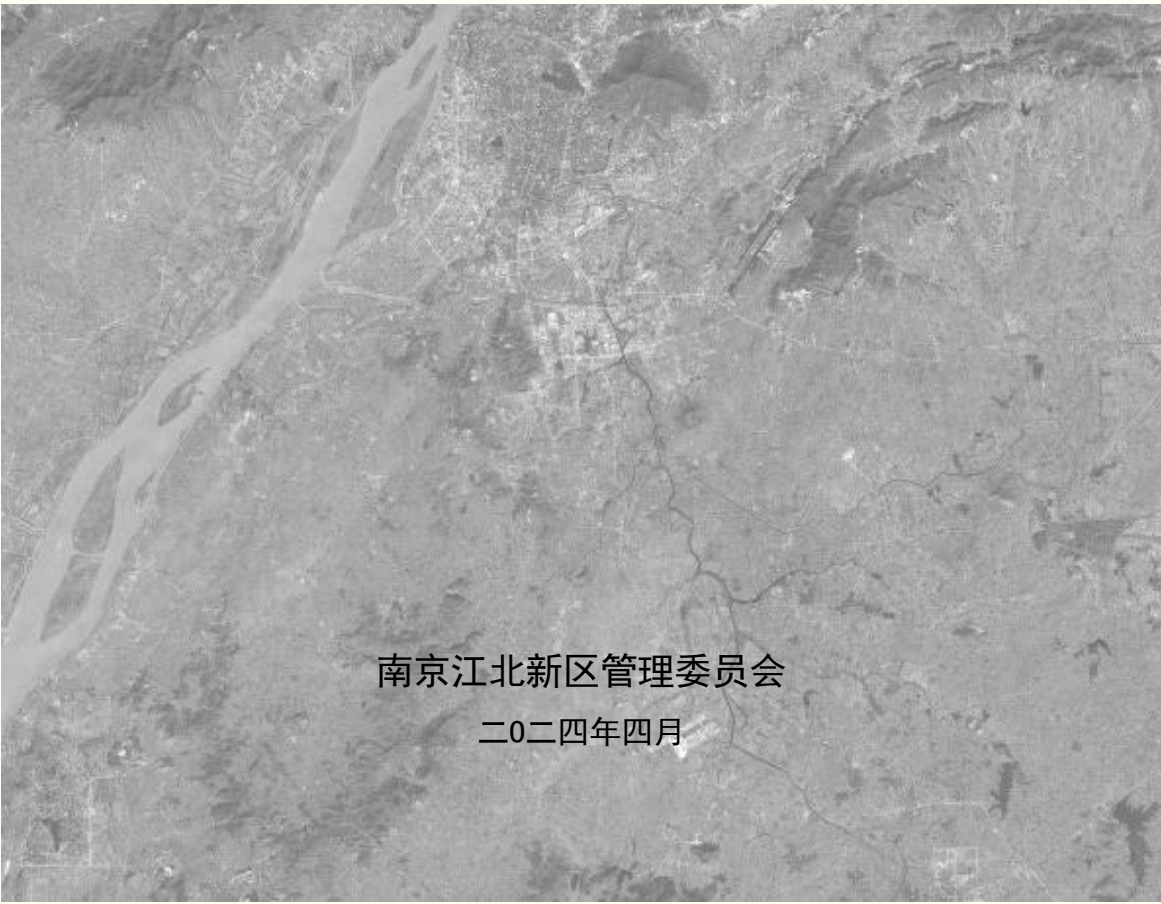


《南京江北新区控制性详细规划》
NJJBb070规划管理单元



NANJING URBAN PLANNING



南京江北新区管理委员会
二〇二四年四月

- 地 址：南京市江北新区凤滁路48号
- 邮 编：210032
- 网 址：njna.nanjing.gov.cn
- 电 话：88029872

前言

为落实南京市国土空间总体规划，进一步衔接南京北站综合客运枢纽建设，支撑南京北站及周边片区城市精细化规划建设管理，江北新区管理委员会规划和自然资源局组织开展了《南京江北新区控制性详细规划》NJJBb070规划管理单元的编制工作，规划成果于2024年4月获市政府批复。

