

鼓楼区国土空间分区规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF GULOU DISTRICT

(2021-2035年)

公众意见征询

2023年5月

前言

Preface

鼓楼区位于南京主城的核心地区，国土面积54.18平方千米，历史文化和山水资源丰富，科教文化和商业商贸业发达，医疗健康资源集聚，是江苏省委、省政府所在地，是南京“山水城林”融为一体特色集中体现的城区，代表着南京的城市形象。

规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，整体谋划国土空间开发保护新格局，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，为“首善之区、幸福鼓楼”建设提供空间载体。

本规划规划期限为2021-2035年，是南京市鼓楼区第一版国土空间分区规划，是鼓楼区国土空间开发保护的总体安排和综合部署，是国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制下位国土空间详细规划、专项规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制的依据。



目录

CONTENTS

01 明确统一发展愿景

02 优化国土空间格局

03 保护利用自然资源

04 传承文脉塑造特色

05 营造宜居美好家园

06 有序推动城市更新

07 完善城市配套体系

08 保障规划传导实施



01

明确统一发展愿景

1.1 发展愿景与发展目标

1.2 发展规模

1.3 国土空间开发保护战略



1.1 发展愿景与发展目标

一个目标贯彻到底

首善之区 幸福鼓楼

至2025年

中国式现代化的鼓楼实践取得重大进展



至2035年

基本建成社会主义现代化
建设典范城区



至2050年

努力成为社会主义现代化强国样板城区

1.2 发展规模



规划至
2035年

常住人口：95万

服务人口：114万

1.3 国土空间开发保护战略

