

南京市栖霞区人民政府办公室文件

宁栖政办字〔2022〕6号

区政府办公室关于印发栖霞区建设 管理精细化 城市品质再提升三年行动计划 (2021—2023 年) 的通知

各街道办事处，区府各部门、各直属单位：

《栖霞区建设管理精细化 城市品质再提升三年行动计划（2021—2023 年）》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

南京市栖霞区人民政府办公室

2022 年 2 月 28 日

栖霞区建设管理精细化 城市品质再提升

三年行动计划（2021—2023 年）

为进一步提升我区城市品质，切实改善人居环境与城市面貌，根据全市统一部署，结合我区实际，制定本行动计划。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，践行人民城市重要理念，牢牢把握高质量发展主题，着力打造别具一格的城市风貌，构建活力开放的公共空间体系，努力为群众提供便捷宜居的生活服务，提升城市本质安全，促进区域向绿色、低碳、智慧转型，为全面建设“强富美高”新栖霞奠定坚实基础。

二、工作目标

利用 3 年左右时间，通过实施历史文化保护传承、美丽街道建设、重点片区整治、老旧小区改造、亲水空间营造、绿化景观提优、转角空间打造、工地管理提质、城市治理提标、安全韧性提升等 10 大任务对城市品质进行整体提升，不断完善城市空间功能，提升城市环境品质，彰显城市内涵气质，加快建设人与人、人与自然和谐共处的美好人居环境，把栖霞建设成为更具特色、更有活力、更具韧性、更加智慧的先行区。

三、重点任务

（一）历史文化保护传承。按照《关于在城乡建设中加强

历史文化保护传承的意见》，始终把保护放在第一位，留住栖霞特有的南朝石刻、老街古镇、古寺佛教等文化“基因”。**一是推进活化利用。**完成燕子矶古镇保护图则编制工作，积极推动历史建筑保护利用。**二是融入城乡建设。**注重将历史文化保护与百姓生活改善有机结合，持续推进栖霞老街建设，做好街区有序开放和历史文化街区、历史风貌区的挂牌展示工作。〔责任单位：区规划资源分局、文旅局，各街道（平台）〕

（二）美丽街道建设。开展栖霞区庐山路下穿尧兴铁路（小岗下道口平改立）工程、中山门大街（万家楼互通—环陵路转盘段）改扩建工程、八卦洲五一河路建设工程、神农路—恒竞路过绕城公路通道工程、文枢西路西延工程、中视中科地块配套市政道路工程、龙潭新城—花园路工程、小微堵点改造、城市道路检查井整治提升等项目，提升市政基础设施及配套服务设施功能品质。〔责任单位：区住建局、规划资源分局、交运局、城管局、大学城建设处、经开区建交局，各街道（平台）〕

（三）重点片区整治。开展燕华花园综合楼 1、2、3 栋及周边环境整治，着力提升人居环境。〔责任单位：区住建局、燕子矶新城指挥部〕

（四）老旧小区改造。贯彻落实国家、省、市关于城镇老旧小区改造新要求，全面推进城镇老旧小区改造，探索市场化改造模式。**一是强化功能改造。**结合省市宜居示范住区创建，秉持“自治比整治重要”“功能比景观重要”的原则，重点推进华电新村、翠林山庄、青田雅居、润康苑等老旧小区改造，加快改

善老旧小区基础设施功能、补齐小区内部基本生活配套设施。推动老旧小区加装电梯工作，因地制宜提升小区及周边公共服务功能，融入海绵城市建设理念，全面提升综合性改造水平，提高群众生活便利度和满意度。**二是引入智慧设施。**对小区内消防、安防、能耗等设施进行智能化改造，延伸拓展智慧家园平台功能，为业主提供报事报修、物业缴费、议事决策、便民查询等公众服务，支持有条件的社区建立智能综合服务区，为居民提供一站式、全天候、无接触的自助服务。**三是落实长效管理。**完成并总结“红色物业全覆盖”试点经验，以党建为抓手强化基层社区共建共治力量，强化基层党组织对业主大会、业委会、物业管理委员会组建、换届、日常运作的指导、服务和监督职责，建立健全基层党委领导下的社区、业主组织、物业管理单位的“共建共治共享”的长效管理模式。〔责任单位：区住建局、规划资源分局，各街道（平台）〕

