

扬中市八桥镇国土空间规划

(2021—2035年)

【文本·图集】

(公开稿)

扬中市八桥镇人民政府

2025年5月

目录

第一章 总则	1
第二章 现状调查与评估分析.....	6
第一节 现状调查	6
第二节 评估分析	9
第三章 发展目标与策略	13
第一节 发展定位与目标.....	13
第二节 发展策略	14
第四章 镇域国土空间格局.....	18
第一节 区域协同	18
第二节 总体格局	19
第三节 控制线划定.....	21
第四节 国土空间规划分区	25
第五节 国土空间用途结构与布局优化	27
第五章 自然资源保护与利用.....	30
第一节 资源要素总体格局	30
第二节 水资源保护利用.....	30
第三节 湿地资源保护利用	31
第四节 耕地资源保护利用	32

第五节 林地资源保护利用	34
第六节 矿产资源保护与利用	34
第七节 生物多样性保护	35
第八节 存量土地资源利用	36
第六章 产业发展与布局	37
第一节 产业发展	37
第二节 产业布局	38
第七章 综合支撑体系	40
第一节 公共服务	40
第二节 综合交通	42
第三节 市政公用	44
第四节 公共安全	51
第八章 村庄规划指引	56
第一节 村庄分类	56
第二节 村庄建设边界	57
第三节 村庄建设控制区	58
第四节 农村一二三产融合	58
第五节 农房建设规划	59
第九章 镇区规划	60

第一节 用地结构与布局.....	60
第二节 居住与住房保障.....	61
第三节 绿地和公共开敞空间.....	62
第四节 配套设施布局.....	63
第五节 城镇更新.....	67
第六节 重要控制线.....	68
第七节 重点片区.....	70
第十章 历史文化保护与特色风貌塑造.....	72
第一节 历史文化保护.....	72
第二节 特色风貌塑造.....	74
第十一章 生态保护修复和国土综合整治.....	76
第一节 生态保护修复.....	76
第二节 国土综合整治.....	77
第十二章 规划传导与实施.....	79
第一节 单元划定与传导.....	79
第二节 实施保障.....	79
第十三章 近期行动计划.....	81
第十四章 附则.....	83
图集.....	84

第一章 总则

第1条 规划目的

为全面贯彻落实中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》精神，推进国土空间领域国家治理体系和治理能力现代化，合理保护与利用八桥镇国土空间资源，指引各类开发保护建设活动有序开展，实现全域高质量的可持续发展，根据国家、省、市的统一部署要求，结合八桥镇实际情况，特编制《扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称“规划”）。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，认真落实习近平视察江苏重要讲话指示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持以人民为中心的发展思想，积极落实长江经济带发展要求，主动融入长三角一体化、南京都市圈和宁镇扬一体化发展，统筹国土空间保护开发利用和修复，全面提升国土空间治理能力现代化水平，推动高质量发展、促进高水平融合、创造高品质生活、实现高效能治理，推进建设扬中“智慧制造城、绿色生态岛、平安幸福洲”目标，构筑城乡融合协调发展新格局，打造扬中中部中心镇。

第3条 规划原则

1. 底线约束、绿色发展

全面落实生态文明建设要求，推动绿色高质量发展。按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的顺序，科学划定落实“三条控制线”，严守粮食安全、生态安全、国土安全和历史文化保护底线，形成保护中开发、开发中保护的良性互动局面。

2. 全域统筹、城乡融合

加强全域全要素空间统筹，强化自然资源统筹利用和用途管控，优化空间布局与要素配置。统筹考虑城乡关系，明确城镇与乡村发展策略，优化城乡空间布局，促进城镇空间合理利用和城乡的可持续发展。

3. 以人为本、提升品质

保护自然格局，优化公共空间，以乡镇居民需求为重点，深化公共服务设施、市政基础设施等公益类设施布局，完善设施功能与服务品质，实现高质量发展与高品质生活。

4. 节约集约、存量发展

落实节约集约发展要求，严格控制开发强度，合理确定城镇规模，提升国土空间开发保护效率。鼓励低碳发展，推动形成绿色发展和生活方式。

5. 加强传导、侧重实施

充分衔接上位规划和相关规划，严格落实市级规划的管控要

求，加强对于村庄规划及详细规划的的约束管控与发展引导，确保规划的可操作性。

第4条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- (3) 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
- (4) 《中华人民共和国长江保护法》（2020年）
- (5) 《中华人民共和国人民防空法》（2009年修正）
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年）
- (6) 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修正）
- (8) 《公路安全保护条例》（2011年）
- (9) 《江苏省城乡规划条例》（2019年修正）
- (10) 《江苏省土地管理条例》（2021年修正）
- (11) 《江苏省文物保护条例》（2017年修正）
- (12) 《城市电力规划规范》（2015年）
- (13) 《城市蓝线管理办法》（2011年修正）
- (14) 《城市绿线管理办法》（2011年修正）
- (15) 《城市古树名木保护管理办法》（2000年）
- (16) 《江苏省城市古树名木养护管理暂行规定》（2022年）
- (17) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

(18) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》(厅字〔2019〕48号)

(19) 《国务院办公厅〈关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知〉》(国办发明电〔2020〕24号)

(20) 中共江苏省委 省人民政府《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》(苏发〔2019〕30号)

(21) 《关于建立全市国土空间规划体系并监督实施的意见》(镇发〔2019〕25号)

(22) 《关于公布镇江市第一批保留开发区(园区)名单及四至边界的通知》(镇办发)〔2022〕29号

(23) 《社区生活圈规划技术指南》(TDT1062-2021)

(24) 《镇江市镇级国土空间规划编制指南(试行)》(2023年8月)

(25) 《镇江市国土空间总体规划(2021-2035年)》

(26) 《扬中市国土空间总体规划(2021-2035年)》

(27) 《镇江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》(2021年印发)

(28) 《扬中市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》(2021年印发)

(29) 《扬中市镇村布局规划》(2024版)

(30) 《扬中市国土空间生态保护和修复规划(2021-2035

年)》

(31) 《扬中市殡葬设施布局规划(2020-2035年)》

(32) 国家、省、镇江市的相关法律、法规和规范性文件

第5条 规划范围

扬中市八桥镇行政辖区范围,包括2个社区9个行政村,国土面积5691.6703公顷。

第6条 规划期限

规划基期年为2020年,规划期限为2021—2035年,其中近期目标年为2025年,规划目标年为2035年。

第7条 规划层次

本次规划包括镇域、镇区两个层次。

镇域为八桥镇行政辖区范围;镇区为八桥镇城镇开发边界所辖范围,总面积约571.6862公顷。

第8条 强制性内容

文本条款中下划线的内容以及附表中约束性指标和分解下达指标为规划的强制性内容。

第二章 现状调查与评估分析

第一节 现状调查

第9条 现状基本认知

区位条件。八桥镇位于扬中市中部，北距扬中市中心城区约 17 千米，南距常州市 30 千米，是苏南、苏北联系轴上的重要节点。

经济发展。2020 年八桥镇实现地区生产总值 45.91 亿元，占扬中市地区生产总值比重为 5.69%，经济实力位列扬中市第五，但人均 GDP 达 17.03 万元/人，位居扬中市第三位。三次产业结构为 5.4: 63.6: 31.0，发展势头强劲，产业导入持续稳定，海工装备及高技术船舶主导产业优势凸显。

社会发展。近年来拥有“江苏省苏中农村综合实力百强乡镇”、“江苏省文明镇”、“江苏省卫生镇”、“全国千强镇”等多个荣誉。

人口城镇化。2020 年末八桥镇常住人口 2.70 万人，占扬中市总常住人口比重为 5.32%，其中城镇常住人口 0.9 万人，常住人口城镇化率 33%。

第10条 资源禀赋特征

1. 自然资源

八桥镇属于长江冲积沙洲，由江滩水流夹带泥沙沉积成洼地，后辟为用地，镇域内地势平坦，河网遍布，地面标高在 4—4.5 米

之间。

八桥镇两面临江，岸线长 25.8 公里。境内有通江大港五条，水资源十分丰富。内河水位受长江潮水影响，常年水位 4.5 米，枯水位 3.8 米，高水位 5.5 米，地下水位 1 米。

八桥镇现状耕地总面积为 1336.0263 公顷，占镇域面积的 23.47%，主要由旱地、水浇地以及水田构成，其中水田为主要组成部分，占整体耕地面积的 92.70%。

八桥镇现状林地面积为 166.9368 公顷，占镇域总面积的 2.93%，主要由乔木林地、竹林地以及其他林地构成。现状主要沿长江与夹江分布，沿主要河流呈条带状分布。

2. 历史文化资源

八桥镇“八桥”之名是光绪六年，即 1880 年，由集镇上的思议港和火叉港上的两座桥呈八字形而得名，“八字桥”是八桥镇的母亲桥，距今已有 100 多年的历史。民国时期，八桥镇曾是县衙门、抚民府所在地。抗战时期，是抗日革命根据地。扬中市人民政府在此立新四军“挺纵”会师纪念碑，作为革命传统教育基地。八桥镇现有市级文保单位：新四军挺进纵队和江南人民抗日义勇军会师合编广场；省级非物质文化遗产：扬中九狮图；市级非物质文化遗产：扬中木雕、扬中竹编、八桥跳花绳、八桥草编利民八大碗；省级传统村落利民村蒋家埭；利民村、永胜村为特色田园乡村、宜居宜业和美乡村，红旗村为宜居宜业和美乡村并

正在打造特色田园乡村。

第11条 开发保护利用现状

依据 2020 年度国土变更调查成果，全镇国土总面积为 5691.6703 公顷。其中农林用地面积为 1558.1333 公顷，占 27.38%；建设用地面积为 1384.8534 公顷，占 24.33%；自然保护与保留用地面积为 2748.6836 公顷，占 48.29%。

农林用地：耕地面积为 1336.0263 公顷（20040.3945 亩），占农林用地 85.75%；园地面积为 11.1590 公顷，占农林用地 0.72%；林地面积为 166.9368 公顷，占农林用地 10.71%；农业设施建设用地面积为 44.0111 公顷，占农林用地 2.82%。

建设用地：城镇用地面积为 215.2233 公顷，占建设用地 15.54%；村庄建设用地面积为 999.7088 公顷，占建设用地 72.19%；区域基础设施用地面积为 167.5055 公顷，占建设用地 12.10%；其他建设用地面积为 2.4158 公顷，占建设用地 0.17%。

自然保护与保留用地：其中陆地水域面积为 2672.7834 公顷，占自然保护与保留用地 97.24%；湿地面积为 63.8125 公顷，占自然保护与保留用地 2.32%；其他土地 12.0877 公顷，占自然保护与保留用地 0.44%。

第二节 评估分析

第12条 国土空间开发适宜性

1. 生态保护重要性评价

依据镇江市“双评价”结果，八桥镇不涉及生态保护极重要区，全镇均属于生态保护重要区范围。

2. 农业生产承载力及适宜性评价

依据镇江市“双评价”结果，八桥镇土地、气候等资源条件对农业生产制约较小，农业生产适宜性强。农业生产适宜区面积为 1703 公顷，占全镇总面积的 29.92%。

3. 城镇建设承载力及适宜性评价

依据镇江市“双评价”结果，八桥镇城镇建设条件较好，城镇建设适宜区面积为 2978 公顷，占全镇国土总面积的 52.32%。

第13条 规划实施评估

《扬中市八桥镇土地利用总体规划（2006-2020）》以及《扬中市南部新城总体规划（2016-2030）》等规划有效地指导了八桥镇的建设与发展，八桥镇在经济产业发展、镇村体系建设、镇区空间布局、重大设施建设等方面均取得了一定的实施成效。虽然存在部分阶段性目标未实现的情况，但全镇整体发展仍沿着现行规划的既定框架和方向前进。

1. 耕地和永久基本农田保护任务落实完成

主要控制指标基本落实，规划实施管理情况良好。规划实施

期间，顺利完成耕地保护任务，永久基本农田质量得到保障，八桥镇以城乡建设用地增减挂钩和耕地占补平衡为重点，耕地保护成效显著。

2. 建设用地管控成效明显，集约利用水平有待提高

规划实施期间，通过严格执行建设用地年度计划指标控制、土地用途管制等制度，在保障合理用地需求的同时，有效控制了建设用地的增长。根据2020年变更调查数据显示，镇域建设用地、城乡建设用地、城镇工矿用地、交通水利及其他建设用地规模均未突破规划目标。但土地集约利用程度仍有提升空间，根据八桥镇镇区用地潜力评价结果显示，八桥镇镇区可挖潜范围较大，以中高潜力为主，工业用地存在部分中度和低度利用区域。后期仍需积极推进城镇更新改造，加大城镇低效用地再开发力度。

3. 空间结构趋于稳定，工业发展有待完善

在《扬中市南部新城总体规划（2016-2030年）》八桥组团确定的“一心、一轴”镇区空间结构下，八桥镇镇区初步形成“一心一轴”的空间结构；上轮规划确定构建“四区一带”的产业空间结构，现状临港产业带、高效农业区、生态农业区和八桥工业区已经基本成型，但二桥物流园区建设未能成型，仍存在低效工业用地，尚未达到规划的开发规模与强度，工业用地集约节约发展需要进一步提升，整体能级和人气还有待加强。

第14条 重点问题识别

1. 位于沿江发展轴带，需进一步强化区域协调

八桥镇位于长三角城市群规划中的长江经济发展带，未来需进一步强化区域协调，完善交通条件，融入扬中市空间新格局。积极对接上海，融入苏南，承接产业功能的溢出，同时优化城镇功能，强化在镇常泰地区同等城镇竞争力、影响力、辐射力，打造地区节点城镇。

2. 产业亟待升级调整，持续减排压力大

八桥镇三次产业结构不断升级完善，船舶配套、材料、器械等先进装备制造产业初具规模，然而大多数项目仍依附于传统产业，高技术、高成长性、高附加值项目不多，传统产业占比仍然较大，产业发展的单位能耗和水耗仍旧偏高，在节能减排方面仍然需要升级。

3. 建设用地管控成效明显，集约利用水平有待提高

规划实施期间，通过严格执行建设用地年度计划指标控制、土地用途管制等制度，在保障合理用地需求的同时，有效控制了建设用地的增长。土地规划管理工作规范有序，规划主要控制指标基本得到了有效落实，城镇工矿用地节约集约用地水平明显提高。但对乡村地区用地指标落实及建设管理关注度不够，乡村地区普遍存在人均建设用地偏大，新增指标给予较少以及部分地区存在违建情况，后期需进一步加大农村地区建设用地减量化。土地集约利用程度仍有提升空间，后期仍需积极推进城镇更新改造，

加大城镇低效用地再开发力度。

4. 进一步提升城市品质，打造宜居宜业环境

公共服务水平和生活环境品质有待提升。八桥镇位于长江西岸，随着近几年的快速建设，城镇公共服务设施已基本成型完善，但仍在存在商业、文化、体育等公共服务设施总量不足、分布不均等阶段性问题，尤其在外围乡村地区，公共服务配套仍需进一步提升。

第三章 发展目标与策略

第一节 发展定位与目标

第15条 发展定位

扬中市以海工装备制造与港口物流为主导产业，以新能源、机械电子、休闲观光为重点的特色镇。

第16条 总体目标

1. 总体目标

落实生态文明建设和高质量发展要求，统筹镇域国土空间开发与保护，实现经济社会发展与生态环境保护修复相统一。优化配置全域国土空间资源，促进山水林田湖草生态空间格局不断完善，建设用地集约节约利用，城乡空间格局不断优化，构建定位清晰、分工合理、功能完善、生态绿色、活力宜居的城乡体系，努力把八桥镇治理成为水绿天蓝、城镇高效舒适、乡村宁静优美、人民安居乐业的特色镇。

2. 分阶段目标

2025年发展目标。初步形成功能完善、畅通精致、港产城融合发展的基本格局，镇域内现状城乡建设用地提升品质取得阶段性进展，各类建设项目有序推进落地，提高工业用地产出效率，积极应对产业高质量转型；整体生态环境得到极大提升，国土空间治理水平得到明显提升。

2035年发展目标。建成环境优美、港产城高度融合、商贸繁

荣、特色鲜明的扬中特色镇。在提高国土空间开发保护效率的基础上，完成存量有机更新，呈现城乡友好共荣的良性关系。追求高质量现代化服务水平，生态环境根本好转，人民幸福指数高，国土空间治理体系和治理能力基本实现现代化。

2050 年发展目标。全面建成更高水平的特色镇，临港主导产业跻身长江经济带支柱型重要产业基地，全面形成新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化的特色鲜明的经济体系，城乡融合发展能力走在扬中市前列。共同富裕基本实现，公平正义普遍彰显，居民过上更加幸福安康的美好生活。

第17条 人口规模与城镇化率

落实上位规划人口规模和城镇化率指标控制，至 2035 年，八桥镇规划常住人口控制在 2-2.5 万人，城镇人口 1-1.2 万人，城镇化率 57%。

第18条 指标体系

详见附表 1

第二节 发展策略

第19条 融入区域，链接园区，提升各行业发展动能

1. 融入区域产业链群，明确区域产业地位

扬中市新一轮产业发展战略明确构建“4+X”现代化产业体系，形成“两区四园”的产业空间布局和“一港四园”的现代物

流业空间布局。八桥镇现状产业基础与区域主导产业趋同，有较好的关联性，未来应立足港口区位优势，重点发展船舶制造、新能源、物流产业、汽车配件等制造业等，着力加强扬中海工装备及高技术船舶产业园和八桥富民工业园建设。

