

301	2006	260	
	秋		42

南京市下关区国民经济和社会发展 第十一个五年规划纲要

(草 案)

二〇〇五年十二月

目 录

一、“十五”国民经济和社会发展规划执行情况	(1)
(一)经济持续稳定增长,综合实力显著增强	(1)
(二)商贸市场发展迅速,旅游经济亮点呈现	(1)
(三)体制改革不断深化,对外开放取得突破	(2)
(四)城市建设步伐加快,旧城面貌明显改观	(2)
(五)社会事业协调发展,文明程度不断提升	(3)
(六)保障体系日趋完善,人民生活质量提高	(3)
二、“十一五”发展环境和基础支撑	(5)
(一)发展环境	(5)
(二)基础支撑	(6)
三、总体思路和发展目标	(7)
(一)指导方针	(7)
(二)总体思路	(8)
(三)调控目标	(8)
(四)综合发展水平	(9)
(五)发展前瞻	(10)
四、区域发展布局	(11)
(一)产业发展	(11)
(二)城市建设	(15)
1、滨江核心板块	(15)
2、公共交通	(16)
3、旧城改造	(17)
4、市政配套	(18)
(三)社会事业	(19)
(四)街域特色	(20)
五、经济和社会发展的主要任务	(21)
(一)加快经济结构调整,转变经济增长方式	(21)
1、不断提高质量与能级,加快发展商贸流通业	(22)
2、抓住旧城改造机遇,加速发展房地产业	(22)
3、全面增强自主创新能力,优化提升制造业运输业	(23)
4、整合资源完善产业链,加快扩展提升旅游业	(24)
5、加快平台与载体建设,着力培育现代服务业	(25)

(二)不断深化改革开放,增强经济发展活力·····	(25)
1、加快体制机制创新,完善发展体制保障·····	(25)
2、扩大对外开放领域,提高利用外资水平·····	(26)
(三)加快基础设施建设,提升城市现代化水平·····	(27)
1、加快道路建设步伐,完善公共交通体系·····	(27)
2、加快旧城改造进程,改善居民住房条件·····	(28)
3、加快市政配套建设,提升区域基础功能·····	(28)
4、构建长效管理机制,提高城市管理水平·····	(29)
(四)加快发展社会事业,全面推进社会进步·····	(29)
1、强化科技创新机制,促进科技成果转化·····	(29)
2、构建现代化教育体系,满足高质量教育需求·····	(30)
3、积极发展文化体育,丰富群众业余生活·····	(31)
4、不断提升人口质量,健全医疗卫生体系·····	(31)
5、加强社区建设力度,发展社会公共事业·····	(32)
(五)加快推进富民进程,努力构建和谐社会·····	(32)
1、创建充分就业城区,多渠道增加居民收入·····	(32)
2、继续完善社会保障,保护妇女儿童权益·····	(33)
3、积极转变政府职能,加强民主法制建设·····	(33)
4、加强治安综合治理,维护全区社会稳定·····	(34)
5、坚持资源节约环境友好,进一步实现可持续发展·····	(34)
六、实施与保障·····	(35)
(一)规划实施·····	(35)
(二)保障措施·····	(35)
1、发挥总体规划的导向作用·····	(35)
2、发挥重大项目的带动作用·····	(36)
3、发挥政策措施的助推作用·····	(36)
4、发挥人才强区的促进作用·····	(37)
5、发挥政务环境的保障作用·····	(37)

南京市下关区国民经济和社会发展的 第十一个五年规划纲要

(草 案)

本规划是贯彻落实党的十六届五中全会精神，依据市委、区委关于编制“十一五”规划的建议，指导我区在2006—2010年加快发展，科学发展的纲领性文件。对于抓住这一重要战略机遇期，全面实施“沿江开发”、加快实现“两个率先”，推进现代化滨江城区建设，促进国民经济全面、协调、可持续发展，构建社会主义和谐社会都具有十分重要的意义。

一、“十五”国民经济和社会发展规划执行情况

(一) 经济持续稳定增长，综合实力显著增强

按原统计口径：2005年，全区实现地区生产总值16.6亿元，年均增长15.8%，其中服务业增加值达10.5亿元，年均增长16.3%；实现全口径财政收入10.5亿元，年均增长23.7%，其中，地方一般预算收入3亿元，年均增长23.3%；实现社会消费品零售总额34.3亿元，年均增长15.1%；累计完成全社会固定资产投资65.3亿元，年均增长20.2%。

按在地统计口径：2005年，全区实现地区生产总值88.1亿元，增长17%；全口径财政收入10.5亿元，增长22%；地方一般预算收入3亿元，增长26.3%；社会消费品零售总额59.3亿元，增长15.9%。

(二) 商贸市场发展迅速，旅游经济亮点呈现

南京“第三商圈”初具规模，金属物流行业发展迅速，新建、改建了易初莲花、玉桥二期等24个商贸设施，营业面积55.6万m²；截

止 2005 年，全区市场总数达 71 个，总经营面积达 97.6 万 m^2 ，市场成交额达 460 亿元，是“九五”期末的 2.3 倍，年均增长 18.4%。阅江楼景区全面建成，新建、扩建了静海寺一天妃宫历史景区、小桃园市民广场、绣球公园、仪凤门、三汊河河口公园等旅游景点。明城墙风貌带及外秦淮河景观带初步形成，2003—2005 年，实现旅游总收入 2.75 亿元，可比年均增速 27.8%。

（三）体制改革不断深化，对外开放取得突破

完成了 148 家区属企事业单位的改制，改制面达 91.4%。非公经济快速发展，在区域经济中占据了重要地位。政府行政管理职能实现了以宏观管理和服务为主的转变。对外开放程度进一步提高，新引办三资企业 97 家，累计实际利用外资 1.48 亿美元，是“九五”期间的 9.3 倍。剔除改制因素，2005 年，实现涉外税收约 1 亿元。私营、个体经济日趋活跃，全区共有个体工商户 10850 户，较“九五”期末增长 83.4%，私营企业 4800 余家，较“九五”期末增长 6.5 倍。

（四）城市建设步伐加快，旧城面貌明显改观

完成了惠民大道三期、滨江大道北线西段、三汊河南街等一批道路工程，总长度 13.4 公里，总投资约 3.6 亿元。完成了西北护城河、小桃园等清淤护砌和绣球公园闸建设，新民门涵、燕江小区金旺段及老水关桥等排水改造。新建、改建了小桃园、安乐村等泵站，全区排水总流量达到 $62\text{m}^3/\text{s}$ 。建成了小桃园、宝象路等市民广场，累计新增绿地 35.7 万 m^2 。建成了清江西苑等一批住宅小区，启动了世茂滨江新城等一批重点项目，房地产竣工面积 77 万 m^2 。基础设施建设步伐加快，城市管理水平不断提高，环境综合整治取得进展。完成了 11.5 公里铁路沿线整治、298 幢房屋立面出新及平改坡、127 幢高层楼宇亮化。烟尘、扬尘得到有效控制，环境质量明显改善。

（五）社会事业协调发展，文明程度不断提升

科技事业发展较快。创办了滨江科技创业中心等一批科技产业发展平台，组织研发新产品、新项目 100 项，申请专利 330 件。2004 年被中国科协命名为“全国科普示范城区”。教育布局合理优化。对全区 22 所学校进行了优化调整，启动了商埠街现代化教育片区建设。20 所学校及幼儿园被评为国家、省、市示范重点。全区小升初毕业合格率达 100%。中考、高考升学率居全市城区第四位。文化事业取得进步。通过了“全国文化先进区”复查验收。文艺创作获市以上奖项约 120 件。文保单位完好率达 100%，“扬子饭店”、“和记洋行”等 5 处被列为省级文保单位。文化馆达部颁二级标准，5 个街道建有文化站和万册图书馆。卫生体系不断完善。建成 3 个社区卫生服务中心和 8 个社区服务站。成立了区卫生监督所和疾病预防控制中心，加大了传染病预防和监督执法力度，全区居民平均期望寿命超过 75 岁。人口出生率控制在 5.7‰ 以内，年均计划生育率达 99.9%。体育事业取得进展。加强了全民健身点的建设，经常参加体育锻炼人数在 45% 左右。向省、市输送运动员 29 名，代表南京市在省十五届运动会羽毛球赛上取得金牌和总分第一。社区建设得到加强。进行了社区体制改革。30% 的社区居委会换届实现了居民直选。社区居委会办公用房 65% 以上达到或超过省、市标准。街道设立了“政务超市”，实行“敞开式办公”和“一门式服务”，倡导文明、健康、和睦的社区氛围，2005 年实现了全国社区建设示范区达标。

（六）保障体系日趋完善，人民生活质量提高

就业和再就业形势逐渐向好。五年来累计实现再就业 5.1 万人次，其中帮扶困难人员再就业 4209 名，就业培训 23371 人次，全区城镇登记失业率控制在 4% 以内。社会保障体系不断完善。企业离退休人员养老金和失业职工生活费做到了按时足额社会化发放。五年新增养老保

险参保人数 28252 人;到 2005 年底参加医疗保险职工达到 19000 人(含灵活就业人员)。居民最低生活保障实现应保尽保,最低生活保障标准由 180 元提高到 260 元,累计发放保障金 4720 万元。民政福利事业发展较快。兴办老年公寓 9 所,建设了 24 个社区老年活动场所和社区服务中心,社区建设总投资累计超过 3000 万元以上。居民收入增长较快。2005 年,全区职工年人均工资收入达 22000 元,比“九五”期末增长 125%,城镇居民人均可支配收入达 12600 元,人均消费支出达 9000 元,人均住房面积达 22m²,居民生活水平和质量进一步提高。

过去的五年,是下关经济和社会发展速度明显加快,综合实力明显增强,城区面貌明显改观,社会事业取得明显进步,改革开放进程明显加快,人民生活质量明显提高的五年;是政治文明和精神文明建设全面加强、全面提升的五年。“十五”时期的发展实践为今后五年的发展积累了宝贵的经验:一是坚持以解放思想为先导,狠抓发展第一要务,以“两个率先”为目标,抢抓机遇、开拓创新,争先进位,促进经济和社会既快又好的发展。二是坚持走科学发展道路,制订并实施符合区情的发展战略。坚持“三个文明”同步建设,经济、文化和社会全面发展。三是坚持以改革开放为动力,不断完善体制机制,不断增强发展的自身动力和内在活力。实施“三全开放”,进一步提高经济和社会发展的开放度。四是坚持以人为本,富民优先,把经济发展与提高人民生活水平统一起来,扎实有效地推进富民工程,让广大群众更多地享受到建设与发展的成果。五是坚持妥善处理改革、发展、稳定的关系,统筹考虑发展速度、改革力度和社会可承受程度,保持和谐与稳定的社会环境,形成凝心聚力、加快发展的强大合力。