（五）亲水空间营造。统筹滨水空间的绿化景观、休闲步道、文化小品、健身设施、夜间照明以及必要的城市界面进行整体提升，将滨水空间融入城市空间，打造美丽水岸。推进沿河环境整治。将有条件的城市内河道打造为滨水游园、共享空间，重点推进北十里长沟东支迈皋桥段、滨江河（工农联盟河）、北十里长沟东支（伏家场街—春树街段）等河道的生态治理及景观打造，依托沿河楼宇载体、居住社区、公园景区，增加慢行步道、亲水平台及文化空间，丰富沿河功能业态，衍生发展水岸经济，打造近江亲水城市特色空间。〔责任单位：区水务局、城管局、各街道（平台）〕

（六）绿化景观提优。推动城市滨水空间、路侧空间、口袋公园化改造。一是**绿道网络建设**。完善“两廊、两带、多片”的区域绿道骨架，进一步细化全区绿道网络，推动绿道向社区、居住小区延伸。二是**口袋公园建设**。结合城市更新，优先选择在绿化覆盖率较低片区、拆迁少或难以开发的零星地块建设口袋公园。在道路街道、口袋公园绿化建设中，严格按照《市政府办公厅关于科学绿化的实施意见》的要求，推广应用用户成本低、生态效果好的绿化配置模式，提倡节俭绿化，避免片面追求景观化。〔责任单位：区城管局、各街道（平台）〕

（七）转角空间打造。充分利用城市街角空间，拓展服务功能，实现“美丽可品味、空间可融入”。一是**设置惠民客厅**。综合采用既有建筑改造、规划新建、联合挂牌等多种方式，开展“梧桐语”小型城市客厅建设工作，活化城市微空间，浓厚城市文化氛围，逐步构建 15 分钟文化生活圈。结合社区治理，探索小型城市客厅运营新模式，加强小型城市客厅便民、利民、惠民属性，探索引入社会机构、公益组织运营，使其成为为居民提供多元服务的综合平台。二是**小微空间打造**。聚焦居民日常生活、休闲活动等需求，对群众经常使用的生活性小微空间，通过采取“小规模、低影响、渐进式、适应性”的方式，进行人性化、品质化、智能化提升，营造安全开放、功能复合、可达性强、人文气息浓郁的特色空间。〔责任单位：区住建局、城管局，各街道（平台）〕

（八）工地管理提质。按照文明典范城市创建要求，高标准落实工地管理要求。**一是全面实施智慧工地建设。**除“短平快”项目外，100%按标准落实智慧工地建设，优化完善各类工程建设标准。**二是强化智慧监管平台应用。**在智慧工地建设基础上，提供智慧监管平台，实现问题线索自动交办和闭环管理。**三是推进工地差别化管理。**推进工地差别化管理政策落实，完善动态管理机制，通过政策引领，引导企业加强工地围挡、噪音扬尘等管理。**四是加大工地巡查力度。**通过增加巡查频次的手段，查找工地存在的不足，做好安全隐患的排查工作。〔责任单位：区住建局、生态环境局、城管局、交运局、水务局、交警七大队，各街道（平台）〕

（九）城市治理提标。进一步提升栖霞区停车管理智慧化水平，加快路内路外停车数据“一张网”建设，提高车位周转率，推动停车资源共享，继续推进停车共享二级平台建设。〔责任单位：区城管局、各街道〕

