

0316	2005	52	
	永		14

南京市栖霞区档案馆

栖霞区“十一五”城市建设发展规划

“十一五”是新世纪的第二个五年，是我区实现经济腾飞，实现“两个率先”的关键五年，为进一步加强城市基础设施建设、完善城镇功能，逐步实现“三个集中”，进一步加快城市化进程，全面改变城乡面貌，特制定本规划。

一、“十五”规划执行情况和评价

(一)、“十五”期间城市建设概况

“十五”期间，按照我区“一带、两区、三大板块”生产力布局的总体要求，我区紧密围绕加强区域联系和增强全区综合配套服务功能、改善投资环境的要求，加强了以道路为重点的基础设施建设，合理规划建设产业园区，做好了以园林绿化为重点的环境设施建设，提高了居民的生活质量，改善了地区环境，建设了新的经济增长点，在城市建设上有了一定的发展。

1、城市规划的引领作用深入人心

“十五”期间，我区编制了《栖霞区产业园区布局总体规划》，开全市之先河，成为我市第一个把产业园区落实在空间发展布局上的规划。在此规划的指导下，又先后编制了龙潭三江口产业园区规划、栖霞经济技术开发区规划、八卦洲大同片区生态产业园区、马群科技园百水桥分园等一批产业园区规划，为经济的发展

搭建了平台。编制了城北市场群、八卦洲特色旅游等一批专项规划。为了加快新城、新区的发展建设，我区与市规划局一道完成了龙潭新城、新尧新城以及八卦洲总体规划。

2、基础设施建设取得重大突破

“十五”期间，全区累计道路建设投入达 20 亿元。完成了栖霞大道、疏港公路、尧新路、仙尧路、经五路、尧化地区两横两纵、迈化路三期、龙上线网化、和燕路三期、宁杭路二期马群段等一批骨干道路工程，确保了南京经济技术开发区、仙林大学城、长江二桥、龙潭港以及十运会道路等一批国家和省市重点工程的建设。新建和改建了一批水利设施，进一步完善了地区防洪排涝体系。

3、城市绿化事业迅猛发展

“十五”期间，新增绿岛及道路两侧绿地总面积达 96300 平方米，栽植行道树 18000 株，花灌木 19100 平方米，主干道垂直绿化 8300 米。新建了尧化市民广场 35800 平方米，尧化公园路广场 1256 平方米，晓庄广场扩大面积 1520 平方米，城北市场群“城市森林”休闲广场 10000 平方米。在新建道路的同时，注意了道路绿化的同步进行，将宁杭公路建成了生态大道，充分挖掘马群地区深厚的文化底蕴，建成了我区第一个城市雕塑广场——马群广场，提升了城市形象，推进了城市化进程。新增加了晓庄

广场西北角绿地、栖霞寺门前绿地以及北十里长沟、燕子矶联合泵站、十里长沟西支、中十里长沟、太新路4号桥到5号桥滨河绿地，总面积达23000平方米，乔木1800株，花灌木9270平方米。

4、城市化进程进一步加快

“十五”期间，按照统筹城乡发展的要求，加快推进区域城市化为核心的城市化进程，促进农村人口向城镇转移。启动建设了新尧新城、摄山星城，规划建设龙潭新城。建成了尧林仙居、五福家园、百水芊城等一批环境优、配套全、物管好的以拆迁农民为主体的经济适用房小区。新增城市人口8万人，城市化水平达79%，比“十五”预期目标提高了4个百分点。

(二)、存在问题

1、栖霞区区域主干道网络虽然已经基本形成，但道路体系不够完善，路网密度低，滨江特色还没有形成，滨江新区的区位优势还没有得到充分发挥。

2、城乡二元结构还较为明显，区域内没有形成商业服务中心。

3、重建设轻管理，很多设施没有列入城市基础设施管养体系，不能满足城市化发展的需要。

4、城镇建设投入不足，一些老镇、老街环境较差，“城中村”

问题初步显露。

二、“十一五”期间城市建设的发展思路

（一）、“十一五”规划的指导思想

“十一五”期间，我区将继续以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，以全面实现“两个率先”，构建和谐栖霞为目标，进一步加大以道路建设为纲的城市基础设施建设，全面建设“七横七纵”的道路框架体系，逐步加大对产业园区基础设施的投入，完善道路路网结构，建设与区域经济相协调的城市基础设施。逐步建设城市商业中心，完善商业中心的服务功能，提升商业设施的档次，加快城市化进程，把我区建设成为经济强区、科教大区、滨江新区。

