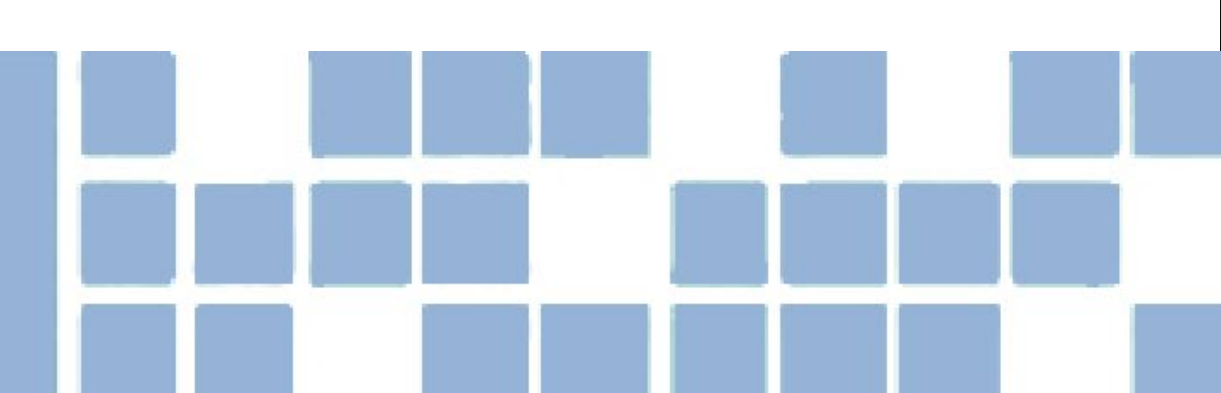


浦镇机厂历史风貌区保护规划

公众意见征询



江北新区管理委员会规划和自然资源局
南京工业大学
南京工业大学建筑设计研究院
2024.07



前言

浦镇机厂历史风貌区位于南京历史文脉保护和城市建设发展的重要节点上，是江北新区推进城市建设与历史文化保护有序融合，实现高质量发展的重要展示窗口。为了赋能百年老厂，实现历史文化保护传承和现代城市更新协调发展的目标，在全面落实《南京历史文化名城保护规划》要求的基础上，江北新区管理委员会规划和自然资源局组织编制了《浦镇机厂历史风貌区保护规划》，作为进一步推动浦镇机厂历史风貌区的保护与更新利用的依据。

为更好地落实本次规划，提高规划的可操作性，依据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，依法进行公示，广泛征询社会公众意见。

