

# 关于全面推进江宁城市高质量发展的 实施意见

为推进江宁城市内涵式、高质量发展，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市活力新城区，现制定如下实施意见。

## 一、优化城乡发展格局

（一）主动融入区域一体化和都市圈同城化发展。积极参与上海（长三角）国际科技创新中心建设，主动策应沿沪宁产业创新带、宁杭生态经济带建设，更好服务构建新发展格局。强化在南京都市圈建设中的支撑作用，加强战略对接、规划衔接、资源链接，推动基础设施互联互通、产业发展协同协作、公共服务共建共享、要素跨区域市场化配置，积极构建“一小时通勤圈”“一日生活圈”。深化跨区域协调发展，以“江宁—博望”跨界一体化发展示范区建设为重点，在产业协作、社会治理、环境整治等领域形成一批标志性成果。

（二）全面提升做强主城区域核心功能。依托南京活力中心区建设，系统谋划推进“江宁湾”城市核心区建设，以百家湖、九龙湖“两湖”地区为城市客厅，集成高端商贸、政务服务、文化创意、生态景观等功能，打造产城人融合发展的活力之城。以空港片区为增长极，提升禄口国际机场枢纽能级，积极导入大飞机产业链，培育壮大航空制造、航空物流、航空服务等产业规模，

构筑超级航空供应链中心,打造双向开放重要通道。以南站硅谷、土山等重点片区为重点,统筹推进开发建设、业态导入、设施配套,实现与南京主城的无缝衔接。

(三)打造特色活力城镇。坚持规划战略引领,统筹推进汤山、滨江、禄口、淳化4个新城建设,重点培育创新转化、新兴产业、绿色示范、未来社区等功能,打造产业拓展新空间和青年人才引力场。突出集约高效导向,差异化推进秣陵、吉山、湖熟、横溪、谷里5个新市镇建设,主动承接主城功能外溢,丰富文化旅游内涵,打造现代化美丽宜居小城镇建设典范。强化特色发展理念,推动丹阳、铜山、土桥、周岗等老集镇功能提升,构建与常住人口规模相适应的公共服务体系,构筑“小而美”的集镇形态和特色业态。

## 二、释放城市创新动能

(四)强化创新策源功能。深度融入紫金山创新带建设,支持紫金山实验室、未来网络试验设施、第三代半导体技术创新中心等重大科创平台围绕国家战略需求凝练关键项目,开展科研攻关。依托“两城两港一中心”创新枢纽,以“紫金山科技城+国际人才创新港、信息通信分中心”以及“麒麟科技城+长三角智能制造与装备创新港、中国科学院工业人工智能研究所”联动建设为牵引,搭建一站式全链条公共转化平台,促进科技创新成果加速转化。

(五)大力发展都市产业。深化制造业强区建设,一体推进“主导产业壮大、未来产业培育、企业主体升级”三大攻坚行动,

加快构建“1234”主导产业集群。依托临空经济示范区、紫金山国际科创基金街区等发展平台，加快构筑软件信息、科技服务、现代金融、现代物流、高端商务 5 个五百亿级生产性服务业集群。放大方山南未来都市田园先导效应，依托“江宁村品汇”平台，积极打造“创业梦工场”“田园创客村”等村集体经济发展新场景，促进农村一二三产业深度融合，高质量建设都市现代农业强区。

（六）构筑一流创新生态。推进教育科技人才一体化发展，拓展环东大知识创新圈、环南航科技创新带等校地共建平台内涵，加快打造一批标杆型大学科技园、校友经济产业园，校地共建“无界校园”。持续深化“四链融合”，力争到 2028 年，构筑千亿规模的基金矩阵，市级以上概念验证中心和中试平台超 50 个，每年落地科技成果转化项目不少于 700 个。高标准建设江苏国际人才创新港和江苏省信息通信特色产业人才集聚区，共建一批定制化、科技感、复合型的国际青年人才社区，推动江宁大学城向活力青年城转型。

（七）深化区域开放合作。积极对接南京建设“一带一路”交汇点重要枢纽城市，拓展南京综保区江宁片区、南京北欧产业园、跨境电商综合试验区等开放平台功能，积极导入产业科技创新资源和加工制造、物流分拨、数字贸易等业态，加快构建更高水平开放型经济新体制。全力保障禄口机场三期工程建设，服务保障宁宣黄高铁、扬镇宁马铁路等重大交通工程建设，深挖“公铁水空”多式联运潜力，打造内联外畅的现代交通体系。认真落实临空经济示范区一体化融合发展任务，深化“港产城”融合发展。

协同溧水区、高淳区加快构筑南京南部智造大走廊。

### 三、提高城市宜居品质

(八) 积极推进城市更新。按照“小尺度、渐进式、微更新”原则，系统推进城中村、危旧房、旧厂房、老校区、老旧楼宇等改造提升，力争更多项目列入市级城市更新项目试点，加快黄泥塘、金箔路等重点片区环境治理、安全消险和功能织补，让城市品质有高度有温度。优化多元投入方式，鼓励金融机构合规开发多样化金融产品与服务，引导产权主体出资参与，探索多元化投入的新型投融资机制，三年盘活低效用地不少于1万亩。

(九) 完善基础设施配套。用好“两重两新”、政府专项债等政策工具，加强6G、工业互联网、算力、绿色能源等新型基础设施建设及应用，促进城市公用设施、建筑、水电管网等传统基建数字化改造。推动城市组团和城乡快速连接，系统破解“断头路”、停车难、交通拥堵等问题，优化公交线路和站点布局，完善“地铁+公交”接驳服务体系，扩大快递进村覆盖面，3年新增停车泊位1.5万个以上。分批推进“社区便民中心+邻里中心”建设全覆盖，推动“一刻钟便民生活圈”扩容升级。

(十) 优化公共服务供给。深入实施教育资源供给全域优化等专项行动，推动优质教育资源均衡布局、全域覆盖。构建紧密型区域医共体，推进名医名科名院建设，健全“三医”协同发展和协作治理机制。聚焦“一老一小”重点群体，加快公共设施适老化和无障碍改造，推进托幼一体化发展，探索实施“老幼共托同乐”服务场景试点。推进区图书馆、博物馆、文化馆及百家湖文化中

心等公共文化设施提质升级，建设社区邻里书房、乡村振兴学习堂等公共文化空间。深化人才房票、房票安置等模式，面向新就业群体扩大低成本房源供给，建设一批安全舒适绿色智慧的“好房子”，构建多元化住房保障体系。

（十一）激活存量资源潜力。严格管控城镇开发边界，建立健全城乡统一的建设用地市场，深化推进“地等项目”专项行动，精准引导土地要素向重点发展空间倾斜。推广长期租赁、弹性年限出让、先租后让等土地供应方式，推行用地用林、规划许可等“一件事一次办”，将审批时限压降30%以上。深入开展国有资产和基础设施项目资产清查利用，依法依规合理调整规划用途和开发强度，积极运用REITs、ABS等市场化方式，开发创新研发、养老托育、健康运动、清洁能源、社区服务等新功能。

#### 四、建设绿色低碳城市

（十二）加强生态环境综合治理。严格落实生态环境分区管控，深入打好污染防治攻坚战，持续推进雨污分流改造和污水处理提质增效，实施幸福河湖建设。推进重点行业超低排放改造和深度治理，提升大气污染防治水平。推进“无废城市”建设，规范建筑垃圾全链条管理，推动资源化利用设施建设，筑牢城市生态安全屏障。扎实抓好各类环保督察反馈问题整改及“回头看”，靶向治理群众反映强烈环境问题。

（十三）推进重点行业节能降碳改造。以江宁区省级碳达峰碳中和试点和江宁开发区国家碳达峰试点园区建设为牵引，高标准建设一批零碳园区、绿色工厂。发挥链主企业引领作用，全力

打造南瑞集团“世界智电谷”、上汽大通千亿绿色智能网联生态，加快构建绿色电力系统。积极参与全国碳市场，开展碳足迹核算、碳标识认证、碳普惠创新。实施碳排放总量和强度双控制度，严控新增“两高”项目。

（十四）推动生活方式绿色转型。合理利用桥下空间、边角地、闲置绿地等地块，见缝插针建设城市公园及转角口袋公园，促进“300米见绿、500米见园”全域覆盖。积极推广绿色建筑与装配式建筑，加强既有建筑节能改造，构建绿色低碳建筑体系。完善再生资源回收网络，巩固省级“垃圾分类先导区”成效。加快充电桩等基础设施布局，推动交通领域电动化，促进绿色出行比例达75%以上。

## 五、提升安全韧性水平

（十五）织密城市生命线安全网络。全面实施城市生命线安全工程，推进市政设施数据库建设，建成覆盖燃气、供排水、桥梁隧道等领域的“城市生命线”综合监管平台。规模化部署智能感知设备，对燃气泄漏、供水爆管、城市内涝等风险场景实现实时监测与预警，探索瓶装液化气市场整合。持续推进老旧管网更新改造，加强地下管网和城市内涝点治理，运用数字化手段提升城市运行管理“一网统管”水平，确保城市运行安全高效。

（十六）筑牢消防安全全链条防线。聚焦厂中厂、电动自行车等重点领域，深入排查整治消防安全隐患，积极推进既有建筑“一楼一码”等数字化管理，坚决防范遏制各类火灾事故发生。完善“小区快处队、片区快处站、街道一体化工作站、区消防救援