（二）、“十一五”规划的城市框架

在南京市城市总体规划的指导下，以“井”字道路为骨架，加强新港开发区、栖霞区、仙林大学城的道路联系，逐步完善“一带、两轴、三区、四组团”的城市结构。

“井”字道路骨架即以栖霞大道-疏港公路-沿江高等级公路、312 国道为横向联系主通道，以绕城公路、长江四桥-绕越公路为纵向主通道。

“一带”即发展沿江产业带。我区有 84 公里的长江黄金岸线，还有新生圩、龙潭深水港，在国际产业和国际资本加速向中

国转移的重大机遇下，要充分发挥我区的临港优势，以沿江开发为核心，发展沿江产业，加速新型产业的集聚、传统产业的升级、夕阳产业的改造、朝阳产业的拓展。

“两轴”即以栖霞大道-疏港公路-沿江高等级公路为横轴，以仙新路-仙霞路为纵轴的交叉发展轴线。我区地理条件为东西狭长、南北窄短，栖霞大道-疏港公路-沿江高等级公路是贯穿我区东西的主要通道，连接了我区6个街道，是我区主要的发展轴线；仙新路-仙霞路是我区腹地南北向主要道路，连接了新港开发区、我区新尧新城以及仙林大学城，是三区并肩发展的纽带。

“三区”是指新港开发区、栖霞地区以及仙林大学城协调发展，互为依托，互为补充。新港开发区是国家级开发区和国家级出口加工区，目前，在平板显示器产业格局中，已经占据了重要的地位。仙林大学城已经有8所大学入驻，近10万名大学生，这种高素质人才的集聚、较高的科技研发水平以及良好的居住环境，将为我区和新港开发区的发展提供有力的人才支撑和巨大的科技竞争优势。因此，“十一五”将是新港开发区、栖霞区、仙林大学城三区联动，三区互补，共同发展的时期。

“四组团”分别是指：

西部组团：主要指迈皋桥、燕子矶地区以及八卦洲地区。迈皋桥、燕子矶地区位于南京市主城范围内，是我区主城范围内第

二、三产业相对集中的地区，要抓住南京都市圈向外拓展的机遇，以南京地铁一号线、经五路建设为契机，以规划中的城北市场群为主体，提升传统产业的等级，淘汰落后的产业，逐步搬迁污染的产业，优先发展房地产、商贸娱乐和信息咨询、社区服务等新兴产业，把该地区规划建设成为南京市城北商贸副中心。以幕府山、燕子矶及八卦洲沿江风光带为主体，以滨江大道建设为契机，开发和挖掘燕子矶名胜古迹和人文景观，发展以山水景观为主、人文景观为补充的沿江风光旅游区，成为南京市大江风光带的重要组成部分。八卦洲地区是南京灵岩山-八卦洲-长江绿色生态廊道的重要组成部分，要以第一产业为基础，以第三产业为核心，向农副产品加工工业和旅游产品制造业为主的劳动密集型清洁工业发展，形成具有八卦洲特色的产业链，充分挖掘八卦洲自身旅游资源，整合长江沿线旅游线路，将休闲旅游业作为八卦洲主导产业，以旅游业的发展带动八卦洲生态绿洲的建设，达到社会、经济、环境三方面效益的统一。

中部组团：主要指新尧新城、栖霞山以西地区。该地区是新港开发区、仙林大学城的生活配套区，要逐步发展房地产、商贸和社区服务等新兴产业，完善生活配套设施的建设，逐步建成适宜居住的生活集中区。产业上以栖霞山风景区和栖霞古寺为重点，以旅游业为龙头，逐步建立栖霞的旅游生活岸线，以大江为

纽带联系上游的幕燕风光带和燕子矶风景区，大力发展第三产业，使其成为佛教文化、人文景观、自然风貌为一体的新型地区。

南部组团：主要指仙林新市区和马群地区。该区域是都市发展区的次区域中心，是以发展教育和高新技术产业为主的新市区。在各类学校进驻的基础上，逐步加强大学城中心区的建设，提升大学城的服务功能，吸引高素质的人才积聚，大力发展教育科研、文化体育、休闲娱乐、商贸服务、高品质居住等第三产业，在马群及大学城的边缘地区，发展研发加工等无污染的高新技术产业以及高科技无污染工业园区，高标准的建成功能齐全、设施配套、环境优美的新市区。

东部组团：主要指龙潭、靖安以及栖霞山以东地区，包括龙潭物流园、三江口产业园以及栖霞经济技术开发区。要抓住龙潭深水港建设以及规划中华能电厂、嘉能电厂等大型电厂建设的契机，构筑东部地区电力基地，着力发展码头、运输、物流等相关产业，营造港口经济，建成以建材、电力、石化为主的港口工业，为龙潭新城的建设创造条件。