■ 公示地点：

1. 江北新区网站<http://njna.nanjing.gov.cn/>
2. 滨江大道292号江北新区市民中心

■ 公示单位：

江北新区管理委员会规划和自然资源局
南京工业大学
南京工业大学建筑设计研究院

■ 公示时间：

2024年7月10日至2024年8月8日（共30天）

■ 联系方式：

电子邮箱：jbxqgtj@163.com

信件邮寄地址：南京江北新区凤滁路48号617（信封下方请注明对《浦镇机厂历史风貌区保护规划》的意见）

邮编：210031



一、区位

浦镇机厂历史风貌区位于江北新区顶山街道北部，北接老山，南望长江。浦镇机厂又称浦镇车辆厂，位于津浦铁路历史轴线上，主要通过江北大道快速路和浦珠中路对外连通。

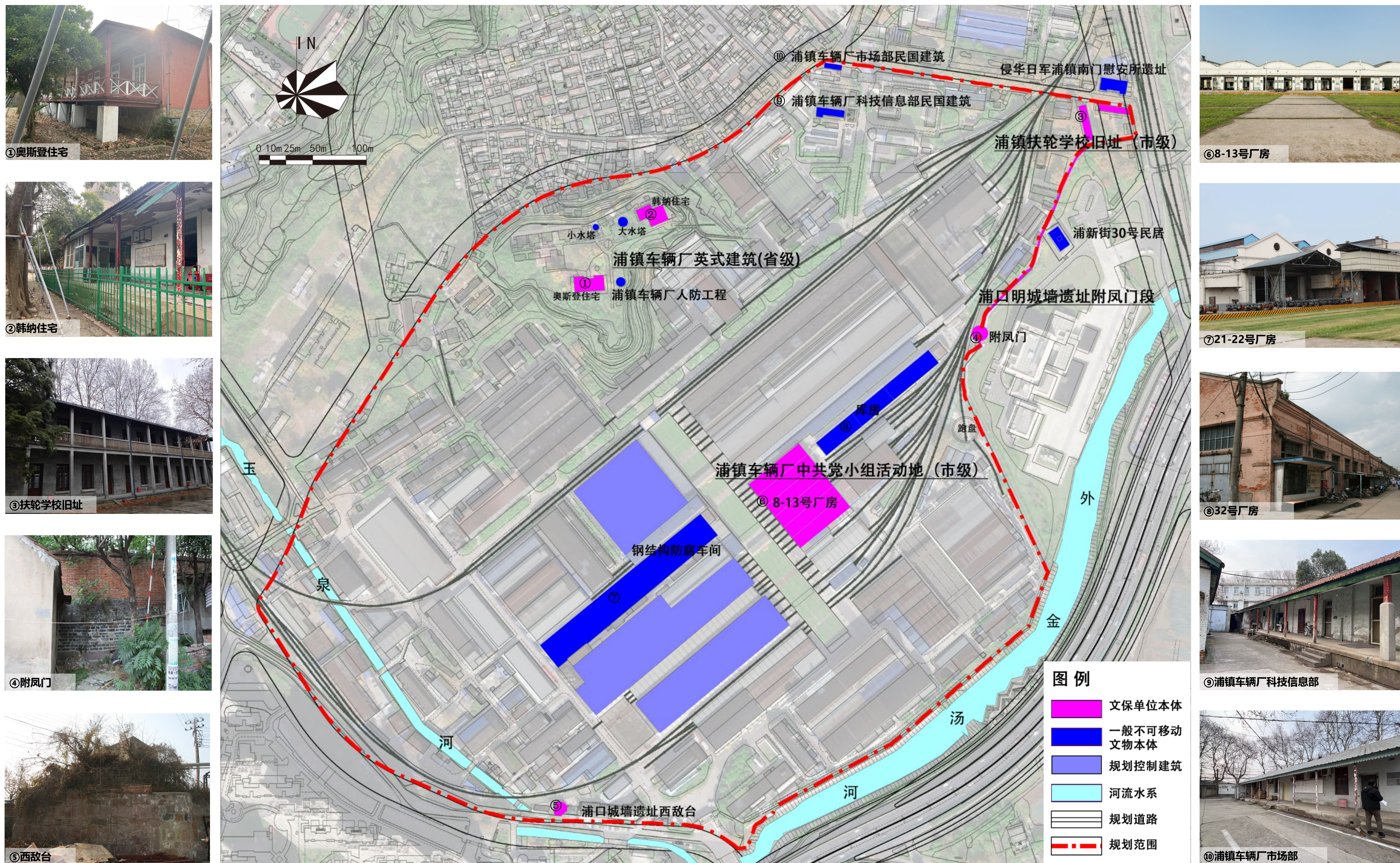


规划范围区位示意图



区位环境分析图

二、现状资源评价



现状历史资源分布图



三、保护范围划定

3.1 划定原则

参照《江苏省历史文化街区保护规划编制导则（试行）》中“保护规划技术指引”第3.1条历史文化街区保护范围的划定要求，浦镇机厂历史风貌区保护范围的划定遵循历史真实性、完整性和可操作性原则。

3.2 划定方法

- (1) 综合评分并分档、区分重要保护对象；
- (2) 以建筑为底，叠加并校核重要历史资源；
- (3) 综合考虑历史空间格局和历史信息，根据地物边界划定浦镇机厂历史风貌区保护范围。

