



南京市鼓楼区总体规划（2010-2030）

公众意见征询

■ 公示地点

南京市规划建设展览馆1楼规划公示厅
南京市规划局网站（www.njghj.gov.cn）

■ 公示时间

2010年12月01日至2010年12月30日

■ 联系方式

联系人：刘园 严铮
联系电话：025-84733860 025-83587707

■ 公示单位

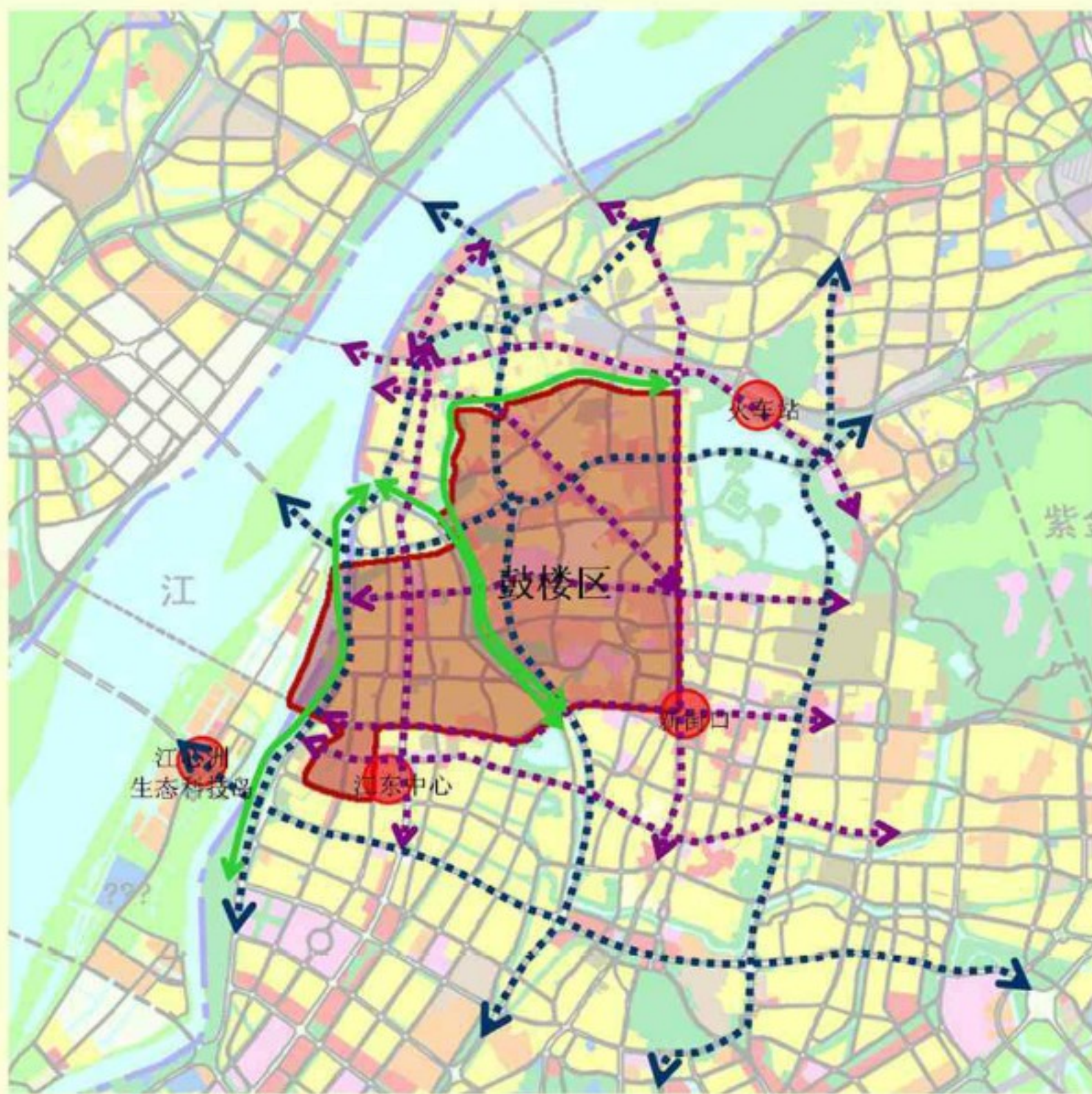
南京市规划局
鼓楼区人民政府
南京工业大学建筑与城市规划学院
南京市规划设计研究院有限责任公司

