



让我们的家园更美好

最新片区规划公示,将集中打造滨水休闲、文化休闲景观带

# 江宁岔路口颜值要提升 一大拨小区迎利好

昨天,南京市江宁区岔路口片区控制性详细规划公示,征询公众意见。现代快报记者了解到,岔路口片区跨越江宁区秦淮区,未来这里将更加宜居,集中打造滨水休闲景观带和文化休闲景观带。未来,在这里不仅可以吹吹风、看看秦淮河的美景,还可以欣赏到明外郭遗址风貌。这个规划的出炉,对于区域内靠近外秦淮河的一些小区房价,无疑也是一针“强心剂”。

现代快报/ZAKER南京记者 杨菲菲 马乐乐

## 结构

### 一心、两带、五组团

岔路口片区位于南京主城区与东山副城交界处,不仅南临秦淮新河—外秦淮河百里风光景观带,周边还有南站枢纽中心、百家湖片区中心、红花机场创意街区、土山机场等城市板块。

规划区西至双龙大道,北至绕城公路,东至外秦淮河,南至秦淮新河。未来,这里将打造成为设施完善、环境优美、文化彰显的活力居住社区。规划总人口5.9万人,其中江宁片区4.7万人,秦淮片区1.2万人。

按照规划,这里将形成“一心、两带、五组团”的总体空间结构。其中“一心”指的是商业

服务核心,“两带”是滨水休闲景观带和文化休闲景观带,“五组团”分别为生态隔离组团、北部居住组团、教育功能组团、南部居住组团和中部居住组团。

在配套设施上,将新增1个居住社区中心、5个基层社区中心。同时将结合用地布局9所幼儿园,其中3所为新增。

## 交通

### 规划两个公交首末站

目前,规划区内只有地铁1号线在区内设1处站点,即为双龙大道站。

未来地铁5号线、6号线、宁和城际线将在规划区东侧、北侧地下穿过,只是规划区内没有设置站点。

为方便市民出行和停车,这里将规划两个公交首末站,其中易址新建1处,新增1处。

规划至少落实公共停车场1.89公顷,其中秦淮片区需落实0.38公顷,江宁片区需落实1.51公顷。

## 环境

### 塑造滨河景观空间绿廊

紧靠着秦淮河,水景很不错,未来这里可以歇歇脚的地方也多了。规划要求这里将构建有机渗透的绿地系统。要塑造滨河景观空间绿廊,沿外秦淮河、秦淮新河、秦淮河丰富滨水游憩功能,增加绿色开敞空间和景观节点,塑造片区绿地景观骨架。

打造明外郭遗址风貌景观绿带,沿明外郭遗址划定外郭遗址本体和保护范围,控制本体两侧各30米保护范围,形成文化休闲景观廊道,并结合局部

土地利用更新,打造集中型的历史文化景观开敞空间节点。

打造集中型水面景观,打破现在黛安娜湖封闭状态,增加滨湖绿地空间,丰富滨湖游憩功能,打造黛安娜湖滨水景观节点。

打造滨水文化休闲景观,在外秦淮河与秦淮新河交叉口,结合新苏热电厂用地更新,规划拓宽外秦淮河与秦淮新河交叉口的景观绿地宽度,打造滨水文化休闲景观节点,呼应外秦淮河东岸的风情酒吧景观。



## 图例

- 居住组团
- 教育功能组团
- 生态隔离组团
- 商业服务核心
- 文化休闲景观带
- 滨水休闲景观带
- 轨道交通

空间结构规划图

## 休闲广场成居民“自留地”

街道组织志愿者开展环境卫生综合整治

快报讯(通讯员 陆小成 记者 钟晓敏)休闲广场成了居民堆放杂物的“自留地”。昨天,为了还广大居民一个整洁的环境,南京宝塔桥街道组织街道干部、社区志愿者、驻军部队官兵100多人,开展环境卫生综合整治专项行动。

现代快报记者了解到,金陵六村社区包括金陵新五村、六村、七村,3个小区都是上世纪80年代建的开放式老小区,没有物业,管理难度很大。

“小区有8000多户,其中一半都是流动人口。”社区党总支书记王卫东介绍,住户都不是太富裕,很多老家具淘汰了舍不得扔,就堆放在单元楼梯道、小区公共活动场所。

“我们清理过很多次,但是隔一段时间又会回潮。”王卫东无奈地指着社区的休闲广场直叹气。原来,上千平方米的休闲广场,有一半都被居民划为“自留地”,堆放各种杂物。还有些地方杂草丛生。加上小区还有乱搭乱建、乱种乱养等“乱象”,不少居民表示不满,拨打12345投诉。

为了给广大居民打造一个良好的生活环境,半个月前,街道和社区联名张贴了告示,请居民将堆放在公共区域的杂物搬回家。昨天,100多位志愿者,将无人认领的杂物全部清走,整整清了12卡车。此外,大家还挥汗如雨,把小区的杂草清除了、地面也扫干净了。还有一部分志愿者成了“粉刷匠”,拎着桶到处刷印在墙角的小广告。

宝塔桥街道相关负责人介绍,街道、鼓楼区政府、南京市体育局将各拿出一部分资金,给金陵六村社区居民打造一个运动广场。

## 影响

### 一大拨住宅小区迎来利好

明月港湾、瀛洲湾、碧水湾、天水雅居……乍一听这些小区的名字,就让人联想到是靠近水的住宅。的确,江宁岔路口因为靠近外秦淮河,当年在这里建房的开发商,但凡小区在河边的,都会起个带“水”的名字。即使是不靠秦淮河的天地新城,开发商也在小区里挖出了南京住宅小区最大的私家湖“黛安娜湖”。

按照规划部门的设计,岔路口片区的滨河景观将提升,这对上述靠近外秦淮河的小区无疑是一大利好。

“岔路口这一带的小区,交

付时间大多在8~12年,而且大多并非大品牌开发商所建,所以用现在眼光看,是有些老旧了。”一位二手房中介人士表示,岔路口片区虽然离主城区较近,但附近的小区体量很大,二手房价格总体还算稳定,目前单价在2万元左右。

他介绍,岔路口附近比较好卖的是金盛花园、南方花园等靠近地铁1号线的小区,如果未来外秦淮河的水景能有所提升,可能会提升靠河小区的房价,“毕竟当初规划的时候,那些小区就因为靠河,容积率比较低,居住舒适度还是不错的。”