《南京江北新区控制性详细规划》NJJBe020—05规划管理单元图则修改



南京江北新区管委会规划和自然资源局

二〇二六年八月

- 地 址：南京市浦口区天浦路28号
- 邮 编：210031
- 网 址：https://njna.nanjing.gov.cn
- 咨询电话：025-58883001

前言

为促进产业用地高质量利用，我局会同浦口区人民政府组织开展了《南京江北新区控制性详细规划》NJJBe020—05规划管理单元修改工作。

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》NJJBe020—05规划管理单元图则修改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。

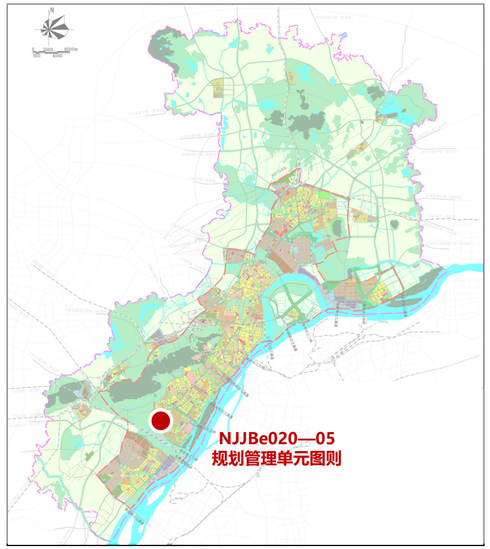
2、国土空间规划是不断优化更新的过程，规划内容以南京市规划和自然资源局存档备查的最新版本为准，同一地区同内容深度规划若有更新，南京市规划和自然资源局将依法及时在网站上公布，本材料自动作废。