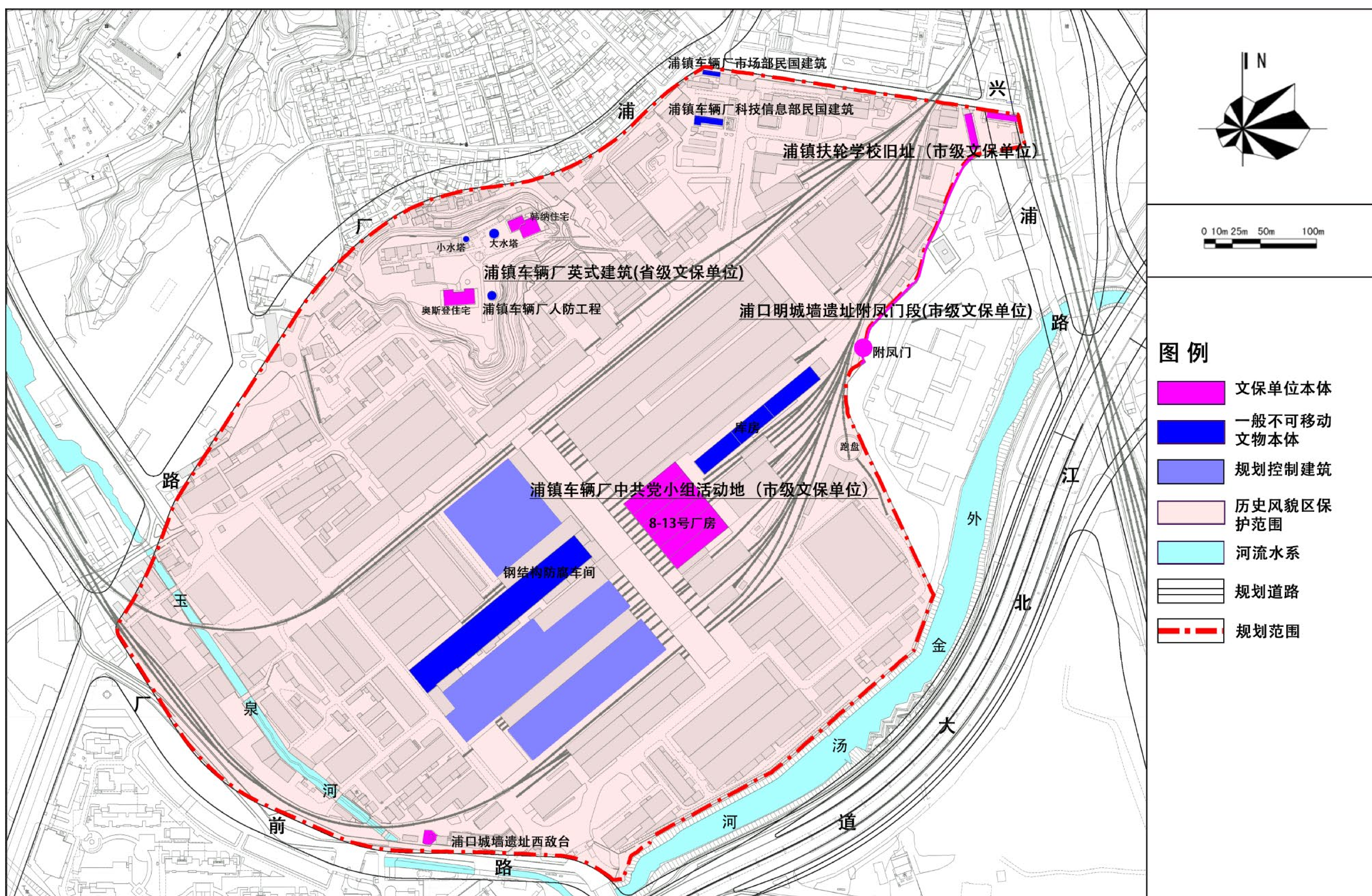
3.3 划定依据

- (1) 《南京历史文化名城保护规划（2021-2035）》（在编）
- (2) 《南京市工业遗产保护规划（2017）》
- (3) 《南京江北新区NJJBc010单元控制性详细规划》

