

南京市栖霞区八卦洲街道新闻、上坝、下坝、 外沙、七里、东江、中桥等七个行政村村庄规 划（2020—2035年）深化完善

NANJING QIXIA DISTRICT VILLAGE PLANNING

前言

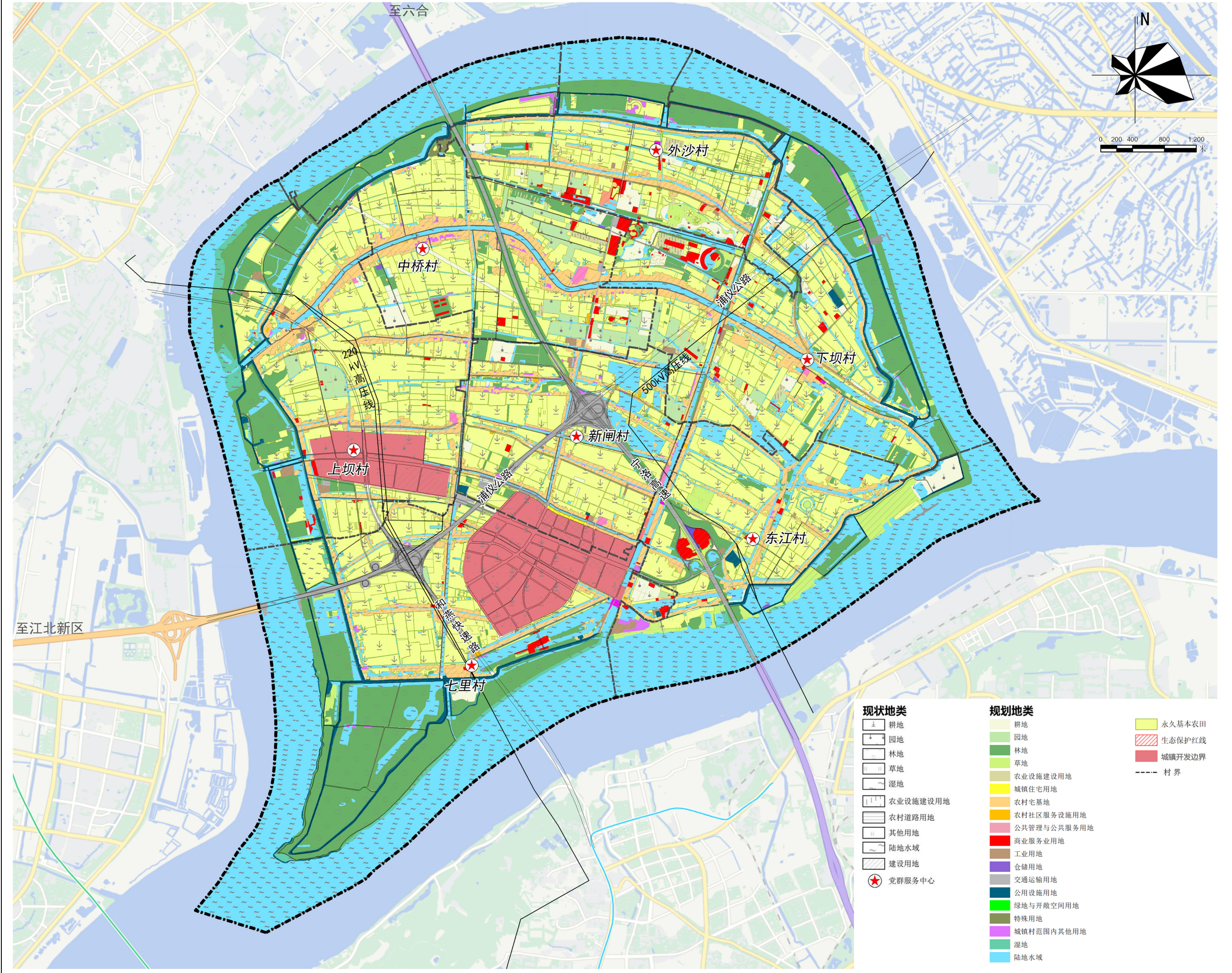
为深入贯彻落实乡村振兴战略实施和推进城乡融合发展，全面统筹村庄土地、产业发展，栖霞区人民政府八卦洲街道办事处会同南京市规划和自然资源局栖霞分局共同组织编制了《南京市栖霞区八卦洲街道新闻、上坝、下坝、外沙、七里、东江、中桥等七个行政村村庄规划（2020—2035年）》深化完善。按照《江苏省村庄规划编制指南（2025年版）》《南京市村庄规划编制技术细则（2024年版）》等相关政策要求，规划对用地布局与用途管制、公共服务与市政公用设施规划、国土空间综合整治、产业空间引导、特色风貌引导、人居环境整治规划等内容进行了具体的编制和安排。该规划已于2026年8月20日获得南京市栖霞区人民政府批复（宁栖政复〔2026〕28号）。

