

福州江阴港城总体规划

(2018-2035年)

(草案)

福州江阴港城经济区管理委员会

二〇一九年二月

前言

根据福清市委市政府提出的“大福清”发展战略和“五个国际”发展理念，江阴港城立足于江阴港口资源、产业基础、滨海特色，推动产港城联动发展，坚持以港兴业、以产兴城、以城促产，实现产业、港口和城市优势互补、融合发展，力争形成超千亿化工产业集群，打造千亿化工油品交易平台，建设东南沿海航运枢纽大港。

2001年，福州市人民政府批准设立江阴工业区，2003年，更名为江阴工业集中区，2005年，福州市人民政府批复实施《福州市江阴工业集中区总体规划（2005-2020）》；2006年，省政府批准，国家发改委核准公告升格为省级经济开发区，定名为福建福清江阴经济开发区；2012年，福州市规划设计研究院启动编制《江阴港城总体规划（2012-2030）》（以下简称12版总规），厦门大学同步编制《江阴海港新城总体规划（2012-2030）环境影响报告书》（以下简称12版总规环评），2013年，福州市环保局批复实施12版总规环评，2014年，福州市人民政府批复实施12版总规。

2017年8月，福州市委从总体工作和福州新区发展出发，整合江阴工业集中区和福建自贸试验区福州片区保税港区，设立福州江阴港城经济区，2018年3月，受福州江阴港城经济区管理委员会委托，上海同济城市规划设计研究院有限公司启动编制《福州江阴港城总体规划（2018-2035年）》（以下简称本次总规），福州市环境科学研究院同步编制《福州江阴港城总体规划（2018-2035年）环境影响报告书》（以下简称本次总规环评），2018年5月，福州市环保局批复实施本次总规环评。2018年11月，福州市规划局组织《福州江阴港城总体规划（2018-2035年）》方案专家审查会。本次总规根据审查意见修改完善，报福清市城市规划委员会审查同意后，上报福州市人民政府审批。

2014年10月，福建省委、省政府出台《关于促进中小城市和城镇改革发展的若干意见》，江阴镇被设立为首批15个“镇级小城市”培育试点之一。2015年8月，福建省政府办公厅向全省下发《关于开展小城市培育试点的指导意见》，鼓励整合周边乡镇，建设宜业宜居小城市。依据《福建省镇乡规划导则（试行）》（2016年）中的“1.2适用范围”所述：“县级人民政府驻地镇，应按城市规划的有关规定编制。镇级小城市试点镇宜参照城市规划的有关规定编制。”因此，本次总规参照《福建省县（市）城乡总体规划编制导则（试行）》（2015年）执行。

最后对以下重要参编人员的大力支持表示感谢：

福州江阴港城经济区管理委员会主任高双成；

福州江阴港城经济区管理委员会规划处处长余亮；

福州江阴港城经济区管理委员会余海武。

目 录

第一章 总则	1
第二章 规划区城乡统筹规划	4
第一节 发展目标与战略.....	4
第二节 规划区人口与城镇化.....	6
第三节 城乡生态保护与建设规划.....	6
第四节 城乡空间管制规划.....	9
第五节 城乡空间布局规划.....	11
第六节 村庄发展指引.....	13
第七节 城乡产业发展规划.....	14
第八节 城乡综合交通规划.....	17
第九节 城乡公共服务设施规划.....	19
第十节 城乡景观风貌规划.....	20
第十一节 城乡市政基础设施规划.....	22
第十二节 城乡综合防灾减灾规划.....	28
第三章 城市集中建设区规划	32
第十三节 城市性质与规模.....	32
第十四节 城市集中建设区用地布局规划.....	32
第十五节 城市集中建设区公共服务设施规划.....	36
第十六节 城市集中建设区交通系统规划.....	38
第十七节 城市集中建设区绿地与水系规划.....	40
第十八节 城市集中建设区总体城市设计引导.....	41
第十九节 城市集中建设区生态环境保护规划.....	43
第二十节 城市集中建设区资源节约、保护与利用规划.....	47
第二十一节 城市集中建设区建设用地控制.....	49
第四章 规划实施	51
第五章 附则	53
附表	55
附图：主要图纸目录	61

第一章 总则

第一条 规划目的

为贯彻落实国家新型城镇化要求，顺应经济发展新常态和区域发展新形势，促进福州江阴港城的产城融合发展和提高地区经济生活质量，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《城市规划编制办法》等有关法律、法规，特制定《福州江阴港城总体规划（2018-2035年）》（以下简称本规划）。

第二条 规划指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，坚决落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，牢固树立和贯彻落实新发展理念，紧扣我国社会主要矛盾变化，按照高质量发展的要求，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，着眼建设福建省对外开放门户枢纽与海西港口枢纽，努力打造贯彻落实新发展理念的福州新区先进制造业基地，建设高水平的现代化海港城市。

第三条 规划原则

（一）坚持以人为本、因地制宜、远近结合、依法管治的原则。

坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策的工作方式，加强城乡空间资源的保护与综合利用，维护社会公平，保障公共安全和公众利益，突出城乡总体规划的公共政策属性。

（二）坚持生态优先、传承文化、集约节约、统筹协调等发展理念。

保护生态环境，突出海绵城市建设目标，强化综合防灾减灾能力提升，保护人文资源，尊重历史文化，彰显地方特色；集约节约利用资源，推进地下空间综合开发利用；促进城乡统筹发展，强化基础设施和公共服务设施的共建共享，建设创新、绿色、人文、智慧城镇。

（三）推进“多规合一”，逐步形成统一协调、功能互补的空间规划体系。

以国民经济和社会发展规划为指导，充分体现主体功能区划和生态环境功能区划要求，与土地利用总体规划紧密衔接，与相关专业规划相协调；根据不同地区主体功能定位、经济社会发展条件、城乡生产方式及建设现状的差别，因地制宜确定差异化发展原则与措施。

第四条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年）
- (3) 《城市规划编制办法》（2006年）
- (4) 《福建省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》（2011年）
- (5) 《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）
- (6) 《福建省县（市）城乡总体规划编制导则（试行）》（2015年）
- (7) 《海峡西岸经济区发展规划（2011-2020）》
- (8) 《福建省新型城镇化规划（2014-2020）》
- (9) 《福建省城镇体系规划（2010-2030）》
- (10) 《福州市城市总体规划（2011-2020）》
- (11) 《福州新区总体规划（2018-2035）》
- (12) 《福清市城市总体规划（2017-2035）》
- (13) 《福清市“多规合一”规划》
- (14) 《福清市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》
- (15) 《福州江阴港城总体规划（2018-2035年）环境影响报告书》
- (16) 上级政府关于同意修编城市总体规划的批复
- (17) 国家、省、市相关法律法规和标准规范

第五条 规划期限

本规划期限为2018年-2035年，其中：

近期：2018年-2025年；

远期：2026年-2035年；

远景：展望至2050年。

第六条 规划层次与范围

本规划分为规划区和城市集中建设区2个层次。其中：

（一）规划区

规划区范围为江阴镇陆域行政管辖范围与新厝镇部分行政管辖范围（东起东港，西至沈海高速与西港，南起兴化湾，北至柯屿垦区），总面积为168.95平方公里。在规划区范围内进行的土地使用和建设活动，均应执行本规划。

（二）城市集中建设区

城市集中建设区由江阴主城区（东起纵一路，西至国盛大道，南起兴化湾，北至江阴疏港高速与新江公路）与新厝副城区（东起西港，西至 324 国道，南起新江公路以南 2000 米，北至高岭路以南 1000 米）两部分组成，总面积为 82.54 平方公里。

第七条 本规划是福州江阴港城城乡建设和管理的基本依据，凡在规划区内进行的一切建设活动，均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》执行本规划。与空间利用相关的各项政策、规划的制定，均应与本规划相协调。

第八条 强制性内容

文本中加下划线的条文为本规划强制性内容。强制性内容是对规划实施进行监督检查的基本依据，违反本规划强制性内容进行建设的，属严重影响城乡规划的行为，应依法进行查处。

第二章 规划区城乡统筹规划

第一节 发展目标与战略

第九条 城乡发展总体目标

牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，以福州新区建设为引领，主动加强与海丝沿线国家联系，深化与台湾“深水区”合作，以转型升级为主线，以改革创新为动力，以新型城镇化为路径，充分释放国家新区、21世纪海上丝绸之路核心区、福建自贸区、福建生态文明试验区、福厦泉国家自主创新示范区“五区叠加”政策效应。

第十条 具体目标及指标体系

（一）“城镇化质量与水平”显著提升

城镇化健康有序发展，以城带乡的能力进一步增强，农业人口市民化进程显著加快。到2035年，规划区常住人口城镇化率达到71.4%，户籍人口城镇化率达到67.8%。

（二）“城乡土地利用效率”显著提升

城乡土地利用效率和经济效益不断提高，城市集中建设区的辐射带动作用更加突出，特色化和服务功能明显增强，新型城镇化和新农村建设协调推进。至2035年，规划区城镇建设用地总量控制在58.77平方公里以内，城市集中建设区生活区人均建设用地80平方米/人。

（三）“城乡产业能级”显著提升

深入实施“创新+”、“互联网+”战略和《中国制造2025》行动计划，大力发展高新技术产业和临港先进制造业，积极发展现代服务业特别是生产性服务业。强化创新驱动，通过大众创业、万众创新，城乡产业支撑能力明显增强，产城港联动发展态势良好，吸纳就业能力显著提高。至2035年，江阴港城人均GDP达到50万元，城乡居民收入比优化到1.5:1，现代服务业比重优化到25%以上，港口集装箱吞吐量达到500万TEU/年，研究与试验发展经费支出占GDP比重达到6%，科技对经济增长贡献达到60%以上。

（四）“城乡生态环境质量”显著提升

生态修复逐步推进，生态控制线严格执行，系统化的城乡生态安全格局逐步

形成。至2035年，规划区生态控制线控制范围面积不低于陆地面积的42%，建成区绿化覆盖率达到40%，城镇人均公园绿地面积达到11平方米，单位GDP能耗降低到0.5吨标准煤/万元以下。

（五）“城乡基本公共服务均等化程度”显著提升

以城带乡的能力进一步增强，教育、医疗、文体等公共服务差距显著缩小，城乡公共服务更加均衡发展。至2035年，农业转移人口随迁子女接受义务教育比例达到100%，城镇常住人口基本医疗保险覆盖率达到100%，城镇常住人口保障性住房覆盖率达到30%，城乡幼儿园入园率达到100%，每千名老年人拥有养老床位数达到40张。

（六）“城乡基础设施一体化水平”显著提升

支持区域性人流、物流、资金流和信息流高效运转的交通骨架逐步拉开，城乡供水、排水、电力、燃气等重大市政设施明显改善，基础设施先进、信息网络发达、城市运行通畅的“智慧城市”逐步形成。至2035年，公共交通占机动出行比例达到40%，宽带无线接入覆盖率达到100%，城乡公共供水普及率达到100%，城镇生活污水处理率达到100%，生活垃圾无害化处理率达到100%。（见附表一：城市总体规划指标体系一览表）

第十一条 发展战略

（一）区域协同战略

发挥区位优势，以福州新区南翼产业高地和平潭一体化重要战略节点为抓手，积极推进环兴化湾地区的经济合作与产业协调，打造港口工业一体化的海岛工业新城。深化与东南慧谷的协同发展，将东南慧谷的教育研发、高端服务配套与江阴港城的港口物流、工业制造进行紧密结合，实现“港产学研”一体化发展，共同建设成为福清市环湾城镇带的次中心。

（二）创新驱动战略

以提高社会生产力和综合竞争力为核心，实施创新驱动发展。围绕引领产业升级的重点环节，加快构建创新平台和网络，推动科技创新，掌握核心竞争力。

（三）产业提升战略

以产业转型带动经济增长方式转变，促进产业结构向绿色、多元发展。加快农业现代化，大力发展绿色农业；加快新型工业化，改造提升传统产业，发展壮大新兴产业，培育招引朝阳产业；大力发展现代物流、电子商务等第三产业，构建三次产业融合发展的现代产业新体系。

（四）产城协调发展战略

响应国家“生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀”的发展要求，注重产业与城市的相互促进及融合发展，实现产业发展阶段与城市功能结构的匹配与融合，最终实现产城一体、协调发展的战略目标。

（五）新型城镇化战略

积极稳妥推进新型城镇化进程，统筹城乡发展，促进人口向城市集中建设区集聚，构筑梯次化的城乡规模等级体系，实现人口、产业、资源和公共服务的优化配置，破解城乡二元结构，实现规划区全面协调可持续发展。

（六）港口腹地联动战略

牢固树立港腹联动发展理念，将大腹地的发展理念融入江阴港城的建设发展中，港口服务对接福州、莆田乃至江西内陆地区的经济社会发展。推进体制机制创新，打破行政区划限制，构建港腹联动的信息管理平台、人才支撑体系、现代物流体系，着力打造港腹联动“大平台”。

第二节 规划区人口与城镇化

第十二条 人口与城镇化水平

规划至2025年，规划区人口约为13.5万人，其中城镇人口约为8.5万人，城镇化水平约为63%。

规划至2035年，规划区人口约为14万人，其中城镇人口约为10万人，城镇化水平约为71.4%。

第三节 城乡生态保护与建设规划

深化落实福建省加快生态文明试验区建设，有效保护福州江阴港城有限的资源和生态环境，防止城市盲目扩张和无序蔓延，构建城市合理的发展秩序，正确处理好促进“大发展”与保护“大生态”的图底关系。

第十三条 生态一体化建设目标

顺应生态文明建设总体要求，构建生态安全格局稳固、环境质量健康、资源利用可持续、环境公共服务水平先进的城乡生态安全格局，实现城乡生态良性循环，促进城乡与自然的共生；保护和修复区域水生态系统，保障绿色生态本底，