2. 链接扬中“小三角”，谋划城镇新经济

全面承接镇江经开区、丹北和扬中“小三角”的乡村旅游休闲类的消费需求、产业外溢，力争集聚生态、文化、旅游、产业等核心要素，为八桥镇寻求经济发展新的增长点，完成从单一功能到复合城镇功能，实现多元化发展，突出综合新城特征，将八桥镇打造成为功能完善的特色小镇。

第20条 优化格局，落实底线，提升全域空间利用效率

1. 凸显生态本底，强化自然共生的形态格局

坚持生态优先、绿色发展，协同推进长江经济带高质量发展，以长江沿岸水系为生态基底，结合现状水系打造多条生态廊道，联通城乡空间，形成城镇与自然共生的生态系统，最终构建绿水、蓝天、净土的城镇生态系统。

2. 控制建设总量，优先落实耕地保护任务

优先保护以耕地为核心的各类农林用地，严格控制各类非农建设占用农林用地。优化城乡建设用地内部结构，适度增加城镇建设用地规模，推进城市由增量扩张向存量优化转变。严格控制自然保护与保留用地，保证具有重大生态功能的河流水面等面积不减少。

第21条 立足港口，产业振兴，提升产业融合与特色彰显

1. 培育港口物流，促进产业增效转型

八桥镇作为江苏省实施沿江开发战略的最佳地区之一，被列为镇江市船舶制造四大集中区之一。应充分利用长江岸线开发中近九千米的工业与仓储岸线，以产业发展为驱动，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，积极发展现代物流、科技服务、金融商务、电子商务等生产性服务业，加快港口、公路和过江通道建设，保障重大区域基础设施和产业用地建设空间。

2. 以水为魂，打造生态农旅示范区

充分彰显沿江生态、文化和产业特色，整合田园风光、现代农业，让良好生态成为乡村振兴支撑点，积极推进特色田园乡村、宜居宜业和美乡村建设，推动农文旅“三位一体”，生产生活生态同步改善。沿长江及沿 238 省道区域形成特色村落群，保留传统格局，彰显乡土特色，致力于打造扬中生态农旅示范窗口。

第22条 完善配套，做强镇区，提升乡村与城市要素配置

1. 配套提质，形成便捷共享的城乡等值新支撑

优化资源要素配置，实现城乡空间与要素分布高度匹配，加强镇区交通网络建设，优化配置公共服务设施，补齐基础设施短板，打造生态友好、全龄包容、健康宜居、高质服务的城乡社区单元。

2. 完善服务，重构产城空间体系

以城镇空间为载体，调整空间布局，重构组团分布，完善服务设施，促进产业空间和城镇空间的缝合，提升市民的生活环境。在用地复合利用的基础上，强化空间形态的精心设计，通过“微场所”的打造，提升空间整体品质，开放空间、活动路径、景观节点和公共设施等共同构成一个复合网络，最大化激发城镇活力。

第四章 镇域国土空间格局

第一节 区域协同

第23条 融入区域发展

八桥镇地理位置优越，交通便捷，是镇江经开区、丹北和扬中“小三角”区域内的重要交通枢纽，不仅是区域经济发展的重要引擎，也是产业转型升级、创新引领示范、区域协同发展、对外开放窗口和生态文明建设的关键力量。

积极推动扬中海工装备及高技术船舶产业园和八桥临港物流园区建设，最大限度发挥港产城融合一体化效应，融入区域产业分工，打造扬中市“两区四园”产业布局和“一港四园”现代物流业空间布局的重要战略支点。

八桥镇应发展复合城镇功能，实现多元化发展，突出综合新城特征；协同沿江产业发展带，利用岸线资源和制造业基础，发挥港口岸线优势，发展船舶制造业；协同夹江旅游风光带，发展生态旅游业，拓展旅游服务、旅游经济、休闲康养等配套服务。

第24条 加强周边地区协同发展

与周边城市协调。远期发挥港口优势，加强与丹阳协作，对接丹阳滨江新城，并与泰兴共享岸线，承担丹阳的出港口，积极承接长江腹地运输需求，加快融入宁镇扬港区发展大格局；承接常州产业转移，发挥本地工业、文化特色，积极参与区域竞合，积极推进产业发展、港口功能与城镇建设的有机融合与均衡发展。

与相邻街镇协调。注重以扬中经济开发区为主导的“一区三园”建设的带动与引领，加强长江岸线的统一开发利用，重点发展新能源、海工装备等临港产业，加快发展临港物流、供应链管理及港口金融等生产性服务业；加强与中心镇油坊镇在产业协作、基础配套设施方面的共建共享，尽快实现临港产业区的快速发展；加强与西来桥镇产业、岸线利用的协作，共同保育生态、农业资源。

第二节 总体格局

第25条 总体格局

在落实扬中市国土空间总体规划空间格局要求下，进一步细化中部城乡融合片区，按照生态优先、全域统筹、集约高效、因地制宜、安全韧性等原则，优化国土空间分布，促进土地集约高效利用，规划形成“一轴一带，一心三点”的国土空间总体格局。

“一轴”指 S238 城镇发展轴。以 S238 为主线，串联镇区、永胜集镇、海工装备与高技术船舶产业园及二桥富民工业组团，构成镇域纵向的主要功能轴线。

“一带”指依托长江和夹江形成的滨江绿色发展带。包含生态岸线保护，提升岸线景观与生态环境质量；部分生产岸线及港口预留岸线加大产业发展力度，鼓励发展港口、码头、物流、临港装备制造、船舶制造等产业门类，注重生态环境的协调。

“一心”指综合发展中心。综合发展中心由中心镇区及其周边具有城镇功能的村庄共同组成，承担居住、休闲商贸、公共服

务等功能。

“三点”指三个城镇发展组团。分别为永胜组团、海工装备与高技术船舶产业园和二桥富民工业组团。

第26条 农业空间格局

规划构建“一廊一区”的农业空间格局，引导农业提质增效。

“一廊”指沿S238农业观光走廊，依托238省道交通优势，南北向串联农业发展片区，形成农业观光走廊。

“一区”指农业生产区。以农业生产为基础，开展现代农业规模化生产，建设规模化生产基地，大力发展高效农业和生态农业。

第27条 生态安全格局

规划构建“一带三点五廊”的生态安全格局。保障“山水林田湖草”多要素的生态格局完整性和稳定性，依托长江和夹江的自然生态景观，融入八桥镇特色生态体系。

“一带”指长江与夹江景观带，包含产业景观、生态景观。

“三点”指3个景观节点。规划在保留提升现状广善公园文化广场的基础上，再新增港城文化主题公园和思议港生态公园两处，共同展示彰显八桥镇广善、港产城融合等生态、文化特色。

“五廊”指沿镇域内五条河港打造五条生态走廊，分别为团结港生态走廊、战斗河生态走廊、双龙港生态走廊、胜利河生态走廊、思议港生态走廊。

第28条 城镇空间格局

规划坚持中心集聚、片区统筹的发展思路，构建镇域“一心三点”的城镇空间格局。

“一心”即八桥镇区，集聚全镇生产、生活功能的主要集中建设区，打造镇域综合服务中心。

“三点”即永胜组团、海工装备与高技术船舶产业园和二桥富民工业组团三个城镇发展片区，充分发挥各自区位、生态和产业资源优势，带动镇域发展。

第三节 控制线划定

第29条 保护耕地和永久基本农田

1. 耕地和永久基本农田保护红线

为保障粮食安全，全面落实最严格的耕地保护制度。至2035年，落实扬中市下达的耕地保护任务和基本农田保护任务，结合永久基本农田核实处置，划定耕地保护面积1298.58公顷（19478.7495亩）；划定永久基本农田保护面积1119.10公顷（16786.4325亩）。

2. 管控要求

（1）耕地

坚决落实最严格的耕地保护制度，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，严格控制耕地“非农化”“非粮化”。从严控制建设和一般农业空间占用耕地，加强建设活动的监督管理，

经批准建设占用镇域内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地；经批准确需将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，进行总量动态平衡为核心的占补平衡新机制。

（2）永久基本农田

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变其用途。确实需要调整永久基本农田的，必须符合国家规定可占用永久基本农田的项目类型，并需先行补划不低于项目所占用农田质量和数量的永久基本农田，并通过相关部门验收后方可调整使用。

规划至 2035 年，逐步将永久基本农田建成高标准农田，坚持新增建设和改造提升相结合，加强高标准农田建设，为保障国家粮食安全提供技术支撑。

第30条 细化城镇开发边界

1. 城镇开发边界划定

八桥镇共划定城镇开发边界 573.5766 公顷，占全镇国土总面积的 10.08%。八桥镇城镇开发边界全部为城镇集中建设区。全域共划定城镇开发边界 4 处，其中八桥镇区划定城镇开发边界 172.1170 公顷，永胜集镇划定城镇开发边界 37.7974 公顷，扬中海工装备与高技术船舶产业园万福片区划定城镇开发边界 266.7251 公顷，扬中海工装备与高技术船舶产业园长胜片区（二桥富民工业园）划定城镇开发边界 96.9371 公顷。

2. 管控要求

在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与水体保护蓝线、绿地保护绿线、基础设施建设黄线等的协同管控。

城镇开发边界外允许交通、基础设施及其他线性工程、军事及安全保密、宗教、殡葬、综合防灾减灾、战略储备等特殊建设项目、郊野公园、风景游览设施的配套服务设施、直接为乡村振兴战略服务的建设项目、以及其它必要的服务设施和城镇民生保障项目。城镇开发边界外的建设活动应符合村庄规划等规划及相关法律法规。

第31条 落实江苏省生态空间管控区域

江苏省生态空间管控区域是生态空间保护区域的重要组成部分，应严格按照省政府相关管控要求，做好生态空间管控区域监督、管理和优化调整工作。八桥镇生态空间管控区域 300.9057 公顷，包括长江扬中段暗纹东方鲀、刀鲚国家级水产种质资源保护区、扬中市环岛森林公园、长江（高港区）重要湿地、长江（扬中市）重要湿地、夹江河流重要湿地。

第32条 重要基础设施廊道控制线

1. 高压廊道管控范围

落实上位规划确定的 110kV、220kV 高压廊道，110kV 高压线廊道按 15-25 米控制，220kV 高压线廊道按照 30-40 米控制。

2. 公路建筑控制区范围

规划对公路红线宽度和两侧隔离带宽度应符合规范控制要求。规划 238 省道两侧廊道控制宽度 15 米。

第33条 衔接其他控制要素

1. 长江岸线

八桥镇涉及工业与仓储岸线 8.75km，位于海工装备及高技术船舶产业服务片区及夹江沿岸两段。持续推进沿江产业转型升级，提升岸线利用效率，强化港产城一体化融合发展。港口预留岸线 10.08km，位于镇域东侧。优化港口码头和沿江产业布局，为长远发展预控开发岸线。生态保护岸线 1.068km，夹江八桥段西侧，长江扬中段暗纹东方鲀、刀鲚国家级水产种质资源保护区沿岸。积极推进岸线复绿和生态修复，可结合河湖治理等工作统筹开展，岸线整治修复应顺应原有地形地貌，尽量保持岸线自然风貌。过江通道岸线 0.44km，位于富民工业服务片区南侧。合理布局过江通道岸线。生态保护岸线 1068 米，位于夹江八桥段西侧，长江扬中段暗纹东方鲀、刀鲚国家级水产种质资源保护区沿岸。积极推进岸线复绿和生态修复，可结合河湖治理等工作统筹开展，岸线整治修复应顺应原有地形地貌，尽量保持岸线自然风貌。

2. 河湖保护范围

八桥镇河湖管理 67.29 公顷，涉及胜利河、战斗河、双龙港及思议港，依法依规划定的河湖管理范围，是守住河湖水域岸线空间的底线，严禁以任何名义非法占用和束窄。结合水安全、

水资源、水生态、水环境及河湖自然风貌保护等需求，合理安排河湖管理保护控制地带，加强对河湖周边“贴线”开发管控。

3. 造林绿化空间

落实规划造林绿化空间 1.16 公顷，位于长胜村。依法依规对已完成造林绿化的用地情况及时进行更新，建立年度造林绿化用地空间调整机制，结合国民经济社会发展实际和国土空间规划定期评估结果，对造林绿化用地空间进行动态化管理。

第四节 国土空间规划分区

第34条 农田保护区

全镇划定农田保护区面积为 1119.10 公顷（16786.4325 亩），占镇域总面积的 19.66%。农田保护区为永久基本农田集中区域，落实国家永久基本农田保护要求，开展高标准农田建设和土地综合整治，提高耕地质量，从严管控农田保护区非农化、非粮化。

第35条 生态控制区

全镇划定生态控制区 2262.23 公顷，占镇域总面积的 39.74%。生态控制区为生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设的自然生态区域，以河流水面为主。在符合现行法律法规的前提下，规划允许经评估后在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，适度开发利用，并应开展必要的生态修复。

第36条 城镇发展区

全镇划定城镇发展区 573.58 公顷，占镇域总面积的 10.08%。城镇发展区指城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，实行“详细规划+规划许可”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。

第37条 乡村发展区

全镇划定乡村发展区 1736.77 公顷，占镇域总面积的30.51%。以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，促进乡村振兴，根据具体土地用途类型进行管理。统筹协调村庄建设、农田和生态保护鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄建设整治，严禁集中连片的城镇开发建设。

1. 一般农业区

一般农业区 702.37公顷，以农业生产为主导功能，区内以充分满足农业生产和生活需要为原则，可在建设用地指标控制下，适度安排一二三产业融合项目。引导区内现有农村建设用地逐步退出。

2. 林业发展区

林业发展区 221.13公顷，以农业生产为主导功能，兼顾生态保育功能。按照林业生产规范和发展规划进行管理，采用适当的封育和采伐措施，发展林下经济和生态旅游，兼顾生态功能和

经济效益。

3. 村庄建设区

村庄建设区 627.18 公顷，村庄建设用地需限制在村庄建设区内，村庄建设区外的村庄除农民宅基地和必要农业（农林牧渔）生产设施用地外不安排其他产业用地。

4. 其他用地区

其他用地区 34.33 公顷，是乡村发展区内未划入村庄建设区、一般农业区、林业发展区的其他区域。

5. 其他建设区

其他建设区 151.75 公顷。

第五节 国土空间用途结构与布局优化

第38条 总体结构优化

按照“优先保护耕地与生态用地，重点优化建设用地”的总体原则，推动国土空间用地结构和布局的调整优化。

1. 优先保护耕地与生态用地

以 2020 年国土变更调查耕地为基础，落实耕地占补平衡管理制度，确保耕地数量不减少、总量平衡。引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。合理优化园地布局，加强乔木林、竹林以及特灌林等森林资源的保护，逐步推进残次林地结构调整或耕地恢复。落实乡村振兴战略以及国家保障畜禽养殖设施用地要求，加大种植、养殖设施农业建设用地以及农村基础设施、农村道路

建设的保障力度。

2. 重点优化建设用地

以“控制总量、优化增量、盘活存量、用好流量、提高质量”为原则，优化城乡建设用地内部结构，以节约集约用地为重点，加大存量建设用地挖潜力度，适度增加城镇用地规模。统筹保障各类民生工程及乡村振兴发展用地需求，实施城乡建设用地增减挂钩，推进乡村建设用地优化，村庄用地持续减少。

第39条 用途结构调整

1. 优化农林用地结构

至2035年，八桥镇农林用地面积1682.1606公顷，占全镇国土总面积的29.55%。其中，耕地面积1406.3169公顷（21094.7535亩），占全镇国土总面积的24.71%；林地面积223.5883公顷，占全镇国土总面积的3.93%；园地面积6.6494公顷，占全镇国土总面积的0.12%；农业设施建设用地面积45.6060公顷，占全镇国土总面积的0.80%。

2. 调整建设用地结构

至2035年，规划建设用地面积1342.3642公顷，占全镇国土总面积的23.58%。其中城镇建设用地面积545.7173公顷，占全镇国土总面积的9.59%；村庄建设用地面积627.2285公顷，占全镇国土总面积的11.02%；区域基础设施用地面积168.2873公顷，占全镇国土总面积的2.96%；其他建设用地面积1.1311公顷，占全镇国土总面积的0.02%。

规划期内，城镇建设用地增加 330.4939 公顷，主要集中于城镇开发边界内，包括新增的城镇建设用地；村庄建设用地减少 372.4803 公顷，主要为搬迁撤并宅基地腾退及位于开发边界内的宅基地转换为城镇建设用地；区域基础设施用地增加 0.7819 公顷，主要为增加交通运输用地；其他建设用地减少 1.2847 公顷，主要因位于城镇开发边界内转为城镇建设用地。

3. 稳定自然保护与保留用地面积

至 2035 年，八桥镇自然保护与保留用地 2661.2436 公顷，占全镇总面积的 46.76%。其中湿地 22.2264 公顷，占全镇总面积的 0.39%；陆地水域 2639.0172 公顷，占全镇总面积的 46.37%；其他土地 5.9019 公顷，占全镇总面积的 0.10%。

第五章 自然资源保护与利用

第一节 资源要素总体格局

第40条 总体保护利用目标

强化“山水林田湖草”生命共同体意识，坚持人与自然和谐共生，加强以生态保护红线为主体的重要生态功能区保护，统筹水资源、湿地、耕地、林地、矿产等自然资源要素，提升生态服务价值，形成全域全要素整体保护格局。