根据《中华人民共和国城乡规划法》，现将经区政府批复的《南京市栖霞区八卦洲街道新闻、上坝、下坝、外沙、七里、东江、中桥等七个行政村村庄规划（2020—2035年）》深化完善成果向社会公布。

说明

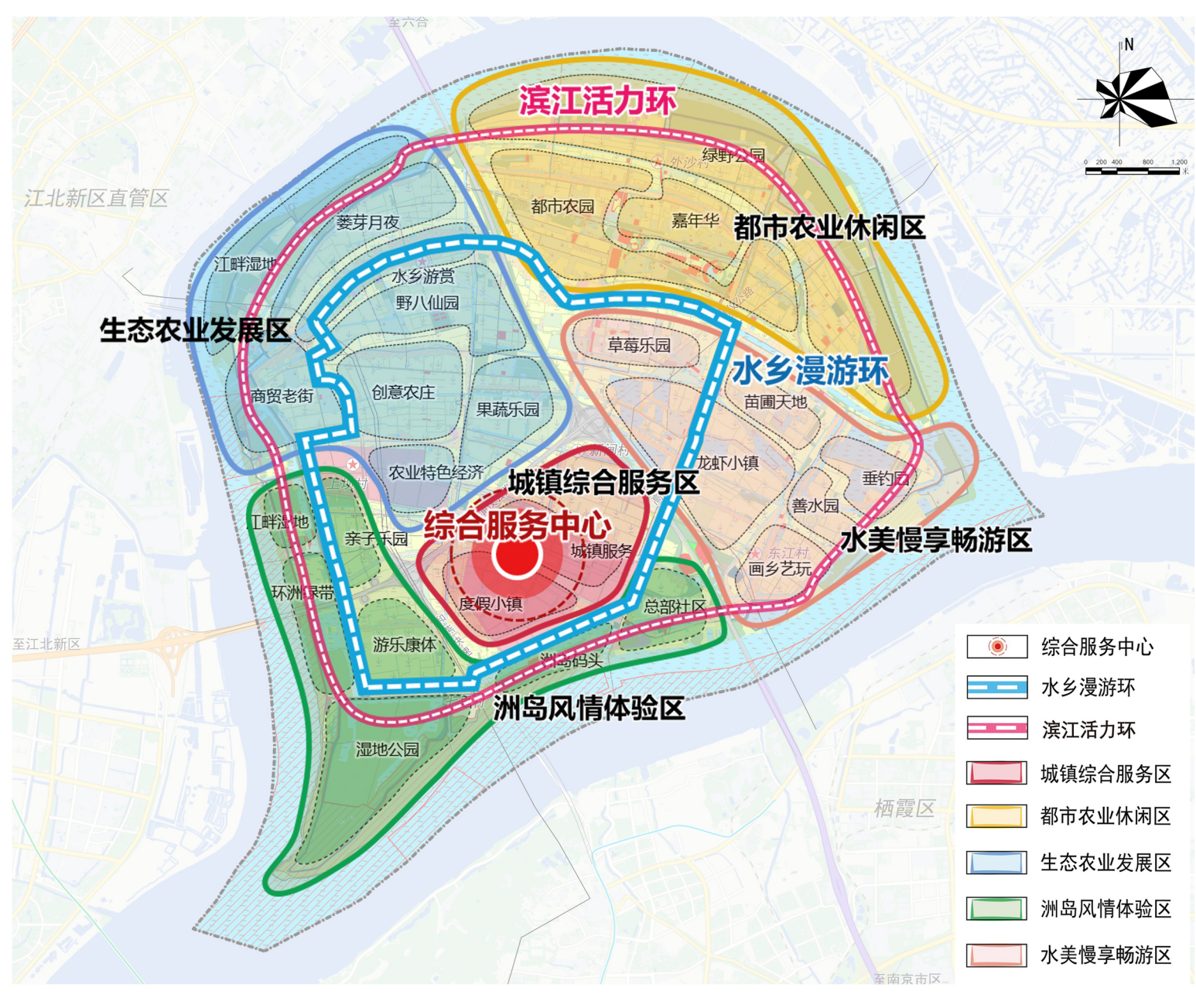
- 1、本材料是为方便公众了解乡村地区规划而制作的参考性文件。
- 2、本次规划是乡村地区发展的控制与引导性文件，不代表具体的项目实施计划和实施方案。一旦有建设行为，应依据批准的具体项目建设方案实施。
- 3、规划是不断优化更新的过程，规划内容以最新版本为准，同一地区同内容深度规划若有更新，将依法及时在网站上公布，本材料自动作废。

土地利用规划



产业发展

以八卦洲综合服务中心为核心，形成“一心两环五片区”的产业空间结构，打造“创新智慧”的产业融合度假区，实现生态、农业、旅游、度假深度融合。按照各区域特色将区域划分为五类功能区。分别是综合服务中心、洲岛风情体验区、水乡慢享畅游区、都市农业休闲区和生态农业发展区。