与此同时,全区经济和社会发展中仍然存在一些突出矛盾和问题。一是经济增长方式还不很适应科学发展的要求,全区综合经济实力还不够强,产业结构还不尽合理;二是城市现代化水平还不高,城市功

能还不够完善，基础设施建设和危旧房片区改造的任务还十分艰巨；三是公共服务能力和水平与人民群众全面发展的需要相比还有较大差距，社会事业发展还存在薄弱环节；四是经济管理体制和社会利益协调机制还不能适应加快发展与构建和谐社会的要求，各项改革有待进一步深化，就业、富民工作还面临较大压力。这些矛盾和问题都需要在今后五年认真加以解决。

二、“十一五”发展环境和基础支撑

（一）发展环境

1、宏观环境

“十一五”期间，经济全球化、区域一体化趋势日益明显、全球产业结构调整与产业转移持续进行，和平发展合作成为当今时代的主流，世界经济将进入新一轮增长期。国内经济在科学发展观指导下，产业结构调整升级成为必然趋势，经济和社会处于全面建设小康社会的关键时期，进入全面协调可持续发展的阶段。尽管仍存在长期积累的瓶颈制约和体制障碍，国内外影响和平与发展的不稳定不确定因素增多，但宏观发展环境总体有利。

2、区域优势

在省、市沿江开发战略全面实施的大背景下，我区新一轮发展具有多方面的有利条件：滨江而居的地缘特色，周边发展的辐射拉动，百年商埠的历史底蕴，形成了独具特色的地域优势；急需改造的旧城资源，有待利用的岸线资源，不断开发的旅游资源，形成了颇富潜力的资源优势；“十五”形成的产业基础，一批在建的重大项目，渐趋完善的基础设施，形成了蓄势而上的后发优势；南京大都市圈的全面形成，沿江开发框架的全面拉开，下关所处的重要战略地位，形成了持续发展的战略优势。

3、面临困难

我区发展也面临多方面的困难：一是增长方式转变任务繁重。传统企业居多，结构不优，按科学发展观要求进行调整、转换的任务十分艰巨。二是“瓶颈”制约仍将延续。用地、拆迁、资金等制约因素在一定时期内还难以缓解。三是社会保障压力日益凸现。就业的总量与结构性矛盾尤为突出，就业、富民和社会保障面临较大压力。四是社会稳定工作难度加大。加快发展与体制转换将触及深层次利益格局的调整，社会矛盾有可能不断增多并趋于复杂，对经济和社会发展的影响不容低估。

（二）基础支撑

1、重大项目支撑

“十一五”期间，一批重点项目的实施将对经济增长起到重要的拉动作用。（1）世茂滨江新城一、二期、锋尚国际公寓等的建成，将显现滨江优良人居片区的崭新风貌；旭日景城、吉呈花园、幕府佳园等的建成，将使幕府路两侧成为新型住宅片区。（2）惠南超世纪广场、阅江广场主楼、大观天地茂等的建成，将基本形成热河路中心商务商贸区；建宁路东段一批大型商贸设施的落成，将大大提升南京“第三商圈”的集聚度与辐射力。（3）静海寺一天妃宫历史景区、河口公园的建成开放，世茂—凯悦五星级酒店、银河国际游艇码头的建成营业，幕府山、老虎山及沿江一批新景点的逐步开发，将支撑我区旅游经济更快发展。（4）三汊河商务楼宇群的启动建设，滨江科技创新产业带的逐步形成，商埠街现代化教育片区的如期建成，将使我区现代服务业的发展迈上一个新的台阶。

2、可利用资源支撑

“十一五”期间，可开发利用的资源主要有：（1）土地资源。一是旧城资源。现有危旧房面积约占全市 1/3 以上，其中占地在 1 万 m²

以上的旧城片区有 17 个，总面积约 160 万 m^2 。二是企业资源。有占地 1 万 m^2 以上的驻区企业 24 家，总占地约 380 万 m^2 。随着企业改制或土地置换，大部分土地将得以开发利用，其中近几年有望利用的土地资源主要有华宏集团采矿区、调速电机厂等 17 家，总占地约 180 万 m^2 ；未来有望通过土地置换开发的主要有下关电厂等 7 家，总占地约 200 万 m^2 。（2）岸线资源。有长江主航道岸线 9.3 公里，处于南京沿江岸线的中段，大部分为中、深水岸线，条件良好，尚有 8.8 公里岸线及沿岸 57 座大小码头有待调整结构提高效益或二次开发利用。

3、基础设施支撑

“十五”期间，我区“四纵”（中央北路、大桥南路、江东北路、郑和路）和“五横”（定淮门大街、幕府路、建宁路、中山北路、和燕路）的城市主干道框架基本形成，一些次干道和支路网实施了建设改造；基本完成了以永久性防洪墙和现有泵站扩容改造为标志的防洪体系建设；一批公园和市民广场等绿地建设改善了城市面貌和生态环境。

“十一五”期间，将完成滨江大道全线贯通等一批基础设施项目，还将通过基本完成旧城改造任务全面提升基础设施水平，这些都为“十一五”期间经济和社会发展提供了良好的基础支撑与保障。

三、总体思路和发展目标

（一）指导方针

本世纪头二十年是下关加快发展、争先进位、实现“两个率先”的重要战略机遇期。必须以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，遵循《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十一个五年规划的建议》提出的方针和省委、市委的部署，以科学发展观统领经济和社会发展全局。落实“立足科学发展，着力自主创新，完善体制机制，促进社会和谐”的基本要求，提升自主创新能力和可持续发展能力。加快建设资源节约型和环境友好型社会，提高政府在调节经济、监管

市场、公共服务、生态保持、资源保护等方面的职能效率。发挥市场对资源配置的基础性作用，深化改革开放，创新发展模式，调整经济结构，转变增长方式。坚持以人为本，健全保障体系，实现充分就业，完善分配制度，提高居民收入。切实把经济和社会转入全面、协调、可持续发展的轨道，同时，处理好改革、发展、稳定的关系。加强民主法制建设和精神文明建设，大力构建公平正义、诚信友爱、安定有序、人与自然和谐相处的社会主义和谐社会。

（二）总体思路

以党的十六届五中全会精神为指针，以实现又快又好发展为主题，全面落实科学发展观。着力调整经济结构，转变经济增长方式。继续深化体制改革，不断提升开放水平。注重生态环境建设，加快发展社会事业。重点实施沿江开发、富民强区、开放立区、科教兴区、依法治区战略。突出优势产业的发展 and 提升，城市功能的培育和完善，重大项目的建设和带动，和谐社会的构建和发展。加快建设市场繁荣、物流聚集的商贸强区，富有古城风韵、滨江特色的旅游名区，现代文明与历史文化交相辉映的文化大区，城市功能完善、现代服务业发达的滨江新区，保障体系健全、人民生活富足的和谐城区。全面提升综合竞争力，集约发展水平，公共服务能力，人民生活质量，社会和谐程度。到 2007 年全面建成小康社会，为 2012 年基本实现现代化奠定基础。

（三）调控目标

1、经济指标

——地区生产总值年均增长 12% 以上，力争到 2010 年比“十五”末翻一番；其中服务业增加值比重达到 70-75%。

——财政收入及地方一般预算收入年均增长 15%。

——社会消费品零售总额年均增长 15% 左右。

——全社会固定资产投资五年累计力争在“十五”基础上实现倍增。

——注册外资实际到帐年均增长 15%左右。

2、社会指标

——城镇居民人均可支配收入年均增长 11%以上。

——居民人均住房面积达到 30m²左右。

——城镇人员登记失业率控制在 4%以内。

——城镇基本养老、失业和医疗保险覆盖率达到 95%以上。

——居民人均预期受教育年限达 15 年。

——年均计划生育率达到 99%以上。

——卫生服务体系健全率 ≥ 90%。

——恩格尔系数 < 40%。

3、环境指标

——绿化覆盖率达到 30%以上。

——人均公共绿地面积达到 4m²。

——人均道路面积达到 10m²。

——实施 5 家以上污染企业搬迁。

——环保投入占 GDP 比重稳定在 1.5%以上。

——环境质量综合指数稳定在 80 分以上。

(四) 综合发展水平

——商贸流通业“两心两圈”格局基本形成，新增大型商贸设施 10 个，新增经营面积 70 万平方米。

——现代服务业全面起步，新增发展载体 80 万平方米，现代服务业总量实现翻两番。

——规模工业自主创新能力不断增强，全面实现增长方式转变，工业增加值总量实现翻番。

——旅游资源整合开发步伐加快，旅游产业链全面形成，旅游总收入实现翻两番。

——滨江核心发展区建设框架全面拉开，建设面积 80 万平方米以上，区域政治经济文化中心作用充分显现。

——区域旧城改造基本完成，实施重点项目 25 个，总占地 130 万平方米，总竣工 200 万平方米。

——“四纵五横”的道路框架全面形成，基础设施更加完善，新建改建主、次干道 14 条，总长度 25 公里。

——教育卫生事业全面提升，10 个重点教育项目、5 个重点卫生项目全面实现。

——富民进程明显加快，保障体系充分完善，居民收入突破 2 万元，达到城区中等水平。

——社会和谐程度明显提高，公平公正、诚信友爱、安定有序、人与自然和谐相处的总体要求全面体现。

(五) 发展前瞻

依据本规划确定的发展目标，以“十一五”期末经济社会发展水平的预期为基础，以 2012 年末和“十三五”期末为节点，展望 2012 年—2020 年的经济社会发展远景为：

1、2012 年率先基本实现现代化

初步建立科学、持续、快速与和谐的有效发展机制。经济发展达到全市城区中等水平。居民人均可支配收入达到 24000 元左右，社会保险综合参保率达到 95% 以上，环境综合指标达到 90 分以上。主要片区的旧城改造全面完成。符合现代化城区功能要求的交通框架全面形成。沿江板块现代化都市立面形象初步展现。以滨江世茂新城为标志的优良人居环境充分显现。以提高自主创新能力为核心的产业调整基本实现。南京“第三商圈”的扩张和提升实现了新的跨越，一批承

载现代服务业的片区成为产业发展的重要支撑。以服务经济为主的结构转换提升了经济发展的规模与质量。教育、卫生、文化、体育等社会事业达到新的高度。综合实力显著增强，人民群众在发展中得到更大实惠。经济繁荣、人民安康、社会和谐现代化滨江城区面貌充分彰显。