第41条 主要任务

落实自然资源节约集约高效利用相关要求，实施自然资源系统管理，统筹协调镇域范围内农田、水域、林地、湿地等各类自然资源的保护与利用，严守资源保护底线，控制资源利用规模和强度，合理转变资源利用方式，提高资源利用效率，切实提升自然资源质量、综合服务价值和承载能力，保障自然资源可持续利用。

第二节 水资源保护利用

第42条 保护与利用目标

强化水资源管理，提高用水效率。严格落实上级下达取用水量控制指标。

严格水功能区管控和水资源保护，建立水陆统筹、严格有效的水资源保护体系。至2035年，全镇水功能区水质达标率提高至95%，水生态环境明显改善。

第43条 保护与利用策略

加强水资源保护，保障水资源安全。实施最严格水资源管理制度，合理优化用水结构。按照工农业用水负增长、生活用水控制增长、生态用水适度增长的原则，统筹配置生活、生态、生产用水，以水资源可持续利用支撑经济社会可持续发展。

加强长江岸线和河湖水面资源管控。合理保护、开发利用水资源，水网体系进一步完善，生活、生产、生态用水得到有效保障，全社会用水效率达到国内先进水平，重要河湖水域基本保有生态水量、恢复水环境功能，水环境生态系统得到有效修复、水环境风险可以有效防控。保护自然水域、坑塘等蓝色空间，坚持保护与防治相结合，以长江、夹江、胜利河、思议港等河道为主脉，加强水系连通，全面治理河渠水系，严格控制污染物入湖入河，推进水环境整治和水生态修复工程，不断提升镇域内河道净水能力。

第三节 湿地资源保护利用

第44条 保护与利用目标

加强湿地（滩涂）资源总量管控，确保重要湿地生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

第45条 保护与利用策略

健全湿地（滩涂）保护体系，严格保护湿地（滩涂）资源。全面践行让河湖休养生息的治水理念，加快镇域东部长江沿江湿

地（滩涂）区的建设与管理，推动建立以湿地公园、湿地保护小区、其它多种保护形式并存的多层次湿地保护体系，因地制宜地实行差异化的保护。

突出长江湿地（滩涂）资源保护，推进湿地（滩涂）修复工程实施。严格保护长江岸线和沿江湿地（滩涂）资源，强化对现有江滩湿地的保护，对已经开展的退养（圩、企）还湿（江）工程，恢复江滩湿地。加强水质、水文连通性的恢复，提升长江湿地生态功能。在全面保护、面积不减不损害湿地生态功能的前提下，合理利用湿地资源。在符合湿地保护规划和相关规定的前提下，可从事科研监测、科普宣传和生态旅游等活动，涉及重大建设项目占用、征收的应依法办理相关手续，编制湿地保护与恢复方案并予以恢复或重建；临时占用的，应编制临时占用方案并在临时占用期满后及时恢复湿地。

第四节 耕地资源保护利用

第46条 保护与利用目标

落实藏粮于地、藏粮于技战略，提高粮食综合生产能力，保障粮食安全。积极开展零星分散耕地的整合归并、提质改造，引导规模种植主体实现小田并大田，持续推动形成集中连片、优质高效的耕地，提高耕地连片度和规整度。积极推进国土综合整治，合理引导种植业内部结构调整，确保耕地布局“总体稳定、局部调优”。

至 2035 年，规划镇域耕地保护目标不低于 1298.5833 公顷

(19478.7495 亩)。落实三位一体的保护要求，坚决遏制“非农化”、“非粮化”。

第47条 保护与利用策略

实施耕地质量保护与提升行动。分区域开展退化耕地综合治理、污染耕地阻控修复等建设，通过土地整治和高标准农田建设等工程实施，有效解决耕地分割细碎、水利设施短缺、质量降低和农田环境污染等问题，提高耕地质量等级，增强农业抗灾能力，提高粮食综合产能，确保粮食安全。推动耕地和永久基本农田集中连片布局，加大农用地整理，推进废弃和损毁土地复垦还耕，增加有效耕地面积，合理开发耕地后备资源。

增强耕地生态功能。系统推进农田生态修复工程，改善农田生态环境。提倡施用农田有机肥，提高耕地固碳增汇能力，减缓温室气体排放，有效提升耕地气候调节、土壤保持和维护生物多样性的生态功能。

永久基本农田储备区建设。储备区划定规模优先考虑重大建设项目占用、生态建设等补划永久基本农田的需要。永久基本农田储备区内耕地补划前，按一般耕地管理和使用。根据高标准农田建设和土地复垦等新增加耕地情况，结合年度土地变更调查对永久基本农田储备区进行补充更新。对于经批准的重大建设项目和生态建设调整，及依法依规认定的其他情形，需要补划永久基本农田时，应按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求，在储备区内选择数量相等、质量相当的地块进行补划。

第五节 林地资源保护利用

第48条 保护与利用目标

积极开展国土绿化行动，落实规划造林绿化空间。规划至2035年，八桥镇林地保有量不低于上级下达任务。

第49条 保护与利用策略

坚持应绿尽绿，完善长江、夹江的通航航道水岸防护林建设。提升省道、快速路等主干通道两侧绿色廊道建设水平，加强城乡之间楔形绿地和隔离缓冲林带建设。以规划保留村庄为主要对象，以主要交通干线、村旁、宅旁、路旁、水旁绿化为重点，开展绿色村庄建设活动。

禁止毁林开垦、毁林挖塘等将林地转化为其他农用地，在农业综合开发、耕地占补平衡等土地整理过程中，不得挤占林地；严格制定林地分级保护标准，占用或者征收林地需符合林地保护与利用规划以及林地分级保护要求。严格执行建设项目使用林地总量控制和定额管理制度，充分衔接土地利用年度计划指标与林地定额指标。对已经开垦种植、破坏的林地要限期逐步还林。

第六节 矿产资源保护与利用

第50条 保护与利用目标

坚持生态保护优先，统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，提高矿产资源综合利用效率完善矿产资源动态监管和矿区环境治

理监控体系。八桥镇无矿产资源，将沿 238 省道 2 公里范围规划为禁止开采区。镇域东南部存在《镇江市矿产资源总体规划（2021-2025 年）》中规划的地热资源重点勘查区，位于八桥镇域东南利民村范围内。

第51条 保护与利用策略

坚持“在保护中开发，在开发中保护”的方针，统筹兼顾矿产资源开发利用的经济效益、资源效益、环境效益和社会效益，促进矿业开发和经济社会的可持续发展。

地热资源重点勘查区采取“综合利用、梯级开发”的原则，结合地热资源条件和八桥镇经济发展需求，结合利民村的特色田园乡村打造，推动地热开发利用与水产养殖、温室花卉、休闲康养等农业生态旅游产业项目的融合。

第七节 生物多样性保护

第52条 保护与利用目标

坚持生态优先、绿色发展，构建相对稳定的生物多样性保护空间格局，持续加大监督和执法力度，进一步提高保护能力和管理水平，确保重要生态系统、生物物种和生物遗传资源得到全面保护。

第53条 保护与利用策略

构建以扬中市环岛森林公园和长江（扬中市）重要湿地为主体，其他河流水系为补充的镇域生物多样性保护网络。

加强重点生态功能区、重要自然生态系统、自然遗迹、自然景观及珍稀濒危物种种群、极小种群保护，提升生态系统的稳定性和复原力。

完善生物种群动态监测系统，健全行政执法与刑事司法联动机制，建立健全案件分级管理、应急处置、挂牌督办等机制。

第八节 存量土地资源利用

第54条 加大存量土地盘活处置力度

坚持以“存量”换“增量”，多措并举盘活闲置土地和低效用地，充分挖掘存量土地潜力。加大对批而未供、闲置土地清查摸底和处置力度，加快推进供而未用、用而未尽等低效用地再开发，通过用途合理转换、用地置换腾退等盘活利用，提高土地节约集约利用水平。对于建成率明显偏低的园区，严格控制新增的产业类土地征收成片开发规模，要优先盘活利用自身存量用地。

第六章 产业发展与布局

第一节 产业发展

第55条 产业体系构建

以“工业强镇、农业兴镇”为目标，构建一二三产融合发展的“2+N”现代化产业体系。

“2”指装备制造产业、港口物流两大主导产业。

“N”指机械电子、汽车配件、新能源、新材料、乡村旅游、现代农业等特色产业。

第56条 产业发展策略

做强装备制造产业、港口物流两大主导产业。依托扬中海工装备及高技术船舶产业园为载体，支持新韩通等重点企业加快产业升级和技术创新，打造以船舶装备制造、数控、智能控制等高端设备为主的精密制造产业，推动船舶装备制造产业由“制造”向“智造”转型，力争为扬中打造智慧制造名城添力。依托优质的长江深水港岸线，在二桥富民工业园加快港口物流产业发展，招引龙头企业落户，构建以智能制造和现代港口物流互为支撑的业务体系，探索“港口物流+创新孵化”的新模式。引入项目需符合国家、省、市产业准入政策。

做优机械电子、汽车配件、新能源、乡村旅游、现代农业等特色产业。加强资源整合与行业融合，引进先进生产线，强化新能源产业与船舶制造业应用的融合发展，提高产品研发设计能力，

注重渠道开拓运营，建成全市标杆园区。外部招引与本地培育相结合，围绕主导产业实施“以商引商”“以企引商”“产业链招商”，引导本地工业企业建立研发中心等功能性总部机构。深入挖掘八桥广善文化、红色文化等本土文化，重现乡村聚落价值，以绿色有机为特色，发展民宿、农家乐、采摘、垂钓等衍生项目，打造扬中中部精品农业旅游路线。各类项目须加大对能耗、环保等方面的监督，确保符合能耗、环保要求。

第57条 产业发展目标

到2025年，持续加强与宁镇扬产业科创圈合作，与南京等区域产业协作能力显著提升，初步建成海工装备及高技术船舶产业园。一二三产业融合发展，初步构建现代农业、先进制造业、商贸物流和休闲旅居一体化发展的格局。

到2035年，全面融入全市“4+X”现代化产业体系，全面建成海工装备及高技术船舶产业园及二桥富民工业园，与南京等区域形成高端装备制造产业集群，实现三次产业融合发展。

第二节 产业布局

第58条 产业空间布局

规划形成工业产业与农旅产业布局相协调，“一心两带四区”联动全域的产业空间结构。其中“一心”指依托八桥中心镇区形成的服务全域一二三产的综合服务中心；“两带”指沿江形成的临港产业带和沿238省道形成的农业观光带。“四区”指覆盖整

个镇域农田区域的现代农业区；镇域北部的永胜工业集中区，重点发展五金加工、新材料、汽车零部件、电子信息等产业；镇域中部的海工装备及高技术船舶产业园，重点发展船舶制造、港口物流等产业；镇域南部的二桥富民工业园区，重点发展港口物流、新能源、汽车配件等产业。严格落实生态环境分区管控方案要求，完善生态环境基础设施建设，着力防范产业园区生态环境风险，规范和引导开发建设行为，推动产业结构调整优化和产业园区绿色低碳循环发展。

第七章 综合支撑体系

第一节 公共服务

第59条 公共服务设施等级划分与配建标准

规划公共服务设施按照“中心镇区-行政村”两级设施体系配置。

中心镇区配置政务服务、终身教育、健康管理、文化活动、体育健身、商业服务、为老服务、社会服务等公共服务设施。

行政村配置政务服务设施、健康管理、文化活动、体育健身、商业服务、物流驿站、为老服务等设施。

第60条 构建城乡生活圈

在城镇地区建设 15 分钟、5-10 分钟两个层级社区生活圈，在乡村地区建设农村社区生活圈，作为完善城乡基本公共服务设施配置的基本单元。规划至 2035 年实现城乡社区生活圈全覆盖。

第61条 公共服务设施布局规划

1. 政务服务设施

坚守“为人民服务”宗旨，竭力打造服务型政府，打造党群服务中心，实现政务一站式服务。

镇政府位于华生路西侧，在各行政村配置 1 处党群服务中心。

2. 公共教育设施

优先保障义务教育设施供给，以促进公平和提高质量为核心，逐步建立覆盖城乡的常住人口的教育设施体系。结合“合理引导

农村居民入镇”的城镇化发展策略，规划初中、小学原则上集中布置在镇区。

规划近期保留现状 1 所初级中学，即八桥初级中学；保留现状 2 所小学，即八桥镇中心小学和永胜中心小学；保留现状 2 所幼儿园，八桥镇中心幼儿园及永胜幼儿园。远期建议保留 1 所初级中学，即八桥初级中学；保留 1 所小学，即八桥镇中心小学；保留 1 所幼儿园，即八桥镇中心幼儿园。其他各行政村结合自身发展需求在有条件的情况下配置幼儿园。

3. 医疗卫生设施

改善医疗机构布局，提升医疗服务水平，优化医疗资源配置，围绕镇村医疗需求的多元化，推动适宜的医疗服务资源整合下沉。

规划 1 处卫生院，即保留现状八桥镇中心卫生院，并在永胜设立一处门诊分部，建成职业健康检查机构，覆盖下洲片区。规划在各行政村或每 3000-5000 人左右设置村级卫生室。

4. 文化体育设施

规划在中心镇区及行政村各配置 1 处综合性文化服务中心，其中镇区文化服务中心为镇级，其余为村级。有条件、有历史的行政村可设置村史馆。

5. 社会服务设施

完善为老服务设施，规划形成以居家养老为基础、社区养老服务为依托、机构养老服务为支撑、医养结合的养老服务格局。

规划 3 处镇级养老设施，保留现状八桥镇居家养老服务中心、

八桥镇社会福利中心，新增八桥养老服务中心。在各行政村配置1处养老服务设施。

规划在中心镇区新增1处康养服务中心，位于镇区南部，为全镇服务。

6. 殡葬服务设施

健全殡葬服务保障体系，满足城乡居民文明治丧需求，全面提高殡葬服务水平。原则上每个乡镇（街道）至少保留一处或新建一处镇级骨灰堂和集中守灵中心，以满足辖区内群众丧葬需求，其建设规模和安放格位满足八桥镇居民20年安放骨灰的需求。

第二节 综合交通

第62条 发展目标

落实扬中市综合交通发展要求，聚焦区域融合发展，强化区域通道连接，构建快联的综合交通体系。突出八桥临近港口优势，打造便捷的港口集疏运通道，促进区域协同发展，为扬中打造江河湖海联运枢纽提供有力支撑。

第63条 综合交通规划

衔接上位国土空间总体规划，全面落实区域性道路，优化完善镇域路网体系。

1. 公路交通

梳理省道、县道，完善农村公路体系，加快镇域公路网体系建设，加快道路升级改造，建设农村社会经济发展的“生命线”，

城乡统筹协调发展的重要纽带。

规划形成“四横三纵一环”的对外公路干线网络，“四横”为永胜线、创新路、红光大道和 506 省道；“三纵”为 238 省道、扬中大道快速路和兴港大道；“一环”为滨江路，沿长江、夹江岸线环绕镇域东部以及南部。

对扬中四桥位线路走向所涉及的用地范围进行预留预控。鉴于目前扬中四桥桥位走向存在不确定性，对扬中四桥位线路走向所涉及的用地范围进行预留预控，严禁任何未经许可的永久性建设行为侵占此潜在桥位路线空间，确保为扬中四桥的建设实施保留必要的土地资源 and 建设条件。

2. 水运交通

规划八桥镇内通长江航道、夹江航道为一级航道，在“共抓大保护，不搞大开发”战略引领下，集约化利用长江黄金水道资源，积极融入国家航运服务网络。

规划加快八桥作业区的建设，进一步强化与周边港口的统筹协调，推动扬中港“一港四区”专业化、差别化、集群化发展。

3. 公共交通

全镇共设置客运站 1 座，即八桥镇客运站，按照二级站标准控制，经过八桥客运站的线路有扬中 211 路，扬中 213 路，扬中 218 路，扬中 310 路，扬中 311 路公交线路。

规划按照扬中市域统筹公共交通设置，加强八桥镇区与扬中中心城区、周边其它乡镇的公共交通对接，完善镇区与村庄之间

的镇村公交联系。全镇公共交通覆盖率达到 80%以上，服务人口达到 90%以上。

第三节 市政公用

第64条 给水工程规划

1. 用水量预测

至规划期末，镇区居民人均综合用水量指标为 250 升/人·日，农村居民生活用水量为 120 升/人·日，工业用水指标取 70 立方米/公顷·日，全镇总用水量约为 3.12 万立方米/日。

2. 水源规划

八桥镇已实现区域供水，由扬中区域供水管网供给，沿 S238 和扬中大道敷设区域供水管道，由北向南进入八桥境内，以扬中市自来水厂为供水水源。

3. 供水管网规划

充分利用现状管网，完善管网系统，实施分区域联网供水，镇区供水管道布置成环状，农村居民点给水规划结合道路规划，合理布置输配水管网，有条件的地区可布置成环状网，提高供水安全性。

第65条 排水工程规划

1. 规划目标

(1) 提高城乡污水集中处理率

到 2025 年，镇区污水集中处理率达到 90%以上，村庄污水集

中处理率达到80%以上；到2035年，镇区污水集中处理率达到95%以上，村庄污水集中处理率达到85%以上。

（2）加强村庄生活污水的收集、处理与资源化利用

到2025年，村庄生活污水处理设施覆盖率达到80%以上；到2035年，规划布点村庄生活污水处理设施覆盖率达到95%。

（3）全面提高污水处理厂处理标准

镇街及敏感性地区中心村污水处理厂尾水全面达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准，其余村庄达到一级B标准。