■ 规划目的

为了贯彻落实科学发展观，推进南京市“转型发展、创新发展、跨越发展”战略的实施，围绕“优化城市结构、完善城市功能、提升城市品质”的要求，更好地落实《南京市城市总体规划（2007-2020）》（以下简称南京总体规划）的战略目标和总体构想，加强与鼓楼区国民经济和社会发展规划的协调与衔接，依据《中华人民共和国城乡规划法》及相关法律法规，编制《南京市鼓楼区总体规划（2010—2030）》（以下简称为本规划）。

■ 规划范围

本规划范围为鼓楼区行政辖区，东以中央路、中山路为界，与玄武区为邻；南以汉中路、汉中门大街为界，分别与白下区、建邺区接壤；西至长江夹江，与建邺区的江心洲隔水相望；北以护城河、明城墙、定淮门大街一线为界，与下关区相连。全区面积26.62km²，其中：老城区16.82km²，河西新区9.8km²。



规划区域位置图

■ 规划期限

根据南京市规划主管部门关于区县总体规划编制的统一要求，鼓楼区总体规划期限近期到2015年，远期到2030年。

资源特征

（一）资源特征分析

鼓楼区科教资源占据全市重要地位。鼓楼区高等院校占全市约37%，科研机构占全市约60%，两院院士占全市近50%，国家级重点实验室占全市约50%。

鼓楼区有各类历史文化资源645处，区级以上文保单位占全市19.4%；近现代建筑493处，在中国近代建筑史上占有重要地位。一些重要现代文化资源落户鼓楼区。

鼓楼区是南京市医疗健康资源最集中的城区，是南京市党政军机关最集中的城区。

同时，鼓楼区却是土地资源最紧缺的城区。土地开发率已经达到95%以上。按照现状已建用地计算，人均建设用地仅约28.2平方米，人均公共绿地仅为2.1平方米。

（二）资源特征总结

综合而言，鼓楼区资源利用主要表现为如下特征：

- 1、人多地少高产出的空间利用特征；
- 2、服务业占主导的产业结构特征；
- 3、资源丰富但效益待现的资源利用特征。

发展分析

发展优势：

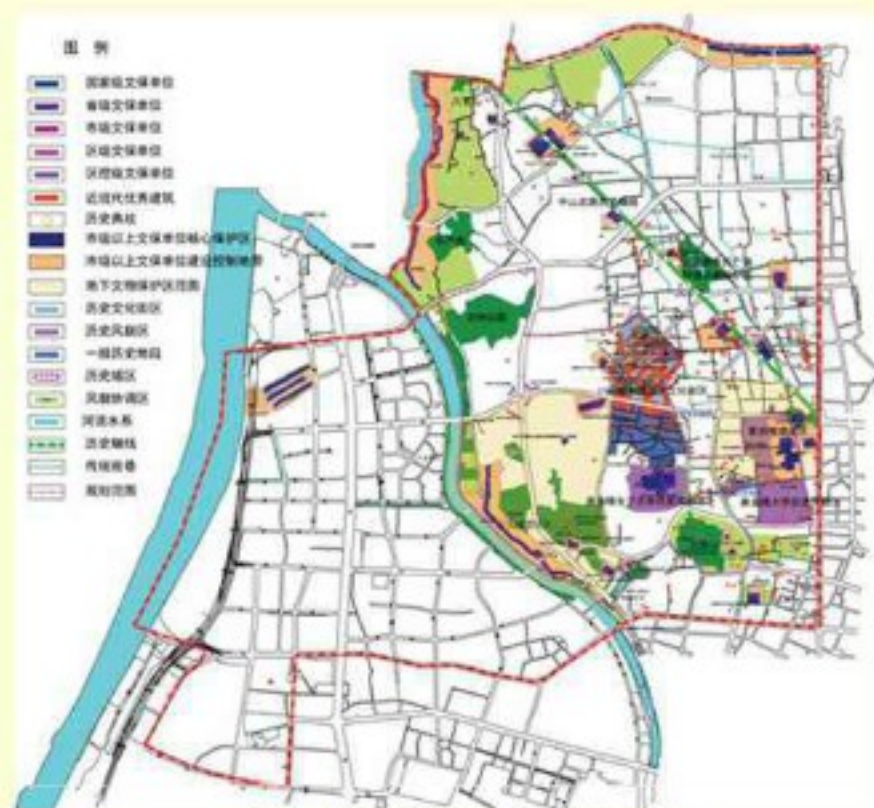
现代服务业产业基础优势；
科教研发文化资源高度集聚优势；
驻区省级机关众多的行政资源优势；
医药健身资源产业化后发优势。