坚持底线思维，严守刚性的底线管控

聚焦全域创新，实现空间的高效利用

强调特色赋能，塑造高颜值形象城区

以人民为中心，打造高品质生活空间

02

优化国土空间格局

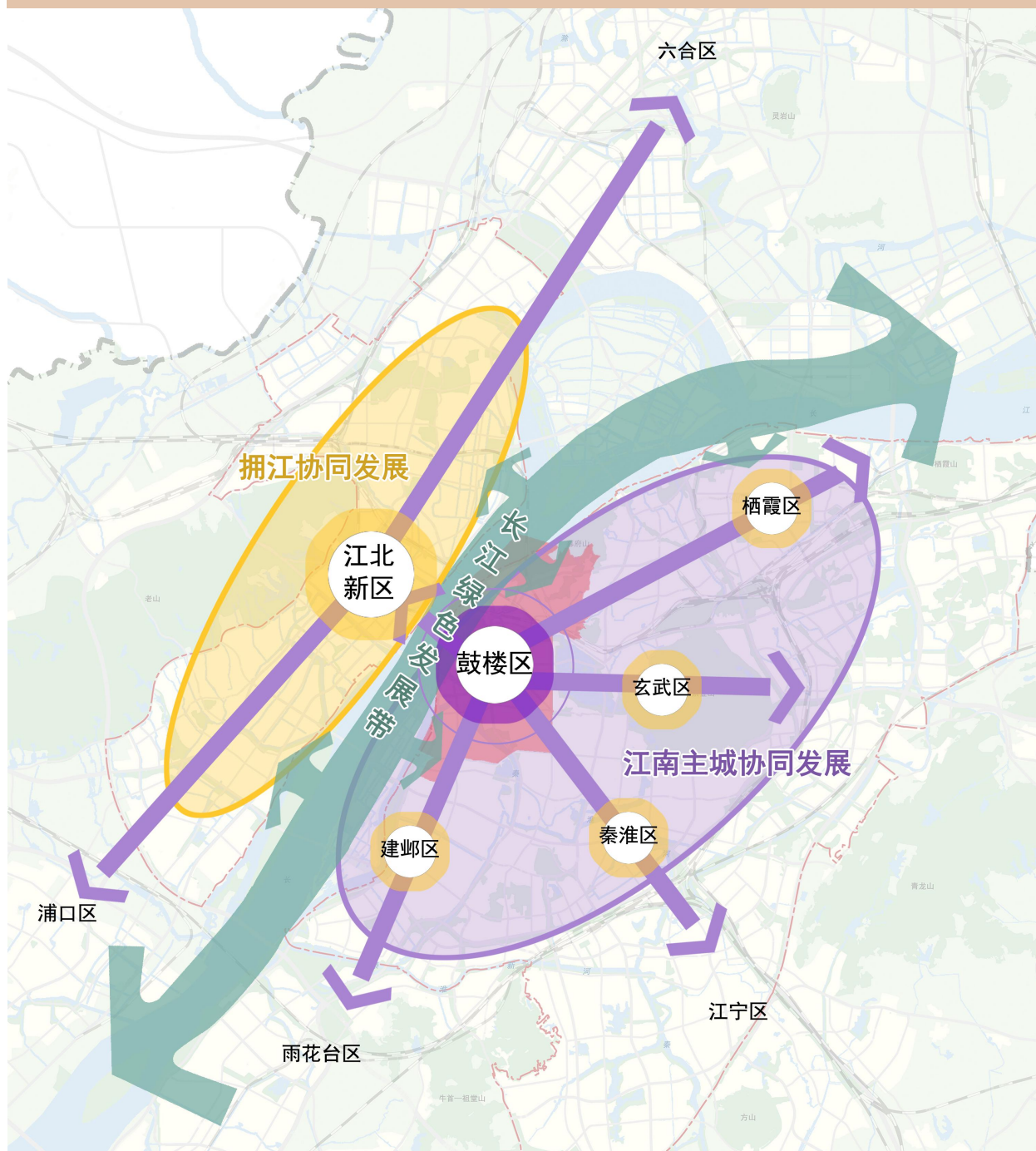
2.1 区域协同发展

2.2 国土空间总体格局

2.3 空间底线管控

2.4 重点功能分区发展



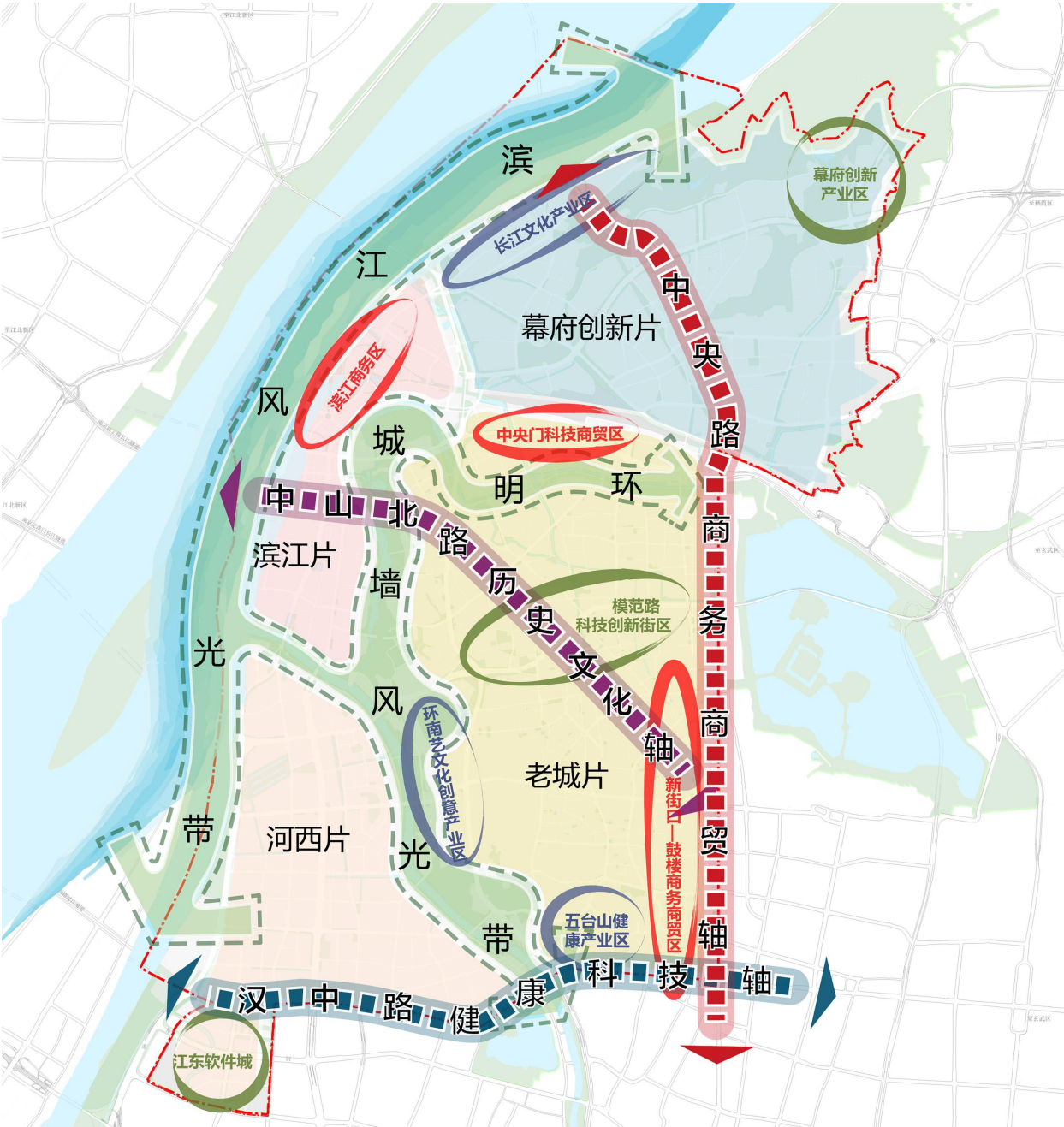


2.2 国土空间总体格局

规划形成“两带三轴四片九区(九大功能板块)”的总体空间格局，形成开放式、网络化、集约型、生态化的国土空间总体格局。

两带三轴四片九区

- 两带：**滨江风光带、环明城墙（秦淮河-金川河）风光带；
- 三轴：**中山北路历史文化轴、中央路商务商贸轴、汉中路健康科技轴；
- 四片：**老城片、河西片、滨江片、幕府创新片；
- 九区：**新街口—鼓楼商务商贸区、滨江商务区、中央门科技商贸区、模范路科技创新街区、江东软件城、幕府创新产业区、长江文化产业区、环南艺文化创意产业功能区、五台山健康产业区。



2.3 空间底线管控

按照国家要求，落实市级国土空间总体规划划定的**生态保护红线**、**城镇开发边界****控制线**，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城市建设不可逾越的红线。

生态保护红线

具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线。

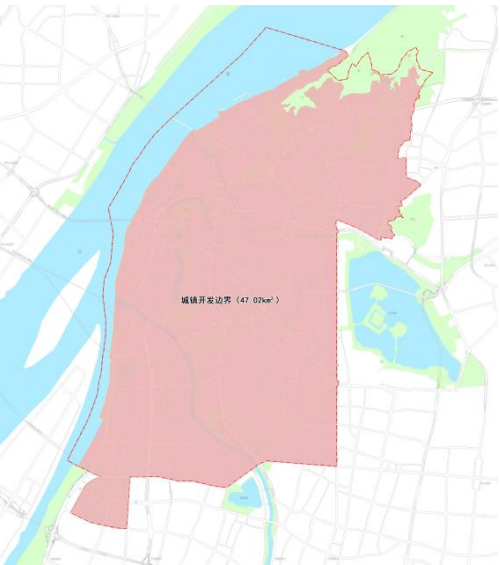
按照生态功能重要性划定生态保护红线。涉及自然保护区（自然保护区、森林公园、地质公园、湿地公园）、饮用水水源保护区、水产种质资源保护区以及其他具有潜在重要生态价值的区域4大类。



城镇开发边界

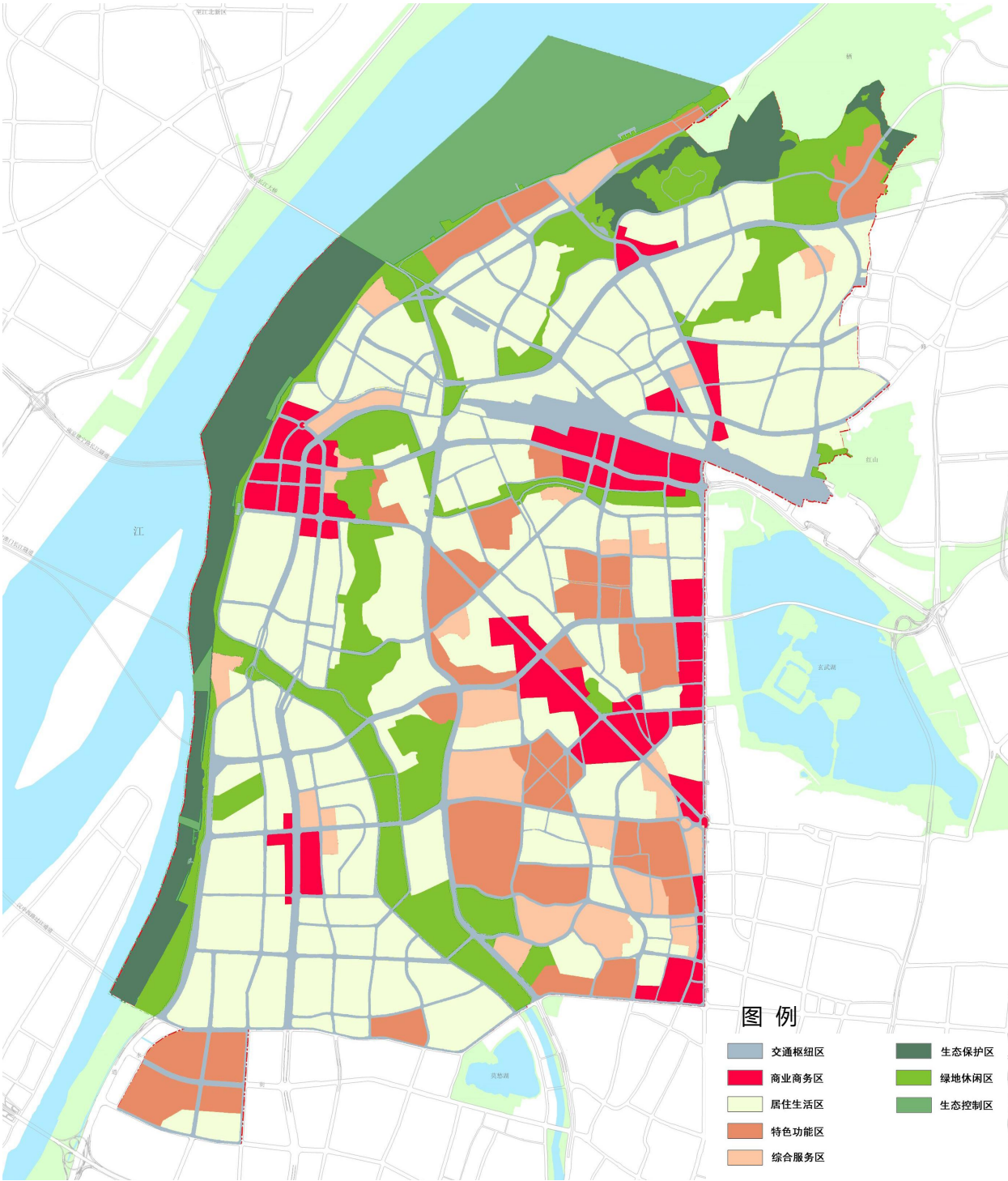
在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界。