3.4 保护范围划定

本次规划划定保护范围为：

北至规划浦厂路，南至外金汤河，东至兴浦路，西至规划厂前路，包括现浦镇车辆厂主厂区及相关地块在内，规划保护范围面积约40.59公顷。



保护范围图

四、保护原则、对象及要求

4.1 保护原则

(1) 保护历史真实载体，应保尽保，整理每一处的历史遗迹，对其历史价值进行评定，并制定完善的保护措施。

(2) 统筹保护历史环境的原则，在保护近现代建筑的同时，保护与之相关的所有历史环境要素。

(3) 合理利用、永续利用的原则，扩大历史风貌区的影响力、补充历史风貌区的功能、提升历史风貌区的活力，使之与城市同步发展，实现社会、经济、生态和文化效益的统一。

4.2 保护对象

从浦镇机厂历史风貌区的整体风貌和环境特色出发，参照现状历史信息类型和特点，保护对象包括空间格局、环境风貌、文物保护单位、规划控制建筑、工业遗产等。

4.3 保护要求

4.3.1 空间格局保护

规划中本地块依然以工业用地为主体，将文物建筑的范围严格控制下来，对风貌区内整体空间格局、高度等进行控制。

4.3.2 环境风貌保护

结合历史资源和生产工艺保护要求划定环境风貌控制区。将文保单位和具有重要意义的工业建筑纳入环境风貌控制Ⅰ区；其他建筑划为环境风貌控制Ⅱ区。

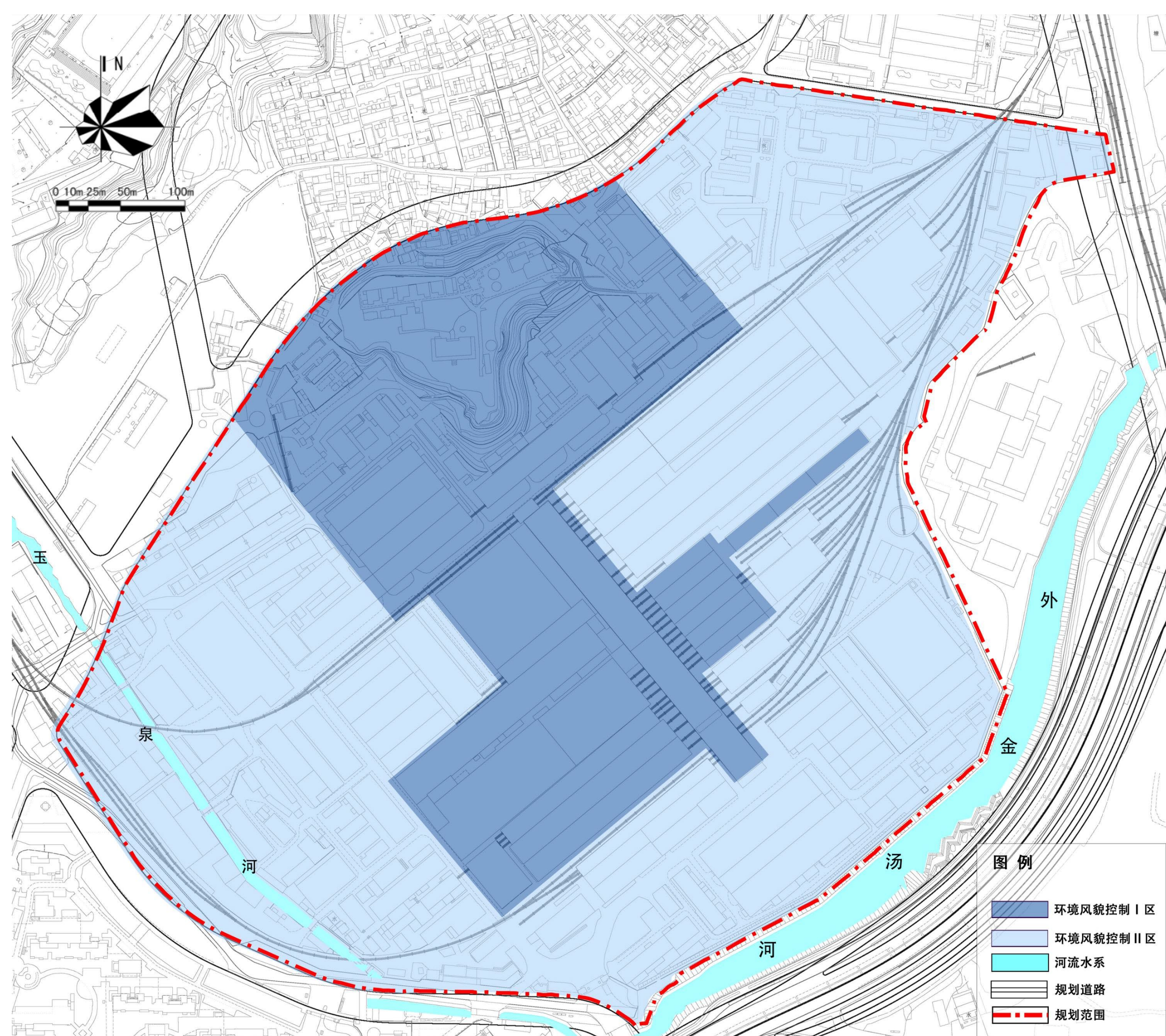
(1) 环境风貌控制Ⅰ区：环境风貌控制区，严格控制建筑色彩、风格、体量、材料等，控制新建、改建建筑高度不超过14米。