2. 排水体制

镇区、规划发展类保护村庄采用雨、污分流排水体制。一般村庄可采用不完全分流制，即只建污水系统，不建雨水系统，雨水沿天然地面、街道边沟、水渠等排泄，待村庄进一步发展后再逐步修建雨水排水系统，使之成为完全分流制排水系统。

3. 污水工程规划

（1）污水量预测

规划近期镇区污水集中处理率达到90%以上，远期达到95%以上，近期村庄污水集中处理率达到80%以上，远期达到85%以上，日变化系数取1.6，预测八桥镇污水集中处理总量为2.8万立方米/日。

（2）污水设施规划

规划保留八桥污水处理厂，提升现有污水处理水平，近期扩

建规模至 0.5 万立方米/日，远期扩建规模至 0.7 万立方米/日，油坊镇污水处理实现共建共享。新建长胜污水处理厂，位于海工园长胜片区长同路与华银路交叉口东北方向，处理规模 0.35 万立方米/日。规划近期新建二桥富民工业园污水处理设施，远期纳入镇域污水管网由城镇污水厂处理。靠近镇区且满足接管要求的村庄优先纳入城镇污水厂处理；无接管条件的村庄联建、独建小型污水处理设施，部分污水量较小的村庄，可结合沼气池、农田直灌、生物塘等方法进行简单的污水处理。

4. 雨水系统规划

(1) 雨水系统

充分利用地形、水系进行合理分区，根据分散和直接的原则，保证雨水管道以最短路线、较小管径把雨水就近排入附近水体。雨水管道沿规划道路敷设，雨水尽可能采用自流方式排放，避免设置雨水泵站。

结合城市道路建设、新建、改造重点地区的雨水管道，适时提高雨水管道排涝标准；根据镇区雨水管达标核算结果，逐步对不达标管段进行改造，重点加强对淹水地区的雨水管道改造。

(2) 雨水量计算

雨水量计算采用暴雨强度公，即： $q=783.524(1+0.5811gP) / (t+1.820)^{0.461}$

式中， q 为设计暴雨强度（升/秒·公顷）； t 为降雨历时（分钟）； T 为重现期（年）。设计重现期一般地区取 2-3 年，

重要地区及低洼易渍水地区采用 3-5 年，地面集水时间取 10-20 分钟。

第66条 电力工程规划

1. 规划目标

完善电网布局框架，进一步提高城乡供电可靠率，远期供电可靠率达到 99.99%，提高电网自动化程度，保障城乡供电安全可靠。

2. 用电量预测

采用人均综合用电水平预测用电量，预测全镇近期（2025 年）用电量为 2227 万千瓦时，年最大负荷为 2.51 万千瓦，远期（2035 年）用电量为 1972 万千瓦时，年最大负荷为 2.22 万千瓦。

3. 电源规划

规划形成以变电站供电（220kV 永胜变、110kV 新韩通变）为主、地方性新能源电站为补充的电网络局。积极发展太阳能光伏发电，构成分布式发电系统接入电网，减轻电力依靠外部输入的压力。

4. 高压走廊

在镇域范围内留出大型高压走廊和电缆通道，高压走廊应合理占用用地，并满足景观的要求。高压架空电力线路采用占地较少的窄基杆塔和多回同杆架设的紧凑型塔架。其中 220 千伏线路按 30-40 米控制，110 千伏线路按 15-25 米控制。10 千伏线路仍以架空敷设为主，镇区中心区域和景观地带的局部路段可埋地敷

设。

第67条 通信设施规划

1. 规划目标

加快村镇信息化建设，实现高速、稳定的光纤宽带入户，建立完备的城乡通信基础设施网络。至 2035 年，城乡 5G 网络覆盖率达 100%，有线电视覆盖率达 100%，公共区域实现 WLAN 全覆盖。

2. 线网规划

积极推进 5G 网络基础设施规模化建设，加快推进镇区、重点村庄、产业园区 5G 全覆盖，实现交通线路沿线连续覆盖。有效提升工业园区、交通枢纽、民生服务等重点场所的 5G 网络深度覆盖水平。

电信线路逐步实现管道化、光纤化，建立综合完善的环状电信电缆网络。电信线路主干道采用光缆，其它道路采用通信电缆穿 PVC 管沿道路埋地敷设，多个运营商电缆同管位敷设在多孔共管沟内。

在规划期内推动“三网”融合发展。在镇区要做到光纤到用户，旧镇区改造至少达到光纤到楼栋。

3. 基站规划

落实专项规划中 5G 通信基站规划布局，在保留现状 31 个基站同时，规划新增基站 33 个。基站的设计与安装，须按照国家建筑工程的有关规定进行，不得危及相关建（构）筑物及其周边的安全，尽量避让供电、燃气等设施，并采取积极有效措施尽量减

少对居民的影响。公路两侧 5G 通信基站建设，应符合公路工程技术标准，着眼长远实现与公路改、扩建规划相衔接。

4. 通信局所规划

拓展邮政业务的深度和广度，提高邮政通信能力和网络技术，以满足邮政网络信息化和邮政经营多元化和商业化的需求。保留现状镇区邮局与电信支局，各通信运营商在镇区结合用户分布增设综合接入机房，光纤接入。每个行政村设 1 处邮电代办点。

第68条 能源设施规划

1. 规划目标

优化能源结构，改善环境污染，加快管道燃气供应，形成远期以天然气为主气源的城乡燃气输配系统；逐步扩大燃气管网输送范围，提高燃气管网的利用率。规划末期镇区燃气综合气化率达到 96%，其中天然气平均气化率约 60%；液化石油气平均气化率约 36%。

2. 气源规划

近期以镇江华润管输气、常州港华管输气等作为城市管道主气源，近期规划建设高压管道及 LNG 进行调峰储气；LNG 作为应急气源。远期以中石化“川气东送”管输气作为城市管道主气源，接自青城门站，以镇江华润管输气、常州港华中压管输气作为补充气源，近远期拟建高压管道及 LNG 进行调峰储气；LNG 作为应急气源。

3. 用气量预测

预测全镇近期（2025年）天然气用气量为142.76万标立方米/年；远期（2035年）天然气用气量为126.39万标立方米/年。

4. 燃气输配系统

天然气经油坊镇调压站向镇区供气，规划中压燃气干管管径为DN250，沿扬中大道敷设。燃气调压采用区域调压与用户调压相结合方式。居住及公建用户采用区域调压力求布置在负荷中心，工业用户采用用户调压。

第69条 环卫设施规划

1. 规划目标

统筹城乡生活垃圾处理与管理，推进城乡生活垃圾处理减量化、资源化、无害化。到2025年城乡生活垃圾无害化处理率达到100%。到2035年建立起全面覆盖城乡的分类垃圾收运、处理体系。

2. 生活垃圾量预测

镇域生活垃圾产量依据平均日人均生活垃圾产量指标法预测，人均垃圾量按照1.2Kg/人·日计，镇区近期生活垃圾产量14.4吨/日，远期生活垃圾产量18吨/日。

3. 垃圾收集、转运及处理设施

（1）垃圾分类收集处置

根据生活垃圾特性进行四分类，其中居民区分成可回收垃圾、有害垃圾、厨余垃圾和其他垃圾；街道和公共场所分成可回收垃圾和其他垃圾；企事业单位分成可回收垃圾、有害垃圾、餐厨废弃物和其他垃圾。

（2）垃圾转运处理设施

采取“村级（小区级）交投回收 - 乡镇中转 - 区级统一处理”的模式。规划在红光大道北侧新建垃圾转运站 1 处处理规模达到 80 吨/日，保留永胜村永胜线北侧垃圾中转站；各自然村新建垃圾收集点，服务半径不宜超过 70 米，占地面积不宜小于 10 平方米。

4. 其他环卫设施

（1）公共厕所

住宅区和新建、扩建、改建的住宅小区、商业街、交通道路、公交首末站、社会停车场、公共绿地、菜市场、集贸市场等人流集散场所附近，应建造公共厕所。公共厕所均为二、三类以上水冲式公共厕所，可在条件允许情况下建设部分一类和星级厕所。主要街道两侧、公共活动区以及市场、公园等人群密集场所宜设置节水型公共厕所。

（2）环卫工人休息场所

规划环卫工人休息场所结合公共厕所、垃圾中转站等设施设置；设置标准根据人口密度大小，按照 0.3-1.2 座/平方千米设置，建筑面积 20-150 平方米。

第四节 公共安全

第70条 防灾减灾目标

完善公共安全保障体系，全面提高各类城乡公共设施、基础设施的防灾减灾能力。优化城乡的生命线系统布局，合理布局防

灾减灾设施，建立相应的保障体系和应急机制。优化各项防灾减灾管理系统的内在联系，建立公共安全信息平台，创造可协调的运作模式，构建韧性可靠的城乡安全体系。规划区内涉及水利工程管理范围的开发建设项目应按规定履行相关行政审批手续。

第71条 防洪排涝规划

1. 防洪标准

规划扬中长江干流堤防防洪全面达到防御1954年型洪水标准。镇区内涝防治标准为20年一遇，居民住宅和工商业建筑物的底层不进水，地块积水深度不超过0.15米，道路一条车道的积水深度不超过0.15米，遭遇内涝防治标准以下降雨时，雨停后积水时间不超过2小时。

2. 防洪排涝规划

规划治理主要河流水系防洪工程，内容包括河道疏浚、岸坡护砌、堤身护坡以及穿堤建筑物等。

第72条 消防规划

1. 消防站

镇区按照接到出动指令后5分钟可达辖区边缘的要求设置消防指挥中心及消防设施。规划八桥镇不设置一级消防站，由周边经开区、油坊镇的一级消防站管理，各行政村新建兼职消防队和微型消防站。

2. 消防水源

消防水源依靠市政供水管网供应。农村地区主要利用天然水源。镇区室外消防用水标准按同一时间火灾次数为 2 次，一次火灾消防用水量 60 升/秒考虑。城镇消火栓应沿道路靠近十字路口设置，间距不应超过 120 米，当道路宽度超过 60 米时，宜在道路两侧设置；消火栓距路边不应超过 2 米、距建（构）筑物外墙不宜小于 5 米。

3. 消防通道

消防车通道包括城镇国道、省道、县道等各级道路。消防车通道应符合消防车辆安全、快捷通行的要求，宜设置成环状，减少尽端路。环形消防车通道至少应有两处与其他车道连通，尽端式消防车通道应设置回车道或回车场地。

第73条 防震减灾规划

1. 设防标准

抗震设防地震动峰值加速度为 0.10g（相当于地震烈度 VII 度），城镇生命线工程在此基础上提高一档进行抗震设防。重大工程、生命线工程、易产生严重次生灾害工程等地震设防要求高于设防标准的建设工程，其建设场地必须进行专门的地震安全性评价。

2. 工程抗震规划

八桥镇位于砂土、软土、地面沉降地质灾害低易发区，加强各类在建项目的动态监测管控力度，逐点落实各类防范、避险措施。以“预防为主，平震结合”的方针，各类主要用地、街区，

建筑在规划设计时应结合当地抗震设防标准和国家有关技术规范确定合理的抗震设防标准和措施，保证在发生地震时，能在政府领导和各部门配合下，有效地组织人员疏散与抢险救护，减轻生命线工程（即灾害发生时危及人民生命安全及生存环境的工程项目）的破坏，并在灾害过后，以尽快恢复生产、生活，最大限度地减轻震灾所造成的损失。

3. 避震疏散场所规划

建设应急供水系统、应急供电设施、广播通信系统、应急交通系统、应急垃圾及污水处理设施，保障生命线设施在紧急状态下良好运行，并预留安全储备。

建立镇村救灾物资储备库，形成救灾物资、生活必需品、医药物资和能源物资储备库网络体系。

第74条 人防规划

1. 规划原则

贯彻“长期准备，重点建设，平战结合”的方针，坚持“全面规划，因地制宜，着眼发展，注重实效”的原则。

2. 人防工程数量和布局规划

确定战时疏散人口为留城人口的 50%，实现战时留城人员人均 1 平方米工事建筑面积的目标，建设人防工事 1.12 万平方米。

人防工事由人员掩蔽工事、指挥通信系统、防空专业队工事、医疗救护系统等组成。

地下空间开发利用与人防工程建设相结合。重点人防区为镇

政府、建设地下指挥工程、人员掩蔽工程、人员专业队工程；新建住宅、商贸设施、建设人员掩蔽工程，平时可做地下车库。

第八章 村庄规划指引

第一节 村庄分类

第75条 村庄分类

以乡村振兴背景下重构乡村空间形态促进生态宜居为目标，以存量优化、精致特色发展为导向，充分衔接镇村布局规划，明确八桥镇村庄分类，统筹各类基础设施和公共服务设施配置。规划至2035年，八桥镇形成集聚提升类村庄7个，特色保护类村庄6个，搬迁撤并类110个，其它一般类村庄128个。

第76条 村庄建设指引

集聚提升类：八桥居民点（含八桥中11组）、心安新村居民点、红光1、3中队、民丰居民点、万福15、20、21组、永兴居民点和长胜居民点作为集聚提升类村庄，主要承担乡村地区居住的职能，是乡村地区基层公共服务的主要提供者。建设管理方面，需要进一步编制村庄规划，科学确定村庄发展方向，明确用地布局与建设要求，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄；设施配套方面，需按要求配置辐射一定范围乡村地区的、规模适度的各类公共服务设施和公用设施，提升服务水平，保障村民基本生活需求。

特色保护类：开桥埭（含红旗1、4、5、7、8、西3、西6、东6组）、利民居民点（含利民西2组）、蒋家埭（含利民东4、5组）、幸福居民点、道士庙埭（原永胜北7、9、10组）、团结

居民点等作为特色保护类村庄，主要承担彰显乡村地区特色历史、文化、景观或产业的职能。建设管理方面，需进一步编制村庄规划、传统村落保护发展规划等，着力做好历史文化、自然景观、建筑风貌等方面的特色挖掘和展示；设施配套方面，需适度配套特色化设施，突出对村庄特色的保护与发展；村庄风貌方面，以保护村庄形态、肌理和建筑风貌为首要原则，兼顾土地集约利用的要求，协调村庄与周边自然环境的关系。

搬迁撤并类：处于城镇开发边界内的搬迁撤并类村庄未来纳入城市建设管理；其余搬迁撤并类村庄维持现状空间形态，严格限制新建、扩建活动，有序引导村庄人口退出。

其他一般类：维持和保障村庄的基本发展需要，达到“环境整治村庄”的标准，做好长效管理和维护。

第二节 村庄建设边界

第77条 村庄建设边界

八桥镇规划村庄建设边界面积 627.2285 公顷，占整个镇域的 11.02%。村庄规划建设边界是规划期内可以用于村庄开发建设的范围，是规划相对集中的农村居民点以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。统筹耕地保护、生态修复和产业发展，着力提升乡村地区人居环境品质。

村庄建设应遵循国家和地方有关法律法规和规划、指导性文件等规定，经村民代表会议或村委会同意后实施。村庄建设边界内已建设的房屋、工矿企业、公共设施等建筑，应符合有关

规定。

第三节 村庄建设控制区

第78条 村庄建设控制区

八桥镇规划村庄建设控制区面积 209.6925 公顷，占整个镇域的 3.68%。结合镇村布局规划和增减挂钩专项规划等，将搬迁撤并类村庄和其他待拆迁复垦的现状建设用地范围划入村庄建设控制区进行管理，作为未来实施国土空间综合整治的重要区域。优先引导鼓励农民进城入镇，促进小城镇多元特色化发展。

第四节 农村一二三产融合

第79条 发展目标

以农民为主体，以农业为基础，通过充分对接市场，引入农产品加工及旅游、销售等服务，将乡村资源整合活用，提升附加值及增加就业，形成生产、加工、销售、服务一体化的完整产业链，统筹推进一二三产融合发展。

第80条 发展策略

提升传统农业产业，聚力延链、补链、强链、优链，推动形成种植业高效发展、养殖业规范发展，聚焦农业特色品牌打造，实现农业区域公共品牌、特色农业品牌和企业品牌协同发展，增强品牌内源动力，利用资源本底优势，发展休闲农业、文化旅游、民俗体验，打造多元化“农业+旅游”的高质量发展示范镇。

第81条 用地规模引导

为更好地促进农村一二三产融合发展，在村庄建设用地范围内科学引导集体经营性建设用地的布局，提高乡村地区产业用地的配置效率。

八桥镇集体经营性建设用地中新增建设用地重点以一二三产融合项目为主，涉及红光村、红旗村、利民村、幸福村及永胜村，各地项目需遵守相关政策法规合理使用。

第五节 农房建设规划

第82条 农村村民宅基地建房指引

严格执行“一户一宅”，每户宅基地不超过 135m²。农房建筑层数不得超过 2 层，建筑高度一般控制在 7 米以下。

利用存量建设用地新建、翻建农房，符合上述要求的，视为符合规划，可按相关规定办理规划许可手续。集聚提升类、特色保护类、城郊融合类等规划发展村庄，允许新建、翻建农房。其他一般类村庄允许有条件翻建农房。搬迁撤并类村庄原则上禁止新建、翻建农房。

第九章 镇区规划

第一节 用地结构与布局

第83条 镇区规模

八桥镇城镇开发边界总面积 573.5766 公顷，共由八桥镇区及海工园万福片区、海工园长胜片区、永胜片区等三个重点片区组成，八桥镇人民政府所在片区为八桥镇区。本次八桥镇区规划范围面积 200.3730 公顷，城镇开发边界面积 172.1170 公顷，其中城镇开发边界内建设用地总面积 166.8237 公顷，占城镇开发边界面积的 96.92%。

