

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

2020年，建设镇公共服务设施用地面积约24.05公顷（不含商业服务业和商务办公设施用地），人均公共服务设施用地为10.02平方米/人，主要存在以下问题：（1）镇区公共服务设施以行政办公为主，社区公共中心体系尚未形成；（2）考虑未来人口发展趋势和城乡建设方向，基础教育设施亟待归并、腾挪；（3）特色型设施有待丰富。

规划公共服务设施用地面积总计18.77公顷，人均公共服务设施用地为18.77平方米/人，包括教育科研设施、福利设施、社区级公共服务设施和基础教育设施。其中，区域/地区级设施以城镇圈为单元配置、分布于镇区，社区级设施主要以居住社区生活圈进行配置。

公共服务设施规划用地指标一览表

用地类型	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)
教育科研设施用地	1.31	1.31	0.55	1.31
其它社会公共服务设施用地	2.64	2.64	1.10	2.64
社区级公共服务设施	11.81	10.09	4.92	10.09
基础教育设施用地	6.81	4.72	2.84	4.72
合计	24.05	18.77	10.02	18.77



公共服务设施规划图

1. 教育科研设计设施

现状 2 处教育科研设计设施用地，包括 1 所成人学校，即位于镇区内的成人技校；1 所特殊学校（工读学校），即位于白钥村西部、镇中路上的培成学校。

规划保留现状 2 处教育科研设施用地，包括镇区的成人技校和白钥村西部的培成学校，规划教育科研设施用地面积 1.31 公顷。

2. 社会福利设施

现状 1 处养老福利设施用地，为区级老年福利设施——崇明区福利院。

规划保留现状崇明区福利院，规划其它公共设施用地 2.64 公顷。

3. 社区级公共服务设施

现状社区级公共服务设施主要包括镇级公共设施和村级公共设施，占地共约 11.81 公顷。

根据 15 分钟生活圈的布局要求，规划布局社区级公共服务设施用地 10.10 公顷。

社区级行政设施，规划保留建设镇政府、镇社区服务中心、派出所等。依据已批控规，在镇区

第三章 公共服务与基础设施保障

中部、镇社区文化中心北侧规划新增 1 处社区行政管理用地 0.17 公顷。

社区级文化设施，规划保留镇社区文化中心，其周边 1000 米范围内覆盖镇区开发边界内区域。

社区级体育设施，结合社区中心，在镇区中部规划新增 1 处社区体育用地 0.48 公顷。

社区级医疗设施，在镇政府以南、派出所以东规划新增 1 处镇卫生院 0.67 公顷。

其它社区设施，规划保留大同敬老院、建设敬老院、天主堂等其它社区设施。除此之外，规划暂不考虑新增其它社区设施，可结合新建居住小区设置老年人日间服务中心等，提升养老服务水平。

城市开发边界外社区级公共服务设施，主要以各行政村的“三室两点”为基础，完善农村社区生活圈设施配套。

4. 基础教育设施

现状有幼儿园 2 所（建设幼儿园、大同幼儿园）、小学 2 所（建设小学、东门小学（大同校区））、中学 2 所（建设中学、东门中学（大同校区））。

至 2035 年，建设镇规划总人口为 1 万人，根据《上海市控制性详细规划技术准则》，每 5 万人应配置一所高中，每 2.5 万人应配置一所初中和一所小学，每 1 万人应配置一所幼儿园，现状设施规模完全满足规划人口需求。同时《崇明区中小学幼儿园布局规划（2021-2035 年）》提出，建设镇现状老龄化程度较高，现状教育设施生源已经不足，未来人口以农民集中居住为主要趋势，规划保留建设幼儿园、建设小学和建设中学，撤并大同幼儿园、东门小学（大同校区）和东门中学（大同校区）。

规划中学 1 所，保留现状建设中学，占地 1.56 公顷。

规划小学 1 所，迁建建设小学于镇区内，占地 2.47 公顷。

规划幼儿园 1 所，迁建建设幼儿园于镇区内，占地 0.68 公顷。

规划撤并大同幼儿园、东门小学（大同校区）和东门中学（大同校区）。

规划基础教育设施用地 4.72 公顷。

后续教育设施的统筹建设按照教育行业主管部门的相关要求推进。

第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展规模

建设镇现状城镇住宅用地总量 5.61 公顷，占现状城镇建设用地的 2.23%。

根据区总规，建设镇作为一般镇，应合理把握住宅用地供应时序和节奏。全面提升居住环境，完善基本服务配套，重点满足农民进城居住的需求；新增住房空间应选址在环境适宜、交通便捷地区，规避污染及危险地区。按上海市行业管理要求，新增住房中，中小套型比例不低于60%。实施时按照行业主管部门的具体要求执行。