发展问题：

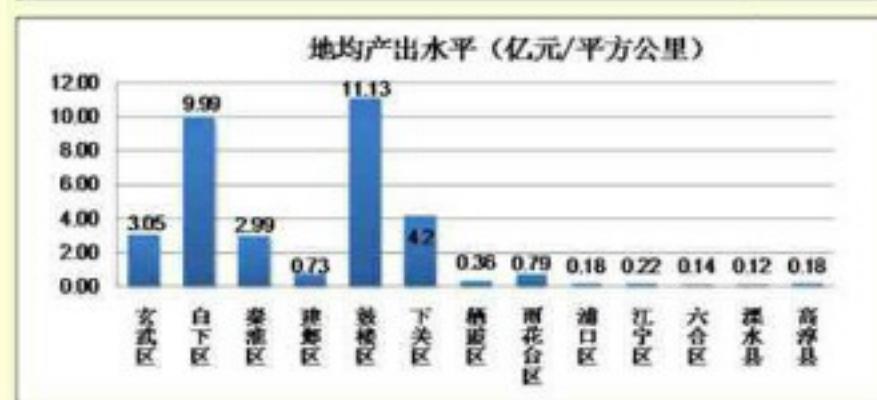
科教资源的效益转化不够；
高端产业集聚度和产出效益待提高；
空间资源的挖掘与整合利用不够；
社会公共服务设施建设还有待完善提高。

科教资源统计表

	南京市	鼓楼区	占南京市的比重（%）
高等院校（个）	53	20	37.74
科研机构（个）	106	64	60.38
两院院士（人）	81	40	49.38
学生（万人）	77.34	16	20.69
科技人员（万人）	40	6	15
大学科技园（个）	4	3	75
重点实验室（个）	总计 48	16	33.3
	国家级 18	9	50
	其他 30	7	23.3
工程技术研究中心（个）	总计 146	17	11.64
	国家级 13	2	15.38
	其他 133	15	11.28



历史文化资源现状分布图



■ 功能定位

（一）功能定位

国家科技创新中心之一，江苏省行政管理中心，南京市重要的现代服务业基地，和谐发展的宜居城区。

规划要求鼓楼区按照南京市的总体功能定位，充分整合利用驻区资源优势，成为南京“转型发展、创新发展、跨越发展”先行区。

（二）产业定位

确立鼓楼区“面向国际、位于产业链中高端、以现代服务业为主体”产业发展总体定位。

规划要求鼓楼区不断优化提升产业结构，发展占地少、附加值高的产业，解决经济发展需求与空间资源供应不足的矛盾。

（三）产业发展重点

依据南京市产业发展规划，重点发展八大新兴产业中的智能电网与电力自动化、通信、生物医药与健康、新材料、节能环保技术的研发等产业。重点发展八大现代服务业中的软件和服务外包、金融商务、文化创意设计、休闲娱乐等产业。建议鼓楼区应积极重视作为经济新增长点的生物医药与健康产业、休闲娱乐等产业的发展。

