

南通市崇川区国土空间总体规划

(2021-2035年)

草案公示

南通市自然资源和规划局崇川分局

2024年4月

前言

崇川区位于南通主城区的核心地区，是南通市委、市政府驻地，山水资源丰富，人文底蕴深厚，被誉为崇川福地、中国近代第一城。一山、一水、一人、一城拥有独特的江海文化特质，汇就成崇川这一江海福地。全区国土面积311.71平方千米，是南通产业发展、创新要素、城市功能、菁英人才集聚度最高的区域，代表着南通的城市形象。

为贯彻党的二十大精神，落实党中央、国务院关于建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，传导落实国家、省、市各级国土空间规划意图，编制《南通市崇川区国土空间总体规划（2021-2035年）》。

本规划是南通市崇川区第一版国土空间总体规划，是崇川区国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是编制下位详细规划、专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。



目录

01 规划总则

02 战略引领，明确发展目标定位

03 生态优先，保护利用自然资源

04 融合发展，优化全域空间格局

05 以人为本，营造宜居美化家园

06 传承文脉，塑造地域魅力特色

07 强化支撑，夯实基础设施体系

08 注重实施，完善规划保障机制

01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻党的二十大精神，认真落实总书记对江苏“为推进中国式现代化走在前、做示范”的最新要求，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局。落实长江经济带发展要求，融入长三角一体化和上海大都市圈建设，统筹国土空间保护开发利用和修复，构建国土空间开发保护新格局，提升国土空间治理能力现代化水平，围绕“创新发展引领区、美丽名城典范区、民生幸福样板区、安全韧性标杆区”愿景目标，把崇川建设成为长三角一体化重要支点城市的功能核心区，全面推进中国式现代化崇川新实践。

1.2 规划原则

生态优先、底线思维

坚持“山水林田湖草沙”生命共同体理念，统筹布局农业、生态、城镇空间，划定并严守耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线。

强化核心、完善功能

强化核心区建设，完善城市中心功能，重点依托濠河片区、中央商务区和南通创新区，集聚高端要素，提升科创服务、金融商务、总部楼宇、文旅博览、高等教育、卫生健康等高端服务功能，培育发展新动能。

以人为本、提升品质

塑造高品质人居环境，优化公共空间，建设宜居宜业宜游宜学宜养的社区生活圈。加强文化遗产保护，活化利用文化资源，培育文化产业，彰显文化魅力，塑造风貌特色。

集约高效、内涵发展

落实节约集约发展要求，提升建设用地节地水平，提高产出效率，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

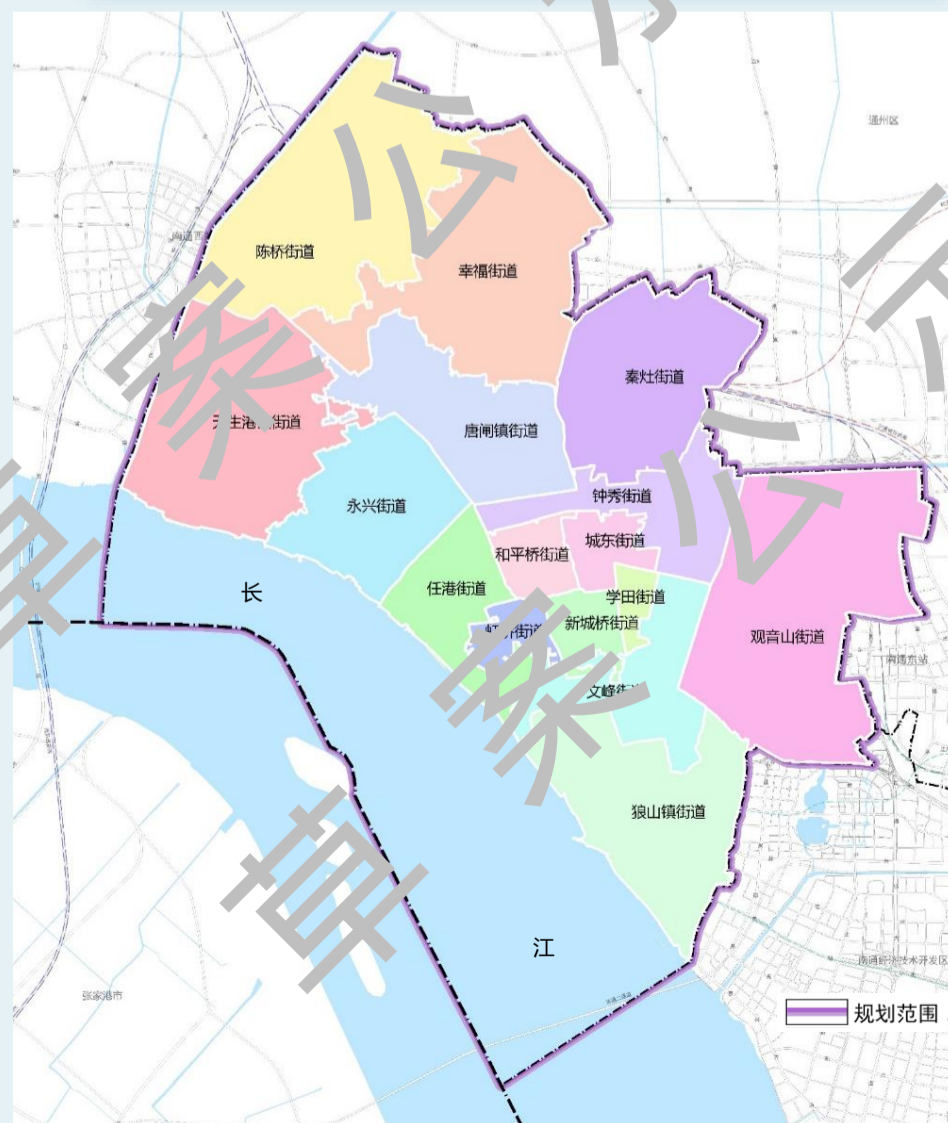
1.3 规划范围与期限

规划范围

规划范围为崇川区行政辖区，总面积311.71平方千米，下辖15个街道、2个省级开发区、1个省级高新区。

规划期限

规划期限为2021至2035年，近期目标年2025年，规划目标年2035年。



02

战略引领， 明确发展目标定位

2.1 发展愿景

2.2 发展目标

2.3 发展规模

2.4 发展策略



2.1 发展愿景

创新发展引领区

美丽名城典范区

民生幸福样板区

安全韧性标杆区

2.2 发展目标

2025年，中国式现代化崇川实践取得重大进展。

建设更具发展活力的创新崇川，以创新为主要驱动力的增长方式加快形成；建设更富人文魅力的美丽崇川，人与自然和谐共生的“崇川画卷”初步绘就，文旅融合赋能高质量发展的“崇川模式”基本形成；建设更加宜居美好的幸福崇川，就业、教育、医疗、养老、住房等公共服务水平明显提升，城市有机更新深入推进，城市宜居品质进一步彰显；建设更为安全智慧的韧性崇川，基础设施持续完善，风险监测预警和防范抵御能力大幅提高，城市安全韧性不断增强。

2035年，基本实现中国式现代化。

基本建成“创新发展引领区、美丽名城典范区、民生幸福样板区、安全韧性标杆区”。国土空间治理体系和治理能力基本实现现代化，初步绘就高质量发展、高水平融合、高品质生活、高效能治理的美好画卷。

2050年，全面实现中国式现代化。

全面建成“创新发展引领区、美丽名城典范区、民生幸福样板区、安全韧性标杆区”。空间治理体系和治理能力全面实现现代化，全面绘就高质量发展、高水平融合、高品质生活、高效能治理的美好画卷，成为展现中国式现代化的专业性全球城市功能核心区。

2.3 发展规模

至2025年，全区常住人口**125-130万人**，服务人口约**140万人**；

至2035年，全区常住人口**140-155万人**，服务人口约**160万人**。

2.4 发展策略



战略引领，构筑区域协同格局

充分对接国家及区域重大战略要求，紧抓“一带一路”、长江经济带、长三角一体化、上海大都市圈区域协同等国家战略叠加的历史机遇，以战略高位引领南通中心城市发展方向，积极融入区域发展新格局，推动崇川区在体制机制创新、产业合作、人才交流和平台载体建设等方面有所突破，强化交通、生态、基础设施共建共享。



生态优先，筑牢安全发展底盘

坚持生态优先，绿色、可持续发展，科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间，优化国土空间结构和布局，提升国土空间开发、保护质量和效率。全面贯彻生态文明建设要求，坚持底线思维，确保粮食安全、生态安全、环境安全底线，统筹山水林田湖草系统治理和空间协同保护。



创新驱动，实施产业强区战略

瞄准产业创新，打造产学研共进创新格局。积极引进、吸纳和培育各类优质创新发展要素，围绕产业链布局创新链，全面激发创新主体活力，推动经济发展方式向创新驱动型转变，加快建成高质量创新发展的示范样板，形成具有崇川特色的现代产业集群。



品质提升，塑造精美城市空间

保护传承历史文化遗产，加强文化交流展示空间建设。以人民为中心，实施城市更新行动，推进城市宜居品质提升，提高基础设施和公共服务设施水平，促进城市空间的高质量发展。推进全龄友好型城市建设，不断增强人民群众的幸福感和获得感、安全感。