建设镇规划城镇住宅用地 29.02 公顷，其中新增城镇住宅用地 23.41 公顷。规划城镇住宅建筑总量将达 24.07 万平方米（含东平森林公园南部服务区保留住宅 1.06 万平方米），其中新增住宅建筑量 23.01 万平方米。规划农民集中居住安置的住宅建筑量 18.02 万平方米。规划城镇住宅套数 0.19 万套（不含东平森林公园南部服务区保留住宅⁴），其中新增 0.19 万套；规划套均建筑面积 120 平方米。按照城镇可承载人口 0.5 万人计算，规划人均住宅建筑面积 46 平方米（已批控规的人均住宅建筑面积约 36 平方米）⁵。

建设镇规划宅基地 235.50 公顷，其中农村集中归并点（X 点）22.65 公顷，农村保留居住点（Y 点）212.85 公顷。

2. 住房结构

建设镇住房分为商品房和保障性住房两类。其中，保障性住房主要为安置房。

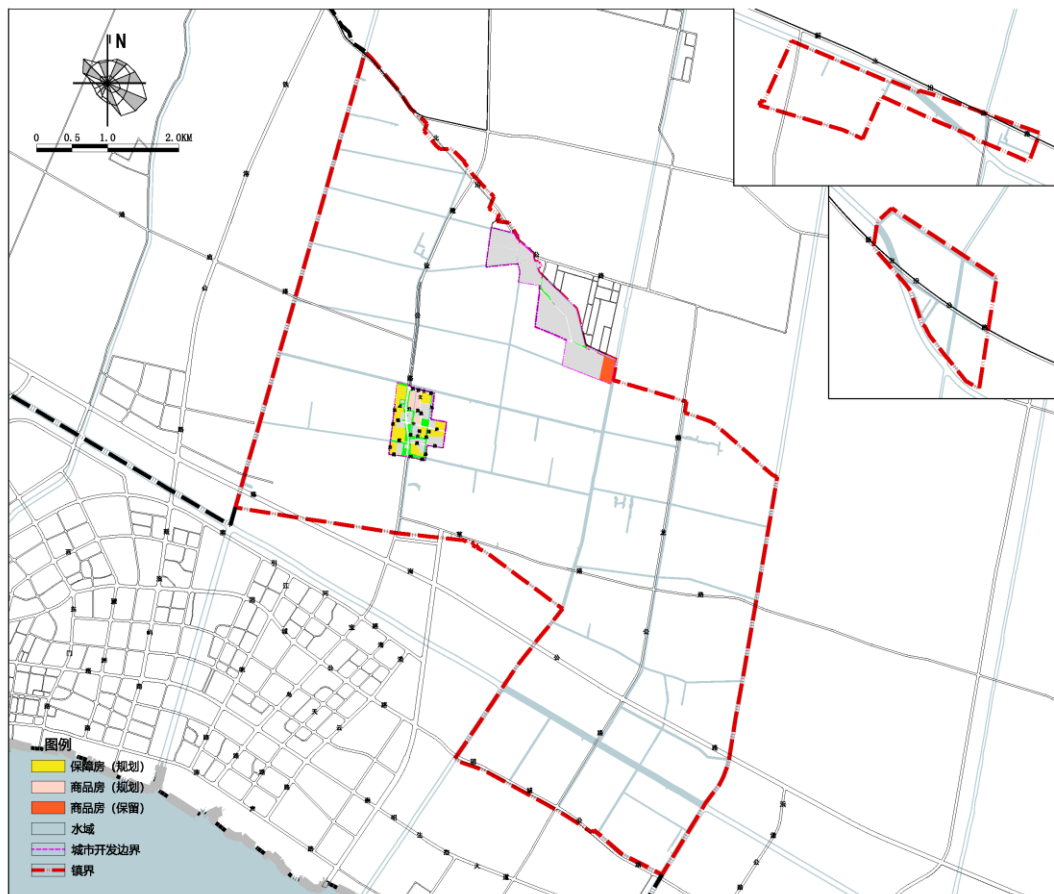
建设镇未来的城镇化过程将在很大程度上依赖于本地城镇化（农民集中居住），因此会有较大比例的安置房。按照人口预测和城镇化水平预测，镇区保障性住房需满足约 1500 户本地户籍农民进镇安置的居住需求。其余居住需求由商品房满足。