（十）安全韧性提升。**一是保障基础公用设施供应。**构建以天然气为主，液化石油气为补充的多源供气结构，加快大型应急储备设施建设，规划推进八卦洲液化天然气应急调峰储配站项目。**二是坚持海绵城市建设理念。**在工程规划、建设、管理全过程中体现海绵城市建设理念，重点抓好建筑与小区、道路与广场、公园和绿地、河道水系等四大海绵型工程建设，实现功能性、经济性、实用性有机统一。〔责任单位：区住建局、水务局、交运局、城管局、规划资源分局、发改委、生态环境局，各街道（平台）〕

四、工作步骤

（一）方案编制阶段（2021 年 11 月—2022 年 2 月）。根据市政府统一部署和市建委的指导意见，编制《栖霞区建设管理精细化 城市品质再提升三年行动计划（2021—2023 年）》，明确工作目标、细化工作任务、生成项目库、落实责任单位。

（二）全面推进阶段（2022 年 3 月—2023 年 9 月）。按照三年行动计划，建成一批改善城市环境、提升城市品质、具有示范意义的项目，理顺城市规划、建设、管理体系，构建适应城市更新背景下城市品质提升的权责对应关系。2023 年末基本完成目标任务，让人民群众明显感受到品质提升带来的美好生活。

（三）总结提升阶段（2023 年 10 月—2023 年 12 月）。对 3 年内品质提升工作进行系统总结，学习借鉴先进地区做法和经验，取长补短，为建设“强富美高”新栖霞，全面开启社会主义现代化建设新征程奠定坚实基础。

五、保障措施

（一）强化组织领导。结合城市精细化管理，完善城市品质提升工作协调机制。区住建局会同相关部门负责研究分解任务、协调工作推进、制定工作导则或指引、组织开展工作指导和监督评估，完善相关配套政策，构建“实施方案+工程项目+标准导则+结果评价”的工作体系和推进模式。各街道、平台作为城市品质提升的责任主体，要建立相应的组织协调机制，确定牵头科室、落实责任分工。

（二）加大政策支持。列入市级行动计划的项目，在市级资金支持的基础上，其余费用由所属街道及平台共同承担；列入区级行动计划的项目，费用由所属街道及平台共同承担；各街道和平台要进一步加大计划建设项目的资金投入，落实财政相关要求，确保建设资金到位。深入推进“放管服”改革，持续优化行政审批，服务项目建设高效推进；对城市品质提升成效较好的项目，积极推荐争取省级人居环境范例奖和特色风貌、历史文化专项奖补；鼓励企业通过直接投资、间接投资、委托代建等多种方式参与品质提升类项目。

（三）加强统筹协调。牢固树立“一盘棋”意识，强化栖霞板块整体联动，加强统筹协调，精准施策发力。注重各类建设项目的有效整合，统筹好建设时序，强化施工组织科学性，快速高效推动项目建设。

（四）强化公众参与。坚持“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，各专业条口结合工作实际，完善共谋、共建、共治、共评、共享的社会治理制度，推动多元主体广泛参与。通过多种形式的基层协商，畅通反映渠道，健全收集群众真实意愿、解决群众急难问题的机制。发挥人民群众的选择权、参与权、知情权和监督权，提高广大居民群众参与的积极性和主动性。

（五）实行示范引领。鼓励各街道、平台重点打造不少于1平方公里的城市品质提升示范区域，统筹城市体检、城市设计、项目建设、长效管理等全过程，综合美丽街道建设、亲水空间打造、老旧小区改造、绿化景观提升等提升内容，探索破解工作难题、政策约束的机制、经验。

（六）加强监督考核。各部门要加强工作统筹协调、加大调度推进力度。加强城市品质提升工作日常监督，综合分析应用大数据、民生热线、暗访检测、民意调查等数据、案例，增强城市品质提升行动实绩实效核查的准确性和便捷性。将城市品质提升工作纳入对街道、平台综合考核内容，并采用“半年通报、每年评估、三年总评”的方式对实效进行考核评估。