2、2020 年全面提升现代化水平

已经形成科学、持续、快速与和谐的有效发展机制。基本实现“三大跨越”（经济发展向中高收入国家和地区水平跨越、人民生活向富裕型跨越、社会发展向较高水平和谐跨越）的目标任务。经济发展达到全市城区先进水平。居民人均可支配收入达到 32000 元左右。滨江现代都市风貌展示区、滨江历史文化特色旅游名胜地、滨江国际化现代服务业中心、南北现代综合交通重要枢纽、滨江优良人居特色区、南京跨江发展的中心辐射区等现代化区域功能全面实现。以现代服务业为标志的服务经济占据主导地位。山水城林融为一体的自然生态环境风貌全面呈现。社会保障与公共服务体系高度完善。综合经济实力、社会发展水平、人民生活水准、社会和谐程度全面提升。与南京现代化、国际性城市相适应的现代化滨江城区发展框架全面形成。

四、区域发展布局

依据下关区发展现状和功能定位、沿江开发战略和城市建设规划的基本要求，今后 5 至 10 年区域发展的总体布局是：

（一）产业发展

总体上实现“三区一带”的格局。

滨江核心发展区：位于下关沿江带南部，以滨水景观带及明城墙风光带为发展圈，以滨江大道为轴，涵盖阅江楼和热河南路区域，整体形成圈轴联动的发展格局。通过高档商贸设施、高端商务楼宇、高尚住宅、现代化教育片区、旅游景区景点群及休闲、配套设施的开发

建设，将其打造成全区经济、社会与环境协调发展的核心区域。

科贸旅游聚集区：位于下关沿江带北部，覆盖宝塔桥、幕府山和小市区域。通过依托自身区位和产业优势，继续发展船舶制造、电力设备制造、食品加工等具有自主知识产权的制造业，并引导其向强化总部及研发功能的方向转变。大力发展中、小型都市科技产业园区。结合幕燕风景区的开发建设，积极培育旅游观光休闲产业。同时，进一步拓展城市功能，形成与区域发展相配套的新型住宅区和新兴商贸服务区。

商贸市场特色区：位于下关区东部，铁路走廊以南，大桥南路以东，主要以建宁路区域为主，该地区市场云集，有较强的外部辐射能力。通过对现有市场的提档升级及建宁路南侧市场地块的开发利用，形成错位经营的业态格局。进一步扩大“南京第三商圈”的规模，提升南京城北商贸核心区的聚集度与辐射力。

沿江产业发展带：分为六个区段即：鼓楼区界——三汊河口。利用三汊河南街 4 万 m² 旧城和河口公园二期 24 万 m² 土地的开发，建成高端商务楼宇群和总部经济集中区。三汊河口——中山码头。以世茂滨江新城为主，塑造亲水、高尚居住的特色生活休闲岸线。中山码头——老江口。挖掘沿岸民国建筑资源，通过继承与改造相结合，打造亲水、休闲、商贸岸线段。老江口——南堡公园。结合滨江大道南下段的建设，形成配套旅游观光岸线段。南堡公园——上元门。作为产业调整置换搬迁后的预留岸线段，未来重点发展高尚住宅与现代服务业。上元门——栖霞区界。围绕幕燕风景区建设，发展旅游码头、大型游乐场、大型客轮酒店等，形成旅游服务生活岸线。

根据以上总体布局的要求，各个产业的发展布局主要是：

商贸流通业形成两“心”两“圈”三“街”。即：商贸主中心、辅中心，商贸圈、物流圈，三个特色街区。

主中心——热河路中心商务商贸区。东以明城墙为界，南至定淮门大街，西至长江，北至老江口。在已建成的阅江广场、将建成的超世纪广场、大观天地茂、杨家花园商业街区、小桃园北侧休闲街区等基础上，重点打造以热河路为轴线的先导区，争取形成建筑面积在 50 万 m^2 左右的商务商贸核心区。**辅中心——五塘新兴商业区。**以五塘广场为中心，东至幕府新村，西到幕府路新型住宅片区，南到军区第一干休所，北至白云新寓。包括现有的仙人湖度假村，将启动建设的五塘广场周边地块大型商贸设施、幕府路新型住宅片区配套商业设施等，形成商业面积约 10 万 m^2 以上。在业态设置上，以大中型卖场、超市、特色餐饮、休闲娱乐等生活服务配套设施为主。

商贸圈——建宁路“南京第三商圈”。以中央门为节点，包括铁路线以南，大桥南路以东，至中央北路与和燕路交汇口，总面积 1.5 平方公里。现有商贸设施 22 个，“十一五”期间将在分期改造提升原有商贸设施基础上，开发 C2-01、C2-05 地块及建宁路南侧其他市场地块，新形成具有较高档次的商贸设施面积达 20 万 m^2 以上，使商圈总规模达到 50 万 m^2 以上。**物流圈——中央北路至上元门。**主要包括中储、金帆、宁华等金属物流企业，总占地约 35 万 m^2 ，营业面积 21 万 m^2 。未来将通过交易手段的信息化，提升经营档次和规模，形成符合现代物流发展方向的区域生产资料集散中心。

特色街区主要有：新民路——铁路北街——大桥南路东侧餐饮休闲街区；盐大街——多伦路——大桥南路西侧商业特色街区；黄家圩——和燕路——小市街餐饮休闲购物街区等。

旅游业形成“三条风光带”。**滨江风光带。**涵盖 9.3 公里的长江岸线，未来将按照不同区段的特点，突出山、水、楼、台相交融的城市立面特色，塑造具有现代都市气息、景观优美、配套齐全、人流密集的滨江风貌旅游产业带。**明城墙风貌带。**通过 5 公里明城墙串连，将

狮子山、静海寺、天妃宫、仪凤门、绣球公园、小桃园、八字山、护城河水面等景点链接为一条富有历史文化蕴涵的旅游观光路线，充分展示下关山、水、城、林的自然风貌和人文景观。**外秦淮河景观带。**从定淮门桥到三汊河入江口沿秦淮河两岸形成城市河流景观带，包括秦淮河入江段水面、三汊河公园、河口闸、世茂滨江新城音乐广场、凯悦五星级酒店及游轮码头、潜洲自然风貌区等景观和项目。

信息服务业形成“四群”。**世茂滨江新城商务楼宇群。**主要包括规划建设在世茂滨江新城金融街区、酒店、会所、商用楼等，总建筑面积约 10.6 万 m^2 。**热河路商务楼宇群。**主要包括 724 所科技研发楼宇片区、油运大厦及花家桥地块、名人官商务楼、惠南超世纪广场商务楼、阅江广场商务楼、滨江科技发展大厦等，总建筑面积约 20 万 m^2 。**三汊河商务楼宇群。**位于外秦淮河西侧北部，主要包括林业大厦商务楼、新和园大厦等约 3.1 万 m^2 商务楼宇，以及作为主城临江 CBD 拟规划建设的，占地约 30 万 m^2 的三汊河地块。**建宁路东段综合楼宇群。**位于建宁路东部，主要包括亚都大厦、苏浙综合楼、电子信息大厦、绿城大厦、玉桥（三期）商务楼、金盛商务楼等，总建筑面积约 30 万 m^2 。

都市科工贸产业重点形成“三片一带”。即：**电力设备制造业片区。**位于和燕路西端、中央北路沿线，以汽轮集团、华洋电气及苏斯帕高科技机电等企业为龙头，重点发展汽轮机、燃汽轮机等电站设备和其它机电产品的研发、设计、制造、加工等。**电子信息产业片区。**位于安怀东路以东，和燕路南北两侧，以 734 厂等企业为龙头，重点发展以显示器、打印机、电子器件及新材料为主的科技产业。**都市科技产业片区。**位于幕府东路沿线，以曙光都市科技产业园区、长安汽车、长安汽配等为龙头，重点发展低能耗、无污染、高附加值的精细加工工业，引进研发机构、地区总部及销售中心。**滨江科技创新产业带。**以中山北路盐仓桥广场以北 1 公里为轴，分布于两侧的滨江科技创业

中心、滨江科技发展大厦、724 所科技园、锋尚科技住宅示范片区等，重点发展软件开发及新技术、新材料研发应用等高科技产业。在下关电厂搬迁后，将利用该地块规划建设占地约 12 万 m^2 的“滨江科技城”，使其成为滨江科技创新产业带的核心板块。同时，阶段性保留并继续发展以金陵船厂为中心的船舶制造业片区，以天环集团为中心的食品加工业片区，未来，在其生产厂区置换搬迁以后，仍保留总部及研发功能。

（二）城市建设

“十一五”期间，城市发展布局的概要是：以发挥规划引领作用、提升完善功能区域、构建经济和社会发展的支撑为导向，以形成滨江核心板块构架为优先，以生态环境打造、基础设施建设和危旧房改造为重点，全面推进城市现代化建设。在继续增大政府引导与投入的同时，充分发挥市场配置资源的基础性作用，力争在五年内初步形成：布局科学、结构合理、资源集约、功能完善的滨江区域城市布局体系，使我区的城市现代化水平明显提高。

1、滨江核心板块

范围：西至长江，南至中山码头，东至明城墙，北至沪宁铁路。总面积约 1.64 平方公里，系下关滨江地带的核心板块，为“十一五”期间城市建设重点打造区域。

功能结构：即形成“四轴、一带”。“四轴”：以现有狮子山、绣球公园、老江口为节点，以滨江景观绿化为纽带，形成四条新的城市空间轴线，并与主要交通轴线相互交织。分别是：民国历史轴——高层建筑主要分布带。在中山北路两侧形成高密度的高层商务办公区和高层住宅社区，塑造现代下关城市轮廓。传统特色文化轴——下关大马路一带。在保持并整理历史遗留线型的基础上，强化商业功能，借鉴欧洲限时限速步行街的风格，打造特色旅游休闲商业街。绿色景观轴

——从绣球湖至长江之间的绿色视觉通廊。强化城市街心公园点缀和道路两侧绿化，串接东、西两端景观，畅通滨水区与老城区的联系，形成整体空间结构。**水轴**——从惠民河到护城河之间形成水轴。将老江口公园、西站铁道博物馆与阅江楼串接。**滨江生态景观带**——以江边路为线型，从中山码头至老江口以西临江。形成集水域空间、滨水广场、休闲步道、游艇码头、江滨森林带、绿地公园、滨江商业建筑等为一体的滨水开敞空间。