(2) 环境风貌控制Ⅱ区：环境风貌协调区，新建、改建的建筑形式应与原有建筑风格一致，新建建筑高度不超过24米。

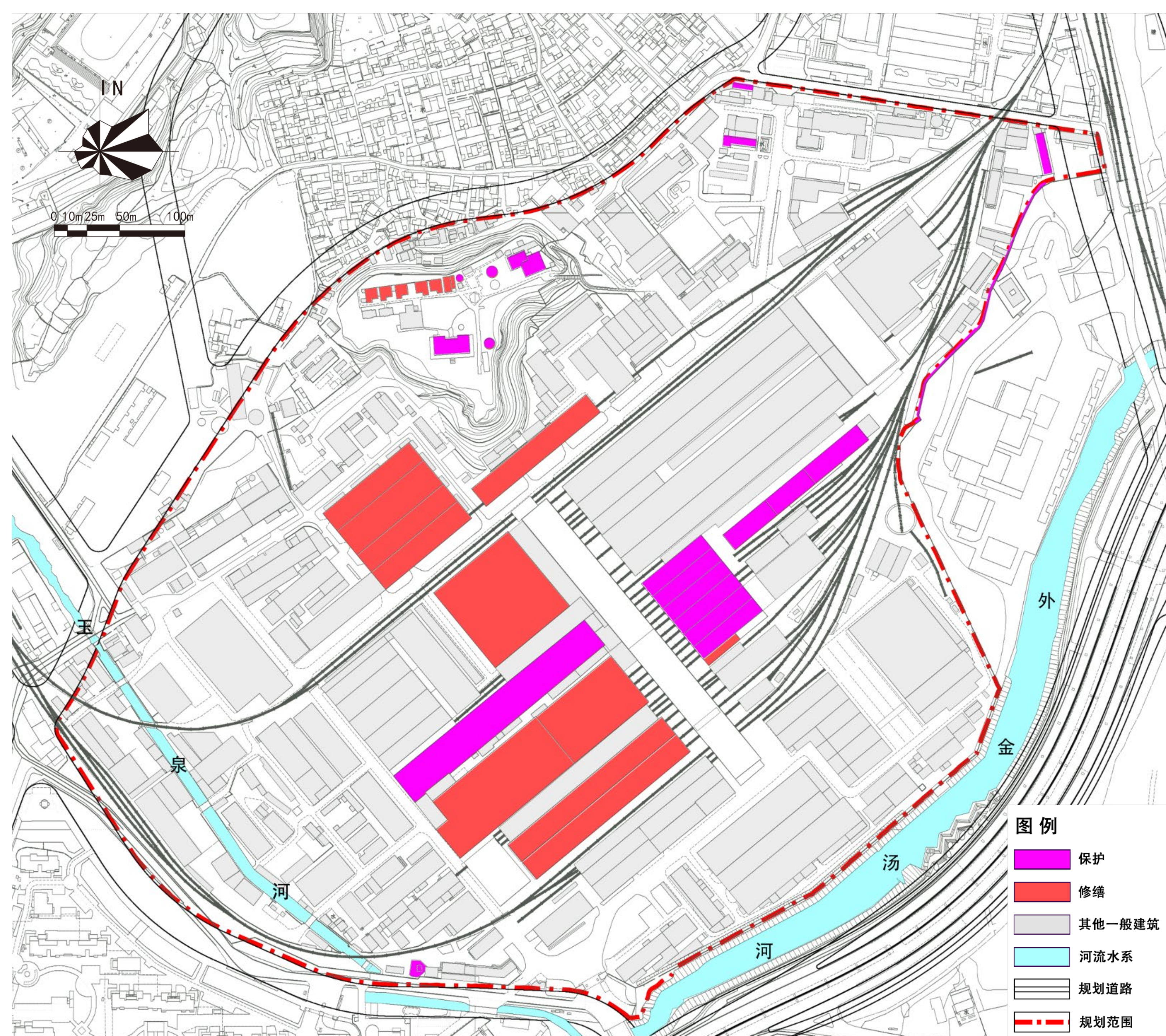
4.3.3 建筑遗产保护

① 保护：宜结合相关修缮方案妥善复原建筑外观，包括材质、颜色等要素。

② 修缮：宜结合整体风貌保护要求，保存既有建筑外观。



环境风貌保护规划图



建筑风貌引导图



五、总体定位

作为中国早期工业发展的重要见证、延续了百年生产的工业活化石、南京共产党工人运动的最前线，浦镇车辆厂凝聚着工业文化价值、先进技术价值、红色文化价值。

本次的规划定位为：

“全国为数不多具有百年历史的铁路车辆生产园区，
江苏重要的近代工人运动策源地，
具有历史传承连贯性和未来发展持续性的工业遗产。”