附件：栖霞区建设管理精细化 城市品质再提升三年行动计划（2021—2023 年）项目表

附件

栖霞区建设管理精细化 城市品质再提升三年行动计划（2021—2023 年）项目表

序号	项目名称	建设地点、规模及内容	建设年限	总投资 (万元)	2021-2023 三 年计划投资 (万元)	责任单位	备注
一	历史文化保护传承						
1	燕子矶古镇保护图则编制设计	规划研究边界西至现状和燕路，北至长江-燕子矶码头，东至现状东侧历史街巷-十里长沟西岸，南至观音山北山脚，面积约 11.95 公顷。根据《南京一般历史地段图则编制技术指南》，完成老镇一般历史地段图的技术图则、技术说明、资料汇编等工作并上报市政府批复	2021-2023	70	70	燕子矶新城指挥部	区级行动 计划项目
2	栖霞老街建设项目	南至栖霞大道，北至栖霞石路，东至栖霞寺山门，西至九乡河，总建筑面积约 13.4 万平方米，功能包括餐饮、住宿、商业、文创办公以及文化娱乐等	2018-2023	100000	40000	栖霞山管委会	区级行动 计划项目
二	美丽街道建设						
3	栖霞区庐山路下穿尧兴铁路（小岗下道口平改立）工程	北起规划庐山路，下穿华山路、尧兴支线、栖霞大桥，平交穿过烷基苯专用线，南接现状燕尧路南段，全长约 656 米，道路红线宽 35 米	2020—2022	25000	20000	市建委 市交通运输局 区交通运输局 燕子矶新城指挥部	市级行动 计划项目
4	中山门大街（万家楼互通—环陵路转盘段）改扩建工程	东起万家楼立交，西至环陵路转盘，城市主干路，长约 1.25 千米，宽 56.5 米	2020—2022	20451	16451	市交通运输局 区交通运输局	市级行动 计划项目
5	八卦洲五一河路建设工程	八卦洲五一河路西起浦仪公路西段养护中心，东至中心路，规划位于现状五一河路南侧，全长约 920 米，宽 36 米	2022—2023	48634	48634	市建委 区住建局	市级行动 计划项目

序号	项目名称	建设地点、规模及内容	建设年限	总投资 (万元)	2021-2023 三 年计划投资 (万元)	责任单位	备注
6	神农路—恒竞路过绕城公路通道工程	隧道总长度约为 1005 米,其中暗埋段长度为 700 米,敞口段长度为 305 米	2021-2023	87953	87953	经开区建交局 燕子矶新城 指挥部	市级行动 计划项目
7	文枢西路西延工程	打通断头路,西起紫金东郡幼儿园,东至南师附小仙鹤门分校,长约 480 米。对两端接线现状道路整治出新:包括苏中路路口以西至紫金东郡幼儿园段,以及南师附小仙鹤门分校至土城头路以东段,长约 876 米。全长约 1356 米	2021-2023	34000	34000	市建委 玄武区政府 仙林大学城 管委会	市级行动 计划项目
8	中视中科地块配套市政道路工程	规划支路一,西起毕升路,东至规划支路二,长约 353 米,宽 24 米	2021-2022	2888	2888	南京经开区 管委会	市级行动 计划项目
		规划支路二,西起毕升路,东至规划支路一,长约 268 米,宽 24 米					
9	龙潭新城—花园路工程	龙南大道至临港路,长约 1300 米,道路宽 50 米	2020-2022	28464	15964	南京经开区 管委会	市级行动 计划项目
10	交通微改造	通过增加路口车道、优化调头车道位置、优化渠化段长度等措施,改善路口及路段通行条件,提高通行效率,完成一批交通微改造项目	2021-2023	7500	7500	市建委 市公安交管局 栖霞区政府 (相关街道)	市级行动 计划打包 项目
11	城市道路检查井整治提升	利用三年左右时间,通过集中整治,解决主要道路上的检查井下沉、凸起、塌陷等问题,消除窨井盖缺失等安全隐患,改善城市道路平整度状况,提升主要道路通行的安全性、舒适性,提高城市道路运行服务水平	2021-2023	5460	5460	市交运局 栖霞区政府 (相关街道)	市级行动 计划打包 项目
三	重点片区整治						
12	燕华花园综合楼 1、2、3 栋及周边环境整治项目	燕华花园综合楼 1、2、3 栋及周边环境整治	2021-2022	3252	3252	区住建局 燕子矶新城 指挥部	区级行动 计划项目
四	老旧小区改造						