空间优化：即优化滨江现代化城市空间核心功能。通过强化中山北路——连接城市主中心的重要通道；链接沿建宁路至中央门的“南京第三商圈”，打造热河路中心商务区；呼应中山北路以南、外秦淮河两侧高尚居住及高端商业金融街区；充分发挥滨江区位优势，保留并提升部分居住功能，重点拓展商贸旅游和现代服务业核心功能；形成以大江风貌为特色的，与滨江生态开敞空间和现代化城市轮廓线相交融的——滨水优良人居区、历史文化展示区、滨水娱乐休闲区、商贸商务聚集区。

2、公共交通

主干道：实施郑和路北上及南下工程，全线贯通滨江大道下关段，完善“四纵五横”的主干道框架，进一步融入主城“井字加外环”的快速道路系统和“经六纬九”的主干道网架。

次干道与支路：铁路以北地区，完成建宁支路（中央北路——长平桥）、铁北路（黄家圩路——幕府西路）、黄家圩路北延（和燕路——幕燕风景区）建设，方家营路（幕府西路——滨江大道）、北崑山路（中央北路——迈皋桥）、安怀村路（和燕路——幕府东路）拓宽改造。铁路以南地区，完成和燕路西延（紫竹林路——中央北路），护城河北路（紫竹林路——大桥南路）、二板桥路、晏公庙路、江边路拓宽改造。

铁路：“十一五”期间，完成区域内现有铁路及设施的置换搬迁规

划方案，同时做好南京铁路西站、南京机务段等铁路设施搬迁的前期准备，力争启动实施。

轨道交通：根据《南京市轨道交通线网规划》，未来将有 3、5、6、7 号地铁线路经过下关，“十一五”期间要做好下关站、城河村站、干休所站三个枢纽站点和 3 号线上的五塘村站，5 号线上的盐仓桥站，6 号线上的农贸中心、大桥南路、金桥市场站，7 号线上的黄芳村、密上村站 7 个一般站点前期设置的预可研，并推动其加快实施。

停车场：重点在热河路中心商务区、建宁路第三商圈以及各个公共活动中心、大型公交枢纽、轨道交通枢纽、旅游景区等地规划并分期建设 18 处置有专业场地的社会停车场。

地下通道：在大桥南路公交首末站以南建成大桥南路工字形地下过街通道，在建宁路与北祖师庵路交叉口建设狮子山丁字形地下过街通道，在建宁路东侧地段择址建设地下过街通道。

公交站点：规划建设大型综合性公交枢纽 2 处，分别为东南部的南京站综合性枢纽，配置铁路客运站、汽车客运总站、轨道枢纽站等设施；西北部的南京港综合性公交枢纽，配置轮渡码头、火车西站（待迁）、汽车客运站等设施；结合居住区建设，新建 11 处公交首末站和 30 处港湾式停靠站。

3、旧城改造

“十一五”期间，在旧城改造布局上，形成四个重点板块：

滨江高尚居住板块。位于下关区西南部，涵盖热河南路、阅江楼区域，主要包括三汊河片区、世茂滨江新城及桃园片区的锋尚国际公寓等高尚住宅，占地约 116 万 m^2 。

热河路综合商住板块。位于下关区中部，涵盖热河路两侧区域，主要包括惠南——永宁街、惠北、杨家花园、二板桥、公共路、天保路等片区，形成融商务、商贸和居住为一体的综合商住板块，占地约

27 万 m^2 。

幕府路新型住宅板块。位于下关区东北部，涵盖小市、宝塔桥、幕府山区域，主要包括幕府路两侧已建和在建的旭日景城、幕府佳园、星河翠庭等住宅区，规划建设的孙家洼二期、窑上村、燕佳园经济适用房等住宅区以及五佰村等片区，占地约 70 万 m^2 。

桥西沿江住宅板块。位于长江大桥公路桥以西，城河路以北，涵盖阅江楼、宝塔桥区域，主要包括方家营、东炮台、兴安路等老城地块的改造，占地约 20 万 m^2 。

同时加快实施工农新村、东门街、黄土山、四平路 C 片等片区的改造，占地约 27 万 m^2 。

4、市政配套

绿化：东北部重点进行生态绿地和市民广场建设，包括幕府山生态复绿，象山、老虎山、北固山等公园建设，以及东门前街、五塘广场、金陵小区、燕江路、上元门等市民广场建设；西南部重点推进以河流和冲沟为绿色通道的滨水地带建设，包括老江口公园、游艇码头绿地，沿江、三汊河、护城河、外秦淮河、金川河绿化带及城市道路沿线绿地和点状绿地等。

河流整治及泵站：对十里长沟主支流、西北护城河、大庙沟上游、金川河下关段等河流进行清淤等综合整治；保留城北污水处理厂、排水管理处工程公司、排水管线管理所的雨污水处理用地；完成清江桥、南闸、金陵乡、大洪池、方家营、四所村等现有泵站的扩容、改造。

电网：以 220KV 下关变为主供电源，晓庄变、中央门变为补充电源；保留 110KV 的萨家湾变、江边变、白云变、汽轮电机变等现有配电所；新建滨江世茂变、建宁路变、方家营变、热河南路变、中央北路变、和燕路变、黄家圩路变 7 座 110KV 变电所；现有 35KV 等级以上电力线路保留架空线敷设，新建 110KV 及以下电力线路，在城市道路

上采用电力电缆沿南北向道路东侧和东西向道路北侧埋地敷设。

消防：设置占地 0.45 公顷的方家营消防站，承担下关西北地区 6.1 平方公里的消防任务；设置占地 0.55 公顷的南通路消防站，承担中山北路以南和河西部分地区 5.5 平方公里的消防任务；设置占地 0.35 公顷的五塘村消防站，承担五塘村地区 6.1 平方公里的消防任务；设置占地 0.46 公顷的金陵村消防站，承担金陵村至建宁路约 3.3 平方公里的消防任务。

环卫：保留改造现有 13 座垃圾中转站，在幕府西路、幕府东路、金陵小区、小市地区、方家营地区、宝善地区新增 6 座三合一垃圾收集站。保留并改善现状公厕，加快主要商业街、广场、车站、风景区等地的公厕建设，其中商业区、旅游区按 500 米间距设置，居住区按 4 座/km²设置，混合区按 3 座/km²设置。保留 2 个环卫机构，迁建区环卫所至西站货场北侧，结合垃圾转运站建设，每个街道设立一个 1500—2000m²的环卫站。

（三）社会事业

1、教育

阅江楼地区。完成以天妃宫小学、区职业教育中心为龙头的商埠街现代化教育片区建设。将商埠街小学和永宁街小学并入天妃宫小学，将宝善街小学、唐山路小学以及师专附中合并为 1 所九年一贯制学校。**宝塔桥地区。**将大桥二处子弟学校、金陵船厂子弟学校中学并入滨江中学，大桥二处子弟学校小学并入方兴小学，对金陵船厂子弟学校小学进行整体改造。结合幕府西路新型住宅片区开发，新建 2 所小学、1 所中学。**小市地区。**整合义务教育学校布点。

2、卫生

医院：将南京医科大学第二附属医院、长征医院南京分院 2 家三级医院及港口（明基）医院作为区域医疗中心；发展南京市疾病预防

控制中心专科医院、下关激光医院、下关口腔病防治所及健威妇产医院 4 家专科医院；设置若干社会办医和个体诊所。

公共卫生服务：建成区公共卫生服务中心，包括 1800 m² 的区疾病预防控制中心、900 m² 的区卫生监督所、2000 m² 的区妇幼保健所、300 m² 的区突发公共卫生事件应急处置指挥中心。

社区卫生服务：结合旧城改造和新区建设，原则上按每 3—5 万人设置 1 个社区卫生服务中心，覆盖不到的地区每 1—2 万人设置 1 个社区卫生服务站。到 2010 年，形成 5 个社区卫生服务中心（小市、幕府山、建宁路、金陵小区、热河路），6 个社区卫生服务站（线路新村、方家营、幕府西路、东炮台、宝善街、三汊河）。服务中心面积不低于 1500 m²，服务站面积不低于 120 m²。

（四）街域特色

热河南路街域：重点发展商务商贸、旅游休闲、中高档居住。打造三汊河商务楼宇和住宅片区、小桃园明城墙及外秦淮河沿岸景观带。改造热河南路两侧旧城片区，改造发展商业特色街区，提升农副产品市场档次，扩展经济增长平台规模，提高城市中心区域的现代化水平。

阅江楼街域：重点发展商务商贸、旅游休闲、高尚住宅及现代化教育。打造热河路中心商务商贸区、世茂滨江新城高尚居住区、明城墙风光带、商埠街现代化教育片区和中山码头至老江口一公里旅游休闲岸线。改造盐大街——多伦路——大桥南路西侧商业特色街区。构建新的经济、科技、教育载体。完善城市中心区域功能，提升产业集聚度。

建宁路街域：重点发展商贸市场、商务楼宇。结合商业开发完成建宁路两侧旧城片区改造。进一步扩大“南京第三商圈”规模。提升商贸服务业档次。打造新民路——铁路北街——大桥南路东侧餐饮休闲特色街区。形成商贸发达、产业配套、人流密集的城市消费集中区

域。

宝塔桥街域：重点发展以宁华、金帆等市场为主的金属物流片区和幕府西路新型住宅片区。阶段性发展以金陵船厂为主的船舶制造业和以天环集团为主的食物加工业片区。发挥四个产业片和沿江岸线产业带对街域经济总量的拉动作用，增强对全区经济发展的支撑度。

小市街域：重点发展金属物流、商贸餐饮和以电力设备、电子信息产品制造为主的都市工业。提升以中储钢材交易市场为主的金属物流区。打造黄家圩——和燕路——小市街餐饮休闲购物街区，吸引铁路、公路客运站流动人群。抓住国有企业改制、搬迁和土地置换的契机，扩大服务业发展的空间，培育新的经济增长点，带动城市功能的提升。

幕府山街域：重点发展以曙光科技产业园为龙头的都市工业；以幕燕风景区为载体的旅游休闲业；以五塘广场为中心的商贸服务业。形成以华宏、窑上村、五佰村等地块为主体的幕府东路新型住宅片区；初步形成五塘广场新兴商业区；逐步发展成为下关东北部的商业辅中心和依托幕燕风光带的生态环境优良区。

五、经济和社会发展的主要任务

（一）加快经济结构调整，转变经济增长方式

综合下关经济发展的现状和要求，“十一五”期间结构调整的主要任务是：以增强自主创新能力为中心，加快经济结构调整进程，突出转变经济增长方式，着力推进信息化建设，走新型产业发展道路。加快发展商贸流通业、加速发展房地产业、优化提升制造业和运输业、扩展提升旅游业，着力培育现代服务业。加快构建既体现现代城市发展方向、又体现下关区域特色的产业体系；加快形成以现代服务业为先导的核心竞争力；加快提升具有滨江城区特征的优势产业；加快增强区域综合经济实力。

