

官塘新城内，究竟建些啥？

记者提前探营带你逛新城

继丹徒新城、南徐新城之后，市委、市政府又重点打造了官塘新城，由市交通运输局交投公司负责具体实施。这座以生态、低碳为建设理念的新城，正吸引着越来越多市民的眼球，也令越来越多的国内外投资商瞩目。

官塘新城总开发面积 13.92 平方公里，规划人口 15 万人，一级开发总投资约 183 亿元。根据市委、市政府的决策精神，官塘新城的总体定位为：镇江山水花园城市样板区、国家级低碳生态示范区、现代服务业集聚区；发展目标为：节能环保、绿色清洁的低碳新城；理念先进、技术先行的生态新城；山环水绕、万象共生的和谐新城；文化繁荣、产业发达的幸福新城。

目前，这座新城正在热火朝天的建设中。官塘新城建设些什么？未来还将建设什么？现在已经引进了哪些投资项目，这些项目会给镇江带来什么影响？昨天，记者专程前往官塘新城，带领读者探访这座未来的新城。



官塘新城核心区城市设计

A 官塘桥路主打，建设“三纵三横”骨架路网

官塘新城路网工程，由 1 条快速路(官塘桥路)、4 条主干道(周湾路、宝平路、秀山路、谷阳路)、7 条次干道(环山路、莱山路、四平山路、官塘路、四明河路、马湾路、四号路)和 15 条支路组成的路网体系，路网总长约 62 公里，总投资 50 亿元。

其中，南北向的官塘桥路、周湾路、宝平路与东西向的谷阳路、四平山路、秀山路组成官塘新城“三纵三横”骨架路网。

■官塘桥路
官塘桥路估算总投资 10 亿元。目前，官塘桥路正在全封闭施工，过往车辆均需绕行，该路计划于今年年底建成通车。

官塘桥路北起五凤口高架立交处，向南与沪宁高速镇江支线相交，全长约 4.67 公里。改造采用主辅分离，主线

采用双向八车道快速路标准，辅道采用双向四车道城市主干道标准；全线设置谷阳路、莱山路两座下穿隧道，四平山路、秀山路主线上跨桥一座；沿线设置板桥路、五号路、三里岗 3 处人行过街通道。

■官塘新城路网一期工程
官塘新城路网一期工程，由周湾路、宝平路、秀山路(含五洲山路)、四平山路(含官塘路)、环山路(含莱山路)组成，总长约 25 公里。其中周湾路长 5.4 公里，宽 50-60 米，双向八车道；宝平路长 6 公里，宽 45 米；秀山路长 4.8 公里，宽 50 米；环山路长 5.2 公里，宽 40 米；四平山路长 3.7 公里，宽 40 米。总投资约 29 亿元。

官塘新城路网一期工程，目前正在建设中，计划 2013 年完成道路主体，2014 年上述道路竣工通车。

B 打造“千年水街”，水系景观成标志性亮点

官塘新城水系工程由 4 河 2 湖组成，并规划建设由四明河治理改造而成的“千年水街”。

■四明河：西南起 312 省道，东北至五凤口沪宁城际铁路，接古运河，长度约 5.7 公里；

■连接河：西起回龙水库，东接五洲山路四明河主线，长度约 0.5 公里；

■四明又河：南起京沪高铁与周湾路交接处，北接四明湖，长度约 2.3 公里；

■联系河：西起凤栖湖，东接团结河，长度约 1.1 公里；

■四平湖：位于官塘桥路东侧，四平山西面，面积约 60 亩；

■凤栖湖：位于秀山路以北，四平山路以南，周湾路以东，马湾路以西。面积约 270 亩。

另有连接四明河与凤栖湖的连接箱涵、蓄水池、河道，长 1.9 公里。

为了打造官塘新城水系，使之成为城内标志性亮点，市交投公司规划在上述水系两侧进行绿化，绿化面积约 46 万平方米，重点体现亲水性，方便市民休闲、娱乐。

市交投公司总经理李坚说：“建成后，这里将河流环绕城市，花园覆盖社区，山环水绕，步移景异，每一个生活场景都成为自然风景，每个市民都徜徉在山水之间、园林之中。”