构建与城乡发展体系相平衡的自然生态体系。

第十四条 城乡生态安全格局

规划构建“一核、两区、三廊”的城乡生态安全格局。

（一）一核

北部山体核心。重点加强北部山体的生态保育和生态服务功能建设，防止城市建设无序蔓延侵占江阴港城的生态空间。重点协调资源保护和经济发展的关系。

（二）两区

西港河道生态保护区。该区重点提升西港河道的水质和水体环境，加强周边的生态保育和生态服务功能建设，保护河道保护区的水源涵养，营造城市景观等作用。

东港海洋生态保护区。该区重点保护海洋生态保护区的水质和水体环境，加强周边的生态保育和生态服务功能建设，保护海岸线的生态涵养功能，营造海港城市滨海岸线景观等作用。

（三）三廊

新厝南北绿廊、新厝-江阴生态连廊、月亮湾岸线生态廊道。

重点提升廊道的生态保育与生态防护作用，以绿色城郊公园、林带界定城市空间增长边界，防止工业组团无序蔓延侵占城市生活空间。

第十五条 生态控制线

顺应经济发展新常态，规范城乡各类建设和土地利用活动，明确建设空间与保护空间，对接有关部门划定的生态保护红线、永久基本农田红线、海洋生态红线等控制线，确定城乡建设空间不能触碰的生态控制线，为城乡各类空间规划提供一张统一的工作底图。

（一）定义

生态控制线是指对于维护自然系统服务持续稳定发挥、保障国家和区域生态安全具有关键作用，在重要生态功能区、生态敏感区、脆弱区等区域划定的必须实行严格保护的国土空间。

（二）层次界定

本规划将生态控制线分为两个层次，即生态底线区与生态限建区，执行分级管控。界定如下：①生态底线区是指生态要素集中、生态敏感的城市生态保护核心区域，是城市生态不可逾越的安全底线，应遵循最为严格的生态保护要求；②

生态限建区是指自然条件较好的生态重点保护地区或生态较敏感地区，允许在满足特定的项目准入条件前提下进行有限制地低密度、低强度建设的区域。

（三）总体规模控制

生态底线区具体涵以下5类地区：①开发边界以外的永久基本农田 18.31 平方公里；②东湖迳江及其两侧的蓄滞洪区 10.70 平方公里；③沿海防风固沙、防风林带等 0.43 平方公里；④一级生态公益林 0.25 平方公里；⑤一级生态林保护区 18.00 平方公里。扣除重叠面积后规划区内生态底线区面积 47.33 平方公里，占规划区总面积的 28.01%。

生态限建区即生态底线区与城市开发边界之间的过渡地带，是允许在满足特定的项目准入条件前提下有限制地适度开发的区域，包括8类地区：①二级生态林保护区；②湿地保护区；③蓄滞洪区、地质灾害易发区；④主干河流、湖泊、水库、滩涂等；⑤规划需要控制预留、对维护生态系统完整性具有重要意义的生态廊道和绿地，包括通风廊道、景观廊道、生物迁徙廊道、郊野公园及开发边界内永久基本农田、防风固沙、生态林地等；⑥岛屿和具有生态保护价值的海滨陆域；⑦国土土地整理区；⑧其他为维护生态系统完整性，需要进行生态控制的区域。扣除重叠面积后规划区内生态限建区面积 38.54 平方公里，占规划区总面积的 22.81%。

（四）管控要求

生态控制线内的自然生态用地不可转换为非生态用地，保持生态保护的主体对象相对稳定；保持生态控制线的边界相对固定，区域面积规模不可随意减少；保持生态控制线内的自然生态系统功能能够持续稳定发挥，退化生态系统功能得到不断改善；生态控制线内的林地、草地、湿地等自然生态系统按照现行行政管理体制实行分类管理，各级地方政府和相关主管部门对红线区共同履行监管职责。

第十六条 城乡生态用地管理

按照规划区基本生态控制线划定，执行二级管控策略，维护城乡生态安全格局。

（一）生态底线区

生态底线区内的生态保护红线、永久基本农田、海洋保护区原则上不得开发建设，必要的科学实验、教学研究、生态保护、应急抢险救灾、风景游览配套以及对区域具有系统性影响的道路交通设施和市政公用设施项目，必须严格论证，按照相关法律法规依法审批进行。生态底线区内已建合法项目按现状保留，优先考虑环境保护，不得擅自改扩建或拆旧建新；已出让但尚未开工的建设项目，不

满足生态保护要求的，应置换到生态控制线外另行选址。生态底线区内的农村居民点应依据有关规划制定搬迁方案，分步实施。

（二）生态限建区

生态限建区内原则上不得进行集中城镇建设，除生态底线区内允许准入的项目之外，在不占用生态公益林的情况下，允许建设必要的旅游配套及公益性设施。生态限建区内已建合法项目按现状保留，不得擅自改扩建或拆旧建新；已出让但尚未开工的建设项目，对生态环境影响较大的，应置换到生态控制线外另行选址。确需建设的，经市、县及以上人民政府批准后准许建设，但应严格控制开发强度与用地功能，按规定程序报批。生态限建区内农村居民点可适当更新改造，允许建设必要的农业生产及农村生活服务设施。

第十七条 城市开发边界

（一）定义

城市开发边界是指根据规划范围内地形地貌、自然生态、环境容量和基本农田等因素，允许城镇建设用地拓展的最大边界，是城镇集中开发建设不得突破的空间边界。

（二）总体规模控制

规划城市开发边界面积为 **82.54** 平方公里，占规划区总面积的 **48.85%**。

（二）管制要求

充分发挥城市开发边界的约束管控作用，各类建设用地空间布局应严格限制在城市开发边界范围内，其他各类规划应充分衔接城市开发边界。优化城镇增长边界内的国土空间，合理利用城镇增长边界内的新增建设用地，加强对城镇增长边界内的存量建设用地的挖潜利用，开展城镇土地节约集约利用，引导存量土地结构优化。严控增长边界外的各类开发建设行为，制定相应政策鼓励对城市开发边界外零星、低效存量建设用地的有序腾退。实时监测监管城市开发边界内的建设行为，定期评估和调整城镇增长边界内的用地布局。

第四节 城乡空间管制规划

规划将江阴港城规划区划分为禁止建设区、限制建设区、适宜建设区和已建区，制定相应的空间管制措施，保障资源的合理利用和经济社会的可持续发展。

第十八条 禁止建设区

定义：为保护生态环境、自然和历史文化环境，满足基础设施和公共安全等方面的需要，在总体规划中划定的禁止安排城镇开发项目的地区。

范围：包括地表水源一级保护区、一级湿地功能区、森林公园、海洋功能保护区、洪水调蓄区、一级生态林、坡度较大的水土保持区、大型基础设施通道控制带、水体河流控制区以及其他需要控制的地区。规划禁建区面积约 48.13 平方公里，占规划区总面积的 28.48%。

管制要求：规划期内禁建区必须保持土地的规划原有用途，除国家和省的重点建设项目、管理设施外，严禁在禁止建设区内进行非农建设开发活动。不同性质区域应严格遵守国家、省、市相关法律、法规和规章。对于位于禁止建设区的居民点，严格限制任何农村建房、乡镇企业或其他城镇建设活动，并鼓励其逐步搬出。

第十九条 限制建设区

定义：在总体规划中划定的，不宜安排城镇开发项目的地区；确有进行建设必要时，安排的城镇开发项目应符合城镇整体和全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度。

范围：包括自然保护区的非核心区、基本农田保护区、地表水源二级保护区、二级生态林及工程地质条件不适宜建设的地区。规划限建区面积约 27.61 平方公里，占规划区总面积的 16.34%。

管制要求：对限制建设区内的各类开发建设活动进行严格限制，科学合理地引导开发建设行为。城市建设应尽可能避让、避免与生态保护发生冲突。确有必要开发建设的项目应符合城市建设整体和全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度，在地质和生态综合研究评价基础上，谨慎进行开发建设。规划区内原则上不将山体和水域转变为建设用地。局部不属于水源保护地或各类保护区，且周边建设条件较好的地区可转变为建设用地，但应保证河网水系的整体性和流动性。

第二十条 适宜建设区

定义：在总体规划中划定的可以安排城镇开发项目的地区。

范围：包括规划建设用地、城市远景发展边界、村镇建设用地。规划适建区面积约 51.78 平方公里，占规划区总面积的 30.65%。

管制要求：适宜建设区内可以进行依法审批的开发建设活动，其建设行为应根据资源环境条件和环境容量，科学合理地确定开发模式、开发规模、开发强度和使用功能。加强城市规划的执行力度，各项规划建设必须严格控制在城市适宜建设区范围之内，严格控制用地规模，高效集约利用土地。

第二十一条 已建区

定义：实际已开发建设并集中连片、基本具备基础设施和服务设施的地区。

范围：已建区主要包括现状建设用地。规划已建区面积约 41.43 平方公里，占规划区总面积的 24.52%。

管制要求：综合协调已建区内功能布局，完善配套设施，加强已建区的更新改造和环境整治。对于已建区范围内的违法建设用地，应按法定程序逐步进行清退并收回，纳入城市储备用地管理中。

第五节 城乡空间布局规划

第二十二条 城镇体系布局

规划形成二级城镇体系：“主城区—副城区”。

（一）主城区——江阴港城主城区（即江阴镇区）

江阴港城主城区规划城镇人口规模为 8 万人，城市建设用地规模控制在 6.5 平方公里以内。主要职能是产业服务和生活服务功能，一方面为产业发展提供生产性服务支撑，另一方面为产业人口、周边农民和农业企业提供基本生活服务。

江阴港城主城区是在原江阴镇区的基础上，通过功能置换、设施完善、环境美化、交通提升等措施，建设成为功能基本完善、特色鲜明、空间布局合理、治理体系健全、产业和人口吸纳能力强、以城带乡和就近就地城镇化成效显著的宜业宜居小城市。

（二）副城区——新厝副城区（即新厝镇区）

新厝副城区规划城镇人口规模为 2 万人，城市建设用地规模控制在 1.5 平方公里以内。主要职能是生活服务功能，为产业人口、周边农民和农业企业提供基本生活服务。

新厝副城区是在原新厝镇区基础上，通过空间拓展、功能完善、环境美化等措施，建设成为功能齐备、设施完善、生活便利、环境优美、保障一体的宜业宜居小城镇。

第二十三条 城乡空间结构

规划期内，通过强化区域联动、整合规划区空间资源，优化集中建设区和城镇的布局，逐步形成“一心、两轴、三核、两区”的城乡空间结构。

（一）“一心”：中央绿心

中央绿心是江阴港城的生态空间骨架，依托江阴岛生态山体和区域生态水系的自然基底，规划中通过刚性管控，予以保留、保护，发挥好“绿水青山”的重要价值。有效消除江阴港城作为工业基地对生活居住的影响，提升城市宜居环境。

（二）“两轴”

“两轴”是指联系东西两片区的城市发展联系横轴和城市空间南北延伸发展的城市功能拓展纵轴。

1. 横轴：城市发展联系轴

城市发展联系轴是联系江阴主城综合中心与新厝副城综合中心的联动轴。

2. 纵轴：城市功能拓展轴

城市功能拓展轴是指贯通江阴岛东西向的城市空间发展轴，联系集中建设区主城中心、管理服务中心和东北部的村庄发展空间。

（三）“三核”

“三核”包括江阴主城综合中心、新厝副城综合中心、港城管理服务中心。

1. 江阴主城综合中心

江阴主城综合中心是依托江阴镇镇区建设的服务整个江阴港城的主城综合中心，集公共服务设施、商业设施、居住生活等功能为一体的城市综合功能中心。

2. 新厝副城综合中心

新厝副城综合中心是指依托新厝镇区打造的以服务新厝片区为主的城市副中心，集聚商业、教育、居住、医疗、行政等设施。

3. 港城管理服务中心

港城管理服务中心是指以现状江阴港城管委会为主的江阴港城管理服务基地，主要以行政办公、商务商业服务功能为主。

（四）“两区”

“两区”主要是指两片城市集中建设发展区，包括了江阴集中片区和新厝集中片区。

1. 江阴集中片区

江阴集中片区是指江阴港城江阴半岛部分的集中建设区，是江阴港城的主要

建设空间组成部分，包括了服务于港城发展的城市综合服务、经济管理中心和产业集中发展空间。

2. 新厝集中片区

新厝集中片区是新厝镇南部包括新厝镇区及南部村庄和规划建设的产业用地空间。

第二十四条 城乡建设用地规模

规划至 2035 年，规划区范围内建设用地规模为 87.59 平方公里，其中城市建设用地为 58.77 平方公里，区域交通设施用地 15.18 平方公里，区域公用设施用地 0.33 平方公里，村庄建设用地 4.13 平方公里，发展备用地 9.17 平方公里。非建设用地区域为 81.37 平方公里。（见附表二：规划区城乡用地汇总表）

第六节 村庄发展指引

第二十五条 村庄发展分类指引

根据江阴港城村庄的区位、类型、人口，将现状村庄分为保留型村庄、搬迁撤并型村庄和城镇转化型三大类。其中，保留型村庄采取“城郊融合类”、“集聚提升类”两种模式对进行整合调整和布局优化，限制村庄无序蔓延发展，引导村庄人口逐步向规划区外部疏解，引导建设用地区域向城市集中建设区集中，集中配套公共服务设施和市政基础设施。

（一）保留型村庄

1. 城郊融合类

城郊融合类村庄是指位于城市开发边界外、毗邻规划城镇建设用地的村庄，该类村庄发展中加快推动与城镇基础设施的互联互通，促进城镇资金、技术、人才、管理等要素向农村流动。包括：界下村、双屿村、亥灶村。

2. 集聚提升类

集聚提升类村庄是指位于城市开发边界外、距离规划城镇建设用地较远的具有独立发展潜力的中心村及一般村，规划发展成为各具特色、村庄基本配套完善的社会主义现代化农村。包括：高岭村、莆头村、屿礁村、庄前村、下垄村、江兜村、霞埔村、后庄村、大沃村、梨港村、峰头村、加头村。