03

生态优先， 保护利用自然资源

3.1 总体生态格局

3.2 生态修复与自然资源利用

3.3 绿地与开敞空间



3.1 总体生态格局

构建“一带两源多廊”生态空间格局

“一带” 沿江绿色生态带

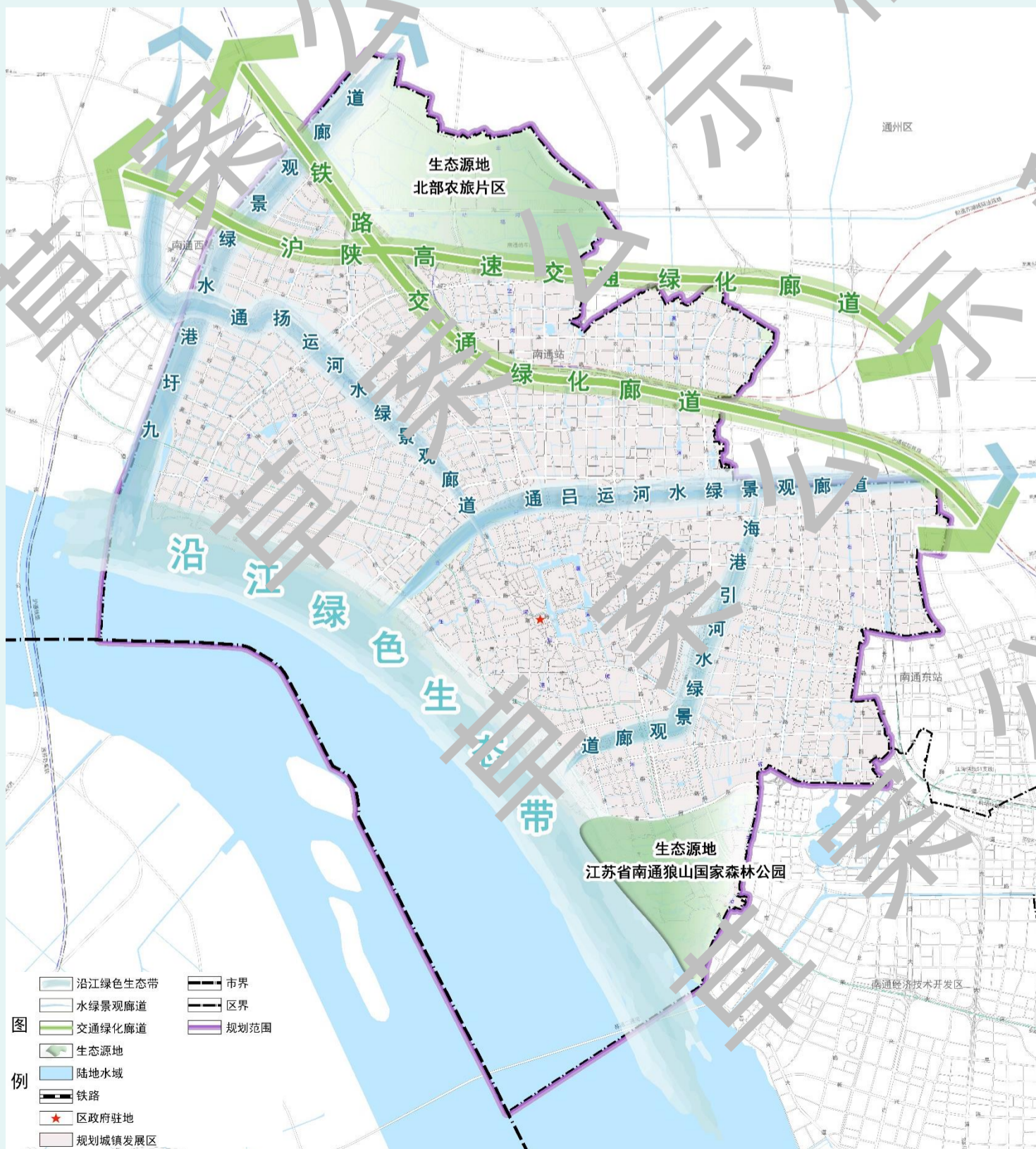
由长江及沿岸带状绿地构成，形成生态空间网络主轴，发挥调节气候、水源涵养、水土保持、美化环境的生态安全屏障功能与游憩休闲的文旅功能。

“两源” 江苏省南通狼山国家森林公园与北部农旅片区

加强山体保护与生态保育，生态修复与合理开发利用相结合，促进生态农业、休闲旅游业融合发展。

“多廊” 交通绿化廊道与水绿景观廊道

包括两条交通绿化廊道：沪陕高速绿廊、铁路绿廊；四条水绿景观廊道：九圩港、通吕运河、通扬运河、海港引河。



3.2 生态修复与自然资源利用



水资源保护与利用

保障水源地水质安全；持续推进水环境治理；落实最严格的水资源管理制度；加强河湖岸线管理，推动幸福河湖建设。



湿地资源保护和利用

保护修复江滩湿地和城市湿地，开展小微湿地建设，推进长江湿地保护小区建设，保护生物多样性；推动可持续利用，提升湿地碳汇能力。



林地资源保护与利用

造林空间：重点为五山及沿江地区、九圩港沿线、通吕运河沿线、公路铁路沿线和北部田园农旅片区。



构建自然保护地体系

建立自然保护地体系，全区共有2处自然保护地，分别为江苏南通狼山国家森林公园、濠河风景名胜区。



岸线资源保护与利用

优化沿江岸线利用格局，优化整合生产岸线，打造宜居生活岸线，保护修复生态岸线，推动沿江向“生活秀带、风光绣带、发展秀带”转变；



实施沿江生态修复

以自然恢复为主，自然恢复与人工修复相结合；推进沿江公园建设，增加森林覆盖；完善沿江绿道建设，推进“南通之链”滨江绿道建设。



3.3 绿地与开敞空间

打造高品质绿地系统

建设目标

人均公园绿地面积达到**22.6平方米**
公园广场步行5分钟覆盖率达**100%**

公园体系

自然公园
郊野公园
城市公园

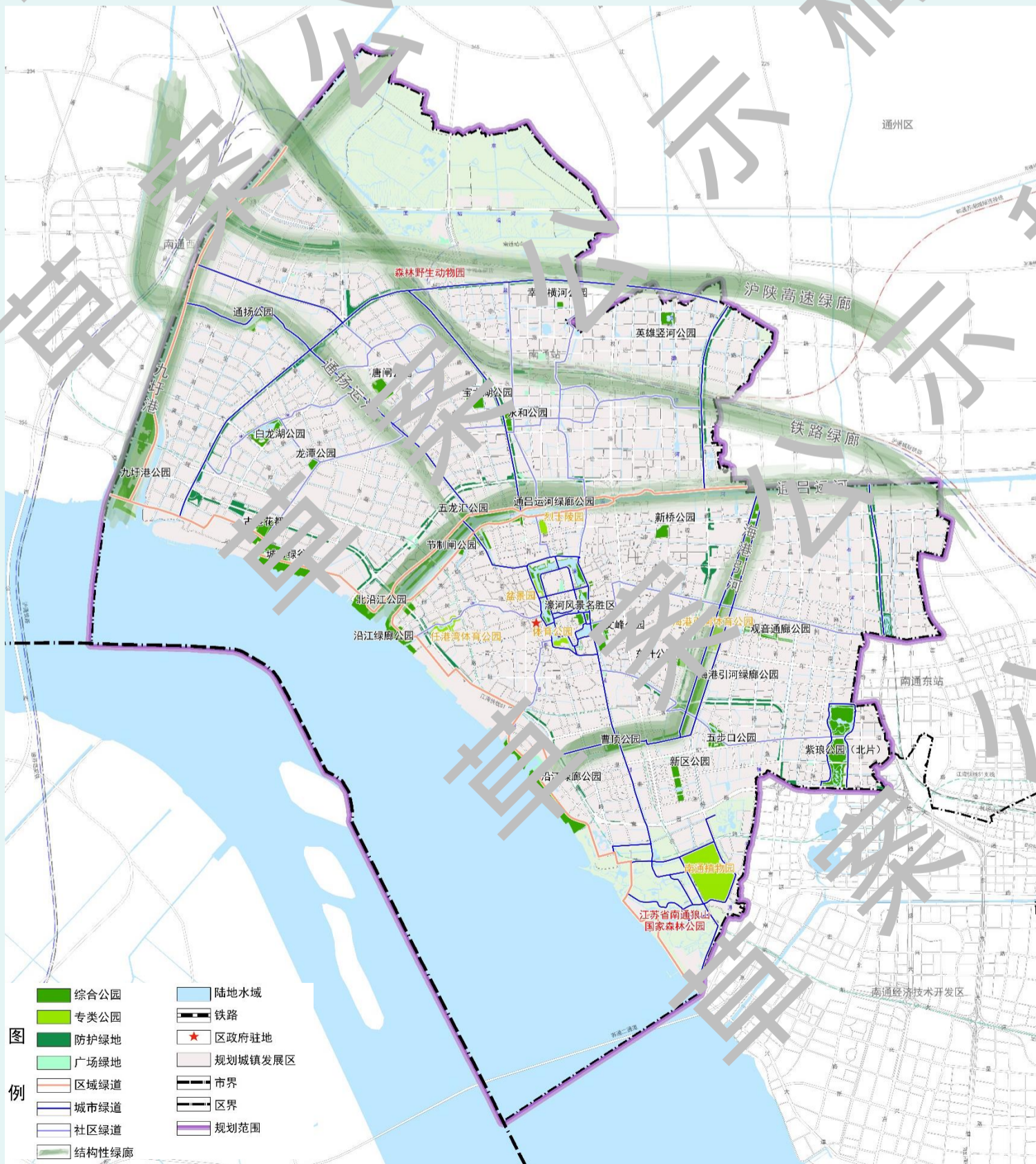
(综合公园、专类公园、社区公园、游园)