第84条 空间结构

八桥镇区规划构建“一轴、两带、三核、六片区”的布局结构。

“一轴”即太平路城镇发展轴，结合太平路打造一条展示城镇产业融合发展轴线。

“两带”即沿思议港和利民河打造的两条生态带。

“三核”即城镇综合服务核、生活服务核和商业服务核。

“六片区”即老镇综合服务区、居住生活区、两处新镇综合发展区、两处产业发展区。老镇综合服务区、居住生活区和新镇综合发展区积极引导八桥镇村庄进镇安置，改善镇域居民居住条件，提升城镇化水平。

第85条 用地布局

规划居住用地 106.0298 公顷，占镇区城镇建设用地的 18.49%；公共管理与公共服务设施用地 11.6801 公顷，占镇区城镇建设用地的 2.04%；商业服务业用地 10.3787 公顷，占镇区城镇建设用地的 1.81%；工矿用地 329.5990 公顷，占镇区城镇建设用地的 57.46%；仓储用地 0.1702 公顷，占镇区城镇建设用地的 0.03%；交通运输用地 74.0478 公顷，占镇区城镇建设用地的 12.91%；公用设施用地 2.6493 公顷，占镇区城镇建设用地的 0.46%；绿地与开敞空间用地 30.1945 公顷，占镇区城镇建设用地的 5.26%，详见附表 2。

第二节 居住与住房保障

第86条 居住用地

根据人口规模和住房需求，优化居住用地规模和布局，合理确定人均居住用地面积。规划到 2035 年，八桥镇区居住用地总量约 88.6910 公顷，占城镇建设用地的 51.53%，其中城镇住宅用地 61.2899 公顷，商住混合用地 25.9485 公顷，城镇社区服务设施用地 1.4526 公顷。人均居住用地面积 89 平方米。

居住用地以增量开发和存量改造并举，新增二类城镇住宅用地和商住混合用地主要位于片区南部人民路南侧。更新改造区域主要为思议港两侧的居住空间。

第87条 住房保障措施

针对群众不同住房消费能力，建立完善由公共租赁住房、共有产权住房和商品住房构成的住房保障和供应体系。

加大成品住房建设力度，逐步提高成品住宅开发建设比例。积极培育和发展二手房和住房租赁市场，满足多层次住房需求，提高人口城镇化水平。对于产业工人以及低收入人群等的住房需求，应通过政府与园区、企业的合作，优化部分产业工人和低收入人群的住房保障政策，可在邻近厂区地块或非核心地段，建设居住小区或保障性职工宿舍楼等，提高城镇包容度和开放性，增进其社会交往，并共享社会公共服务设施。在供给模式上，探索采用廉租房、企业自建或市场代建、政府收购或长期租赁等方式，满足产业发展所需的居住配套需求。

第三节 绿地和公共开敞空间

第88条 绿地与开敞空间用地规划

规划至 2035 年，八桥镇区绿地与开敞空间总面积为 11.2495 公顷，占城镇建设用地的 6.54%。其中，公园绿地面积 6.2629 公顷，防护绿地面积 4.7610 公顷，广场用地面积 0.2257 公顷，人均公园绿地面积 6.26 平方米。

第89条 绿化布局结构

塑造功能复合的开敞空间网络。充分利用思议港、利民河等核心景观资源，通过慢行系统串联各级公园和周边生态休闲开敞

空间，引导镇区向田园逐渐过渡，构建蓝绿相融，体现八桥魅力的开敞空间体系。

镇区规划 4 处社区公园，分别位于太平路与华生路交叉口南侧、广善路与八桥港东路交叉口西南、民族路与八桥利民中路交叉口东侧以及平安路与幸福路交叉口西南；结合思议港、利民 14 组河、利民河两侧设置滨水绿地，详见附表 8。

第四节 配套设施布局

第90条 公共服务设施规划

高标准健全配套设施体系，完善八桥镇区生活性服务设施，加快培育生产性服务业，提升片区综合服务能级和品质。

1. 机关团体用地

至 2035 年，镇区机关团体用地 2.4629 公顷，占镇区城镇建设用地的 1.43%。规划保留镇政府、派出所、八桥税务分局、供电所、水利农机站、工商局、行政执法局等行政办公设施。

2. 文化用地

至 2035 年，镇区文化用地 0.1842 公顷，占镇区城镇建设用地的 0.11%。规划保留现状文明实践站。规划与八桥镇南部居住社区中心联合建设 1 处文化活动中心。

3. 教育用地

至 2035 年，镇区教育用地 7.5642 公顷，占镇区城镇建设用地的 4.39%。规划保留现状八桥中心幼儿园、八桥中心小学、八桥中学，考虑居民择校倾向和未来老年化趋势，学校规模现有基

础上不再进行扩大。远景可考虑学校合并，富余用地转为养老设施。

4. 医疗卫生设施

至 2035 年，镇区医疗卫生用地 1.1938 公顷，占镇区城镇建设用地的 0.69%。规划保留八桥中心卫生院，兼顾区域医疗服务中心、急救等功能。

5. 社会福利设施

至 2035 年，镇区社会福利用地 0.0711 公顷，占镇区城镇建设用地的 0.04%。保留八桥镇心安小区内 1 处养老服务站。

第91条 镇区综合交通规划

1. 道路交通规划

八桥片区规划构建网络状、多层次的道路系统。道路等级分为三级，即主干路、次干路和支路。

主干路：规划“两横三纵”的主干路网结构。“两横”为富民路-双龙路、广善路-心安路，“三纵”为振兴路、华生路、太平路，红线宽度控制在 15 米。

次干路：包括八红线、八桥港东路、庆安路、人民路，红线宽度控制在 12-14 米。

支路：包括育才路、幸福路、平安路等其他内部道路，红线宽度控制在 7-12 米，详见附表 9。

2. 慢行系统规划

沿思议港、利民河等河流两侧建设沿河绿化带，设置沿河林

荫步道；沿重要的景观道路规划沿街绿化带，形成适宜自行车的通道。

第92条 市政公用设施

给水设施：扩建现状八桥增压站，位于八桥镇区南侧，提升片区供水安全水平。加快推进供水管网更新改造，保障用水安全。

污水处理设施：保留八桥污水处理厂，位于八桥镇区东北侧，远期扩建规模至0.7万立方米/日；新建长胜污水处理厂，位于海工园长胜片区长同路与华银路交叉口东北方向，用地面积0.30公顷，处理规模0.35万立方米/日。

电力设施：保留现状220kV永胜变。

邮政设施：保留八桥镇区和永胜片区现状邮政支局。

通信设施：保留八桥镇区和永胜片区现状通信分局。

环卫设施：保留现状永胜垃圾中转站，位于永胜片区永民路与团结港路交汇处以东，用地面积0.05公顷，属小型垃圾中转站；于海工园万福片区规划一处垃圾中转站，位于八桥污水处理厂西侧，占地0.35公顷；按照70米的服务半径设置垃圾收集点；保留现状1处公厕，规划新增五处。

第93条 镇区综合防灾规划

1. 防洪排涝规划

镇区内涝防治标准为20年一遇。

规划对思议港、利民河、利民14组河按防洪标准设置堤防工

程。河道堤防的堤顶按最高设计水位加超高 1 米控制。

按 20 年一遇的排涝标准疏浚骨干河道，增加河道调蓄能力。河底宽一般不小于 5 米，加强生态护坡建设，河道护坡宜为 1:2.5-1:3，如采用硬质护砌可适当变陡，但不减少过水能力。

镇区主要采用自排，对局部地势较低的地区进行填土垫高，保证其地面标高高于设计洪水水位标高。对低洼的地区设置排涝泵站，保证汛期能及时排除雨水，避免内涝。

2. 消防规划

(1) 与范围外油坊消防站实现功能共享，负责本规划区消防任务。

(2) 结合给水系统建设统一的消防供水系统，以天然地表水作为补充。市政消火栓布置间距不应超过 120 米。

(3) 道路新建、扩建时应按照规范设置或改造建设消防通道。消防通道宽度不得小于 4 米。道路间距不宜大于 160 米。

3. 人防规划

(1) 建设标准

建设防护分区，按战时留城人口比例为 50%，使用面积按留城人员每人 1.0 平方米的标准建设防空地下室，作为人员掩蔽工事。

(2) 工程规划

结合行政办公用地设置防灾指挥中心。结合公共建筑按每平方千米设置 1 个人防报警器。

八桥片区设 1 个中心医院救护中心。

富民路-民丰路、广善路-心安路、华生路、太平路等主干路和 238 省道为主要疏散干道。

4. 防震减灾规划

(1) 设防标准

抗震标准：抗震设防烈度为 VII 度，地震动峰值加速度为 0.10g，生命线工程及重要建设工程按抗震设防烈度 VIII 度设防。

(2) 应急指挥中心

在行政办公区建设应急指挥中心。

(3) 避震疏散场所规划

利用城镇公园、绿地、学校操场、停车场和街头广场建设紧急避难疏散场所，每座服务半径不超过 500 米，每座场地不小于 0.1 公顷。规划依托地面医院建立防灾医疗救护站 1 座，负责本片区战时的医疗救护工作。

(4) 避震疏散通道规划

规划城市主次干道、快速路为主要避震疏散通道，连接各级避难疏散场所，形成相互贯通的网络状避难疏散通道体系。

第五节 城镇更新

第94条 城市更新目标

坚持“盘活存量、控制增量、提高质量”思路，推动存量建设用地的更新再利用，提升土地集约利用水平，促进城市功能提升，推动产业转型升级，完善公共设施配套，提高城市空间品质，

提高人民群众满意度和获得感，实现城市高质量发展。

第95条 城市更新策略

增量开发强调集聚高效发展，提升城市活力和服务水平。引导商业、办公、居住、公共设施与市政基础设施等用地的集约复合开发。重点推进交通场站周边地区的综合开发利用，形成以交通功能为主导的综合公共活动空间。在保障土壤安全和环境品质的前提下，鼓励工业用地功能置换和混合使用。

第96条 城市更新空间

结合镇区发展、存量建设用地分布情况及周边交通条件，统筹划定城市更新区域，划定重点更新片区和一般更新片区。其中重点更新片区 1 个，为思议港西侧片区；一般更新片区 1 个，为思议港东、太平路西片区。

采用综合整治、拆除重建等更新方式对现状存量资源加以更新利用。综合整治类更新以修建建筑、提升品质为主，对建筑及其周边环境进行梳理，更新整治。拆除重建类更新以改变用地功能、地块改造开发、建筑拆除重建为主。

第六节 重要控制线

第97条 城市蓝线

1. 划定范围

八桥片区范围内的主要河流及其沿岸一定范围内的陆域保护区作为蓝线控制范围。包括思议港、利民河、利民 14 组河等，规

划城市蓝线 5.2933 公顷，详见附表 10。

2. 管控要求

蓝线范围内禁止擅自填埋、占用水域，禁止影响水系安全的爆破、采石、取土，禁止擅自建设各类排污设施以及其它对城市水系保护构成破坏的活动。

第98条 城市绿线

1. 划定范围

八桥片区范围内的社区公园与游园，河流、道路与工业防护绿地及广场用地，规划城市绿线 11.2495 公顷，详见附表 11。

2. 管控要求

绿线范围内除与绿地相关的游憩健身设施、管理服务设施、市政公用设施等设施外，原则上不得进行其他用途的开发建设。

第99条 城市黄线

1. 划定范围

镇区范围内的公共停车场、变电站、消防站等城镇市政公用设施，以及其他对城镇发展有影响的基础设施。八桥片区包括社会停车场、邮政设施，规划城市黄线 0.8516 公顷，详见附表 12。

2. 管控要求

黄线范围内禁止违反国土空间规划要求、国家有关技术标准和规范进行建筑物、构筑物及其他设施的建设。

黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线

和其他工程设施，应当依法向建设主管部门办理相关手续。

因建设或其他特殊情况需要临时占用黄线内土地的，应当依法办理相关手续。

第七节 重点片区

第100条 海工园万福片区

规划海工园万福片区主导功能为工业生产、港口物流。本次规划片区范围面积 314.1578 公顷，城镇开发边界面积 266.7251 公顷，其中城镇开发边界内建设用地总面积 265.3137，占城镇开发边界面积的 99.47%。片区无居住用地，主要人口为工厂企业职工，规划期末就业人口约 1.3 万人。建设范围内存量盘活用地约 50 公顷，道路网密度规划达到 6.35 公里/平方公里。

第101条 海工园长胜片区

规划海工园长胜片区主导功能为工业生产、港口物流。本次规划片区范围面积 133.4551 公顷，城镇开发边界面积 96.9371 公顷，其中城镇开发边界内建设用地总面积 94.9083 公顷，占城镇开发边界面积的 97.91%。片区无居住用地，主要人口为工厂企业职工，规划期末就业人口约 0.4 万人。建设范围内存量盘活用地约 35 公顷，道路网密度规划达到 7.30 公里/平方公里。

第102条 永胜片区

规划永胜片区主导功能为生活、生产、综合配套。本次规划片区范围面积 39.1917 公顷，城镇开发边界面积 37.7974 公顷，

其中城镇开发边界内建设用地总面积 37.7035 公顷，占城镇开发边界面积的 99.75%。片区内规划约 2000 人。建设范围内存量盘活用地约 2 公顷，公园绿地面积约 0.3674 公顷，道路网密度规划达到 11.35 公里/平方公里。

第十章 历史文化保护与特色风貌塑造

第一节 历史文化保护

第103条 历史文化保护传承目标

坚持保护历史真实载体和历史环境、系统展示与综合利用、统筹面向建设与管理的原则，通过对城市历史文化遗产的系统性和完整性保护，传承八桥镇独特的历史文化底蕴，充分彰显八桥镇广善文化、红色教育文化、非遗文化、红菱文化、船舶产业文化有机融合的地域文化内涵。

第104条 历史文化保护传承原则

坚持物质文化遗产与非物质文化遗产保护并重、历史文化空间资源保护与周边环境协调、历史文化保护与现代发展利用相结合原则。

第105条 物质文化遗产保护

1. 传统村落

保护江苏省传统村落利民村蒋家埭。保持和延续村落的传统格局和历史风貌，维护其地形地貌、街巷走势等空间格局，不得改变与其相互依存的水、田、林、路等自然景观环境的空间关系和形态。

2. 文物保护单位

严格依法保护市级文物保护单位新四军挺进纵队和江南人民抗日义勇军会师合编广场。按照相关法律法规要求，结合文物保

护单位现状和保护需要，划定保护范围和建设控制地带。

对于尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，应及时登记并公布、设立保护标志。建设工程选址应尽可能避开不可移动文物，因特殊情况无法避开的，应尽可能实施原址保护，无法实施原址保护必须迁移的，应依法履行报批程序。依法做好市域范围内建设项目用地管理，积极推进考古前置，为地下文物的保护创造有利条件。发现重要文物遗存应及时登记公布为不可移动文物。

3. 历史遗迹和建筑

保护德胜桥、王子清烈士墓、贾奶奶烈士墓等历史建遗迹和建筑，重点保护体现其核心价值的外观、结构和构件等，及时加固修缮，推进活化利用。

4. 古树名木

保护银杏树等古树名木、古井、古桥梁、古码头和古驳岸，持续推动古树名木普查和名录公布。全面保护古井、古桥、古码头和古驳岸等历史环境要素，列入市级文保单位的历史环境要素按文保单位相关要求实施保护。重点整治古井、古桥、古码头和古驳岸等历史环境要素周边环境，保持其原有特色、风格、材质。

第106条 非物质文化遗产保护

保护扬中九狮图、扬中木雕、八桥跳花绳等非物质文化遗产。深入开展非物质文化遗产普查和建档工作，公布非物质文化遗产代表作名录，建立分级保护制度，培养非物质文化遗产传承人，

加强非物质文化遗产的传承与活化利用，提供非物质文化遗产展示、体验、参与空间，鼓励开展传习活动；保护和延续传统地名，加强老字号原址原貌保护；积极探索数字化与网络化的保护方式。

第107条 历史文化遗产利用

整合散落的历史文化资源，注重文物保护单位、历史建筑、工业遗产等的活化利用，繁荣文化产业，推进文旅融合发展，丰富城乡居民文化生活，促进乡村振兴。

第二节 特色风貌塑造

第108条 风貌总体特色

立足八桥独特的自然环境和地域文化，塑造“田园生态相拥、城镇乡野共辉”的总体特色。

第109条 特色空间格局

传承八桥历史文脉，尊重自然山水格局，构建“一带四区多点”的空间特色引导体系。

临江特色风貌带：以长江、夹江沿岸为主体，以沿江自然河流风光为基础，维护岸线两侧生态景观，重点打造江边湿地景观和连续的滨水空间，强化水系通廊体验的多元性，打造层次丰富的滨江岸线，结合沿岸功能分为滨江活力段、工业岸线段和生态湿地段。

乡村文化风貌区：包括战斗河以北区域、长江以西区域，以红菱文化旅游、观光旅游、便民服务、粮食种植等产业为基础，

打造红菱文化产业、红旗文化公园等文化项目，促进文化体验活动，体现乡村生态、生活、生产的自然与人文复合风貌，营造现代农业塑造精致的田园景观。

产城融合风貌区：包括八桥镇区和扬中海工装备与高技术船舶产业园，全面落实产城融合发展理念，按照生产空间集约高效、生活空间舒适宜居、生态空间水清景秀的原则，塑造集约集聚、绿色现代的都市风貌。

