

A 市 XXXXX 新城文化体育公园项目

项 目 建 议 书

第一章 项目概况

一、项目基本情况

项目名称：A 市 XXXXX 新城文化体育公园项目

建设性质：新建

建设地点：XXXXX 新城内

建设单位：A 市 XXXXX 新城管理委员会

建设规模：规划用地 10.69 公顷（折合 106900 平方米），建筑总面积 20530 平方米。

二、建设单位基本情况

A 市 XXXXX 新城管理委员会（简称“XXXXX 新城管委会”）于 2008 年 8 月组建，以 XXXXX 新城开发建设为主要职能，兼管区域内经济、行政事务。XXXXX 新城管委会实施市场化运作，企业化管理，致力于将 XXXXX 新城打造成 A 市卫星城典范。管委会设“一司五部”，“一司”指 AXXXXX 新城开发有限公司（简称“XXXXX 新城开发公司”），“五部”指综合管理部、财税部、城管征迁部、规划建设部、经济发展部。

第二章 项目背景

XXXXX 新城总占地 60.5 平方公里,北到秦淮新河,东抵宁马高速,西达长江,南临江宁河。至 2010 年前后,在现有的 XXXXX 集镇基础上建设起来的“XXXXX 新城”将是容纳 12 万人口,城市建设用地达到 14 平方公里左右新城镇,2012 年以后,“XXXXX 新城”将按 35 万人口规模、60.5 平方公里的城市用地面积建设,快速发展成 A 西南的一座新城。随着城镇基础设施建设项目的陆续建成、人口的不断增长,加快文化体育公园的建设以满足居民现代生活的需要更显得尤为必要。

XXXXX 新城总体规划分三大组团开发,该项目位于东北组团内,东北组团规划建设用地面积为 15.4 平方公里,主要包括以 205 国道以东,宁马高速以西,绿洲南路以北片区为主和生活居住区和商业配套区,规划居住人口 14.5 万。东北组团是目前重点开发的以居住为主的生活 XXXXX 新城,其总体布局分为“一心、两带、三片区”,即以石闸湖为核心,建设新城中心公园、商业、文化设施等组成的公共活动中心;沿宁马高速、宁芜公路的绿化防护带;环河居住区、湖东居住区和绿洲居住片区。该项目用地紧临石闸湖,面积 24 公顷的石闸湖,水面开阔,是 A 市区南部面积较大的天然湖泊,景观优美,具有良好的生态环境基础。石闸湖周边地区定位为地区级中心活力区,是一个融商业、商贸、办公、休闲、文化、娱乐、体育

等多种功能的复合地区中心，在石闸湖周边地区将建成XXXXX 新城中心区，建构丰富的城市空间，打造一个融居住、游憩和公共服务于一体的现代湖滨新城。另外，该项目用地以东金地集团建设的住宅城，120 多万平方米商品房开发项目即将启动建设，以南约 200 亩商业、住宅用地也将挂牌出让，将形成一个人口较为集中的居住区，加快该地区配套设施的建设已成当务之急。

第三章 项目建设条件和依据

一、项目选址

该建设项目位于 A 市 XXXXX 新城东北组团内，具体地点为绿洲东路以西、湖景路以北，石闸湖以东，10 号地块以南。

二、项目建设的区域情况

1、独特的地理优势

XXXXX 新城位于 A 市雨花台区，根据雨花台区“十一五”规划思路，XXXXX 新城将成为其未来发展重点，原由于 2001 年通过的“XXXXX 新城总体规划”已经不再适应周边区域的发展，重新进行了调整。根据原来的规划范围：XXXXX 新城北至绕越高速，东抵宁马高速公路，西至长江，南至 XXXXX 街道行政界限与江宁接壤，面积约 51.8 平方公里。由于 A 飞速发展，原来的规划重新调整：东、西两个界限不变，北扩至秦淮新河，南扩至江宁河。这样 XXXXX 新城面积一下子扩大了近 9 平方公里，达到 60.5 平方公里。XXXXX 新城是 A 市域主城—新市区—新城—重点城镇—一般城镇五级城镇等级结构中的新城之一，在“多核区域中心格局”当中，XXXXX 新城是 A 主城区南部的一个中心。

2、现代化的便捷交通

XXXXX 新城位于 A 市雨花台区，南近江宁、西临长江，交通四通八达，绕城公路，宁马高速公路、宁芜铁路穿境而过。

调整的规划格外重视新城与主城之间的道路连通问题，在原XXXXX总体规划的基础上，再新增加一个新通道，即中兴路北上跨秦淮新河接河西的江东路。XXXXX与江宁镇地区的联系，在原规划基础上新增滨江路通道，即滨江路跨江宁河继续南延，接规划的江宁滨江开发区。XXXXX与谷里利用现有宁马高速立交通道将XXXXX新城城市道路向谷里延伸。新城内路网仍然以方格网形式为主，构筑四横三纵的城市道路主干道骨架。规划道路面积5.6 km²，占城市建设用地的12%。干道网密度2.4 公里/平方公里。支路网密度3.2 公里/平方公里。

3、良好的产业基础

XXXXX新城是A市沿江开发和市域城镇体系的重要组成部分，是市政府批准的《A近期建设规划》中的四个重要新城之一，A在沿江发展战略中，提出了以产业化带动城市化的思路，沿江地区将重点发展石化、冶金、电子信息、能源等五大产业。作为A沿江重要组成部分的XXXXX新城，已经具备了冶金、能源、汽车制造等产业基础，境内现有的宝钢集团梅山公司、苏源热电、绿洲机器、十九冶、红太阳装饰原料城、十四所、苏宁物流、雨花工业集中区为代表的冶金、能源、机械制造加工等产业化程度较高的大型企业，创造了良好的产业基础和优越的投资环境。