■ 发展目标

国内领先的创新城区、和谐开放的品质鼓楼。

“创新城区”的重点是要求鼓楼区强化制度创新和技术创新，“品质鼓楼”要求鼓楼区全面提高国际化发展水平与可持续发展能力。

■ 发展战略

高端化、集聚化、国际化、品牌化四大战略。

按照国家科技创新中心之一的功能定位和建设国内领先的创新城区的目标，鼓楼区应通过强化制度创新和技术创新，实施高端化和集聚化战略，提高鼓楼产业发展的附加值与可持续发展能力。通过进一步对外开放、加强国际合作，缩小与国际先进城市的发展差距，实施国际化和品牌化战略，全面提升城区综合服务功能和品质，实现和谐与可持续发展。

■ 发展规模

（一）人口发展规模

按照南京市“保老城、建新城”近期发展战略和积极疏散老城人口的要求，通过土地利用结构的优化调整，规划鼓楼区常住人口由现状的82万人调整到74万人左右，全区人均建设用地有所提升，人居环境得到一定程度的改善。预计将新增就业岗位24万个，全区就业岗位总量将达到约60万个。

（二）用地发展规模

规划鼓楼区总用地面积约26.62平方公里，其中城市建设用地面积约24.81平方公里，人均建设用地33.54平方米/人。

（三）经济发展规模

按照鼓楼区现有经济发展水平和空间资源条件，经济发展目标近期按照10%的增长率预估，至2015年GDP总量将达到608亿元；远期按照8%的增长率预估，至2030年GDP总量将达到约1931亿元。

地均GDP产出由现状的约13亿元/平方公里，分别提升到近期的约23亿元/平方公里和远期的约74亿元/平方公里。进一步优化产业结构将成为鼓楼区经济发展的重要战略举措。