根据《中华人民共和国城乡规划法》，现将经市政府批复的该规划成果向社会予以公布。

说明

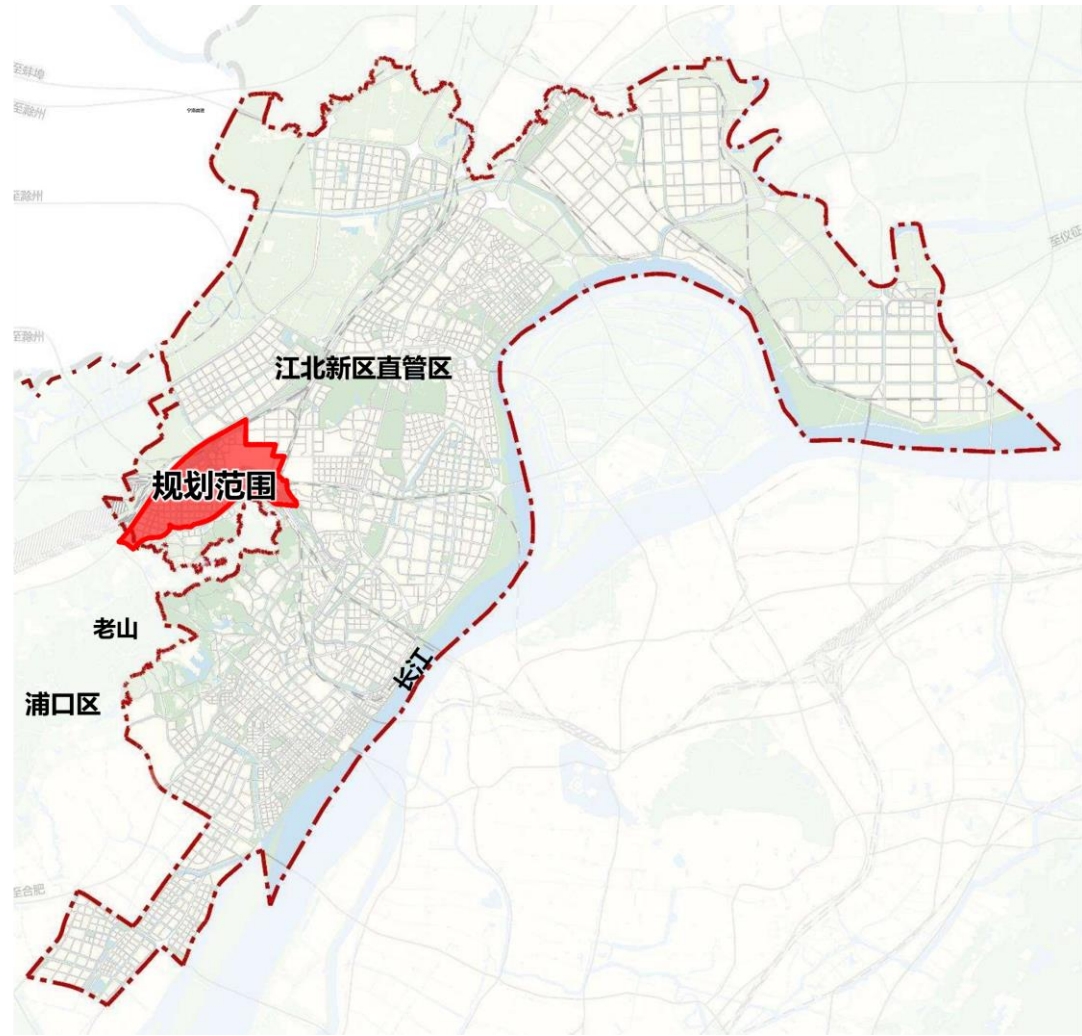
- 1、本材料是为方便公众了解城市规划而制作的参考性文件。
- 2、控制性详细规划是城市发展的控制与引导性文件，不代表具体的项目实施计划和实施方案。一旦有建设行为，应依据批准的具体项目建设方案实施。
- 3、城市规划是不断优化更新的过程，规划内容以南京市规划和自然资源局、江北新区管委会规划和自然资源局存档备查的最新版本为准，同一地区同内容深度规划若有更新，将即时在江北新区管委会网站上公布，本材料自动作废。
- 4、本材料版权及解释权归江北新区管委会规划和自然资源局所有，未取得版权人的书面授权，谢绝改变、分发、发布或使用本材料图文资料。