局”四级消防工作体系，拓展“一网统管”平台应急指挥调度功能，强化专业消防、专职消防与志愿消防力量协同联动，压实主管部门、属地社区、物业服务企业、业（管）委会等各方责任，构建江宁综合安全“四个 123”全链条治理体系。

（十七）健全防灾减灾综合应急体系。健全多灾种综合监测预警机制，构建城市安全风险谱系。提升排水防涝能力，全面建成数字孪生防汛仿真系统，实现清水、污水、雨水“三水”联排联调。推进“平急两用”公共基础设施和应急避难场所建设，加强抢险救灾物资储备和应急救援队伍能力建设，科学编制巨灾应急处置预案，全面提升城市韧性。

## 六、积极倡导文明风尚

（十八）加强历史文化保护传承。加快完善历史文化保护传承体系，重视保护城市独特的历史风貌、人文地理、自然景观，推动文物、古籍等数字化。压实文化遗产保护主体责任，深入开展历史文化资源摸底调查，开展老城区、老街区、老集镇等专项调查工作，健全文化遗产调查登记制度，构建秦淮河文化脉络、破冈渎古道文化线路为核心，历史文化名村、文保单位、传统村落、历史建筑、古树名木等为支撑的“两带多点”历史文化保护格局。

（十九）塑造特色城市风貌。高标准开展重点区域、重点地段城市设计，加强城市整体形态、公共空间、建筑风貌的引导管控。打造外港河文体空间、百家湖艺术空间等文商体旅融合场景圈，激发“文化+”“旅游+”消费活力。创新历史街区、历史建筑、

工业遗产、老旧厂房等保护利用模式，有机植入符合其历史文化价值的新型功能业态。积极推进汤山温泉旅游度假区申报国际化品牌，推动牛首山打造国家 5A 级景区。

（二十）提升城市人文品质。大力弘扬社会主义核心价值观，培育创新创造、敢为善为的城市精神，推动创建文明城市向建设城市文明转变。深入实施家门口看大展、赏好戏、享非遗等优质文化资源直达基层系列活动，更好发挥以文化人作用。建设青年发展型城市，深入实施青年人才聚江宁三年行动计划，聚焦具身智能、数字经济等特色领域，打造一批 OPC 专业社区，促进“青年有为”与“城市友好”双向奔赴。

## 七、提高社会治理效能

（二十一）深化党建引领基层治理。建立由区政府牵头的城市治理定期协调机制，构建发现问题、分析评估、联动执法、结果反馈工作闭环。选优配强村（社区）“两委”班子，按照“一小区一支部”原则动态组建小区党支部，扎实推进新兴领域党的组织覆盖和工作覆盖。持续推进整治形式主义为基层减负，巩固“小马拉大车”问题治理成效，到 2028 年实现街村两级报表“一次填报、多方复用”，落实“三个区分开来”，提振基层干部干事创业精气神。

（二十二）强化数字技术应用。加快智慧城市建设，推进城市治理从技术驱动转向需求驱动，从多点开花转向集成共享，从数据简单归集转向深度挖掘应用。以建设“人工智能+”城市为牵引，推动政务“一网通办”、城市运行“一网统管”、公共服务“一

网通享”，开发更多“高效办成一件事”“高效处置一件事”应用场景，提升城市精细化治理水平。

（二十三）构建共治共享格局。坚持和发展新时代“枫桥经验”，提升区综治中心实战功能，深化“警网融合、警消协同、警保联动”，推动城市治理重心下移、资源下沉。深入实施“宁帮手”“街道吹哨、部门报到”等机制，推动联合执法服务进社区、进小区，健全小区联席会议制度，完善 12345 群众诉求集中快处机制，积极推进安置房小区物业管理市场化改革，做到风险矛盾全面排查、群众诉求动态响应。

加强党对城市工作的全面领导，认真落实“三个坚持、三个不”要求，建立健全科学的城市发展评价体系。健全城市规划、建设、治理政策体系，增强政策协同性和措施精准性。加强城市工作干部队伍素质和能力建设，打造懂设计懂运营的高素质专业化人才队伍。城市工作相关单位要加强协同联动，重大事项及时按程序提交区委、区政府研究，构建全面统筹、齐抓共管工作格局。

# 江宁区口袋公园体系建设和绿化品质提升实施方案

## (2026-2028年)

为认真贯彻落实中央、省委和市委城市工作会议精神，切实完善口袋公园体系建设，推动绿化品质提升，结合我区实际，制定本行动方案。

### 一、主要目标

以打造公园城市为目标，破解当前口袋公园建设与绿化管理中的短板问题，进一步提升城市绿化品质和公共服务水平，打造生态优美、功能完善、特色鲜明的现代化绿色江宁。到2028年，建成口袋公园49个，绿化品质提升项目10个，重要交通节点景观提升项目20个，鼓励开放共享单位附属绿地，打造试点项目14个，实现“建成区绿化覆盖率达48%、人均公共绿地面积达17平方米”的目标任务，构建“布局均衡、功能完善、生态韧性、特色鲜明、管理智慧”的口袋公园与高品质绿化格局，形成“300米见绿、500米见园”全域覆盖体系。

### 二、重点任务

#### (一) 建立园林绿化项目储备

1. 梳理全区土地出让计划中与出让地块紧密关联的公共绿地，统筹各街道、园区反馈的辖区内可供建设、改造提升的腾退

地、边角地、闲置地以及桥下消极空间，明确储备项目 93 个，其中综合公园绿地项目 10 个，口袋公园项目 49 个，重要交通节点绿化提升项目 20 个，引导单位附属绿地开放共享，推动打造试点项目 14 个。（责任单位：区城建局、区规资局、各街道园区）

## （二）升级公园功能设计，打造全龄友好空间

2.对现有绿化水平不高、退化严重、设施不完善、功能单一的综合公园绿地进行提档升级，完善公园绿地均衡分布和综合服务功能，提升园林绿化品质。建设栖凤湖公园、九龙湖北湖公园、新天地公园等 10 个集休憩、健身等功能为一体的综合公园绿地。（责任单位：区规资局、区城建局、区城管局、区文旅局、各街道园区）

3.重点做好“抓两头”口袋公园建设，兼顾群体差异性，满足适老化和儿童友好建设需求，打造类型多样、布局合理、服务均好、系统连通的城市公园体系。2026 年至 2028 年期间计划建成吉印大道地铁站南侧公园、同夏路社区公园、江宁高新区科宁路兴民南路街角公园等 49 个口袋公园，其中闲置地块口袋公园项目 33 个，停车场配建口袋公园项目 3 个，道路绿地建设项目 6 个，商业广场景观项目 1 个，桥下消极空间利用项目 6 个。（责任单位：区规资局、区城建局、区城管局、区文旅局、各街道园区）

4.全面推动科研办公、高标准厂房等附属绿化与市政绿化体系无缝衔接、连片融合，将配套附属绿地转化为市民可进入、可

体验的公共休憩娱乐空间，推进海悦荟社区商业中心项目、中关村科创中心二期项目等 14 个项目附属绿化工程建设，以绿色空间的融合升级助力公园城市建设，切实增强市民的生态获得感与生活幸福感。（责任单位：区规资局、区城建局、区城管局、各街道园区）

### （三）彰显文化特色，着力打造城区门户形象

5.结合江宁文化特色，提升江宁区园林绿化品质，展现江宁区深厚历史文化内涵，以雕塑、景墙、铭牌、植物配置等形式呈现，打造“历史文化型”主题口袋公园 1 个（通湖路及泥塘石刻公园）、“非遗展示型”主题口袋公园 2 个（殷华街广场、滨江开发区栖凤路以北、润寿北路以东地块口袋公园），把绿地资源转化为江宁区的品牌魅力和竞争新优势，运用新媒体宣传等方式提升知名度。（责任单位：区城建局、区规资局、区城管局、区文旅局、各街道园区）

6.聚焦交通道口绿化品质提升，以年度绿化养护经费为保障，采取“以建代养”模式逐年对重要节点绿化实施提升。重点实施天元中路与竹山路交叉口、双龙大道与宏运大道交叉口等 20 个城市关键节点绿化提升工程，通过优化植物配置、丰富园林景观小品、规范乔木修剪、补植复绿等方式，持续巩固绿化景观效果，全面打造城市窗口形象。（责任单位：区城管局、区城建局、各街道园区）

### （四）强化科技赋能，提升精细化管理水平

7.建设“管理端+公众端”双平台，增添智慧园林新元素，

实现“一树一档”“一园一策”数字化管理，管理端集成巡查记录、病虫害防治、设施维修等功能，公众端提供投诉反馈、活动报名等服务。在公园、绿道中安装智能照明，推广荧光绿道、AI互动设施、太阳能充电装置等创新元素，提升体验感与科技感。（责任单位：区城管局、区数治中心、各街道园区）

8.创新管养多元化模式，争取上级专项补助，鼓励社会资本参与公园建设，通过市场化运营产生收益，反哺日常管养，形成“投资—建设—收益—养护”良性循环。同时，建立“政府主导+多方参与管理”的管养机制，鼓励市民参与日常管理与监督，通过实施“市场化+一体化+群众化+智慧化”四位一体养护模式创新，积极推动全区园林绿化养护向标准化、多元化、精细化、智慧化转型。（责任单位：区城管局、区财政局、各街道园区）

