避难设施
- 避难场所
- 消防设施

文字标注
- 尺寸标注
- 控制点坐标

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

基础教育设施
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

保留设施
- 规划保留（未建成）
- 规划保留（已建成）

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所