

# 最新规划:燕子矶新城配套再升级

## 新增住宅用地、打造交通综合体

燕子矶新城正在打造南京北部新城区。8月16日,燕子矶新城4个地块最新规划公示,征询公众意见。现代快报记者了解到,燕子矶新城将增加住宅用地,规划学校,建设铁路沿线公园、古渡绿廊等,同时结合地铁站点打造公共交通综合体,配套将进一步升级。

现代快报+记者 赵丹丹



顾家村地块调整范围现状图 图片来自南京市规划资源局网站

### 水吉路附近拟建33班初中

为加快片区开发建设,保障配套需求,《南京燕子矶新城控制性详细规划》MCb020-24、27 规划管理单元图则修改方案正在公示。拟修改地块紧邻水吉路,西至幕府山,东至泰山路,南至金陵科技学院,总用地面积约9.88公顷。

地块具体位于水吉路南北两侧,其中南侧地块现状为南京博润城市环境工程有限公司、中铁三局、燕子矶派出所特勤中队、金陵科技学院和村庄等。北侧地块现状为吉祥村。

具体来说,结合现状优化沿山路线型,在24-02、03、05地块间新增一条L形规划支路,连接水吉路和泰山路,道路红线宽度16米;将24-01地块的用地性质由防护绿地调整为公建预留用地;结合土地权属和现状围墙线,优化24-03地块二类居住用地边界,容积率由 $\leq 1.3$ 调整为 $\leq 1.7$ ,建筑高度由 $\leq 24$ 米调整为 $\leq 35$ 米。

此外,结合道路调整优化24-02、05、23地块用地边界,新增一处郊野绿地;27-11地块初中用地容积率由 $\leq 1.3$ 调整为 $\leq 1.5$ ,规划建设初中班级数由30班调整为33班。

### 顾家村地块打造铁路沿线公园、古渡绿廊

为推动笆斗山顾家村地块的城市更新,《南京燕子矶新城控制性详细规划》MCb020-03规划管理单元图则修改及城市设计也在征询意见。

MCb020-03规划管理单元图则位于栖霞区西部,燕子矶新城东北侧,北临长江,南至太新路,西至庐山路,东至绕城公路,总面积约124.28公顷。城市设计范围南侧顾家村地块,北临笆斗山公园,西至庐山路,东至太新路,规划设计范围面积约4.22公顷。现状用地以笆斗山公园、二桥公园、物流等为主。城市设计范围内现状用地以空地为主。

按照规划,该区域以铁路线、古渡廊道等自然与人文资源为依托,融合生态、办公与文化功能,构建与燕子矶新城互补、服务燕子矶片区的“都市聚落、双线公园”。

规划形成“一环双线多片区”的空间结构。“一环”为结合地形设置,联系地块东、西两个片区的交通环线;“双线”为铁路沿线公园与古渡绿廊;“多片区”为依托地形,融合多元功能形成的台地公园社区、文化公园聚落、山地文化社区及古渡红色文化片区。

在交通组织上,东、西两片区分别沿太新路、庐山路设置车行出入口,布局多层次、与笆斗山等周边区域连通的慢行交通体系。

结合顾家村地块城市设计方案及现状铁路线退让距离、轨道交通保护线等限制要素,在03-21地块综合公园南侧划分出两处用地,用地性质均为商办混合用地,用地面积分别为1.49公顷、1.64公顷,容积率 $\leq 0.4$ ,建筑密度 $\leq 40\%$ ,建筑高度 $\leq 15$ 米,绿地率 $\geq 20\%$ 。结合现状优化03-20地块旅馆用地边界,用地面积由6.57公顷调整为3.44公顷。

### 燕城大道两侧拟增加住宅用地

为加快完善燕子矶新城南门户形象,《南京燕子矶新城控制性详细规划》MCb020-18、20规划管理单元图则修改及城市设计也出炉了,拟修改地块东至燕栖路,西至怡宁路,南至寅春西路,北至神农路,拟修改地块面积约18.48公顷。具体来说,地块位于燕城大道两侧,东侧现状为南京化纤新村小学、化纤新村和万鑫嘉苑小区,西侧现状为中国石化江苏石油分公司质量检测中心和空地。