（二）搬迁撤并型村庄

搬迁撤并型农村是指位于风险事故应急疏散范围或生态底线区内、城市开发

边界外的村庄以及城区周边迁并入城区一起发展的其它村庄，该类村庄在规划期内逐步实施搬迁撤并进入城区或外迁发展。包括：潘厝村、后陈村、东井村、南曹村、东沃村、岭口村、北郭村。

（三）城镇转化型村庄

城镇转化型村庄是指位于城市开发边界内的村庄，在规划期内逐步按照本规划的用地性质进行更新改造。包括：龙门村、下石村、浔头村、何厝村、沾泽村、下堡村、赤厝村、门口村、田头村、东楼村、新厝村、棉亭村。

第二十六条 中心村布点和建设标准

规划江兜村和庄前村为中心村，其余保留型村庄为一般村。按照“联建共享、保障基本、因地制宜、量力而行”的原则，中心村配置相应公共设施，提升村庄基本公共服务水平。村庄公共服务中心应建设在交通便捷区域，可与文化活动场地和公共绿地相结合。

第七节 城乡产业发展规划

第二十七条 产业选择

第一产业：重点发展水产养殖业、农产品加工业、体验农业和休闲农业。

第二产业：重点发展新型临港化工、新材料、新能源、装备制造。

第三产业：重点发展现代物流业、商贸、电子商务。

第二十八条 产业发展策略

坚持创新驱动，深入实施《中国制造 2025》行动计划，突出产业园区建设，加强与海丝沿线国家与地区合作交流，加快平潭政策实验区向江阴港城覆盖，逐步构建起全方位、宽领域、多层次的对外开放格局，着力打造产业基础坚实的产业高地。

1. 产业主导：将新型临港化工、新材料、新能源、装备制造、现代物流业作为主导产业，加大引进和培育力度，使之成为区域经济长远发展的支柱。
2. “双资”互动：加强对台合作，全面扩大对外合作和招商引资力度，实现自身优势资源与市场强势资本的高效对接。
3. “双重”优先：坚持重大项目优先、重点区域优先，突出其载体和示范功

能。强化重大项目带动，着力生产、引进、实施一批效益显著、技术先进、环境友好、关联性强、带动面广的产业发展项目。

第二十九条 产业片区空间布局

（一）产业整体格局

依托江阴港和保税区，沿江阴湾、兴化湾设置产业片区，形成临港产业环湾发展的产业格局。其中在江阴湾北部设置月亮湾海洋经济预留区，形成城市级的生产性服务业中心，对各产业片区进行有效支撑；依托港口在江阴港城南部设置物流园区，建设海西物流枢纽，形成区域对外开放窗口。

（二）产业片区布局

规划江阴港城重点形成7个产业片区，分别为新厝先进制造业基地（含保税港区）、东部临港产业区、西部临港产业区、商贸物流区（含保税港区）、港口运输物流仓储区（含保税港区）、现代服务业集聚区和月亮湾海洋经济预留区，分别承担城市的先进制造业、临港化工产业、现代商贸物流业和现代服务业。

1. 东部临港产业区、西部临港产业区

东部临港产业区位于江阴港城东南部，用地规模为1650公顷；西部临港产业区位于江阴港城西南部，用地规模约1350公顷。主要承载临港化工产业。注重完善化工企业的布局和配套服务体系，促进下游产业的快速形成，形成上下游链条，参与竞争合作。

2. 港口运输物流仓储区（含保税港区）、商贸物流区（含保税港区）

港口运输物流仓储区（含保税港区）和商贸物流区（含保税港区）位于江阴港城南部，依托江阴港设置。其中港口运输物流仓储区（含保税港区）用地规模约1460公顷，商贸物流区（含保税港区）用地规模约300公顷。通过填海向外扩展，逐步发展通用码头、集装箱码头；通过陆上交通系统和交通接驳的完善，形成便捷的海陆交通，为港口腹地提供集疏运条件，着力打造现代商贸物流业；依托港口物流优势发展航运服务业，结合汽车整车进口的展示商贸区，促进现代物流业形成。

3. 现代服务业集聚区

现代服务业集聚区位于圣发路以北、泽口路以南、疏港连接线以东，用地规模约190公顷。在现代服务业集聚区配套专业服务、展示交易、商业商务等职能，现代服务业集聚区另配套研发、测试、办公等，为居民和生产体系服务，成为江阴港城的“智核”和服务中心。

4. 新厝先进制造业基地（含保税港区）、月亮湾海洋经济预留区

新厝先进制造业基地（含保税港区）位于新厝片区，用地规模约 1230 公顷；月亮湾海洋经济预留区位于江阴湾沿线，用地规模约 840 公顷。利用江阴港城优越的地理区位和运输条件，形成相对集中、有一定规模的高新技术产业区，分别发展新材料、新能源、生物医药、装备制造、飞机零配件制造等先进制造业。

第三十条 服务业体系布局

规划重点扶持现代物流、电子商务、金融、商贸等行业的发展，不断提升生产性服务业发展水平，推进生活性服务业连锁化。

规划江阴港城形成“三心、两轴、多节点”的现代服务业空间格局。

（一）“三心”

1. 江阴主城综合中心

以江阴镇区为依托，建设江阴主城综合中心。规划注入商业娱乐、文体休闲、教育医疗、社会福利等服务功能，形成服务整个江阴港城的综合服务中心。

2. 港城管理服务中心

在江阴港城南侧设置港城管理服务中心，主要承担整个城市的管理职能。依托管理功能进行城市服务功能的集聚和整合，形成港城管理服务中心。

3. 新厝副城综合中心

在新厝片区设置新厝副城综合中心，承担本地区的综合服务。

（二）“两轴”

分别指东西向城市发展联系轴和纵贯南北的城市功能拓展轴。

城市发展联系轴串联江阴主城综合中心和新厝副城综合中心。

城市功能拓展轴沿轴线集聚城市服务功能，串联江阴主城综合中心和港城管理服务中心。

（三）“多节点”

在各城市片区设置服务功能节点，以生活性服务为主，主要服务片区内居民的日常生活。

第三十一条 现代物流业布局

（一）建设区域性物流枢纽

规划以江阴港区为核心建设区域性港口群，打造福州乃至海西重要的海上物

流枢纽，形成以集装箱物流为主，集多式联运、仓储、保税、商贸和加工制造为一体并为临港工业服务的多功能综合性港区。

（二）构建物流园区

依托江阴港建设商贸物流区和港口运输物流仓储区。

第八节 城乡综合交通规划

第三十二条 规划区交通发展策略

（一）构建均衡完善的规划区综合交通体系

注重多种交通方式的均衡发展，在公路系统快速发展的基础上，重点加强铁路、航运建设，积极推进疏港铁路及其场站的选址和建设；改善港口设施和环境，提高航运运输能力，为江阴港城的经济发展提供交通保障。

（二）协调规划区与城市集中建设区的交通衔接

结合规划区交通系统的整合，将城市集中建设区内交通系统有效地衔接起来，避免过境交通对城市集中建设区的影响，并使内外交通形成便利快捷的联系和衔接，提高江阴港城交通和对外交通效率。

（三）加强交通基础设施的建设

大力加强各类交通基础设施的建设，重点建设疏港铁路、公路系统和各类客货运场站等，提升江阴港城交通设施的服务水平，优化交通环境。

第三十三条 公路

（一）高速公路

江阴港城境内规划在现有“一横一纵”高速公路（沈海高速、渔平高速）基础上，新增两纵向高速公路即沈海高速扩容二期和长福高速。

规划江阴港城规划区形成“一横两纵”的高速公路网布局。

“一横”即渔平高速公路。强化江阴港城与平潭综合实验区的横向联系。

“两纵”即长福高速公路-江阴疏港高速-沈海高速扩容二期与沈海高速，实现江阴港城对福清市区、福州新区和莆田方向的快速联系。

（二）干线公路

福州市规划形成“四纵、三横、四联”的国省干线体系，其中途经江阴港城的有“两纵一联”三条干线。“两纵”为228国道和324国道，“一联”为209省道。规划强化江阴港城与平潭综合实验区的横向联系，自西起324国道，经由新

江公路、天马路、潘岭路联通至 228 国道，成为横向联通的主要对外通道。

按照干线公路规划的要求，结合江阴港城未来的发展趋势，未来将形成“三纵一横”的区域干路网络。

“三纵”：228 国道、324 国道和 209 省道；

“一横”：新江公路-天马路-潘岭路。

第三十四条 重要对外交通廊道

为方便港城内部货运交通快速疏散，以及避免对港城生活区的干扰，规划设置主要货运交通廊道及危化品运输廊道。规定主要道路实施客货运分流，设立货运通道和专用对外出入口，货运车辆离开产业区与港口物流区后，只能经由货运和危化品专用通道通行，避免对江阴港城生活区的干扰。

规划主要货运交通廊道以疏散港口物流区与产业区的货运交通，分别为港前大道及延伸线、新江公路、疏港连接线、江阴东路、圣发路（疏港连接线-江阴东路段）、潘岭路（纵五路-江阴东路段）、209 省道、新岭路、228 国道、纵五路（天马路-潘岭路段）、天马路（疏港连接线-纵五路段）。

规划两条危化品运输廊道以避免危化品泄露污染，分别为港前大道及延伸线、国盛大道-新岭路-228 国道两条线路。

规划在东西临港产业区各设置一个危化运输车辆停车场，西部产业区的危化运输车辆停车场结合中化集团厂区沿华兴路设置，东部产业区的危化运输车辆停车场设置在友谊集团旁边。

第三十五条 铁路

江阴港城境内包含两条铁路线，分别是江阴疏港铁路和昌福铁路货运连接线。规划渔溪编组站连接江阴疏港铁路，预留与峰福铁路（或向莆铁路）的联系通道。规划江阴疏港铁路依托昌福铁路货运连接线服务于疏运港口，并承担其他货运功能。

第三十六条 港口

江阴港区是福建省“二集二散”中重点集装箱港区之一，是福州港重点发展的综合性港区，“一带一路”核心区的重要陆海中转枢纽港。

规划江阴港城范围内的港口主要为壁头作业区，划分为液体散货码头区、集装箱码头区、集装箱及滚装码头区、支持系统区和通用散货码头区。规划岸线 14.6 公里，规划建设 35 个码头，55 个泊位，其中集装箱码头区 19 个泊位，通用码头区 22 个泊位，化工码头区 14 个泊位，最大泊位为 25 万吨级，设计吞吐

能力1.8亿吨，其中集装箱1000万标箱，是以集装箱运输为主，兼具化工和散杂货运输的多功能、综合性的港区。

第三十七条 交通廊道控制要求

规划铁路支线和专用线两侧控制不少于15米，城际轨道两侧控制30~100米，高速公路两侧控制不少于50米，国道、省道等交通干线两侧控制不少于20米。高速公路互通立交总宽度控制在500米内；两条相交的高等级公路换向枢纽总宽度控制在1000米以内。

第九节 城乡公共服务设施规划

第三十八条 规划目标

- （一）推进城乡基本公共服务均等化，保障民生，缩小城乡差距，整体提升全市居民的生活品质。
- （二）加强城市集中建设区的区域带动和辐射职能，健全完善城市集中建设区公共服务设施。

第三十九条 城乡公共服务设施分等定级

规划江阴港城形成“城市级——街道级——社区级——农村居民点级”四级城乡公共服务设施体系。

（一）城市级公共服务设施

集中分布于城市集中建设区，服务范围为福州江阴港城规划区，由20万成员共享。主要设施有区域大型图书馆、信息网络中心、综合医院、大型体育馆、旅游观光咨询服务中心等，以生产性服务及公共服务基础设施为主要内容。

（二）街道级公共服务设施

服务范围对应为街道，服务人口为3-5万人，以生活性服务为主要内容。

（三）社区级公共服务设施

服务范围对应为社区，服务人口为0.3-0.5万人，以生活性服务为主要内容。

（四）农村居民点级公共服务设施

服务范围对应为农村居民点，服务人口为0.1-0.3万人，以生活性服务为主要内容。

其中，城市级公共服务设施的服务范围具有尺度大、覆盖全域的特征，主要配置大型生产、生活服务设施，而街道级、社区级、农村居民点级公共服务主要针对基础教育、医疗、保障等基本公共服务。

第四十条 城乡重要公共服务设施布局

（一）城乡教育设施布局

统筹配置全市中小学教育资源，按照“高中结合城市集中建设区布置，初中结合居住区布置，小学结合居住区、中心村布置”的原则完善设施配置，满足城乡基本公共服务均等化需求。

规划高中按照高中 20 座/千人、班均 50 座计。初中服务半径 1000-2000 米，按照初中 42 座/千人、班均 50 座计。规划集中建设区内小学服务半径 500-800 米；中心村小学服务半径 2500 米；规划千人指标按照小学 84 座/千人，45 座/班计。对交通不便地区应适当保留小学和教学点。加强对幼儿园设施建设的投入，重视农村学龄前教育。

完善寄宿设施，保障城乡居民能够就近入学。注重校舍安全工程建设，坚持标准，突出抗震防灾重点，确保工程质量，建立常态管理机制。

发展职业教育，培训专业性技术人才，以服务本地社会经济发展。

规划区共设 7 所小学、2 所初中、1 所高中；其中 2 所小学位于中心村，其他教育设施位于城市集中建设区。

（二）城乡医疗卫生设施布局

规划形成“城市级——街道级——社区级——农村居民点级”四级医疗卫生服务体系，即按照城市级综合医院——街道级医院——社区卫生服务中心——中心村卫生室配置。配建指标为 4-5 床/千人，其中社区卫生服务中心每千服务人口适宜设置 0.3-0.6 张床位。