《南京江北新区控制性详细规划》NJJB070规划管理单元

项目区位

项目区位：规划范围主要位于江北新区直管区，毗邻老山国家森林公园，铁路南京北站综合交通枢纽位于其中。

规划范围：东至文景路，南至一道河、北沿山大道，西北至宁连高速，总面积12.6平方千米。



区域位置图

空间结构

规划构建“一核、一带、两廊、四轴、四节点、八片区”的空间布局结构。

一核：南京北站枢纽核心。依托南京北站枢纽及站前区打造南京北站枢纽核心，以交通枢纽、商业商办等功能为主。

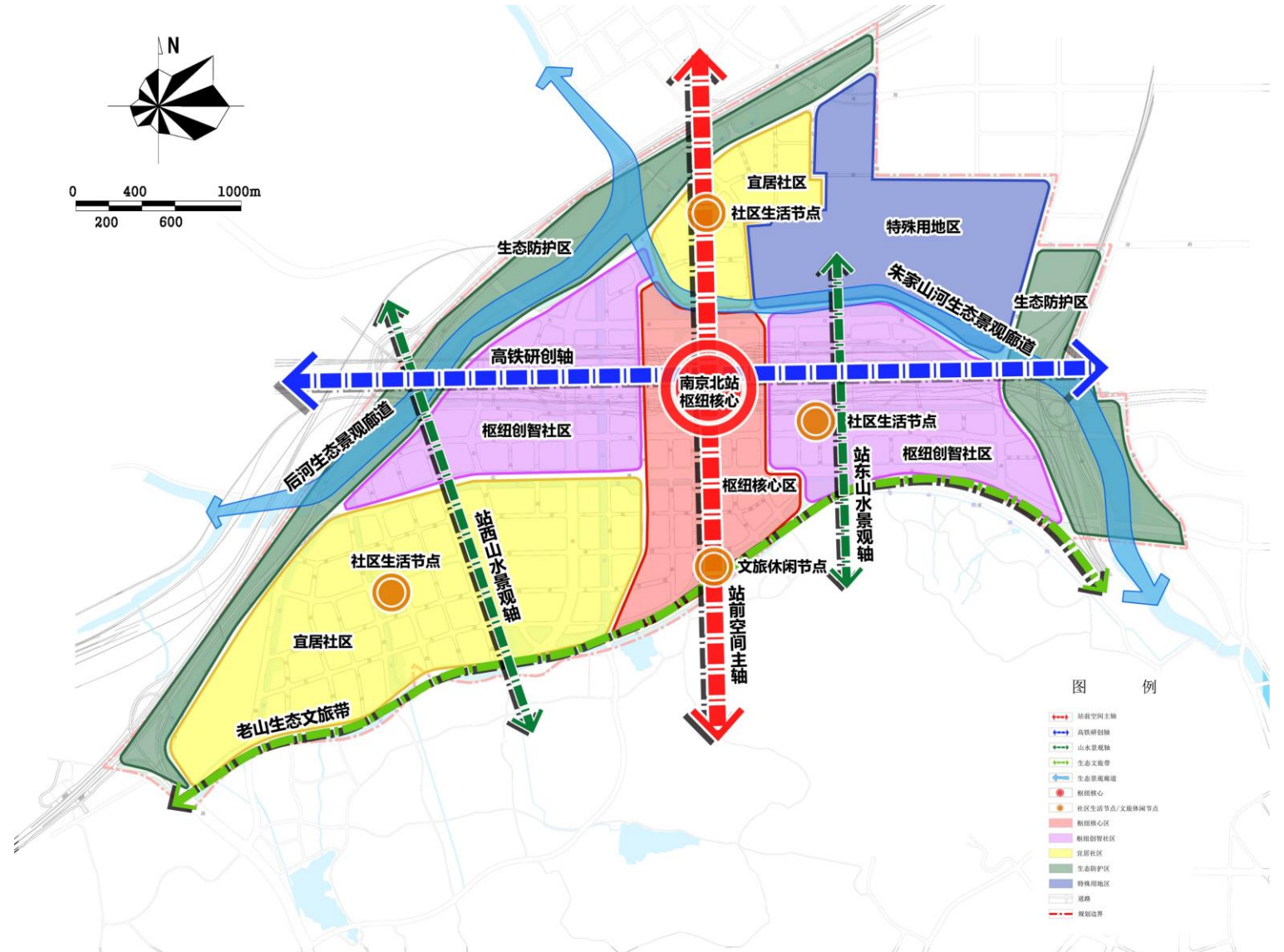
一带：老山生态文旅带。环老山森林公园打造老山生态文旅带，布置公园绿地、商业文娱、公共服务、宜居住区等功能。