在确保优良生态环境和充足农业生产空间的前提下，根据城市空间结构最优、运行效率最高等原则，划定城镇开发边界。城镇开发边界内可以集中进行城镇开发建设，重点完善城镇功能、提升空间品质。



2.4 重点功能分区发展

明确全区规划分区的功能布局。在分区类型上，生态保护区中全部分为自然保护地；城镇发展区中包含居住生活区、综合服务区、商业商务区、绿地休闲区、交通枢纽区。



03

保护利用自然资源

3.1 总体生态格局

3.2 生态修复与自然资源利用

3.3 打造高品质绿地系统



3.1 总体生态格局

构建以水为脉、生态空间与城市内部蓝绿系统相连通的生态空间体系，形成“一带两廊多片”的生态安全格局。

一带：即长江绿色生态带，由长江及沿岸带状绿地构成，形成生态空间网络主轴。

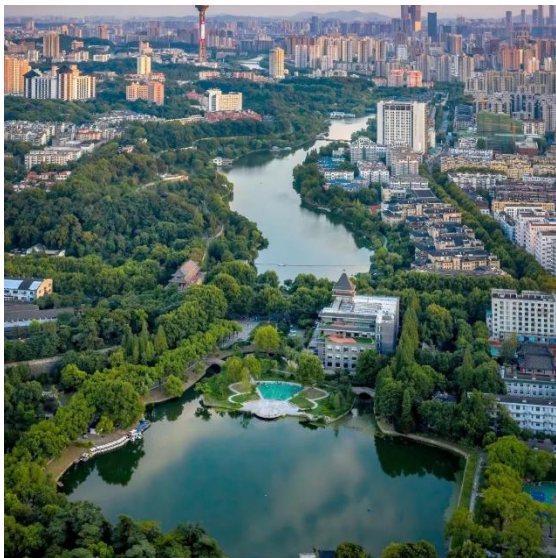
两廊：依托外秦淮河、金川河水系流域及沿岸绿化带为基底，推进水生态廊道建设，保护重要生态功能区域，加强沿河绿化，推动生态旅游融合发展。

多片：包括狮子山、清凉山、幕府山、北固山等生态功能片区。加强山体保护和生态保育，优化林分结构，提高林地质量，增加生态涵养和生物多样性保护能力，构建结构合理、景观优美、功能完备的城市生态片区。



