

仙林副城麒麟片区（NJDBd030） 控制性详细规划及城市设计

NANJING URBAN PLANNING



- 地址：南京市栖霞区仙林街道文枢路10号
- 邮编：210000
- 网址：<http://ghj.nanjing.gov.cn/>
- 咨询电话：025-85896072

前言

为指导仙林副城麒麟片区的建设发展，规范片区规划管理，根据《南京市城市总体规划（2011-2020）》，综合借鉴在编城市总体规划草案成果，编制了《仙林副城麒麟片区（NJDBd030）控制性详细规划》及城市设计。

本次规划重点研究整合本地区的相关规划成果，完善交通系统和生态系统，满足近中期发展需求，控制远期发展空间，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《仙林副城麒麟片区（NJDBd030）控制性详细规划》及城市设计规划成果向社会予以公布。

说明

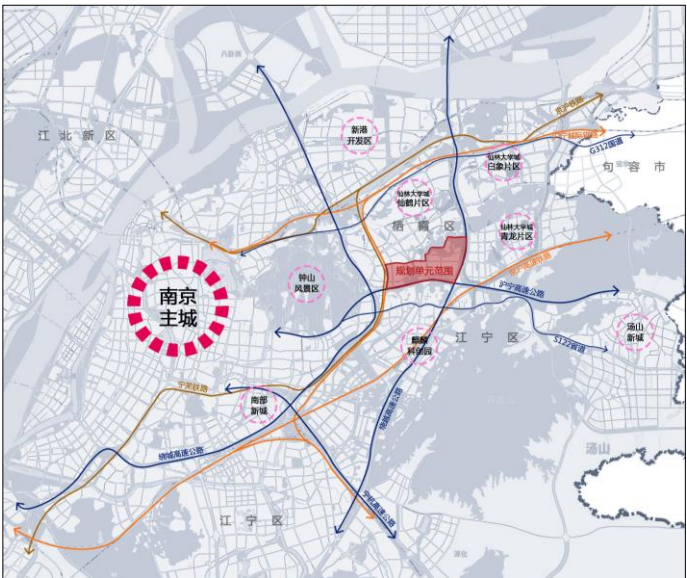
- 1、本材料是为方便公众了解城市规划而制作的参考性文件。
- 2、本规划是城市发展的引导性文件，不代表具体的项目实施计划和实施方案。一旦有建设行为，应依据批准的具体项目建设方案实施。
- 3、城市规划是不断优化更新的过程，规划内容以南京市规划和自然资源局存档备查的最新版本为准，同一地区同内容深度规划若有更新，南京市规划和自然资源局将即时在网站上公布，本材料自动作废。
- 4、本材料版权及解释权归南京市规划和自然资源局所有，未取得版权人的书面授权，谢绝改变、分发、发布或使用本材料图文资料。