特色田园风貌区：包括利民村、幸福村和八桥村的部分区域，高标准推进特色田园乡村建设，重点保护乡村肌理和干渠密布的自然格局，维持村、田、水相互依存的空间关系，形成以田园为载体的都市郊野美丽乡村风貌。

二桥工贸特色区：包括长胜村，以战略性新兴产业和港口物流为核心主题，依托临江港口的优越区位条件，以及自身的产业发展基础，明确规划区转型路径，匹配区域发展形势，打造临港产业为主的港口经济产业活力区，整体塑造清新明快、科技绿色的现代产业风貌。

特色景观节点：渡江战役七烈士纪念碑、广善文化公园、德胜桥、清代古银杏树多个特色培育节点，展示八桥特色魅力。

第十一章 生态保护修复和国土综合整治

第一节 生态保护修复

第110条 湿地生态系统修复

加强江滩湿地的保护，在八桥、永胜江滩湿地保护小区范围内开展东部长江湿地保护修复工程，清理整治沿江岸线，恢复退化湿地植被与长江水域生态功能；清理整治沿江岸线，开展沿江退企还绿工程，整治面积 7.5180 公顷。

第111条 水环境生态修复

开展重点流域水环境保护治理工程，维护水生态健康。保护与合理开发利用水资源，系统修复水生态，针对生态敏感区与主要生态功能区进行生态保护修复，实施生态廊道连通工程，在八桥镇域内开展团结港、思议港、胜利河三条骨干河道整治工程及战斗河、双龙港两岸河道景观治理和自然生态驳岸植被恢复工程。

第112条 林地修复

落实扬中市构建“一环、二带、三网、多点”的森林空间布局要求，建设环岛森林公园，进行林地用途管制，提升林木覆盖率，完善区域内林网和林带，构建林地生态保障系统。积极开展造林更新和封育恢复，促进林地生态系统健康稳定发展。

推进长江护岸工程的实施，建设岸坡生态治理工程与中华鲟保护区生态护岸及景观绿道。对 238 省道进行绿化改造提升工程，提升沿路景观。

持续推进乡村绿化，加大农田林网建设以及“四旁”（村旁、路旁、水旁、宅旁）绿化。完善林地用途管制，严格限制林地转为建设用地，严格控制林地转为其他农用地，严格保护公益林，加大对临时占用林地和灾毁林地修复力度，统筹森林资源保护和利用，充分发挥森林最佳效益。

第113条 生物多样性保护

在八桥镇西南部，长江扬中段暗纹东方鲀、刀鲚国家级水产种质资源保护范围内开展长江扬中段生物多样性保护工程，以恢复暗纹东方鲀、刀鲚及其他长江珍稀鱼类为重点，实施增殖放流、生态调度、灌江纳苗等修复措施，推进水生生物洄游通道修复工程、产卵场修复工程和水生生态系统修复工程，持之以恒抓好长江禁渔目标任务落实。

第二节 国土综合整治

第114条 高标准农田建设

在红旗村、幸福村、永胜村及八桥村村域永久基本农田区域开展高标准农田建设，整治面积 632.0160 公顷，改善耕地耕作条件，改善相关区域农田基础设施条件，提高耕地质量，巩固提升粮食综合生产能力。

第115条 农用地综合整治

以村庄为基本实施单元，聚焦农村道路、沟渠、坑塘、园地

等整治潜力较大的农用地类型。整治面积 10.1768 公顷。

优化农用地空间布局，保护、重建和提升农田生态景观功能，提高农业生态系统稳定性。加强沟、渠、路、边坡综合治理和农田防护林体系建设，优化农田生态景观；充分挖掘农耕文化的主要内核、形成过程、组成元素和表现形式，融入农用地整理，再现八桥镇特色农耕文化场景，促进休闲农业和乡村旅游发展。

第116条 农村建设用地整治

科学合理规划农村建设用地整治区，推进生活空间的有机整合和适度集聚，因地制宜的配置基础与公共服务设施，提升村庄环境和农村生活品质。通过统筹城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用、统一乡镇村庄建设用地布局调整等，整合零星、低效、空间建设用地，充分挖掘整治区内存量建设用地潜力，盘活存量，用好流量，保障区域建设发展。

规划期末，预计整治农村建设用地规模约 209.6925 公顷，引导农村人口逐步向集镇集聚。

第十二章 规划传导与实施

第一节 单元划定与传导

第117条 单元划分

镇域共划分 1 个规划编制单元，即八桥镇详细规划编制单元，并将其划分成若干个片区，其中，城镇开发边界内的城镇片区 4 个，城镇开发边界外的乡村片区 9 个、其他片区 1 个。

第118条 单元传导

城镇片区包括八桥镇镇区、扬中海工装备与高技术船舶产业园、二桥富民工业园、永胜集镇四处，作为城镇开发边界涉及区域，按照城镇开发包络线的范围单独各自划为一个片区，是未来城镇集中开发建设的主要区域。

乡村片区以行政村为基础，各单元村庄产业发展条件、地形地貌相似，交通联系紧密，未来引导连片发展。

其他片区为八桥镇域内去除城镇、乡村片区以外长江、夹江所在的水域，按照长江岸线规划要求统筹长江水域的保护与开发。

单元层面落实县总体规划的约束性指标分解，根据实际需要细化用途分类及制定单元内部地块开发建设的具体规划细则，详见附件 3、附表 4、附表 5。

第二节 实施保障

第119条 实施管控

建立多规统筹协调机制。坚持“生态优先、宜居为重”的总

要求，做好与国民经济和社会发展规划以及城乡建设规划等部门规划的衔接与指导，统筹推进规划引导下的空间高质量发展。

建立规划评估和维护机制。定期评估镇级国土空间总体规划、专项规划、详细规划的落实情况。结合扬中市体检评估结果，按照程序开展针对性的规划动态维护工作，确保规划确定的各项内容有效落实，并对规划实施进行及时反馈和修正。

建立规划管理监督考核问责机制。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对镇级国土空间规划刚性管控执行情况实时监测、预警和定期评估。健全监督问责机制，对违反规划和落实规划不利的情况，依法依规追究责任。

第120条 公众参与

乡镇级国土空间总体规划要贯彻以人为本的理念，以全体人民的利益为出发点，体现乡镇政府对国土空间发展战略方向的意志，需通过多种形式开展规划编制、实施和管理的公众参与。

第十三章 近期行动计划

第121条 近期建设行动计划

落实国土空间规划开发保护战略，衔接国民经济和社会发展规划，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动。结合国民经济和社会发展规划、规划体检评估、年度重大项目建设安排和财政支出，统筹各相关实施计划，滚动年度实施计划。

加快乡村振兴，推进城乡融合发展。持续提升农村人居环境质量，开展村庄清洁行动；补齐农村基础设施和公共服务设施短板，大力实施农村河道疏浚及生态河道建设，完善农村水利设施建设，推动大型灌区和中型灌区节水配套改造与提档升级；深入开展美丽宜居乡村建设，因地制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划，差异化、分步骤推进美丽宜居乡村建设。

充分发挥八桥镇海工园的园区载体优势，坚持规划引领，优化资源配置，强化要素保障，依托园区更高质量地推进产业延链补链强链，持续提升产业集聚度，不断增强园区核心竞争力。

第122条 重点建设项目清单

根据《八桥镇国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，近期专项规划、年度重大项目建设安排和财政支出，滚动编制近期建设规划和年度实施计划。以战略重点为牵引，以重大工程和重点建设项目为抓手，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动，制定产业发展、乡村振兴、民

生保障、基础设施互联互通等几个方面的近期重点建设项目库，形成合理的国土空间开发保护时序，详见附表 12。

第十四章 附则

第123条 成果构成

本规划成果包括规划文本、图件、数据库及附件。规划文本文本、规划图件和规划数据库具有同等法律效力。

第124条 规划作用

本规划是八桥镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是编制详细规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

第125条 规划生效日期

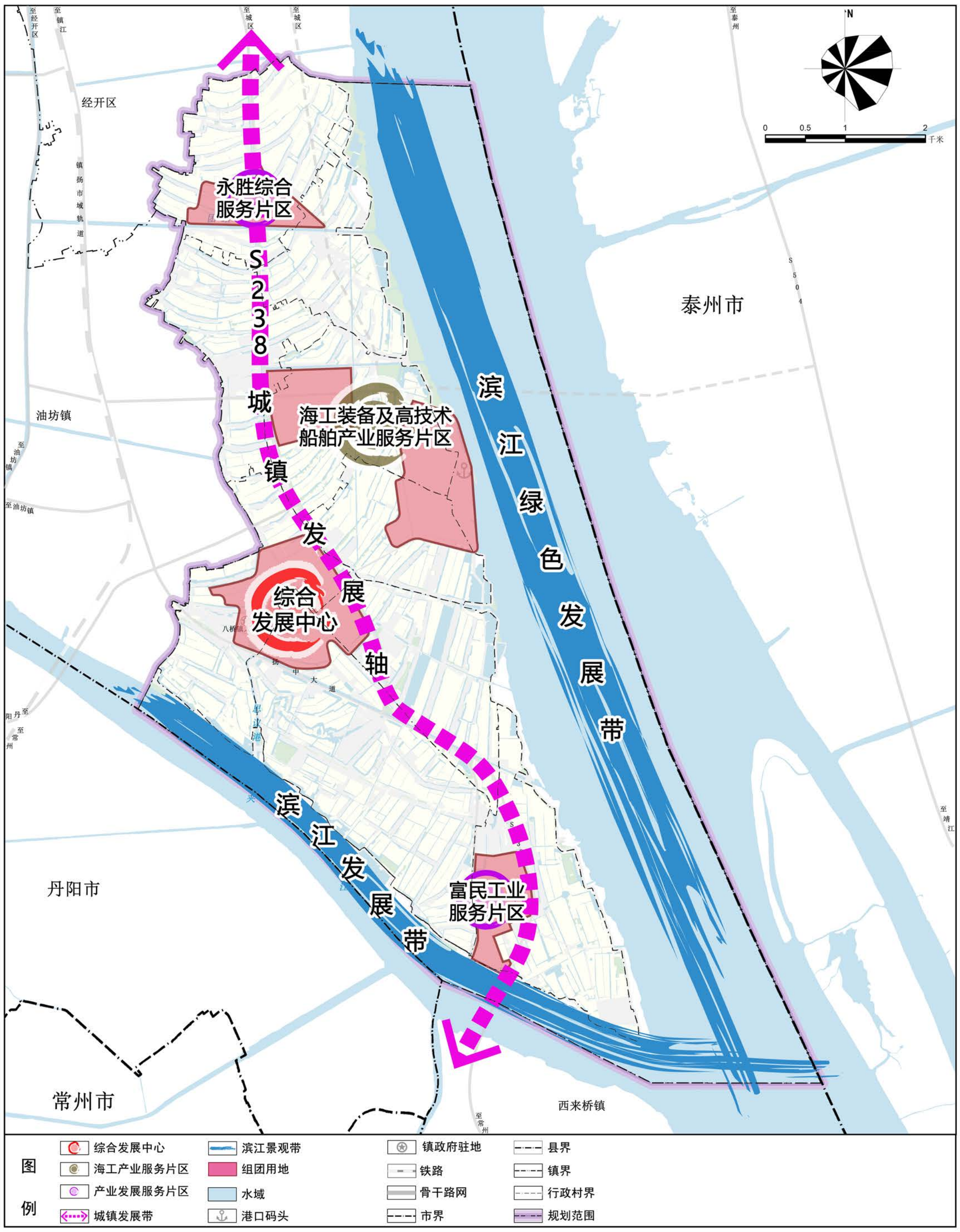
本规划自镇江市人民政府批准之日起生效，具有法定效力。未经法定程序不得擅自修改。确需修改的，应当符合相关法律法规要求。

第126条 规划修改要求

本规划一经批复，未经法定程序，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。因国家和省重大战略调整、重大项目建设、行政区划调整等确需修改的，须先经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

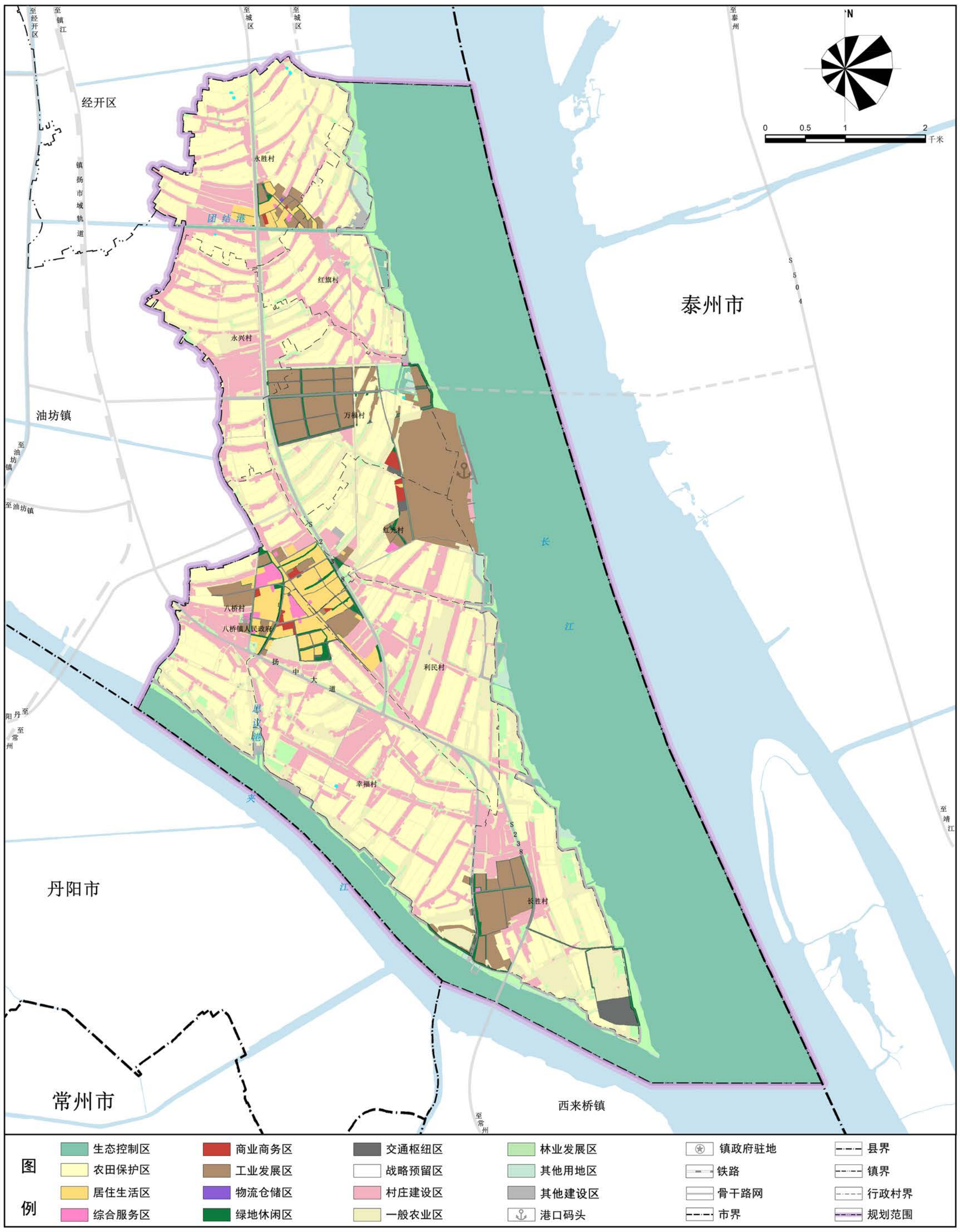
扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



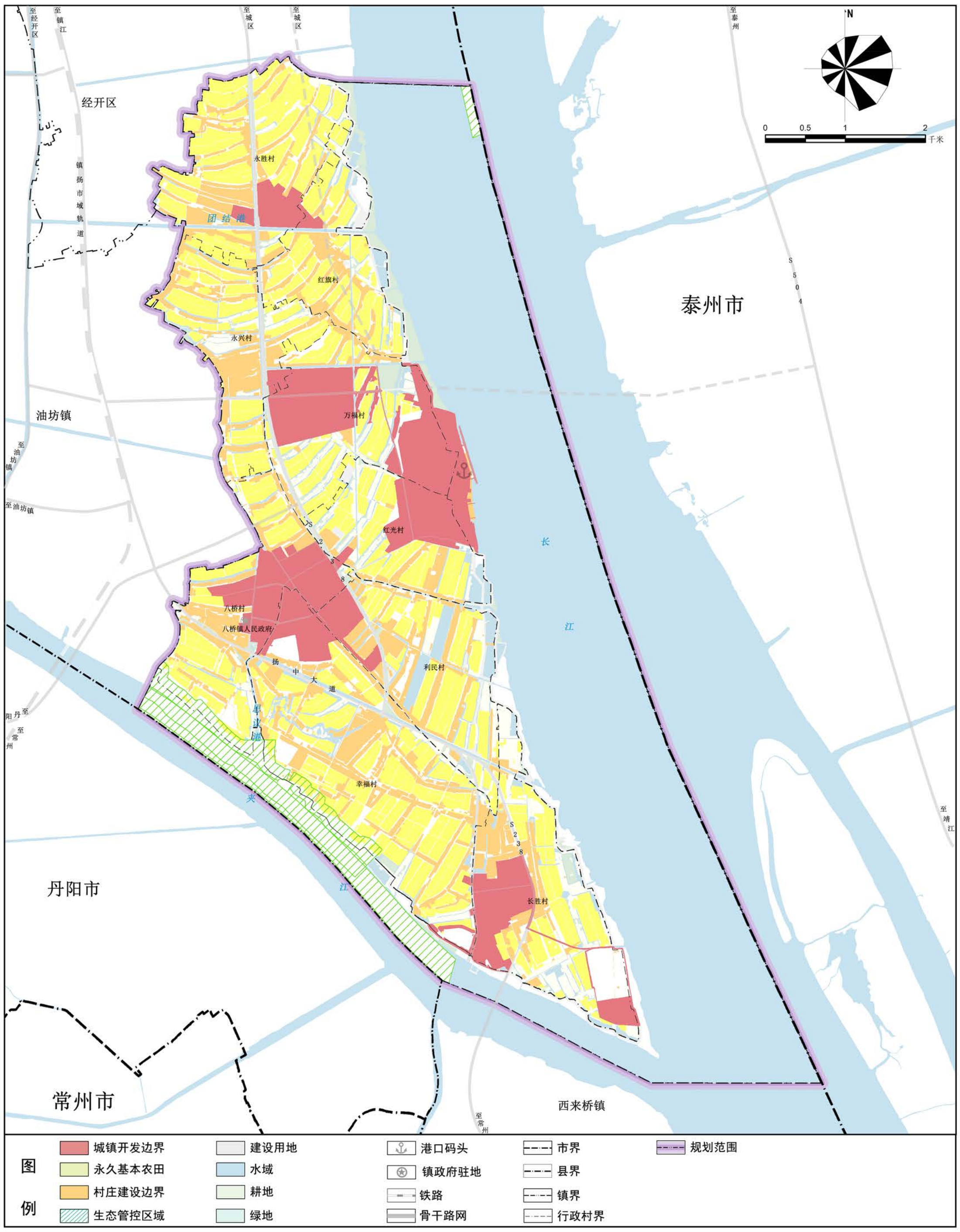
扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图



