《南京江北新区葛塘街道官塘河村村庄规划（2021-2035年）》
（2026年深化完善）

公众意见征询

江北新区管理委员会规划和自然资源局
2026.11

前　言

本公示旨在征询公众意见，并非最终审批结果。如您对公示内容有意见表达，请在公示期间内将书面意见邮寄、电子邮件或者传真至公示单位（请注明“公示反馈意见”），公众意见将作为审批决策的重要参考依据。

公示时间：2026年11月4日—2026年12月3日

公示方式：江北新区管理委员会网站（http://njna.nanjing.gov.cn/）

南京市江北新区葛塘街道官塘河村公示栏

公示单位：江北新区管理委员会规划和自然资源局

南京市江北新区葛塘街道办事处

编制单位：江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司

地　　址：南京江北新区天浦路28号

南京江北新区葛关路789号

邮　　编：211899

电子邮箱：jbxqgtj@163.com

信件邮寄地址：南京江北新区天浦路28号

（信封下方请注明对《南京江北新区葛塘街道官塘河村村庄规划（2021-2035年）（2026年深化完善）》的意见）

为贯彻落实乡村振兴战略，有序推进城乡融合发展，南京市江北新区葛塘街道办事处启动了《南京江北新区葛塘街道官塘河村村庄规划（2021-2035年）（2026年深化完善）》编制工作。

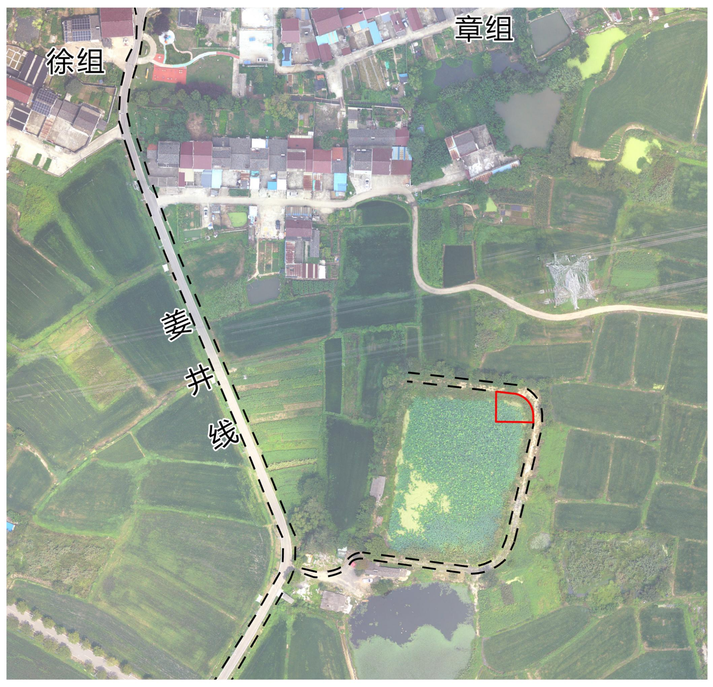
为更好地完善规划内容，根据《中华人民共和国城乡规划法》要求，规划成果报送审批前依法进行公示，广泛征询公众意见。

一、项目区位及现状

《南京江北新区葛塘街道官塘河村村庄规划（2021-2035年）（2026年深化完善）》中05、06规划管理单元图则位于江北新区葛塘街道官塘河范围内，其中05规划单元位于集聚提升类村庄井王自然村，西邻城王路，东至竹葛线，南至接待寺社区，北至井王自然村，面积约0.0867公顷；06规划单元位于城郊融合类村庄徐组自然村南侧100米处，西至姜井线，东邻李姚社区，南邻李姚社区，北至徐组、章组自然村，面积约0.0195公顷。



