

节地模式填报表

填报时间：2016 年 6 月 8 日

节地模式名称	地下空间区域整体规划建设的节地模式
典型案例	南京市天迈广场（油坊桥地铁站）结合建设节地模式
基本情况	随着城镇化的快速推进,城市中心区存量土地资源日益稀缺,地下空间的开发利用已成为现代立体化城市建设的重要组成部分,也是节约土地、集约高效利用土地的有效途径。 地下空间的开发具有三个显著的特性:一是空间集约,地下空间往往高强度开发。二是整体统筹,不同权属、不同功能,往往需要一次性整体建设。三是不可逆转,一旦建成,无法拆除、重建。因此特大城市地下空间的规划、开发、建设、管理都有较高要求。对此,南京市结合轨道交通建设,提出对地下空间进行区域整体规划建设的节地模式。 项目区位图 
节地模式的主要特征	

项目效果图



该项目地块为建邺区油坊桥以西（地铁汪家村上盖物业）地块，位于东至南河大堤路，西至莲花路，南至规划河道，北至现状。规划用地总面积 2738.4 平方米。

该地块所建项目为在地铁二号线油坊桥站（地上站）建筑上加盖酒店式公寓，建筑面积为 190156.6 平方米，出让土地面积为酒店式公寓所分摊的土地面积。建筑容积率：6.9

该地块所建项目同时配套建设机动车停车位 202 个，非机动车停车位 396 个，均在现状建筑地下室部分解决。项目地块交付后，南京市地下铁工程建设指挥部将建成的配套车位及设施用房移交受让方。

现状建筑图



节地效果	结合建设油坊桥站（地面二层侧式车站），车站为地面二层并附带商业开发，站台位于站房一层，车站总长 143.6 米，高 23.95 米，车站主体建筑面积 5686 平方米。实现了地铁站点与商业配套建筑的有效结合。 地铁通行  
节地模式适应性	该模式适应于特大型城市中心区域、存量土地资源稀缺区域、项目周边地区人口居住密度较大，人口流动动性要求较高地区。该模式结合公共交通设施将地下空间区域整体规划建设，大幅度提升了土地利用效率。