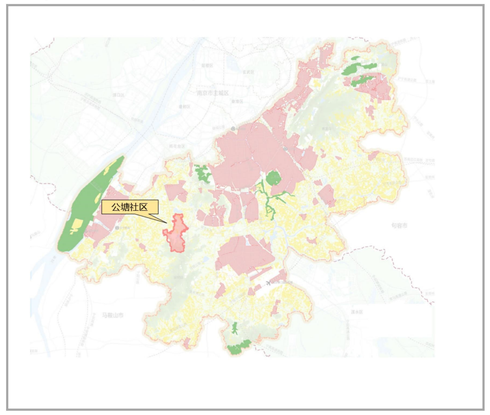
《江宁区谷里街道公塘社区村庄规划（2021-2035年）》

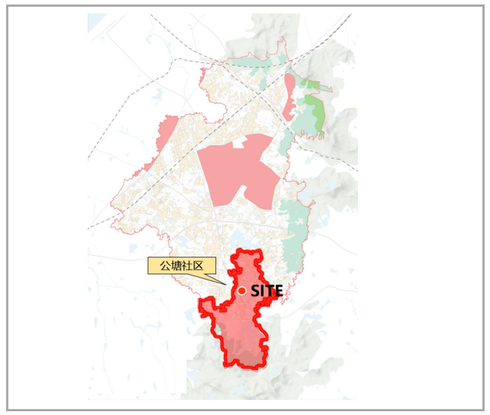
规划报批地块图则公开示意图

区位

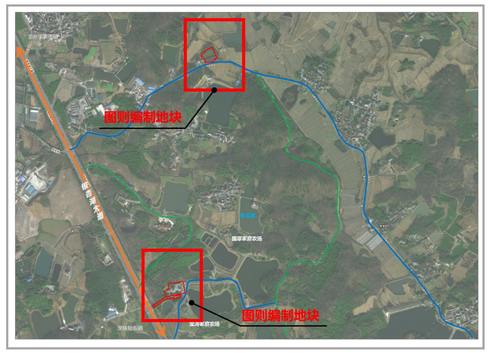
项目地块位于江宁区谷里街道公塘社区银杏湖大道以东，用地面积约0.8868公顷（合13.30亩）



图则在江宁区的位置



图则在谷里街道的位置



图则在公塘社区的位置

公告说明

为推进中海油银杏湖综合能源站项目建设、优化地块交通组织，同时为提升社区养老服务功能，我街道于2026年4月开展了《江宁区谷里街道公塘社区村庄规划（2021-2035）》规划报批地块图则-02深化完善工作，2026年7月29日经南京市江宁区人民政府批准（江宁政复〔2026〕45号）。现根据《中华人民共和国城乡规划法》《南京市国土空间规划条例》《江苏省自然资源厅关于规范规划实施公示公布管理的通知》等有关规定，依法予以公布。

- 公示单位：南京市规划和自然资源局江宁分局
- 地址：江宁区双龙大道1200号
- 邮箱：jnghxf@126.com
- 传真：025-52126650

图则修改内容

（1）为优化地块交通组织，将原2-01地块拆分为02-01和02-03两幅地块，拟规划建设中海油银杏湖综合能源站项目，并在地块之间增设一条东西向道路。其中，02-01地块面积约0.44公顷，规划用地性质由商业服务业用地细化为商业用地，容积率≤0.5，建筑高度≤12米，建筑密度≤40%，绿地率≥5%；02-03地块面积约0.03公顷，规划用地性质由商业服务业用地细化为商业用地，容积率≤0.5，建筑高度≤12米，建筑密度≤40%，绿地率≥9%；新增02-04地块，地块面积约0.1公顷，规划用地性质为城镇村道路用地。

