

# 江北新区浦口组团西北部规划公示 地铁10、15号线经过,设5个站点

规划公示

昨天,《南京江北新区NJJB010、NJJB020单元控制性详细规划》公示,征询公众意见。现代快报记者了解到,该单元位于浦口组团西北部,未来将成为江北新区南部科创产业园区和老山南麓生态低碳科技社区。交通也十分便利,地铁15号线和地铁10号线都将从这里经过,共设置5处站点。

见习记者 杨菲菲 现代快报记者 赵丹丹

该规划区的区位优势明显,西邻宁淮高速公路,宁合高速公路从基地中部穿过,属于江北新区南部“科技创新板块”,《南京江北新区浦口组团片区规划(2014-2030)》规定的海峡科工组团。具体来说,规划区南至浦乌路,西至宁淮高速,北至沿山大道,东至光明路,规划面积13.36平方公里。

未来功能定位是江北新区南部科创产业园区和老山

南麓生态低碳科技社区,居住人口达到11.11万人。按照规划结构,片区规划形成“两心、一轴、一环、两廊、多组团”的空间格局。“两心”分别是北部商业服务中心和南部综合服务中心。“一轴”是沿海峡大道的纵向城市功能发展轴,纵向串联科技研发区、南北服务中心以及生活片区。“一环”是依托居住区中心和产业服务中心形成的公共服务环。“两廊”是兰溪河景观廊道和宁合快速路防护绿带。“多组

团”是综合服务组团、居住组团、科技研发组团和商业组团。

未来这里将增加教育配套资源,布局9所幼儿园、3所小学和3所中学。在交通上也会十分便利。地铁15号线和10号线将穿越规划基地,共设置5处站点。此外,规划区内还设置1处客运站,5处公共交通站场,其中一处公共交通站场还会配置充电站。

如果你对规划有什么建议、意见,可以拨打电话025-87712405。



上学不用愁

## 仙林湖年底将建小学和幼儿园

买东西不方便怎么办;仙林湖附近居民越来越多,没幼儿园怎么办;着急上下班,公共自行车却借不到……随着入住仙林的人越来越多,不少市民对这一片区配套的要求也越来越迫切。昨天,针对市民的诸多问题,南京市仙林大学城管委会主任黎辉回应,今年年底,仙林将新建一所小学和幼儿园,最快2017年9月份就可以启用,同时白象片区仙林湖社区服务中心也将开工建设。

现代快报记者 杨菲菲

## 仙林湖社区服务中心年底开工

针对网友提出的生活配套不方便,南京市仙林大学城管委会主任黎辉表示,仙林规划了三级商业体系。一级为片区中心。仙鹤片区已建成金鹰奥莱城为主的商业中心,目前金鹰奥莱城一期已经建成,二期正在建设;白象片区引进万达茂。二级为社区中心。仙林两大片区共规划了四大社区中心,其中,仙鹤片区南部和西部社区服务中心已建成投用,里面有菜场、超市、餐饮、教育培训机构等,北部社区服务中心即将建成,现在已经开始招商;白象片区仙林湖社区服务中心将在今年年底开工建设,总建筑面积5.8万平方米。

## 仙林湖板块将建小学和幼儿园

家住仙林湖的居民询问,这一片区有没有规划幼儿园和小学呢?黎辉回应,除了现已建成投

用的金陵中学仙林分校小学部和中学部,仙林湖板块还有一所小学和幼儿园即将开工建设。其中,仙林湖小学建筑面积3万平方米,规划36个班;仙林湖幼儿园建筑面积1.1万平方米,规划24个班。目前,两个学校正在办理前期手续审批,预计今年年底开工,2017年9月可投入使用。“可以说,到2017年上学难的问题就能从根本上得到解决。”

## 公共自行车将统一管理

仙林的公共自行车是南京市最早建设并投入使用的,很多居民已习惯了用它短距离出行。有网友反映近期上下班高峰期,会出现借不到、还不了车的现象。

黎辉说,仙林的公共自行车目前主要是社会资本投入进行运营管理,所以确实也存在服务管理不到位的情况。“最近我们正在对社会投资的部分进行洽谈,想在近期统一收购,交由市公共自行车公司统一来运行管理,如果交由市里面统一管理,那网友反映的问题,应该很快会得到解决。”

### 相关新闻

## 城南河以西打造宜居片区

快报讯(见习记者 杨菲菲 记者 赵丹丹)昨天,《南京江北新区NJJBd040单元控制性详细规划》公示,征询公众意见。现代快报记者了解到,该片区位于江北城南河以西,未来将打造为宜居、宜业、宜游片区。规划11所幼儿园,5所小学,地铁11、15号线经过,设四个站点。

规划公示的NJJBd040单元是江北城南河以西的片区,位于江北新区浦口组团,未来总体定位为生态、科技、活力的江北前沿地带,宜居、宜业、宜游的综合功能组团。据悉规划