9.完善审查制度，以“绿色图章”审核为核心，严格落实园林绿化方案审查规程，明确绿化面积、植物配置、功能设施等审查标准，优化园林绿化设计方案；构建“事前指导—事中监管—事后查处”闭环体系，联合城管等部门开展联动排查，确保建设项目问题整改及时高效。（责任单位：区城建局、区城管局、各街道园区）

#### （五）积极引导公众参与绿化规划建设

10.通过居民调研、线上征集、听证会等形式，广泛收集公园选址、功能设计、文化元素等意见建议，建立“需求清单—规划回应—效果反馈”机制。（责任单位：区规资局、区城建局、区城管局、各街道园区）

### 三、保障措施

#### （一）组织保障

将口袋公园体系建设与绿化品质提升纳入江宁区“十五五”规划建设，各板块、区各有关部门和单位按照职责分工，制定年度工作任务清单，协同推进相关项目，逐年开展建设成效评估。

#### （二）政策保障

依据上级主管部门相关政策文件，明确建设标准、管养要求、资金保障等内容；优化审批流程，对绿化建设项目开辟“绿色通道”，简化规划、用地、建设等审批环节，鼓励社会资本参与建设运营。

#### （三）宣传保障

综合运用新媒体、微信公众号、公示栏等多渠道，广泛宣传口袋公园体系建设和绿化品质提升工作举措、进展成效及典型案例，畅通公众意见反馈渠道，广泛听取社会各界对绿化建设的意见建议。

# 南京市江宁区城市交通畅行工作方案

## (2026-2028年)

为深入贯彻落实中央、省、市委城市工作会议精神，持续提升城市交通运行效率与服务品质，提高人民群众出行满意度，制定本工作方案。

### 一、总体目标

以提升城市交通整体运行效能为核心，推进实施路网结构、公共交通、慢行系统、交通管理、智慧出行和安全应急“六大工程”，力争到2028年底，全区交通运行更加顺畅，主干道交叉口通行效率明显提升，绿色出行比例达到75%以上；安全水平持续提升，道路运输较大及以上行车事故万车死亡人数下降率5%，交通安全环境明显改善；出行选择多元便捷，出行信息供给精准及时，人民群众总体满意度达90%以上。

### 二、攻坚举措

#### (一) 织密网络，打通堵点，提升基础设施承载能力

**1.构建区域交通骨架通道。**推进并力争完成宁宣高速机场枢纽改扩建工程建设。配合开展禄口机场集疏运体系研究；力争启动南京都市圈环线高速、204省道绕越高速至乌刹桥段改造建设。启动石杨路、站前路（双龙大道—学院北路）等项目方案研究、加快诚信大道快速化改造相关工作。（责任单位：区交通运输局、区城建局）

**2.打通重要点段“断头路”“瓶颈路”。**围绕南京南站枢纽建设，加快周边城市道路建设，博爱街全段建成通车，力争完成宏运大道快速化一期工程，启动金源路、金品路和金茂路建设。推进东流路、杨庄路、龙王山大道等项目开工。结合部分片区道路高峰拥堵点和高频堵点，实施绿化退让、车道扩容、增设导流岛等措施提升道路通行能力。（责任单位：区城建局、南站江宁综管办）

**3.改善重点区域“微循环”。**推进“医校景商”等周边拥堵路段改造，推进老旧小区周边支路改造。继续开展麒麟科创园二期经济适用住房 G3 地块东侧智睿路、谷里街道向阳保障房一期项目周边庆缘北路等项目建设。全力推进东善桥复建房四期二片区周边善文路、禄口街道滨河西路拆迁安置房周边盛贸大街等项目的建设。适时启动沪宁沿江高铁保障房、高桥经济适用房等周边道路前期工作。（责任单位：区城建局）

**4.提升道路养护品质效能。**推行公路长周期养护模式，鼓励“四新”技术应用，提升路况水平。深化“宁径织美”农村公路品牌，推动美丽农村路建设，每年完成 30 公里养护大中修工程。开展城市道路老旧沟槽整治专项行动，每年完成 1000 平方米以上整治工作。（责任单位：区交通运输局、区城管局）

## （二）需求调控，引导出行，促进公共交通优化转型

**1.优化多层次公共交通网络布局。**有序推进地铁 8 号线一期、S3 东延等城市轨道交通前期研究工作。持续优化常规公交线路，每年至少优化调整线路 15 条。调整优化南站南广场公交线路布设，在创新街新增公交站点，实现与地铁 3 号线、S1 号线的无

缝换乘。打造社区融合、医教融合等特色的地铁微循环公交体系。

（责任单位：区交通运输局、区公交集团、南站江宁综管办）

**2.提供多样化公共交通运行服务。**推进通勤、通学、就医、休闲和助农等多样化公交发展，围绕“校、医、旅、政、企、民”等领域需求，大力发展定制公交服务。鼓励高峰时段开通大站快车、区间车，研究定制公交、网络预约公交等多样化公交设置指引。推动公交设施适老化、无障碍化改造，引入无障碍公交车辆；加快新能源公交车推广应用。（责任单位：区公交集团、区交通运输局）

### （三）优化换乘，强化供给，增强绿色出行保障效能

**1.强化公共交通换乘衔接。**精细化设计地铁站点的一体化接驳设施，加密地铁站周边接驳公交站点布设。探索在地铁站与公交站点、大型公共建筑出入口建设风雨连廊、增设非机动车停车场，提升出行便利性与舒适度。在地铁竹山路站、南京南站等重点换乘站布设简易 AI 智能咨询提醒点，优化换乘标识。推动有条件的公交站点布设非机动车停车设施，优化互联网租赁自行车投放布局。（责任单位：区交通运输局、区公交集团）

**2.加大慢行交通体系建设。**围绕道路配套、存量改造、立体过街设施等持续优化城市慢行交通网络。推进新建、改扩建城市道路设置人行道和非机动车道。在行人过街需求大的区域，研究完善立体步行系统。科学引导共享单车健康有序发展，强化常态化运维管理。鼓励利用待建土地、桥下空间等闲置场地设置便民临时停车场，充分利用绿都大道桥下闲置空间建设 119 个停车泊

位。引导社会资本参与停车设施建设，到 2028 年底新增各类公共停车泊位不少于 1.5 万个。（责任单位：区城建局、区城管局、区交通运输局、南站江宁综管办）

#### （四）精细治理，严格执法，优化交通出行环境秩序

**1.深化重点路段精细治理。**推进重点区域构建“微循环+干线协同”区域管控体系，优化停车诱导系统，减少路段间车流积压。在部分路段科学优化设置小客车、大客车与货车专用车道和进口道。严控快速路、主干路开口设置，优化部分快速路分合流管理，采取交替通行、分级变道、定向车道、右进右出等方式引导车辆有序进出，加强出行引导、完善交通组织。（责任单位：区公安分局、区城建局、区交通运输局）

**2.强化重点区域分类治理。**完善南京南站、禄口机场等客运枢纽交通集疏散体系，优化换乘流线组织。借助“硬件升级+区域协同+智能优化”手段，逐步化解重点路段、学校、商圈的拥堵难题，推动交通管理由人工管控向智能疏导转变。创建学生交通安全友好示范道路、学生步行护学通道，因地制宜设置就医车辆临时通道。在景区、商圈等热点区域的客流高峰时段采取提前预约、远端停车、公交接驳等方式，提高交通服务保障能力。（责任单位：区交通运输局、区公安分局）

**3.加强道路通行秩序管理。**严格规范交通繁忙路段的电动自行车、快递外卖配送车辆通行秩序。加强工程运输车、中重型货车通行管理，规范优化渣土车安全管理。对重点管控区域和路段，动态调整测速点位，科学开展流动执法。拓展无人机应用场景，

构建“空中巡查+地面处置”的立体化执法新模式，提升交通事故快处能力。（责任单位：区交通运输局、区公安分局）

#### （五）数字赋能，智慧管控，提高交通运行管理效能

**1.加强城市交通数智化管理。**配合市级推动建立完善交通拥堵治理系统或模块，汇聚整合道路交通各类互联网数据，推进交通缓堵治理等功能开发和应用。积极开展信号灯区域智能化联网联控工作，提升全区信控路口智能化水平及应急场景保障效能。全面推广自适应信号控制，在双龙大道、天元路等主干道“绿波带”成效基础上，推动“绿波带”从主干道向城市路网延伸。（责任单位：区公安分局、区城建局、区交通运输局）

**2.强化智慧空地一体化巡查体系建设。**整合优化无人机自动巡飞、路侧视频共享、智能车载巡检及人员移动终端，持续强化AI智能识别与自动派单功能，明确跨部门职责与协作流程，保障“巡查-处置”工作闭环高效运转。升级智慧农路管养平台，深化建管养运数据分析与研判。（责任单位：区交通运输局）

#### （六）夯实基础，强化应急，保障交通安全平稳运行

**1.提升交通安全设施。**对部分交叉路口实施精细化提升，改善通行条件，重点对204省道与新宁路、奥斯博恩、秦禄大道的3个交叉口进行渠化改造。开展普通公路危旧桥梁改造专项行动，动态完成新增四、五类桥梁改造。完成约900公里市政道路、120座桥梁抽检，及时修复道桥病害。进一步梳理排查，提升改造道路交通安全设施。对秦淮河西北村-乌刹桥段航标设施进行升级改造，提高通航安全性。（责任单位：区交通运输局、区城管局）