仙林副城麒麟片区（NJDBd030）控制性详细规划及城市设计

规划范围

规划区位于仙林副城南部、栖霞江宁两区交界处，距离市中心新街口直线距离12公里，距离仙林大学城三叶湖2公里。

规划范围南至沪宁高速，西至宁芜铁路，东至绕越高速，北至奔马路—灵龙山脊线，用地面积8.80平方公里。



区位图

功能定位

南京市市级副中心，战略型创新发展高地、高品质生态宜居片区。

空间结构

规划形成“一心一核一轴三廊七片”的规划结构。

其中：

一心——综合服务中心，位于灵山地铁站周边，由近中期的生活服务中心和远期的战略型专业中心共同构成；

一核——产业服务核，位于金马路地铁站周边；

一轴——沿奔马路、麒麟路串联各功能片区的城市功能发展轴；

三廊——灵山-小白龙山景观通廊，经九路创新复合廊（预留），纬八路城市服务廊（预留）；

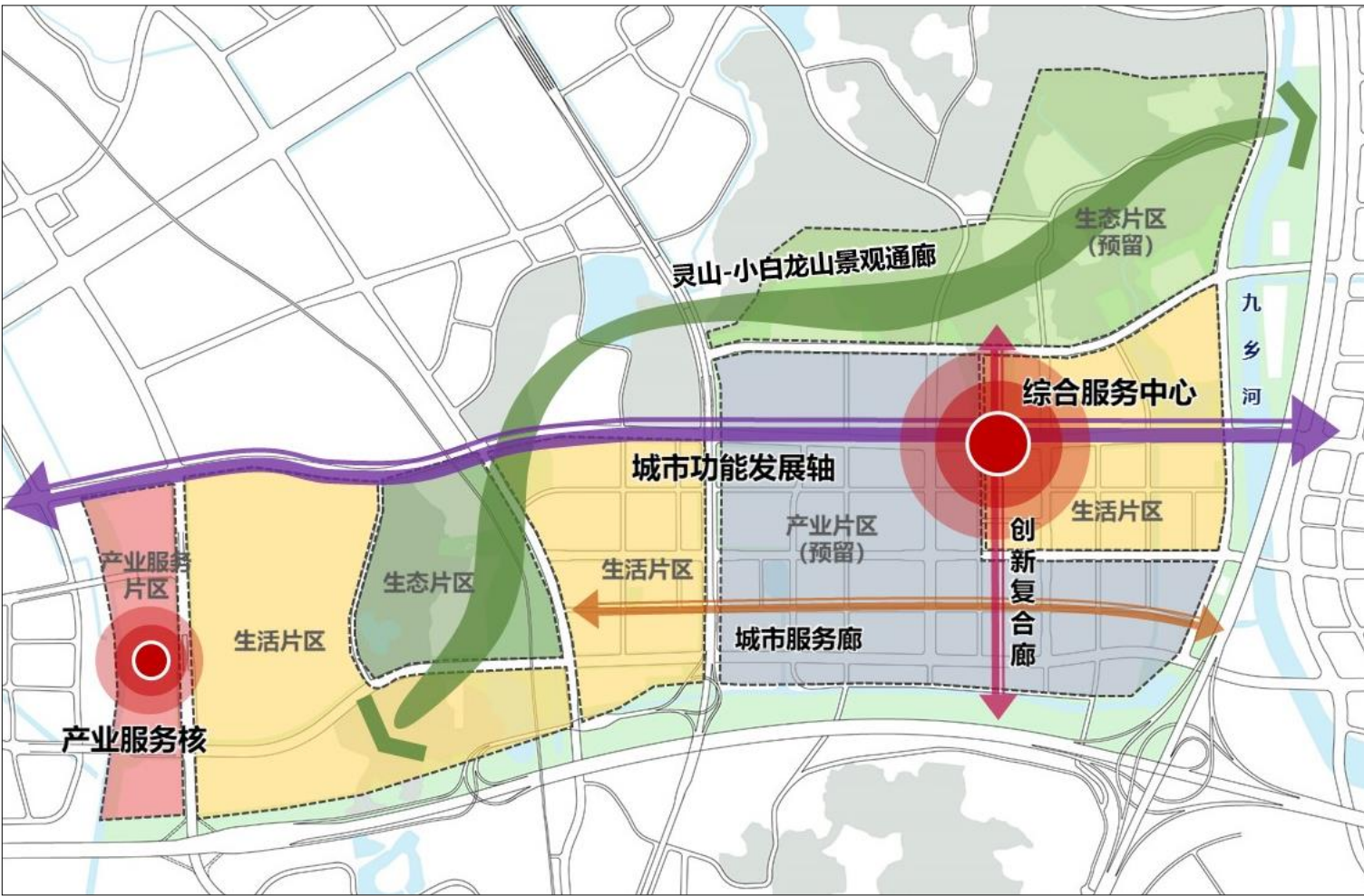
七片——黄庄、麒麟铺、老西流三个生活片区，金马路地铁站周边产业服务片区，经九路以西产业预留片区，小白龙山、灵山两个生态片区。

