

南京城市规划加减法：河西造CBD 老城限建住宅 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E5_8D_97_E4_BA_AC_E5_9F_8E_E5_c57_613533.htm “南京的城市总体规划发展思路，概括来讲，就是新区做加法，而老城要做减法。”1月11日，南京市规划局综合处处长王宇新在接受本报记者采访时表示。“\老城做减法\首当其冲的体现就是减少住宅开发总量。”王宇新在接受采访时告诉记者，从今年开始，南京将对老城内的用地进行严格控制，对城市主干道沿线、中心区等区域将严格控制新建住宅，一些零星的用地今后不允许再建住宅。在老城控制住宅开发量的同时，河西新城的加法则体现在区的金融CBD建设计划上。“再过5年，南京的河西新城将成为金融机构集中、信息灵敏、市场发达、设施先进、服务高效的南京中央金融商务区。”南京市委副书记、市政府常务副市长陈家宝公开表示。河西新城的“浦东梦”“南京河西新城金融CBD总投资118亿元，总建筑面积240万平方米，由16幢标志性建筑构成。”陈家宝透露，并且将以此为基础建设金融业总部大楼，构筑国内、国际金融业楼群组团。南京市人民政府、南京市发改委发布的南京河西新城金融CBD建设计划表明，南京计划用5~10年的时间大力发展金融业，到2010年争取实现金融业增加值占现代服务业比重的10%左右。为了成功打造金融CBD，南京河西新城还抛出了众多优惠政策。据建邺区委书记、河西新城建设指挥部常务副指挥长陆志鹏介绍，南京将连续3年每年投入5000万元，专项用于河西金融业发展；对于进驻CBD的金融企业总部或地区总部，需购地建办公用房的，按土地出让金净收

入的30%给予补贴。作为南京城市新一轮扩张的重中之重，河西新城将通过8~10年的建设，成为以商务、文体三大功能为主的城市副中心。围绕着这一功能定位，目前河西新城建设总投资已达400多亿元，初步形成了现代服务业集聚区的产业构架。记者在一份南京市发改委、河西新城建设指挥部和建邺区政府共同制定的《河西新城现代服务业发展战略规划》中看到，总面积94平方公里的河西新城将构筑成全省现代服务业中心的核心区，计划到2010年，现代服务业增加值实现240亿元，力争占南京市10%。“这其中，争取实现金融业增加值占现代服务业比重的10%左右也是关键。”陆志鹏说。

据悉，河西新城CBD目前已成功引进企业180多家。注册资金5亿多元，包括世界500强或上市公司4家，金融企业8家，年税收规模千万元以上的企业总部7个。上海四大金融业的同业公会及汇丰银行、花旗银行、德国商业银行、菲律宾首都银行等驻沪中外知名金融机构也纷纷对河西新城CBD表示出兴趣。“南京河西与建成之初的上海浦东有诸多的可比性，河西完全可以成为第二个浦东。”在南京大学城市科学研究中心主任张鸿雁看来，南京综合实力较强，物流、信息流等都为金融业的发展提供了广阔的空间。“南京河西新城CBD将与上海浦东陆家嘴CBD相呼应，同时辐射长三角，成为其中一个承载现代商务商贸功能的区域性CBD。”张鸿雁说。

张鸿雁认为，从周边地区的发展态势看，随着长三角区域一体化进程的加快，以及苏皖中部地区不断融入“泛长三角”经济体，南京承接上海辐射，并向周边地区再辐射的作用更为突出。老城区严控住宅开发 南京老城面积仅40平方公里出头，却集中了超过130万的人口，已成为全国人口密度最高的

区域之一。“面积约占主城区的五分之一，人口却占到三分之二，有限的空间却有高密度人口，不仅限制城市的发展，交通堵塞，环境恶化也在所难免。”南京市规划设计研究院有限公司副总工程师刘军说。作为《南京老城控制性详细规划(2006深化版)》(以下简称《规划》)项目负责人，刘军向记者提供的这份《规划》表明，此次提出老城土地规划控制的范围是指以外秦淮河、护城河对岸及玄武湖东北岸为界，总面积约50平方公里的区域。据悉，南京市委市政府已经明确“三个集中、一个疏散”的发展方针，目标将老城人口由每平方公里将近3万人降到2.5万人以下，这样算下来，将会有约30万人逐渐离开老城。“具体的控制方式，就是在老城实行双控双提升。”王宇新解释说，“双控”是指严格控制老城高层建筑的新增、老城的住宅开发总量；“双提升”是指提升老城的历史文化内涵和环境风貌，提升老城的中心城市服务功能。具体而言，南京市有关部门将通过在老城划定高层禁建区、实行开发最小门槛、控制住宅总量投放、地块开发资金区内外平衡等多种手段，切实控制住老城新增高层建筑和住宅。在高层禁建区，禁止高层建筑的立项建设。“事实上，严格控制老城住宅开发总量是前几年就曾提出的思路。”刘军表示。而《规划》则进一步强调，老城内“退二进三”的企业用地、旧城改造地段以及其他需要转换性质的用地，应该优先满足于发展商贸、文化、办公和都市产业等的需求，在符合规划的前提下，允许适度建设少量住宅。根据南京市规划局提供的一组数据，南京老城近几年的目标是减少居住用地20.65公顷；增加公共设施用地6.23公顷及社区配套设施用地4.47公顷；规划增加公共绿地70.77公顷，增加道

路广场用地29.2公顷。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目
直接下载。详细请访问 www.100test.com