规划区设 1 处新港医院、1 处新厝卫生院。完善妇女儿童保健、卫生防疫体制，积极农村新社区卫生室建设。

第十节 城乡景观风貌规划

第四十一条 城乡景观风貌规划目标

（一）构建连续整体的城乡景观风貌

协调多种景观要素，依托自然山水肌理，通过城乡景观廊道、城乡景观节点

的塑造，形成具有连续性的整体城乡景观风貌系统。

（二）打造各具特色的景观风貌分区

充分考虑江阴港城的空间特色，根据景观资源的独特性，塑造具有辨识度的景观风貌分区。

（三）营造健康宜人的生活居住环境

通过城乡景观一体化建设，实现规划区景观环境的改善、生态环境质量的提高，营造健康宜人的城乡生活环境。

第四十二条 城乡景观风貌定位

规划江阴港城城乡景观风貌定位为：生态宜居、山海港城

充分挖掘自然景观优势，协调城乡景观风貌，将江阴港城打造为依山傍海、水田交织、城乡共生的生态宜居城市。

第四十三条 城乡景观风貌格局

规划江阴港城形成“核心引领、轴带环绕、蓝绿交织、四区有别”的多层次、成网络、功能复合的城乡景观风貌格局。

“核心引领”：指江阴港城北部的山体核心；

“轴带环绕”：指依托环绕于江阴港城的西港、兴化湾所形成的滨海景观带；

“蓝绿交织”：指以放射状的河流水系、绿色廊道为主线所形成的生态走廊；

“四区有别”：指各具特色的景观风貌分区，包括山体景观风貌区、自然农庄风貌区、都市生活风貌区和现代工业风貌区。

第四十四条 城乡重要廊道布局与控制

通过控制城乡景观廊道，制造视觉标志点，形成景观界面，强化城市印象。规划形成城市型绿道与郊野型绿道两类城乡绿道。

（一）城市型绿道

依托水系、公园以及道路，将山、海等自然景观引入城市，形成开敞的景观通廊。包括新江公路绿道、纵十路绿道、江阴东路绿道、圣发路绿道、新岭路绿道、沾泽河绿道等。

城市型绿道应结合商业、居住、工业等功能特点，形成以通行和逗留相结合的绿色通道。基于人流量较大的原因，城市广场、硬质铺装应相对占有较大比例，绿道内应提供凉亭、座椅、遮阴木等设施，同时绿道的植被应保证空间的开敞与通透性。

（二）郊野型绿道

依托河流、农田、村庄以及城乡郊野绿地等自然空间形成的绿道空间。主要包括高岭路绿道、国盛大道绿道等。

郊野型绿道应充分利用自然环境的便利条件，融合山水、村田，凸显江阴港城的生态特征。郊野型绿道既应为自然物种提供生态廊道，也应使游人充分亲近自然。

第十一节 城乡市政基础设施规划

第四十五条 水资源保护与利用

（一）水源规划

规划以地表水源作为主要水源，再生水作为辅助水源。

江阴港城近期由闽调江阴支线及东张水库至江阴新港城原水输送工程供水；远期北水南调水源进入东张水库，由闽调江阴支线及东张水库共同作为水源。东张水库部分原水通过高干渠分水枢纽进入闽调江阴支线，规模为30万立方米/天。新建东张水库至江阴港城原水供水管道规模约13.1万立方米/天，折合流量1.52立方米/秒。新建建新水库至闽调江阴支线原水供水管道规模约5万立方米/天，折合流量0.58立方米/秒，主要用于平丰水年向江阴方向供水。

（二）原水管道防护规划

建立引水工程地下埋管沿线保护区，设定东张、建新等水库及闽江调水输水干管及其附属设施蓝线范围横向为距埋管中轴线左右各10米的区域，规划部门认定的不具备条件的地区两侧各6米；纵向为沿埋管中轴线方向延伸。在地下埋管沿线保护区内，严禁通行汽车、耕作、开挖、建筑等。施工结束后，在地下埋管沿线保护区内进行种草绿化。

加强原水的水质监测，在原水不满足水质要求时，启动应急预案或者备用水源；防止原水污染，保障原水安全。

（四）备用水源地规划

规划里下底水库作为江阴二水厂的应急备用水源地，加强防护，防止污染。以水库库区水域及其沿岸外延至150米等高线范围陆域为一级保护区；以占坝水库汇水流域（一级保护区范围除外）为二级保护区。

第四十六条 给水工程规划

（一）用水量预测

预测近期规划区最高日需水总量为 34.65 万立方米/天，其中城市市政管网供水量为 19.59 万立方米/天，农村市政管网供水量为 0.9 万立方米/天，工业原水供水量为 13 万立方米/天，港区用水量 0.8 万立方米/天；远期需水总量为 45.06 万立方米/天，其中市政管网供水量为 24 万立方米/天，农村市政管网供水量为 0.72 万立方米/天，工业原水供水量为 19 万立方米/天，港区用水量 0.8 万立方米/天。

（二）规划水厂

规划保留江阴一水厂，近期扩建至 7.0 万立方米/天，远期设计规模 10.0 万立方米/天，直供原水 20 万立方米/天，预留用地 14 公顷；远期江阴一水厂调整为工业用水水厂。远期新建江阴二水厂，设计规模为 22 万立方米/天，预留用地 8.5 公顷。规划远期建设江阴再生水处理厂，设计规模为 4 万立方米/天，预留用地 4 公顷。

至 2035 年，三座水厂总供水能力为 56 万立方米/天。

（三）供水管网

沿贯通集中建设区的干道布置给水干管，管径为 DN500~DN1000，新建和改造道路沿路敷设给水支干管，管径为 DN200~DN400，近期先建成枝状管网，远期建设成环。

规划远景实施分质供水，在市政道路上预留中水供水管位置。

第四十七条 排水工程规划

（一）排水体制

近期新建区域采用分流制，已建成区域采用截流式合流制，截流系数 $n=1$ ，逐步改造为分流制。远期规划区内均采用雨污分流制。

（二）污水量预测

规划区近期污水产生量约为 18.32 万立方米/天；远期污水产生量约为 27.63 万立方米/天。

（三）污水厂规划

保留工业区污水处理厂，近期扩建至 4 万立方米/天，远期扩建至 12 万立方米/天，规划预留用地 11.5 公顷；新建江阴污水处理厂，近期 6 万立方米/天，远期 14 万立方米/天，规划预留用地 21 公顷。

江阴集中片区西部、新厝集中片区的生活污水考虑就近汇入工业区污水处理厂，江阴集中片区东侧及生活区的生活污水和工业废水考虑分类收集、分类处理，处理设施统一布置于江阴污水处理厂内。

（四）污水排放标准

生活污水与工业废水排入市政污水管道，其水质满足《污水排入城市下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）的要求。

工业区污水厂尾水排放近期执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级排放标准，远期执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级B标准。

新建江阴污水处理厂工业废水排放近期执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）的一级排放标准，远期执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级B标准，生活污水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准。

第四十八条 海绵城市建设规划

（一）建设目标

推进海绵城市建设，鼓励编制海绵城市专项规划，在控规层面落实海绵建设要求。建成地区年径流控制率不低于70%，SS削减率不低于60%，实现“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛有缓解”的目标。地表水水质达到IV类及以上水质标准，工业区雨水面源污染处理率达100%。内涝防治标准采用20年一遇，径流峰值削减率不低于10%。至2035年，雨水资源化利用率达2%以上。

（二）海绵城市建设指引

水生态方面，加强水系生态保护与修复，实现水城共融。在城市建设过程中，要科学划定城市蓝线，严格保护河湖水系和各种湿地资源，合理控制水面率，恢复自然滨水岸线，营造优美景观，强化水系对城市微气候调节的能力。

水安全方面，提高城市防洪防涝能力，保障供水安全。注意洪水位与雨水排放口的衔接关系，保障行洪通道畅通，确保城市安全。合理确定雨水排水分区和出路，控制城市不透水面积比例，保护和修复自然径流通道，延长汇流路径，优先采用雨水花园、湿塘、雨水湿地等低影响开发设施，建设可持续排水系统，科学有效调控降雨地表径流，削减降雨径流总量和峰值流量，减轻排水压力，缓解城市内涝问题。

水环境方面，系统推进水污染防治，实现水环境质量全面改善。从控源截污、内源控制、生态修复三方面着手，开展黑臭水体治理，争取在规划期内总体消除黑臭水体。

水资源方面，实行最严格的水资源管理制度，实现水资源可持续利用。加大雨水集蓄和再生水等非常规水资源的利用。

第四十九条 电力工程规划

（一）电力负荷预测

预测近期和远期用电负荷分别为 1280.1MW、1776.3MW，全社会年用电量分别为 71.68 亿 kWh 和 95.92 亿 kWh。

（二）电力设施规划

保留江阴火电厂。远期规划建设 4 座 220 千伏公用变电站，其中保留现状赤厝变电站，占地面积为 1.33 公顷，扩容至 4×240MW；保留现状顺宝变电站，占地面积为 2.54 公顷，扩容至 4×240MW；新建门口变电站，占地面积为 0.64 公顷，远期规模为 4×240MW；新建东楼变电站，占地面积为 1.21 公顷，远期规模为 3×240MW。规划保留一座专用美得变电站，占地面积为 1.54 公顷，远期规模为 450MW。

远期规划建设 13 座 110 千伏公用变电站，6 座专用变电站。

（三）高压线路保护走廊

规划区内 110 千伏及以上电力线路均采用架空敷设，500 千伏走廊按 75 米预留，220 千伏线路预留 40~45 米高压走廊，110 千伏线路预留 30 米高压走廊。

规划区内 10 千伏及以下电力线路采用地下管道敷设，采用电力电缆沿道路敷设，新建电力管道走向原则为：40 米及以上道路预留双侧管道，40 米以下道路沿道路的东、北侧预留，并宜布置在人行道或绿化带下。

第五十条 通讯工程规划

（一）电信工程

固定电话交换机总容量近期、远期分别为 14.41 万线、26.35 万线。规划新建浔头、江阴、新厝 3 座电信端局，依据用户分布情况合理布局。移动电话普及率为 110 号/百人，近期、远期移动电话用户规模分别为 15.95 万号、16.5 万号。宽带普及率为 90%，近期、远期宽带用户为 5.08 万户、6 万户。光纤到户比例为 100%，近期、远期光纤用户数量为 4.14 万户、4.29 万户。

（二）邮政工程

规划设置邮政支局 2 座，其中浔头邮政支局单独设置，江阴邮政支局结合电信端局设置。规划设置 2 处邮政所，各邮政网点可结合商业用地，依据用户需求设置。

（三）广电工程

规划远期有线电视普及率为100%。近期和远期有线电视用户量分别为4.14万户、4.28万户。新建新厝集中建设区和江阴集中建设区两处分前端，占地面积均为0.42ha。

第五十一条 燃气工程规划

（一）气源

近期渔溪门站作为主气源，歌芬LNG气化站作为补充气源；远期江镜门站作为主气源，渔溪门站作为补充气源。新建江阴LNG气化站，承担福清市南区系统的调峰及应急功能。

（二）用气量

近期和远期，天然气、液化石油气年总用气量分别为4.7亿Nm³、1019.11t和4.86亿Nm³、1198.95t。

（三）燃气设施规划

在纬十八路与经三十七路交叉口东北角建设LNG气化站和高中压调压站，两站合建，占地面积2.65ha。规划LNG储量1000m³，高中压调压站设计规模为6万Nm³/h。

第五十二条 供热工程规划

（一）热负荷预测

区域供热负荷主要为工业生产用热负荷，预测远期整个工业区热负荷约为3800t/h。

（二）热源规划

规划国电福州江阴电厂作为江阴港城的集中供热热源点，设计规模为4×600MW等级机组，近期供热规模为2480t/h。规划近期保留东南电化自备电厂采用循环流化床锅炉，同步建设炉内脱硫、布袋除尘，供热总热量约700t/h。

规划远期取消东南电化供热锅炉，扩建国电福州江阴电厂热电联产项目，供热规模为3340t/h。规划新建中景石化园区氢气混燃炉，作为石化园区自备供热源，总用热量约703.2t/h。

第五十三条 综合管廊规划

统筹地下管线建设、提高工程建设效益、节约利用地下空间、增强地下管线防灾能力。综合管廊应与地下空间规划、道路规划相衔接，结合道路改造、河道改造、管线改造、人防建设等进行编制。

管廊建设区域应以高强度开发区域、交通运输繁忙及管线密集区域、城市核心区、道路宽度难以满足直埋敷设管线要求的路段和重要公共空间为主。综合考虑技术、经济、安全以及维护管理、城市和综合管廊运行安全等因素，优先入廊的管线包括电力电缆、通讯电缆、给水管、再生水管、压力污水管。根据区域发展需求预留未来新增管线空间，其中污水重力管、雨水重力流管、燃气中压管应根据具体需求经过经济比较、技术论证后纳入综合管廊。高压燃气管、工业管道等管线专业要求较高，建议暂不纳入综合管廊。

第五十四条 环卫工程规划

（一）规划目标

城市生活垃圾无害化处理率达**95%**，工业固体废物处置率达**100%**，危险废物、医疗废物得到安全处置，放射性废物安全收贮。

公共厕所数量、分布符合国家规范，水冲化率近期达到**90%**，远期达到**100%**。垃圾收集实现**100%**容器化，逐步实现垃圾分类收集；垃圾粪便清运机械化达到**90%**以上；道路清扫机械化程度达**100%**。

（二）生活垃圾处理规划

规划生活垃圾全部收集并运至福清市生活垃圾焚烧发电厂集中处理。

（三）工业垃圾处理

规划一般工业固体废物近期送至福清市中心组团垃圾处理场进行处理。中远期在福清市内选址，建设工业废物综合处置场，处置场规模为**1.3**万吨/年。近期工业固体废物总综合利用率约**75%**，远期约**90%**。

工业固体废弃物严格按照《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）的选址和设计、管理、监测监控等要求规范处置。鼓励工业固体废物在园区内综合利用，实现与主体产业配套的循环经济产业延伸。

在危废的处理处置过程中，充分考虑回收以及综合利用。无再生利用价值危险废物，其管理应按照《中华人民共和国固体废物污染防治法》中关于危险废物的管理条款执行，并执行《危险废物转移联单管理办法》，对产生危废的单位必须办理申报登记手续，交由有资质的单位处理。危险废物应按照《危险废物贮存污染控制标准》设计、建造或改建用于专门存放危险废物的设施。危险废物须运至由资质的危险废物处理机构集中处置，同时在项目引进时应严格控制会产生有