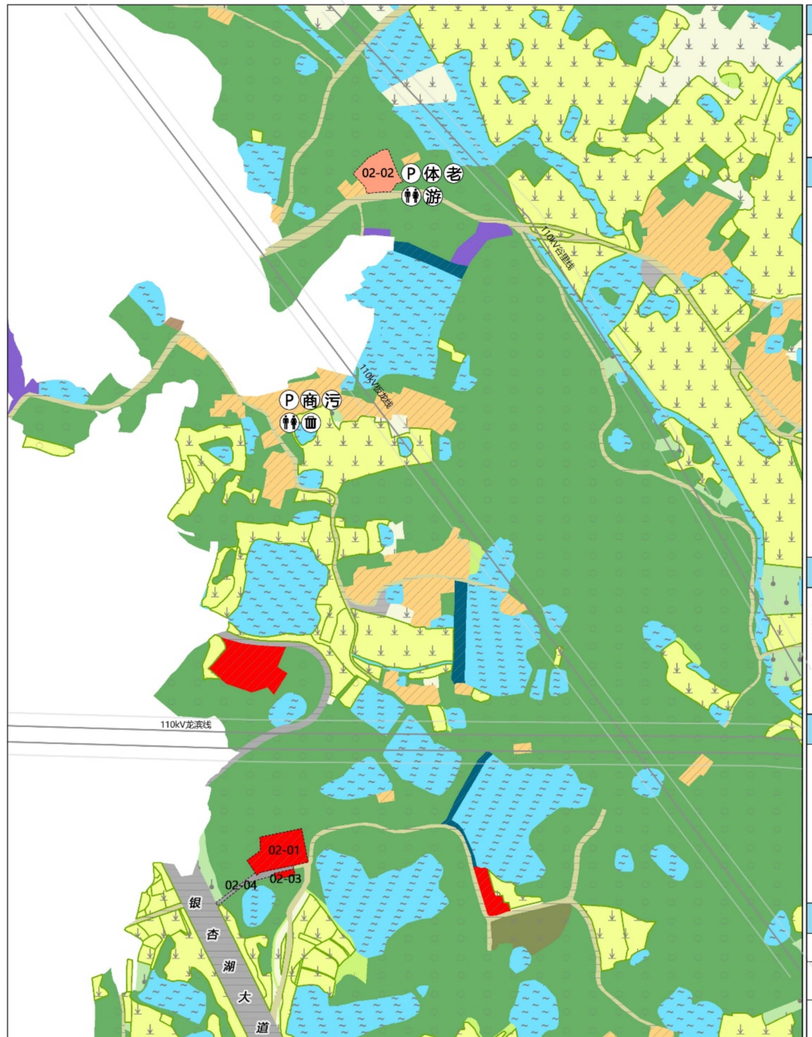
（2）为提升社区养老服务功能，将原2-02地块面积由0.21公顷调整为0.32公顷，规划用地性质由公共管理与公共服务用地细化为社会福利用地，容积率≤1.2，建筑高度≤12米，建筑密度≤40%，绿地率≥30%。

（3）增加条文引导：项目涉及地质灾害易发区，项目实施前需开展地质灾害危险性评估。

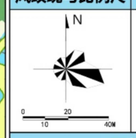
图则修改内容

南京市江宁区谷里街道公塘社区村庄规划

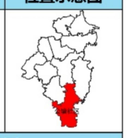
规划报批地块图则-02



风玫瑰与比例尺



位置示意图



图例

地块控制

01-01 地块控制编号　地块控制范围

现状地类：耕地、园地、林地、草地、乡村道路用地、农业设施建设用地、建设用地、陆地水域

规划地类：永久基本农田、耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地、农村道路、农村宅基地、社会福利用地、商业用地、工业用地、机关团体用地、公用设施用地、公路用地、城镇村道路用地、交通场站用地、陆地水域

管控要素：永久基本农田、电力设施线廊道范围、养老设施、体育健身设施、小游园、小型商业服务设施、停车设施、污水处理设施、公共厕所、垃圾收集点

公共设施配套

公塘社区公共设施按照《南京市乡村地区公共设施配套规划指南（2021年）》要求配置，图则范围内不涉及新增公共服务设施。

底线管控要求

项目涉及地质灾害低易发区，项目实施前需开展地质灾害危险性评估。

建筑风貌引导

屋顶	建筑宜采用坡屋顶形式，适当控制体量
墙面	可使用灰砖或青砖构筑墙体，鼓励采用新型建筑构造材料和木、石、竹等乡土材料进行创意建造。
色彩	严格控制整体建筑色彩的数量，尽量不超过四种；屋顶宜采用黑灰色为主，墙面色彩宜采用浅色系（白色、浅灰色）或明度、饱和度不宜过高的天然材质色彩。
风格	遵从本土特征，建筑风格简洁明快。

参照关于印发《南京市乡村地区“通则式”规划管理规定（试行）的通知（宁规划资源规〔2024〕11号），商业服务业项目建筑高度原则上应当控制在12米以下，项目容积率宜控制在1.2以下，乡村产业项目应当简洁、大方、尺度适宜，色彩不宜突兀，与周边自然环境和相邻建筑相协调，实现美观与功能双重效益。

控制指标

编号	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）	绿地率	建筑密度	项目类型	备注
02-01	商业用地	0.44	0.5	12	5%	40%	乡村产业项目	涉及地质灾害易发区，项目实施前需开展地质灾害危险性评估。
02-02	社会福利用地	0.32	1.2	12	30%	40%	公共服务设施	
02-03	商业用地	0.03	0.5	12	9%	40%	乡村产业项目	
02-04	城镇村道路用地	0.10	——	——	——	——	基础设施用地	

南京市江宁区人民政府谷里街道办事处