区属于新开发地区,现有用地范围内可开发用地较多,未来发展空间较大。

具体来说,规划范围东到滨江大道,南到规划的五桥连接线,西到宁合高速,北到城南河,规划总用地面积9.78平方公里。构建“一带、一环、两轴、三片”的空间布局结构,一带是指城南河公共服务休闲带;一环是指社区生活服务环;两轴是指浦滨路城市发展轴、团结路公共服务轴;三片区:巩固保障房片区、现代软件研发片区、滨水生态宜居片区。在教育配套上,这里将规划高中1所,初

中3所,小学5所,幼儿园11所。

在轨道交通方面,地铁11号线、15号线将从这里通过,新增地铁站4处。同时,这里将围绕长江、河流、生态绿轴规划“两廊一环”休闲慢行专用道,其中两廊是指芝麻河慢行专用道和南航河慢行专用道,一环是指城南河慢行专用道—青奥公园慢行专用道—滨江慢行专用道—团结河慢行专用道,而未来这里也会打造宜人的绿地系统。

为了解决停车问题,规划7处立体社会公共停车场,提供2900个泊位。



买房新动向

## 河西大户型单价比小户型还贵 有楼盘甚至推出了“二孩定制户型”

小户型房子的单价比大户型贵,这是很多买房人都知道的“常识”,不过南京今年的市场上,却有一些改善型楼盘出现了大户型单价反而比小户型贵的“倒挂”现象。买大房子的人比买小房子的人还多,正在河西多个楼盘出现。政策因素导致的供求变化、二孩政策的影响、生活品质的提高,都被认为是这个现象背后的推手。

### 河西合适的大户型难找

昨天下午,南京河西的金隅紫京府,宣布即将推出的一批房源中,有一种“二孩定制户型”。现代快报记者发现,所谓“二孩定制户型”,其实就是130平方米的四房,这个户型在该楼盘之前也曾经有过,这次被冠以新名字,正与当下热点贴合。

将四房拎出来作卖点,确实符合当前的市场变化。南京的改善型买房人今年普遍遇到的困惑,就是大户型难买。林女士在河西已经居住生活了快10年,夫妻俩加上一对老人和一个女儿,住在一套100平方米出头的小三房里。她今年计划换一套四房,但是跑遍河西,一直没找到心仪的

房源。记者发现,目前河西市场上的四房新房,确实数量很少,仅有的几家价格也贵得吓人,经济能力有限的买房人只能转向二手房。

### 大户型紧俏,背后原因不少

类似于林女士这样的买房人,今年数量并不少——这个现象的结果就是,大户型房源吃香,并造成了大户型房源的单价反而比小户型更贵的现状。河西南部的正荣润峯,在售的177平方米四房,单价是29000元/平方米;而89—130多平方米的户型段,单价大约是28000元/平方米。“177平方米的户型是最好卖的。”开发商称在河西,仁恒江湾城、宏图上水云锦等楼盘也出现了这样的情

况,即面积越大,单价反而越高。

南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,首先最直接的因素是限购、限贷的取消。二孩也被认为是不可忽视的原因之一。克而瑞研究中心分析认为,今后中小户型尤其是90平方米以下的两房,将难以满足基本居住功能,120平方米以上的大户型、三房或四房将成为市场需求主流。

还有个不容忽视的因素是,南京的“9050”政策,导致目前市场上在售的中小户型较多。南京的这项政策原本是为了保证刚需房源,但客观上造成了市场上在售的大户型偏少。另外,由于前几年限购限贷,南京市场上刚需户型好卖,也导致开发商偏重刚需户型的开发。



咨询

## 雨花路进行拓宽



雨花路正在进行拓宽  
现代快报记者 赵杰 摄

快报讯(记者 余乐)年底,大报恩寺遗址公园将揭开神秘面纱。昨天记者发现,雨花路作为遗址公园的配套建设,进行了道路拓宽出新改造,由原先的36米拓宽至46米。

昨天,现代快报记者看到,全长450米的雨花路正在进行道路拓宽及改造出新,路东靠近大报恩寺遗址公园一带还有些黄色围挡。项目施工单位壹城集团的负

责人告诉记者,将把以前快车道两侧的法桐作为道路侧分带,然后向路两侧拓宽出公交车道和非机动车道。工程分两个阶段实施:11月中旬以前,完成雨花路扫帚巷至晨光路路段的出新工程,主要包括杆线地下、人行道出新及侧分带的绿化建设等项目;11月中旬后,开始实施晨光路至应天大街路段的道路拓宽。

## 南京第二家出国(境)证件分理点对外接待

快报讯(通讯员 宫靖 记者 顾元森)昨天下午,鼓楼区公安分局出入境管理大队定淮门分理点正式对外接待。

定淮门分理点是南京市第二家出国(境)证件分理点,地处鼓楼区江东街道腾飞园社区,辖区内

有10余家企事业单位,惠及群众数万人。分理点提供与办证相关的复印、照相、收费、速递等“一站式”服务,为辖区居民就近办理护照、往来港澳、往来台湾通行证等出国(境)证件提供便捷。至此,南京市出国(境)办证点已增加到16个。