毒有害工业废物的项目进入经济开发区。规划要求工业危险废物产生量大的企业按照无害化的要求自行建设处置设施，鼓励接纳周边地区同类型危险废物。

（四）垃圾收集规划

建议采用一级转运系统，即生活垃圾由垃圾收集点收集后，通过一次运输运至中小型垃圾转运站进行压缩处理，再通过二次运输送至垃圾处理场统一处理。规划生产区配套小型垃圾转运站6座，生产区配套大中型垃圾转运站7座。并根据河道、临海区域水流变化规律，设置水域保洁管理站。

第十二节 城乡综合防灾减灾规划

第五十五条 抗震减灾规划

（一）设防标准

江阴港城地震峰值加速度为0.1g，地震基本烈度为7度。一般建筑物按7度设防，重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，根据地震安全性评价结果进行抗震防灾。对幼儿园、中小学校、医院等人员密集场所的建设工程应提高1度设防。

（二）疏散通道

以新江公路、天马路、圣发路、209省道、324国道等对外联系通道以及园区内部规划干路作为避震疏散通道。避震疏散主通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通。与城市出入口、中心避震疏散场所、市政府抗震救灾指挥中心相连的救灾主干道宽度不宜低于15米。

（三）疏散场地

紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于1平方米/人，但起紧急避震疏散场所作用的超高层建筑避难层（间）的人均有效避难面积不小于0.2平方米。紧急避震疏散场地的用地不宜小于0.1公顷。紧急避震疏散场所的服务半径宜为500米，步行大约10分钟之内可以到达。

固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于2平方米/人。固定避震疏散场地不宜小于1公顷。固定避震疏散场所的服务半径宜为2~3千米，步行大约1小时内可以到达。

中心避震疏散场所其内一般设抗震防灾指挥机构、情报设施、抢险救灾部队营地、直升飞机场、医疗抢救中心和重伤员转运中心等。中心避震疏散场地不宜小于20公顷。

第五十六条 防洪（潮）排涝规划

（一）设防标准

1. 防洪标准

城市集中建设区防洪标准为 50 年一遇，非集中建设区防洪标准为 30 年一遇。防山洪标准为 20 年一遇。

2. 防潮标准

城市集中建设区采用 50 年一遇防潮标准。

3. 排涝标准

江阴港城生活服务区排涝标准为 20 年一遇，工业园区适当提高标准，周边农村等非建设地区防涝设计标准为 10 年一遇。

（二）工程规划措施

防潮的主要措施是建设防潮海堤，各溪流入海口建设防潮水闸。防山洪的主要措施是保持水土，修建截、排洪沟，将山洪就近引入海湾或河道。排涝的主要措施为设置滞洪区、抬高地坪、设置高水高排压力涵。

第五十七条 消防设施规划

（一）消防安全布局

东、西部产业区内危险源规划布局应充分考虑到保护区内和周围居民安全。集中危险源应规划在远离人群位置，不得在主导风向上风向。

（二）消防站规划

城市集中建设区共规划消防站 8 座，其中江阴集中片区 8 座（现状 1 座，新建 5 座），新厝集中片区 2 座。其中，江阴集中片区规划新建 3 座特勤消防站，1 座一级普通消防站。新厝集中片区新建 2 座一级普通消防站。

大型发电厂、大型港口、火灾危险性较大、距离当地公安消防队较远的其它大型企业均应当建立专职消防队。保留现状 6 支企业专职消防队，即国电福州发电有限公司专职消防队、福州市江阴建滔化工码头有限公司专职消防队、闽海能源专职消防队、耀隆化工专职消防队、东南电化专职消防队、中景石化专职消防队。近期海岸纺织、隆诚实业、濠锦化纤、福抗药业、中国软包装、中化集团、绿金纸业等大型企业均需建设企业兼职消防队。

（三）消防供水规划

规划区消防用水标准按同一时间火灾次数 2 次，每处火灾 1 次灭火用水量

75L/s 进行管网消防校核。规划区内市政给水干管管径不小于 200mm，管网上每隔 120 米设置一套室外消火栓，保护半径不超过 150 米。

重大工业企业需在厂区内设施消防水池，集中住宅区、商业区根据需要设置消防水池。

第五十八条 人防工程规划

规划建成种类齐全、布局合理、功能完善的城市防护工程体系。战时留城人口人均人防工程面积达到 1m²。留城人数按照规划人口的 50%计算，防空专业队工程按照规划城区人口数的 2‰考虑，医疗救护工程按照留城人口的 3.5‰计算，物资仓库工程按照留城人员在半年时间内的供需要求考虑。

结合江阴镇政府建设一处人防指挥中心，结合区域内战勤消防站设置战时指挥救援中心，作为对外防护的重要核心。新建的居民住宅小区、工业区、民用建筑按一次性规划建筑总面积的百分之四至百分之七修建防空地下室；根据人防工程建设需要修建抗力等级五级以上防空地下室工程，应建面积按上述标准乘以 0.8 系数计算。规划新港医院作为应急救护医院，配置相关应急救护设施。

按人防要求安排好掩蔽工程、疏散手段和后方基地的建设。各类建筑应按规定建设地下人防设施，并与地下空间开发相结合。掩蔽工程应尽可能安排于公共绿地或广场、停车场之下，以利平时充分利用，为经济建设服务。建造城镇人防工程网络，灾时可充分利用地下空间防灾避灾，并逐步建立起地下指挥、通讯、医疗、消防、物资保障等系统以及水电供应和交通网络系统。

第五十九条 重大危险源安全规划

（一）重大危险源管理

规划对易燃、易爆、易腐蚀、有毒化学危险品等原材料的分布、流向、数量实施监控和管控，并建设园区应急监控与指挥体系。合理规划危险物资运输路线和化工管廊建设。对重点危险性物质进行预危险性评价，制定危险化学品泄漏应急预案。对危险废弃物实施特别处理，如焚烧、化学处理等措施降低对环境的危害，禁止与生活垃圾一同处理。化工危险品必须严格按照《民用爆炸物品和化学危险品的管理规定》进行管理。

合理规划化工管廊建设。对于输送化学品的管廊应编制专项规划，合理设置管廊走向，加强管廊的风险防控和监控措施，保证化学品输送安全。公共化工管廊规划应符合《石油化工企业设计防火规范》（GB50160-2008）、《工业金属管道设计规范》（GB50316-2000）等国家相关规定和技术标准。化工管廊运输化学品

若涉及到危险化学品，建设单位应按相关规定委托有资质的安全和环保评价机构对项目进行安全评价和环境影响评价，符合相关规定方可建设运营。公共管廊宜与铁路、道路等中心线平行，跨越道路交叉口的管架，应满足《石油化工企业设计防火规范》（GB50160-2008）和《工业企业平面设计规范》（GB50187-2012）和《工业金属管道设计规范》（GB50316-2000）的要求。公共管廊与架空高压线交叉时应从下方通过，两者垂直间距应符合《66KV及以下架空电力线路设计规范》（GB50061-2010）和《110~750kV 架空输电线路设计规范》（GB50545-2010）的要求。公共管廊与居民区、学校等公共场所及建（构）筑物、铁路、公路、航道等的距离，应符合《工业金属管道设计规范》（GB50316-2000）的要求。

（二）重大安全事故风险防范

建设项目开展安全评价和突发环境事件应急预案的编制。东、西部产业区内企业按国家安全生产监督管理局颁发的建设项目《安全评价导则》与《安全验收评价导则》的要求，对新建项目于建设前进行安全预评价，并且于建设后进行安全验收评价，危害分析与风险管理。

建立东、西部产业区环境风险事故决策支持系统、应急监测系统，并建设环境风险防范措施体系。增强公共配套设施抵御风险能力。加强区域内生命线中的水、电、热、通讯设施和信息网络系统以及轨道交通等设施的保障安全。严格保护地震、洪涝、排水等的安全通道、防护设施等；加强各类安全设施的建设，降低次生灾害的危害程度。

制定事故污染物向环境转移防护措施。事故发生后，一旦污染物进入环境，必须立即采取消除措施。

制定环境风险应急预案。福州江阴港城经济区管委会和江阴镇政府应参照《《突发事件应急预案管理办法》》（国办发〔2013〕101号）和《国家突发公共事件总体应急预案》（国务院）的有关规定要求，编制详细的事故应急预案。江阴港城经济区管委会应按照《预案》要求，建设应急指挥体系，定期开展应急演练，完善环境风险防控措施和应急物资的储备。

（三）防灾预案

建立持续动态跟踪和预测的应急监测机制，识别城市未来风险，重点考虑和评估巨大影响灾害、新兴灾害、缓发灾害及组合灾害等的影响，尽可能减轻灾害风险对居民的影响。一旦突破风险控制，则立即在远期规划时限内提前启动远景防灾预案，迁出灾害影响范围内的村庄居民点，将用地置换成为综合承载力较高的产业相关配套功能。

第三章 城市集中建设区规划

第十三节 城市性质与规模

第六十条 城市性质

福建对外开放门户枢纽、海西港口物流枢纽；福州新区南翼先进制造业基地；福清市环湾城镇带次中心。

第六十一条 城市人口规模

（一）城市集中建设区人口规模

规划至2025年，城市集中建设区人口规模控制在8.5万人左右。

规划至2035年，城市集中建设区人口规模控制在10万人左右。

第六十二条 城市建设用地规模

规划至2035年，城市集中建设区城市建设用地控制在58.77平方公里以内。其中生活片区的建设用地控制在8平方公里，人均建设用地控制在80平方米/人以内。

第十四节 城市集中建设区用地布局规划

第六十三条 城市开发边界

城市集中建设区城市开发边界面积为82.54平方公里，包括江阴镇的东井村、南曹村、沾泽村、莆头村、北郭村、岭口村、门口村、田头村、浔头村、赤厝村、下堡村、何厝村、下石村、江阴镇国有滩涂、江阴工业开发区15个行政辖区范围；新厝镇的东楼村、新厝村、双屿村、棉亭村、界下村5个行政辖区范围。

第六十四条 城市发展方向

确定城市发展方向为：“中优、东拓、南跨、西北双控”。

（一）“中优”

以优化中部地区功能、集约使用用地为首要任务，着力建设商业、商务、文化、体育等城市功能中心，营造公园绿地，将中部地区打造为江阴港城的综合服务中心。

（二）“东拓”

在江阴港城东部沿江阴湾进行填海，用于产业用地建设，形成月亮湾海洋经济预留区。

（三）“南跨”

结合江阴港进行填海，扩大港口规模、进行港口的扩容升级，并依托江阴港设置港口运输物流仓储区和商贸物流区，打造重要的区域性物流枢纽和商贸节点。

（四）“西北双控”

基地西面及北面为自然山体，受环境限制对城市建设用地进行控制。

第六十五条 城市空间结构

城市集中建设区规划城市空间结构为“一心，两轴，三核，九片区”。

（一）“一心”

整合基地自然山水资源，形成贯穿基地南北的城市中央绿心。对生态环境资源进行有效治理及保护，形成基地的生态本底、提升城市环境品质、充分挖掘基地的自然景观资源优势。

（二）“两轴”

规划形成东西向的城市发展联系轴及南北向的城市功能拓展轴，统领基地各中心节点及功能片区，从而整合基地形成有机统一的整体。其中，城市发展联系轴沟通江阴集中片区和新厝集中片区，密切兴化湾两侧用地的功能联系，形成整体；城市功能拓展轴以江阴主城综合中心为基点南北向延伸，串联江阴主城综合中心及港城管理服务中心，沿线集聚城市服务功能，是城市级的服务功能轴线。

（三）“三核”

设置江阴主城综合中心、港城管理服务中心以及新厝副城综合中心三个城市核心。其中江阴主城综合中心集聚城市级的商业服务、文体休闲、教育医疗、社会福利等功能，对整个城市及产业形成有力支撑；港城管理服务中心主要承担对城市及港区的管理职能；新厝副城综合中心主要为新厝副城提供服务支撑。

（四）“九片区”

1. 东部临港产业区

东部临港产业区位于江阴港城东南部，用地规模约为 1650 公顷。主要承载临港化工产业，发展化工新材料、新能源装备制造。在对现状企业进行保留提升的基础上，注重完善重化企业的布局和配套服务体系，促进下游产业的快速发展，形成上下游产业链条的竞争合作。

2. 商贸物流区（含保税港区）

位于江阴港城南部，依托江阴港设置，用地规模约为 300 公顷。发展保税物流、仓储分播及商贸等服务，打造区域性的商贸物流节点，结合汽车整车进口的展示商贸区，依托港口物流优势发展航运服务业，促进现代物流业的发展。

3. 港口运输物流仓储区（含保税港区）

港口运输物流仓储区（含保税港区）位于江阴港城南部，用地规模约为 1460 公顷。港口运输物流仓储区（含保税港区）发挥江阴港自身优越条件，通过填海向外扩展，逐步发展航运服务、通用码头、集装箱码头。通过陆上交通系统和交通接驳的完善，形成便捷的海陆交通，为港口腹地提供集疏运条件。

4. 现代服务业集聚区

现代服务业集聚区位于南港大道以南、新江公路以东、江阴大道以西，用地规模约为 350 公顷。在现代服务业集聚区配套专业服务、展示交易、商业商务等职能，另配套研发、测试、办公等，为居民和生产体系服务，成为江阴港城的服务中心。

5. 新厝先进制造业基地（含保税港区）

新厝先进制造业基地位于新厝片区，用地规模约为 1230 公顷。利用江阴港城优越的地理区位和运输条件，形成相对集中、有一定规模的高新技术产业区，分别发展新材料、新能源汽车研发、新能源装备制造、飞机零配件制造、生物医药等先进制造业。

