

# 比《流浪地球》地下城更摩登酷炫！揭秘江北新区地下“巨无霸”： 最深48米！公园绿地、快速路搬到地底

今年是江北新区获批国家级新区五周年，也是规划布局照进现实的重要节点之年。

4月23日，现代快报记者从“南京新主城 自贸新时代”长三角主流媒体2020南京江北新区采风行活动中获悉，当前，江北新区中央商务区核心区地下空间建设已按下“快速键”，项目一期预计2023年完工。城市快速路从地面穿入地下，4条地铁线将部分交会实现无缝换乘，逛街累了便能坐在地下公园休憩……这里不仅有着《流浪地球》地下城一样的酷炫，还是一处舒适的现代都市生活新空间。



通讯员 韩飞  
现代快报+/ZAKER南京记者  
徐红艳文/摄(除署名外)

扫码看视频



中央商务区效果图 来源:江北新区官微



中央商务区核心区未来地上地下空间效果

## 堪比科幻大片

### 江北新区“地下城” 火热建设中

地上高楼大厦在不断“长高”，地下也有神秘空间在延伸……科幻大片里的场景，正在江北新区照进现实。

未来，在江北新区中央商务区地下，将有一个深七层的“巨无霸”地下城。根据规划，江北新区中央商务区核心区，超过300米的超高建筑有3幢，建筑高耸入云。而与之对应的地下，将是更加庞大和复杂的系统——拥有“城市倒影”之称的CBD地下空间。

现代快报记者了解到，南京江北新区地下空间项目位于中央商务区，总用地面积约64.1公顷，区域内共计24个地块，规划商办用地21块，广场绿地3块，总建筑面积约为148万平方米，将地下商业、综合管廊、轨道交通、换乘枢纽等功能实现互通与整合。

早在两年多前，地下空间一期工程已正式开工建设，总用地面积29.66公顷，包含12个地块及地块间道路。4月23日，现代快报记者来到位于江北新区地下空间一期施工现场。远远望去，钻机和汽车起重机一字排开，正在作业；而在另外一边，则出现了一个个正方形分割的巨型坑。

“24个地块上对应的是24栋楼，最矮的60米，最高的近500米，目前一期是12个地块，对应的是地面的15栋楼。其中，9个地块已经开始打墙打桩。”南京江北新区中心区发展有限公司地下空间事业部副经理刘思杰告诉现代快报记者。

## 地下7层有啥

### 购物商场、公园绿地等一应俱全

根据规划，地下空间总共分为7层，这里的“层”不是传统意义上的住宅层高，而是将这地下空间划分为7大层次的“层”，最深的地方达到了48米。为何要开挖这么深？中国葛洲坝集团第一工程有限公司南京地下空间施工总承包项目部技术员高朋园介绍，最深处是在4号线二期的滨江站，由于紧邻长江这个位置，其桩基高度必须打到江水之下的土层(入岩)，才能保证工程稳定性。

是不是对地下48米还没什么概念？

答案是：相当于一栋15-18层的大楼建在地底下。

那么地下7层都有些啥？现代快报记者在采访中了解到，地下一层相当于江北新区的“新街口”，将打造高品质人行商业大平层，沿定山大街方向的商业主轴由商场、城市公共绿地、地下公园等构成，消费者在逛吃购物的同时，还能享受公园绿地的休憩环境。

值得一提的是，项目打破常规的地下空间设计，通过设置采光天窗和提高建筑层高等方法，将“风光水绿”引入地下，为地下空间提供阳光、引入绿植等，像是“阳光房”一般。也就是说，逛街购物时，阳光将洒进负一层，照在消费者身上，并没有在地下的压抑感。

### 无缝换乘！地铁、快速路被“搬”到地下

想象一下，如果把鼓楼广场“搬”到了地下，是怎样的一种画面？据介绍，地下二层将设置停车交通大平层，提升出行效率。根据规划，整个地下空间将被横江大道、九袱洲路、定山大街以及定山大街西一路四条路，划分为井字形格局。环路中间为停车区域，将有1万个以上停车位。其中，横江大道是江北新区构建的“六横十纵”的重要一横，是新区重点打造的快速化道路。

也就是说，未来行车至中央商务区核心区，可将车辆直接开入地下空间。届时，地上拥堵将大大减少，路面步行会更加舒适。

再往下去，地下三层为市政综合管廊，将纳入的管线，包括电力、通信、给水、再生水、燃气、污水、雨水、真空垃圾管等。投入垃圾管道的垃圾，将通过气体压力运送，干湿分离，最后高压压缩后由垃圾车统一运走，集中处理。地下四、五层，引进国际标准安妥的私人保险库，提供高端保管服务。

地下六、七层为地铁通行层。其中，将设置中央商务区站和滨江站两个地铁站，届时，地铁4号线、13号线、11号线、15号线4条地铁线将在地下空间部分交会，并可与地面公交无缝换乘，实现地上地下一体化的公共交通网。

## 何时看到成效

### 2025年，中央商务区将初具雏形

获批国家级新区五周年，江北新区迎来大变样。作为南京新主城，江北新区“最近的未来”看哪里？非中央商务区莫属。

规划显示，中央商务区位于江北新区核心区域，处于中国(江苏)自由贸易试验区南京片区的重要区位，管辖范围总面积25.4平方公里，是江北新区打造“两城一中心”的“基因之城”和“新金融中心”的主战场。

目前，鼓楼医院江北国际医院已全面运营；红瑞Joslin糖尿病研究治疗中心、哈佛BIDMC国际医院等国际合作项目已达成一致；剑桥大学南京科技创新中心、伯克利-南京研究中心的前沿创新机构也已落地运营。在新金融领域，中央商务区加快集聚了一大批金融、保险、基金类项目落地，紫金保险销售有限公司、中交华东总部、赛仕(SAS)金融科技创新中心、同城票据、中研绿色金融研究院等一批金融企业及相关配套机构的落地。

2025年，江北新区中央商务区将进驻不同专科医院达20个以上，实现生命健康产业销售收入突破500亿元；新金融产业增加值超过1000亿元，带动就业人口超过11万人……未来五年，中央商务区将继续以“创新之城、绿色之城、智慧之城、健康之城、财富之城、开放

之城”为目标，把特色产业做实、做成功，打造集科技创新、健康医疗、金融商务、文化休闲、多元社交为一体的生态宜居宜业的国际化示范区。

江北新区中央商务区党工委书记、管办主任汪冬宁告诉现代快报记者，中央商务区作为新区新主城建设的核心承载区，虽然平台成立时间最晚，但秉承发展高端产业和建设智慧城市的初衷，着力以发展“大健康”“新金融”为主要定位方向，切实引导全球范围内两大产业优质资源集聚发展。

“地下城”建设如火如荼，国际健康城、新金融集聚区也初具产业规模。那么，对于普通市民来说，何时能享受到中央商务区规划布局的生活配套服务？江北新区中央商务区党工委书记、管办主任汪冬宁表示，作为江北新区最重要的板块和空间，中央商务区的建设将迎来加速期。

“从今年到明年，你们会发现江北新区，尤其是中央商务区会有很大的变化。”他表示，一般城市开发比较常见的周期是15-20年。所以从中长期来看，2030年到2035年是中央商务区一个集大成时期。“如果说市民要发现这个区域小有变化，应该是2025年，届时会有包括配套设施在内的一批项目建成，涉及交通、环境、教育、住房、商业等。”



江北新区地下空间一期施工现场