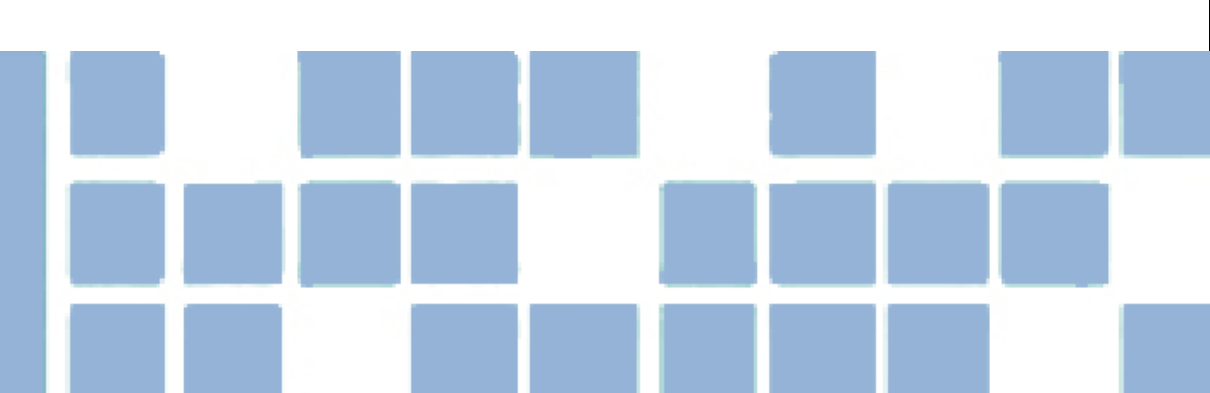


# 南京北站枢纽经济区城市设计

公众意见征询





## 前 言

为高质量推动枢纽经济区发展，进一步推进南京北站综合客运枢纽建设，更好的支撑南京北站及周边片区城市精细化规划建设管理，江北新区组织开展了《南京北站枢纽经济区城市设计》的编制工作。

为吸取更多更好的意见和建议，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。本公示旨在征询公众意见，并非最终审批结果。

### ■ 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

### ■ 公示时间：

2025年11月25日至2025年12月24日（共30天）

### ■ 联系方式：

电子邮箱：[jbxqgtj@163.com](mailto:jbxqgtj@163.com)