**2.健全应急联动机制。**在区政府统一领导下，强化部门联动，加快形成协同工作机制，完善恶劣天气、重大活动、突发事件等交通应急预案体系。打通数据壁垒，实现各类信息实时共享和分级推送。推动应急物资储备、装备建设、应急队伍、经费保障等资源统筹，提升跨部门协同应对突发事件的整体效能。（责任单位：区交通运输局、区城建局、区公安分局、区应急管理局）

### **三、保障措施**

（一）**强化组织领导。**将本工作方案列为高质量强区城市建设的重要内容，由区交通运输局牵头，会同相关部门共同推进，形成高效工作机制和强大工作合力，确保工作方案取得实效。

（二）**加强要素保障。**加大财政投入力度，将重点项目和重大举措等资金需求纳入年度预算。创新投融资模式，积极争取国家、省、市对城市交通拥堵治理的政策资金支持。

（三）**加大宣传教育。**多渠道、多形式组织开展交通出行宣传教育，提升公众安全意识和文明素养。及时公布方案实施进展，畅通公众意见反馈渠道，广泛听取社会各界对交通治理的建议。

# 江宁区品质宜居家园建设三年行动方案 (2026-2028年)

为深入贯彻落实中央、省、市委城市工作会议精神，进一步建立健全基层党组织领导的居（村）民委员会、业（管）委会、物业服务企业协调运行新模式，全力推进住宅物业服务质量提升，助力基层社会治理能力提升，满足市民品质宜居家园需求，制定本行动方案。

## 一、工作目标

紧扣“宜居、韧性、智慧”城市建设要求，聚焦物业管理协同效能不足、智慧赋能不深、韧性保障不全等突出问题，着力补短板、强弱项、堵漏洞，进一步提升物业管理规范化标准，物业服务精细化水平，以及基层治理现代化效能，积极构建党建引领有力、治理多元协同、服务阳光规范、安全保障坚实的品质宜居家园。

## 二、重点举措

### （一）小区治理更加协同

**1.强力推进“四个一”。**属地街道提前介入居民小区交付，对物业共用部位、共用设施设备及结构图纸进行承接查验，留存备案结构图纸等原始资料；属地街道逐小区制定自治组织组建计划，确保符合条件的小区自治组织应建尽建、依法备案；自治组织成立1个月内，属地街道指导推动自治组织成立党组织，并将自治

组织党支部纳入基层党组织管理体系。自 2026 年起，实现“居民小区交付一个、图纸资料备案一套、自治组织成立一个、自治组织党支部覆盖一个”。（责任单位：区房产局、区委组织部、区委社会工作部、各街道）

**2.着力培育品牌物业。**鼓励物业企业提供多元化服务内容，创新家政服务、托幼托老、养老助餐、青年社交等特色服务模式，培育打造种类多、服务好、满意度高的企业品牌。2026 年培育 10 个标杆项目，2027 年培育 15 个标杆项目，2028 年培育 20 个标杆项目。区国资办探索推动国有物业企业整合，发挥国企示范引领作用，带动行业服务水平整体提高。（责任单位：区房产局、区民政局、区国资办、各街道）

**3.创新深化“三方协同”。**深化居（村）民委员会、业（管）委会、物业企业“三方协同”议事决策与服务联动机制，属地街道社区制定小区“三方协同”议事规则，每月至少组织 1 次“三方协同”议事会，按照“问题清单化、责任明细化、处置档案化、结果公开化”推进矛盾纠纷化解，确保“大事不出街道、小事不出社区”。（责任单位：各街道、区房产局、区委社会工作部、区司法局、区民政局、区公安分局、区信访局）

## （二）物业服务更加阳光

**4.推行“双晒”。**结合南京市“阳光物业”建设行动，启动居民小区“晒合同、晒服务”工作，出台物业服务公示公开规范标准，设置评价指标，建立住宅小区设施设备维护报告、物业服务合同履行报告制度。属地街道督促业（管）委会、物业企业落实“双

晒”工作，每年推行“双晒”的小区不少于 30%，至 2028 年底实现“双晒”全覆盖。（责任单位：区房产局、区市场监管局、区公安分局、区城管局、区消防救援大队、各街道）

**5.推行“三公开”。**严格落实物业服务收费标准、公共收益收支明细、部门监督管理职责“三公开”制度，实现“上墙、进群、入网”全面公示公开。加快“江宁区住宅小区公共收益管理服务系统”运用优化，方便业主“一键掌控钱袋子”，2026 年底前完成公共收益规范管理小区 200 个，2027 年底前再完成公共收益规范管理小区 200 个，2028 年底实施公共收益规范管理服务全覆盖。开展安置保障房小区物业服务收费规范化工作，2026 年底前实现收费率达 60%，2027 年底前实现收费率达 80%，2028 年底实现收费率 100%。（责任单位：区房产局、区市场监管局、区数治中心、各街道）

### （三）小区氛围更具文明

**6.建设法治小区。**推动多部门执法进小区规范化、常态化运行。其中，区房产局负责查处物业公司捆绑收费等行为；区消防救援大队负责查处电动自行车违规充电、堵塞消防安全通道等行为；区城建局负责查处房间改卫生间等行为；区城管局负责查处擅自砍伐城市树木、侵占绿地等行为，并会同区规划资源分局查处违法建设行为；区市场监管局负责查处未公示服务内容及收费标准等行为；区生态环境局负责查处饮食服务业经营者未采取措施，超过排放标准排放油烟等行为。（责任单位：区房产局、区消防救援大队、区城建局、区城管局、区市场监管局、区生态环

境局、区规划资源分局等相关职能部门、各街道)

**7.建设智慧小区。**推进智慧物业、“宁新码”、物业 AI 监管“三平台”协同，实现小区管理数字化升级。其中，区房产局负责智慧物业平台推行，实现物业区域、物业企业、公共服务、议事决策等事项信息化管理，2026 年底实现全覆盖。区委社会工作部负责“宁新码”推行，实现外卖员、快递员方便快捷进出小区，2026 年底，实现 100 个小区推广使用。区数治中心负责物业 AI 监管平台推行，实现 24 小时自动筛查、异常事件早发现早处置，2026 年底覆盖国有（园区、平台、街道、社区）物业企业托管的 30 个项目，2027 年底覆盖国有（园区、平台、街道、社区）物业企业托管的 50 个项目，并逐步引导推广至市场化物业企业。（责任单位：区数治中心、区委社会工作部、区房产局、各街道）

#### （四）居住安全更具韧性

**8.强化消防安全管理。**完善更迭《业主大会议事规则》《小区管理规约》示范文本，新增消防安全管理、违法建设管控、装饰装修管理、改变房屋用途等条款。严格落实《江宁区高层建筑消防隐患“一件事”全链条治理实施方案》《江宁区深入推进电动自行车安全隐患全链条整治行动工作举措》，构建多方协同的消防安全管理体系，实现源头管控。（责任单位：区消防救援大队、区城建局、区房产局、区市场监管局、区公安局、区规资分局等相关职能部门、各街道）

**9.实施建筑安全“一楼一码”。**依托江宁区既有建筑“电子身份证”平台，构建区-街道-社区三级管理的“一楼一码”数字化管理

新模式，实现“一码通办、一码管房、一码便民”。2026 年底前完成系统信创改造，实现装饰装修备案拆改许可在线审批、租赁备案信息电子查询等功能，并完成全区 48.5 万幢房屋信息数据更新；至 2027 年，按照“绿码建筑一年一次、黄码建筑一季度一次、红码建筑一月一次”标准，实现常态化巡查管理，并对新建房屋进行实时登记补录。（责任单位：区数治中心、房产局、城建局、各街道）

### 三、组织保障

（一）强化组织领导。各相关部门和属地要切实履行职责，做好统筹协调、组织保障工作，进一步细化工作方案，明确时间进度，定期开展工作分析研究，及时协调解决工作推进中的重难点问题，推进物业管理、基层治理高质量发展。

（二）健全共管机制。居民小区物业管理涉及多部门、多领域、多环节，各相关部门、街道社区要强化责任意识，加强信息共享，密切工作联动，健全会商共办机制，推动各项工作举措落细落实。

（三）加强宣传引导。综合运用微信公众号、公示栏、居民座谈会等多渠道，广泛宣传品质宜居家园建设内容举措、工作进展及典型案例，及时回应群众关切，并引导业主依法依规表达诉求、参与小区治理，营造“共建共治共享”品质宜居家园。

# 江宁区土地资源要素市场化配置改革三年 行动方案 (2026-2028年)

为全面落实《中共中央办公厅国务院办公厅关于健全资源环境要素市场化配置体系的意见》，紧密衔接苏南要素市场化配置综合改革试点要求与南京市城市工作会议部署，立足江宁作为南京高质量发展核心增长极的定位，聚焦土地要素配置中的难点、堵点，以市场化、数字化、协同化为路径，特制定本方案，全面提升土地资源保障水平与配置效率，为全区新质生产力发展提供坚实空间保障。