按照规划,沿燕城大道由地铁口向北至明外郭百里风光带,建筑体量由大体量向小体量过渡;建筑高度沿燕城大道由南向北降低,塑造富有韵律、逐级递减的城市天际线。交通组织上,机动车出入口沿城市支路分布,地块内部采用人车分流的组织方式,沿燕城大道打造连续的慢行空间,地铁出入口作为主要人流方向。

具体来说,MCb020-18规划图则中,将原18-02地块商住混合用地切分为两个

地块,其中:南侧地块用地性质调整为商办混合用地,容积率 $\leq 4.0$ 、建筑高度 $\leq 100$ 米;北侧地块用地性质调整为二类居住用地,容积率 $\leq 2.5$ ,建筑高度 $\leq 80$ 米。

18-03地块用地性质由商住混合用地调整为二类居住用地,容积率由 $\leq 3.0$ 调整为 $\leq 2.5$ ,建筑密度由 $\leq 35\%$ 调整为 $\leq 25\%$ ,建筑高度由 $\leq 100$ 米调整为 $\leq 80$ 米,绿地率由 $\geq 35\%$ 调整为 $\geq 30\%$ 。

MCb020-20规划图则中,20-06地块用地性质由商住混合用地调整为二类居住用地,容积率由 $\leq 3.2$ 调整为 $\leq 2.5$ ,建筑高度由 $\leq 100$ 米调整为 $\leq 80$ 米。

将原20-08地块商办混合用地切分为两个地块,其中:南侧地块用地性质为商办混合用地,容积率 $\leq 4.0$ ,建筑高度 $\leq 100$ 米,建筑密度 $\leq 50\%$ ,绿地率 $\geq 30\%$ ;北侧地块用地性质为二类居住用地,容积率 $\leq 2.5$ ,建筑密度 $\leq 35\%$ ,建筑高度 $\leq 80$ 米,绿地率 $\geq 30\%$ 。

### 和燕路附近结合地铁站拟打造综合体

此外,《南京燕子矶新城控制性详细规划》MCb020-21规划管理单元图则修改及城市设计也同步公示,拟修改地块北至神农路,东至燕园路,西至和燕路,南至栖霞大道,面积约9.29公顷。地块内南部为停产的邮政印刷厂,其余均为空地,内部场地平整。

通过对用地功能、公共空间及交通组织等内容的规划与整合,建设一个复合化、开放式、具有中心感的“片区复合活力中心”,形成链接社区生活的综合性公共及商务服务中心。

按照规划,梳理城市公共空间,塑造建筑与景观一体化,激活片区社区活力,形成符合燕子矶新城定位的区域商务及公共新形象。

交通组织上,打造集办公、商务、居住、生态等功能为一体的高品质TOD(以“公共交通为导向”的开发模式)综合体,

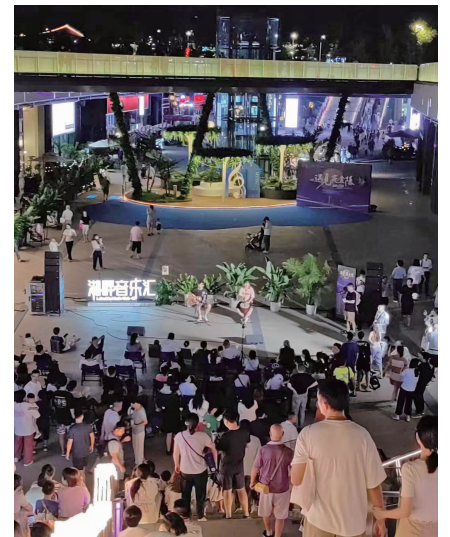
着力打造换乘高效、便民惠民的轨道交通站点综合开发利用示范项目。

具体来说,将21-10地块用地性质由商住混合用地调整为二类居住用地,容积率由 $\leq 3.0$ 调整为 $\leq 2.4$ ,建筑密度由 $\leq 30\%$ 调整为 $\leq 25\%$ 。