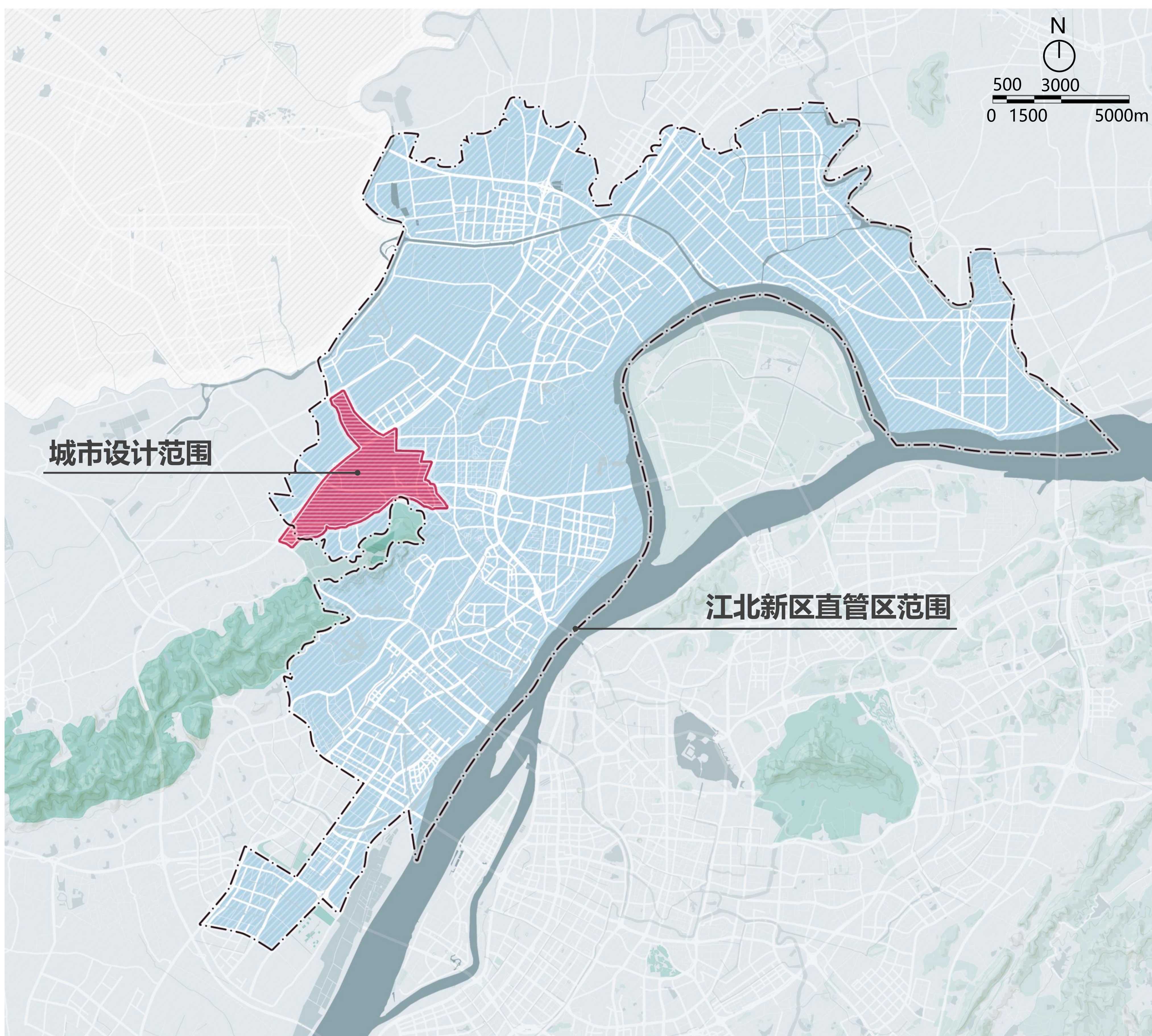
信件邮寄地址：南京江北新区凤滁路48号617（信封下方请注明对《南京北站枢纽经济区城市设计》的意见）