绿道建设

区域绿道
城市绿道
社区绿道

结构性绿廊

九圩港、通吕运河、通扬运河、海港引河
沪陕高速绿廊、铁路绿廊



04

融合发展， 优化全域空间格局

4.1 空间底线管控

4.2 全域空间结构

4.3 城市中心体系



4.1 空间底线管控

优先划定永久基本农田

永久基本农田是为保障国家粮食安全和重要农产品供给而实施永久特殊保护的耕地。将长期稳定利用耕地优先划为永久基本农田实行特殊保护，全方位夯实粮食安全根基。全区划定永久基本农田3.7379平方千米。



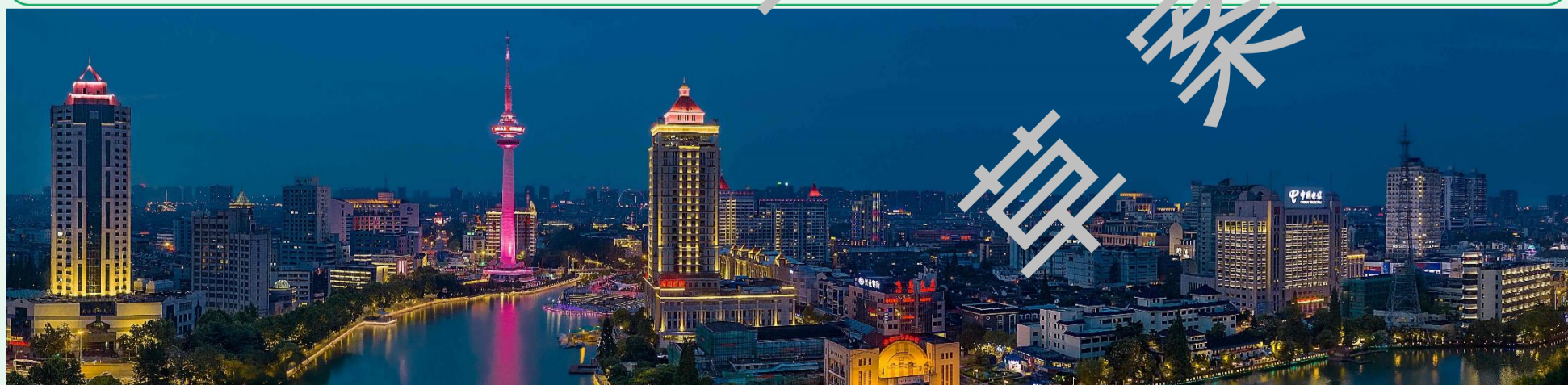
严格划定生态保护红线

生态保护红线是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。确保生态保护红线生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。全区划定生态保护红线19.5926平方千米。



合理划定城镇开发边界

城镇开发边界是在规划期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界。全区划定城镇开发边界面积196.6475平方千米。