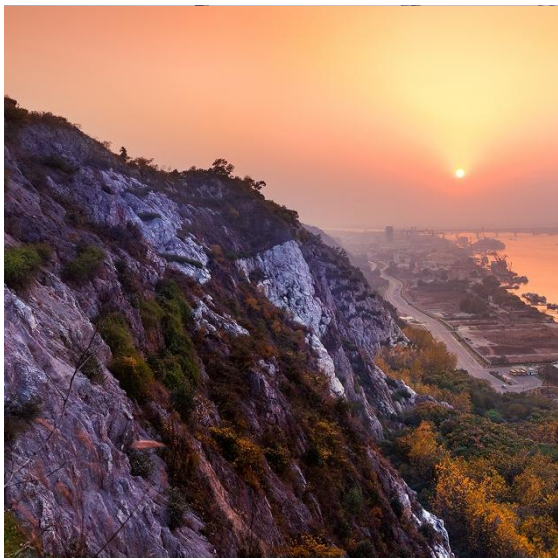
3.2 生态修复与自然资源利用

水资源保护与利用



加大水源地管护，提高水资源利用效率，保护长江、外秦淮河、金川河等自然水系格局。

森林资源保护与利用



稳定森林资源总量，提升森林资源质量，构建良好的森林生态系统，逐步提高森林的生态功能。

全面生态修复

生态修复目标

立足鼓楼区的生态本底特征，强化沿岸绿化防护功能，加强生态涵养和生物多样性保护能力，树牢绿色低碳发展理念，构建生态安全格局。

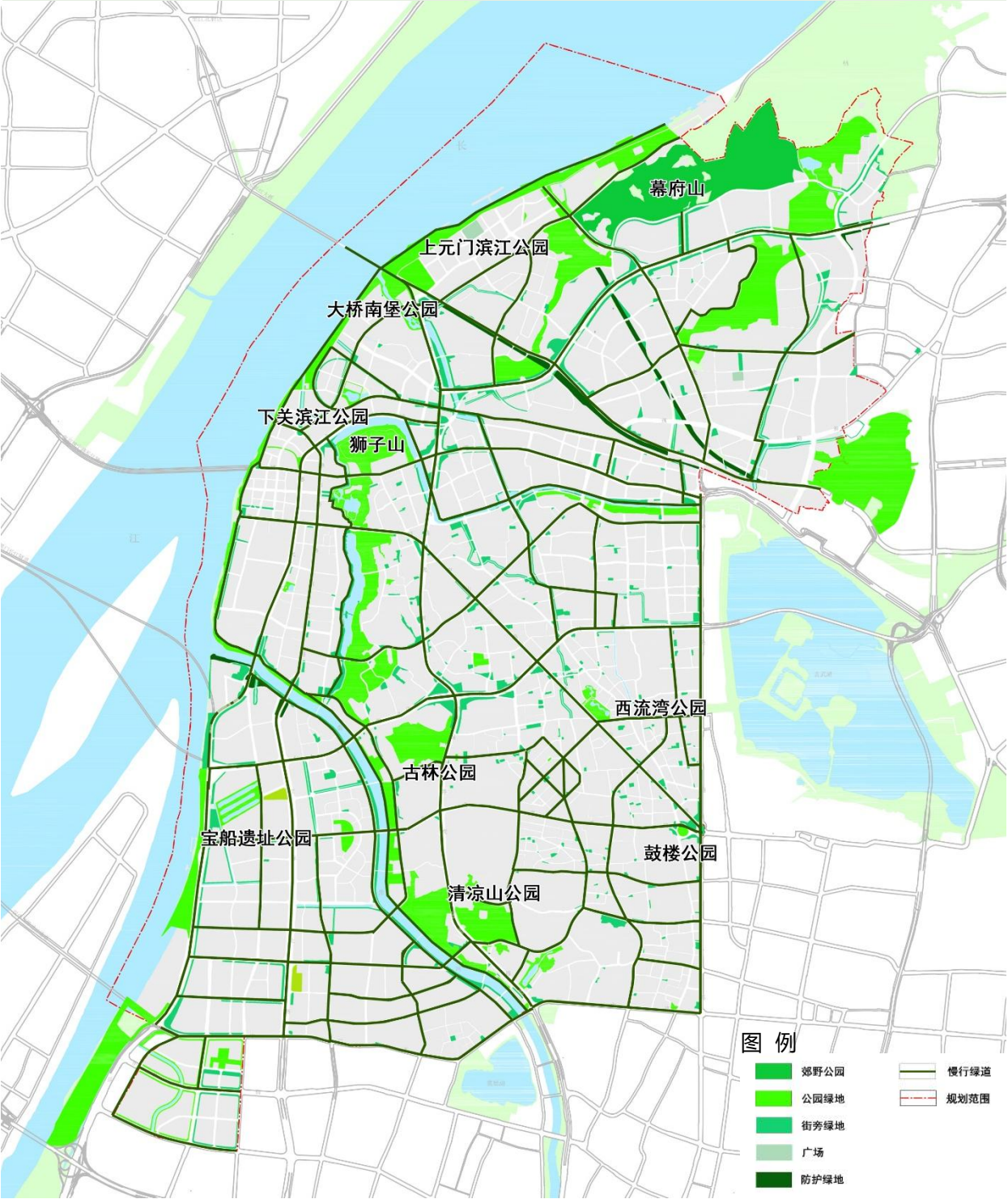
生态修复总体布局

构建以水为脉、生态空间与城市建设地区连通的生态修复总体布局。

3.3 打造高品质绿地系统

绿地系统规划

建设高连通度的蓝绿开放空间网络系统，通过生态廊道（滨水绿廊及林荫道）串联区内和周边风景名胜区、综合公园、河湖水体等生态斑块，改善城市小气候，提高生态效益。



04

传承文脉塑造特色

4.1 保护文化资源，传承历史文脉

4.2 历史文化展示与利用

4.3 加强城市特色塑造



4.1 保护历史资源，传承历史文脉

分类保护历史文化资源

山水环境保护：包括名城山水环境、历代都城格局、老城、历史城区。

历史地段：包括历史文化街区、历史风貌区、一般历史地段。

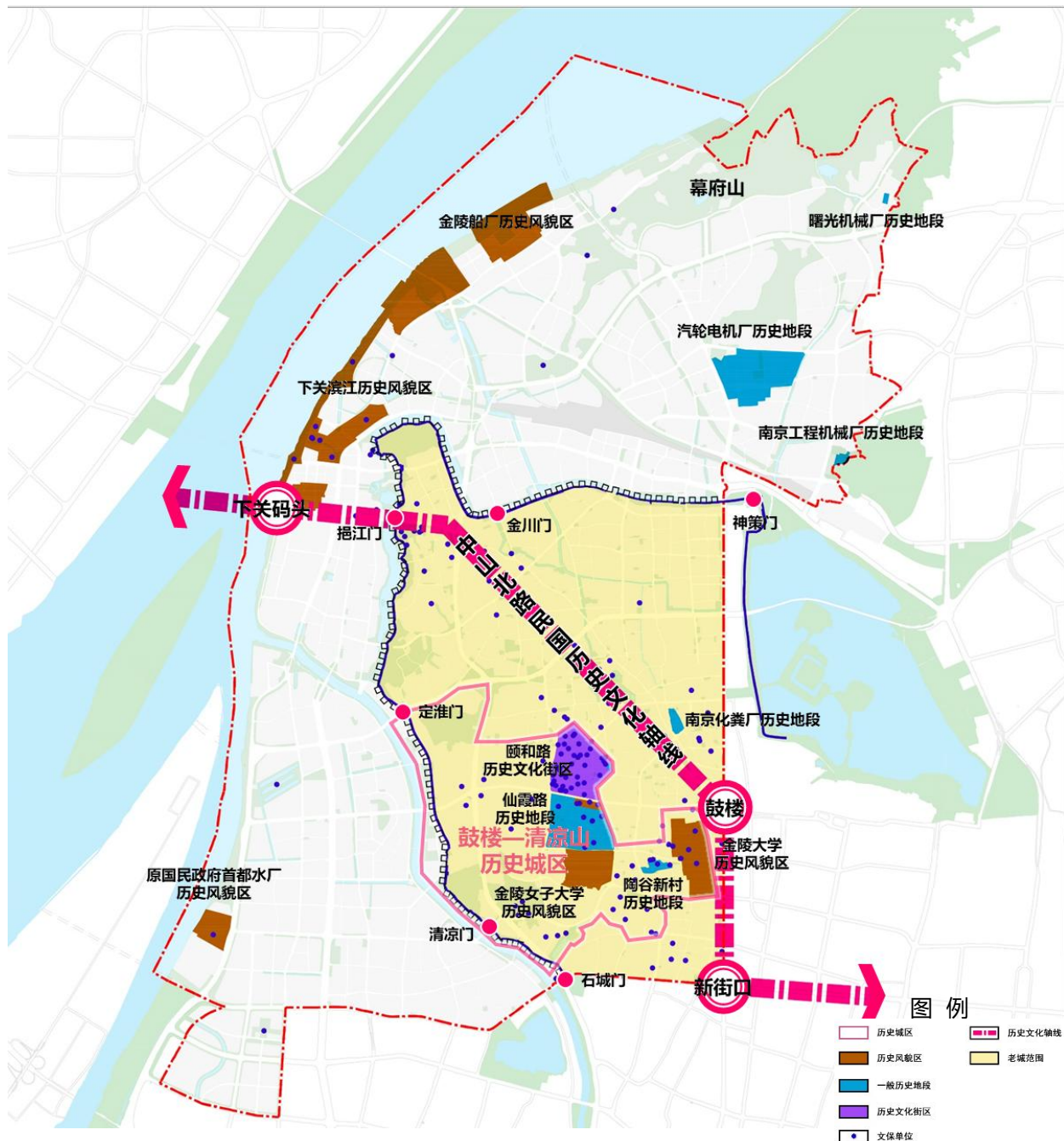
文物古迹：包括文物保护单位和不可移动文物、地下文物、历史建筑、规划控制建筑、古树名木等。