（三）、“十一五”期间的主要任务

加快以道路、环境保护、河道为主的城市基础设施建设，加大对产业园区基础设施的投入，建设与区域经济相协调的城市基础设施，加速推进城市化进程。

1、推进以道路为重点的基础设施建设。根据全市“经六纬九”道路网建设规划，构筑我区“七横七纵”的道路体系。建成滨江大道、沿江高等级公路、马群至仙林地铁二号线东延、绕城公路二环、三环和各支线道路 30.1 公里和全部实现乡村“水泥化”路网。完成北十里长沟东支综合整治工程、百水河、滨江河、笆斗街河道综合整治；完成北十里长沟五座束水桥涵改造、南十里长沟清疏、北十里长沟西支清疏等河道整治改造工程，整合区域内九乡河、七乡河、便民河等内河资源，通过新建涵闸、疏竣改造，在提高城市防汛排涝能力的同时，形成未来城市河道景观。

2、推进园林绿化景观建设。“十一五”期间，以重点绿化工程项目和骨干道路的建设为核心，形成以休闲绿地、街头绿地为“点”，以道路绿化为“线”，以公园绿地建设为“面”，“点、线、面”相结合的绿化布局。以骨干道路绿化为核心，以“一带二景三条线”的绿化工程为突破口，建成仙林大道、栖霞大道、和燕路及支线干道人工环境与自然生态环境有机结合的绿色长廊。新建一批路边小游园和市民绿地广场，配置城市艺术雕塑，打造城市亮点，建设一批具有区域特色的市容景观，结合大学城东湖、西湖等五个大型主题公园，科学布局各类景观，完善园林绿化配套设施，扩大公共绿地面积，人均绿地面积比“十五”末提高 5 个百分点。

3、改善地区环境总体质量。“十一五”期间，加大环境保护和整治力度，建成城北、城东及仙林新市区城市污水处理系统，同步建设工业园区及摄山、龙潭新城污水处理系统。年环境空气质量达到国家二级质量标准，水环境质量达国家Ⅲ类标准，声环境质量达到Ⅱ类标准，工业固体废弃物综合利用及处理率达85%，危险废物无害化处置率100%，生活垃圾处理率100%，污染物体排放总量比“十五”末减少10%。

4、推进城市化进程。结合重大项目和基础设施建设，有序推进以产业工人为主的新城建设及农民集中居住区建设，从“住宅集中”、“村庄变社区”中实现农业人口向城市人口转移，实现新城人口集聚，高起点、高标准地搞好新城及集中居住区的公共设施和城市功能建设。“十一五”末，城市化率提高到85%以上(按统计口径计算)。

(四)、“十一五”期间的重点建设项目

1、规划任务

在“十五”期间完成的全区产业园区布局总体规划的基础上，编制我区发展总体规划，以全面科学指导我区各项建设，促进经济的全面协调发展。编制我区九乡河以东地区的排水专项规划，以指导我区排水工程的建设。编制龙潭新城起步区控制性详细规划，为龙潭新城的启动建设打下基础。修编我区绕城公路以内地

区的控制性详细规划，以满足城市飞速发展的要求。

2、城市建设

(1) 新城建设

以新城建设为核心，加快推进我区城市化进程。“十一五”期间，基本完成新尧新城内的城市道路建设，启动尧化老街的改造工程，建设新尧新城教育、科技文化中心，完善尧化地区的服务功能，提升地区的文化水平，整合地区的居住用地，将新尧新城建设成为适宜的居住地区。以龙潭港建设为基础，择机启动龙潭新城的建设，逐步建设相关的配套设施，建设龙潭新城内的主要道路，拉开新城的道路框架体系，规划建设龙潭水厂，为未来龙潭的发展打下基础。到2010年，我区城市化率达到85%以上。

(2) 老街改造

完成马群老街改造，高标准的建设新的商业、居住区，使之成为与南京市“东大门”相匹配的新区。启动尧化老街改造项目，拓宽尧化一号路，改善群众居住环境。以北崑山路建设为契机，规划建设迈皋桥老街。以滨江大道北线建设为契机，规划建设燕子矶老街。

(3) 道路建设

以我区沿江发展为核心，以三区联动为目标，结合全市道路网建设规划，逐步构筑我区以“井”字道路为核心，“七横七纵”