红色文化



工业文化



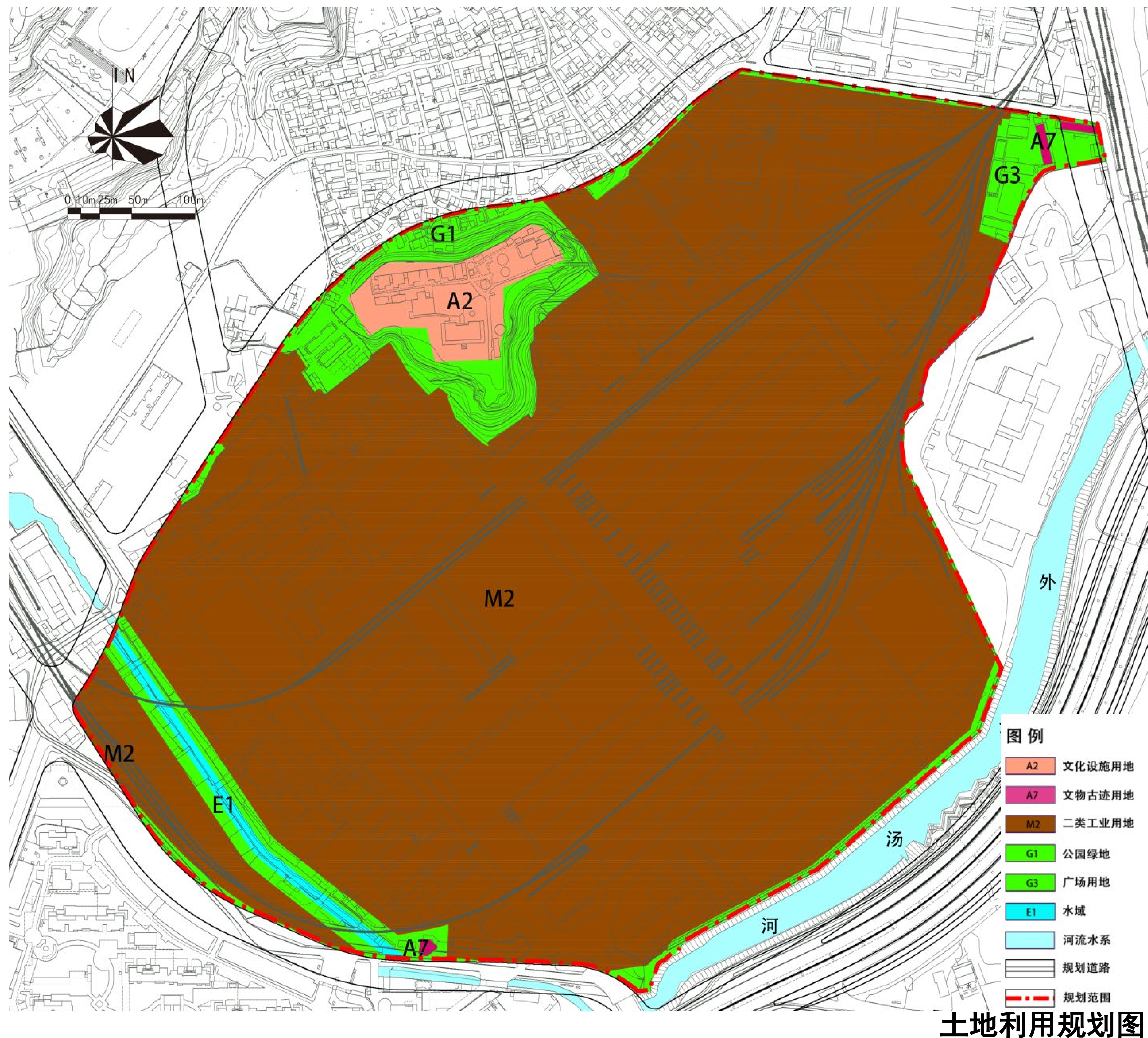
工业遗存



历史遗存

六、土地利用规划

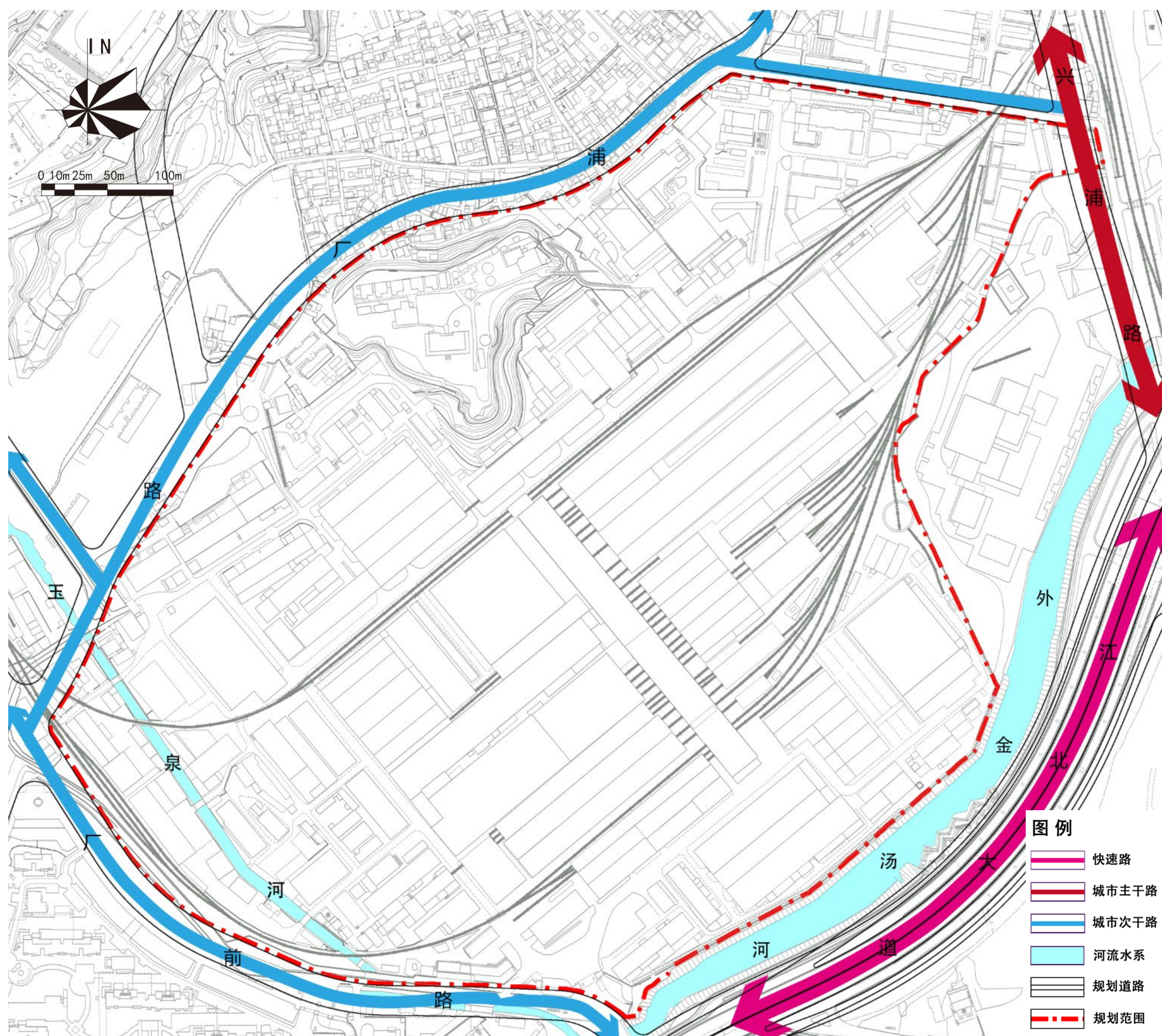
根据浦镇车辆厂生产的实际，规划在延续历史文脉的同时结合地区发展，规划风貌区总用地面积40.59公顷，其中：工业用地面积34.96公顷，占比86.38%；水域面积0.37公顷，占比0.91%；文化设施用地面积0.99公顷，占比2.45%；文物古迹用地面积0.11公顷，占比0.22%；公园绿地面积3.80公顷，占比9.36%；广场用地面积0.36公顷，占比0.89%。