将原21-02、03、04地块合并,合并后在地块中间新增一条南北向规划支路,道路红线宽度12米;新增规划支路西侧地块规划用地性质为商办混合用地,容积率 $\leq 4.5$ ,建筑密度 $\leq 55\%$ ,建筑高度 $\leq 100$ 米,绿地率 $\geq 15\%$ ,复合建设总建筑面积不少于21540平方米的居住社区中心和不少于200辆机动车、300辆非机动车的社会停车场。

同时,新增规划支路东侧地块规划用地性质为二类居住用地,容积率 $\leq 2.6$ ,建筑密度 $\leq 25\%$ ,建筑高度 $\leq 80$ 米,绿地率 $\geq 30\%$ 。

### 玄武湖畔 奏响环湖新“夜”态



玄武湖畔新“夜”态 通讯员供图

本报讯(通讯员 许伟国 记者 刘伟娟)场馆内,专业歌手与乐队的演出点燃全场热情,互动科学秀、儿童剧等剧目吸引全龄段观众;场馆外,下沉广场、街头空地等空间办起户外音乐会、小型驻唱,市民游客在湖畔休闲漫步之余得以沉浸式感受文艺之美。8月16日,现代快报记者获悉,“环湖·YE美”星光节期间,环玄武湖地区“夜演”氛围持续浓郁,“馆内+户外”联动的演艺演出,为环湖地区增添新“夜”态。

翻飞的手指、交织的乐器、激扬的歌喉……近日,由海豚刑警和DSPS两支乐团带来的联合演出在太阳宫广场内猫头鹰剧场举行。舞台上,表演者劲歌连唱挥洒汗水;舞台下,音乐爱好者们挥舞荧光棒与台上热情回应,点燃了玄武湖畔的仲夏之夜。作为南京老牌演出场所,太阳宫广场高质量的演艺始终是“金字招牌”。

今年以来,太阳宫广场演出火爆,7月至10月,太阳宫剧场共排期9场演出。既有科学含量满满的沉浸式互动科学秀《高能科学秀》,也有充满异国文化风情的爱尔兰巅峰舞蹈剧《舞之魂》,更有希林娜依·高、苏醒、戴佩妮等知名艺人的大型演唱会,吸引来自全国各地的音乐爱好者。同时,太阳宫广场利用猫头鹰空间,也吸引了一批小众乐队带来个性、潮流的乐队演出。8月中旬,猫头鹰剧场陆续开展了一支榴莲演出、海豚刑警和DSPS联合演出、凯瑟喵夏日巡演,3天的时间里密集开展3场演出,让太阳宫擦亮“潮流”名片。

在希林娜依·高演唱会期间,周边不少酒店一房难求,苏醒、戴佩妮等演唱会门票上架5分钟不到全数售罄。太阳宫广场相关负责人介绍,结合“环湖·YE美”星光节“八大夜计划”,太阳宫将在“白+黑”不间断演出引流下,串联园区近百户商家消费链条,推动演艺与文化、体育、美食等行业深度融合,带动环玄武湖地区文旅消费整体提升。

夏夜的南京,不仅能够进剧场看“好戏”,在湖畔休闲漫步之余,也能随时随地解锁音乐体验。上周五晚,一场提琴演奏在金陵STYLE浪漫中心下沉式广场举行。开放式的空间、柔和的灯光,裹挟着带着微微水汽的晚风,以及在演奏者手中灵活跳跃的音符,不少市民游客饭后路过,一听就是一整场。这一户外音乐会,是金陵STYLE浪漫中心打造的音乐品牌“湖畔音乐汇”。每周五、周六晚上7点到8点,短短1小时里,民谣歌手、潮流音乐人、古典音乐演奏家等音乐人轮番登台演出,在微醺夏夜与市民游客进行一次音乐对话,更与同样位于下沉式广场的音乐品牌“漾应的火塘”相互呼应。

无独有偶,在金陵STYLE浪漫中心一街之隔的太阳宫广场,新打造的星光节NICE夜市除了潮流好物、趣味游戏外,还有户外驻唱带来经典、潮流的歌曲演奏;在玄武门外云几·文都玄武门的门前小广场,周末夜晚来自户外驻唱的清浅歌声,总是会吸引游人驻足欣赏。