

摩天大楼扎堆新街口

专家担心,新街口交通压力会越来越大

2007年度南京城建计划明确,新街口将以铁管巷、新华社江苏分社、金陵饭店、德基三大地块和高家酒馆、新百主楼项目为重点,加速推进新街口中心商业区的建设。

不论是计划还是现实,都看得出来,入驻新街口的诸多商业名家已由当年的“抢地盘”,逐步升级为地下、地面和空中的三重对垒。

金陵福光将成第一高楼

伴随着220米、51层的南京国际金融中心续建初步完成,一路之隔,当年曾是中国第一高楼的金陵饭店,离“第一”的位置越来越远,甚至在新街口这个弹丸之地也排不上座次。

南京市规划局相关负责人昨天告诉记者,新街口从明年起还会有大动作,而最为显著的特征就是高楼越来越多。其中,最快与市民见面的就是新街口的主楼建设。原先,新百地楼按58层左右设计,后来因为种种原因,主楼只盖到12层,这次要加盖到60层,主要作为写字楼。

新街口还有两块地值得关注,一块就是金陵饭店的二期工程,一幢现代化的摩天大楼将拔地而起。“越高越好,限低不限高。”规划负责人强调,位于铁管巷的“金陵福光”同样值得关注,建成后将是“南京第一高楼”。

新华社地块可能建高楼

对于多次挂牌的新社江苏分社地块,此前白下区负责人曾向记者透露,地块上不建高楼。不过,在最新发布的土地17号公告上,这一地块对建筑高度的限制已经取消。也就是说,极有可能这里将出现新一座摩天大楼,地块的范围也一直向南延伸至正洪街广场。白下区负责人向记者证实,这是新街口在核心区功能上最大的一次改变。

“高楼的背后,考验的是开发商的压力。”尽管新街口不少大楼已经纳入了明年的城建计划,但房地产资深人士则提醒记者,建摩天大楼,成本不得了,一些开发商能成功,更多的开发商可能会困难,有的甚至走不下去。这位消息灵通人士称,列入计划的四块地,有一块地的开发商“出事了”,正在悄悄转地。

与这位开发商的观点颇为类似的南京工业大学建筑



本版示意图均为沈明制作

学院的一位教授告诉记者,超高层建筑的烂尾现象要比高层多得多。

规划专家担忧交通吃不消

作为南京老城控制性详细规划的编制者,南京规划设计研究院副总工程师刘军昨天说,新街口寸土寸金,多建高楼、节约土地,这本来就无可厚非。

“但带来的交通压力,这个弹丸之地究竟能否承受,值得深层次关注。”刘军强调,从目前来看,不少商家将地下停车空间改成了商业,而现在金陵饭店二期地块、铁管巷地块都为了缓解停车压力,成了临时停车场。如果这么多办公商务楼还挤到新街口,问题会更严重。

快报记者 尹海峡

银团21亿贷款注入长江隧道

以未来的收费权作质押 工程建设资金全部落实

快报讯(记者 尹海峡 通讯员 黄长隧)以未来几年的收费权作为质押,南京长江隧道(纬七路过江隧道)工程昨天喜获四家银行组成的银团贷款,额度高达21.57亿元,占总投资额的65%。

银行出手如此阔绰支持城市建设,这在江苏城建史上比较罕见。

组成这个银团的四家银行包括中国工商银行江苏省分行、中国银行江苏省分行、

中国建设银行和浙商银行。浙商银行是一家民营银行,2004年8月18日才正式开业。

除了昨天获得21.57亿的贷款外,其他建设资金已由工程项目的三方股东——中国铁建总公司、南京市交通集团和浦口区国资公司按股权比例注入项目公司。

签约仪式上,银团分别与南京长江隧道公司签订了借款合同、收费权质押合同,并与长江隧道单方股东签订了银团贷款保证合同。

【新闻附件】

隧道建成后 过江只要5分钟

隧道在哪——纬七路高架对接

长江隧道又称纬七路过江隧道,距离长江大桥仅10公里,江南端与纬七路高架桥相连。隧道采用“左汉盾构隧道+右汉桥梁”方案,隧道工程总长约6165米,主要由江北接线道路、江北收费广场、过江隧道、江心洲大桥等组成。

何时通车——2009年上半年

南京长江隧道是目前长江上长度最长、盾构直径最大、施工难度最高、挑战性最

多的过江隧道工程。设计为双向6车道,车速每小时80公里,预计2008年底建成,2009年上半年通车。过江隧道设计使用年限为100年。

建成后意义——5分钟过江

到2010年,南京跨江交通量将达每天11万多辆,比目前多出一倍,过江隧道预计可分担其中的3.7万辆以上。过江隧道的建设还将有利于南京主城区人口的疏散,推进江南江北一体化发展。隧道建成后,开车5分钟就能横穿大江南北。

快报记者 尹海峡

50亿!打造明年南京新交通

昨天,记者从南京市交通部门召开的新闻发布会上获悉,南京明年交通基础设施建设投资将达50个亿,约占城建总盘的1/6。明年,将继续加快高速公路联网畅通、省干线公路路网加密等五大工程。



示意图,仅供参考

【概况】

宁杭高速二期2008年通车

重点推进宁杭高速公路二期、南京绕城公路、纬七路过江隧道等重点项目,全年高速公路在建里程约200公里,计划完成投资25亿元,力争2008年上半年实现宁杭高速公路二期基本建成通车,在建的宁常高速确保明年通车。