6. 江阴生活区

以江阴港城传统镇区为基础进行优化提升，打造江阴生活区，并配置相应的城市生活服务设施，形成江阴主城综合中心。

7. 新厝生活区

在新厝副城设置新厝生活区，配套相应的生活服务设施，形成新厝副城综合中心，主要为新厝的产业片区提供服务支撑。

8. 西部临港产业区

西部临港产业区位于江阴港城西南部，用地规模约为 1300 公顷。西部临港产业区主要承载临港化工产业。在对现状企业进行保留提升的基础上，注重完善

重化企业的布局和配套服务体系，促进下游产业的快速发展，形成上下游产业链条的竞争合作。

9. 月亮湾海洋经济预留区

月亮湾海洋经济预留区位于江阴湾沿线，用地规模约为 840 公顷。月亮湾海洋经济预留区作为江阴港城远景城市发展备用地，利用江阴港城优越的地理区位和运输条件，主要承载高新技术产业，分别发展海洋装备制造、新能源装备制造、汽车零部件制造等先进制造业。

第六十六条 城市建设用地结构

规划至 2035 年城市集中建设区规划建设用地规模控制在 5876.84 公顷，人均城市建设用地面积为 587.68 平方米。（见附表三：城市集中建设区城市建设用地平衡表）

（一）规划居住用地

规划居住用地面积为 290.98 公顷，占城市建设用地面积的 4.95%，人均居住用地面积为 29.10 平方米。

（二）规划公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地面积为 82.09 公顷，占城市建设用地面积的 1.40%，人均公共管理与公共服务设施用地面积为 8.21 平方米。

（三）规划商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地面积为 197.31 公顷，占城市建设用地面积的 3.36%，人均商业服务业设施用地面积为 19.73 平方米。

（四）规划工业用地

规划工业用地面积为 2771.57 公顷，占城市建设用地面积的 47.16%。人均工业用地面积为 277.16 平方米。

（五）规划物流仓储用地

规划物流仓储用地面积为 788.71 公顷，占城市建设用地面积的 13.42%。人均物流仓储用地面积为 78.87 平方米。

（六）规划绿地

规划绿地与广场用地面积为 857.60 公顷，占城市建设用地面积的 14.59%，人均绿地与广场用地面积为 85.76 平方米。

第十五节 城市集中建设区公共服务设施规划

第六十七条 公共服务设施布局结构

规划形成“城市级——街道级——社区级”三级城市公共中心体系。

（一）城市级中心

城市级中心位于疏港连接线以东、天马路以南、纵五路以西、圣发路以北，规划为江阴港城综合服务中心，服务范围为江阴港城规划区。

（二）街道级中心

街道级中心服务人口为3-5万人。规划在福州江阴港城安排街道级中心2处，即江阴生活片区服务中心、新厝片区服务中心。各街道中心为本地区提供相应的办公、文化、教育、体育、医疗、商业零售、餐饮、娱乐等配套服务设施，服务范围为各街道片区。

（三）社区级中心

社区级中心服务人口为0.3-0.5万人。社区服务中心主要配置小型便民型设施，如：社区服务站、多功能广场、社区卫生服务站、居家养老服务站、邻里商业和社区公园等。服务范围为各城市社区。

第六十八条 公共管理与公共服务设施布局规划

规划公共管理与公共服务设施用地面积约为82.09公顷，占城市建设用地面积的1.40%，人均建设用地为8.21平方米。

（一）行政办公设施

规划行政办公用地面积约为27.89公顷，人均建设用地为2.15平方米。福州江阴港城经济区管委会办公楼位于港前大道以北、新江公路以东；江阴港城主城区的行政中心为江阴镇政府办公楼，位于天马路以南、纵五路以西；新厝副城区的行政中心为新厝镇政府办公楼，位于324国道以西、新江公路以北。各街道分别设置各自的街道级行政管理设施（如街道管委会、派出所等），结合街道综合服务中心统一规划、集中建设。

（二）文化设施

规划文化设施用地面积约为8.62公顷，人均建设用地为0.86平方米。规划按“城市级——街道级——社区级”三级设置文化设施。城市级文化设施即江阴文化活动中心，位于南港大道以南、占泽路两侧。街道级文化中心结合街道综

合服务中心统一规划、集中建设。社区级文化娱乐设施结合小区建设，按照规划管理规定要求配套同步建设，宜结合中心绿地具体设置，方便居民日常使用。

（三）教育科研设施

规划教育科研用地面积约为 29.52 公顷，人均建设用地 2.95 平方米。

按照《福建省城市控制性详细规划编制导则（试行）》的要求，学校数量千人指标取小学生数量为 84 学生/千人，初中学生数量为 42 学生/千人，高中学生数量为 20 学生/千人，按 45 人/班布置小学，50 人/班布置初中和高中。

规划逐步取消应急疏散最大范围包络线内的现状初中和小学。规划扩建 3 所小学，为塘边小学、田头小学、新港小学；新建 2 所小学，为光贤小学、门口小学。规划新建 2 所初中，为光贤中学、田头中学。规划扩建 1 所高中，为江阴中学，其位于应急疏散最大范围包络线内保留现状，应急疏散最大范围包络线以西扩建。

（四）体育活动设施

规划体育用地面积约为 3.24 公顷，人均建设用地为 0.32 平方米。规划按“城市级——街道级——社区级”三级设置体育设施。规划在江阴生活区、滨海商务休闲区各新建 1 处城市级体育中心，分别位于南港大道以南、纵五路以东，新江公路以西、纵九路以北。街道级公共体育设施结合街道综合服务中心统一规划、集中建设，社区级日常健身体育设施结合小区中心设置，方便居民使用。

（五）医疗卫生设施

规划医疗卫生用地面积约为 7.01 公顷，人均建设用地为 0.70 平方米。依据《福清市医疗卫生及养老设施专项规划（2017-2030）》，配建指标为 4-5 床/千人。规划按“城市级——街道级——社区级”三级设置医疗卫生设施。规划新建 1 处城市级综合医院，即新港医院（450 床位），包含急救中心，位于纬一路以北、纵五路以东。扩建 1 处街道级新厝卫生院（150 床位）。社区门诊结合小区建设设置，便于就近服务。

（六）社会福利设施

规划社会福利用地面积约为 5.63 公顷，人均建设用地为 0.56 平方米，规划形成“街道级——社区级”两级社会福利体系，即按照街道级养老院——社区养老服务站点配置。依据《福清市医疗卫生及养老设施专项规划（2017-2030）》，配建指标为 4 床/百老人。

规划新建 2 处街道级养老院，为纬八路养老院、浔头养老院，分别位于东纵五路以东、纬八路以南，圣发路以北、田头路以西。新建社区级养老服务站点 3 处。

第六十九条 商业服务业设施布局规划

商业服务业设施用地面积约为 197.31 公顷，占城市建设用地面积的 3.36%，人均建设用地为 19.73 平方米。

（一）规划指标

规划商业用地面积约为 166.96 公顷，人均建设用地为 16.70 平方米；商务用地面积约为 25.08 公顷，人均建设用地为 2.51 平方米；公用设施营业网点用地面积约为 5.27 公顷，人均建设用地为 0.53 平方米。

（二）等级规模分布

规划形成“城市级——街道级——社区级”三级商业服务体系。城市级商业中心位于塘中路以南、疏港连接线以东、圣发路以北、田头路以西，结合老城更新改造，提升完善传统商业服务功能；现代产业服务中心位于江阴大道以西、港前大道以北、新江公路以东、圣发路以南，集中发展总部经济、产业研发中心、展贸综合体等职能，带动福州江阴港城整体发展。各街道分别设置各自的街道级商业中心，可结合街道综合服务中心统一规划、集中建设。各社区级商业服务业设施根据服务对象、地理位置、业态类型等特点，分散均衡布局。

（三）专业市场规划

规划新建 1 处专业市场，位于圣发路以北、疏港连接线以东、南港大道以南、江阴大道以西。结合周边新材料、装备制造、港口贸易等产业，建设工业产品展销服务配套设施，成为集“工业品采购、物流、销售、服务”四位于一体的综合型供应链服务平台。

第十六节 城市集中建设区交通系统规划

第七十条 规划目标与策略

（一）交通发展目标

增强区域交通的连通性，加强对外交通廊道构建，充分发挥多方式综合运输的协同性，构建以港口、铁路、公路运输为依托的综合性、多方式、集约化、便捷化的对外交通运输体系。

（二）交通发展策略

加强江阴港城城市集中建设区内部道路网建设，形成功能明确、层次合理、布局有序、连续通达的道路网络结构。优先发展公共交通，积极倡导以自行车和

步行为主的绿色出行方式，建立适应区域可持续发展的综合交通网络。

第七十一条 道路系统规划

（一）对外交通体系

规划经过江阴港城城市集中建设区的江阴疏港铁路向东部码头区进一步延伸拓展，增强码头与铁路之间的衔接，提高物流集疏运效率。

未来规划江阴港城城市集中建设区将形成“一横两纵”的高速公路网布局发展城市集中建设区。“一横”即渔平高速公路，“两纵”即长福高速公路-江阴疏港高速-沈海高速扩容二期和沈海高速。

结合规划区城乡交通体系，在城市集中建设区形成“一横四纵”的区域干路网络，“一横”：新江公路-天马路-潘岭路；“三纵”：324国道、209省道和228国道。本次的区域干路体系解决城市集中建设区与各个区域及内部组团间的纵向、横向联系。

（二）城市道路体系

城市道路分为主干路、次干路和支路共三级。主干路规划道路红线宽度控制在30~60米，次干路规划道路红线宽度控制在16~42米，支路规划道路红线宽度控制在16~30米。

规划采用类方格网的路网结构，形成“九横十五纵”的主干路网骨架。规划确定城市集中建设区干道（含区域干路、主干路、次干路）总长约181.27公里，干道网密度为2.20公里/平方公里。

“九横”——新岭路、潘岭路、天马路、南港大道、圣发路、兴林路、港前大道、华兴路、新江公路。

“十五纵”——324国道、纵十路、纵十一路、209省道、国盛大道、华兴路、高港大道、新江公路、疏港连接线、江阴大道、纵五路、江阴东路、228国道、纵八路、纵一路。

第七十二条 交通设施规划

（一）长途客运站

规划在岭中路与纵六路交叉口西南角设置一处三级长途客运站，面积为5.19公顷。

（二）公交场站

至2035年，江阴港城城市集中建设区远期配备公交车辆133台，出租车80

辆，规划设置5处公交场站。

（三）城市公共停车场

至2035年，江阴港城城市集中建设区公共停车场用地面积约11.92公顷，其中机动车公共停车场约10.92公顷，共16处。

第十七节 城市集中建设区绿地与水系规划

第七十三条 规划目标与原则

规划2025年城市集中建设区达到国家园林城市标准，规划2035年城市集中建设区达到国家生态园林城市标准。

规划遵循生态优先原则、地域特色原则、绿网均布原则、依序发展原则。

第七十四条 绿地规划指标

2035年，规划城市集中建设区绿地与广场用地面积为857.60公顷，占城市建设用地的14.59%，人均用地面积为85.76平方米；其中，公园绿地面积为240.75公顷，占城市建设用地的4.10%，人均公园绿地面积为24.08平方米。

第七十五条 绿地系统布局结构

规划绿地系统布局结构为“山水绕城、多廊贯穿、核心引领、互成网络”。

“山水绕城”指环绕于城市集中建设区的西港、兴化湾及自然山体。

“多廊贯穿”指河流水系和绿带形成的贯穿城市集中建设区的生态绿色廊道。

“核心引领”指以分布城市集中建设区内的重要综合公园为引领，依据不同层级建设具有层次的绿地系统。

“互成网络”指通过建设道路绿化、滨水绿地、街旁绿地等，形成完整的城市集中建设区绿地网络。

第七十六条 水系规划

城市集中建设区内河流水系纵横交错、相互贯通，规划形成14条河流。

第十八节 城市集中建设区总体城市设计引导

第七十七条 城市总体风貌定位

城市环境持续改善，城市更有序、更安全、更干净的基础上，打造山水交融，体现独特滨海风貌的生态山水城市，塑造文化渗透、望山看水、透风见绿、簇群错落的城市景观风貌。

第七十八条 景观风貌格局及规划引导

一核双心，三区多廊。

（一）山水格局及规划引导

城市集中建设区北部的自然山体为生态绿核。

城市集中建设区主风貌核心位于东部江阴集中片区的生活综合景观风貌区，集合城市现代服务的综合职能，展示城市形象、活力；副风貌核心位于东部江阴集中片区的产业景观风貌区，通过特色景观和复合功能的引导，成为地区风貌核心。

（二）人文景观格局及规划引导

1. 城市风貌分区

（1）生活综合景观风貌区

体现城市的文化特色和生活气息。强调景观街道、滨河走廊的规划建设和新建建筑形式的引导，体现城市的宜居休闲氛围。

（2）生产服务景观风貌区

服务居民和生产体系，集中展现福州江阴港城城市活力。

（3）产业景观风貌区

包括新厝先进制造业基地、西部临港产业区、东部临港产业区、商贸物流区、港口运输物流仓储区（含保税港区），以工业用地、仓储物流用地为主，展现福州江阴港城产业集中区的生产景观。

2. 景观节点控制区

（1）门户节点

规划新江公路西港两岸出入口、疏港连接线出入口2处门户节点，打造出入口特色景观节点，门户节点处布局入口广场，适当布置高层建筑和标志性景观小品。采用适当跳跃的建筑色彩，代表地域特色。

（2）标志性开敞空间

结合周边水系、公建与商业设施对联系山、城、海空间的开敞空间进行重点景观塑造。

3. 视线廊道指引

控制江阴港城重要的景观视线。

（1）道路沿线景观视线

注重道路两侧景观及建筑设计。建筑以当地特色建筑为主，从色彩、形态以及细部着手，对沿街建筑进行控制与改造。在城市集中建设区内规划七条主要道路景观带，包括：新江公路景观带、新岭路景观带、纵九路景观带、南港大道景观带、圣发路景观带、江阴大道景观带、兴林路景观带。

（2）山-城-海通廊景观视线

结合开敞空间、公共服务中心打造景观通廊，建筑高度错落有致，东部滨海地区建筑高度适度提高，滨海界面应有所变化。采用多样的建筑形式，注重建筑间视线通道的控制，注意开敞空间的营造。