镇区安置房主要位于建设公路以西、建星路以南、旭港路以东地区，总用地面积约 18.47 公顷，对应住宅建筑量约 18.02 万平方米。

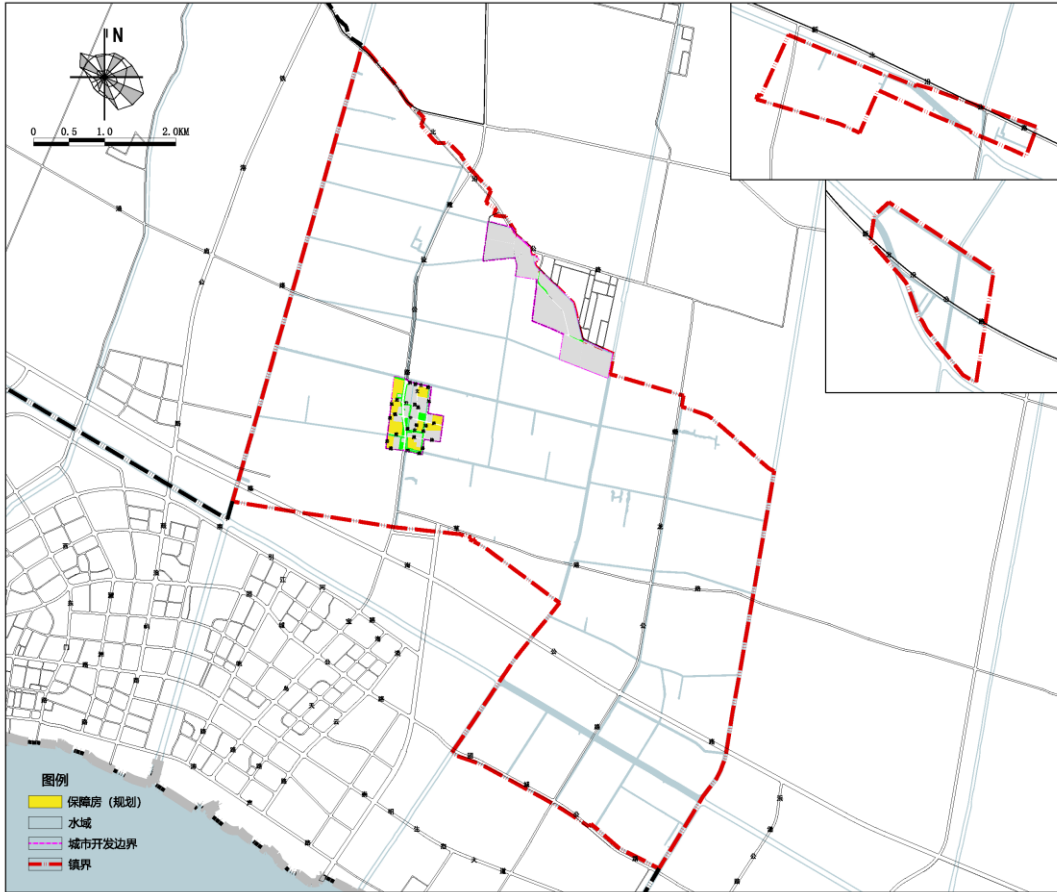
⁴ 既有控规未明确保留住宅套数。

⁵ 以镇区城市开发边界为范围计算。

第三章 公共服务与基础设施保障



远期（2035年）居住用地布局图



保障性住房规划图

第三节 公共空间 Public Space

1. 公共开放空间网络：“蓝脉绿网”

落实生态廊道建设，依托东平森林公园等周边重要生态资源，结合镇域水系林地，恢复“以水为脉、以林为肌”自然生态格局。以崇明市级生态廊道、老滬港生态廊道为生态绿廊，锚固区域生态网络。沿运粮河、张网港、崇明市级生态廊道、建设公路形成围绕镇区、串联周边村落的郊野绿环。通过公园绿地系统构建“小而美”的镇区公共开放空间体系，与商业、休闲等功能结合布置，增强公共空间活力。

根据区总规，至 2035 年，建设镇森林覆盖率达到 25%以上，骨干绿道长度不低于 11 公里，河湖水面率不低于 7%，生态、生活岸线占比不低于 80%，人均公园绿地面积不低于 15 平方米/人。结合方案进一步深化落实建设镇公共开放空间建设，规划全镇河流水面面积达到 188.43 公顷，城市开发边界内水域面积 4.39 公顷，刚性河湖水面率不小于 4%；公园绿地面积 9.20 公顷，镇区人均公园绿地面积 15 平方米⁶，400 平米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率达到 100%；森林覆盖率达到 25%以上，骨干绿道长度达到 11 公里以上。具体以行业部门的专项规划和政策为准。

⁶ 按镇区城市开发边界内计算。