## 一、工作目标

到2028年底，全区土地要素市场化配置制度进一步健全，土地要素配置效率进一步提升，打通土地要素“供、用、管、退”全链条堵点。土地要素价格更加合理、流动更加自主有序、配置更加高效公平，存量建设用地实现高效利用，城乡统一的建设用地市场初步形成，推动土地要素从“规模扩张”向“效益提升”转型。

——空间布局更加协调。国土空间规划传导体系高效运行，规划管控要求精准落地，区域协同与城乡融合深度发展，重大战略平台重点建设空间刚性保障，形成与“产业发展主战场”高度匹配的集约高效新格局。

——资源利用更加高效。供应模式灵活精准，服务监管智慧

协同,对新质生产力、重大产业与民生等项目的保障率达到 100%,资源利用效益显著提升。

——城市功能更加优化。系统推进城市更新与存量空间高效盘活,统筹生态修复与城市修补,推动城市空间品质全面提升,打造功能完善、环境优美的高品质城市空间。

## 二、具体举措

### (一) 构建供前环节土地整备新模式

**1.强化产业发展空间统筹。**适应城市内涵式发展需求,实施“一年一体检、五年一评估”国土空间规划城市体检工作,通过动态维护、规划修改,精准匹配产业发展空间。建立国土空间规划传导体系,聚焦培育新质生产力,全区统筹划定 22 个传导片区,明确空间主导功能,划定工业用地控制线,促进高水平打造紫金山科技城、麒麟科技城等科技创新片区,高质量推进江宁开发区、滨江开发区等重点产业发展区域。

**2.优化土地征收机制:**实施“功能符合、时序滚动、效益优先”的成片开发模式,按需编制成片开发方案,探索依据详细规划组织实施成片开发。坚持“项目跟着规划走、要素跟着项目走”,加大各级重大产业项目用地保障力度,统筹配置用地计划,确保重大项目“应保尽保”,推行用地用林、规划许可等“一件事一次办”,建立“一套材料、一并申报、同步审查、限时办结”机制,土地征收环节再提速 20%以上。

**3.全面实施“地等项目”行动。**分区域完善“地等项目”用地储备库,每年集中收储、滚动保有不少于 1000 亩产业用地确保项

目立即可用，推进重大产业项目五证齐发常态化；加强与招商部门信息联动，按季度以图表方式推送“熟地清单”，完善“地等项目”数据场景应用。

**4.拓展未供地短期利用场景。**探索编制批而未供、储备土地国土空间短期利用专项规划或实施方案，建立“负面清单+正面引导”管理机制，盘活利用批而未供、储备土地不低于1万亩。简化利用绿地、桥下空间、边角地等存量“金角银边”区域建设体育运动场所、便民停车设施的审批程序，推进湖山路沿线、宋邑路沿线等一批项目实施及东山公园提升改造，实现“300米见绿、500米见园”目标。

## （二）优化土地供应精准配置机制

**5.精准适配土地供应方式。**全面推广长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等灵活多样的供地方式；在文化、教育、体育、养老、能源、供水等等公共服务设施、市政基础设施项目和高标准厂房建设、科技创新平台等领域，试点以土地使用权作价出资(入股)方式供应土地。对占地100亩以上重大产业项目，探索“整体规划、统一赋值、分步建设、分期供地”的创新供应模式；推动土地兼容、混合、复合利用，促进土地要素高效配置。

**6.完善差异化地价调节机制。**综合考虑绩效指标、集约利用情况等因素，实施差异化工业用地出让起始价，省、市重大产业项目出让起始价可按不低于最低价标准的70%确定，属于重点扶持的未来产业项目可按19.2万/亩价格确定出让起始价；探索按照直线折算年期的方式合理确定长期租赁、弹性年期、先租后

让出让金计价方式；鼓励低效空间统筹开发，进一步降低工商业地下空间出让金计收标准。

**7.优化经营性用地供应调控。**立足江宁各片区发展定位，分类制定差异化战略收储方案，确保用地供应与区域发展战略、产业升级方向、城市功能布局精准契合。科学编制年度经营性用地供应计划，统筹供应节奏与时序，提升土地招商精准度。推动管理重心从“土地出让”向“全链条服务”延伸，争取经营性用地挂牌出让金额不低于 250 亿元，实现土地资源全过程精细化与可持续管理。

**8.健全城乡统一用地市场。**在严格落实国土空间规划管控和“三区三线”底线约束前提下，制定江宁区集体建设用地管理规定，稳妥有序推进农村集体经营性建设用地入市改革试点，探索完善入市主体、范围、途径、程序、规则及收益分配机制；大力推进建设用地使用权转让、出租、抵押等二级市场交易服务，在我区首创建设用地使用权转让预告登记案例的基础上，全面推行规范预告登记工作。

### （三）完善存量土地再开发盘活机制

**9.进一步提高城市更新质效。**践行“人民城市”理念，以高质量城市设计和更新项目为抓手，推动城市发展从外延扩张向内涵提升转变。成立江宁区城市更新中心，不断完善我区更新工作体系；开展十五五城市更新专项规划修编；聚力推动江宁主城中心区、土山机场片区、竹山路沿线等重点区域的功能完善与品质跃升；高品质推进百家湖商业活力街区、紫金山国际人才街区建设，营造功能复合、场景多元的活力中心；稳步推进黄泥塘、三钢生

活区、成元路等城中村改造，打造青年友好、功能复合的美好生活样板；协同推进 15 分钟便民生活圈、社区嵌入式服务设施和完整社区建设。

**10.深入推进低效用地再开发。**贯彻落实市政府“1+2”存量盘活政策包，鼓励推动开发区硅巷、高新区大学城、紫金山科技城、麒麟科创园存量研发、商办用地用途合理转换；健全存量建筑功能合理转换的认定标准和审批程序，细化完善 5 年过渡期政策的操作路径与期满后的规范管理。稳妥开展土地收益金征收试点工作，研究制定符合江宁区域特点的土地收益金征收政策、标准与流程。三年盘活各类低效用地不低于 1 万亩，显著提升土地节约集约利用水平。

#### （四）强化资源要素全周期监管

**11.建立健全用地全链条协调机制。**全面推行产业用地“标准地”出让及全生命周期管理，强化规划资源、工信、城建、税务、市场监管、街道园区等部门信息共享与协同联动，对违约行为及时启动跨部门联合处置。加大闲置土地处置力度，发挥园区街道的主观能动性，通过加强项目准入审核严控项目质量；加强“标准地”服务水平消除制约开发建设的堵点、加强按期开工预警提醒做到全链条监管等措施，每年力争超额完成省市考核任务，实现盘活闲置土地 1500 亩。

**12.夯实智慧城市底图底数。**深化自然资源统一调查监测，实现“一调多用”，探索推进“多调合一”试点，完成辖区内建成区约 250 平方公里实景三维建设更新任务，构建一体化、三维立体的自然资源调查监测体系。持续开展基础地理信息数据的周期性

更新与维护，做好数据更新、质量保障与应用推广，建立与项目审批、竣工验收联动的数据即时更新与协同核验机制，为城市智慧化治理与安全运行提供坚实的数据支撑。

# 江宁区老集镇活力提升三年行动方案 (2026-2028年)

为深入贯彻落实习近平总书记关于城乡融合发展的重要指示精神以及中央、省、市相关决策部署，着力破解我区老集镇产业基础薄弱、设施建设滞后、公共服务不均、治理能力不足等突出问题，坚持以人民为中心的发展思想，以城乡融合发展为主线，聚焦产业赋能、短板补齐、特色彰显和效能提升，强化统筹规划、分类施策、精准发力，全面提升老集镇（主要包括铜山、龙都、陆郎、上峰、土桥、陶吴、铜井、东善桥、周岗和丹阳）的规划水平、产业能级、设施品质、服务能力与治理效能，使其成为承载乡愁记忆、集聚发展动能、保障改善民生的重要平台，结合我区实际，特制定本方案。

## 一、工作目标

（一）规划引领作用显著增强。全面完成集镇摸底调查与城市体检工作，动态更新差异化发展规划，明晰产业空间、交通停车、公共设施等核心功能布局，实现资源要素精准高效配置。

（二）产业支撑能力明显提升。构建多元化产业体系，培育3-5个区级特色工业集群，打造1-2个全省知名的农产品商标；文旅品牌影响力持续扩大，现代服务业实现集镇网点全覆盖。

（三）基础设施承载能力强化。集镇管道燃气覆盖率与生活污水处理率稳步提高，供电、消防等设施保障能力全面增强；集

镇内部交通拥堵得到有效缓解，内外交通衔接运行更加顺畅。

**（四）公共服务水平全面提高。**教育医疗、文化体育、养老等服务资源得到优化配置，校舍、卫生院、敬老院等设施实现提质升级，群众生活便利度与满意度显著提升。

## **二、主要任务**

### **（一）强化规划引领，夯实发展基础**

**1.全面开展调查摸底与城市体检。**系统排查各集镇在基础设施、公共服务、人居环境、安全韧性等方面存在的短板弱项，全面摸清闲置国有资产、集体资产、低效用地及历史文化资源底数，建立并动态更新“问题清单、资源清单、需求清单、项目清单”台账，为精准施策提供依据。（责任部门：各街道）