1、不断提高质量与能级，加快发展商贸流通业

(1) 加快重点区域和重大项目建设。加快世茂精品商业街、惠南超世纪广场、大观天地茂等大型载体的建设速度。引进先进业态、优势产业和知名品牌，营造高起点、现代化的商贸发展氛围。放大中心商务商贸区的集聚效应，改变下关高档商业匮乏的现状，适应周边高、中档居住片区的消费需求，不断提升滨江核心区段对区内外高、中端消费群体的吸引力。同时，加快推进建宁路“第三商圈”的扩张与提升。加快五塘广场商业辅中心的建设。着力形成下关商贸业的核心竞争力和整体优势。(2) 提升商贸流通业的质量与能级。按全面提档升级的要求，引入新型业态和新的经营理念，实现日用批发市场和零售商场一体化。完善服务配套功能，提高专业化程度，形成现代与传统、高端与中低端的梯次配置，适应不同消费层次的需要，扩大规模效应和辐射能力。促进大型金属物流市场和日用工业品配送中心集约利用场地资源，加强信息化建设，引入电子、期货等新型交易方式，发展物流总部经济，不断扩大市场份额实现新的跨越。完成惠民桥市场的搬迁置换和白云亭市场的提档升级，提高全区农副产品市场的发展水平，引入新型业态，扩大品牌优势，放大经营效益。(3) 加大商贸特色街区的推进力度。利用现有老城街巷居民密度高、流动人口多的特点，加速改造建设和培育发展一批商业特色街区。优化老城街巷商贸资源配置，通过政策引导和提升置换，聚集一批符合主城环境要求的小型商贸企业和个体经营户。实行与大中型商贸企业的错位发展，更好的方便居民生活，改善背街小巷环境，扩大就业渠道，繁荣街巷经济。同时，结合旧城改造和新区配套，规划建设一批环境优美、起点较高、布局合理的新型商业特色街区。

2、抓住旧城改造机遇，加速发展房地产业

(1) 集约利用和配置区域土地资源。相对其它主城区而言，我区

有待改造的危旧房面积比较大，在一定时期内发展房地产业有着相对的空间优势。要发挥规划的引领作用，提高土地的集约利用水平，优化配置区域内的土地资源，加快推进旧城地块的上市进程，实现土地利用价值的最大化。（2）着力打造房地产业的竞争优势。大力引进具有品牌优势和较高竞争力的开发企业，形成具有规模效应的房地产开发载体，塑造一批高质量的精品项目。以建设人居环境优良区为目标，加快锋尚国际公寓、世茂滨江新城等一批有影响力的住宅片区建设，通过品牌项目的带动，全面提升全区房地产业的整体水平。（3）适度扩大商业地产的比重。注重大型商贸商务设施等经济发展载体的建设；注重商业功能与居住功能的有机融合。合理规划建设住宅区内及区间商业配套设施，实现房地产开发项目对经济增长贡献的持续化和最大化。（4）促进房地产关联产业形成规模。注重物业、绿化、中介、装饰、维修、建材供应等相关产业的培育。引导其向市场化、规模化、品牌化的方向发展，逐步形成由区内向区外、市外扩张的竞争优势。

3、全面增强自主创新能力，优化提升制造业运输业

（1）强化自主创新形成制造业新优势。引导区域内的大型工业企业如：汽轮集团、金陵船厂、天环集团等，通过原始性创新、集成创新和消化吸收创新，进一步提升以自主创新为主导的核心竞争力，强化其产业总部及研发中心的功能，培育和发展高新技术，提高自主创新能力，提升资源利用集约程度，扩大市场有效份额，巩固其在各自领域中的优势地位，保持区域优势制造业的持续发展和对下关区域经济的长期支撑。还要着眼于提高对地区发展的带动作用，拉动配套产业及生产型服务业的发展，扩大对区域发展的贡献度。到“十一五”末实现全区工业增加值与贡献度双翻番，工业增加值达到 30 亿元以上。（2）盘活存量资产促进都市工业发展。抓住一批国有大中型企业实施改制的机遇，利用其闲置土地和厂房资源，建设都市特色鲜明与

城区服务经济融合的科技产业园区。同时，立足内涵扩张，改造提升现有五个都市工业园。着力引进无污染、高科技、高附加值，符合主城区环境要求的中小型企业 and 研发机构入驻发展。(3) 加快结构调整提升交通运输业整体水平。主要是加快发展以长江油运、南京远洋、南京港口集团和江海集团为主的水上运输业，以长途客运公司为主的公路运输业，以南京西站及货场为主的铁路运输业，要通过体制创新、结构调整和资源整合，适应国际国内市场变化，加快装备技术更新改造，扩大运能提升效益，积极打造第三方物流配送业，构建新的产业发展平台，形成以主导产业为核心的多元发展，保持交通运输业的优势地位。

4、整合资源完善产业链，加快扩展提升旅游业

(1) 加快旅游载体建设。完成明城墙风貌带二期建设，形成一批旅游新景点及配套设施。主要包括静海寺一天妃宫景区配套片区建设，电信八分局搬迁，长征医院南京分院、7316 厂和 101 厂部分地块的开发等。抓住国家打造红色旅游景区的契机，争取国家、省、市支持，实施南京渡江胜利纪念馆易地扩建。按沿江开发规划的总体要求，整合沿岸区域资源，高标准规划并启动旅游休闲岸线开发，把构建经济发展载体和岸线风貌景观开发结合起来。(2) 形成旅游经济特色。利用现有旅游景观及配套设施，充分挖掘历史遗存和人文积淀。重点打造游轮、游艇、餐饮、休闲、购物等富有滨江风貌特色的项目，形成景观优美、设施配套、服务优良、人气聚集的大江都市风貌旅游新特色。利用幕燕风景区保护性开发的成果，把燕子矶名胜游览区、劳山生态游览区、幕南景观休闲旅游服务区、白云石矿遗址公园和滨江休闲风光带链接起来，放大特色旅游效应。(3) 促进旅游产业链发展。着力引进国际、国内知名旅行社落户下关，培育旅游业的总部经济。形成一批附着于旅游线路周边，具有较强吸引力与特色，集“吃、住、

行、游、购、娱”为一体的旅游休闲街区。聚集一批旅游企业，拓展海内外客源，积极发展上、下游业态，延伸旅游产业链，整体提升旅游业发展水平。

5、加快平台与载体建设，着力培育现代服务业

(1) 确立发展现代服务业的基本方向。按照产业化、市场化、现代化的要求，重点发展现代服务业，改造提升传统服务业。大力发展总部经济、电子商务、技术咨询、文化产业、法律服务等业态，带动全区服务业结构优化，提升商贸流通业档次，增强现代物流业能级。实现现代服务业集聚发展，核心竞争力不断增强，优势产业快速提升的目标。(2) 着力构建现代服务业的发展平台。结合“十一五”期间的城市改造建设，按照加快功能区域发展的要求，建成中国电子南京信息大厦、玉桥三期商务大厦、惠南超世纪广场等大型载体和楼宇集中片区。加快世茂滨江商务片区、中山码头至老江口商贸商务旅游岸线和科贸聚集区的建设，打造承载现代服务业发展的新平台，新增总面积达 40 万 m^2 以上。继续提升发展现有楼宇（园区），形成有梯次、高起点、多方位的现代服务业发展格局。(3) 加快现代服务业的产业集聚。以热河路中心商务区为主，优先发展金融、证券、保险、投资、研发、中介服务等产业；以中央北路—上元门金属物流圈为主，重点发展以电子交易等新型交易方式为标志的现代金属物流业；以建宁路“南京第三商圈”为主，加快发展商贸业总部、金融证券机构、地区采购中心、连锁营销中心、科技研发中心等现代服务业。大力发展服务业“龙头”企业、力争引进高端优势产业，使现代服务业在全区经济总量中占有重要地位，成为未来经济发展的主要支撑。

(二) 不断深化改革开放，增强经济发展活力

1、加快体制机制创新，完善发展体制保障

(1) 巩固扩大改革改制成果。全面完成国有、集体企业和经营性

事业单位的改制工作。鼓励企业通过资产重组和结构调整，优化组织结构，盘活存量资产，保障职工权益，参与市场公平竞争。发挥企业所有者、经营者和职工的积极性，进一步释放潜力和活力。（2）积极推进企业制度创新。实现投资主体多元化，推进混合所有制经济的发展，促进股份制改革和产权制度改革。完善公司法人治理结构，规范股东会、董事会、监事会和经营者的权责，培育一批具有自主创新能力和竞争优势的现代企业。（3）大力发展非公有制经济。实行扶持民营和个私经济发展的政策措施，消除制约发展的体制性障碍，鼓励民营、外资进入国家放开的竞争性领域。降低创业门槛，创新融资方式，完善服务体系，支持民营企业参与国际合作，优化有利于非公经济发展的环境，扩大非公经济在经济总量中的比重。（4）适应改革的全局性要求。做好改革攻坚、突破阶段的工作，推进行政管理体制和财政税收体制改革，适应金融体制改革及其它改革的要求。抓住全局性改革不断取得突破的有利机遇，进一步完善经济和社会发展的体制保障。

2、扩大对外开放领域，提高利用外资水平

进一步推进全方位、全领域、全行业的对外开放。加大利用外资的力度，促进开放型经济由规模扩张主导型向规模扩张与质量提升并重转变。着力营造加快发展的开放环境，吸引区外境外资金、人才、技术等要素，促进经济和社会的发展。（1）突出利用外资的重点方向。主攻能形成优势产业的龙头项目；主攻能拉动社会发展的公共服务类项目；主攻能带动劳动力就业的劳动密集型项目；主攻能提升资源利用附加值的集约型项目。提高优势产业中的外资比重，形成对区域经济发展的有力支撑。（2）注重项目资源的梳理整合。加大盘活区域存量资产的力度。扩大载体体量，做好包装推介，以优良成熟的资源载体吸引大客商、承接大项目。并充分发挥产业聚集及延伸带动作用，

