

板桥新城东北组团 控制性详细规划及重点地段城市设计

前言

为加强和规范南京市雨花台区板桥新城东北组团地区的规划管理，根据《南京市城市总体规划（2011-2020年）》，编制板桥新城东北组团控制性详细规划及重点地段城市设计（以下简称“本规划”）。

本规划的重点是落实并完善上位规划所确立的发展目标，整合本地区相关规划成果，落实上位规划相关要求，为城市规划实施提供管理依据，并为编制下层次规划提供技术依据。

根据《中华人民共和国城乡规划法》，现将经市政府批复的《板桥新城东北组团控制性详细规划及重点地段城市设计》规划成果向社会予以公示。

说明

1、本材料是为方便公众了解城市规划而制作的参考性文件，不作为法律文件使用。

2、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，应依据规划实施。

3、城市规划是个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，同一地区同一内容深度规划若有更新，南京市规划和自然资源局将即时在规划和自然资源局网站上公布，本材料自动作废。

4、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。



南京市规划和自然资源局

二〇一九年七月

地址：南京市软件大道176号

邮编：210000

网址：<http://ghj.nanjing.gov.cn/>

咨询电话：52829539

规划范围

规划区位：位于主城西南部，北接南京老城区、南临滨江新城、东临东山副城；多条快速路串联周边区域，对外交通联系便捷。

规划范围：规划范围北至绕越高速公路、东至宁马高速公路、西至G205、南至新亭大街，总规划面积约为928.96公顷。



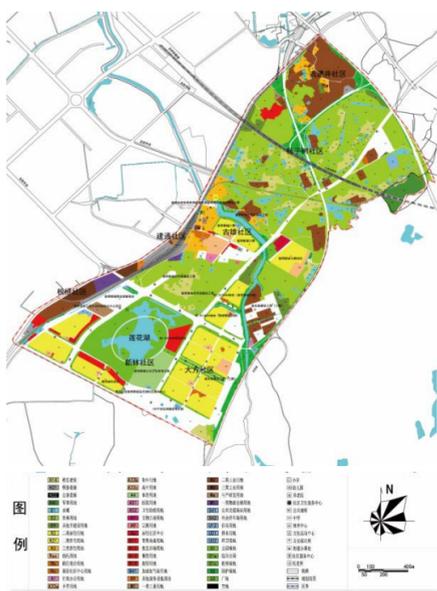
在南京中心城区的区位



在雨花台区的区位

现状用地概况

总用地928.96公顷。其中，建设用地546.32公顷，占总用地的58.81%；非建设用地382.64公顷，占总用地的41.19%；城市建设用地465.32公顷，占总用地的50.09%。



土地利用现状图

功能地位与发展规模

功能定位：依据上位规划引导，剖析地区发展特征条件，结合地方政府发展意愿和市民意愿，确定规划区发展定位为：板桥新城北部综合服务中心、主城西南部新兴居住片区。

发展规模：规划总人口规模为8.6万人；规划用地总面积约为928.96公顷，城市建设用地面积约为559.96公顷。

规划结构

规划形成以“一心、两轴、三带、多片区”的总体空间结构。

一心：

莲花湖中心

两轴：

沿新城大街、南湖大道两条城市发展轴

三带：

滨河景观风貌带（板桥河）

生态隔离绿带（G205、宁马高速）

多片区：

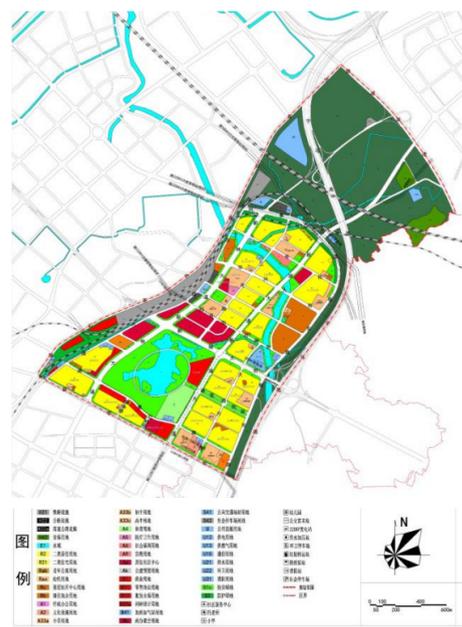
综合服务区、生态涵养区、活力居住区

土地利用规划

规划范围内总用地面积约为928.96公顷；城市建设用地559.96公顷，占总用地比例的60.28%。其中，规划居住用地占规划城市建设用地的28.45%，公共管理与公共服务设施用地占8.81%，商业服务业设施用地占7.88%，道路与交通设施用地占32.47%，公用设施用地占3.90%，绿地与广场用地占18.48%。规划非建设用地面积约为307.18公顷，分别为水域和郊野绿地。



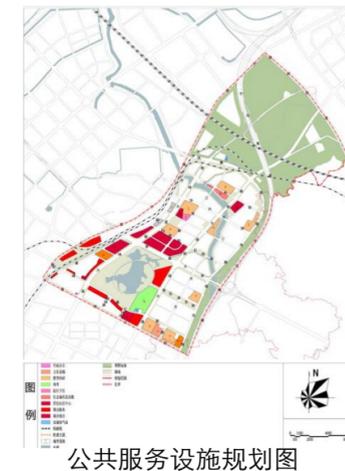
规划结构图



土地利用规划图

公共服务设施规划

规划公共管理与公共服务设施用地面积为49.36公顷，占城市建设用地的8.81%。规划商业服务业设施用地面积约为44.15公顷，占规划城市建设用地面积的7.88%。



公共服务设施规划图

绿地系统规划

规划绿地与广场用地面积约为103.47公顷，占规划城市建设用地面积的18.48%。其中公园绿地用地面积约为86.01公顷，占规划城市建设用地面积的15.36%。



绿地系统规划图

综合交通规划

规划保留2条高速路，快速路为新城大街，形成“一横”的快速路结构；主干路形成“一横三纵”道路网结构；次干路形成“两横一纵”的路网结构。



综合交通规划图