**2.适时开展规划动态更新。**依据市区国土空间总体规划和城乡融合发展要求，立足各集镇资源禀赋、产业基础和功能定位，避免盲目扩张与同质化竞争，结合城市体检评估结果，适时开展规划修编与动态更新。重点明确产业空间布局，优化交通及停车设施配置，补齐公共设施短板，全面提升集镇风貌品质、综合服务功能与交通通行效率，将老集镇打造成为有效辐射乡村区域的公共服务核心节点。（责任部门：各街道、区规划资源分局）

**3.创新资源要素配置机制。**在尊重原有供地约定权益的前提下，对不符合现行规划用途但具备实施条件的存量工业（仓储）用地，可通过编制短期利用临时详细规划等方式，支持其高效利用并保障合理生产需求，拓展产业发展空间。制定出台江宁区集体建设用地管理规定，结合试点经验，稳妥有序推进农村集体经

营性建设用地入市，探索完善入市主体、范围、途径、程序、规则及收益分配机制。（责任部门：区规划资源分局）

## （二）激活产业动能，增强经济活力

**4.培育差异化工业竞争力。**衔接江宁区园街联动机制，引导江宁开发区、麒麟科创园、滨江开发区逐步将非核心产业及相关资源向具备条件的集镇定向延伸。推动土桥、陶吴、上峰、东善桥等工业基础较好的集镇，配套发展上下游小微企业，形成“园区主导、集镇配套”的协同发展格局。借助平台优势，支持铜山、铜井集镇发展临空、港口物流仓储等产业，丰富产业形态。探索工业用地根据国家关于集体经营性建设用地入市有关政策，通过出让、出租等方式供应。（责任部门：区工信局、江宁开发区、麒麟科创园、滨江开发区、各街道）

**5.做强特色农业品牌集群。**聚焦都市农业高质量发展，做精做强优质粮油、特色经济作物、生态养殖等主导产业，加强“土桥大米”、“陆郎茶干”、“湖熟板鸭”、“横溪西瓜”等既有品牌的培育与市场推广力度，推动品牌认证升级，力争到2028年底前成功打造1-2个全省知名商标。延伸农业产业链条，合理布局农产品直销点和电商直播基地，积极开发农产品采摘研学、美食体验、田园观光等新业态，推动农业由“生产导向”向“消费导向+体验导向”转型。（责任部门：区农业农村局，相关街道）

**6.深化文旅融合创新发展。**以“乡愁记忆+特色体验”为核心，深度挖掘并活化利用集镇历史文化资源，构建差异化、特色化文旅发展格局。加强对集镇内历史建筑、传统街巷、古树名木的修

缮保护，适度植入民俗展示、非遗工坊、文化展馆等功能。积极开发集生态康养、田园研学、乡村露营等于一体的旅游产品，建设“镇村交融”的特色文旅体验带，有效串联集镇文旅资源与周边景区景点，共同打响“江宁老集镇”文旅品牌。（责任部门：区文旅局、区农业农村局）

**7.完善现代服务业网络体系。**加快推进集镇特别是陶吴等地的基层社区中心建设，增加商业设施布点，鼓励引导连锁超市、品牌药店、家政服务、养老托育等生活性服务业态向集镇下沉，确保到 2028 年底前实现每个集镇品牌连锁商业全覆盖。推进农贸市场升级改造，提升集镇商业活力与便民服务水平。支持各集镇至少建成 1 个物流配送中心，完善区、街、村三级物流配送网络，实现物流快递网点集镇全覆盖，自然村代收点覆盖率达到 90%以上，切实补齐服务业发展短板。（责任部门：区商务局）

### （三）盘活存量资源，促进有机更新

**8.高效利用集镇闲置资产。**鼓励采用租赁、合作等市场化方式，引入社会资本参与运营，将闲置的供销社、老粮站、废弃办公楼等国有资产，改造转化为综合服务中心、养老服务点、农产品电商服务站等公共便民载体，补齐民生服务短板。对具备商业价值的临街闲置商铺、老旧厂房等，通过公开租赁、委托运营等模式，用于发展便民商业、文化体育、旅游服务等业态。（责任部门：各街道）

**9.盘活农村集体闲置资源。**充分利用农村集体“三资”清查核实成果，引导村集体经济组织有效整合闲置宅基地、废弃厂房、

低效养殖场等资产资源，通过自主经营、出租入股、合作开发等多种方式，因地制宜发展乡村民宿、农产品加工、仓储租赁等业态，不断壮大集体经济实力，并反哺支持集镇建设发展。（责任部门：农业农村局、各街道）

**10.推进以人为本的微更新。**持续改善居民居住环境，支持居民对自有住房进行合规的加固修缮和风貌提升。重点推进湖熟姚东、姚西片区等自建房更新试点，探索统一规划、居民自拆自建、整体风貌协同的改造模式，同步规范户外广告设置与管线布局。鼓励利用集镇零散空地、边角地建设口袋公园、街头绿地，并配套安装简易实用的健身设施。（责任部门：规划资源分局、各街道）

#### （四）补齐设施短板，打造宜居环境

**11.推动市政设施提质升级。**到2028年底，力争实现集镇管道燃气覆盖率达到90%以上，有效解决瓶装液化气上楼及餐饮场所用气安全隐患。加快集镇污水收集管网提质增效工程建设，推进铜山等集镇污水处理厂提标改造，完成5个小区雨污分流改造任务，实现生活污水处理率稳步提升。推进铜山变、丹阳变等集镇区域供电设施建设，增强片区供电保障能力。健全完善垃圾分类投放、收集、运输、处置体系，推行精细化管理，持续提升设施运行维护水平。加快周岗、丹阳等消防基础薄弱集镇的规划消防站点建设，切实保障地区消防安全。（责任部门：区城建局、区水务局、区城管局、区消防救援大队、供电公司、各街道）

**12.优化内外交通出行条件。**着力推进穿越集镇内部的过境

交通分流疏散工作，加快省道 126、省道 002 等对外干线交通建设。推进集镇学校周边规划道路建设及现有道路升级改造，优化农村公路与集镇内部路网的衔接，改善整体通行条件。鼓励利用零散空地、废弃边角地等挖潜增建停车场，计划新增 5000 个停车泊位。规范设置交通标志标线，整治占道停车等乱象，缓解集镇交通压力。（责任部门：区交通局、区城建局、区城管局、区交建集团、各街道）

**13.增强公共服务供给能力。**持续优化集镇中小学、幼儿园办学条件，实施校舍修缮，补充更新教学设备，推动优质教育资源共建共享。加快湖熟等集镇敬老院的更新改造进度，扩大居家养老服务覆盖面，提升养老服务的精准化和专业化水平。加快推进土桥、陶吴社区卫生服务中心的改造提升以及淳化卫生院的异地新建工作，增加集镇基础诊疗床位数量，更新换代医疗设备，努力构建“小病不出镇”的基层诊疗服务体系。（责任部门：区教育局、区民政局、区卫健委、各街道）

# 江宁区城市精细化管理难点问题攻坚 实施方案 (2026-2028年)

为认真贯彻中央和省市城市工作会议精神，提高城市管理科学化、精细化、智能化水平，切实解决城市管理工作短板弱项，持续提升城乡人居环境品质，推动城市管理高质量发展，结合江宁实际，现制定江宁区城市精细化管理难点问题攻坚实施方案。

## 一、总体目标

认真践行“人民城市人民建，人民城市为人民”理念，聚焦建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，打造洁净精致、智慧宜居、人民满意的美丽城乡环境，对标上海、杭州等先进城市做法，坚持问题导向，下足“绣花”功夫，树牢精品意识，紧盯薄弱环节，强化系统治理，集中解决市民关切、社会关注度高的城管领域重难点问题，聚力开展城市品质提升、违法建设治理、停车秩序优化、市容环境改善、市政综合养护5大攻坚行动，力争用3年时间，进一步规范建筑垃圾、施工围挡、道路开挖、违法建设等重点环节全周期管理，通过环境综合整治、背街小巷治理、城市深度清洁、垃圾分类提质、智慧停车服务等扎实举措，推动全区环境显著提升、秩序持续规范、城乡均衡发展，全面提升江宁城市形象。

## 二、攻坚举措

## （一）实施城市品质提升攻坚行动。

**1.加强背街小巷长效管理。**每年整治提升 15 条背街小巷、打造 1 条特色街巷，做到东山街道、开发区、高新区街巷整治全覆盖。组织单位、发动群众，定期开展主次干道特别是背街小巷乱堆放、乱停车、乱摆摊专项整治行动，提升路面、排水、照明、亮化、标牌、公厕等设施运行水平，指导商户落实“门前三包”，组织社会各界代表开展“美丽街巷我来评”活动，推动街巷治理评价“群众说了算”，全力打造彰显江宁特色、承载城市记忆、引领时尚消费的美丽街巷。

**2.规范围挡全过程监管。**开展全区围挡设置拉网式摸排，坚持“非必要不围挡”原则，重点对施工工地、道路街巷、农田区域、废品收购站、货物堆场等区域周边擅自设置、超期服役及存在安全隐患的围挡开展治理。健全围挡设置全过程监管机制，完善和运行新增围挡“事前审批、事中巡查、事后验收”机制，推行新型环保围挡，打造一批围挡管理“示范路段”，以点带面提升全区围挡管理水平。