3、本材料版权及解释权归南京市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。

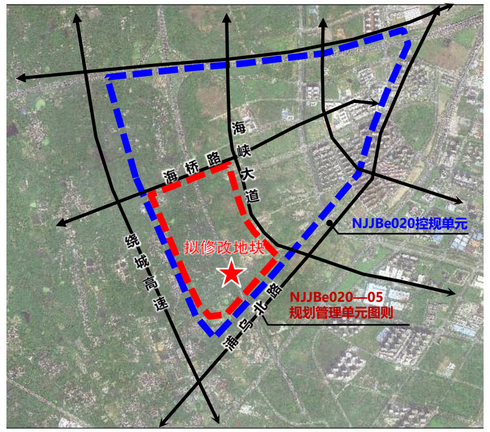
《南京江北新区控制性详细规划》NJJBe020—05规划管理单元图则修改

区位

NJJBe020—05规划管理单元图则位于浦口区江浦街道海峡大道以西，东至海峡大道、西至淮月路、南至台南路、北至海桥路，用地面积约80.26公顷。



本图则在江北新区的位置



本图则在NJJBe020控规单元的位置

图则修改内容

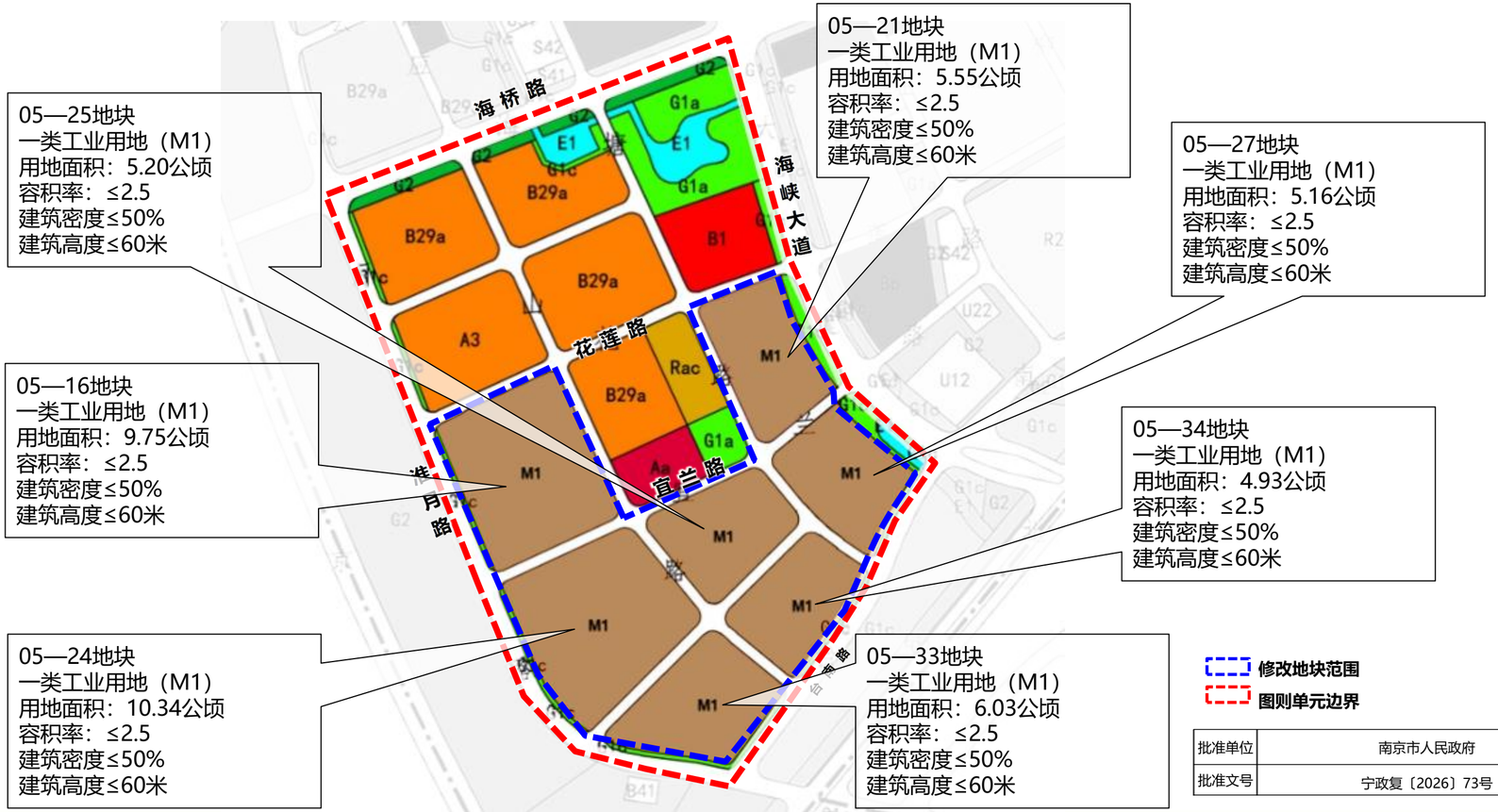
（一）控制指标调整：

05-16、21、24 、25 、27 、33、34地块用地性质调整为一类工业，容积率为≤2.5，建筑控制高度为≤60米，建筑密度为≤50%。

（二）增加控制条文：

（1）05-16、21、24、25、27、33、34 地块为一类工业用地，产业功能需符合地区产业规划要求，发展绿色、环境友好型都市产业。

（2）沿海峡大道应严格控制建筑空间形态，鼓励高层建筑临海峡大道布置，引导形成连续建筑界面，空间界面应公建化设计，同时加强建筑之间联通，形成统一协调的城市风貌。



05—21地块
一类工业用地（M1）
用地面积：5.55公顷
容积率：≤2.5
建筑密度≤50%
建筑高度≤60米

05—25地块
一类工业用地（M1）
用地面积：5.20公顷
容积率：≤2.5
建筑密度≤50%
建筑高度≤60米

05—27地块
一类工业用地（M1）
用地面积：5.16公顷
容积率：≤2.5
建筑密度≤50%
建筑高度≤60米

05—16地块
一类工业用地（M1）
用地面积：9.75公顷
容积率：≤2.5
建筑密度≤50%
建筑高度≤60米

05—34地块
一类工业用地（M1）
用地面积：4.93公顷
容积率：≤2.5
建筑密度≤50%
建筑高度≤60米

05—24地块
一类工业用地（M1）
用地面积：10.34公顷
容积率：≤2.5
建筑密度≤50%
建筑高度≤60米

05—33地块
一类工业用地（M1）
用地面积：6.03公顷
容积率：≤2.5
建筑密度≤50%
建筑高度≤60米

修改地块范围
图则单元边界

批准单位	南京市人民政府
批准文号	宁政复〔2026〕73号