邮编：210031

## 一、区位与范围

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。

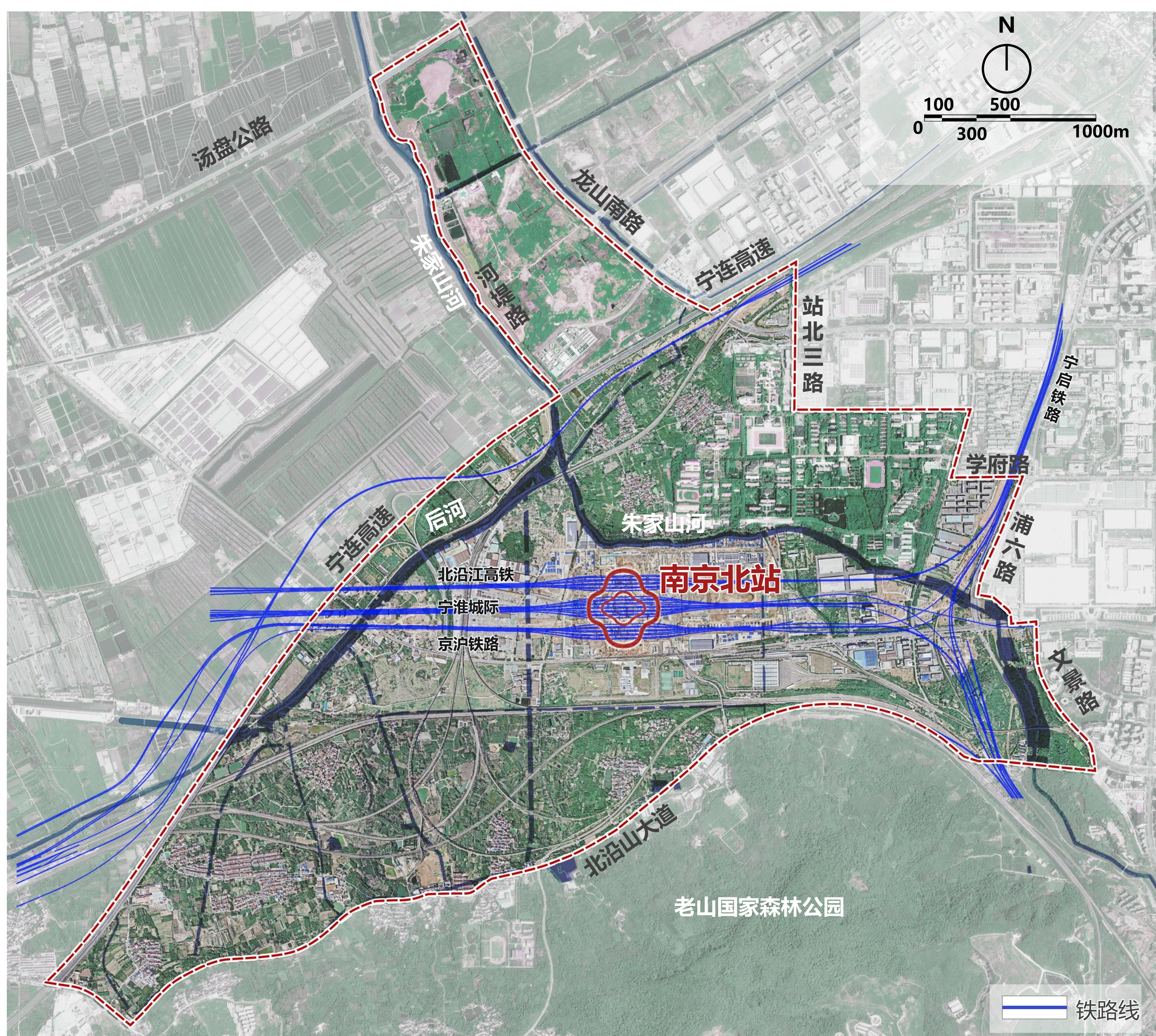
规划范围：东至龙山南路-站北三路-浦六路-文景路，南至北沿山大道，西至宁连高速-河堤路，北至汤盘公路，总面积约14.4平方公里。