**3.开展城市深度清洁行动。**组织实施不洁楼宇清洗，重点检查主次干道两侧、窗口地区周边影响城市形象的楼宇外立面，每年清洗不洁楼宇不少于 10 栋。持续抓好小广告整治，继续设置和优化便民信息张贴栏，引导合法信息规范张贴，每年完成 10 条道路小广告治理。优化车辆清洗服务，在停车场、城郊接合部、居民小区周边推广增设配套智慧洗车设施，方便市民清洗车辆。

## （二）实施违法建设治理攻坚行动。

**1.完善监管机制。**强化与规资等部门联动，深入参与房地产项目设计图审，杜绝设备平台、露台、楼顶、地下空间等潜伏设计，从源头遏制新交付小区违建。加强区街两级违建治理协同、信息共享，建立园街违建管控工作述职制度，做好重点违建案件执法处置。对新增、在建违建未履行监管职责、未及时查处的，或在履行案件期间违建行为持续发生，追究相关人员责任。深入落实违建联合惩戒，通过房屋冻结、限制交易等手段，形成违建治理强力震慑。

**2.加强源头治理。**综合运用巡查检查、群众举报、建设信息平台等手段，及时掌握违建线索和情况。联合房产部门督促物业落实违建巡防责任，及时劝阻、上报各类违建行为，对违建巡查职责落实不到位的物业企业进行信用惩戒。联合农业农村部门，严格落实《江宁区农村村民建房全周期管理办法》，引导村民合法合规建房用房。

**3.开展分类处置。**严格落实“早发现、快处置、严管理”要求，坚决遏制新增违建，发现一起、查处一起、查处不到位的追究一起。对媒体曝光、信访投诉、上级交办等重点违建事项，一案一策精准处置，妥善消减存量违建。持续开展安全隐患排查整治，集中治理占用消防通道、影响房屋安全、下挖地下室等违法行为。每年治理各类违法建设不少于5万平方米。

### （三）实施停车秩序优化攻坚行动。

**1.深挖停车资源潜力。**积极发挥国资引领示范作用，利用边角闲置地块建设改造公共停车设施，激发社会资本参与停车设施

建设，年均增加各类停车泊位不少于 5000 个。深化推进停车资源共享，更大程度推动机关企事业单位办公院落泊位错时共享。针对百家湖商圈、美丽乡村等车流量大的重热点区域，因地制宜优化共享停车场景，破解区域停车管理难题。

**2.规范共享单车管理。**加强地铁站口、重要商圈、高校等区域周边非机动车停车秩序动态管理，定期组织非机动车乱放集中整治。依据区域承载能力设定共享单车投放总量上限，实施动态调控。压实运营企业主体责任，确保运维人员与车辆配备充足，实现快速响应与精准调度。全面深化电子围栏技术应用，扩大覆盖范围并严格落实入栏管理。健全动态巡查与清运机制，对重点区域高频次清理，及时处置淤积车辆，保障道路通畅有序。

**3.深化智慧停车服务。**积极盘活现有停车泊位资源，扩展道路停车收费路段，实施胜太路等 78 条现有道路公共停车泊位、九龙湖南湖等 94 个停车场经营权转让。综合运用高低位视频桩、地磁等技术，持续推动全区道路停车泊位智慧化改造，实现停车数据电子采集全覆盖。拓宽 ETC 代缴费服务应用场景和覆盖范围，方便群众便捷停车。规范公共停车场站实时余位数据接入管理，实现停车资源精准诱导、高效利用。

#### （四）实施市容环境改善攻坚行动。

**1.提升环境卫生精细化水平。**实施机械化、精细化、现代化深度保洁，确保机械化清扫率达 98%、道路整洁优良率持续保洁达 90%以上。在公园广场等区域按照“席地而坐”标准开展作业，重点商业街区开展夜间延时保洁服务，在开发区、高新区、紫金

山科技城等区域拓展智慧环卫无人清扫场景应用。强化绿化带、绿岛管养维护，消除卫生死角和管理盲区。围绕窗口地区、主要道路、核心商圈、城郊接合部、地铁站口、农村集镇等区域，持续开展全域环境综合整治，长效提升城乡环境品质。

**2.推动生活垃圾分类提质增效。**加强居民小区生活垃圾分类管理，压实小区物业服务企业投放管理责任，巩固提升 206 个省级达标小区现场管理水平，推进小区垃圾分类收集设施更新改造。推进区环卫应急中心项目建设运行，建强生活垃圾“点、站、中心”三级回收网络。严格分类收运管理，推进厨余和餐厨垃圾“公交式”收运，强化社会零散收运力量监管，继续推广可回收物市场化运作，积极推进智能回收设施进小区，做到可回收物应收尽收。开展垃圾分类专项执法检查、宣传和志愿服务活动，提高市民自觉分类意识。

**3.深化建筑垃圾全周期治理。**完善装修垃圾收运处置基础设施布局，持续推动 10 处建筑垃圾中转站建设运行，推广运行“宁装修”小程序，提升装修垃圾规范处置水平。推进高新区光平宕口等大型回填项目建设，积极探索渣土场经营权转让路径和渠道，助力推进 1 处大型区属建筑垃圾资源化利用项目建设。严格工地现场查验及旁站员制度，强化建筑垃圾运输车辆管理，确保渣土运输市场规范有序。加强在建工程项目库管理，落实建筑垃圾处置核准和处置方案备案制度。强化全省建筑垃圾信息管理平台运用，落实电子转移联单制度，推动建筑垃圾管理数字化、规范化、精准化。

### （五）实施市政综合养护攻坚行动。

**1.规范市政设施审批。**研究制定《江宁区城市道路占用、挖掘全周期管理实施办法》《江宁区城市绿化审批全周期管理办法》等制度，完善城市道路占用、挖掘，树木大修剪、移植，以及占用市绿地等行为全周期审批监管，杜绝道路反复开挖、频繁开挖、无序开挖，严格查处破坏市政设施各类违法行为。

**2.提高市政养护水平。**联合交通、公安、水务、通信等部门，常态开展市政设施综合养护巡查，重点整治市政道路、桥梁、公园等设施安全隐患，实现市政设施问题快速发现、处置、反馈，保障市政综合设施完好运行。加强市政设施体检维护，开展主干道中分带岛头整治提升，3年完成900公里市政道路、120座桥梁抽检维护、3000平方米老旧沟槽维修整治。

**3.提升智慧养护水平。**细化完善《江宁区城市基础设施综合养护技术规范》，进一步规范养护技术、过程监管、质量验收等关键环节。通过探索AI赋能，实现管养计划智能优化、管养资源高效利用、管养效能逐步提升，积极推广应用市政养护领域新工艺、新技术、新设备、新材料，持续提升管养效率与精细水平。

## 三、组织保障

（一）优化体制机制，构建科学高效的<sub>城市治理</sub>监督评价体系，定期调度城市治理工作，加强对城市治理工作的决策推进、统筹协调和效能评价。

（二）深化多元共治，引导多元主体参与城市治理，开展“公众委员进园街”“城管开放日”等活动，提升城市管理24小时

热线服务能力，鼓励社会各界反映问题、提出建议，及时解决市民关切的的城市治理问题。

（三）加强宣传引导，积极开展“跟着垃圾趣旅行”、校地合作交流等活动，激发群众关心热爱江宁城市热情，共同营造人人有责、人人尽责、人人享有的城市治理社会氛围。

（四）强化责任落实，各街道、园区要加大经费保障力度，根据城市治理精细化要求，建立合理的城市维护管理资金保障机制。各部门要加强组织实施，强化协同配合，结合实际抓好方案贯彻落实。

# 关于建设方山活力青年城三年行动方案 (2026-2028年)

紧抓“青年发展型城市”建设机遇，落实南京市关于人才强市战略和江宁区《青年人才聚江宁三年行动计划(2026-2028年)》工作部署，计划将江宁大学城片区打造成“方山活力青年城”，通过顶层设计重构、空间功能重塑、政策服务重组，形成一批“创住融合”的国际青年人才社区和青年友好街区，为江宁打造南京发展新质生产力先行区和江宁大学城承接紫金山创新带重要节点提供有力支撑。

## 一、总体规划

### (一) 工作原则

坚持青年为本、需求导向，围绕“学业-实习-就业-创业-生活-社交”全生命周期提供精准化、系统化服务，靶向破解青年人才“引得进、留得住、用得好”核心课题。深化校区、园区、社区“三区联动”，聚焦青年人才引育留用、科创孵化平台搭建、校地协同成果转化等关键环节，全力打造紫金山创新带青年人才集聚磁场、科创创业活力阵地、校地融合示范标杆。激活多元主体发展活力，通过推行“空间主理人计划”，构建青年当家作主的市场运营与价值回报体系，倾力打造青年向往的“灵感迸发之地、梦想成就之城”。

### (二) 目标定位

1. 打造区域校地融合创新发展示范区。深化“大学-城市-产业”