的道路体系。“七横”是指八仪公路、滨江大道、栖霞大道—疏港公路—沿江高等级公路、312 国道、仙林大道、沪宁高速公路、宁杭公路，“七纵”是指和燕路、经五路、绕城公路、尧新路—仙尧路—亚东一号线及其南延、仙新路—仙霞路、公路二环、公路三环。在我区主要干道建设的基础上，进一步增加路网密度，建成华电北路二期工程（经五路—尧新路）3.5 公里、经五路二期工程（栖霞大道—太新路）2.5 公里、经五路三期工程（太新路—滨江大道）1 公里、滨江大道一期栖霞段工程（渡狮石—燕子矶）4.5 公里、滨江大道北线东延工程（燕子矶—二桥公园）2.4 公里、黑墨营栖霞段工程（华电北路—和燕路）1.4 公里、黑墨营东路工程（华电北路—栖霞大道）1.5 公里、北崮山路工程（有线电厂北大门—迈皋桥广场）1.1 公里、晓农路工程（晓庄广场—农业专科学校）0.8 公里、神农路城市化改造工程（和燕路—经五路二期）1.4 公里、燕尧路城市化改造工程（和燕路—尧新路）5.5 公里、太龙路城市化改造（岔路口铁路立交—尧化市民广场）1.8 公里、尧化一号路工程（尧新路—仙新路三期）2.9 公里、312 国道城市化改造 14.5 公里等道路基础设施建设。

（4）城市防汛排涝设施建设

编制全区排水专项规划，启动建设戴家库污水处理厂，完成

北十里长沟东支综合整治工程 6.5 公里、百水河综合整治 4.5 公里、滨江河综合整治 3 公里、笆斗街河道综合整治 1.5 公里、北十里长沟五座束水桥涵改造、南十里长沟疏通、北十里长沟西支疏通等河道整治改造工程。

(5) 道路及街巷整治出新工程

完成和燕路（迈皋桥——太新路）4.2 公里段整治出新工程、太新路（和燕路——二桥公园）3.2 公里段整治出新工程、红山路（十字街——迈皋桥）1.2 公里人行道整治出新等一批道路整治出新工程和尧化公安路（尧化大街——尧化二号路）0.6 公里、栖霞大街 1 公里、龙潭河北大埂 0.35 公里、龙潭解放街 0.54 公里、迈皋桥长营村 0.9 公里、燕子矶临江街、和燕街 0.3 公里，龙潭黑桥改造等街巷道路改造出新工程。

(6) 园林绿化及环境建设

结合南京地铁的开通和新道路的建设，完善园林绿化配套设施，扩大公共绿地面积，提高绿岛和行道树的管理水平，提升树木品种的规格，调整树种的比例，促进园林建设对环境质量及街景美化的作用，使周边地区的市民有一个休闲娱乐的好去处。

打造滨江风光带。以中央门外防护林带为依托，进一步完善八卦洲“绿肺”功能，在原有的基础上不断充实和提高林木的规格和数量，逐步建设和完善一条自西向东的绿色长廊，阻隔沿江

化工企业造成的空气污染。同时，依托长江二桥、和燕路以及即将建设的滨江大道，充分挖掘幕燕风光带、栖霞山森林公园自然景观、人文历史资源，整合沿江自然风光、城市风貌，促成滨江风貌的大改观，形成江城一体，自然和谐的风光带，推动沿江旅游产业发展。

进一步加强幕府山、栖霞山的绿化建设，提高城市森林覆盖率，逐步启动建设长江湿地公园、太平公园，深化防护林带周边企业内部和居住区绿化的力度，通过创建达标、栽大树、建花坛、破墙透绿、搞“三边”垂直绿化、屋顶绿化、帮扶小区绿化等措施来促进和增加绿地率。构筑起比较完善的绿化体系，融山水城林为一体，做到起伏的山峦与历史文化古迹交相辉映，人与自然和谐相处的独特景观。到2010年，城市绿化覆盖率达到45%以上，森林覆盖率达30%以上。

三、“十一五”规划实施相关措施

1、按照统筹区域协调发展的要求，确定科学的发展战略，在“十一五”规划纲要的基础上，编制我区城市建设白皮书，加强对沿江开发和三区协调发展的指导。

2、按照统筹城乡发展的要求，加快以“人口城市化”为核心的城市化进程，通过促进农村人口向城市转移，带动“三农”问题的解决，为经济发展提供广阔的市场和持久的动力。

3、按照统筹经济社会发展的要求，加大社会事业投入和社会管理体制改革的力度。投入不足是我区城市建设发展滞后的重要原因。要坚持以人为本和统筹城乡发展的要求，积极调整财政支出结构，加大对社会发展领域的投入，逐步引导社会各类资金投入公益性社会发展领域，特别是农村地区的社会公益性项目。

4、按照统筹人与自然和谐发展的要求，推进可持续发展战略的实施。

5、按照统筹规划与建设的要求，严格按照规划的要求进行建设，杜绝建设过程中的随意修改规划的情况。

2005年11月24日