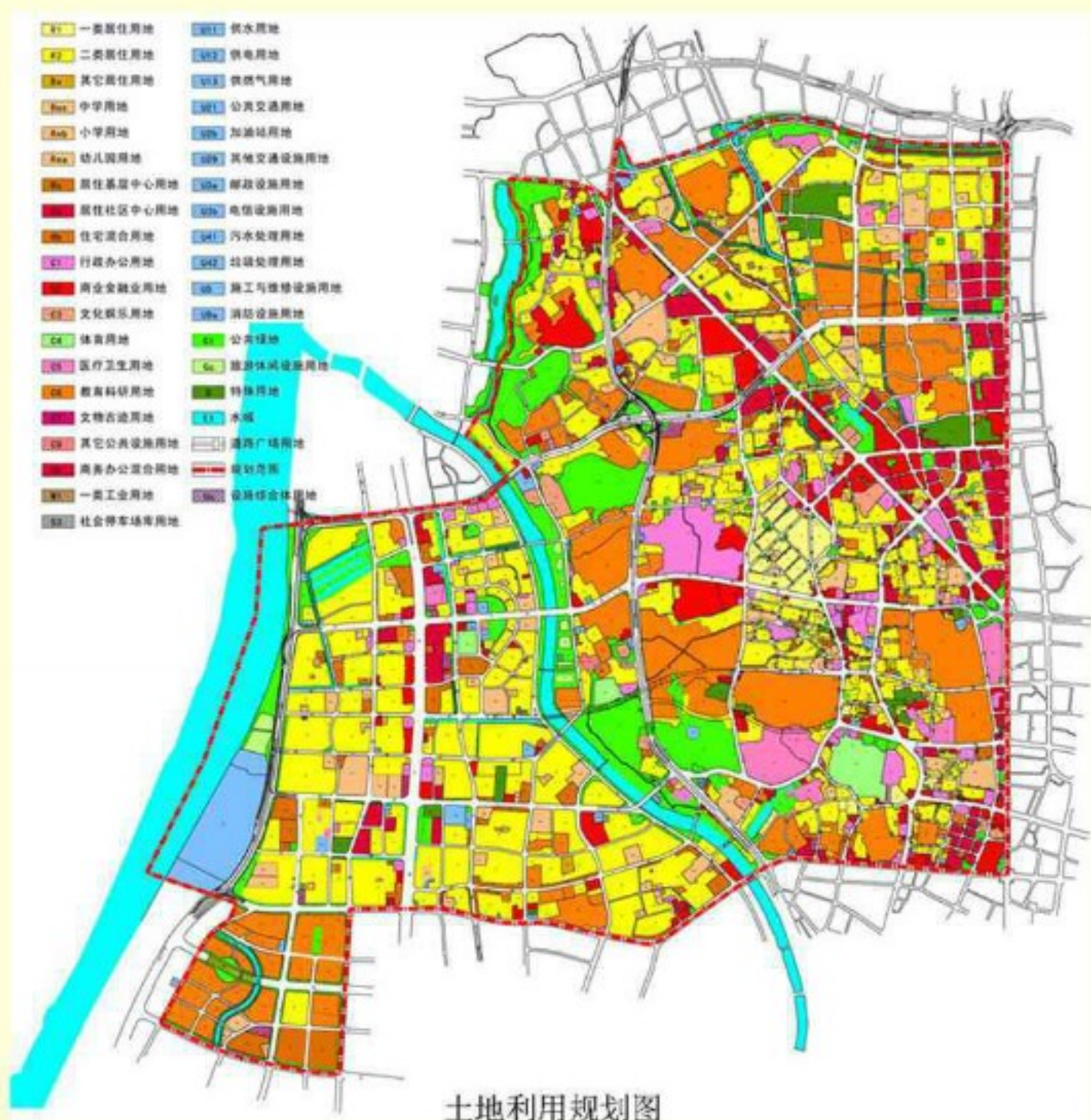
空间布局规划

（一）总体空间布局结构

本规划形成科技产业“两街一城多区”、商业商务“一街两片多点”、文化休闲“三带一片”、自然景观“两带多点立体”的总体空间布局结构。

（二）土地利用规划

全区用地结构变化体现在居住用地和工业用地的下降，公共设施用地比例的提升。人均建设用地由现状的约28.2平方米/人提高到33.5平方米/人。



（三）地下空间规划

地下空间形成以单项地下工程为点、地下轨道交通为线、各级中心地下公共空间为面，绿地、历史文化资源保护区地下空间为补充，点、线、面结合，网络状的布局结构，并按照“重点开发区、鼓励开发区、有条件开发区、一般开发区”进行分区规划控制与引导。



历史文化保护利用规划

（一）保护重点

鼓楼历史文化资源保护重点为明城墙西北段及沿线自然山体、河道所构成的都城格局；鼓楼—清凉山历史城区；中山北路—中山路历史轴线；颐和路公馆区历史街区；天目路民国公馆区、金陵大学和金陵女子大学历史建筑群3处历史风貌区；仙霞路和陶谷新村2处一般历史地段；以及鼓楼区内各类文物古迹总计645处。



（二）保护体系

建立指定保护、登录保护和规划控制保护规划体系，实现历史文化资源的应保尽保。

- 1、指定保护：对文保单位、历史文化街区等按照相关法律法规进行保护。
- 2、登录保护：对重要文物古迹、历史风貌保护区按地方法规鼓励多元化的保护、更新、利用。
- 3、规划控制：对一般文物古迹和历史地段按城市规划有关规定，确保历史文化信息的传承。

历史文化资源各级保护控制表

	项目分类	数目（处）	比例（%）
文物古迹	指定保护	99	15.3
	登录保护	265	41.1
	规划控制	281	43.6
	小计	645	100
历史地段	指定保护	1	16.7
	登录保护	3	50.0
	规划控制	2	33.3
	小计	6	100

（三）历史文化资源利用

对列入登录保护与规划控制的历史文化资源，在按照相关法规严格保护基础上，应加强多元化利用。主要利用方式包括：文化展示功能，包括各类博物馆、纪念馆等；文化产业功能，包括文化创意产业、文化休闲功能等；文化设施功能，包括区、街道和社区文化设施等；文化旅游功能，如特色旅游饭店、商店等。



历史文化资源利用示意图

■ 绿地系统及空间景观规划

（一）绿地系统规划

规划形成“两带多点立体”的绿地系统规划格局。两带即滨江绿化带和环明城墙绿化带；多点即区内多个公园和街头、社区绿地；立体即通过屋顶绿化、垂直绿化等措施提高全区绿化可视率，改善城区景观和生态环境。规划绿地面积由现状的171Ha增加到265Ha，人均公共绿地由现状2.1平方米增加到3.5平方米。