国省干线公路网加密

按照一级公路标准续建和新开工建设S243禄口机场延伸段、G104快速化改造等5条国省干线公路项目,建设总里程约168公里,计划完成投资5亿元,新增一级公路省道21公里。

南京南站、中胜站开建

围绕公路主枢纽规划,加大对公路主枢纽的调整力度,结合铁路南京南站建设,规划建设南京客运南站;启动南京中胜客运站建设。计划完成投资2000万元。

加大干线、农村公路投资

开工、续建六合西部干线公路等11条地方干线公路约240公里,其中一级公路87公里,继续推进农村公路建设,计划完成投资7亿元,打造连接主城与新城及各个重点镇之间的地方干线公路网和便捷农村居民出行的农村公路网。
快报记者 毛丽萍

【焦点】

绕越高速东南段 26日将正式开工

昨天,记者获悉,南京绕越高速东南段本月26日将正式开工。据悉,这条高速是南京市第一条政府投资实行委托代建的高速公路,标志着我市投资的高速公路从此进入市场化运作模式。

环上设了8个互通

南京绕越高速公路东南段,全长41.323公里,一端与长江三桥相连,另一端与沪宁高速公路相接,双向六车道,设计时速120公里。

据介绍,绕越高速位于绕城公路外围10公里左右,与宁丹路、机场高速、104国道、老宁杭路、沪宁高速、312国道等相交,工期为3年。由西往东设有刘村互通、东善桥互通、南庄互通、殷巷互通、科学园互通、东山互通、宁杭路互通、麒麟互通,比原计划多了一个。

孙军表示,2007年计划完成全线的征地拆迁,完成总投资额10.1亿元。

大外环基本形成

未来南京的对外交通格局将由两个大环搭出骨架。其中绕城公路和江北大道、长江二桥、长江五桥组成“一环”;绕越高速则是在“一环”之外,把南京已经建成通车或在建、拟建的12条高速公路以及过境的4条国道、数条省道的交通主脉串在一起。建成后,绕越将围绕南京城以10

公里为半径再画一个圈,使得南京主城扩大500平方公里面积。

虽然绕越公路通车已经10年,但到今天还没有真正形成“环”形交通网络。目前的绕城公路起于宁合一级公路的侯庄,在滨江到吴村间经板桥汽渡过江,再沿江二桥穿过八卦洲到雍庄宁扬一级公路。而按照规划,长江梅子洲(江心洲)大桥建成取板桥汽渡后,一环才算真正形成“环”。而绕越公路西接已经通车的长江三桥,东连明年开工的四桥,与年内通车的宁淮高速公路共同构成“二环”高速通道。这也意味着,“二环”将先于“一环”合围。

交通专家介绍,将来“一环”和“二环”全面合围打通后,再通过赛虹桥、双桥门以及未来的高桥门、东山几个大型立交枢纽互通连接后,南京的交通将变得顺畅。未来,不管你在主城的什么方向,只要驾车都能够15分钟之内驶上快速内环,然后再通过“一环”进入“二环”,跨越长江南北顶多只需要半个小时左右。

昨天,会上透露,绕越高速东南段建设将采用全新的模式,“项目法人投资,专业机构代建,政府行业监管”,全面走向市场化运作。据悉,这种新模式在我省尚属首次。

通讯员 吴胜华
快报记者 毛丽萍

【点击】

六合至江都建高速

在明年的高速公路建设计划中,还有一条南京六合到江都的高速要开建。

昨天,记者从有关部门了解到,这实际上是上海至西安国家高速公路的一段,南京境内的路线约12公里,

力争明年三季度开工建设。由于这条高速还要延伸至泰州,最后到达南通海安,因此,建成后,南京到南通无疑又多了一条快速路。据介绍,具体线路方案还在商榷中。

快报记者 毛丽萍

桥北高架建设暂缓

为缓解南京长江大桥路堵状况,南京原计划今年开工建设长江大桥北延高架桥,但昨天记者从市交通局获悉,这个计划已有所变化。

对于高架为何迟迟不建,昨天,市交通局有关人士解释,条件还不成熟,争议颇多。首先是江南的路还不是很“配合”,如果江北建起了高架,那么大流量的车就会从长江大桥涌到江南,江南不畅,车子就会积压,甚至堵到江北。其次,就是在南京市新一轮总体规划调整中,浦口区将

发展成为南京江北新市区,成为南京市的副中心。对于这样一个城市发展定位,浦口区政府拟在长江大桥北延区域范围打造一个商贸城,以后还有更大动作的开发,如果建高架,会对今后该地区的开发形成干扰,因此,从长远考虑,该区政府建议最好不要建设高架桥,而将高架改建为隧道。鉴于此,桥北高架建设将暂缓;今后,是建高架,还是隧道,或许两者结合,这都很难说。”

通讯员 吴胜华
快报记者 毛丽萍

华电北路立交昨开工

华电北路互通式立交昨天正式开工。这个立交将华电北路(燕西公路)与南京长江二桥南引线顺接,打通迈皋桥与尧化门的连接瓶颈,是南京市对外辐射的又一重要枢纽。

该工程于明年9月建成通车,将从根本上解决迈皋桥创业园区域交通困难的症结,同时也为南京新增一条进城的快速道路,缓解东大门持续已久的交通拥堵问题。
通讯员 王宁宪 记者 毛丽萍