两廊：朱家山河生态景观廊道、后河生态景观廊道。依托朱家山河、后河及滨河绿地打造两条生态景观廊道。

四轴：站前空间主轴、高铁研创轴、站东山水景观轴、站西山水景观轴。

四节点：结合山水景观、轨道站点、社区布局等，规划3个社区生活节点和1个文旅休闲节点。

八片区：枢纽核心区、枢纽创智社区（2片）、宜居社区（2片）、特殊用地区、生态防护区（2片）。



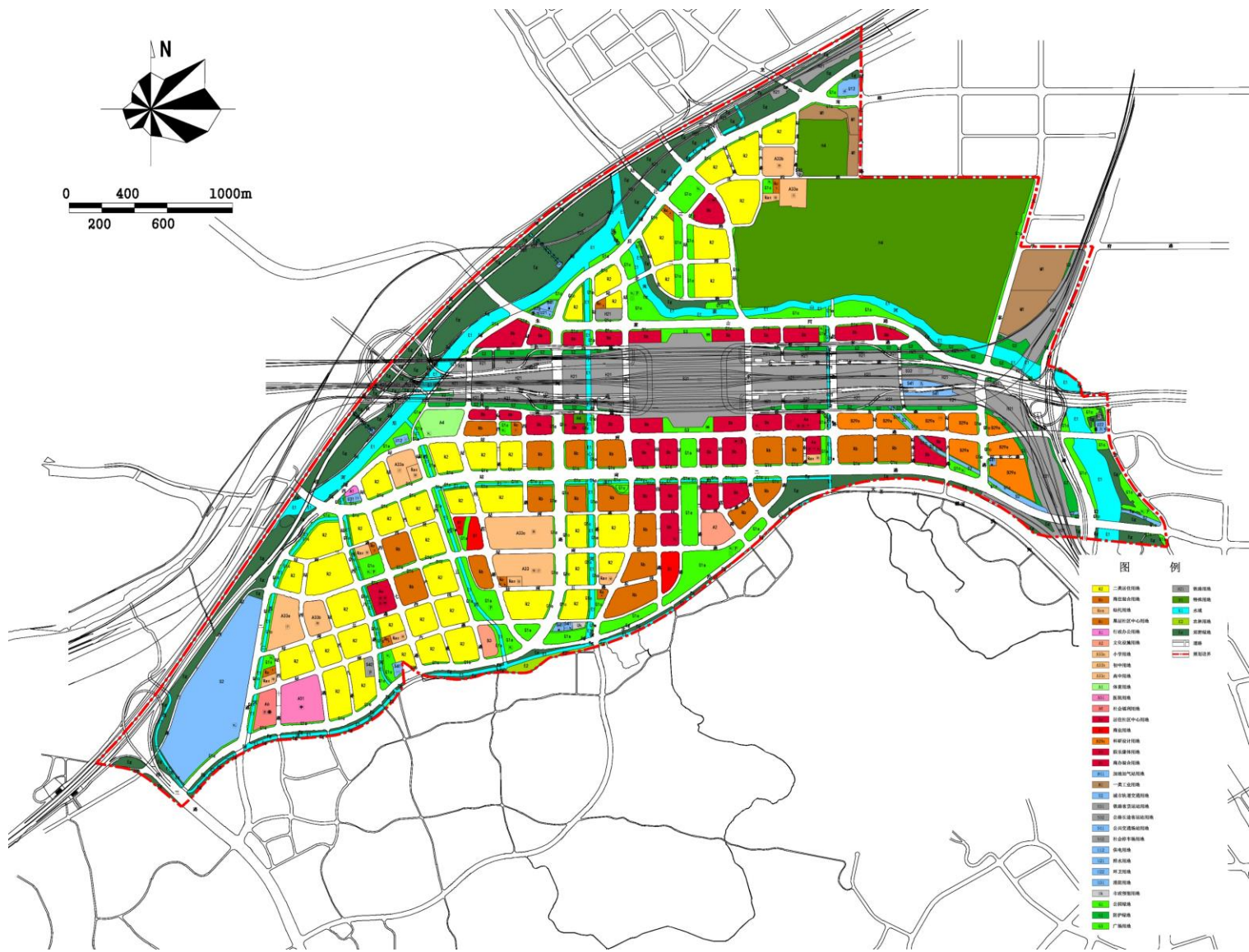