4.2 全域空间结构

构建“一核、一带、三廊、五区”的全域空间格局

一核

CAZ中央活力核

一带

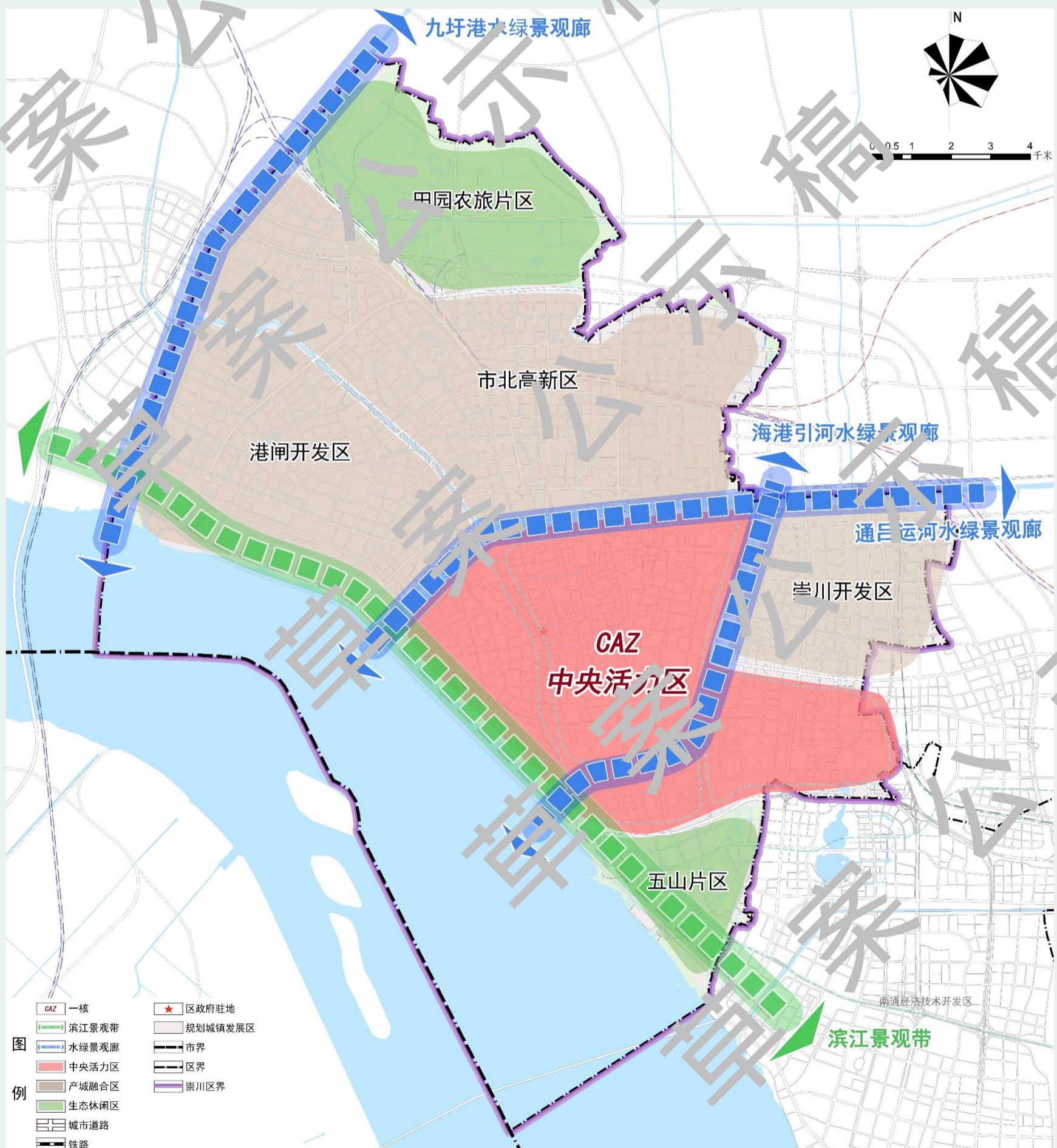
滨江景观带

三廊

通吕运河水绿景观廊、九圩港水绿景观廊和海港引河水绿景观廊

五区

五山片区、崇川开发区、港闸开发区、市北高新区、田园农旅片区



4.3 城市中心体系

打造“一主、两副、多点”城市中心体系

一主

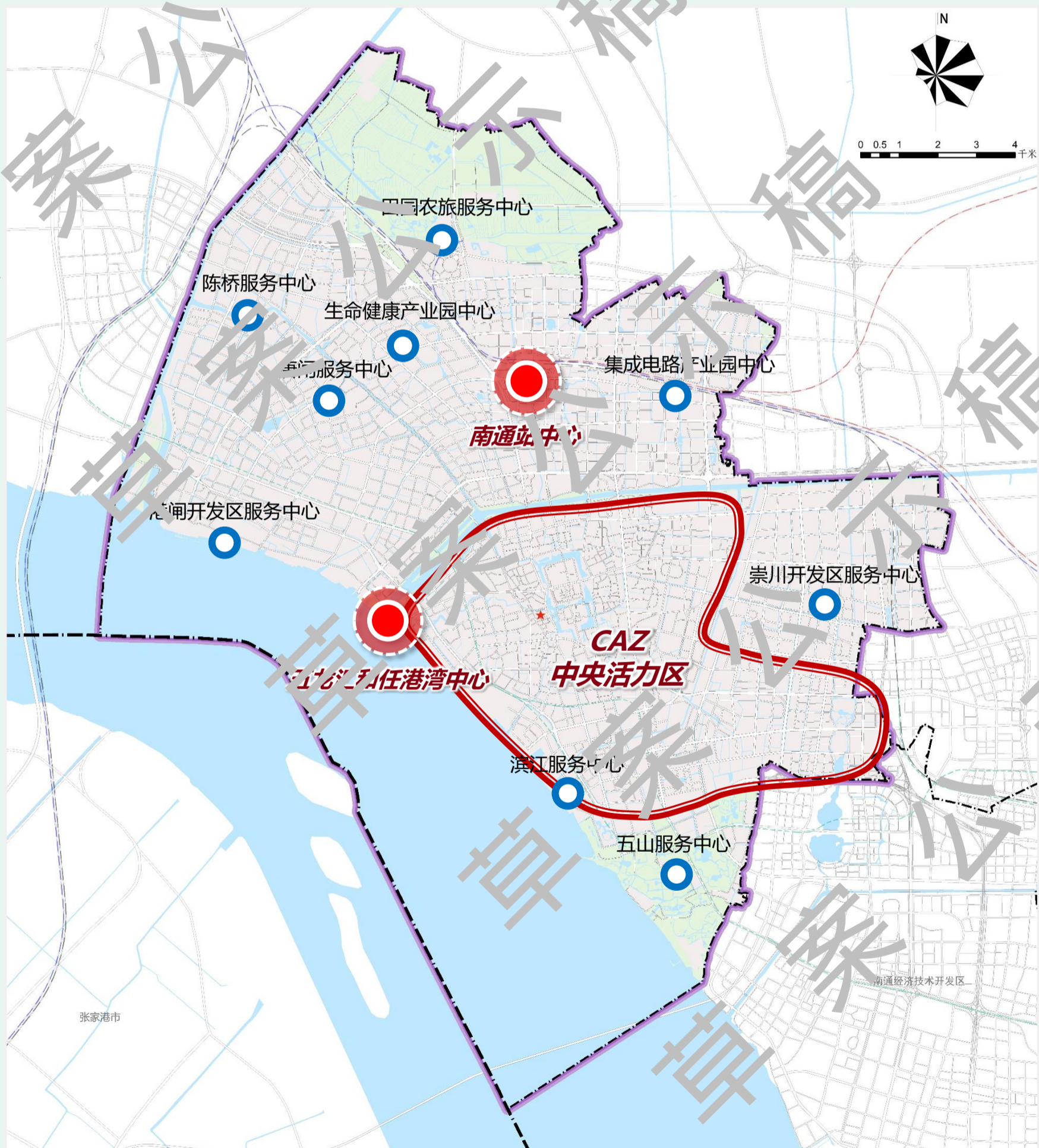
CAZ中央活力区

两副

南通站中心、五龙汇和任港湾中心

多点

N个综合服务节点



05

以人为本， 营造宜居美化家园

5.1 居住与住房保障

5.2 公共服务设施

5.3 产业和创新空间

5.4 城市有机更新

5.5 地下空间开发利用



5.1 居住与住房保障

住房发展目标

- 落实多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度；
- 以“三优一满足”为导向，合理控制住房供应总量，改善住房供应结构。

建立基本住房保障机制

- 完善租购并举、市场配置与政府保障相结合的住房保障和供应体系；
- 引导多方参与投资和运营保障性租赁住房，实现多主体投资、多渠道供给、多方式保障。
- 优化居住用地供应和布局

优化居住用地供应和布局

- 有序推进实施存量居住用地更新行动，坚持尽力而为、量力而行，统筹推动老城区老旧小区改造、完整社区建设、活力街区打造；
- 坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，防止大拆大建。

改善老旧小区居住条件

- 着力改善老旧小区整体环境，提升城镇老旧小区改造档次和品质，补齐设施短板，形成一批安全有序、环境整洁、生活便利、管理规范的“完整社区”。

全面提升住房品质建设水平

- 优化住宅规划设计，保障居住生活品质与经济社会发展需求和人民生活水平提高相适应。
- 积极提高住宅建造品质，合城镇老旧小区改造，逐步开展既有住宅节能改造。

5.2 公共服务设施

构建便民惠民的社区生活圈

规划构建“15分钟、5-10分钟”两级社区生活圈，以生活圈为单元进行公共服务设施配置，确保居民能在合理步行范围内获取日常所需的配套服务，打造有温度、有烟火气、人性化、洋溢人情味的宜居城区。

15分钟层级：宜基于街道社区行政管理边界，结合居民生活出行特点和实际需要确定社区生活圈范围。该层级内配置面向全体城镇居民、内容丰富、规模适宜的各类服务要素；

5-10分钟层级：宜结合城镇居委社区服务范围，配置城镇居民日常使用，特别是面向老人、儿童的基本服务要素。



5.2 公共服务设施

健全公共服务设施体系

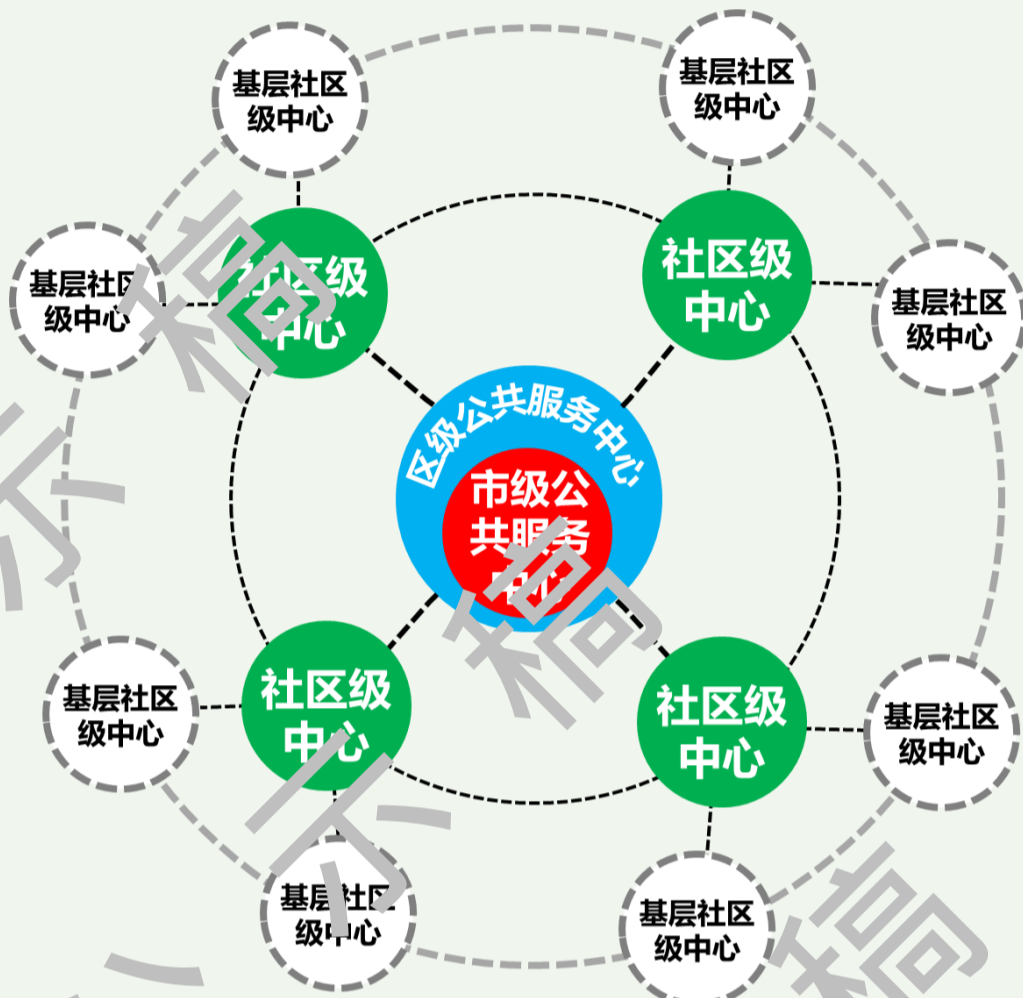
规划打造“市级-区级-街道级-社区级”四级公共中心体系，形成辐射区域的专业化服务中心。

明确建设目标

- 完善高等优质公共服务设施布局
- 推动基本公共服务均等化布局
- 提供全龄友好公共服务保障支撑

构建服务体系

- 做强城市级综合服务中心
- 培育片区级综合服务中心
- 完善生活圈配套设施形成社区中心
- 强化各类公共服务设施服务职能



构建四级公共服务体系

公共服务设施

教

- 优先保障义务教育设施供给，建立全覆盖的教育设施体系；
- 大力发展高品质教育服务，鼓励高校与区域中心、产业园区联动发展。

卫

- 构建以市级医疗机构为，区级医疗机构为龙头、街道社区卫生服务中心为枢纽、社区卫生服务站为网底的四级医疗卫生服务体系。

文体

- 以公益性、均等性、便利性为原则，建设多层次文体服务设施；
- 落实市级文体设施布局，打造“市-区-街道-社区”四级文体设施体系。

福

- 统筹推进扶老、助残、救孤、济困、优抚等福利设施发展，构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。