（二）整体空间景观规划

本规划将鼓楼区的总体空间景观结构提炼为“两带一廊、一轴一区、三点三面”。“两带”即滨江风光带和环明城墙风光带；“一廊”即狮子山—电视塔—清凉山景观视廊；“一轴”即中山北路民国历史轴线；“一区”即鼓楼—清凉山历史城区；“三点”即新街口、湖南路—鼓楼、龙江商业中心；“三面”即滨长江、沿模范路、沿中央路三处城市界面。



（三）特色意图区规划

本规划共划定“二片三带”5片特色意图区，二片即老城历史文化片区、模范路科技创新街区；三带即环明城墙风光带、滨江风光带、中山北路—中山路民国历史轴线。



设施规划

（一）社会服务设施规划

1、商业设施

形成新街口市级商业中心、湖南路市级商业副中心、龙江地区级商业中心、7个社区级商业中心、多个基层社区级商业中心五级商业中心体系。

2、文化设施

不再安排市级大型文化设施，新增8处区级文化设施，加强居住社区级、基层社区级文化设施建设。

3、科教设施

规划小学38所，规划中学20所。重点整合各类教育科研资源，形成“两街一城多区”的教育科研产业布局结构。

4、体育设施

不再新增综合体育场馆设施，建议继续加强大专院校体育场馆的对外开放度，并通过在各类绿地中引入体育设施，加强居住社区级、基层社区级体育设施建设。

5、医卫设施

不再新增大型医疗设施，重点整合区内医疗卫生资源，发展以医药健身为主题的科技健康产业，大力加强社区卫生服务体系建设。



公共设施规划图

（二）市政设施规划

1、供电设施

新增220KV变电站2座：科技变和时代变。新增110KV变电站7座：戴家巷变、青石变、三牌楼变、定淮门变、草场门变、鼓楼变、江东门变。

2、供水设施

原址扩建北河口水厂，至规模为130万吨/日。

3、消防设施

规划新增3座消防站。分别为草场门普通一级消防站、中保普通一级消防站、模范路普通二级消防站。



市政设施规划图

综合交通

(一) 城市道路系统

1、快速路

快速路有3条，分别为东西向的定淮门大街—模范马路、南北向的扬子江大道及虎踞北路。