七、综合交通规划

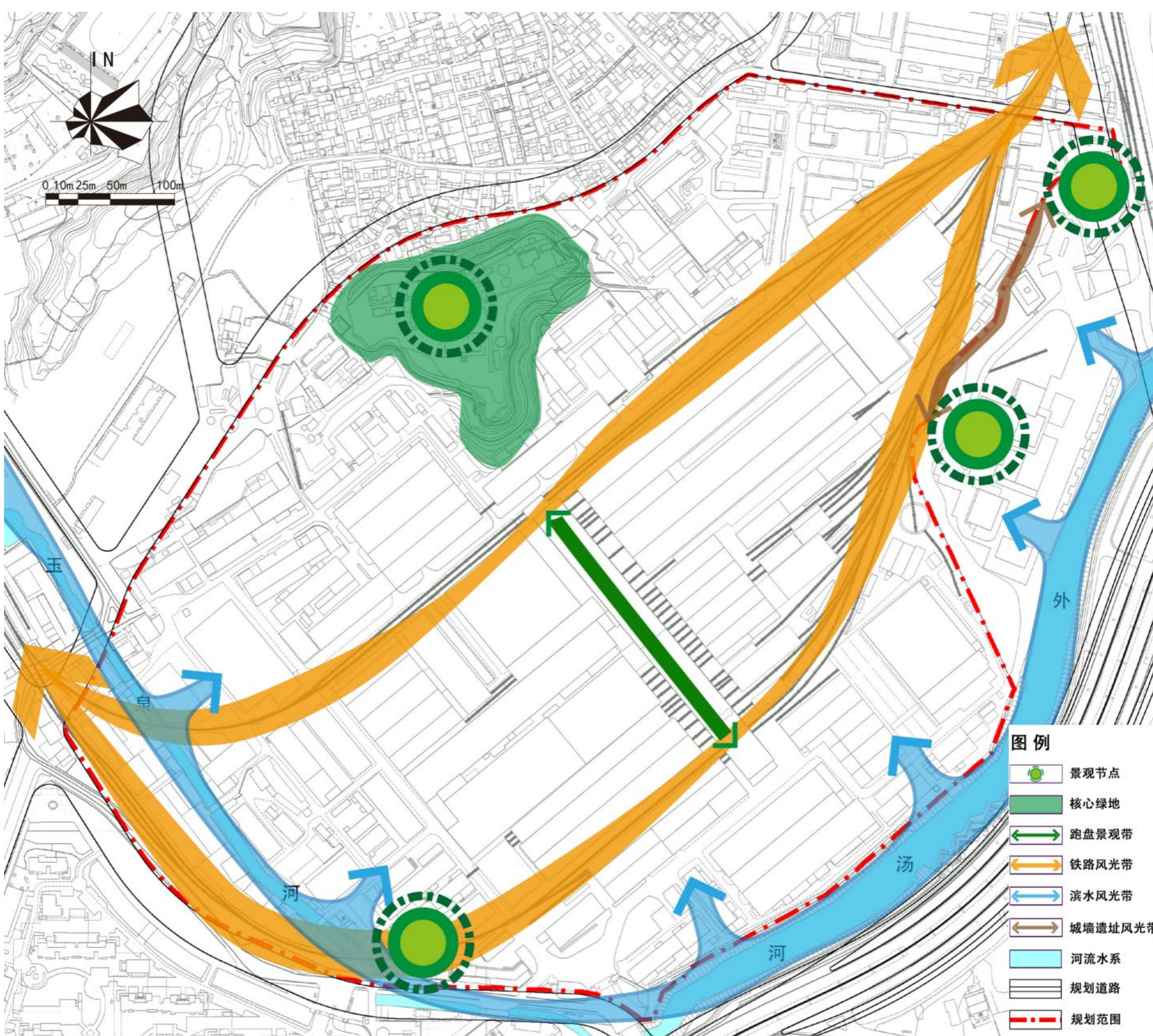
规划完善风貌区内的道路与城市路网衔接，形成高效、便捷、通畅的城市道路系统，支撑该地区发展需要。



综合交通规划图

八、景观结构规划

严格控制文保单位和文物建筑，结合奥斯登住宅、西敌台、明城墙遗址周边等空间作为未来的景观节点。适当开辟公共开放绿地，形成山体绿化核心、滨水景观等，并通过铁路线和水系衔接周边地块，形成整个区域的景观结构。



绿地景观规划图

九、建设控制引导

9.1 控制引导原则

为了更好地保护和利用浦镇机厂历史风貌区，实现城市建设和保护发展相统一，应尊重传统文脉，保存原有的空间环境特征，对历史风貌区内新建、扩建、改建建筑，在高度、体量、材料、色彩等方面提出相应的规划控制措施，保存原有的空间环境特征。

9.2 具体措施

(1) 文物保护单位和传统风貌建筑应严格保持原有高度、体量、材料和色彩。修缮类建筑本体的外部应采用原有建筑材料和色彩。

(2) 新建建筑应尊重传统文脉，考虑采取一定的建筑语言和符号体现风貌区特色。

十、活化利用

10.1 活化利用原则

- (1) 遵循整体性与真实性相结合的原则；
- (2) 综合协调保护与生产的关系；
- (3) 结合周边环境，促进共同保护。

10.2 具体措施

(1) 更新后设备的展示利用

在生产过程中因设备更新换代而被替换的工业设备，应结合实际情况尽量进行原址保护，原址保护条件不足的，或对环境风貌影响较低的设备，可以考虑结合津浦铁路线性公园、浦口火车站和龙虎巷等密切关联的区域进行异地展示，应尽量还原原生环境。

(2) 生产工艺及流程的展示

在不影响安全生产前提下，鼓励利用闲置厂房进行生产工艺和流程的展示。

(3) 文保单位等特色建筑的活化利用

对于文保单位等特色建筑，应采取“以用促保”的方式，在经过修缮整治并满足开放要求后，置入新功能加以利用。



公示展板说明

- 1、本材料是为方便公众了解规划方案，提出反馈意见而制作的参考性文件，不作为法律文件使用，法定规划以最终批复的规划成果为准。
- 2、本材料仅用于在公示期间征求公众意见。
- 3、公示时间为三十天，在公示期间若有意见的，请及时反馈。
- 4、反馈意见的个人，应签署真实姓名、地址和联系方式；反馈意见的单位，应加盖公章，明确单位地址、联系人和联系方式，以便我局联系。
- 5、本材料最终解释权归江北新区管理委员会规划和自然资源局。