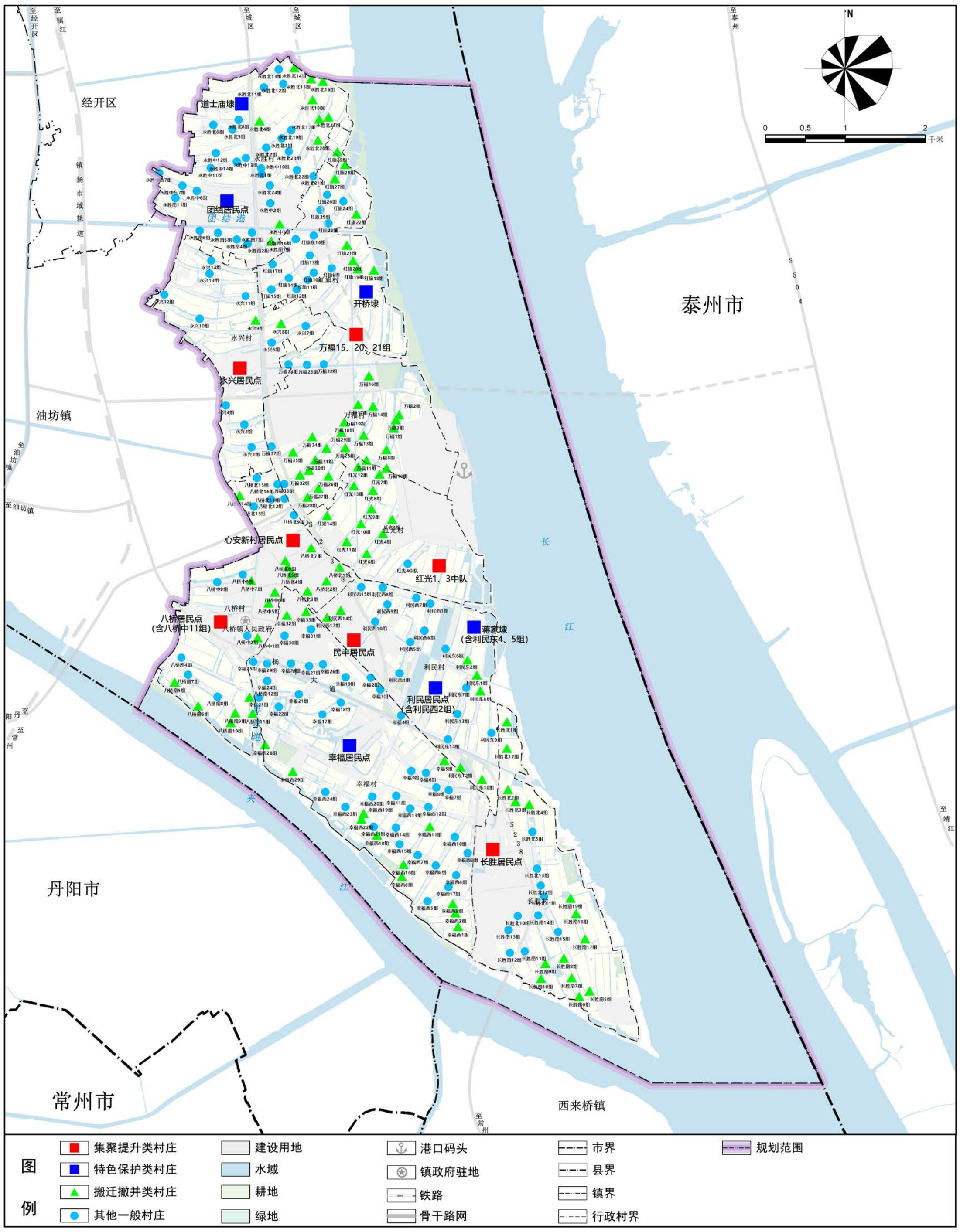
扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



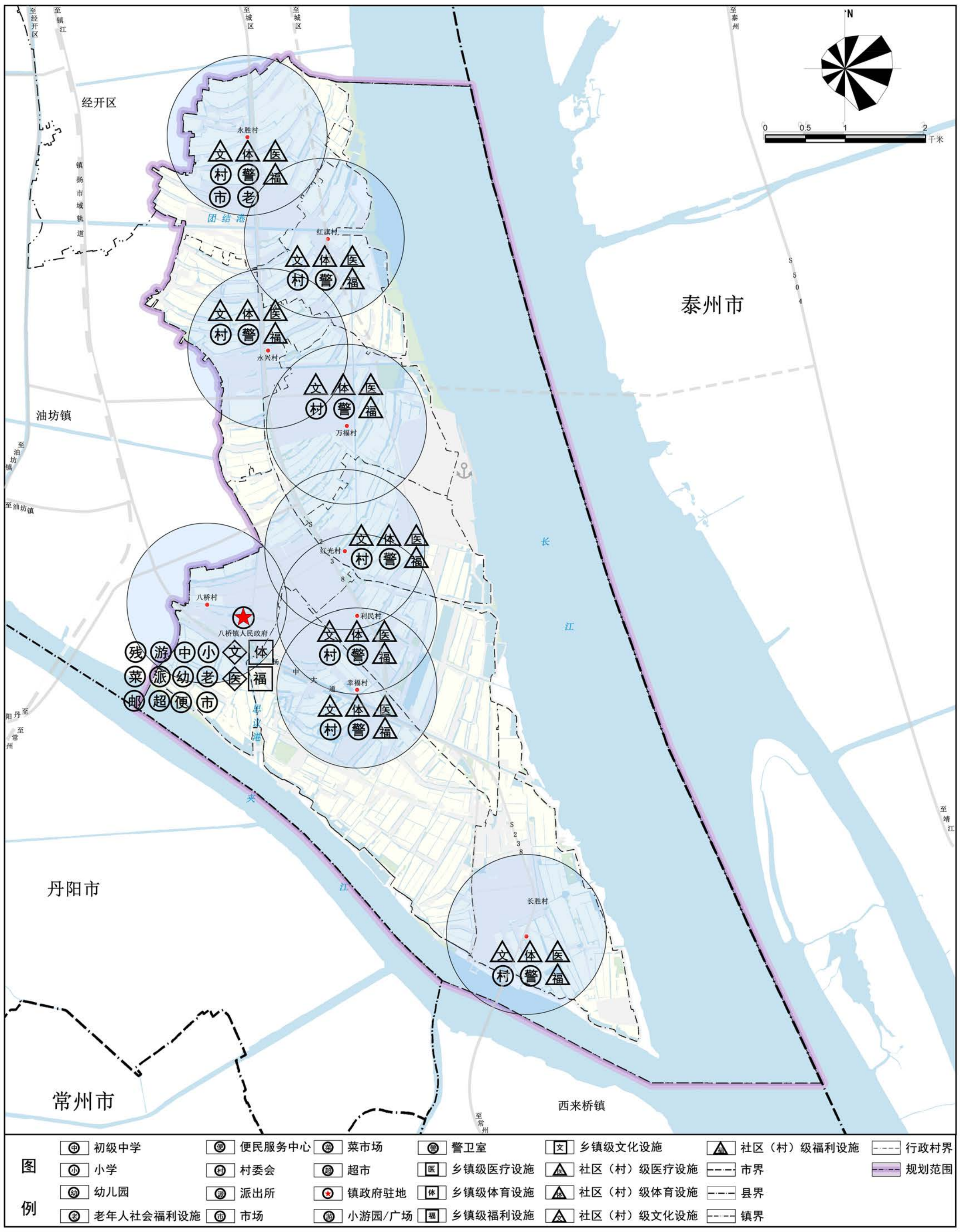
扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域村庄布点规划图



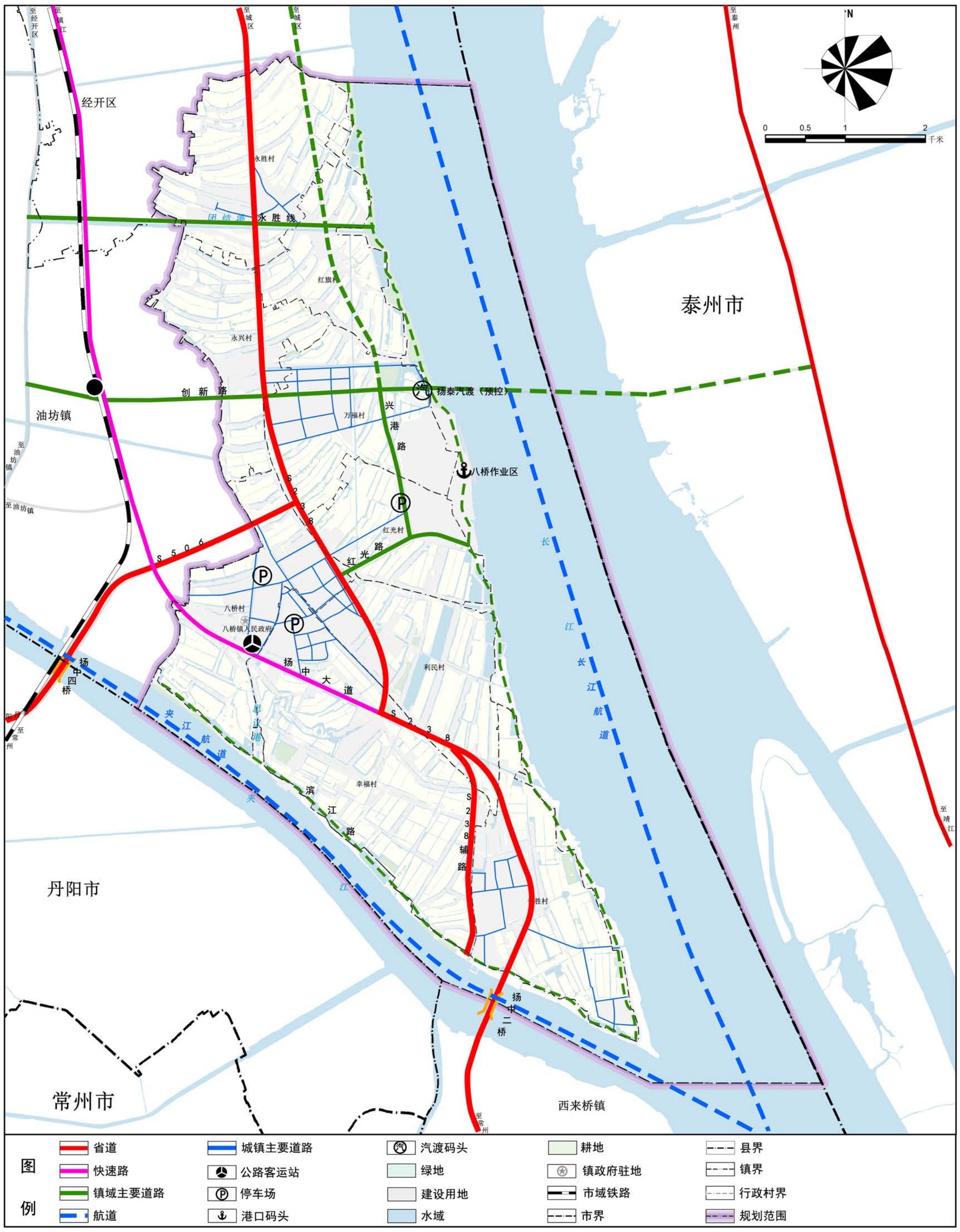
扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域公共服务设施规划图



扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

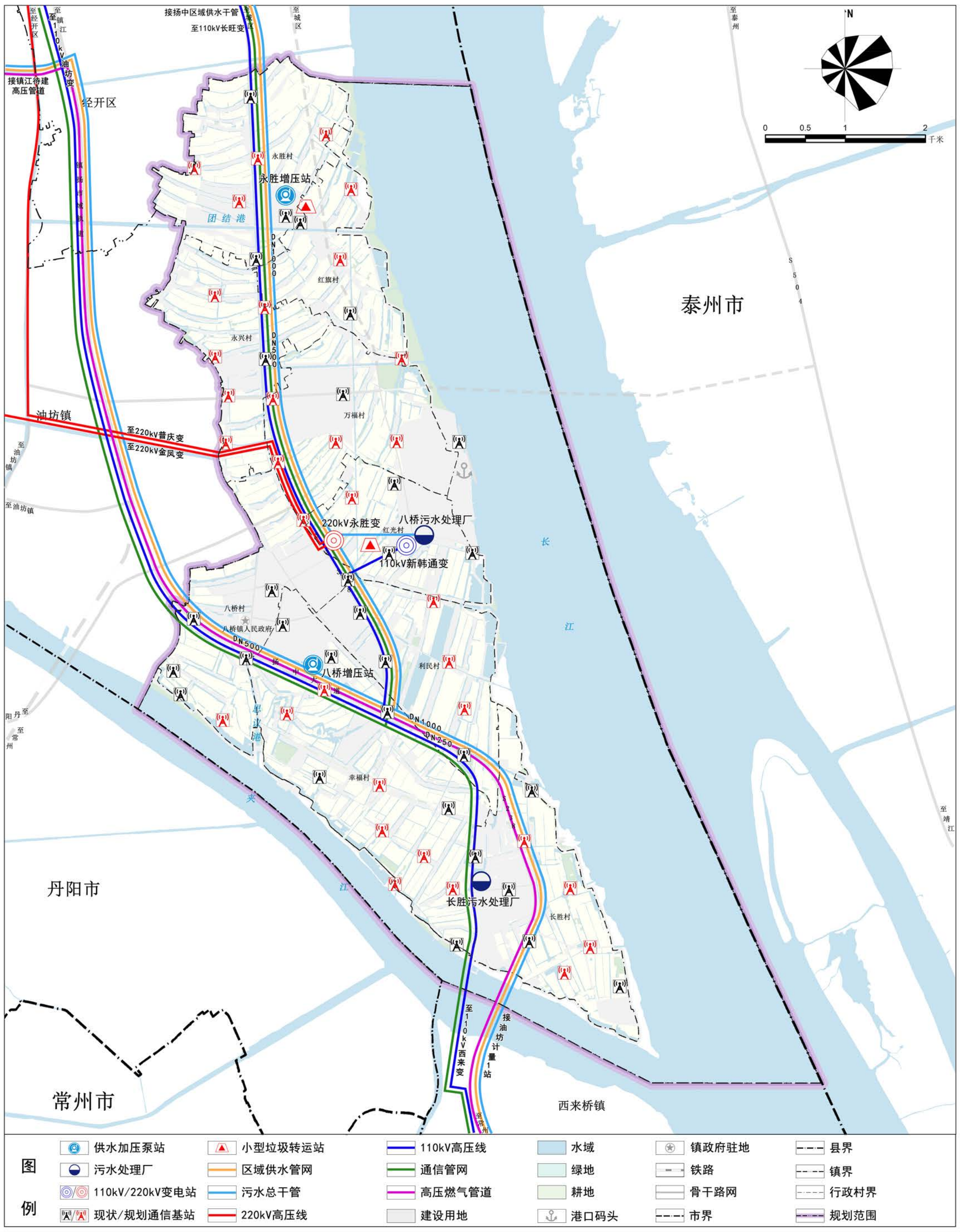
镇域综合交通规划图



图例	省道	城镇主要道路	汽渡码头	耕地	县界
	快速路	公路客运站	绿地	镇政府驻地	镇界
	镇域主要道路	停车场	建设用地	行政村界	市域铁路
	航道	港口码头	水域	市界	规划范围

扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域基础设施规划图



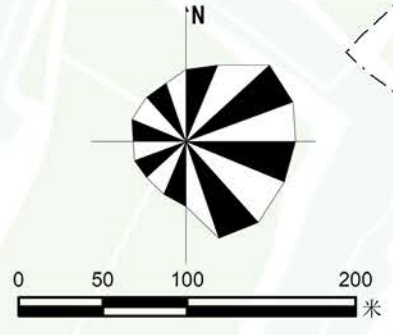
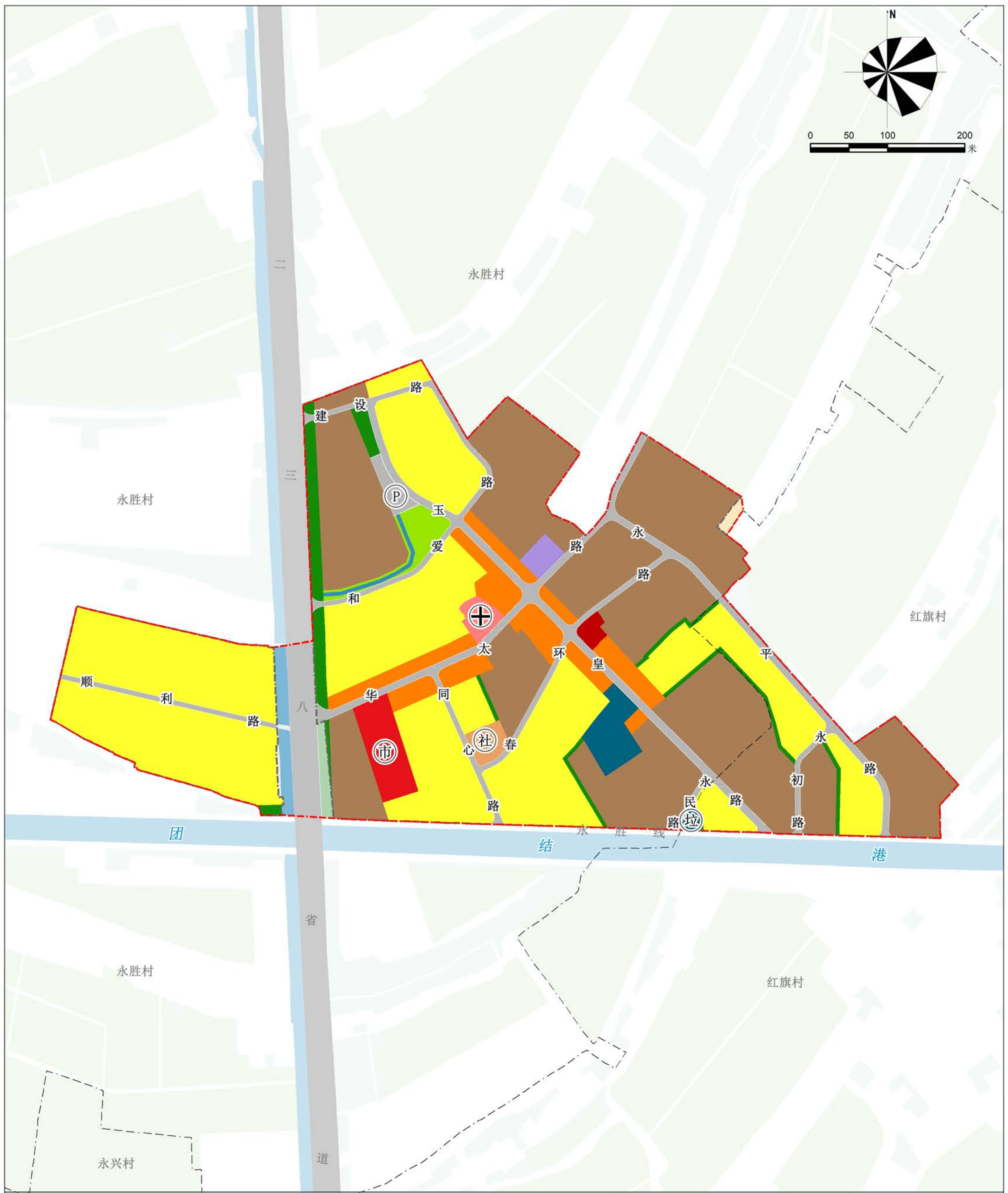
扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域详细规划编制单元划分图



扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

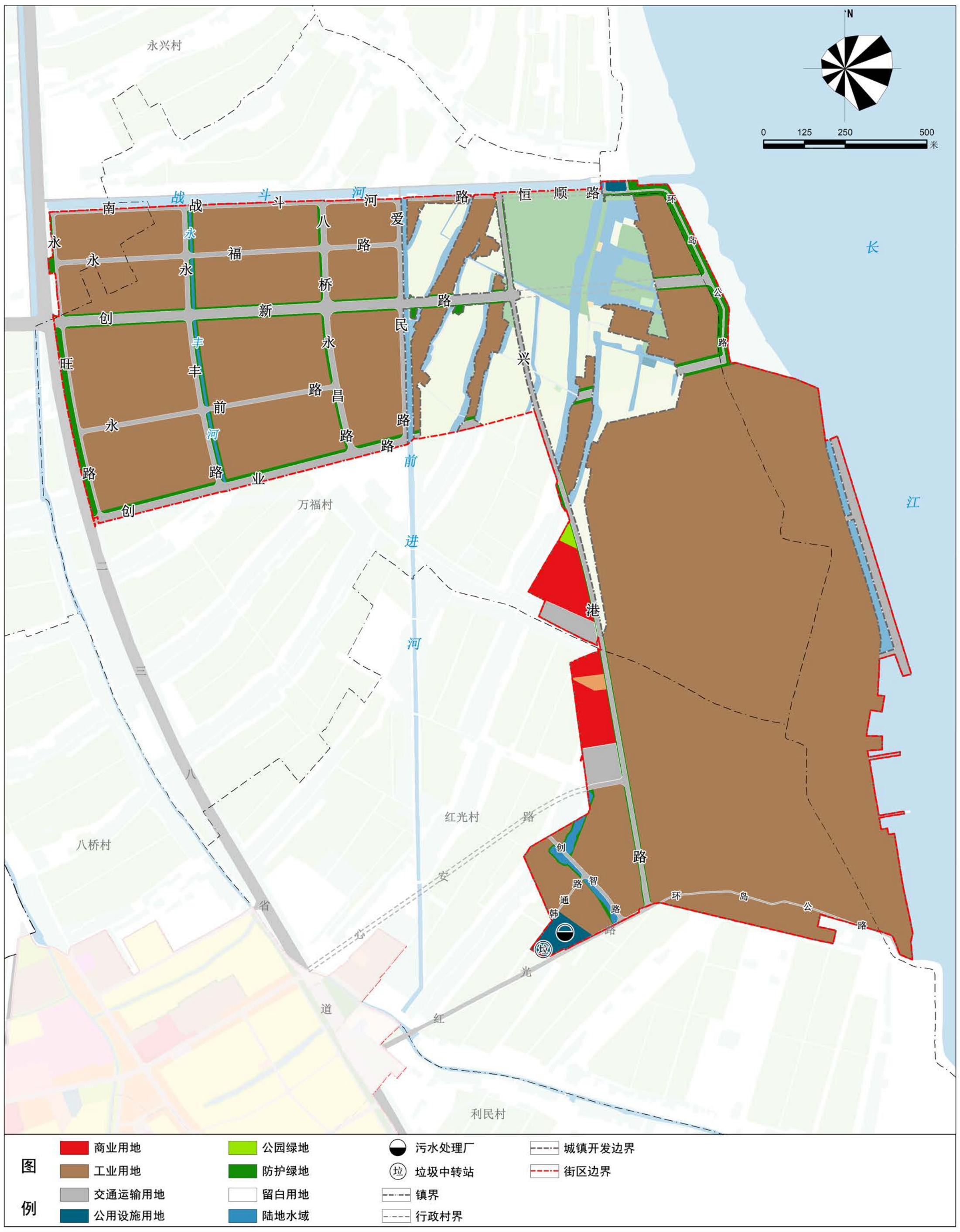
永胜片区国土空间用地规划图



图例	城镇住宅用地	商业用地	公用设施用地	社区综合服务中心	社会停车场
	城镇社区服务设施用地	工业用地	公园绿地	八桥卫生院永胜门诊部	行政村界
	商住混合用地	物流仓储用地	防护绿地	菜市场	城镇开发边界
	卫生医疗用地	交通运输用地	陆地水域	垃圾中转站	街区边界

扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

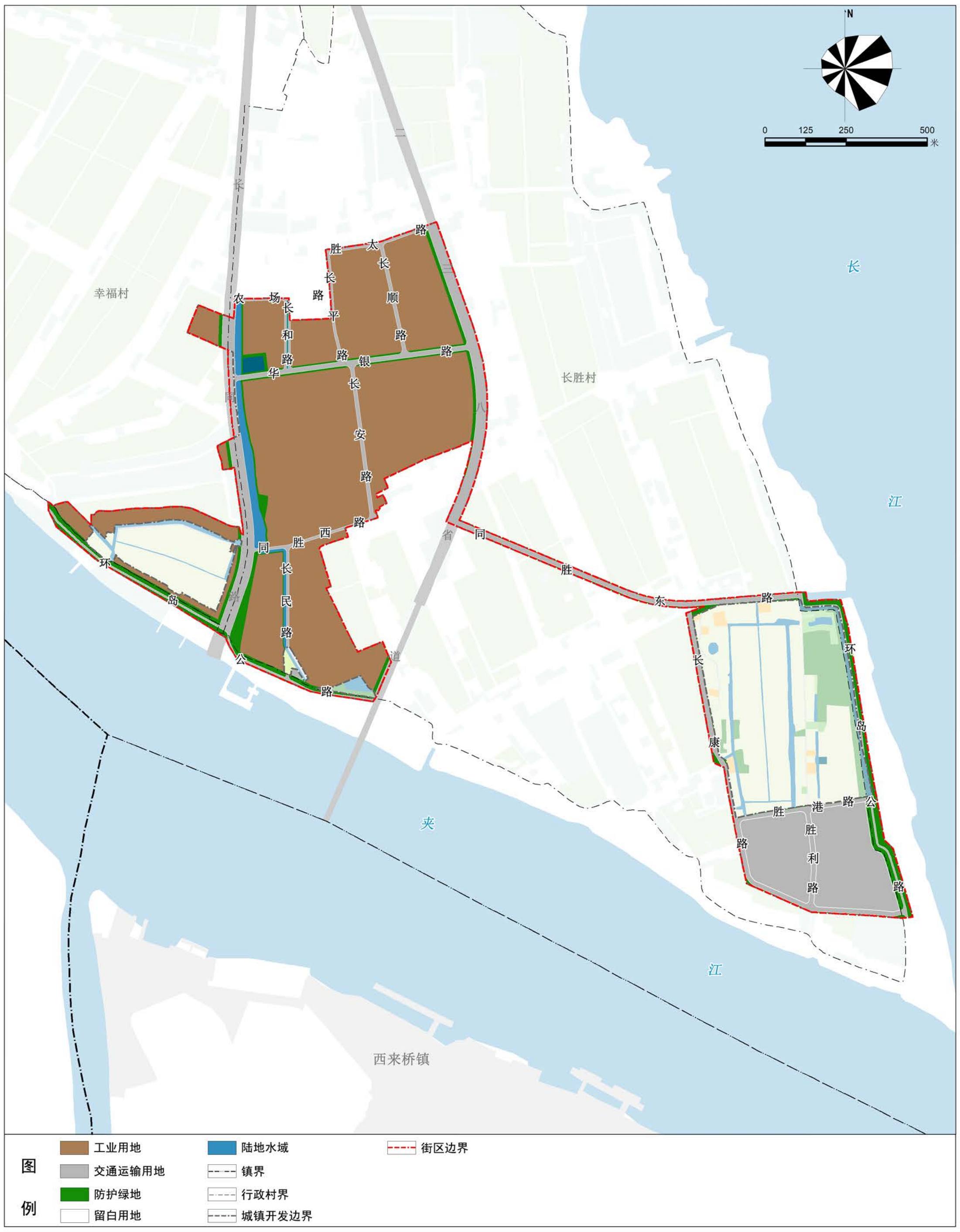
海工园万福片区国土空间用地规划图



- | | | | | |
|-----------|--------|------|-------|--------|
| 图例 | 商业用地 | 公园绿地 | 污水处理厂 | 城镇开发边界 |
| | 工业用地 | 防护绿地 | 垃圾中转站 | 街区边界 |
| | 交通运输用地 | 留白用地 | 镇界 | |
| | 公用设施用地 | 陆地水域 | 行政村界 | |

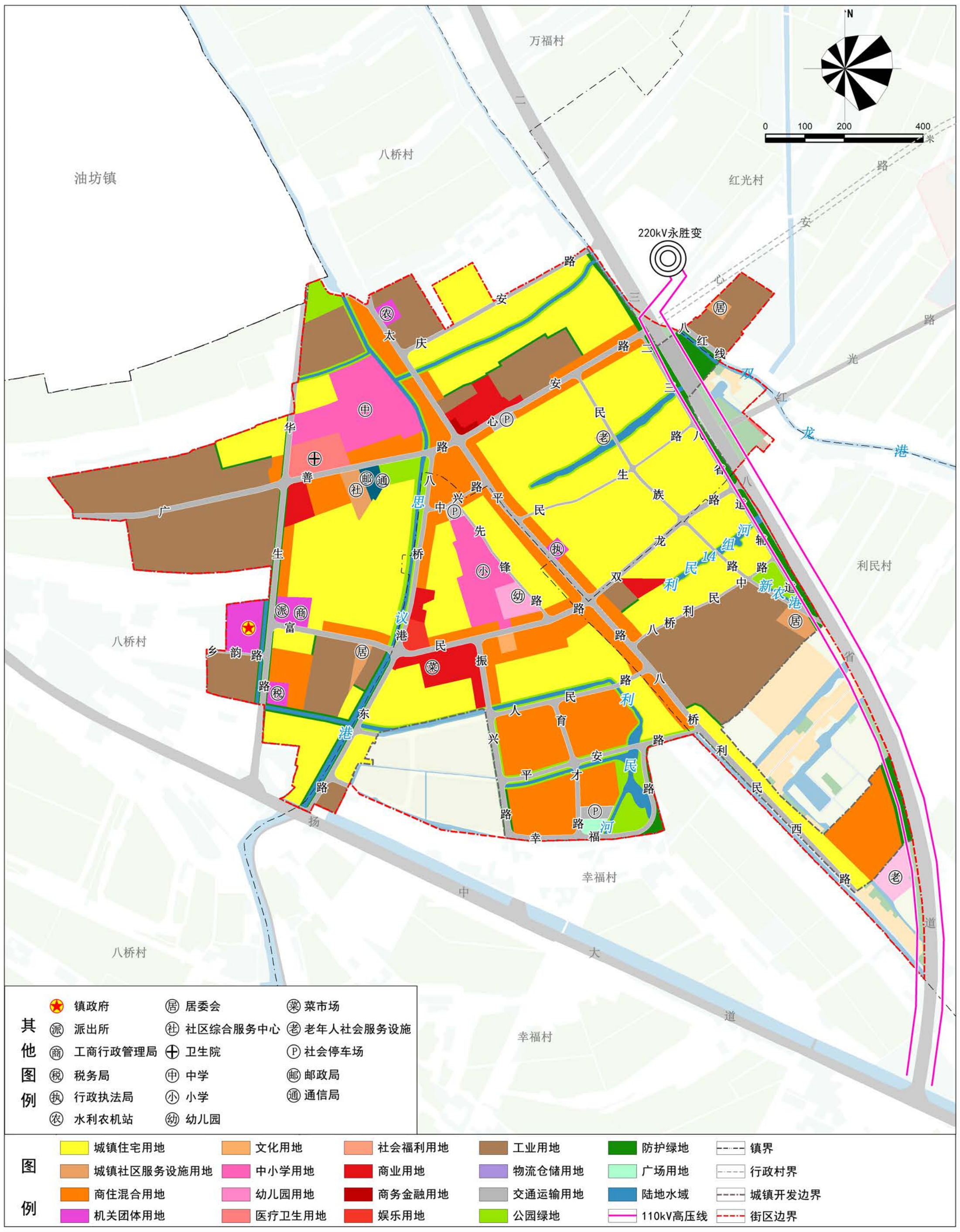
扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

海工园长胜片区国土空间用地规划图



扬中市八桥镇国土空间规划（2021-2035年）

镇区国土空间用地规划图



- | | | |
|-----------|------------|-------------|
| ★ 镇政府 | 居 居委会 | 菜 菜市场 |
| 派 派出所 | 社 社区综合服务中心 | 老 老年人社会服务设施 |
| 商 工商行政管理局 | 卫 卫生院 | P 社会停车场 |
| 税 税务局 | 中 中学 | 邮 邮政局 |
| 执 行政执法局 | 小 小学 | 通 通信局 |
| 农 水利农机站 | 幼 幼儿园 | |

- | | | | | | |
|------------|--------|--------|--------|----------|--------|
| 城镇住宅用地 | 文化用地 | 社会福利用地 | 工业用地 | 防护绿地 | 镇界 |
| 城镇社区服务设施用地 | 中小小学用地 | 商业用地 | 物流仓储用地 | 广场用地 | 行政村界 |
| 商住混合用地 | 幼儿园用地 | 商务金融用地 | 交通运输用地 | 陆地水域 | 城镇开发边界 |
| 机关团体用地 | 医疗卫生用地 | 娱乐用地 | 公园绿地 | 110kV高压线 | 街区边界 |