2、主干路

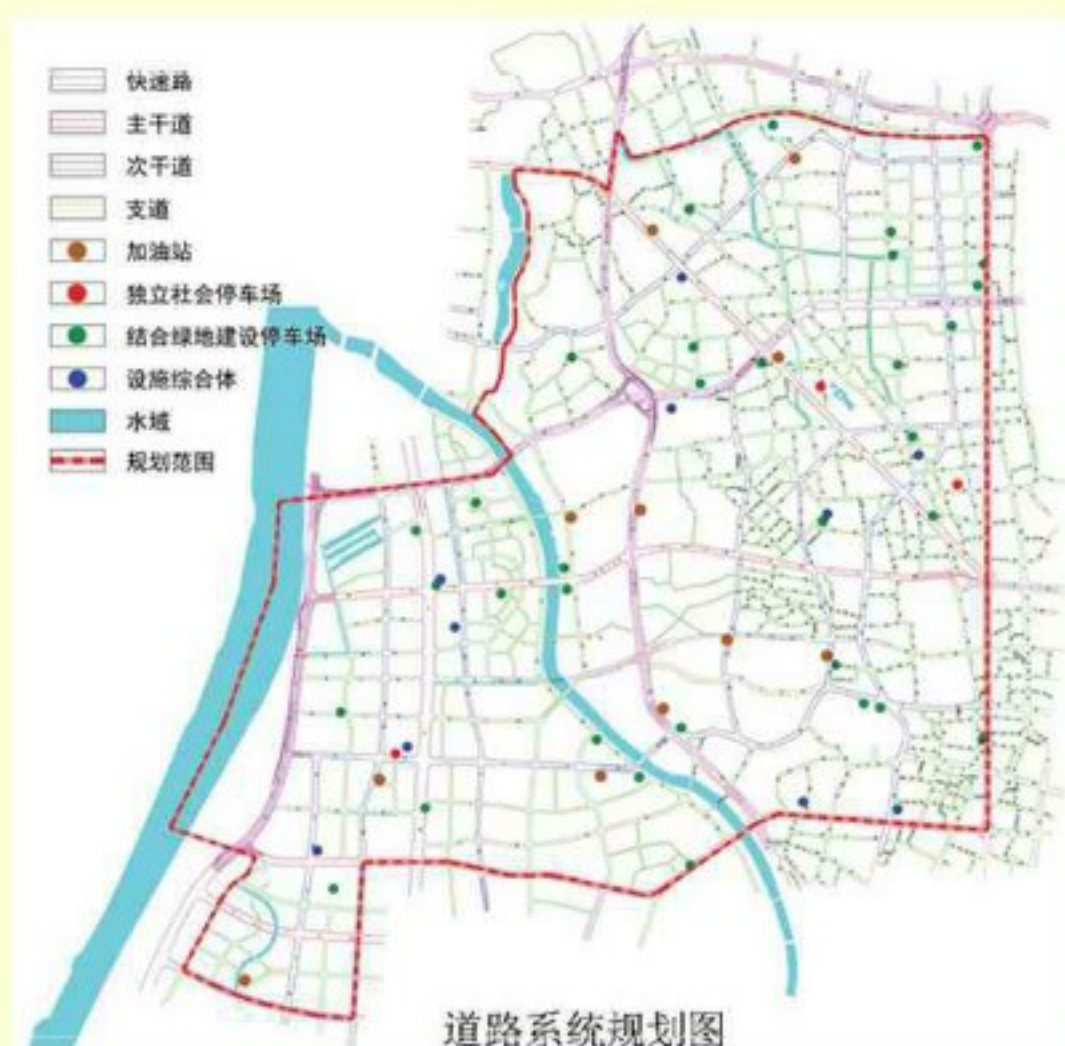
主干路有5条，分别是中央路、中山北路、草场门大街—北京西路、江东北路、汉中门大街。

3、次干路

次干路有12条，规划红线宽度为24-47米。

4、支路

本规划重点加强了模范路科技创新街区、湖南路商业商务街区、中央路沿线地区的支路网规划。规划区内支路红线宽度为16-28米。



(二) 公共交通

1、轨道交通

规划轨道线7条，分别为1号、2号、4号、5号、7号、9号、13号线，共设各类轨道站点25个。

2、公交场站

规划公交场站14处，其中保留现状8处，新增6处。

3、停车场

本规划停车设施36处，其中路外独立地块停车场2处，结合绿地建设停车场34处。规划建议社会停车资源采用错时停车向社会开放。

4、加油站

规划加油站11处，其中保留现状8处加油站，新增3处加油站，并废除现状5处加油站。



■ 近期建设

（一）近期目标

科教发达的创新区、总部云集的核心区、国际合作的开放区、环境优良的宜居区、古今文明交相辉映的和谐区。

（二）发展策略

“创新驱动、科教兴区”两大发展策略。

（三）近期建设重点

- 1、加快推进服务业集聚区建设。重点打造“三大平台、九大载体”。
- 2、进一步完善和提升城市功能与品质。加快城市道路交通设施建设，加快老城区供电设施建设。改善城市绿化和水环境。
- 3、加快和谐城区的服务设施建设。特别是加强区级和社区级设施的建设，继续加快老旧小区更新，并注重社区功能和住房条件的改善。



■ 实施建议

（一）空间发展相关建议

受土地制约，鼓楼区高强度开发在所难免，建议地块开发应在总体规划引导下与交通承载力相协调，鼓励进行交通影响研究，以避免过高的开发强度对周边交通造成压力。

（二）制度创新相关建议

- 1、推进支持科技创新的相关平台建设。
- 2、加强驻区大单位土地资源整合政策支持力度。
- 3、建议制定支持区内单位资源错时复合利用的相关政策。
- 4、适时提出行政区划调整和寻求跨区合作。