城市公共服务设施规划

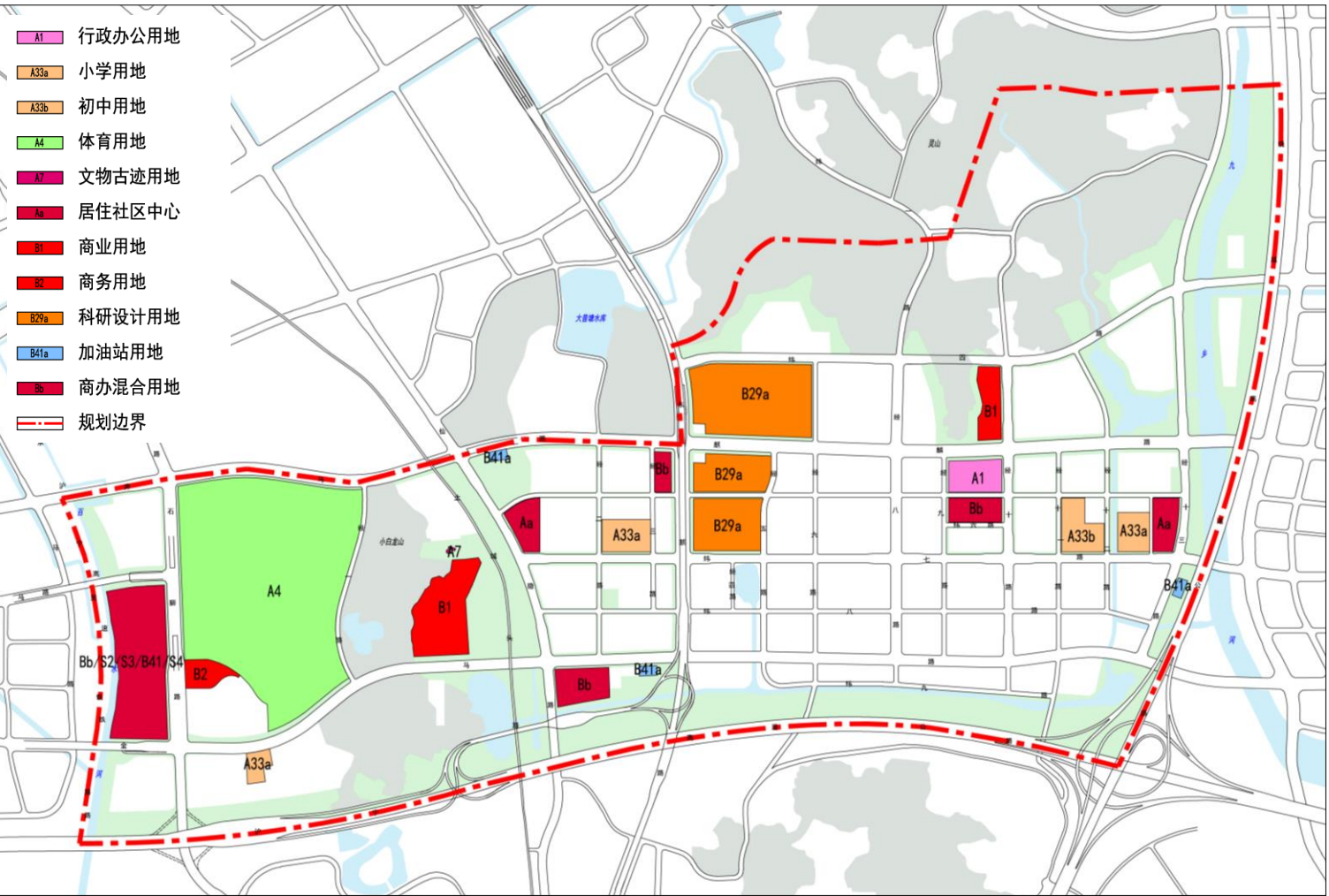
规划公共管理与公共服务设施用地76.43公顷，占规划城市建设用地11.00%。规划商业服务设施用地59.09公顷，占规划城市建设用地8.50%。