序号	项目名称	建设地点、规模及内容	建设年限	总投资 (万元)	2021-2023 三 年计划投资 (万元)	责任单位	备注
13	栖霞区迈皋桥街道华电新村老旧小区改造工程	北至长营村，东至华电路，南至华电西路，西至和燕路辅路，占地面积约 3.7 万平方米；实施内容：完善基础配套、提升绿化景观、道路出新等	2021-2022	1475	1475	区住建局 迈皋桥街道	市级行动计划打包项目
14	翠林山庄环境整合整治工程	栖霞区尧化街道翠林山庄，建筑整治 99708 平方米，出入口大门提升 2 个，围墙改造 1017 米，道路出新 12410 平方米，游园景观改造及配套设施完善共 2 个	2021-2022	6271	6890	区住建局 尧化街道	市级行动计划打包项目
15	青田雅居环境综合整治工程	栖霞区尧化街道青田雅居，建筑整治 35 栋，108231 平方米，出入口大门提升 2 个，围墙改造 724 米，道路出新 17895 平方米，游园景观改造及配套设施完善共 3 个	2021-2022	7435	7435	区住建局 尧化街道	市级行动计划打包项目
16	马群街道润康苑小区环境综合整治	建筑立面、屋面、楼道、围墙、路面、绿化景观、道路、机动车停车位、监控及其他配套设施整治	2023	4050	4050	区住建局 马群街道	市级行动计划打包项目
17	栖霞区“红色物业”全覆盖	探索“党建+物业”管理模式，推动栖霞区“红色物业”全覆盖。完善物业行业党建工作体系，推进物业企业成立基层党组织，打造党建联建示范点，进一步提升物业服务水平	2020-2021	10	10	区住建局	区级行动计划项目
五	亲水空间营造						
18	北十里长沟东支迈皋桥段景观工程	位于南京市栖霞区迈皋桥街道北十里长沟东支河道东西两侧，北起燕丹路、南至尖山南路。实施内容：新改建绿道和节点硬质铺装，整理现状绿地，绿化改造提升，新建挡墙、出入口、景观建（构）筑物，修复破损人行道等	2022	1500	1500	区水务局 迈皋桥街道	市级行动计划项目
19	滨江河（工农联盟河）生态修复一期工程	对工农联盟河 3.8 公里和滨江河铁路涵至甘一闸段 3.3 公里河道实施生态修复、岸坡整治、滨水景观提升、绿化建设等	2022-2023	6000	6000	区水务局	市级行动计划项目

序号	项目名称	建设地点、规模及内容	建设年限	总投资 (万元)	2021-2023 三 年计划投资 (万元)	责任单位	备注
20	北十里长沟东支（伏家场街—春树街段）河道景观工程	北十里长沟东支（伏家场街—春树街段）沿线景观工程	2021-2022	1200	1200	燕子矶新城指挥部	市级行动计划项目
六	绿化景观提优						
21	观音门公园及周边环境提升（一期）	位于燕子矶街道，东至黄山路，南至太新路，西至和燕路，北至临江路，总用地面积 9.4 万平方米。建设内容主要包括改善生态环境老旧危房拆除，山体修复，修绿覆绿。完善城市公共服务设施，建设景观节点，观光步道，灯光照明等	2021-2022	1600	1600	燕子矶新城指挥部	市级行动计划项目
22	三元祠保障房南侧口袋公园	位于尧化街道太龙路和瑞霞路交叉口，北侧为正在建设实施的三元祠保障房，南侧为太龙路，总面积为 8814 平方米，主要实施内容为：硬质铺装、绿化种植、城市家具小品建设及其他附属设施工程	2022	549	549	新尧新城	市级行动计划项目
23	吉祥庵社区“红色小屋”品牌健康驿站打造	主要包括对国营老旧厂区（新联机械厂）社区居委会既有老旧建筑（门卫）进行内外部改造，改造面积约 15 平方米，增设便民健康监测设施，打造健康驿站，扩大居民活动开敞空间，提升便民、利民、惠民程度，以国营老厂区为管理特色，实现居民服务人性化、品质化、智能化提升	2021-2022	20	20	燕子矶街道	市级行动计划项目
24	燕栖路与栖霞大道交叉口东北角景观提升	用地面积为 4426 平方米，结合现状条件及周边居民需求，设置入口形象区、阳光草坪区、邻里会客区、老人及儿童活动区等，满足儿童及老年人日常游憩需求	2021-2022	300	300	燕子矶新城指挥部	市级行动计划项目
七	转角空间打造						