规划结构分析图

土地利用规划

本规划的总用地面积为1258.58公顷，其中，建设用地面积为1087.42公顷，非建设用地面积171.16公顷。

规划建设用地1087.42公顷，占规划用地面积的86.40%。其中，城市建设用地811.03公顷，区域交通设施用地135.19公顷，特殊用地141.20公顷。

规划非建设用地面积171.16公顷，占规划总用地面积的13.60%。其中，水域面积74.54公顷，农林用地面积1.78公顷，郊野绿地面积94.84公顷。

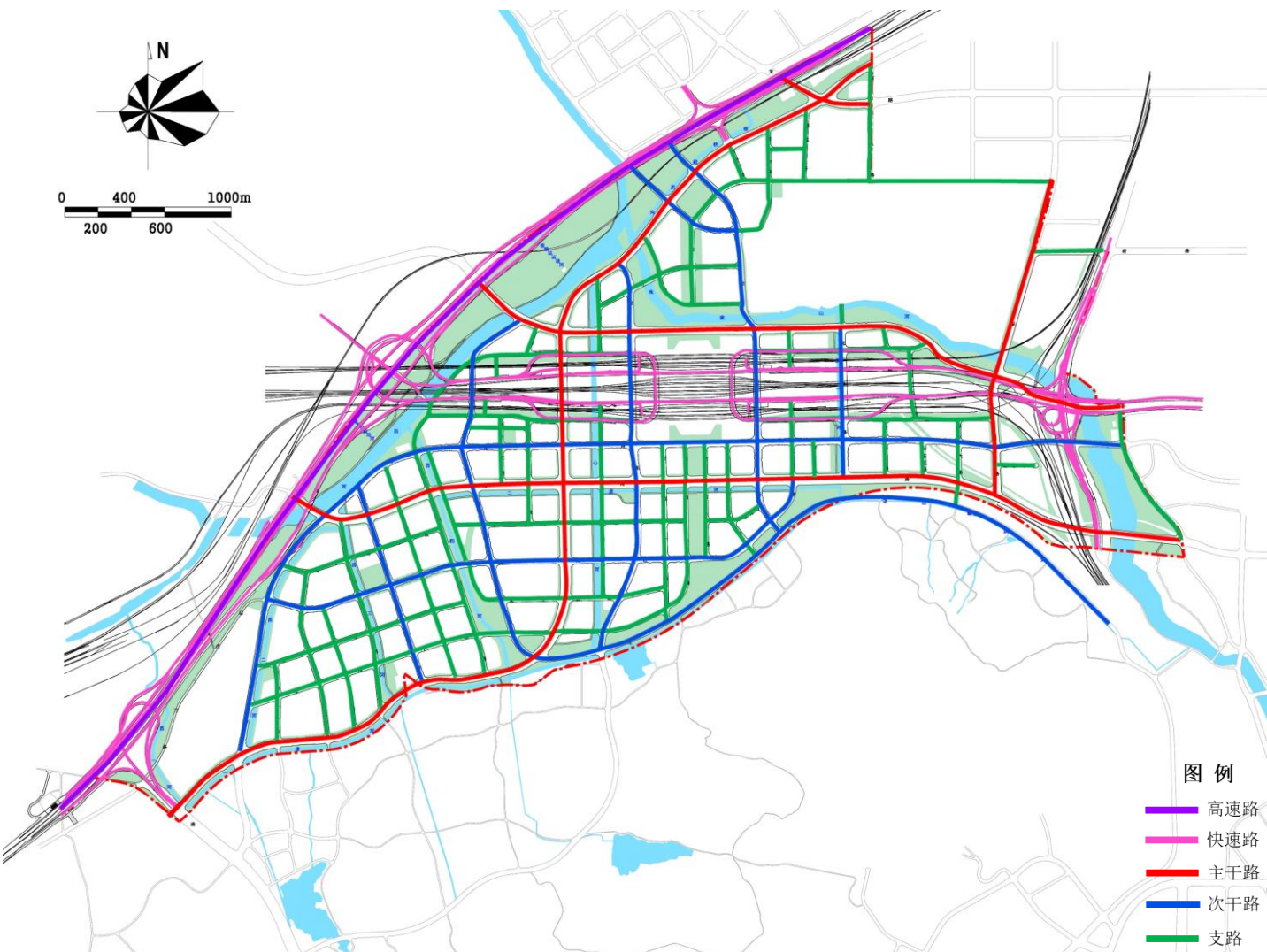


土地利用规划图

《南京江北新区控制性详细规划》NJJBb070规划管理单元

道路系统规划

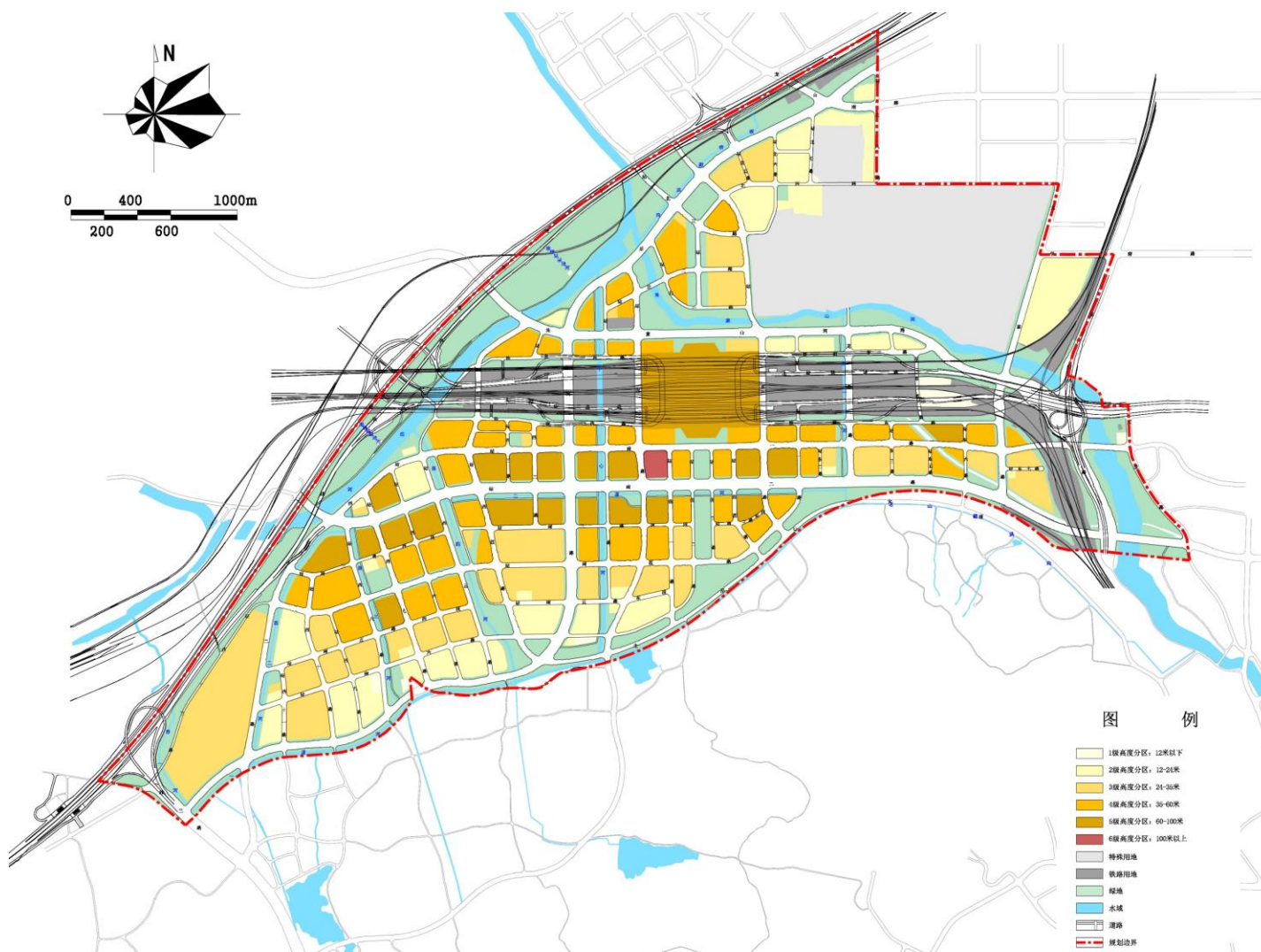
以北站枢纽集疏运体系和片区交通支撑为核心，形成两横两纵的区域快速路网络与三横二纵的地区主干路网，构筑内外畅达的交通路网。