共生共荣机制,依托高校青年人才资源,促进创新成果就地转化,成为人才资源赋能区域发展的示范样板。

**2.打造长三角青年创新创业核心区。**聚焦生物医药、智能制造、数字经济等主导产业和未来产业,形成“人才支撑+技术攻关+成果转化+金融赋能”全过程创新生态链。

**3.打造南京市青年发展型城市先行区。**探索青年优先发展的规划、建设、服务新模式,提供实现个人价值和共同缔造城市的创新机遇,成为南京建设青年友好型城市的示范窗口。

### (三) 空间布局: “一核三廊多点联动”

**1.一核——环江宁体育中心活力核。**围绕江宁体育中心布局青年一站式服务、创新创业孵化、国际交流合作等功能,打造新青年城的创业中心、教育中心、商业中心和运动中心。其中,创业中心建设一站式服务中心,推出涵盖“政务服务+生活服务+成长服务”的公共窗口。教育中心升级现有高新区阅读分中心为24小时阅读室,举办“方山论剑”大赛和“江宁青年说”论坛,搭建青年人才展示交流平台。商业中心整合体育中心、中粮悦广场、金邻生活广场等区域商业,发展夜间经济、首店经济、萌宠经济等新业态。运动中心依托现有场馆,高频次举办各类文、体、娱赛事,构建青年城最佳活力空间。

**2.三廊——龙眠大道创新研发走廊。**整合创新实验室、概念验证中心、研究型医院等,提供专业化就业保障,激活青年创新创业源动力。弘景大道运动健康走廊,重点布局体育设施、创意工坊、街头绿地等,打造亲近自然的创意赋能空间。天元东路青

年生活走廊，围绕青年消费新需求，植入游憩、零售、文化、健身、萌宠等多元功能，配置智能化、艺术化、未来化的家具、铺装和照明，营造新潮活力的体验场景。

**3.多点**——紧扣青年全生命周期发展需求，围绕安居好享、创业好办、青春好动等核心领域，统筹建设人才社区、青年驿站、运动场馆等高品质生活服务阵地，精准布局创业工位、孵化基地、创业街区等多元化创新创业载体，精心策划并常态化组织创新创业赛事和文体旅商特色品牌活动，形成服务全适配、载体全覆盖、活动常态化的多点联动体系，让青年在各个场景都能感受城市温度、实现发展价值，为方山活力青年城建设筑牢全域化、精细化的发展支撑。

## 二、专项任务

**（一）建设国际青年人才融合社区。**紧扣青年从“一张床”到“一间房”再到“一套房”的全周期安居需求，通过“存量提质升级+增量高标准新建”双路径，匠心打造以国际青年人才社区为核心、特色人才公寓为中坚、社会化青年驿站为基础的“1+2+N”梯次化安居保障体系。高标准规划建设月华路国际青年人才社区样板，构筑集高品质居住、多元化交流于一体的综合性人才栖息地，配置 700 套高端人才住房，布局共享办公空间、文化交流中心、科创服务平台等特色设施；对芝兰路人才公寓、珑熹台租赁社区两个项目进行品质焕新与运营服务优化，累计提供不少于 3000 套优质青年租赁房源；整合企业项目宿舍资源，建成一批青年驿站，为高校毕业生求职提供住宿优惠及便利服务；同步配套一体

化托育机构、医疗健康“微诊室”，全力解决青年人才的后顾之忧，让青年人才真正实现安居更安心、创业更舒心。

（二）打造赋能型青年创业活力街区。建设环方山交通环线或快线，主动融通紫金山科技城，打造一条连通义乌、文鼎、开市客、砂之船、悠湖湾等商业街区，实现联动运营。以江宁大学城商业广场为核心构建青年创业活力示范街区，全域导入驻区高校优质资源，通过创住融合、业态升级、服务赋能，构建校地共生、创消一体的青年创业生态，打造高校创业成果转化的前沿阵地、大学生创业实践的核心载体、青年潮流生活的打卡地标。重点打造高校创业项目孵化加速阵地，在街区设立创业成果专属展示区、大学生创业微店集群，让高校创新活力与街区创业场景深度交融；聚焦创业大学生实际需求，整合街区现有民宿资源，打造 200 间专属创业公寓，配套共享办公区、创业交流角、自习室等功能空间，实现“创业办公+居住生活”零距离衔接；紧扣青年消费与社交需求，布局自助电竞、自助 KTV 等潮流娱乐场景，打造符合青年喜好的沉浸式休闲社交阵地；同步设立一站式创业服务驿站，打通大学生创业“最后一米”，让创业更便捷、更省心。

（三）构建专业化 OPC 科创孵化空间。联动驻区的 16 所高校科创资源和江苏国际人才创新港、全国高校信息通信区域技术转移转化中心（江苏）、紫金山新质汇科技成果超市等平台资源，打造环方山科教创新圈。以聚焦人工智能等未来产业、培育青年科创力量为核心，以专业化孵化、全链条赋能为抓手，构建以 OPC 科创孵化空间为核心引领、多元青年创客空间为拓展支

撑的全层级科创孵化体系，为青年科创人才搭建从创意萌发到项目落地的优质平台。重点布局专业化 OPC 全要素孵化空间，配套公共服务平台、共享会议室、专业路演厅、共享咖啡区、成果产品展区等一站式硬件设施，提供特色化创业培训、技术指导、算力对接、政策赋能等定制化软服务，全方位助力 OPC 初创企业成长发展，三年内孵化优质项目 100 个；同步以创业大厦、数动未来空间站、MAX 产业园、量子国际大厦、天印健康创新园为核心载体，再提供 10000 平方米创业工位，紧扣“实训实操+创业孵化”双重功能定位优化空间布局，精准满足青年科创人才技能实训、技术研发、项目孵化、团队创业等多元化发展需求。

（四）推行焕新式空间主理人培育计划。坚持“一空间一特色”推动存量空间载体与青年创业项目的精准对接、双向赋能，打造一批兼具创业孵化、产业集聚、社交体验、场景打卡的复合型主理人空间，孵化一批青年主导、特色鲜明、活力十足的示范创业项目，构建青年创业的“黄金阵地”。重点实施纳科汽车创意园、瑞鸿细胞与基因产业园、天晟中心等一批试点项目，其中，纳科汽车创意园以 KK 小剧场为核心，布局沉浸式演艺空间、黑匣子演艺空间、自由戏剧季等潮流文化交流平台，打造创业孵化与文化体验双向赋能的特色空间；瑞鸿细胞与基因产业园以医科药科院校创业团队为依托，搭建技术交流、成果转化、项目路演的专业平台，打造科创孵化与产业协同双向赋能的特色楼宇；天晟中心·睿空间聚焦工业遗存焕新改造，引入直播电商、漫剧创意工坊等领域主理人团队运营，打造集竞技交流、文创展示、工

业美学打卡于一体的多元复合平台。

（五）深耕融合型文体旅商品牌活动。整合环方山片区生态资源，联动秦淮河生态廊道与上秦淮湿地，布局户外露营、滨水骑行、宠物经济等新业态，打造紫金山创新带生态休闲功能重要延伸。重点打造青春步道、街边运动角、“方山·印湖青春骑线”和“环方山青春跑线”，实施方山北焕新门户工程，深挖茶文化底蕴打造茶旅融合体验场景。以江宁体育中心、方山风景区为双核驱动，深耕文体旅商融合发展路径，倾力打造“乐活、乐创、乐享”三位一体的15分钟青春生活圈。重点构建江宁体育中心“电竞+直播+文创”多元特色消费场景，围绕“三大球、九小球”引入飞盘、腰旗橄榄球、板式网球、匹克球、壁球等新兴运动消费场景，构建全维度体育生态与沉浸式消费体验；高标准举办“方山论剑”创新创业大赛，搭建高规格的项目展示、资源对接、成果转化平台，常态化开展大学生音乐荟、帐篷音乐节、百公里接力赛等文体活动，激活全域青春活力。

（六）搭建全链条就业服务体系。紧扣青年从校园到职场的全周期就业需求，整合校地企三方优质资源，搭建集政策赋能、岗位对接、技能提升、职业指导于一体的全链条就业服务体系。重点打造智能化“职帮帮”服务系统，新建定制化“宁才驿站”，织密线上线下联动的就业服务网络，线上实现岗位智能匹配、AI就业指导、政策精准推送、活动一键报名，线下提供简历优化、模拟面试、技能实训、校企对接等一站式服务，打通青年就业“最后一公里”；同步深化“校中厂”协同发展载体效能，创新“教学-

实训-生产”三位一体运作模式，将企业岗位技能标准融入高校实训教学全流程，以订单式生产为导向，组建高校专业教师+企业技术骨干双导师团队，推动高校实训设备、技术团队与企业生产场景深度融合，让青年学生在真实生产实践中锤炼专业技能、积累岗位经验，实现实训与就业的无缝衔接，以实战化技能培养夯实青年就业核心竞争力。

### 三、组织保障机制

（一）成立联合工作专班。建立青年城议事会，成立江宁高新区牵头，驻区高校参与的“方山活力青年城建设工作专班”，统筹推进方案落实。

（二）构建统一视觉体系。通过公开征集方式，选取蕴含青年活力、创新动能和江宁特色的标识设计，确保各类载体阵地形象统一。系统化推进品牌宣传，在点位建设、公共服务、重大活动中强化品牌露出，依托全媒体矩阵开展互动传播，持续提升“新青年城”的辨识度、感染力和吸引力。

（三）完善综合要素支撑。积极争取国家、省、市相关专项政策，广泛吸引社会资本参与青年城建设、创业投资等。在国土空间规划中优先保障青年城建设用地需求，加快低效用地再开发，为青年社区、创客空间等提供多样化载体支持。