4. 分区建筑高度控制引导要求

（1）生活综合景观风貌区

江阴港城城市集中建设区内有两个生活综合景观风貌区，分别位于新厝集中片区和江阴集中片区，在生活综合景观风貌区内，山体、海岸线、河道以及文物保护单位等周围当规划为低层区，其外围视域协调区宜为低多层混合区，多层、小高层混合区位于低、多层区与高层区的过渡区域。以确保城市和山体、海岸线、河道以及文物保护单位之间高度的合理过渡，打造城市优美的天际线。

（2）生产服务景观风貌区

生产服务片区建筑风貌和产业区建筑风貌结合考量，形成“成体平缓，中心突起，简洁灵动，局部标识”的独特天际线。通过生产服务中心制高建筑群的突起和研发培训的次高建筑区的隆起，形成有起伏的海上城市轮廓线。

（3）产业景观风貌区

产业区建筑以低层和多层为主，打造风格与城市总体景观相协调的景观风貌，同时应当考虑航空或通讯设施的净高要求。

（三）城市设计重点控制区的设计目标与控制要求

城市设计重点控制区范围为西至疏港连接线，北至南港大道，东至田头路，南至圣发路，面积约2平方公里。城市设计重点控制区应在总规对江阴港城总体定位的基础上，根据城市整体空间轮廓、景观视廊控制要求，塑造本区富有竞争力和城市特色的整体意向。注重空间和景观塑造的自然和谐性，尊重充分资源的本土性并加以充分利用，打造富有特色，有标识性，自然景观与人文景观相结合

的城市设计。

同时，城市设计重点控制区应当确保城市用地与城市景观的和谐统一设计，将城市绿地系统规划纳入城市设计的重点考虑范围，并结合地下空间利用一体化设计，形成具有国际水准和本地特色的有生命力的整体空间形象。

第十九节 城市集中建设区生态环境保护规划

第七十九条 环境保护规划目标

把江阴港城建设成为环境清洁优美、生态良性循环、资源综合利用、生态经济特色突出的可持续发展的新型现代化生态新城。

第八十条 环境功能分区与控制指标

（一）地表水环境功能区划

IV类水环境功能区：沾泽河、里下底、磨房坑水库等地表水。

（二）近海海域功能区划

兴化湾江阴半岛西部海域、兴化湾东部及南部海域属海水二类区，海水水质执行《海水水质标准》（GB3097-97）第二类标准；兴化湾东北部及下垵港码头附近海域、兴化湾江阴半岛南部海域，属海水四类区，海水水质执行《海水水质标准》第三类标准。

（三）地下水环境功能区划

地下水环境功能区应符合《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的III类标准。

（四）环境空气质量功能区划

城市集中建设区属于环境空气功能区二类区。

（五）声环境功能区划

根据《声环境质量标准》（GB3096-2008），规划区域分为3类声环境功能区，即2类区、3类区和4类区，不设0、1类区。

2类区：江阴生活区、新厝生活区、现代服务业聚集区、滨海商务休闲区及绿地等。

3类区：规划区内的工业、物流用地，包括西部临港产业区、东部临港产业区、港口运输物流仓储区、商贸物流区、新厝先进制造业基地以及月亮湾先进制

造业基地的工业和物流仓储用地。

4a类：交通干线两侧区域，规划区内的交通干线包括：江阴疏港高速、新江公路、324国道、201省道、潘岭路、天马路、南港大道、圣发路、兴林路、港前大道、平和路、陈嘉路、张厝路、国盛大道、华兴路、高港大道、江阴大道、江阴东路、林芝路等主次干道。

4b类：铁路干线两侧区域：江阴铁路支线。

（六）土壤环境功能区划

区域内土壤环境功能区划为II类区。

第八十一条 水污染控制与水环境保护

深化流域水污染防治。加大化学需氧量、氨氮、总磷、重金属及其他影响人体健康的污染整治力度。推动区域内主要河流防治，细化治理方案和实施办法，实施“河长制”。采取环境治理工程措施与生态维护相结合，以河道清淤、水土保持整治和农村污染源治理为重点的污染防治措施，逐步消除劣V类水体，实现流域水质功能区达标。

对工业区产生的各种废(污)水须经建设单位进行处理，出水水质达到集中污水处理厂接纳的水质标准要求后，方可排入规划区内的市政污水管网。污染区的初期雨水(尤其是各原料贮存及生产装置区周边的初期雨水)和生活污水送至工业污水处理厂进行处理，西部片区现有工业污水厂处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级标准，新厝、江阴污水厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级B标准。

新建、改建、扩建重点行业建设项目的，实行主要污染物排放等量或减量置换。全面排查装备水平低、环保设施差的小型工业企业，推动工业结构调整，促进工业集聚发展，实现废水集中治理，同时对新建、扩建或改建的工厂排水系统的设计进行审查，继续实施环境影响评价和建设项目“三同时”制度。在新建项目的环评中要求耗水量大的企业提供工业用水重复利用方案，在源头上建立工业水循环利用机制。

规划区内入驻企业(主要指东、西部产业区的化工企业)均应设置污水事故收集池，保证规划区一级防控要求。

合理布局工业岸线、港口岸线和城市生活岸线。加强岸滩防护和靠海侧永久性建筑物建设的严格控制。减少排入海域的污染量，改善海域水质。污水处理厂提高脱氮除磷效率，缓解海洋生态问题。制订防范船舶事故和应急处理计划，尽可能缩小事故发生的规模和所造成的损失与危害。

第八十二条 大气污染控制与大气环境保护

推行集中供热，严格限制钢铁、石化、化工等行业中的高污染项目，加大产业区集中供热覆盖范围。

实施严格的污染物总量控制，合理利用江阴港城的大气环境容量，对规划的产业布局、结构和规模进行约束，确保该区域环境空气质量达标。进一步优化化工等重点产业结构和布局，发展污染相对较低的石化中下游产业和精细化工产品，并强化大气特征污染物的治理，减少挥发性有机物等有毒有害气体的排放量。

加强对石化化工企业挥发性有机物尤其是大气特征污染物的治理和减排，以降低对居民敏感点和区域大气环境质量的影响。在工业园区内设置 VOCs 排放监测点位，并定期进行监测。

第八十三条 声环境保护目标

加强对城市噪声污染的治理，逐步完善城市道路系统。根据交通量增加情况，建设城市的汽专线和南外环路，减少过境车辆通过市区主干道时对居民区的噪声影响。同时开辟市区禁鸣喇叭路段，并严格实施。对工业噪声加强防治措施，对扰民严重的重点污染源应限期治理，应加强对建筑施工噪音的管理，严格办理建筑施工环保审批手续，限制施工时间及周期，减轻对周围环境的影响。

第八十四条 固体废物处置规划控制目标

推进工业固体废物的减量化、资源化和无害化工作，进一步提高粉煤灰、煤矸石等工业固体废物的综合利用。实行垃圾分类收集，建立垃圾资源回收中心；建设和完善开发区生活垃圾的收集、运输和处理处置系统，采取焚烧、堆肥和卫生填埋等多种垃圾处理处置方式，开发区垃圾无害化处理率达到 100%。

第八十五条 生态防护控制

（一）防护带范围

城市集中建设区内重化工工业集聚区应设置环保隔离带和环保控制带，制造业集聚区应设置环保隔离带。

环保隔离带：重化工集聚区以化工区边界外扩 500 米区域设置为环保隔离带。

环保控制带：环保隔离带与化工区风险事故应急疏散范围之间设置作为环保

控制带。

1. 西部临港产业区内化工区环保隔离带及控制带设置

规划要求以西部化工区边界（林芝路）以外 500 米范围设置为环保隔离带，环保隔离带以外，至西部产业区化工风险事故应急疏散范围（天辰耀隆和福化天辰的有害车间外 4000 米范围内，11#化工泊位、康奈尔、东南电化的三家企业有害车间外 5000 米范围内）之间设置为环保控制带。

2. 东部临港产业区内化工区环保隔离带及控制带设置

东部临港产业区内化工区主要包括友谊集团三类工业用地、缘泰石油化工、以及乙烯下游产业预留用地。规划要求以东部化工区（张厝路以南、江阴东路以东地块）北侧边界以外 500 米范围为环保隔离带，环保隔离带以外，至东部产业区化工区风险事故应急疏散范围（东部化工区有害车间外 2000 米范围）之间作为环保控制带。

（二）防护带功能要求

环保隔离带内不得有居民集中区，现有居民住宅应全部实施搬迁。环保隔离带内不得有集中式居住区、学校、医院等敏感目标。环保隔离带内除已批项目用地外，其余规划用地建议调整为绿地及市政公用设施用地，或者是对周边环境影响较小的一类工业用地等，以提高土地利用率。规划的商业设施用地仅作为产业区配套商业用地。

位于环保控制带内的村庄，应严格控制其规模，限制其扩大用地。随着江阴港城基础设施条件、居住条件的改善，应逐步引导环保控制带内的村庄迁出，以避免工业区对村庄的环境影响。环保控制带内不得新增居住建筑，规划用地可作为港口及产业区配套的商业、办公、宿舍、研发、测试等用地。

第八十六条 环境风险防范与应急管理体系

构建环境管理应急体系，实施“事前预防—应急准备—应急响应—事后管理”的管过程管理，构建风险防控体系、应急预案体系、指挥协调体系、恢复评估体系、政策法律体系、组织管理体系、应急资源体系，实现各要素互相联系，形成有效的风险防范、应急管理系统。

第八十七条 海洋生态环境影响及保护措施

优化用海项目产业布局。合理开发临海、临港工业和城镇开发建设用海，保障国家和地方重大建设项目的用海需求，优化产业结构，提高海域空间资源的使

用效能。

减缓海洋生态环境影响。允许适度改变海域自然属性，但应控制填海规模、布局，并适当采取生态补偿措施，减缓填海造成海洋生态影响。

严格控制陆域污染。合理设置排污口，严格执行污水排放标准。填海造陆等开发活动应在科学论证下开展，并注重对毗邻功能区的保护，防治海域环境污染。

加强海洋环境动态监视监测和监管。布设固定海洋监测站点，定期进行生态环境调查，长期跟踪生态环境的变化情况。实施填海项目动态监视监测和监管，对于变更用途的进行严肃查处；对于施工或运营后对海洋环境的不利影响的，及时纠正甚至关停整改。

第二十章 城市集中建设区资源节约、保护与利用规划

第八十八条 资源的节约、保护与利用

（一）土地资源

调整优化城市集中建设区的土地资源配置，积极发展现代服务业和文化产业等占地少的行业，按照土地级差地租的要求，合理确定城市不同地区的开发强度，提高土地、交通等基础设施的使用效率。

结合江阴港城的城市化水平，按照“布局集中、用地集约、产业集聚”和“村镇规模化、工业园区化、就业城市化”的原则，调整现有村镇的数量和布局，适当合并，重点向部分基础条件好，发展潜力大的村镇倾斜，促进土地资源集约利用，提高土地使用效率。

（二）水资源

按照全面建设节水型社会的要求，依靠科技进步，采取最严格、最有效的水资源管理体制，强化节水措施。

水资源节约方面，调整种植结构，发展节水型农业，基本普及喷灌、滴灌等先进的灌溉技术；通过产业结构调整，限制用水效率低的工业发展，实施分类水价政策，尽快实施阶梯水价政策，加强管理体系建设，提高全社会节水意识，促进节约用水，提高用水率。

水资源保护方面，搞好山区水土保持和海岸线综合治理，大力推行清洁生产，减少废污水排放。根据不同水功能区划的纳污能力，制定相应污染物排放总量控制目标、削减量目标和防治对策措施。加大水土流失治理和监督力度，加强城镇水污染综合治理。

（三）能源

建设清洁型江阴港城。能源开发与节约并举，依法保护和合理利用能源，提高能源利用效率，实现可持续发展。生产、生活节能与降耗并重，强化节能措施，优化产业结构和能源结构。

在全社会广泛开展节能工作，通过产业结构、交通结构调整，加大工业节能、建筑节能和交通节能力度，推广节能措施，加强节能管理。

第八十九条 地下空间开发与利用

（一）开发与利用原则

以城市集中建设区为地下空间发展源，依托地下人防体系和地下工程管线建设，形成与城市集中建设区总体布局结构相匹配的布局模式。

结合地下人防系统和地下工程管线系统建设城市地下生命线系统和城市集中建设区的地下公共设施系统。

（二）地下空间开发竖向层次

地下空间开发利用总体控制在地表以下 30 米范围内，对深层地下空间实行保护控制。

地下空间竖向层次依次为：各类市政公用直埋管线、管线走廊和各类市政公用设施的区域性站点，主要在浅层-10 米范围内布置；地下综合体以及结合地下综合体的市政公用设施，主要在次中层-20 米以内布置；高防护等级的人防工程等工程，主要在中层-30 米以内布置。-30 米以下的深层空间作为保护性资源。

科学利用浅层（-10 米以上），作为近期建设和主要城市功能布置的重点，积极拓展次中层（-10~-20m），统筹规划中层和深层（-30 米及以下）。

（三）地下空间开发与利用类型

新建的居民住宅小区、工业区、民用建筑按一次性规划建筑总面积的百分之四至百分之七修建防空地下室；根据人防工程建设需要修建抗力等级五级及以上防空地下室工程，应建面积按上述标准乘以 0.8 系数计算。

根据《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016），工程管线在庭院内由建筑线向外方向平行布置的顺序为：电力、通信、污水、雨水、给水、燃气、热力、再生水。道路红线宽度超过 40 米的城市主干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

各种交叉管道的间距根据《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）有关要求进行规划。

根据《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016），综合管廊内可敷设电

力、通信、给水、热力、再生水、天然气、污水、雨水管线等城市工程管线。

第二十一节 城市集中建设区建设用地控制

第九十条 城市建设控制线

（一）绿线

定义：城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线。

范围：城市集中建设区范围内的公共绿地、防护绿地、广场用地等对城市发展和区域协调具有重大功能意义的绿地。

管制要求：根据《城市绿线管理办法》，城市绿线内的用地不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城乡绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