道路系统规划图

建筑高度控导

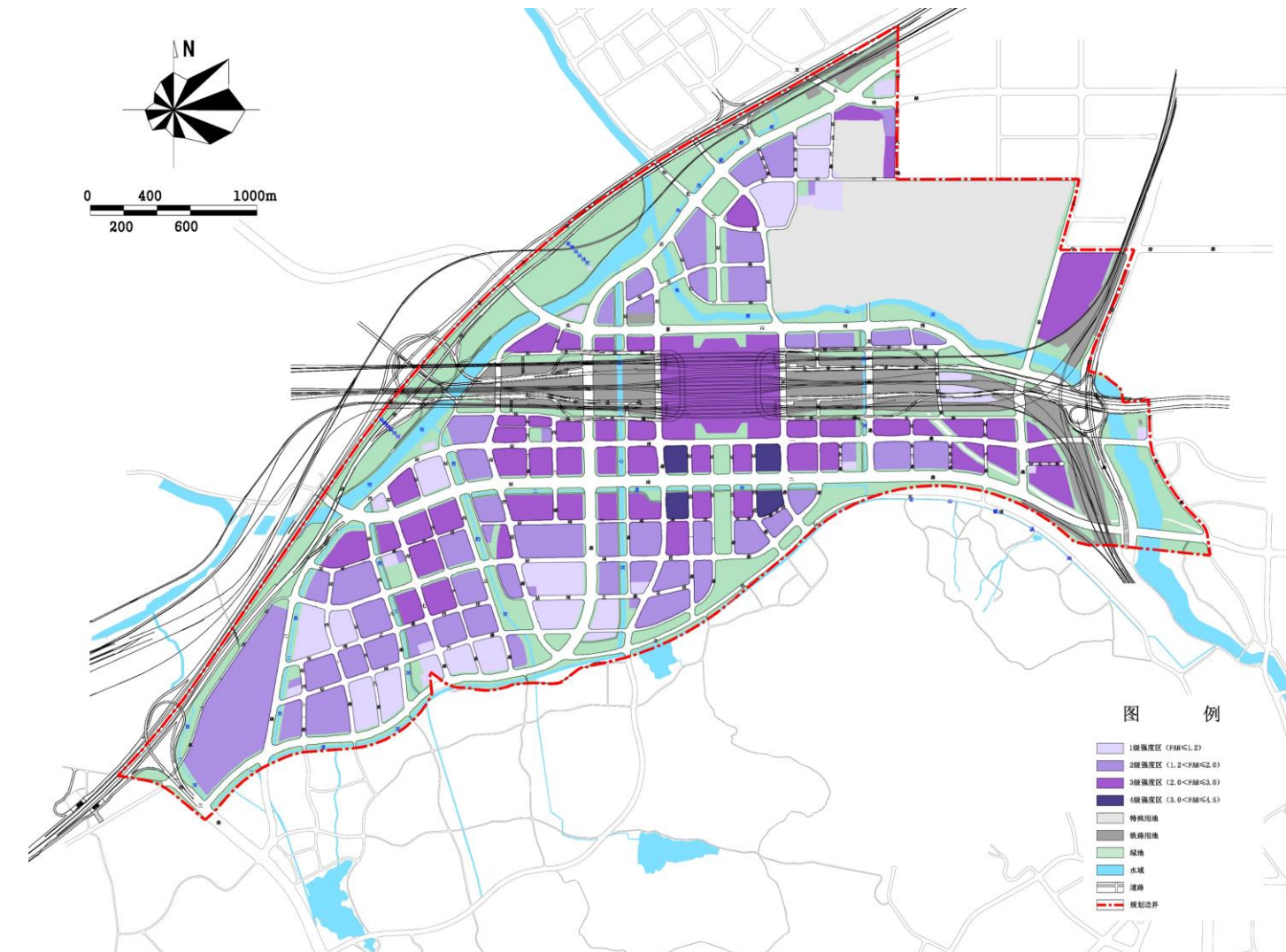
从塑造城市景观、提升空间环境品质、加强与老山山体景观协调等方面考虑，对规划范围内的建筑高度进行引导，以形成相对丰富的城市天际轮廓线和空间景观效果。规划形成6级高度分区。



建筑高度分区图

开发强度控导

结合整体空间形态，规划形成4个等级的开发强度分区。



开发强度分区图

批复信息

批准单位	南京市人民政府
批准文号	宁政复〔2024〕44号