区位与规划范围图

## 二、现状用地情况

城市设计范围内南京北站及北沿江高铁、宁淮铁路、京沪铁路在建，现状主要以空置地、工业用地、特殊用地、道路与交通设施用地等为主。



卫星影像图

## 三、规划结构

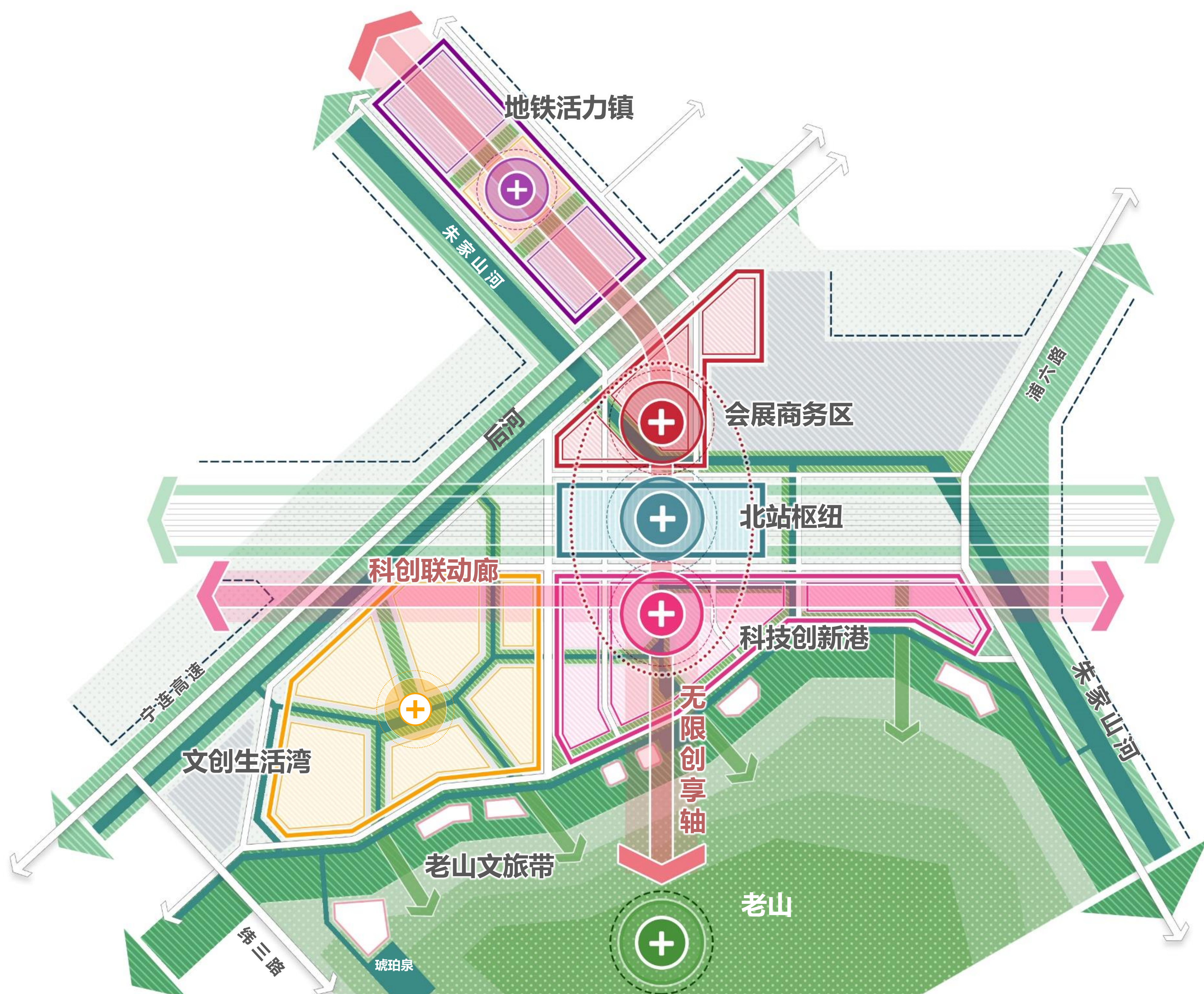
城市设计构建“一轴一廊领四片，一带多脉融群组”的整体空间结构。

一轴：无限创享轴

一廊：科创联动廊

四片：科技创新港、会展商务区、文创生活湾、地铁活力镇

一带：老山文旅带



规划结构图

## 四、城市设计总平面

城市设计提出“港、创、城”三元共生布局模式，以无限创享轴与科创联动廊共构十字空间脊廊，联动科创与会展两大核心功能，统领四大产城融合板块；以老山文旅带串联支脉水网形成韧性蓝绿网络，提升场地价值，融合布局复合功能组团；共同塑造“站、产、城、景”深度融合的新一代高铁枢纽经济区特色空间。