鼓励区内企业通过嫁接进入跨国公司的产业链、供应链，提升开放度和竞争力。(3) 拓展新的引资领域和空间。鼓励外资和社会资本投入城市基础设施及教育、卫生、文化、体育等社会公共事业的建设，鼓励境外资本参与国有企业的改制重组。(4) 加大落地项目的推进力度。协调解决项目推进中的各种制约因素，使其及早产生效益，形成新的增长点。(5) 完善招商引资的服务体系。健全有效的激励机制，积极探索委托招商、代理招商、中介招商和网络招商等新途径，扩展商情库、项目库和信息库，形成高效便捷的招商体系。

(三) 加快基础设施建设，提升城市现代化水平

1、加快道路建设步伐，完善公共交通体系

(1) 进一步完善道路框架。完成滨江大道全线贯通和铁北路、黄家圩路北延、方家营路等一批道路的拓宽改造。进一步增强与全市公路、铁路、地铁、长江二、三桥、过江隧道等大交通格局的衔接。重点加大铁路以北地区路网的新建和改造，增强与中心城区的道路连接。改善背街小巷道路，整体完善道路框架。(2) 注重与区域发展的结合。通过方家营路的拓宽改造，带动东炮台、方家营等旧城片区的开发；通过北崑山路、安怀村路、黄家圩路的建设，带动小市地区和幕府山地区的经济发展。(3) 转换部分道路功能。对旅游景区周边的道路，如：城河路、建宁路等逐步弱化城市快速通道功能，放大景观效应，增大对经济发展的带动。结合未来铁路及附属设施的搬迁，有预见性地做好相关片区的道路规划和整体改造规划。(4) 加强公共交通建设。加快推动地铁建设的实施，促进区域大公共交通格局的形成。依据地铁走向和相关站点设置，预留地铁沿线商业网点的空间。增加公交站点、线网的密度，提高居民出行的便捷程度，促进旧城改造及城市综合效益的提升。在区域商业中心、大型住宅片区等人流密集地区，加快各类停车场的建设，积极发展立体停车，提高土地利用。加快地下

过街通道建设，取代现有天桥，解决交通繁忙地段人、车混流的杂乱局面。

2、加快旧城改造进程，改善居民住房条件

(1) 基本完成旧城改造。建成锋尚国际公寓、世茂滨江新城一、二期等高尚居住片区以及热河路、幕府路、长江大桥公路桥以西等住宅片区，全面实施危旧房改造，重点推进中心区域和危旧房集中片区的开发建设。着力改善下关人居环境，完善城市功能，提升区域现代化形象。全力做好拆迁安置工作，如期实现基本完成旧城改造的任务。

(2) 加快“三房”建设力度。逐步满足低收入群体不断提高的居住需求，逐步改善困难群众的居住条件。落实全面建设“小康”社会的要求，到2010年，全区住宅成套率达到90%以上，人均住房面积达到30平方米左右。(3) 注重区域的统筹性。下关的西南部区域地处“核心发展区”，由于市场对资源配置的作用，形成了以高、中端商、住建筑为主的特征。“十一五”期间，要注重东北部区域旧城改造档次的提升，加大政府的引导作用，着力改善东北部区域的基础设施条件和环境，不断提高该地区旧城改造的标准与水平，努力实现区域建设和发展的统筹协调。(3) 打造一批精品项目。按照优良人居的要求，提高旧城改造的质量和水平，打造一批环境优美、质量优良的“优质工程”和“精品项目”。对中山北路、建宁路、中央北路等主干道两侧无法重新开发建设的住宅片区，精心组织实施房屋平改坡、立面出新等综合整治，从总体上改善下关的城区面貌。

3、加快市政配套建设，提升区域基础功能

(1) 提高区域绿化水平。结合用地改造与调整，重点建设幕府山、老虎山、象山及沿江沿河沿墙地带等一批生态绿地、公园绿地、街巷绿地、滨水绿地和小区绿地，增加绿地分布的均匀性，通畅城市绿化开敞空间，打造滨江绿色生态城区。(2) 实施河道整治及供排水改造。

整理、疏浚现状河道，加大泵站改造力度，至 2010 年，全区泵站排水总流量由目前的 $62\text{m}^3/\text{s}$ 增加到 $80\text{m}^3/\text{s}$ 。扩建上元门水厂，使自来水总规模达到 40 万 m^3/d ，同时适应长江水体水质的变化，进一步提高出水水质。(3) 完善供电配套设施。结合道路与防护绿化带对电力线路进行统一规划、统一建设，保障重点项目建设需要，满足社会不断增长的用电需求。(4) 加强消防、人防建设。协同周边城区整合消防资源，确保消防覆盖面不出现死角和盲点。加大战备设施和指挥所建设力度，人均人防设施面积由 0.34m^2 提高到 0.7m^2 。

4、构建长效管理机制，提高城市管理水平

坚持“建管并举、更重管理”的原则，按照现代城市管理的要求，深化城市管理体制改革，建立科学有序、协调高效的城市管理体制和运行机制，把以人为本的理念落实到城市管理的各个环节和层面。进一步加强依法管理，建立专业执法和综合执法相结合的执法体系，实现城市管理由行政管理为主向依法管理为主的转变。创新城市管理手段，大力应用信息化技术，提高城市管理的效率和水平。坚持综合管理与精细管理的结合，在加强“窗口”地区管理的同时加大背街小巷的环境整治，实现城市管理的全覆盖。加快城市管理体制改革，推动城市管理重心下移，完善区、街两级城市管理体制，强化属地管理，明确责任、严格考核，建立科学管理、长效管理的机制。

(四) 加快发展社会事业，全面推进社会进步

1、强化科技创新机制，促进科技成果转化

(1) 加强创新体系和能力建设。坚持自主创新、重点跨越、支撑发展、引领未来的方针。引进国内外科技研发机构，鼓励企业加大技术创新投入，加强与高校、科研院所的产学研合作，推进高新技术成果的产业化。形成具有自主知识产权品牌的科技型企业 30 家以上，引进和培育国家重大技术项目 3-5 项。(2) 加快成果转化平台建设。利

用滨江区域旧城改造和企业置换形成的空间优势，以滨江科技创新产业带为平台，以区科技创业中心为龙头，培育并形成约 20 万 m² 的科技产业发展载体。同时做好产业链的扩展延伸，大力发展以高新技术为主导的科技产业群，提高对全区经济增长的带动性和贡献度。（3）加强电子信息网络建设。重点建设电子政务系统、公共服务系统和电子商务系统，推进行政管理、学校教育、企业经营、公共服务和生活消费的数字化、网络化，加强信息化成果的推广应用。（4）深化科普示范区建设。巩固全国科普示范区的创建成果。进一步加强社区科普网络建设。积极开展面向广大居民群众的科普活动，倡导科学、文明、健康的生活方式。

2、构建现代化教育体系，满足高质量教育需求

（1）全面实施高质量的素质教育。坚持教育优先的原则，继续加强基础教育，全面推进素质教育。加大品牌学校创建力度，走内涵发展道路，不断提高办学质量。完成新一轮教育布局调整，加大薄弱学校改造和品牌学校创建力度。到 2010 年末，创建 2-3 所省示范幼儿园、5-6 所省级实验小学、1-2 所省现代化示范初中、1-2 所小班化教育实验初中、各 1 所三星级、四星级高中；重点发展 1 所民办小学、2 所民办初中、1 所优质民办高中；打造区职业教育中心品牌，建设 4 个示范专业。开展免费义务教育试点，保障特殊群体受教育的权利，实现各类教育协调发展，建成省教育现代化示范区。（2）着力打造高素质的师资队伍。加强师德修养和业务能力建设，实施“四五园丁工程”，深化教师人事制度改革，着力打造高素质的师资队伍。小学、初中专任教师本科以上学历分别达 40-80%，高中专任教师硕士学历达 10%，培养 100 名市（区）学科带头人。（3）精心构筑高效益的硬件平台。强化义务教育政府投入的主体地位，逐步增加对教育设施的投入。推进办学主体多元化，不断改善教育硬件条件。建成商埠街现代化教育

片区，实施 3 所完中校园改造和教学（辅）楼建设、6 所中小学新建、9 所中小学扩容改造，新建 2—3 所全托幼儿园。全面实施教育信息化。在非义务教育领域，积极引进外资、民资。

3、积极发展文化体育，丰富群众业余生活

深化文化和体育方面的体制改革。大力发展文化和体育事业，积极推进文化和体育的产业化，满足人民群众在文化和体育上日益增长的需求。（1）提升全国文化先进区内涵。重视公共文化设施建设。巩固和完善区、街、社区三级文化网络。加强对文化市场的监管和经营秩序的规范。完成区文化馆达到部颁一级馆标准创建工作。完成区图书馆新馆建设。实施“文化精品工程”，创作一批优秀文化产品。实施对《南京条约》史料陈列馆、大马路一条街近现代文化建筑的保护，力争完成渡江胜利纪念馆新馆建设，彰显区域历史文化特色。（2）加快发展体育事业。形成依托社区的社会体育格局，加大公共体育设施建设力度，新增 5 个全民健身点和 1 个区级体育公园。发挥羽毛球等项目的品牌优势，抓好体育后备人才的培养，不断向省、市输送人才，力争在国家、省、市各类竞赛中取得良好成绩。

4、不断提升人口质量，健全医疗卫生体系

（1）贯彻计划生育基本国策。年均人口出生率控制在 7‰ 以内，年均人口自然增长率控制在 1‰ 以内，年均计划生育率达 99% 以上。加强对外来人口和流动人口的宣传教育、科学管理和综合服务，降低出生缺陷儿发生率，提高育龄人口生殖保健水平，出生婴儿性别比例趋于正常，争创省计划生育示范区。（2）完善公共卫生服务。构建医疗服务、预防保健和卫生监督体系，促进区域卫生资源的合理布局 and 结构优化。建成完善公共卫生服务机制和突发卫生事件应对机制。设立 5 个社区卫生服务中心、6 个社区卫生服务站、60 个便民医疗点，注重其软硬件的改善与完备，逐步形成以医院和社区卫生服务机构为

主的两级医疗卫生网络。成立 3 个卫生监督分所，构建政府监管、企业自律、社会监督“三位一体”的卫生监督机制。居民人均期望寿命达到 79 岁，居民健康主要指标达到全市城区平均水平。

5、加强社区建设力度，发展社会公共事业

(1) 实行社区民主自治。完善居务公开和民主理财制度，到 2010 年社区居委会换届直选率不低于 80%。加强社区居委会和各类民间服务组织建设。建立职业化、高素质的社区工作队伍。逐步把居委会的工作重心转移到管理基层公共事务和公益性事业上来。(2) 完善利民便民保障。改善社区组织办公和公益性服务硬件设施，切实加强社区服务站、劳动保障服务站、卫生计生服务站建设。建立和完善政府保障的独居老人社区居家养老服务体系，建立老年人、残疾人健康档案，加强社区老年公寓建设，营造“以人为本、健康和谐”的社区环境氛围。(3) 发展社区公共服务。大力发展以社会福利、商业便民、卫生保健、文化娱乐、科普教育等各类社区公共服务。开发保安、保洁、维修、绿化、停车管理等社区公益性服务岗位。