规划新增05、06单元图则在官塘河村的位置



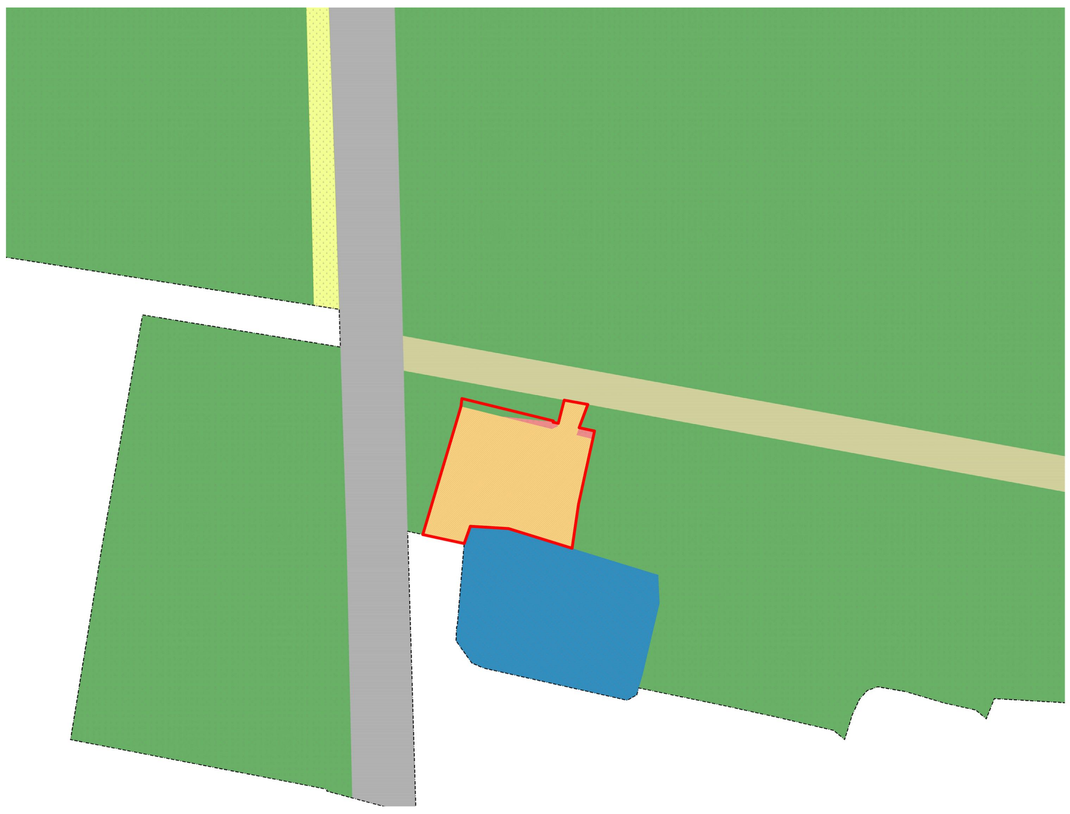
规划新增06单元图则周边基本情况



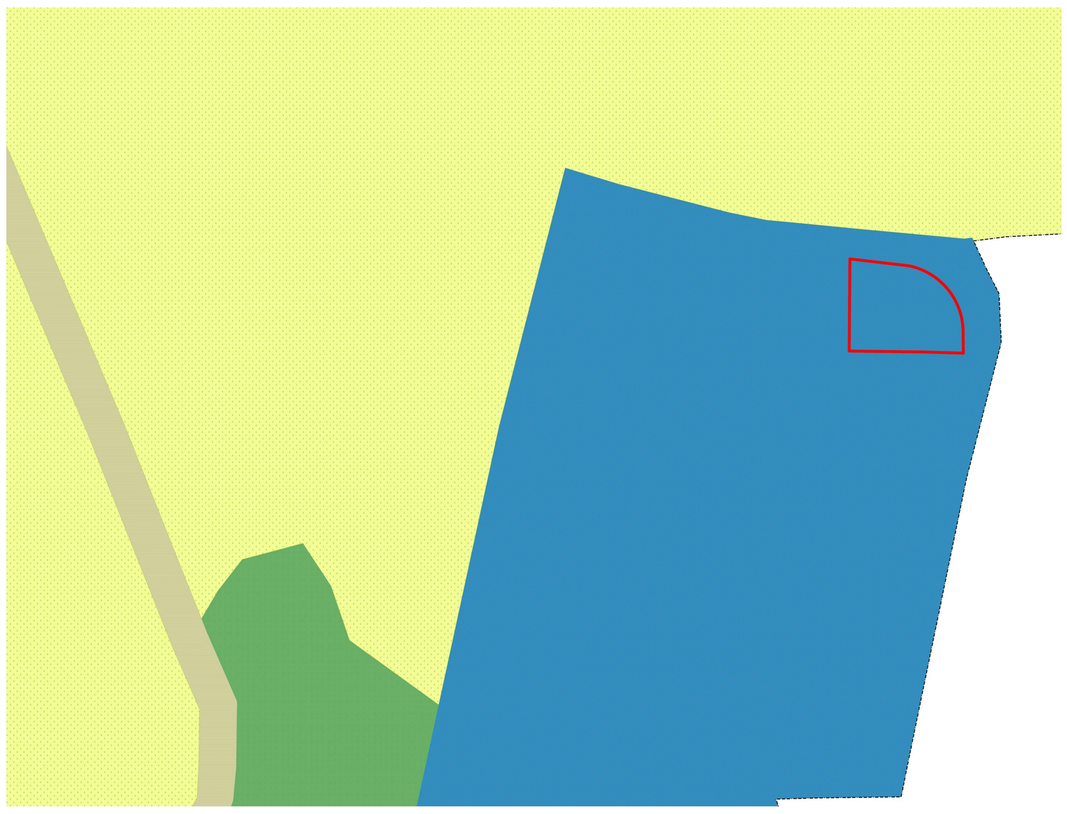
规划新增05单元图则周边基本情况

二、已批复规划情况

《南京江北新区葛塘街道官塘河村村庄规划（2021-2035年）》于于2023年12月获南京江北新区管理委员会批复（宁新区管复[2023]44号）。05规划单元调整地块在原规划中依据2020年年度变更调查，地类为农村宅基地、村庄用地和林地。06规划单元调整地块在原规划中依据2020年年度变更调查，地类为坑塘水面。