非物质文化遗产：各级非物质文化遗产代表性项目。



4.2 历史文化展示与利用

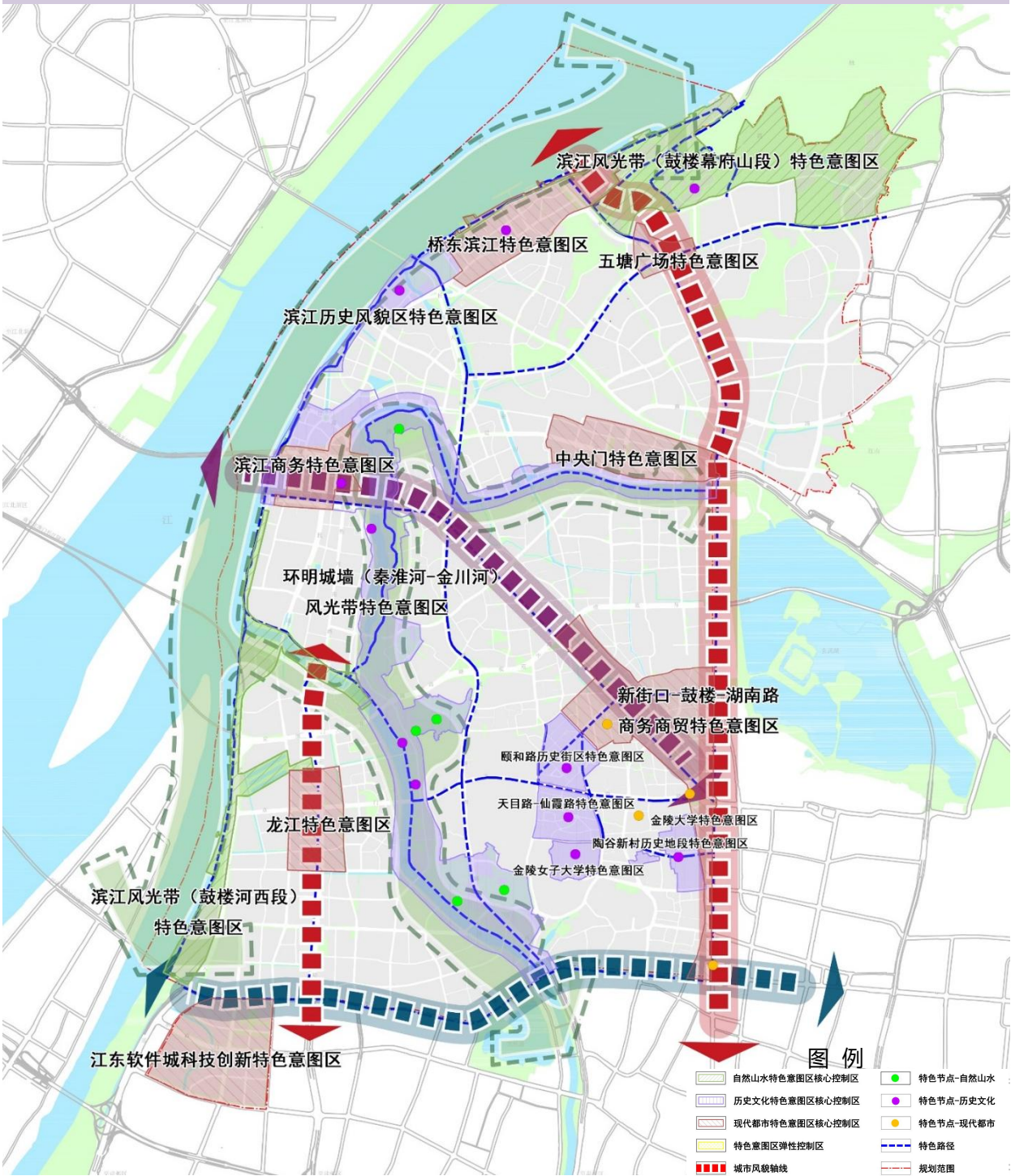
全面彰显鼓楼“襟江带河、山水相依”的地理形胜，包括宁镇山脉北支幕府山、北固山等和中支鼓楼、五台山、清凉山山体，秦淮河、金川河、护城河水体，以及代表鼓楼区历史和人文特色的石头城文化、明文化、近现代文化等特色文化资源。



4.3 加强城市特色塑造

特色意图区

控制包括重要绿色空间、历史文化街区、城市中心等能够充分展现城市空间特色及对城市空间特色有重大影响的片区与地段。



05

营造宜居美好家园

5.1 打造高品质宜居城区，完善住房保障

5.2 构建层级完善的公共服务体系



5.1 打造高品质宜居城区，完善住房保障

住房供应体系

完善市场配置和政府保障相结合的住房供应体系，建立“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，完善住房保障和住房市场两大体系。

居住空间布局

合理调控居住用地规模，根据城市空间结构，结合产业布局、道路交通、公共配套等要素优化居住用地布局。

差异化引导居住空间布局，增强不同类型居住用地的混合布局，优化主要功能区与大型居住组团之间的交通联系，创新职住对接机制，提高就业人员就近居住配置率，推动产城融合，促进职住均衡发展。