(五) 加快推进富民进程，努力构建和谐社会

1、创建充分就业城区，多渠道增加居民收入

(1) 建立并完善就业机制。大力推进充分就业保障区建设，使有劳动能力、有就业愿望的劳动者得到充分就业。把创造就业机会作为经济发展的重要目标，大力发展劳动密集型产业，积极发展成本低、风险小、方便灵活的家庭型经济，重点发展适应社区公共、公益性需求的社区服务业，拓宽并增加有利于本区低收入群体就业的渠道和岗位，实现经济增长和就业增加的良性互动。每年实现再就业人数 6000 人以上，城镇登记失业率控制在 4% 以内，到 2008 年建成充分就业保障区。(2) 完善公共就业服务体系。坚持“劳动者自主择业、市场调节就业、政府促进就业”的方针，不断完善市场就业体系，按照制度

化、专业化、社会化要求进一步强化区、街、社区城乡一体化公共就业服务平台建设。落实优惠扶持政策，鼓励劳动者自主创业，援助困难人员就业，不断强化创业指导和技能培训，社会化服务率达到 100%。（3）保持居民收入稳定增长。坚持富民优先的原则。保持工资性收入的稳步增长，进一步拓宽收入渠道，鼓励居民合法获得资产性、经营性和转移性收入。着力提高低收入群体的收入水平。通过发展服务业和实施旧城改造，逐步扩大中等收入群体的比重，从总体上缩短下关居民人均收入水平与全市城区平均水平的差距。力争到“十一五”末达到全市城区中等水平，进一步体现社会分配的公平性。

2、继续完善社会保障，保护妇女儿童权益

（1）完善社会保障机制。加快构筑“政府为主、民间为辅”的社会保障机制。加快社会保障的社会化进程，形成社会保险、社会救助、社会福利和慈善事业相衔接的社会保障体系。建成区社会保险中心，社会保险覆盖面和征缴率达到 98% 以上，构建“五险合一”的保障体系。进一步规范并完善最低生活保障和社会救助体系，设立区街两级扶贫救助基金，保障弱势群体基本生活需要，完善“五位一体”的社会救助网络。加强劳动监察和劳动仲裁工作，维护职工合法权益。（2）建立住房保障体系。加快经济适用房、中低价商品房、产权置换房和廉租房的建设，逐步解决弱势群体和低收入居民的住房困难。（3）保护妇女儿童权益。进一步推进男女平等基本国策的贯彻和落实。消除就业中的性别歧视，不断提高妇女参与社会管理的程度和能力。建设一批中小学生学习活动场所和社会实践基地。完善未成年人的人权保障机制。

3、积极转变政府职能，加强民主法制建设

强化政府的社会管理和公共服务职能，逐步实现政府管理从优先经济目标向优先社会目标、从行政控制向依法行政的转变。提高在规范市场经济秩序、完善社会公共服务、加强社会保障、处置各种突发

事件、维护社会稳定等方面的管理和服务水平。进一步加强区行政服务中心和街道政务超市的建设与管理。继续推进依法治区，积极开展“五五”普法，建立和完善与国家法律体系相配套的行政措施，完善工作机制。实行规范执法、公正执法，使全区政治、经济、文化和社会生活等方面有法可依、有章可循。全面实行政务公开，强化依法行政的监督机制，完善行政执法责任制、行政执法公示制和评议考核制，建立行政权利的制约机制和责任约束机制，从源头上预防和遏制腐败现象。深化法制宣传教育，提高市民公民意识、法律素质和维护自身合法权益的能力，进一步完善法律服务。

4、加强治安综合治理，维护全区社会稳定

建立完善社会治安防控体系，严厉打击各种违法犯罪，重点打击严重暴力犯罪、黑恶势力犯罪、有组织团伙犯罪、毒品犯罪和破坏社会主义市场经济秩序犯罪。坚决打击贪污、贿赂、渎职、侵权等各类职务犯罪。深入开展平安创建活动，落实科技防范措施，构建和谐稳定下关。加强法制宣传教育，做好预防和减少青少年犯罪工作。加强流动人口的管理和服务，共创繁荣，共保安宁。加强刑释解教人员的安置帮教，做好社区矫正工作。加强禁毒工作，创建“无毒社区”。积极开展矛盾纠纷“大调解”，妥善协调各种利益关系，保障人民群众的合法权益，预防群体性突发事件。畅通信访渠道，引导群众有序上访。加强人防和民兵预备部队建设，完善“双拥”工作体系。

5、坚持资源节约环境友好，进一步实现可持续发展

(1) 全面推进资源节约型城区建设。有效提高资源利用效率，合理规划、开发和有效保护土地、岸线、水源等重要资源。按照发展集约型经济的要求，促进资源的合理配置和高效利用。实施全面节约战略，大力推进节材、节能、节水、节地，加快区域企业实施节能降耗的技术改造，强制淘汰技术落后的高耗能企业，减少生产、建设、流通、消费各

个环节的资源消耗。结合经济结构调整和旧城改造，处理好空间扩张与内涵发展的关系，大力发展服务型、节能型产业，形成节约型增长方式和消费模式。（2）全面推进环境友好型城区建设。构建以循环经济为核心的生态经济体系、以生态景观保护为重点的生态支持体系、以集约发展为导向的可持续利用资源保障体系。重点推进生态绿化、水环境保护、大气环境保护、固体废弃物处置、生态安全保障等五个重点领域的工作。坚持不可再生资源的保护性开发，对山林开发要注意防止水土流失，对岸线开发要严格控制排污以保护水生态，对文物的重建、复建要把握好继承和发扬的关系，为长远发展储备资源。加大幕府山植被恢复和保护性开发的力度。大力推进三河一江（外秦淮河、护城河、金川河、长江）的环境综合整治工程，改善水环境质量。严格控制交通、饮服行业、建筑施工噪音，控制光、电污染，控制施工扬尘污染，实施炉、窑清洁能源改造防治大气污染，加大工业废气、废水、噪声污染治理力度，杜绝重污染项目进入。

六、实施与保障

（一）规划实施

本规划的实施期由 2006 年起，至 2010 年结束。规划实施以 2007 年为中间节点，前两年为规划实施的关键期，以全面建成小康社会为主要任务，以实现市、区确定的小康目标为时序要求。后三年为规划实现的决定期，力争到 2010 年底，全区经济总量在六城区实现进位，并为 2012 年基本实现现代化奠定基础。2008 年将对规划总体实施情况及规划中确定的主要目标任务的完成进度进行中期评估。

本规划实施期间，如遇国内外环境发生重大变化或其他重要原因导致实施运行与目标发生较大偏离时，提出调整方案，经批准后实施。

（二）保障措施

1、发挥总体规划的导向作用

本规划及之前完成的《沿江开发总体规划》、《下关区总体发展研究及控制规划》等是下关未来经济和社会发展的纲领性文件。在此基础上，延伸制定“十一五”期间全区城市建设、旅游发展、商贸市场、社会保障及科技、教育、文化、卫生、体育等各专项规划，并认真组织实施。同时，以此为依据，做好未来五年年度计划的编制，制定具备操作性的实施方案、发展目标和推进措施，建立完善的工作责任和考核制度，实行兼顾效率与公平的奖励办法，定期进行阶段性监督和评价，通过各个年度目标的完成确保总体规划的实现。

2、发挥重大项目的带动作用

重大项目是实现“十一五”经济社会发展目标的主要支撑。要着力推进并形成：以热河路中心商务区、中山码头至老江口一公里岸线为重点的滨江核心板块；以世茂滨江新城、锋尚国际公寓为标志的优良人居片区；以幕燕风光带、五塘广场为中心的人居、旅游、商贸综合聚集区；以电子信息大厦、玉桥三期、金盛中央门店为新支点的南京“第三商圈”等一批重点区域和重大项目。做到形成一个重大项目支撑一批产业发展，拉动一个区域改变面貌，充分发挥重大项目对经济社会发展全局的带动作用。此外，在城市建设和社会发展上，还要协调好土地、规划等环节，进一步争取国家、省、市的支持。

3、发挥政策措施的助推作用

制定并落实推进重点产业和重大项目的政策措施。针对需要重点发展的产业，以及能够对全区经济和社会发展起到较大支撑、带动作用的重点项目，落实省、市的扶持政策和本区的优惠措施。制定并落实鼓励外商投资的政策措施。按照国家产业政策及区域发展的要求，本着“双赢”的方针，鼓励、吸引境内外客商来下关投资兴业。制定并落实有利于企业做大做强的政策措施。鼓励优势企业、高科技企业和民营科技企业上市。引导建立市场化运作的创业风险基金和融资担

保基金，增强企业的市场融资能力，降低企业的投资风险。制定并落实处理拆迁安置的政策措施。把经济适用房建设摆上重要位置，采取有效措施解决这一制约发展的突出矛盾。

4、发挥人才强区的促进作用

树立人才资源是第一资源，人才优势是第一优势，人才高地是第一高地的观念，加快实施人才强区战略。坚持党管人才的原则。注重人才资源开发和能力培养。进一步加强党政人才、经营管理人才和专业技术人才队伍的建设。建立适应现代化滨江城区建设需要的高、中端人才和实用人才的体系，注意引进急缺人才和海内外高层次人才。继续深化干部人事制度的改革，健全以品德、能力和业绩为重点的评价、任用、激励机制。建立人才信息网络，优化人力资源结构，推进劳动力资源的市场化配置，并通过不断完善人才竞争、激励、评价、分配机制，吸引各类人才来下关创业，打造加快发展的智力优势。

5、发挥政务环境的保障作用

把实现科学发展和构建社会主义和谐社会作为政府工作的基本目标，进一步强化政府在规划引导、要素调节、机制创新、政策制定、完善法制、维护公平、规范市场、提供公共服务等方面的职能。进一步转变政府管理经济的方式，不断提高政府调控经济的能力和市场监管水平，适应经济发展资源主要通过市场配置的要求，引导、保障、促进经济发展与社会进步。逐步形成政府依法行政、行业自主决策、民间组织自律服务的多元社会治理结构。构筑传达民情民意的“绿色通道”，整合政府各部门的服务，提高政府工作的透明度。推行行政问责制和责任追究制，进一步规范行政权力。加强政府工作人员的廉洁自律。提高依法行政的效率和水平。为“十一五”期间经济和社会持续、快速、健康发展提供有力保障。