规划新增05单元图则已批复村庄规划用地



规划新增06单元图则已批复村庄规划用地

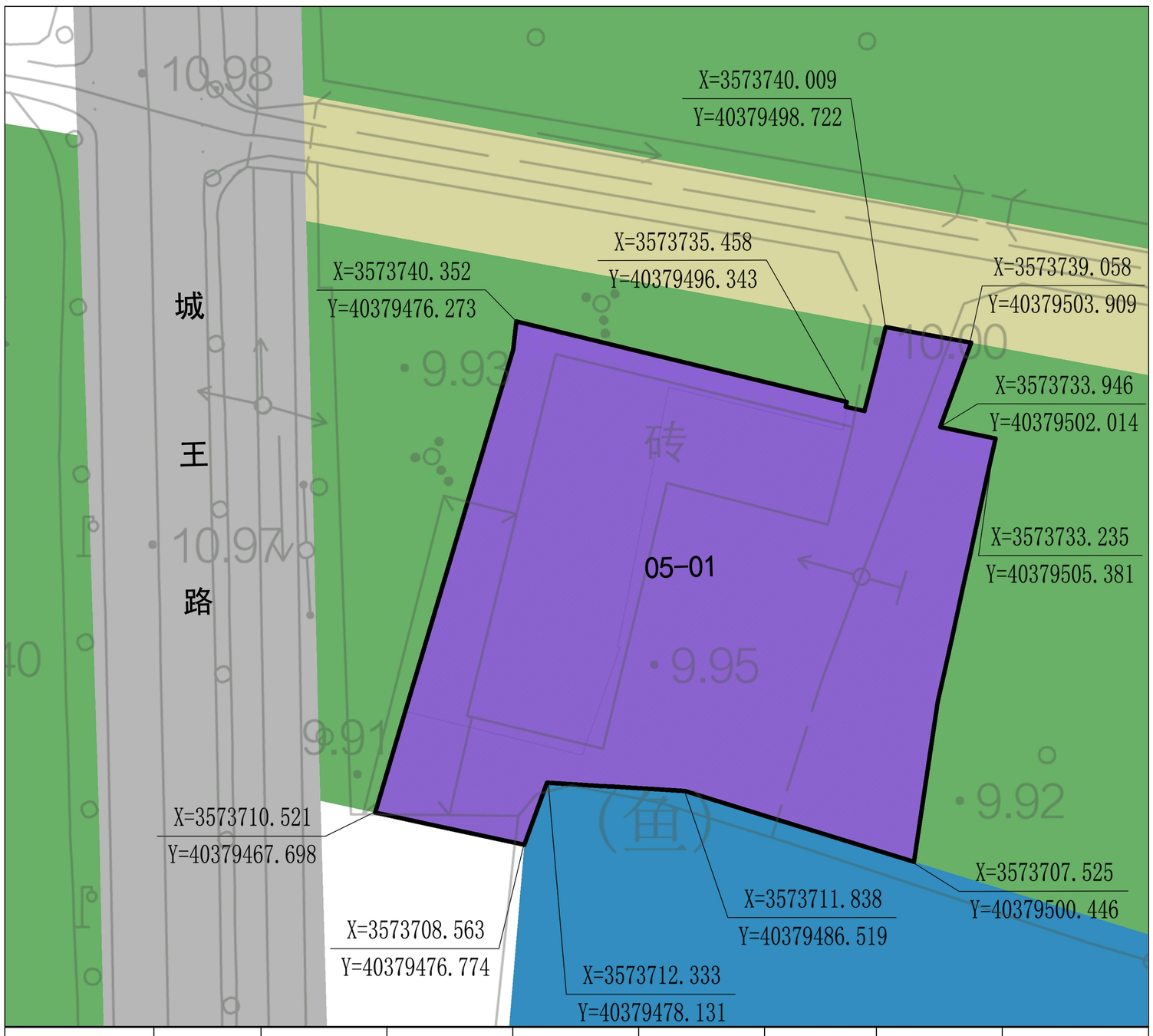
三、规划内容

规划图则新增情况：

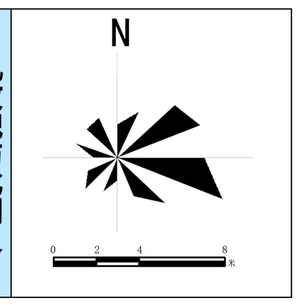
拟新增05-01规划管理单元图则用地面积为0.0867公顷，规划用地性质为物流仓储用地。物流仓储用地容积率≤1.2，建筑高度≤15米。用于村庄便民仓储点，主要服务本村及周边稻米转运、农具存放等多元农业配套需求，补齐区域农业配套设施短板，适配区域农业产业发展的实际需要。

南京江北新区葛塘街道官塘河村村庄规划（2021-2035年）（2026年深化完善）

规划报批地块图则05



风玫瑰与比例尺



位置示意图



图　例

现状地类	规划地类	
耕地	耕地	村域范围
林地	林地	地块范围
城镇建设用地	农村宅基地	GTH-C00001 地块编号
村庄建设用地	仓储用地	控制点坐标
交通运输用地	交通运输用地	
陆地水域	陆地水域	