综合交通规划

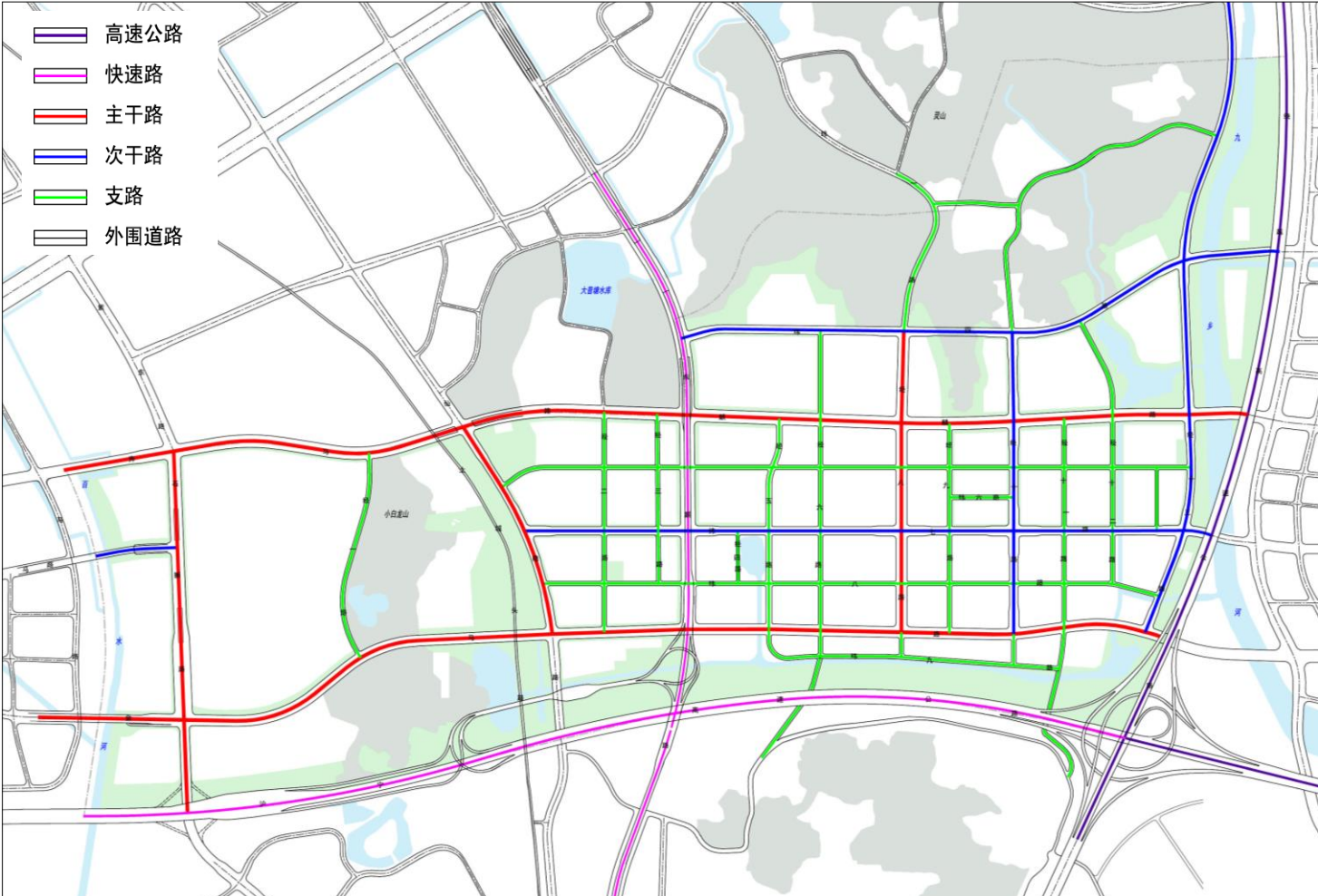
规划城市道路分为高快速路、主干路、次干路、支路四个等级，形成“网格式”路网格局。