序号	项目名称	建设地点、规模及内容	建设年限	总投资 (万元)	2021-2023 三 年计划投资 (万元)	责任单位	备注
25	华电新村南侧街角景观整治工程	结合周边小区、幼儿园等，新建长廊、景墙，增设坐凳供居民使用，并对绿化景观提档升级	2021	99	99	区住建局 迈皋桥街道	市级行动计划打包项目
26	太龙路景观游园工程 文创提升	路侧景观游园提升	2021	100	100	区住建局 新尧新城	市级行动计划打包项目
27	时间花园系列—悦慢生活	新建居家养老服务中心户外休闲公园、绿化种植、安装休闲座椅、路灯、监控等	2021	300	300	区住建局 尧化街道	市级行动计划打包项目
28	省中西医结合医院东门外连接言和路桥梁改造工程	结合道路桥改造及周边开放公园节点新建步行景观桥，打造特色公共活动空间。	2021	120	120	区住建局 迈皋桥街道	市级行动计划打包项目
29	小型城市客厅建设	小型城市客厅建设	2021-2023			区住建局 相关街道	市级行动计划打包项目
八	工地管理提质						
30	全面实施智慧工地建设	除短平快项目外，100%按标准落实智慧工地建设，优化完善各类工程建设标准。	2021-2023			区住建局	市级行动计划打包项目
31	强化智慧监管平台应用	在智慧工地建设基础上，提供智慧监管平台，实现问题线索自动交办和闭环管理。	2021-2023			区住建局	市级行动计划打包项目
32	推进工地差别化管理	推进工地差别化管理政策落实，完善动态管理机制，通过政策引领，引导企业加强施工现场管理。	2021-2023			区住建局	市级行动计划打包项目
33	加大工地巡查力度	为了解决区内建设项目较多、监管人员少问题，聘请第三方专业机构，对全区范围内的工地巡查，通过增加巡查频次的手段，查找工地存在的不足，做好安全隐患的排查工作	2021-2023	820	820	区住建局	区级行动计划项目

序号	项目名称	建设地点、规模及内容	建设年限	总投资 (万元)	2021-2023 三 年计划投资 (万元)	责任单位	备注
九	城市治理提标						
34	停车共享二级平台建设	进一步提升栖霞区停车管理智慧化水平，加快路内路外停车数据“一张网”建设，提高车位周转率，推动停车资源共享	2021-2023	200	200	区城管局 相关街道	区级行动 计划项目
十	安全韧性提升						
35	应急调峰储配站建设	加快大型应急储备设施建设，规划推进江宁滨江、八卦洲、桥林等液化天然气应急调峰储配站续建、新建、扩建项目	2021—2023	50000	50000	市建委 区住建局 八卦洲街道	市级行动 计划打包 项目
36	海绵城市建设	重点抓好建筑与小区、道路与广场、公园和绿地、水系保护与生态修复等四大海绵型工程建设，实现功能性、经济性、实用性有机统一	2021—2023			区住建局	市级行动 计划打包 项目

抄送：南京经济技术开发区管委会党政办公室，南京市仙林大学城管理委员会办公室。

南京市栖霞区人民政府办公室

2022 年 2 月 28 日印发