村庄风貌

充分利用“水、林、田、草”的生态优势，保护好八卦洲网格“水一路”及带形村庄的特色格局，延续“带形圩村、邻水而居”的独特空间肌理。突显原生态自然风貌和乡土景观特色，营选有利于形成村庄特色的景观环境。



村庄分类

衔接《南京市栖霞区镇村布局规划(2024版)》，落实优化调整。7个行政村共下辖38个自然村，其中，规划集聚提升类村庄12个，城郊融合类村庄2个，特色保护类村庄7个，其它一般村庄13个，搬迁撤并类村庄4个。

耕地与永久基本农田保护

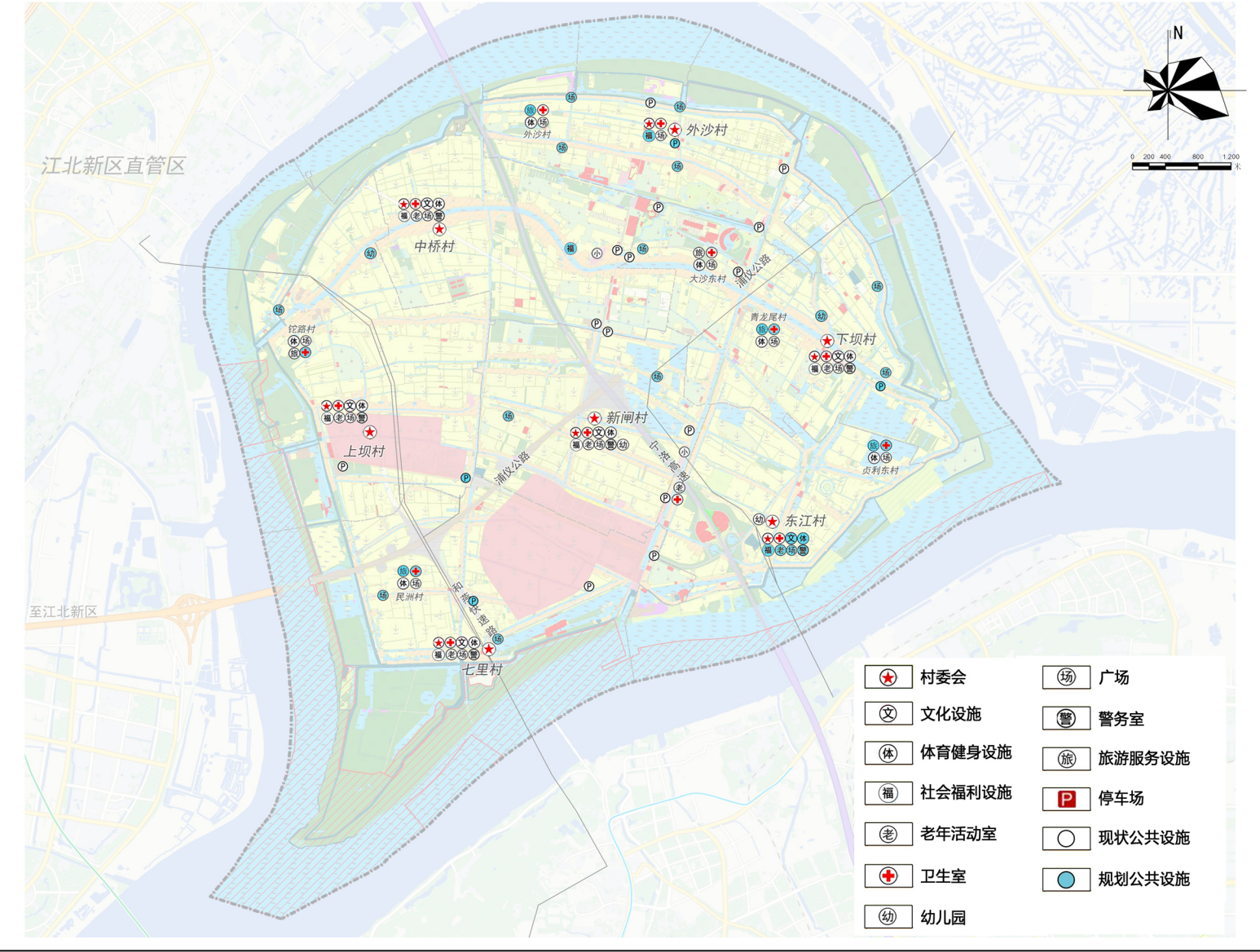
规划范围内永久基本农田规模1920.9216公顷，永久基本农田是维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，确需实行特殊保护和管理的区域，需严格执行永久基本农田相关规定。

生态保护红线

规划范围内生态保护红线1267.4321公顷。

设施提升

规划保障公共服务设施、市政公用设施、道路交通设施等21个项目。



近期建设

近期建设项目共包括 3 项类别，涵盖产业发展项目、公共服务和基础设施项目以及农房建设项目。