殡

- 构建供给充足、布局合理、功能完善、公益惠民、绿色环保的殡葬服务设施体系，并与崇川城市建设发展相契合。

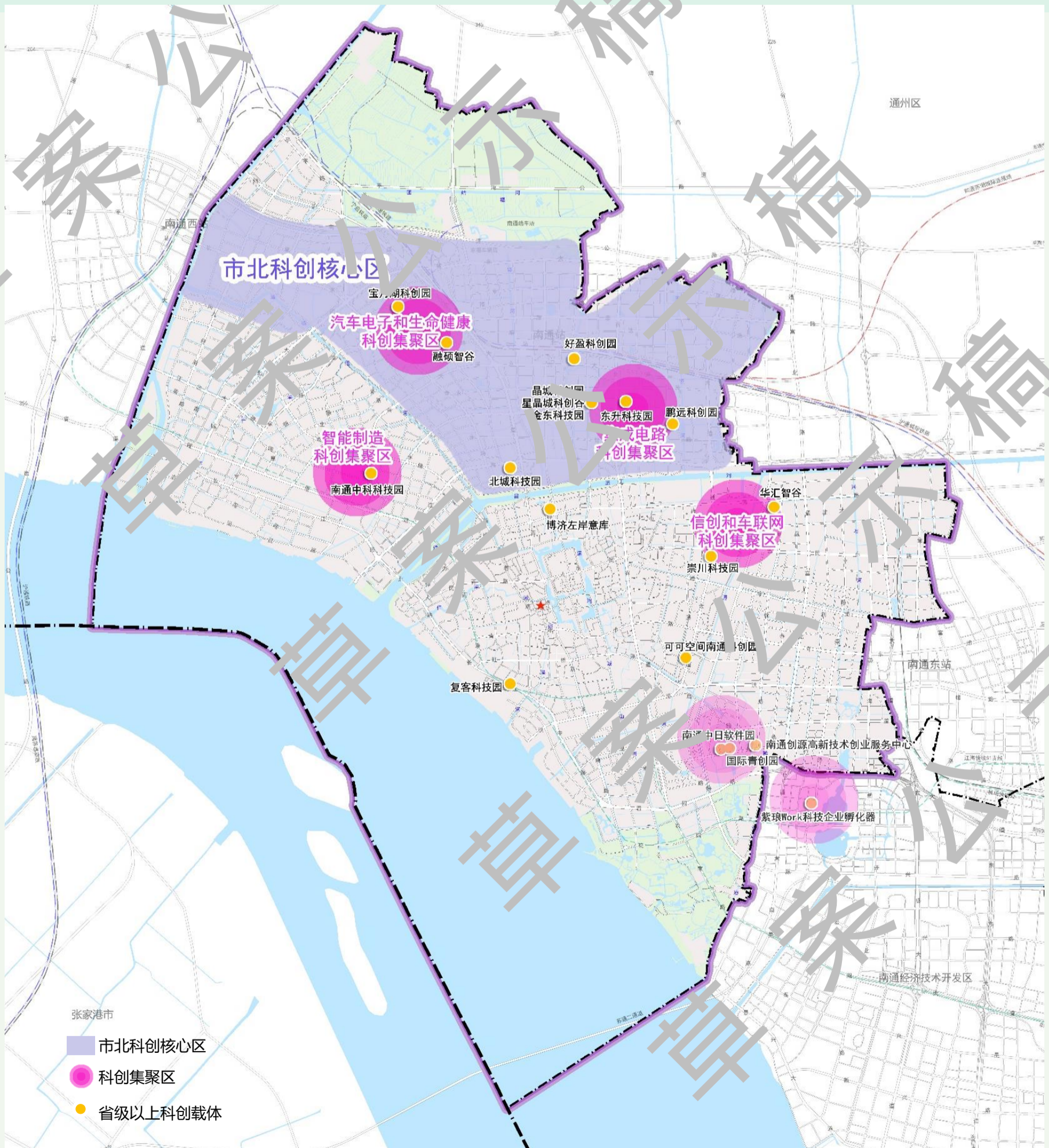
5.3 产业和创新空间

打造“一核C四区多点”的创新空间格局

一核：依托市北高新区建设科创核心区，打造崇川区科创产业高地；

四区：依托市北高新区的汽车电子和生命健康产业园、集成电路产业园、港闸开发区的智能装备产业园、崇川开发区的数智车联产业园，建设四个科创集聚区；

多点：多个科技创新创业载体。



5.3 产业和创新空间

构建以战略性新兴产业为引领、以先进制造业和现代服务业为支撑的“345”现代产业体系



四大园区

智能装备产业园、生命健康产业园、集成电路产业园、现代化综合产业园

五大商圈

南通创新区、中央商务区、南大街商业区、北大街商务区、任港湾和五龙汇商业区

5.4 城市有机更新

关注更新类型引导，精准解决城市问题

坚持“锁定边界、控制增量、盘活存量、用好流量、提高质量”思路，推动存量建设用地更新利用，提升土地集约利用水平，促进城市高质量发展。引导片区统筹，确定重点区域和方向，突出整体谋划，明确城市更新策略和实施路径。

1 城市生态空间修复

推行长江生态保护修复，系统开展生态空间修复工程，营造城市和生态融合的城市形态；深化推进生态园林城市建设，精细挖掘城市绿色空间，塑造小微绿地。

2 老旧小区宜居改善

持续推进老旧住区改造和宜居环境品质持续改善，组织多部门联动合作，连片谋划系统改造老旧小区、棚户区、城中村。探索公服设施优化更新，探索南通特色宜居住区。

3 历史文化保护利用

系统推动政策规划引领，稳步推进遗产识别与保护工作，将历史文化资源积极融入城市更新行动，聚焦特色文旅项目建设，引导城市文化根脉活化。

4 低效用地改造提升

引导低效工业产业提质增效，提高产业用地集约节约利用水平，打造高效新型产业园。通过更新老旧商圈、整改农贸市场积极开展一刻钟便民生活圈建设。

5 市政基础设施补短板

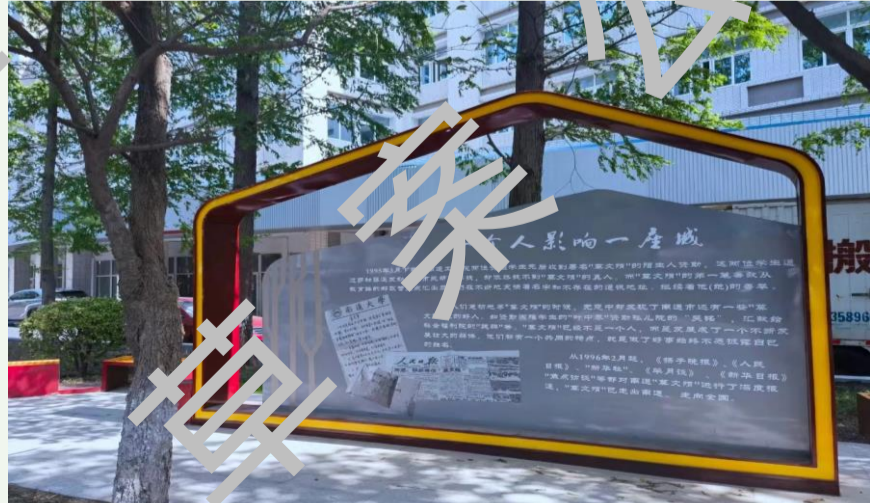
关注市政设施一体化、交通空间优化、环境景观提升、城市空间精细化管理，规划建设管全过程化。

衔接城市体检，构建更新规划体系，以点带面推动更新实施

规划建立城市更新规划体系，坚持问题+目标导向结合，突出整体谋划。推进示范性更新项目，建设滨江绿道城区段、最美回家路、轨道1和2号线站点周边空间、全龄友好公园建设等项目。努力创造更多可复制的更新模式，建立更可持续的城市更新体系。



轨道2号线体育公园站更新改造效果



最美回家路教育路更新改造效果

5.5 地下空间开发利用

地下空间开发目标

通过地下空间的综合开发、分层利用、功能统筹，不断强化地下空间在城市交通、市政、防灾安全以及公共服务等系统化建设中的作用。地下空间的开发利用优先安排市政基础设施、人防工程、应急防灾设施，有序、适度开发公共活动功能。

分层开发引导与地下空间布局

加强地下空间资源评估，结合城市中心体系、轨道交通枢纽，统筹布局交通换乘、商业休闲、文化娱乐、停车、人防工程等功能。

地下开发利用整体布局结合城市中心体系、轨道交通枢纽。CAZ中央活力区结合轨道站点、商业商务综合体地下空间连片开发；“两副”南通站中心围绕高铁站、轨道站点、北大街商业综合体地下连片开发。五龙汇任港湾中心结合轨道站点、商业整体地下开发；“多点”结合轨道交通站点与各商业设施结合开发。

重点发展区的地下空间开发建设，应统筹好浅层、中层、次深层、深层4个深度。

浅层地下空间

浅层地下空间（0~-15米）：以地下商业空间、地下公共服务、地下停车、地下市政管线及场站设施、综合管廊、地下轨道交通、地下道路、人防工程等功能为主。

中层地下空间

中层地下空间（-15~-30米）：以地下停车、人防工程、地下市政管线及场站设施、地下仓储物流、地下轨道交通等功能为主。

次深层和深层地下空间

次深层（-30~-50米）和深层地下空间（地下50米以下）：以深层地下铁路、快速交通、物流调配、雨洪调蓄、油气仓储、能源输送廊道等功能为主，同时兼顾人民防空需要。