（二）紫线

定义：城市紫线是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

范围：江阴港城集中建设区内没有需划定城市紫线的单位和用地。

（三）蓝线

定义：城市蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

范围：城市集中建设区范围内的西港、河流水系、滞洪区以及水库和水体周边湿地。

管制要求：根据《城市蓝线管理办法》，在城市蓝线内禁止进行下列活动：

（1）违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；（2）擅自填埋、占用城市蓝线内水域；（3）影响水系安全的爆破、采石、取土；（4）擅自建设各类排污设施；（5）其他对城市水系保护构成破坏的活动。

（四）黄线

定义：城市黄线是指对城市发展全局有影响的、规划中确定必须控制的城市基础设施用地界线。

范围：城市集中建设区范围内的铁路、高速公路等交通设施廊道，高压走廊、

天然气长输管道等市政基础设施廊道，以及水厂、变电站、污水厂、消防站、客货运站、公交枢纽等基础设施。

管制要求：根据《城市黄线管理办法》，在城市黄线范围内禁止进行下列活动：（1）违反城市黄线保护和控制要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；（2）违反国家有关技术标准和规范进行建设；（3）未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；（4）其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第九十一条 土地使用强度控制

本次城市集中建设区的城市建设用地按片区的功能定位主要分成六个控制区，每个控制区中划分为一般管制区和核心管制区。

强度控制一区：东部临港产业区，其核心管制区范围北至张厝路、南至港前大道、西至江阴东路、东至纵一路，其他为一般管制区。该区综合容积率控制在0.6-1.5。

强度控制二区：指现代服务业聚集区和江阴生活区，其核心管制区为江阴主城综合中心，范围北至潘岭路、南至南港大道、西至纵五路、东至纵四路，其他为一般管制区。该区综合容积率控制在1.0-3.5。

强度控制三区：指港口运输物流仓储区（含保税港区）和商贸物流区（含保税港区），其核心管制区范围北至陈嘉路、南至物流园区、西至国盛大道、东至228国道，其他为一般管制区。该区综合容积率控制在0-1.0。

强度控制四区：指西部临港产业区，其核心管制区范围北至华兴路、南至港前大道、西至国盛大道、东至华兴路，其他为一般管制区。该区综合容积率控制在0.6-2.0。

强度控制五区：指新厝先进制造业基地，其核心管制区范围北至新岭路、南至新江公路、西至纵十一路、东至209省道，其他为一般管制区。该区综合容积率控制在1.0-2.0。

强度控制六区：指新厝生活区，其核心管制区范围北至新岭路、南至新江公路、西至纵九路、东至纵十路，其他为一般管制区。该区综合容积率控制在1.0-3.0。

第四章 规划实施

第九十二条 明确规划法律地位

本规划经批准后,各级部门要统一思想,充分认识到城市总体规划的综合性、重要性,维护规划的严肃性、权威性,切实保障城市总体规划对江阴港城各项建设活动的引领调控作用。

第九十三条 完善城乡规划编制体系

以本规划为依据,尽快修改和完善各相关专项控制性详细规划等,重点解决由于用地规模、边界和功能变动后带来的规划间冲突等问题,为城乡建设提供实施层面的依据,推动相关规划在空间安排上有机统一,确保实现“一个城市一个空间,一个空间一个规划”。

第九十四条 完善城乡规划管理体制

加强规划监管。强化政府的调控作用,加强对规划区村庄的管理能力。

第九十五条 建设江阴港城规划管理信息系统

通过制定统一的空间数据标准、数据共享协议及网络互连等方式,创建实现江阴港城“一张图”管理的技术平台,加强对建设项目的全过程监管。

第九十六条 健全规划协调机制

加强区域协调。随着区域一体化进程的推进,江阴港城作为福州重要的对外开放窗口、福州新区南翼重要的产业崛起高地,应注重区域间的协调与合作,与平潭试验区、东南慧谷等区域节点充分协调,在产业、交通、港口等方面充分合作。

加强规划区内部协调。从江阴港城的空间发展趋势看,本规划将划分为规划区和城市集中建设区两大板块,执行差异化的发展思路。促进各产业片区在产业发展、基础设施等方面的合作,引领江阴港城空间的整体跨越。

第九十七条 加强公众参与

加大规划宣传力度。完善公众参与和民主监督机制,保障居民通过法定程序

和渠道参与规划的实施和监督。建立重大项目建设的市民监督、质询机制和专家监督机制，完善重大项目事项的公示、听证制度和民主决策程序。

第九十八条 完善配套政策

完善户籍制度、土地制度、投融资制度等宏观调整政策。以“人”为核心，以转移人口市民化为重点，完善各类公共服务和基础设施配套，积极稳妥推进新型城镇化建设。

第九十九条 健全规划反馈与监督机制

加强规划评估。定期编制规划实施评估报告，及时对新出现的问题进行总结，对规划目标和实施策略进行检讨。

强化人大、政协的监督机制，加强督查监管力度。扩充非政府组织监督机构，加强社会公众参与规划监督。引入第三方评估进行事项评估。建立流程化、常态化的智能评估系统，实现规划管理的实时跟踪与动态调校。各部门联合组成规划督查组，定期对规划实施情况进行监督检查，维护规划的权威性和严肃性。

第五章 附则

第一百条 规划成果组成

本规划由文本、图纸、附件三部分组成，附件包括说明书、专题研究报告和基础资料汇编，其中文本和图纸具有法定效力。

第一百〇一条 规划生效

本规划自批准之日起生效，原总体规划同时废止。

第一百〇二条 实施管理

城市总体规划是城市建设、发展和管理的基本依据。本规划由福州江阴港城经济区管理委员会负责组织实施。福清市规划行政主管部门依法按照本规划实施具体的规划管理。

第一百〇三条 规划变更

本规划一经批准，任何单位和个人未经法定程序无权变更。

有下列情形之一的，福州江阴港城经济区管理委员会可按照规定的权限和程序修改城市总体规划：

1. 上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的；
2. 行政区划调整确需修改规划的；
3. 因国务院批准重大建设工程确需修改规划的；
4. 经评估确需修改规划的；
5. 城市总体规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

修改城市总体规划前，福州江阴港城经济区管理委员会应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。

修改后的城市总体规划应当依照《城乡规划法》第十三条、第十四条、第十五条和第十六条规定的审批程序报批。

第一百〇四条 名词解释

本规划所称城市集中建设区，指具有城市形态，用于城市发展和集中建设的区域。

附表

附表一 城市总体规划指标体系一览表

大类	名称	单位	2017 年 现状	2025 年目 标值	2035 年目 标值	指标属性
城镇化 质量与 水平	常住人口城镇化率	%	49.17	63	71.4	引导型
	户籍人口城镇化率	%	21	57	67.8	引导型
城乡 土地 利用 效率	城镇建设用地总量	平方公里	24.7	49.16	58.77	控制型
	城市集中建设区生活 区人均建设用地	平方米/人	150	110	80	控制型
	赋予镇级市管理权限 的城镇数	个	1	1	1	引导型
城乡 产业 体系	地区生产总值	亿元	250	500	1000	引导型
	三次产业比值	—	2:88:10	2:82 :16	2:73:25	引导型
	人均 GDP	万元	19.4	29.4	50	引导型
	城乡居民收入比	—	2:1	1.7:1	1.5:1	引导型
	现代服务业比重	%	10	16	25	引导型
	港口集装箱吞吐量	万 TEU/年	150	300	500	引导型
	研究与试验发展经费 支出占 GDP 比重	%	2.15	3	6	引导型
城乡 生态	科技对经济增长贡献 率	%	50	55	60	引导型
	城市集中建设区绿化 覆盖率	%	0	≥36	>40	控制型
	生态控制区占陆域面 积比例	%	>45	>44	>42	控制型

大类	名称	单位	2017年现状	2025年目标值	2035年目标值	指标属性
环境	城镇人均公园绿地面积	平方米/人	0	≥9	≥11	控制型
	单位GDP能耗	吨标准煤/万元	0.9	≤0.7	≤0.5	控制型
城乡基本公共服务	农业转移人口随迁子女接受义务教育比例	%	90	95	100	引导型
	城镇常住人口基本医疗保险覆盖率	%	98	99.5	100	引导型
	城镇常住人口保障性住房覆盖率	%	11	23	30	控制型
	城乡幼儿园入园率	%	95	98	100	控制型
	每千名老年人拥有养老床位数	张/千人	32	36	40	引导型
城乡基础设施	公共交通占机动出行比例	%	20	25	40	引导型
	宽带无线接入覆盖率	%	85	100	100	控制型
	城乡公共供水普及率	%	100	100	100	控制型
	城镇生活污水处理率	%	85	100	100	控制型
	生活垃圾无害化处理率	%	100	100	100	控制型

附表二 规划区城乡用地汇总表

用地代码	用地类型		现状		规划		
			数量(hm ²)	比例(%)	数量(hm ²)	比例(%)	
H	建设用地		4392.15	26.00%	8758.65	51.84%	
	其中	城乡居民点建设用地	3830.89	22.67%	7207.3	42.66%	
		H1	城市建设用地	2078.67	12.30%	5876.84	34.78%
			镇建设用地	360.88	2.14%	0.00	0.00%
			村庄建设用地	1391.34	8.24%	413.94	2.45%
			发展备用地	0.00	0.00%	916.52	5.42%
			区域交通设施用地	532.86	3.15%	1517.99	8.98%
	H2	铁路用地	125.32	0.74%	160.64	0.95%	

用地代码	用地类型		现状		规划	
			数量 (hm ²)	比例(%)	数量 (hm ²)	比例(%)
		公路用地	150.1	0.89%	357.02	2.11%
		港口用地	257.43	1.52%	1000.33	5.92%
	H3	区域公用设施用地	28.4	0.17%	33.36	0.20%
E	非建设用地		12503.24	74.00%	8136.74	48.16%
	其中	水域	4560.49	26.99%	2448.87	14.49%
		农林用地	6825.22	40.40%	5687.88	33.67%
		其他非建设用地	1117.53	6.61%	0.00	0.00%
城乡用地			16895.39	100.00%	16895.39	100.00%

注：规划2035年规划区人口规模约14万人。格式按《福建省县（市）城乡总体规划编制导则（试行）》执行。

附表三 城市集中建设区规划城市建设用地一览表

序号	用地代码		用地名称	用地面积 (公顷)		占城市建设用地比例(%)		人均城市建设用地面积 (平方米/人)	
				现状	规划	现状	规划	现状	规划
1	R		居住用地	15.98	290.98	0.83%	4.95%	2.71	29.10
	其中	R2	二类居住用地	15.98	290.98	0.83%	4.95%	2.71	29.10
2	A		公共管理与公共服务设施用地	16.81	82.09	0.87%	1.40%	2.85	8.21
	其中	A1	行政办公用地	7.65	28.06	0.40%	0.48%	1.30	2.81
		A2	文化设施用地	0	8.62	0.00%	0.15%	0.00	0.86
		A3	教育科研用地	8.08	29.52	0.42%	0.50%	1.37	2.95
		A4	体育用地	0	3.24	0.00%	0.06%	0.00	0.32
		A5	医疗卫生用地	0.79	7.01	0.04%	0.12%	0.13	0.70

序号	用地代码		用地名称	用地面积 (公顷)		占城市建设用地比例 (%)		人均城市建设用地面积 (平方米/人)	
				现状	规划	现状	规划	现状	规划
	A	6	社会福利用地	0	5.63	0.00%	0.10%	0.00	0.56
	B		商业服务业设施用地	11.78	197.31	0.61%	3.36%	2.00	19.73
3	其中	B	商业用地	9.03	166.96	0.47%	2.84%	1.53	16.70
		B	商务用地	0	25.08	0.00%	0.43%	0.00	2.51
		B	公用设施营业网点用地	2.75	5.27	0.14%	0.09%	0.47	0.53
4	M		工业用地	1228.1	2771.57	63.71%	47.16%	208.15	277.16
	其中	M	一类工业用地	12.73	365.41	0.66%	6.22%	2.16	36.54
		M	二类工业用地	276.01	1291.17	14.32%	21.97%	46.78	129.12
		M	三类工业用地	939.36	1115.00	48.73%	18.97%	159.21	111.50
5	W		物流仓储用地	415.94	788.71	21.58%	13.42%	70.50	78.87
6	S		道路与交通设施用地	207.07	797.23	10.74%	13.57%	35.10	79.72
	其中	S	城市道路用地	205.25	776.56	10.65%	13.21%	34.79	77.66
		S	交通枢纽用地	1.82	5.19	0.09%	0.09%	0.31	0.52
		S	交通场站用地	0	15.48	0.00%	0.26%	0.00	1.55
7	U		公用设施用地	31.95	91.34	1.66%	1.55%	5.42	9.13
	其中	U	供应设施用地	24.42	43.65	1.27%	0.74%	4.14	4.37
		U	环境设施用地	6.04	38.69	0.31%	0.66%	1.02	3.87

序号	用地代码		用地名称	用地面积 (公顷)		占城市建设用地比例 (%)		人均城市建设用地面积 (平方米/人)	
				现状	规划	现状	规划	现状	规划
		U 3	安全设施用地	1.49	9.00	0.08%	0.15%	0.25	0.90
8		G	绿地与广场用地	0	857.60	0.00%	14.59%	0.00	85.76
	其中	G 1	公园绿地	0	240.75	0.00%	4.10%	0.00	24.08
		G 2	防护绿地	0	614.03	0.00%	10.45%	0.00	61.40
		G 3	广场用地	0	2.82	0.00%	0.05%	0.00	0.28
总计		H11	城市建设用地	1927.6 3	5876.8 4	100%	100%	326.7 2	587.6 8

注：2018年城市集中建设区现状常住人口5.9万人，2035年城市集中建设区规划常住人口10万人。

附图：主要图纸目录

- 1 生态控制线规划图
- 2 生态底线区示意图
- 3 生态限建区示意图
- 4 城乡空间管制规划图
- 5 城乡空间结构规划图
- 6 城乡土地使用规划图
- 7 城乡综合交通规划图
- 8 综合防灾减灾规划图