公共设施配套

参照《南京市乡村地区公共设施配套指南》要求。

底线管控要求

05-01地块不涉及底线管控要素。

建筑风貌引导

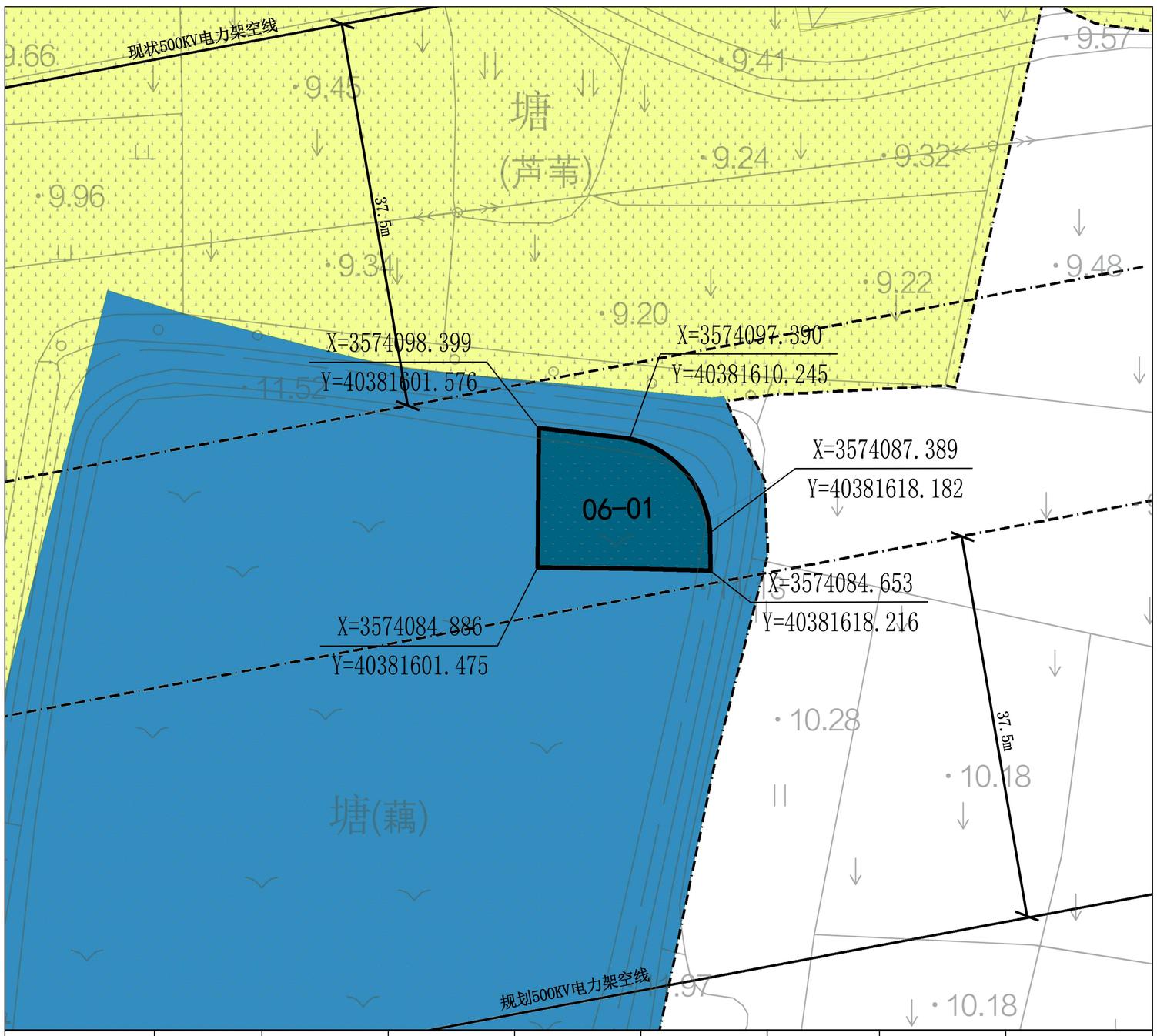
屋面	采用坡屋顶形式，适当控制体量。
墙面	以面砖、石材等材质为主，以达到统一的区域形象。
色彩	以冷灰色调为主，墙面颜色以青灰为主，需强调的部分墙面采用浅色系或明度、饱和度不宜过高的天然质感材料色彩。
风格	遵从当地文化特色，建筑风格整体朴素淡雅，注重立面的质感、变化和细节。

南京江北新区葛塘街道办事处　　2026年10月

地块编码	类型	用地代码	规划地类	用地面积（公顷）	规划措施	容积率	建筑高度（米）	备注
05-01	乡村产业项目	1101	物流仓储用地	0.0867	改扩建	≤1.2	≤15	村庄便民仓储点

拟新增06-01规划管理单元图则用地面积为0.0195公顷，规划用地性质为排水用地。排水用地容积率≤1.0，建筑高度≤12米。用于建设章徐农污处理设施，服务于官塘河村4个村民小组。

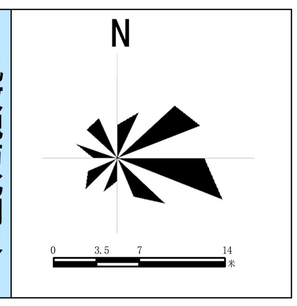
南京江北新区葛塘街道官塘河村村庄规划（2021-2035年）（2026年深化完善）



地块编码	类型	用地代码	规划地类	用地面积（公顷）	规划措施	容积率	建筑高度（米）	备注
06-01	农村民生设施	1302	排水用地	0.0195	新建	≤1.0	≤12	章徐农污处理设施

规划报批地块图则06

风玫瑰与比例尺



位置示意图



图　例

现状地类
- 耕地
- 陆地水域

规划地类
- 耕地
- 公用设施用地
- 陆地水域
- 永久基本农田

- 村域范围
- 地块范围
- 地块编号
- 控制点坐标
- 高压线及廊道管控范围

公共设施配套

参照《南京市乡村地区公共设施配套指南》要求。

底线管控要求

06-01地块不涉及底线管控要素。

建筑风貌引导

屋面	采用坡屋顶形式，适当控制体量。
墙面	以面砖、石材等材质为主，以达到统一的区域形象。
色彩	以冷灰色调为主，墙面颜色以青灰为主，需强调的部分墙面采用浅色系或明度、饱和度不宜过高的天然质感材料色彩。
风格	遵从当地文化特色，建筑风格整体朴素淡雅，注重立面的质感、变化和细节。

南京江北新区葛塘街道办事处　　**2026年10月**

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。