06

传承文脉， 塑造地域魅力特色

6.1 历史文化保护

6.2 特色风貌塑造



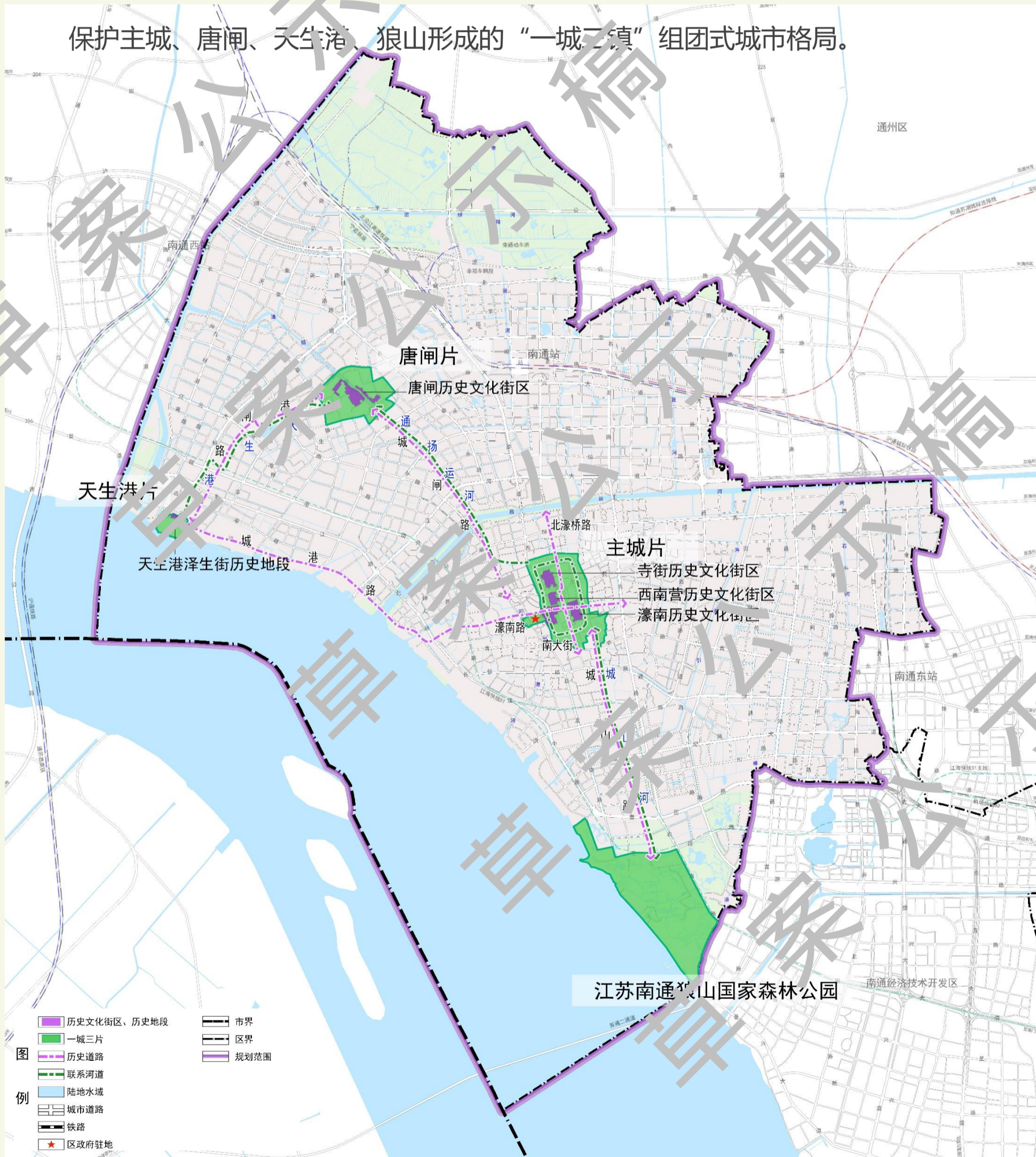
6.1 历史文化保护

构建保护传承体系

全面推动崇川区历史文化的保护和传承，构建“城区—街区—历史遗存”的层次分明的保护体系。

加强历史城区保护

保护主城、唐闸、天生港、狼山形成的“一城三镇”组团式城市格局。



6.2 特色风貌塑造

空间景观格局

总体塑造“一核、一带、四廊、一区、三片”的空间景观格局

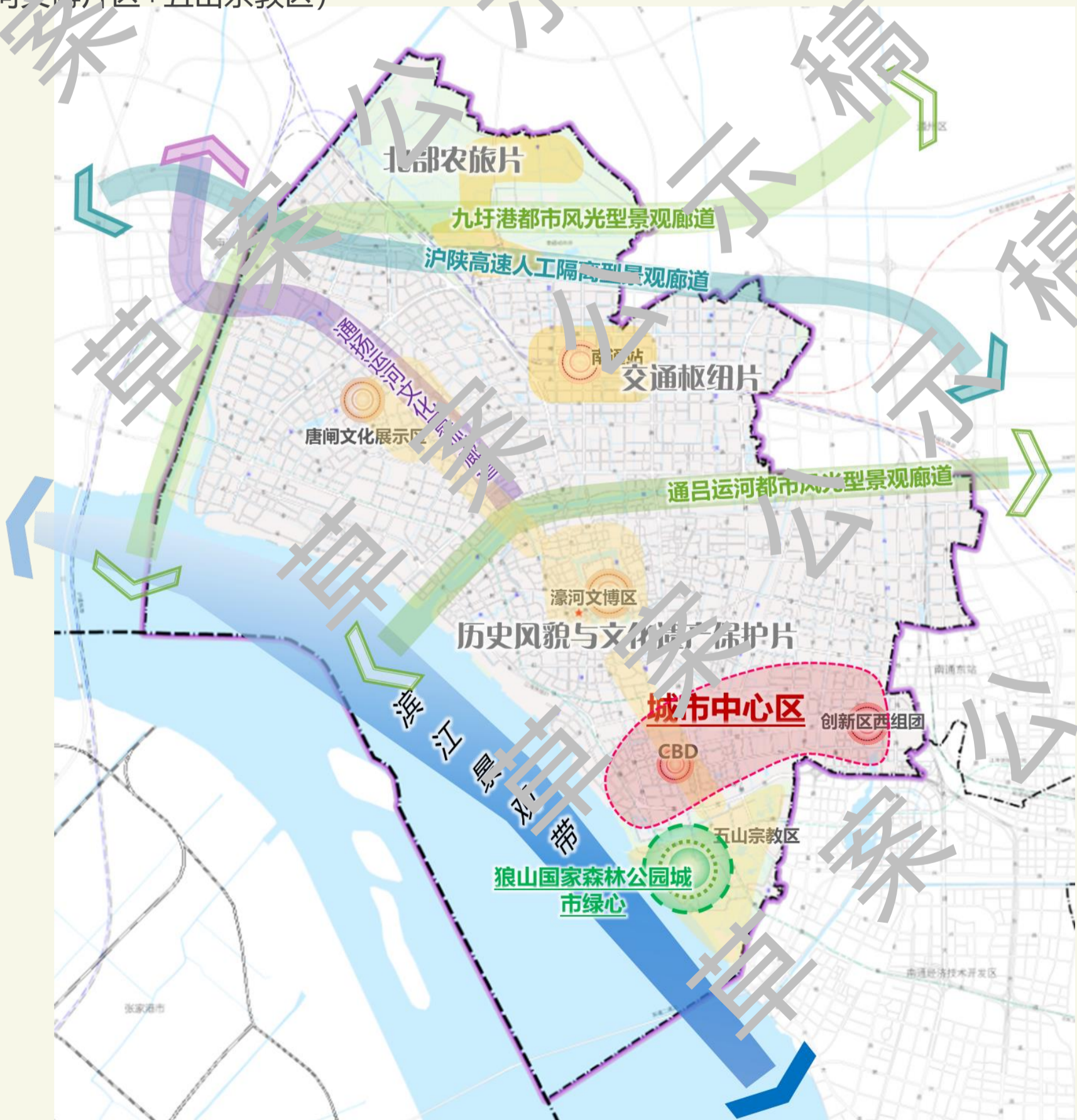
一核——狼山国家森林公园城市绿心

一带——滨江景观带

四廊——九圩港、通吕运河都市风光型景观廊道，通扬运河文化景观廊道，沪陕高速人工隔离型景观廊道

一区——城市中心区

三片——北部农旅片、交通枢纽片、历史风貌与文化遗产保护片（唐闸文化展示区+濠河文博片区+五山宗教区）



6.2 特色风貌塑造

特色空间系统

公共空间系统——重点营造公园广场、标志景点、文体设施、商业街道、交通枢纽五类公共空间

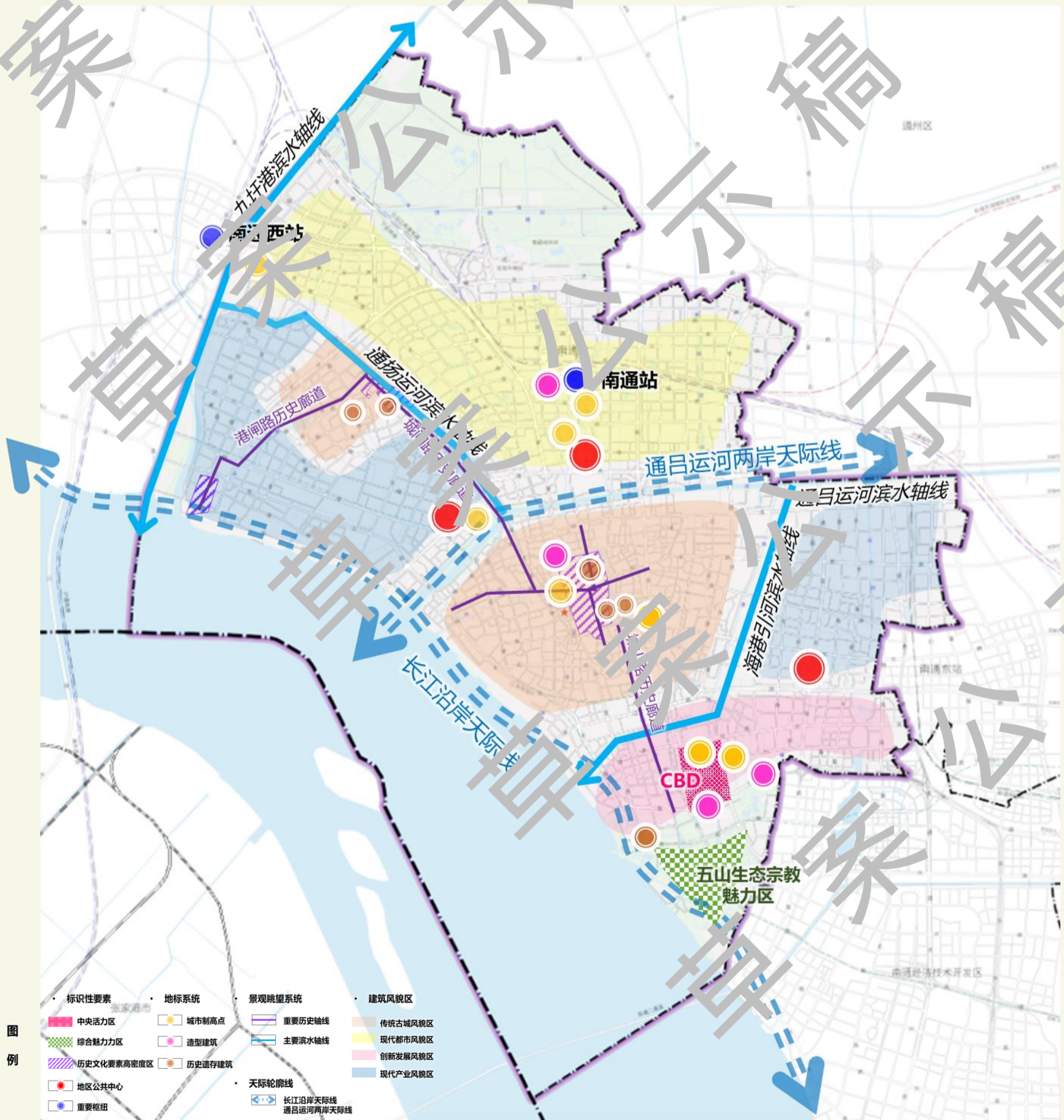
地标系统——历史遗存建筑、城市制高点、造型建筑

景观眺望系统——历史眺望廊道、滨水眺望系统

天际轮廓线——长江沿岸天际线、通吕运河两岸天际线

建筑风貌区——传统古城风貌区、现代都市风貌区、创新发展风貌区、现代产业风貌区

区



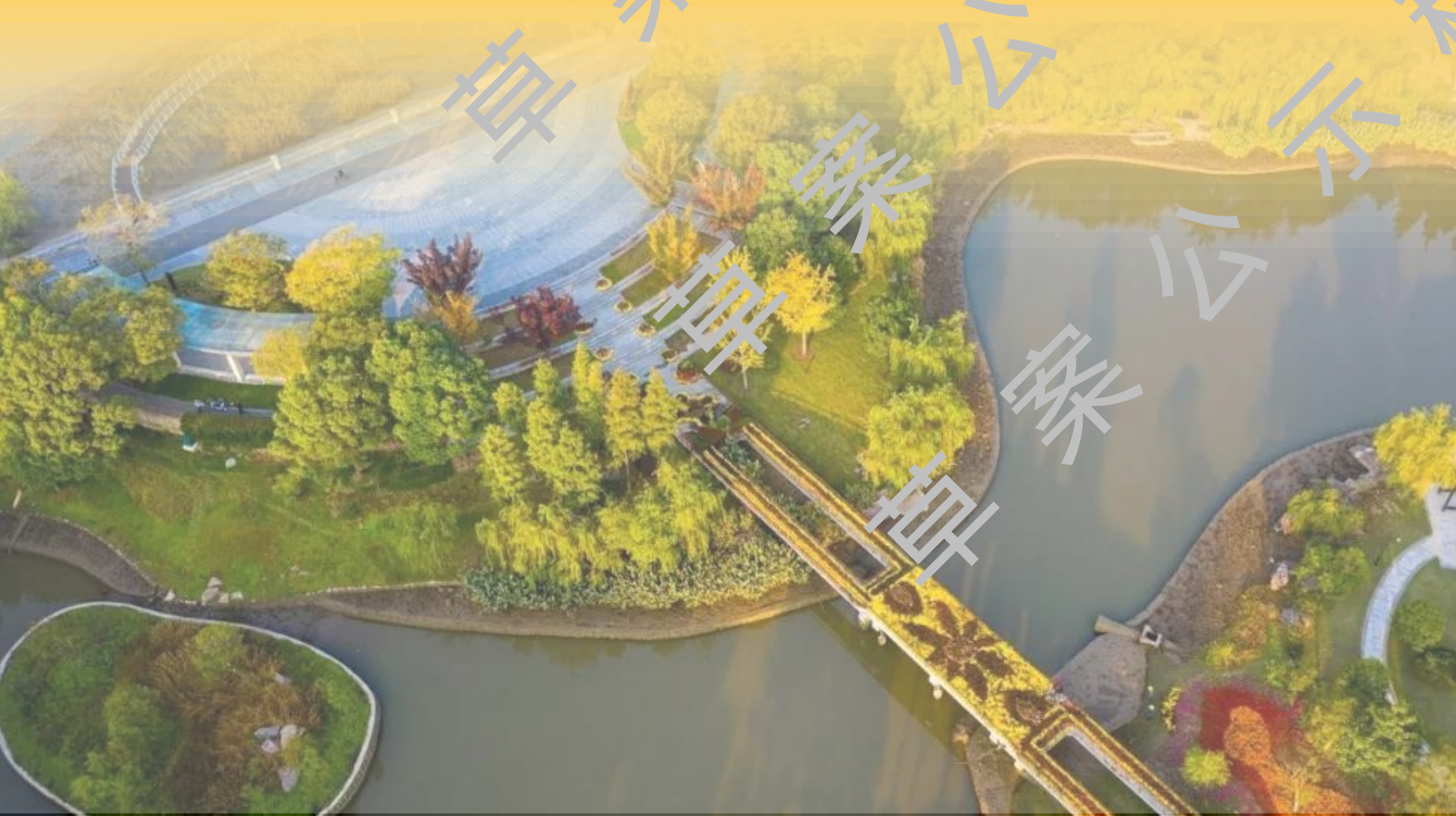
07

