

慈城新城拟调整规划

增加40多万平方米居住建筑,人口增至6.2万人

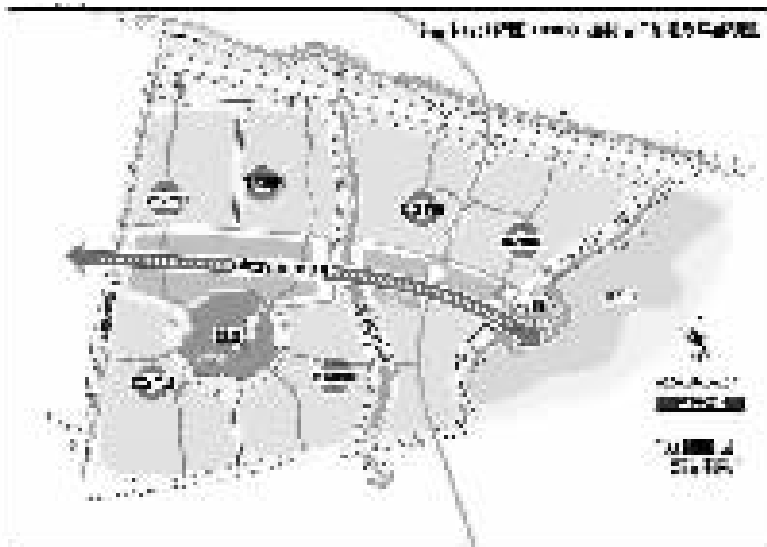
记者 周科娜

市自然资源和规划局11月6日就“慈城新区控制性详细规划局部调整”作批前公示。这次调整,最主要的一个理念,是完善慈城新城的各类居住配套、提升人气。

与这样的理念相呼应,规划调整之后,慈城新城将——增加居住建筑面积41.05万平方米;增加商业办公建筑面积6.12万平方米;减少产业建筑面积17.85万平方米;减少行政办公建筑面积3.97万平方米。

按户均130平方米、3人/每户测算,调整后,慈城新城的规划人口将达到6.2万人,较现行控规人口增加0.9万人。

首先,我们通过一张规划图,来看下慈城新城的范围,以及“双轴四心、多链串珠”的景观空间结构:



慈城新城的范围:东至狮子山,西到中横河,北到慈江,南至北外环线,总用地面积约520.33公顷。

从图上可以看出,东西向的慈水西街、南北向的官山河和在建的地铁4号线、西面的中心湖、东面的东湖和狮子山,是新城非常重要的标志点和标志线。整个新城的规划结构,其实就是由它们架起来的。

“双轴四心”,即是——“双轴”:以慈水西街、慈水东街为为依托的商业公建轴;以官山河为依托的文化轴。

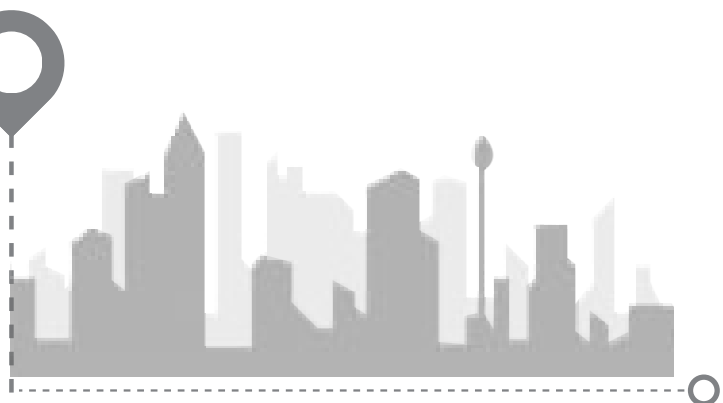
“四心”:以中心湖和狮子山为依托的两个景观生态绿心;以中心湖为依托的文化商业中心;以轨道为依托的商业公建中心。

目前,在官山河以西片,已经开发建设得比较成熟了,市妇儿医院北部院区、江北新城外国语学校、绿地新都会、中心湖等医疗、教育、商业、景观配套,都早已投用。

慈水西街南边、中心湖两侧,是万科云鹭湾、城投维拉小镇这2个已建成的超级大盘;这两个大盘的南边,8月份时候出让了3宗宅地,新希望拿了1块、港中旅拿了2块。

慈水西街北面,有绿地碧湖国际,还有万科的官山望花苑(推广名:官山望)、富力的御章府(推广名:御官山)。

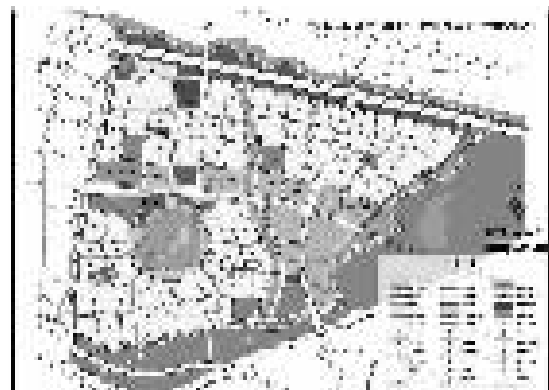
而官山河以东片,目前除了新的市委党校、在建地铁4号线之外,没什么特别大的项目,还有大量可开发用地。



接下来,我们再通过两张用地规划图的比较,来看下这次规划调整所新增的居住用地,主要发布在哪个方位。



现行用地规划图。



拟调整的用地规划图。

图中深色的,都是居住用地;浅色的,是商住混合用地。

可以看到,慈城新城西北角即妇儿医院、江北新城外国语学校小学部北面的原先规划的产业用地,全部拟变成居住用地。官山河以东片,除了市委党校和规划的3宗学校用地,其余要么是纯宅地、要么是商住混合用地。

总的来看,未来的慈城新城,就是一个以居住为主的新城,同时配套医疗、教育、商业、绿地等。