空间结构图



城市公共服务设施规划图



综合交通规划图



城市设计总平面

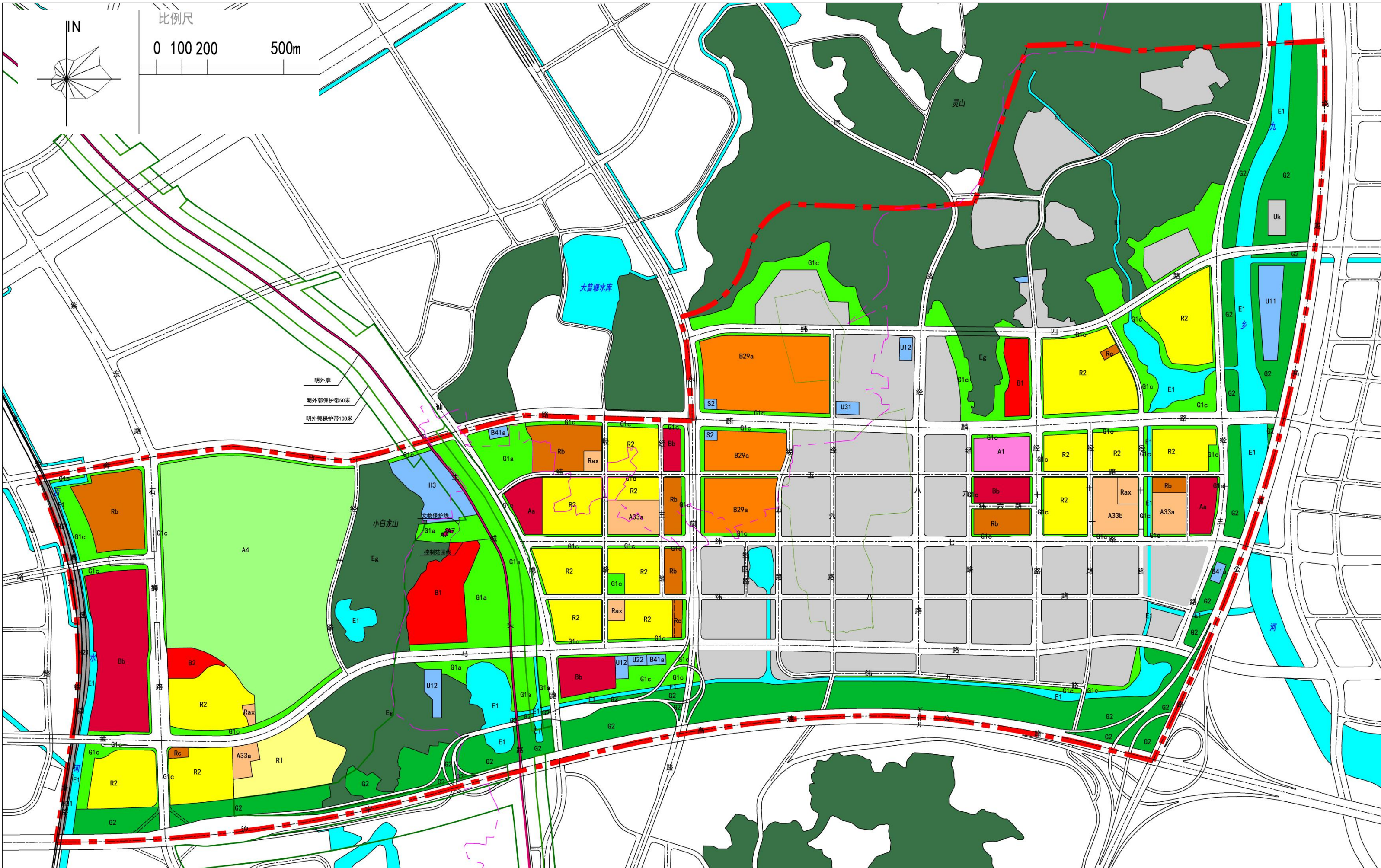
仙林副城麒麟片区（NJDBd030）控制性详细规划及城市设计

土地利用规划

本次规划总用地880.23公顷。

建设用地面积704.97公顷，占规划总用地的80.09%。其中，城市建设用地面积694.98公顷（包括预留用地144.02公顷）。非建设用地面积175.26公顷，占规划总用地的19.91%。

建设用地包括城乡居民点建设用地、区域交通设施用地和区域公用设施用地，非建设用地包括水域和郊野绿地。城市建设用地主要为居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地、预留用地等。



土地利用规划图

- R1

一类居住用地

R2

二类居住用地

Rax

幼托用地

Rb

商住混合用地

Rc

基层社区中心

A1

行政办公用地

A33a

小学用地

A33b

初中用地

A4

体育用地

A7

文物古迹用地

Aa

居住社区中心

B1

商业用地

B2

商务用地

B29a

科研设计用地

B41a

加油站用地

Rb

商办混合用地

S2

城市轨道交通用地
- U11

供水用地
- U12

供电用地
- U22

环卫用地
- U31

消防用地
- Uk

市政预留用地
- G1a

综合公园
- G1c

街坊绿地
- G2

防护绿地
- H2

铁路用地
- H3

区域公用设施用地
- E1

水域
- Eg

郊野绿地
- 行政区界
- 规划边界

批准单位	南京市人民政府
批准文号	宁政复【2019】85号
动态更新信息栏	