强化支撑， 夯实基础设施体系

7.1 综合交通网络

7.2 市政基础设施

7.3 综合防灾系统



7.1 综合交通网络

完善对外衔接

沿江、沿海铁路通道交汇枢纽

南通站：南通市最高等级客运枢纽
北沿江高铁、宁启铁路、沪通铁路、
盐通高铁、通苏嘉甬城际

沟通苏南、苏北的公路枢纽

沪陕高速、沈海高速、锡通高速

完善城市交通

建设双快系统，推进融合发展

快速路向外延伸，强化组团快联
市域轨道/城市轨道快速化，满足通勤需求

促进绿色出行

推进轨道交通站及周边土地综合开发
打造沿江特色风景路，完善慢行生活圈

双快系统

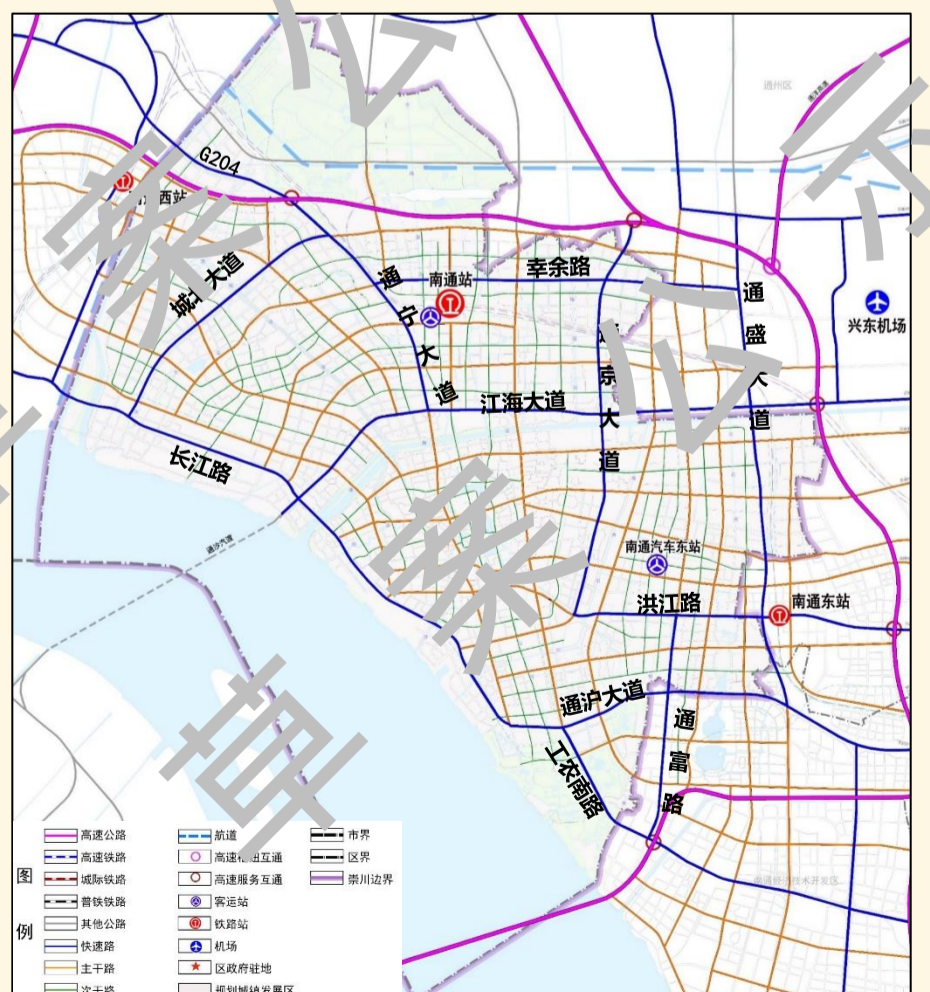
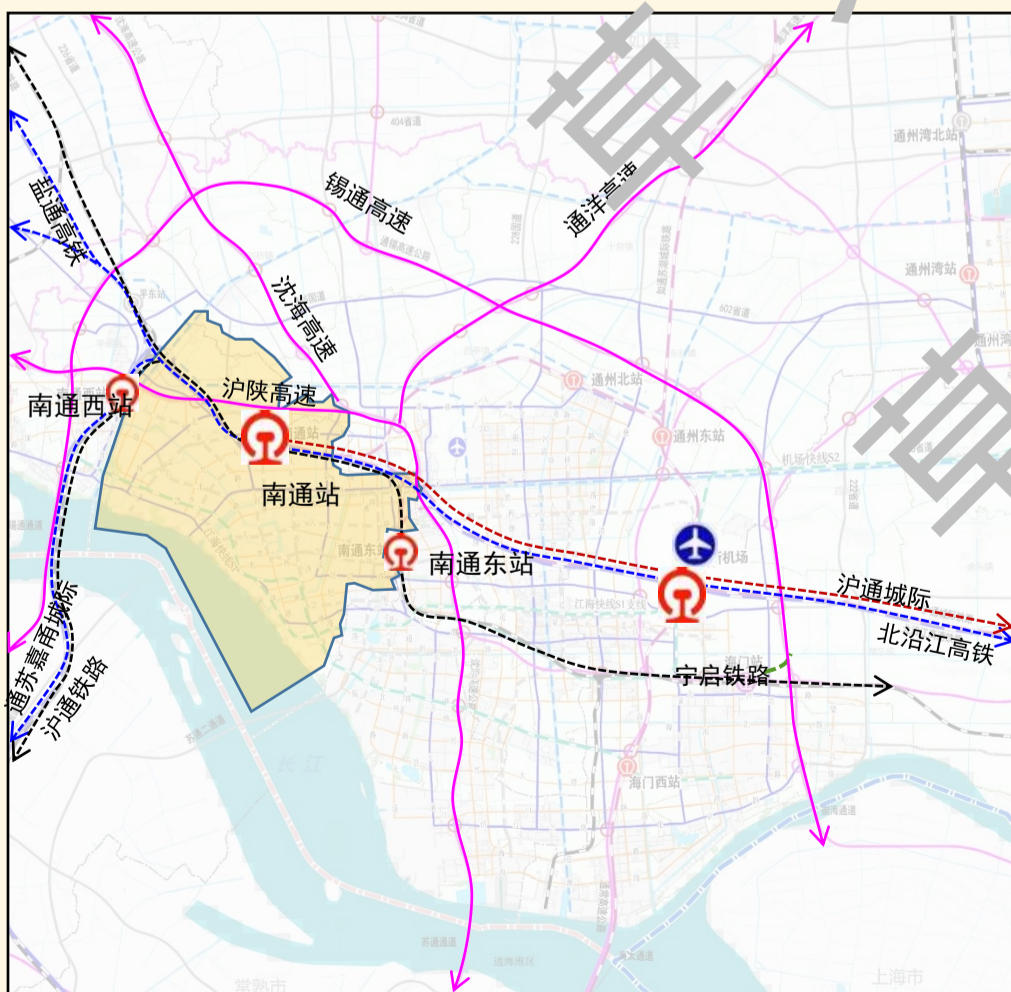
快速路：一环、四横、四纵

内环：长江中路-江海大道-通盛大道-通沪大道

四横：城北大道-幸余路、江海大道、洪江路、通沪大道

四纵：长江路-工农南路、G204-通宁大道、通京大道-洪江路-通富路、通盛大道

市域轨道：江海快线、江海快线支线



7.2 市政基础设施

构建现代化市政设施体系，打造“绿色集约、系统完备、安全智慧”的基础设施网络

电力

打造坚强高效电力网，强化与区域电网互联，提升本地电网供给能力，保障供电安全稳定。

燃气

构建多气源可靠供应体系，完善高压管道及应急储配设施建设，提高管道燃气覆盖率。

给水

构建城乡一体、覆盖全区的供水体系，完善供水设施建设，进一步提高供水可靠性。

排水

完善城市排水系统，基本实现污水全收集、全处理，促进污水再生利用。

通信