城市设计总平面

## 五、开发强度控导

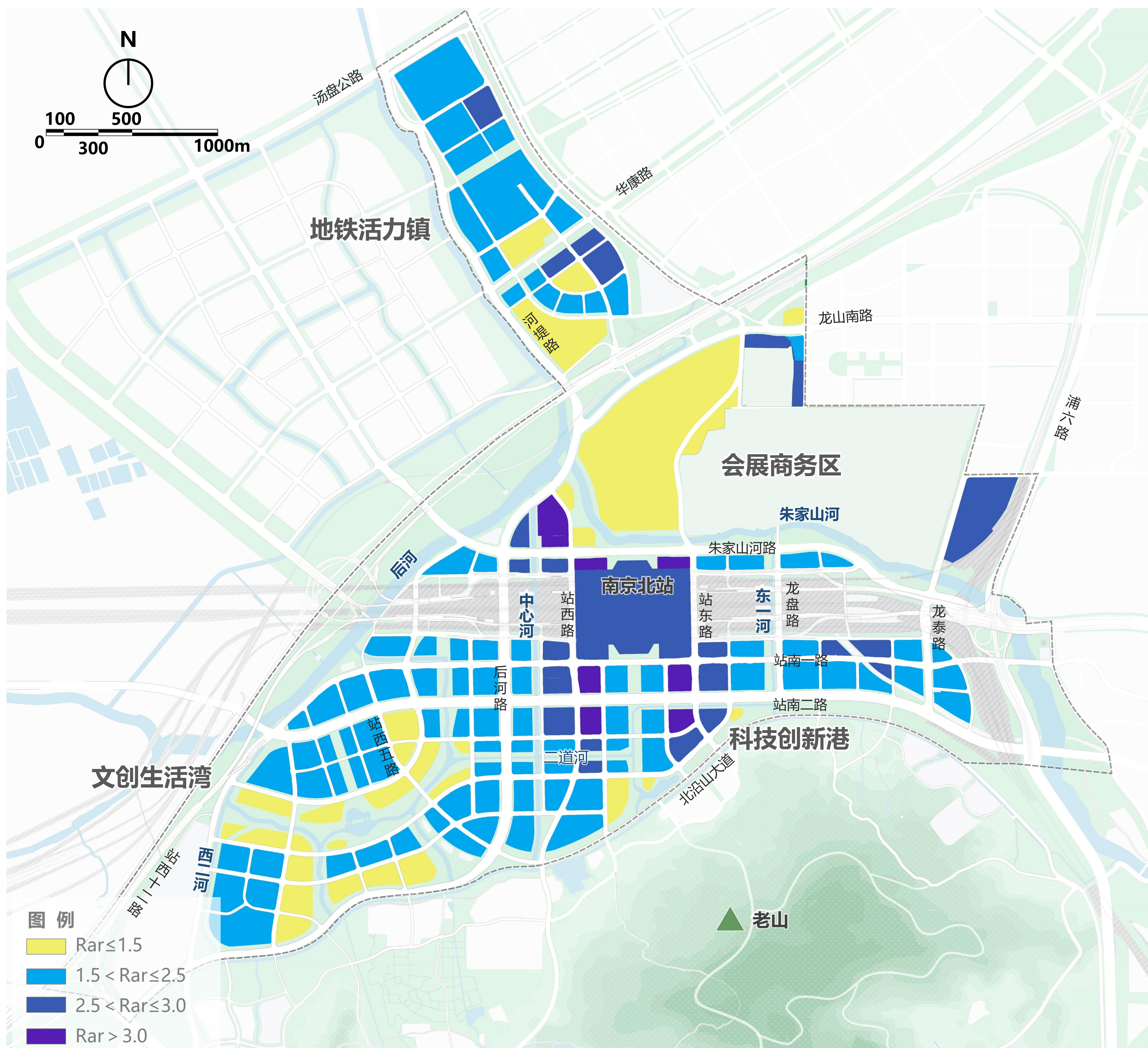
开发强度控导采用分级管控模式，分为四个等级：

原则上不超过1.5的地区，主要为会展中心用地、文创生活湾片区中少量临绿、滨水居住用地，以及部分公共服务配套设施用地；

原则上大于1.5、不超过2.5的地区，主要包括地铁活力镇片区部分居住与工业用地、文创生活湾片区部分居住用地，以及科技创新港片区的部分研发与工业用地；

原则上大于2.5、不超过3.0的地区，主要为南京北站站房本体、铁路沿线南北两侧部分研发用地、站南无限创享轴沿线腹地研发用地，以及东侧现状工业用地；

原则上大于3.0的地区，主要集中于南京北站近边范围，包括会展中心西侧商务区用地，以及站前地标建筑用地。



开发强度分区图

## 六、建筑高度控导

建筑高度控导采用分级管控模式，分为四个等级：

原则上不超过24米的地区，主要为紧邻蓝绿空间的第一界面控制区及公共服务配套设施用地；

原则上超过24米、不超过50米的地区，主要为西侧文创生活湾片区部分居住用地，以及沿朱家山河路布局的部分研发与工业用地；

原则上超过50米、不超过80米的地区，为文创生活湾片区部分居住用地、会展中心用地、南京北站站房用地、科技创新港片区研发与工业用地，以及地铁活力镇片区工业与居住用地；

原则上80米以上的区域，主要布局于会展中心西侧商务区、站前地标建筑用地，以及地铁活力镇中心产业科创用地。



建筑高度分区图



## 七、城市设计效果



整体鸟瞰效果图



科技创新港鸟瞰效果图

## 七、城市设计效果



会展商务区鸟瞰效果图



文创生活湾鸟瞰效果图



## 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。