住房建设引导

衔接市级住房建设导向，引导政策性住房优先布局在交通和就业便利地区，避免形成单一功能的大型居住区。

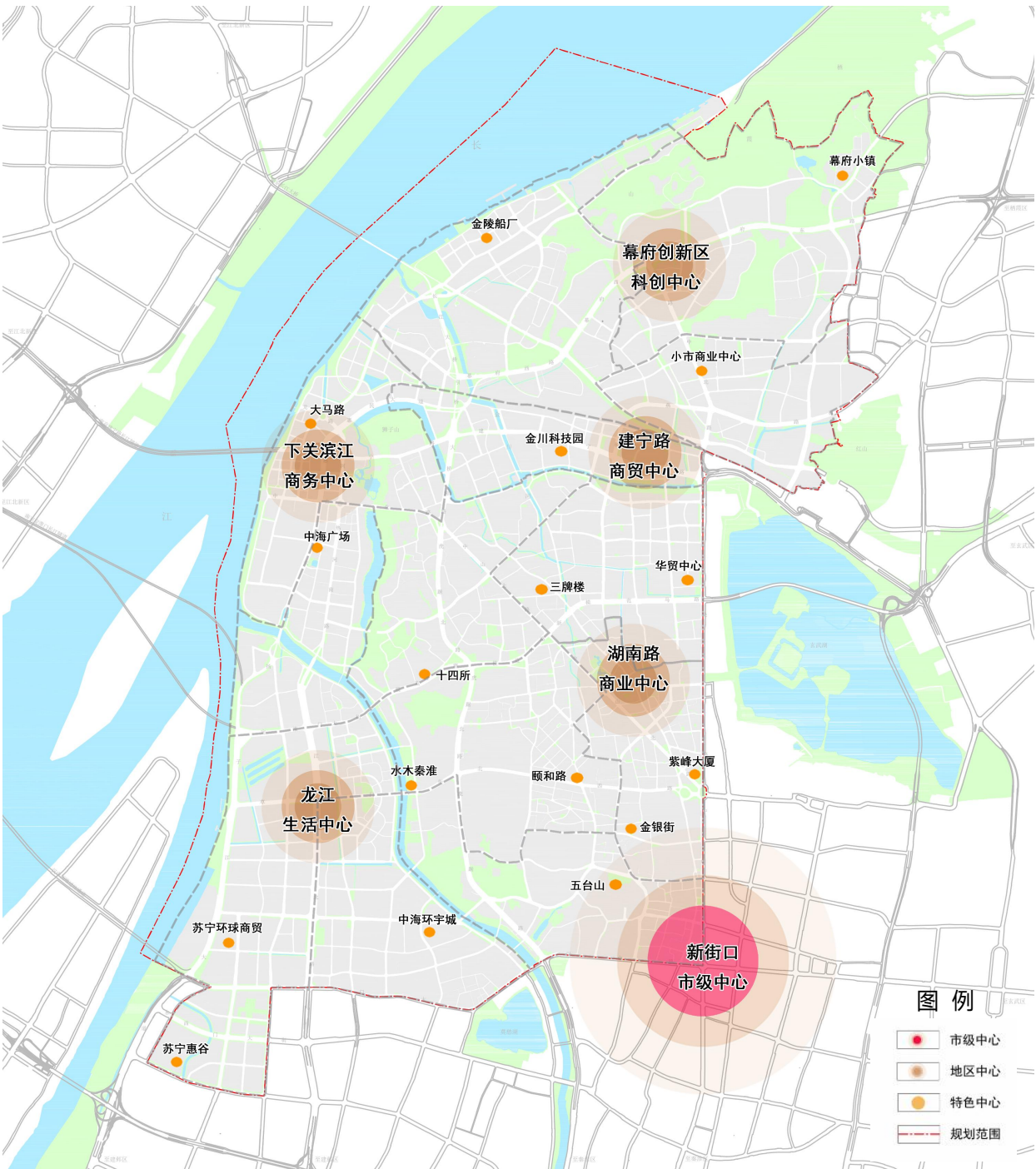
棚户区改造

围绕城市功能品质提升、人居环境改善的总体目标，统筹区域平衡，改善人民生活品质，完善城市功能织补、提升城市整体形象。按照一二级联动开发、片区统筹、就地安置模式，探索棚户区改造试点。

5.2 构建层级完善的公共服务体系

公共活动中心体系

规划形成“市级、地区级、居住社区级、基层社区级”四级公共活动中心体系。



5.2 构建层级完善的公共服务体系

基本公共服务均等化

采取政府主导、社会参与、公办民办并举的公共服务供给方式，建设覆盖全面、功能完善、服务均等、优质高效的现代化公共服务设施网络，不断提升居民获得感、幸福感和安全感。实现幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶，建设儿童友好、老龄友好、青年友好的全龄友好城区。

公共服务设施体系



构建“市级—地区级—居住社区级—基层社区级”四级公共服务设施体系，全面打造 15 分钟社区生活圈。

教育设施



进一步完善幼儿园、小学、中学服务半径全覆盖、优质均衡发展的教育服务体系。保障优化义务教育、高中教育、特殊教育、职业教育、终身教育设施布局。

医疗卫生设施



构建服务均衡优质的医疗卫生体系，实现运行高效的分级分类诊疗。构建医院—社区卫生服务中心组成的两级医疗服务体系，完善15分钟健康服务圈。

文化体育设施



落实上位规划要求，结合公共文化服务体系完善各级文化中心和各类文化设施建设。实现全区10 分钟体育健身圈覆盖率 90%以上。

社会福利设施



进一步完善以居家养老为基础、社区服务为依托、机构养老为支撑、医疗保障为后盾的养老服务体系。

06

有序推动城市更新

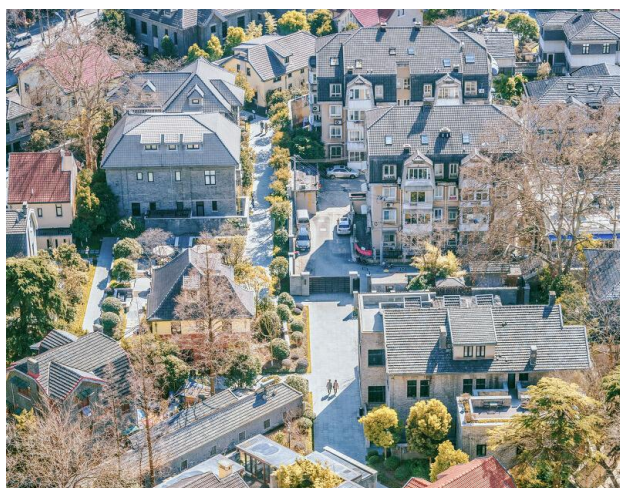
6.1 城市更新引导

6.2 城市更新片区



6.1 城市更新引导

以“可持续”为出发点和落脚点，进一步探索要素可持续、动能可持续、路径可持续“三位一体”的城市更新鼓楼方案，全面构建以“两特六老”为重点的城市更新体系，打造以“幸福”“品质”“高效”“持续”为特色的鼓楼城市更新模式。



