《南京江北新区控制性详细规划》NJJBb030—31、33规划管理单元图则优化

- 地 址：南京江北新区天浦路28号
- 邮 编：211899
- 网 址：njna.nanjing.gov.cn
- 咨询电话：025-88029817



南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

二〇二六年十月

前言

为了优化公用设施布局，提升人居环境品质，南京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》NJJBb030—31、33规划管理单元图则优化工作。

根据《中华人民共和国城乡规划法》《南京市国土空间规划条例》，现将《南京江北新区控制性详细规划》NJJBb030—31、33规划管理单元图则优化成果向社会予以公布。

说明

1、本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。

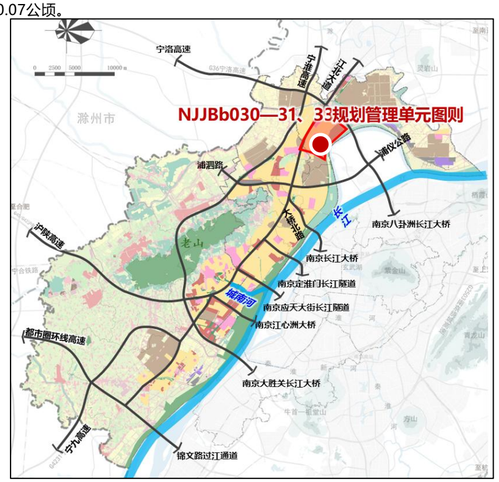
2、国土空间规划是不断优化更新的过程，规划内容以南京市规划和自然资源局、南京江北新区管理委员会规划和自然资源局存档备查的最新版本为准，同一地区同内容深度规划若有更新，南京江北新区管理委员会规划和自然资源局将依法及时在网站上公布，本材料自动作废。

3、本材料版权及解释权归南京江北新区管理委员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。

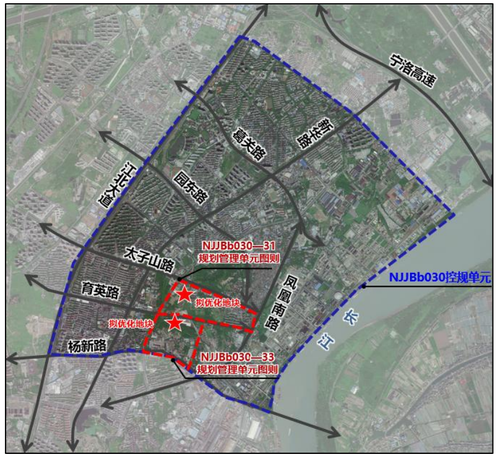
《南京江北新区控制性详细规划》NJJBb030—31、33规划管理单元图则优化

区位

NJJBb030—31、33规划管理单元图则位于大厂街道。NJJBb030—31单元东至凤凰南路、西至旭东路、南至育英路、北至太子山路，面积约51.96公顷；NJJBb030—33单元东至树人路、西至旭东路、南至杨新路、北至育英路，面积约40.07公顷。



本图则在江北新区的位置



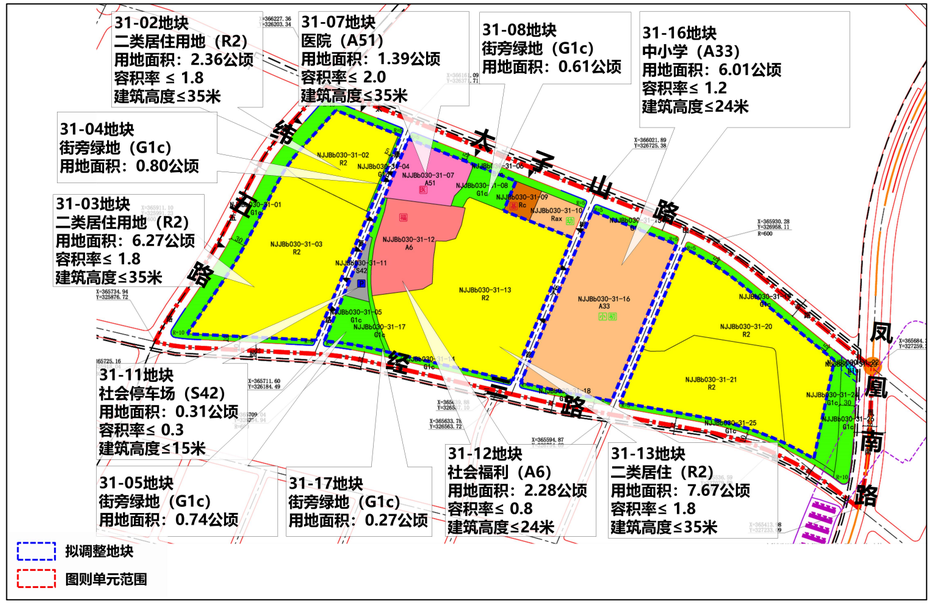
本图则在NJJBb030单元的位置

图则优化内容

（1）优化部分用地布局及指标。 将31—02、31—03调整为2处二类居住用地（R2），容积率≤1.8，建筑高度≤35米；规划33—04为消防用地，容积率≤0.8，建筑高度≤24米；规划 33—11环卫用地，容积率≤0.8，建筑高度≤18米；沿康复路新增31—04、31—05 2处街旁绿地；结合权属范围同步优化周边地块边界；规划31—16中小学用地（A33）。

（2）优化城镇开发边界开天窗区域用地布局。规划33—02为郊野绿地（Eg）；将33—01、33—03、33—16调整为街旁绿地（G1c）；预控33—17公建预留（Ak）用地，容积率≤2.0，建筑高度≤24米。

（3）修正居住用地性质。将二类住宅用地（R21）用地性质修正为二类居住用地（R2）。



NJJBb030—31规划管理单元图则优化后



NJJBb030—33规划管理单元图则优化后

批准单位	南京市人民政府
批准文号	宁政复〔2026〕121号