构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施，实现通信网络服务能力一体化发展。

供热

建立以热电联产为主，以清洁能源分散供热为辅的热源体系。

环卫

完善全链条垃圾分类收运处理体系，提升垃圾资源化利用水平。

海绵城市

系统化全域推进海绵城市建设，增强雨水就地消纳和滞蓄能力。

7.3 综合防灾系统

构建城市防灾减灾救灾体系，保障城市安全



防洪排涝

01

长江主江堤和港支堤达到100年一遇标准。崇川区防洪标准为50年一遇。完善城市防洪排涝体系，加强河道整治、水系沟通，提高雨洪调蓄和行泄能力。



消防救援

02

全区规划设置消防站14座，全面提升综合防御火灾的能力，形成适应“全灾种、大应急”的、覆盖全域的综合性消防救援体系。



抗震防灾

03

构筑平灾结合的应急避难场所体系和可靠、高效的应急疏散通道体系，提升抗震救灾和综合应急救援能力。



人防工程

04

构建布局合理、配套齐全、平战结合的综合防护工程体系。

08

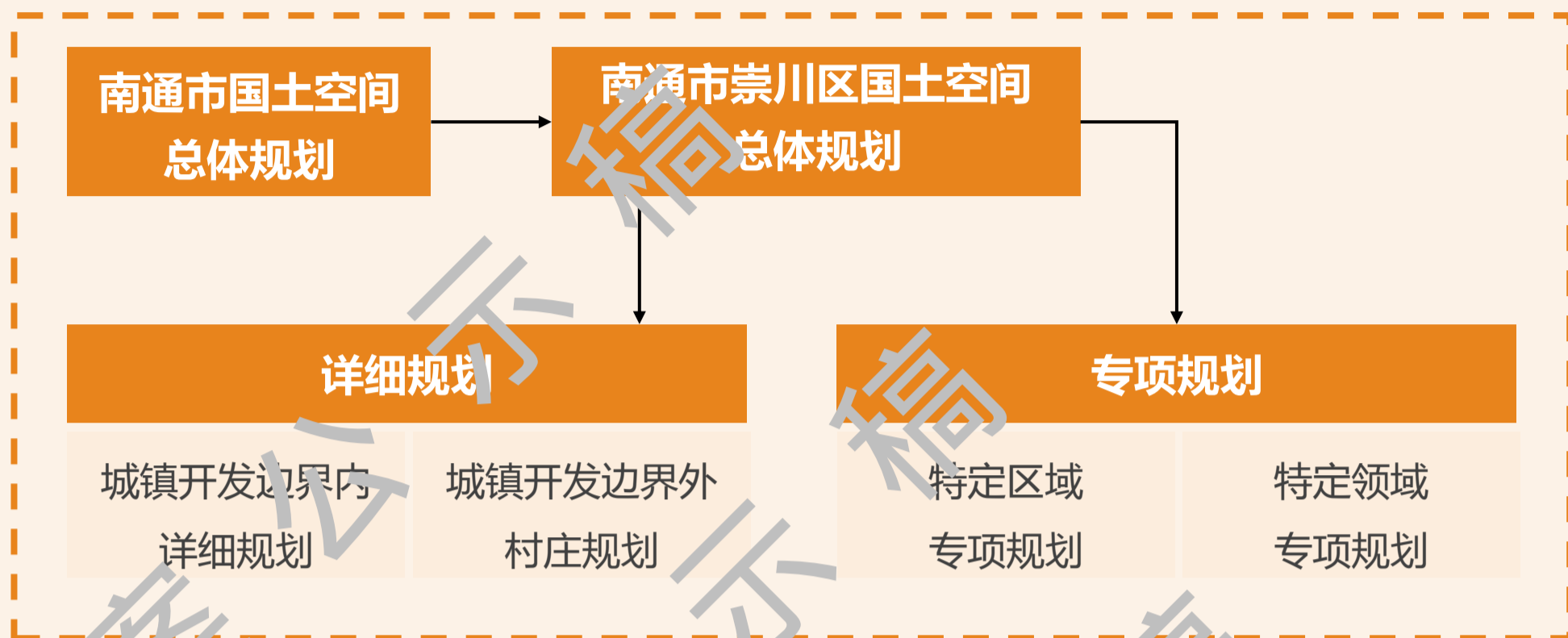
注重实施， 完善规划保障机制

8.1 规划传导

8.2 实施保障



8.1 规划传导



8.2 实施保障

- 01 实施规划全生命周期管理
- 02 积极衔接市级国土空间基础信息平台建设
- 03 加强规划实施监测评估预警
- 04 加强低效建设用地盘活利用
- 05 引导城镇建设用地高效复合利用
- 06 公众参与

诚邀您提出宝贵意见!

本规划所有数据和内容以最终批复文件为准