4、绿色生态人居环境

XXXXX 新城注重人居环境的打造。在居住区与工业区布局，按各自区位适宜性统筹安排，生活区与工业区之间设置不小于 30 米的防护带。居民住宅区与商业娱乐区、交通干道远离、防止废气、噪声对居民区污染。住宅小区内环境与周边环境应加强绿地系统配套建设。

XXXXX 新城启用较高的绿化标准，其中：秦淮新河南侧保留 300 米宽的绿化带。江宁河北侧保留 300-500 米宽的绿化带。宁芜路以东新增的工业用地和生活用地之间设置不小于 50 米宽的绿化隔离带。宁马公路、滨江路两侧安排不低于 100 米宽的绿化带。沿公路二环两侧安排不少于 300 米的绿化带。京沪高速铁路、沪汉蓉铁路线和江东电力线构成的市政交通走廊南侧设置 150-200 米宽的绿化带。规划绿地面积为 4.9 km² 左右。规划公共绿地面积与原规划的相同，为 340 公顷，人均用地 9.7 平方米/人。规划大型公园 4 处，分别为三山矶公园，石闸湖公园，海天公园和工农湖公园

第四章 总体思路和发展目标

一、指导思想和原则

文化体育公园项目的指导思想是：坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，牢固树立和认真落实科学发展观，按照构建社会主义和谐社会的要求，实践“绿色、科技、人文”三大理念，紧抓机遇，服务XXXXX建设，发展XXXXX经济，繁荣XXXXX文化，努力把文化体育公园建设成为XXXXX现代体育文化中心。

文化体育公园发展遵循以下基本原则：

1、坚持与总体规划相配套。文化体育公园建设要与市、区总体规划相互衔接，协调配套，符合《A市“十一五”规划纲要》、《雨花台区“十一五”规划纲要》的要求。

2、坚持经济社会协调发展。以科学发展观统领全局，坚持以人为本，促进城乡统筹，优先发展社会事业，加强城市管理和公共服务，构筑社会安全稳定体系，实现经济社会全面、协调、可持续发展。

3、坚持着眼未来服务XXXXX。以服务XXXXX为重点，以文化体育公园建设带动XXXXX新城建设，以现代体育文化功能提升城市发展功能，统筹XXXXX新城人口、资源、环境的可持续发展，全面推动XXXXX新城的农村城市化和城市现代化进程。

二、功能定位

按照《AXXXXX 新城总体布局调整方案》和 A 市的“十一五”规划，文化体育公园将成为集中体现“绿色 XXXXX、科技 XXXXX、人文 XXXXX”理念的现代体育文化公园。以承载 XXXXX 新城为特色的现代体育文化中心，将具有三大功能特征。

1、文化建设功能

体育本身蕴含着丰富的文化内涵，具有文化建设功能，主要从物质、智能、制度和精神四个层面上，对整个社会系统起着整合、推动与提升的作用。在 XXXXX 新城的建设中，应探索体育文化建设的有效途径，使其有着深厚文化底蕴的传统元素经过现代包装，展示在市民的面前。

2、文化产业功能

体育文化产业是现代体育文化中心的活力源和支撑点。现代体育文化中心不仅拥有高水平的体育设施资源，而且拥有与体育活动密切相关的体育文化用品及设备的生产和销售、体育比赛转播及电视新闻服务，以及会议会展、科技商务、旅游休闲娱乐等现代体育文化产业，满足日益增长的全民健身、体育竞技等方面的要求。

3、文化辐射功能

通过文化体育公园项目建设，XXXXX 新城的体育文化

产业将迅速集聚，形成XXXXX 商圈，并以其品牌优势，拉动周边地区乃至 A 市体育产业、文化与信息产业、会展业、旅游业、商务和金融服务业等产业的发展，在空间上形成与XXXXX 新城优势产业的互补和产业联动，促进XXXXX 经济与区域社会事业的可持续性，使体育文化产业与社会事业互动发展。

三、核心理念

1、宜居

XXXXX 新城首先是生态的、宜居的。从绿色XXXXX 到绿色城市，宜居体现了充分的就业机会和舒适的人居环境。宜居坚持生态保育、生态恢复与生态并重的原则，充分发挥城市绿地、XXXXX 体育场馆区、旅游风景区等绿色空间在生态、环境、文化、减灾等方面的综合作用，促进以人为本、可持续发展。

2、人文

积极推进人文XXXXX，传播现代奥林匹克精神，展示中华民族灿烂文明，促进人与自然、人与社会、人的精神与体魄的和谐发展，以一流的市民素质、一流的城市环境、一流的文化氛围和一流的社会风尚，展示XXXXX 的人文风采和时代风貌。

3、现代

所有与文化体育公园

相关的场馆设施建设、运营、管理、服务都应遵循国际规则和标准。XXXXX 是现代化的，XXXXX 新城也是现代化的，与此相关的环境建设、城市管理和公共服务都应现代化的。

四、发展目标

服务XXXXX，和谐发展，实现区域现代化。

——服务 AXXXXX。发动群众，动员社会，举全区之力，集各方之智，建设高质量的XXXXX 配套设施和市政基础设施、公共服务设施。

——支撑产业发展。利用XXXXX 新城的独特优势和品牌效应，将XXXXX 新城建设成为现代体育文化中心，吸引和集聚国内外优秀现代体育文化及相关企业进驻，不断扩大产业规模，促进产业链延伸，实现区域经济健康、可持续发展。

——提升区域价值。发挥文化体育公园的持久影响力，努力创造现代人文环境。在此基础上，与XXXXX 新城其他产业联动，全面提升XXXXXXXXXX 新城的区域价值。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/428000143135007005>