特色历史街区与建筑群



特色山水空间



老校区



老设施



老厂区



老楼宇



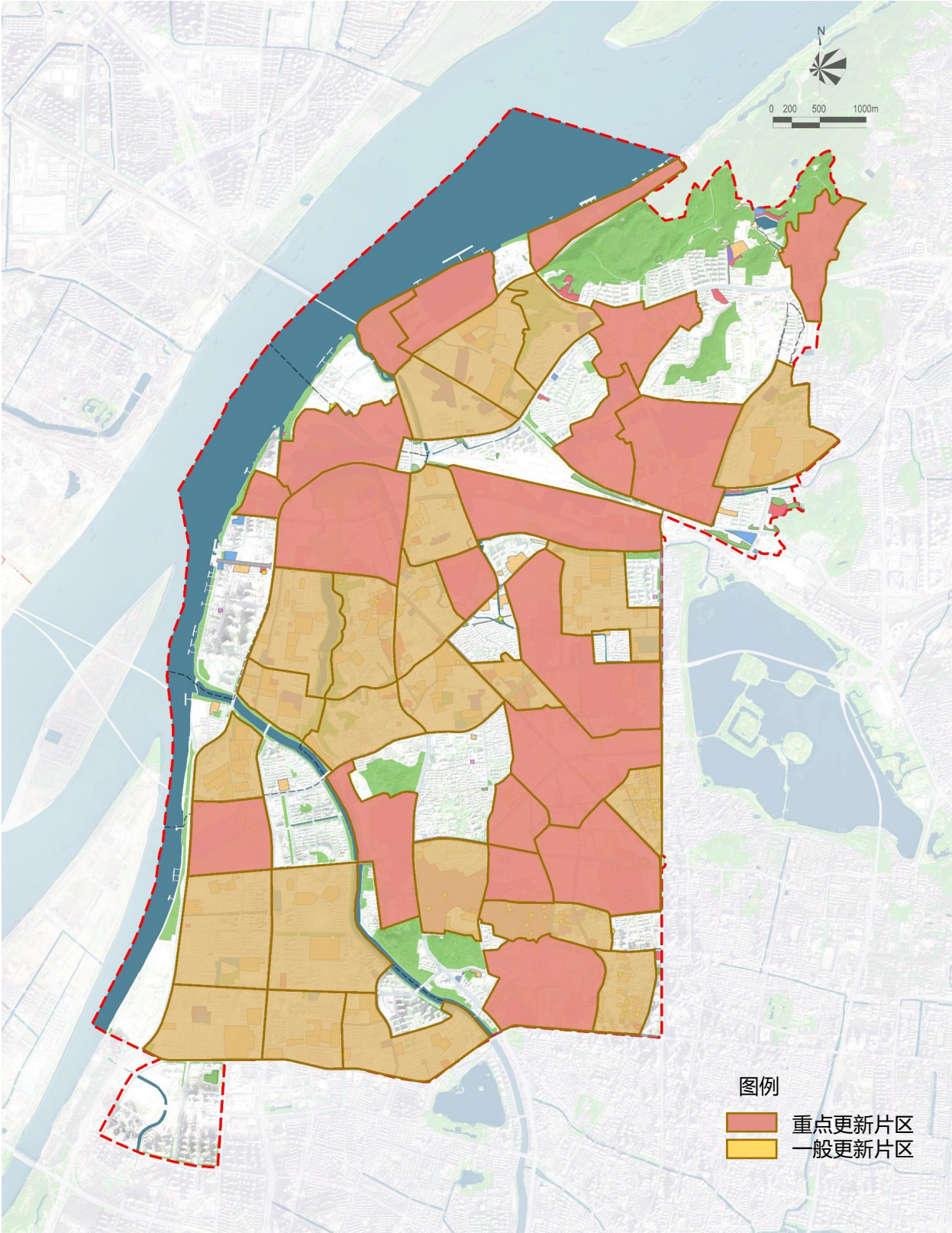
老街道



老小区

6.2 城市更新片区

围绕鼓楼特定更新目标或特定更新资源集中区，衔接控制性详细规划编制单元，结合山水等自然边界、城墙及规划路网等明确地物，共确定20个重点更新片区、23个一般更新片区。



07

完善城市配套体系

7.1 打造现代化城市交通体系

7.2 构建绿色市政基础设施体系

7.3 完善公共安全应急体系



7.1 打造现代化城市交通体系

加密铁路运输网络



鼓楼区规划形成“一高一普一战备”的铁路格局，分别为宁淮高铁、京沪铁路、津浦铁路。规划新增宁淮高铁（上元门过江通道）北接南京北站，南接南京站，是南京实现都市圈南北高铁贯通的重要工程。