“十一五”期间拟实施的房地产开发重点项目

序号	项目名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	预计总投资 (万元)	“十一五”期 间预计投资 (万元)	预期 建设年限
1	世茂滨江新城	440500	1458000	940000	854000	2004-2010
2	惠南超世纪广场(住宅)	36200	50000	30000	30000	2006-2008
3	调速电机厂地块	139500	138000	50000	50000	2006-2008
4	东风特汽地块	35500	——	——	——	2006-2010
5	东门街地块	41000	57000	20000	20000	2006-2009
6	东炮台地块	52900	——	——	——	2006-2010
7	二板桥地块	13500	25000	30000	30000	2006-2008
8	方家营地块	76700	99700	——	——	2006-2010
9	锋尚国际公寓	53300	65000	60000	40000	2005-2007
10	华宏 A 地块	268200	214560	50000	——	2006-2010
11	华宏 C 地块	209400	335040	60000	60000	2006-2010
12	吉呈花园	119000	174000	65000	40000	2005-2008
13	建筑机械厂地块	60000	——	——	——	2006-2010
14	江海联运地块	16511	44579	20000	20000	2006-2008
15	金虎花园	27900	70000	17500	17500	2006-2008
16	客车厂地块	54000	——	——	——	2006-2010
17	卢龙山庄	53000	62900	18879	7000	2004-2008
18	幕府佳园	92300	190000	51000	20000	2004-2008
19	南京铁路西站	1070000	——	——	——	2006-2010
20	三汊河地块	270000	——	——	——	2006-2010
21	四平路 C 片	51000	18000	18000	18000	2005-2007
22	孙家洼经济适用房二期	8000	9500	2000	2000	2006-2007
23	同力道桥地块	80000	——	——	——	2006-2010
24	五佰村片区	150000	——	——	——	2006-2010
25	阅江广场主楼	20000	25000	5000	5000	2006-2007
26	线路器材厂地块	210000	——	——	——	2006-2010
27	象山雅苑(二期)	38700	60000	25000	25000	2006-2008
28	星河翠庭(二期)	33000	40000	8000	8000	2006-2008
29	旭日景城	170000	220000	80000	49000	2005-2007
30	燕佳园	16600	28400	3000	3000	2006
31	窑上村经济适用房	87000	——	——	——	2006-2010
32	油运大厦及花家桥地块	6273	20000	10000	10000	2006-2008

“十一五”期间拟实施的商贸市场重点项目

序号	项目名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	预计总投资 (万元)	“十一五”期 间预计投资 (万元)	预期 建设年限
1	玉桥市场（三期）	28150	55258	18000	18000	2006-2007
2	金盛国际中央门店	35000	115000	50000	50000	2006-2008
3	南京钢铁交易数码港	3000	20000	15000	15000	2006-2008
4	大方国际家居广场（二期）	13000	20000	6000	6000	2008-2010
5	华东美博城	14650	22000	6000	6000	2008-2010
6	华宏会堂市场地块	29000	60900	20000	20000	2006-2008
7	惠南超世纪广场（商城）	36200	50000	20000	20000	2007-2010
8	杨家花园商业街区	48200	—	—	—	2006-2010
9	盐大街—多伦路—大桥南路 西侧商业特色街区	—	—	—	—	2006-2010
10	新民路—铁路北街—大桥南 路东侧餐饮休闲街区	—	—	—	—	2006-2010
11	黄家圩—和燕路—小市街 餐饮休闲购物街区	—	—	—	—	2006-2010
12	建宁路 61 号特色街(一期)	20000	35600	10000	10000	2006-2008
13	多伦路地块商贸裙楼	8380	20000	6000	—	2006-2010
14	惠民桥市场搬迁置换	—	—	—	—	2006-2010

“十一五”期间拟实施的楼宇园区重点项目

序号	项目名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	预计总投资 (万元)	“十一五”期 间预计投资 (万元)	预期 建设年限
1	工程机械厂（商务楼）	35800	64000	16000	16000	2006-2007
2	林业大厦	3000	16500	4500	500	2005-2006
3	南昌大厦商务楼	3800	15000	2500	2500	2006-2008
4	滨江科技发展大厦	2700	14000	3000	3000	2006-2008
5	曙光科技产业园	75000	80000	20000	20000	2006-2008
6	苏浙公司综合楼	1000	10000	2500	500	2005-2006
7	下关电厂地块	120000	—	—	—	2006-2010
8	兴中大厦	3500	17000	4000	4000	2006-2008
9	玉桥三期(商务楼)	28150	64000	18000	18000	2006-2008
10	电子信息大厦	13700	53000	20000	19000	2005-2007

“十一五”期间拟实施的旅游重点项目

序号	项目名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	预计总投资 (万元)	“十一五”期 间预计投资 (万元)	预期 建设年限
1	明城墙风貌带二期	220000	——	200000	200000	2006-2010
2	幕燕风景区(下关段)	280000	——	150000	80000	2006-2011
3	渡江胜利纪念馆(易地扩建)	30000	7000	40000	30000	2006-2012
4	象山公园 (变为住宅)	6000	——	400	400	2006
5	老虎山公园	15000	——	1600	1600	2007
6	北崮山公园	23000	——	1000	1000	2009
7	老江口公园	13000	——	2000	2000	2008
8	中山码头至老江口一公里岸线	330000	——	300000	100000	2005-2010
9	大观天地茂	36000	100000	60000	60000	2006-2008
10	大马路民国风情街	——	——	——	——	2006-2010
11	三汊河口旅游休闲区	53000	——	——	——	2006-2010
12	狮绣山庄	11000	10000	4900	4900	2006-2010
13	世茂凯悦酒店	44400	42000	60000	60000	2006-2008
14	小桃园北侧休闲片区	29700	12400	6000	6000	2006-2010
15	银河游艇俱乐部(二期)	5000	7000	3000	3000	2006-2010

“十一五”期间拟实施的公共事业重点项目

序号	项目名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	预计总投资 (万元)	“十一五”期 间预计投资 (万元)	预期 建设年限
1	港口(明基)医院	11600	13000	2800	2800	2006
2	区公共卫生服务中心	2000	5000	1500	700	2006-2010
3	天妃宫小学易地复建	15000	14000	10000	10000	2006
4	下关区职教中心扩建	6064	15000	4000	4000	2006-2007
5	下关职教培训综合楼	2000	3977	450	450	2006-2007
6	北京东路小学分校	13000	7600	1500	1500	2006-2007
7	区图书馆	700	2000	400	400	2006
8	区法律服务大厦	50580	29000	——	——	2006

“十一五”期间拟实施的市政建设重点项目

序号	项目名称	建设规模及内容	预计总投资 (万元)	“十一五”期 间预计投资 (万元)	预期 建设年限
1	滨江大道北线西端二期	铁路西站 - 肉联厂, 1600×45	30000	30000	2006-2007
2	滨江大道北线东段	上元门 - 燕子矶, 4000×40	60000	60000	2009
3	滨江大道下关至鼓楼连接线	下关大桥 - 定淮门大街, 1000×26	40000	40000	2006-2008
4	铁北路 (郭家山路)	黄家圩路 - 中央北路, 1000×20	12000	12000	2008-2009
		中央北路 - 幕府西路, 1200×20	5500	5500	2005-2006
5	方家营路拓宽	城河北路 - 芦柴洲, 1450×24	10000	10000	2006-2007
6	护城河北路二期	紫竹林路 - 铁路北街, 2400×12	8000	8000	2006-2008
7	和燕支路	铁路沪宁线 - 和燕路, 1000×6	300	300	2006
8	和燕路西延	中央北路 - 紫竹林路, 1200×36	40000	40000	2010
9	北崑山路	中央北路 - 迈皋桥, 2500×20	20000	20000	2010
10	安怀村路	和燕路 - 幕府东路, 2200×12	6000	6000	2009
11	黄家圩路北上	和燕路 - 幕燕风景区, 5000×16	50000	50000	2010
12	金碧路	中央北路 - 郭家山路, 1200*24	18000	18000	2007
13	五佰村路西延	幕府东路 - 幕燕路, 1500×14	30000	30000	2010
14	中央门地区	中央门立交桥周围, d1200*450m, d400*650m	220	220	2006
15	幕府西路明沟	孙家洼 - 华联超市, d1500*400m	80	80	2006
16	区排水规划	全区排水规划	50	50	2006
17	金陵乡泵站改造	增 4 个流量	550	550	2006
18	大洪池泵站改造	建 2 路电, 护砌	350	350	2006
19	水关桥泵站改造	增 1 路电, 出水管转向, 换格栅	320	320	2006
20	新建东井亭泵站	2~3 个流量	750	750	2006
21	南闸泵站改造	增 1 路电	200	200	2007
22	方家营泵站改造	增 1 路电	200	200	2007
23	清江桥泵站	增 1 路电	200	200	2008
24	四所村泵站改造	增 1 路电	200	200	2008
25	金川河河口闸	20 个流量	8000	8000	2009
26	惠民河河口闸	10 个流量	5000	5000	2008
27	大庙沟清淤护砌	孙家洼 - 大庙沟泵站, 清淤 1120*8*1.5m, 护砌建 350m 整 1070m	160	160	2006

续 表

序号	项目名称	建设规模及内容	预计总投资 (万元)	“十一五”期 间预计投资 (万元)	预期 建设年限
28	张王庙沟建宁路段	建宁路涵 - 铁路涵, 挡墙整治双侧 660m, 砼墙 120m	270	270	2006
29	西北护城河静海寺 段	绣球公园 - 卢龙桥, 清淤 500*15*1.5m, 坡脚护砌	150	150	2006
30	驼峰桥涵改造	水关桥上游 50 米, 单孔桥: 跨度 30m	1200	1200	2006
31	二仙沟下游整治	金陵村 - 金陵乡泵站, 挡墙整治双 侧 1400m, 清淤 700*10*1	240	240	2006
32	西北护城河护砌	爱民桥 - 中央门	600	600	2007
33	十里长沟主流清淤		500	500	2007
34	十里长沟第一支流 清淤		400	400	2008
35	金川河下关段综合 整治		500	500	2008
36	沿江绿化带建设	外秦淮河入江口 - 大桥公园	1000	1000	2010
37	十里长沟绿化带	占地 20000m ²	1000	1000	2006
38	金川河绿化带	占地 30000m ²	1400	1400	2007
39	上元门广场	占地 5000m ²	400	400	2007