打造特色港区



依托长江一级航道，规划形成下关、上元门2个客运港区；可结合浦口客运港区共同发展水上客运、旅游、港口历史参观、支持保障系统及相关航运服务等功能。



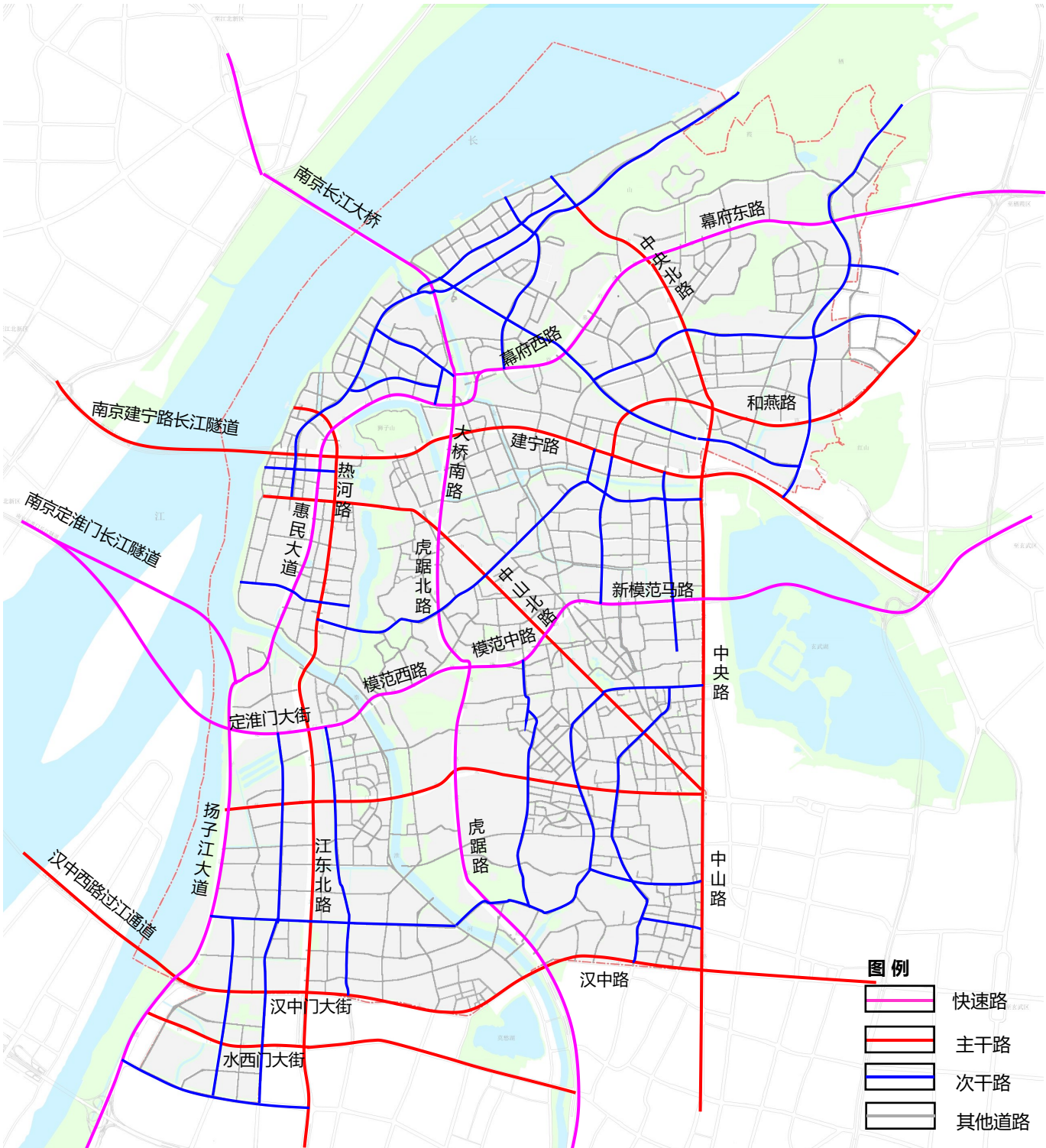
7.1 打造现代化城市交通体系



城市道路

完善城市道路网络

优化骨干路网布局，加强跨片区道路和组团内部道路建设；至2035年，规划形成“两横两纵”快速路网，“六横两纵”主干路网；总体道路网密度不低于8千米/平方千米。



7.1 打造现代化城市交通体系



过江通道

构建多层次过江通道

规划过江通道9处，计10条。其中，过江城市道路4条，过江铁路2条，轨道交通4条；9处通道中道路与铁路复合共用通道1处。



公共交通

构建多元公共交通网络

构建以轨道交通为主体，地面公交为基础，慢行交通为延伸的城市公共交通系统，形成绿色主导型城市交通模式与出行结构。至2035年，公共交通占全方式出行比例约30%。



静态交通

构建差别化停车管理体系

构建“建筑配建停车为主，路外独立停车场、路内停车为补充”的停车设施供应体系。



绿色交通

构建绿色共享交通

构建安全、连续、顺畅、舒适的慢行交通系统；并进一步优化交通能源结构，减少汽车尾气、噪音等造成的交通污染，实现交通节能减排。



7.2 构建绿色市政基础设施体系

建成安全优质、绿色集约、适度超前的现代化市政基础设施体系。



给水

以长江作为主要供水水源。规划布局城市水厂 2 座，供水能力达 150 万立方米 / 日。因地制宜建设直饮水系统，进一步提高城市供水水质。



污水

采用雨污分流的排水体制，完善污水收集处理设施建设，实现污水的全收集、全覆盖、全处理。加强污水管网建设，保留现状城北污水处理厂。



雨水

提高雨水排水防涝设施标准，完善排水防涝系统。加强城市积水点、雨水易涝区治理，提升城市排水设施运行能力。



固废

推动“无废城市”建设，改造提升垃圾转运站分类功能，完善垃圾分类收运和处理系统。



电力

加快推进高压变电站建设，构成城市西、北部的双环网的网架结构。为全区发展提供安全充裕的电力供应保障。



燃气

燃气供应以管道天然气为主、液化石油气为补充，城市居民天然气普及率达100%。



通信

完善由通信机房-管道-移动通信基站组成的现代化通信基础设施体系，设施智慧化水平 $\geq 90\%$ 。



管廊

统筹市政管线通道节约化、集约化、一体化建设，重点进行滨江地区地下管廊建设。

7.3 完善公共安全应急体系

针对地震、火灾、洪涝、地质灾害、生命线系统事故及公共场所事故等主要灾害，构建系统性、现代化的城市防灾减灾和公共安全应急体系，提升应急救援水平，建成全市领先的安全发展地区。



地质灾害防治

全面建成地质灾害调查评价、监测预警、综合治理、应急处置四大体系，提升基层 地质灾害防御能力。



防洪排涝

提升和巩固鼓楼区防洪圈，防洪圈防洪标准达到200年一遇，长江干堤全面达到“长流规”设防标准，秦淮河流域巩固50年一遇，外金川河流域防洪标准达到50年一遇。



抗震

强化地震监测预警、地震灾害预防和地震灾害救援三大体系建设，提高抗震防灾综合防御能力。



气象灾害防御

加强城市气象服务保障设施建设，提升城市建设对气象灾害的防御能力，提高气象灾害应急处置能力，提升气象观测和灾害预警能力，减少气象及其衍生灾害的损失。



消防

完善城市消防安全布局。按照接到出动指令后5分钟内达到辖区边缘标准确定消防救援站布局，并逐步建设到位。



应急避难

利用现有和规划建设的公园、绿地、广场、高等院校等空地以及地下空间，建立布局合理的避难场所体系。

08

保障规划传导实施

8.1 规划传导体系

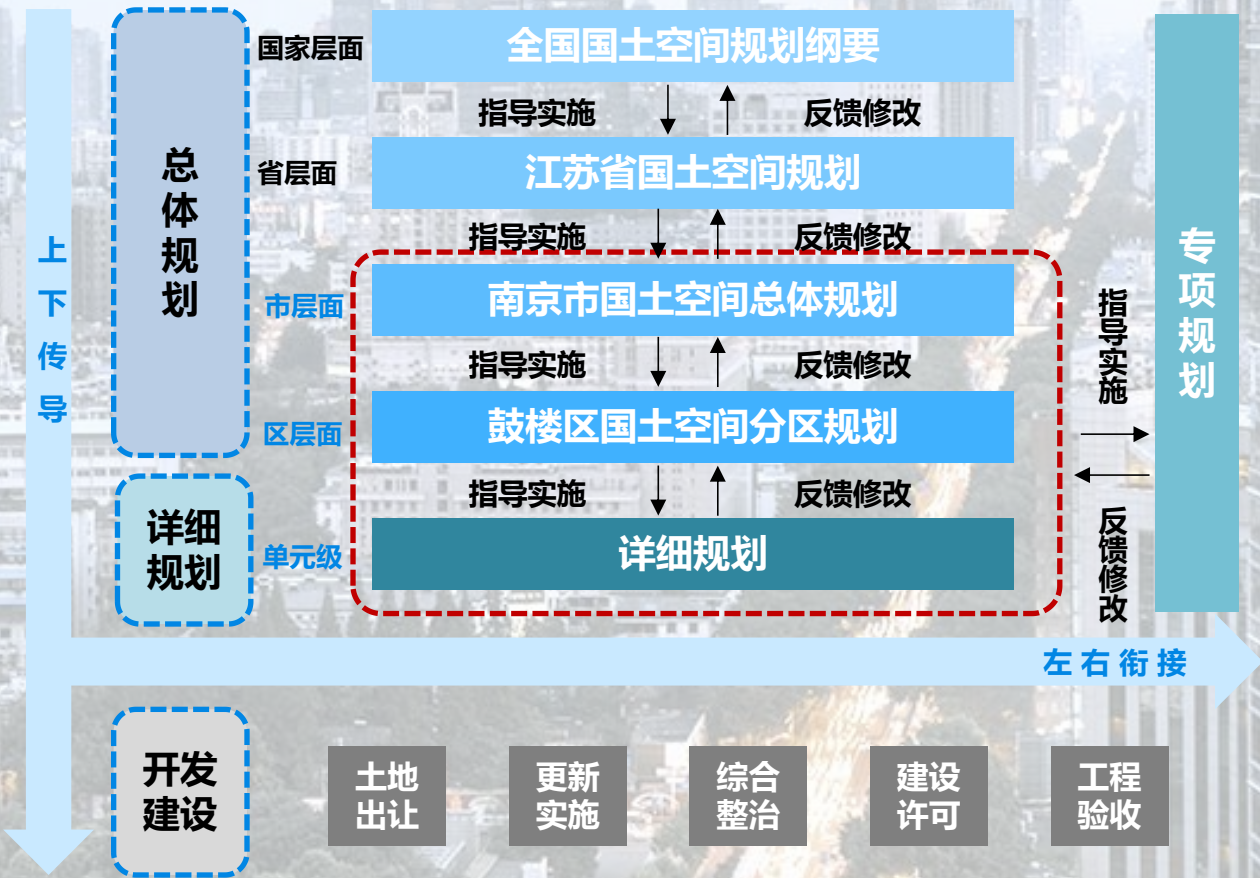
8.2 实施保障



8.1 规划传导体系

完善市级-区级-单元级的规划传导体系

- 市级层面：统筹协调全域全要素，以结构管控、边界管控为主
- 区级层面：主要细化深化市级规划的管控要求与手段
- 单元级层面：以控制性详细规划为抓手，更注重面向实施的精确性



8.2 实施保障

加大规划宣传力度



加强规划行政执法



首善鼓楼 你我共建



公示渠道

公示时间：

2023年5月17日-2023年6月15日，共30天

现场公示：

南京市鼓楼区姜家园6号南京市规划和自然资源局鼓楼分局

网站公示：

南京市规划和自然资源局鼓楼分局网站：

<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/nj/glfj/>



公示意见提交途径

电子邮件：

njupglfj@163.com

邮寄地址：

南京市鼓楼区姜家园6号南京市规划和自然资源局鼓楼分局

邮政编码：210003

（邮件标题或信封封面请注明“南京市鼓楼区国土空间分区规划
公众意见建议”字样）

注：根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公示。本次公示内容为公示稿，数据和内容以最终批复文件为准。

部分图片来源于网络，如涉及版权问题请与南京市规划和自然资源局鼓楼分局联系。