C 基础设施先行，提升官塘新城整体魅力

除了官塘路网等基础设施建设外，官塘公交站场、新官塘变电站、官塘垃圾中转站、官塘中学、官塘安置房、南山绿道等基础设施也在建设中。

■官塘公交站场
官塘新城内有三大公交站场，分别为：宝平路公交首末站、官塘公交枢纽站、官塘片区公交停车场。目前，宝平路公交首末站、官塘公交枢纽站已建成，官塘片区公交停车场正在紧张建设中。

■新官塘变电站
位于窦庄村东，规划的周湾路和九号路平交口处，京沪高速铁路北侧。主要建设内容为新建南郊变电站(新三里变)、新官塘变电站，建设和整理 220kV 线路 6 回，110kV 线路 10 回，35kV 线路 8 回。总投资约 8 亿元。

■官塘垃圾中转站
位于秀山路北侧、宝平路东侧，占地面积约 3000 平方米，建筑面积约 2600 平方米，由垃圾中转站、公厕、环卫休息室、停车场等配套设施组成的垃圾转运中心，工程造价约 2600 万元。

■官塘中学
位于罗家头 3 号地块官塘中学旧址，占地约 85 亩，按九年一贯制学校规模和标准建设，项目投资约 3 亿，

计划年内开工，2014 年完工。

■官塘绿苑安置小区
一期占地 87.9 亩，总建筑面积 16.3 万平方米(地上 12.98 万平方米)，共 10 幢 1368 套，其中 10 幢高层(33 层)，总投资 8.67 亿元。一期工程已于去年 6 月 28 日开工，计划 2014 年 12 月竣工。

二期总建筑面积 22.1 万平方米(地上 17.89 万平方米)，共 21 幢。目前开工的有 6 幢，施工总建筑面积 7.68 万平方米，其中地上 6.12 万平方米，地下 1.55 万平方米，尚有 15 幢未开工。

■南山绿道
建设绿道 5 公里，投资约 1500 万元，拟于沙山公园、环山路绿化一并实施，计划今年年底竣工。

D 公园与城融合，五大特色公园令人期待

据李坚介绍，官塘新城与以往城市开发最大的差异就在于“公园”与“城”的融合，“城有多大公园就有多大”。官塘新城规划了四平山国家数学公园、大莱山植物生态公园、沙山国际体育公园、中央水景公园、环山公园五大特色公园，并规划形成环绕整个新城中心区的旅游休闲路线。目前，四平山国家数学公园、沙山国际体育公园已开工建设。

■四平山国家数学公园
位于官塘新城中心，公园占地 1146 亩，建筑占地面积约 27 亩，是一个创新创意的旅游文化产业专题项目，一个重点面向青少年的数学情景教育基地，依托四平山秀美的自然山水，重续悠久的历史文脉，融入旅游与新兴科技文化产业。项目最终将打造成数学文化、科技体验、主题游乐、生态休闲为主题的城市公园，同时也是科学研究及市民运动休闲、观演娱乐、科普教育的城市自然活力空间。

工程于今年 6 月 28 日开工，年内将完成西广场及周边工程，整个公园计划于 2014 年竣工。

■沙山国际体育公园
位于南山东南侧，南接环山路和官塘新城，是连接自然风景区与官塘新城之间的绿色纽带。项目占地 975 亩，总建筑面积约



沙山体育公园

3.4 万平方米，绿化面积约 4.6 万平方米，绿化率 70.2%。项目主要包括绿化工程、草上运动场、群众体育活动项目、儿童游乐园、绿道、夜景灯光以及文艺舞台、旅游服务管理用房等。项目定位为“休闲娱乐、低碳环保、生态运动康体”的以体育运动及夜游为特色的公园。

项目总投资估算约 6.5 亿元(不含土地费)。该公园于今年 3 月份开始正式施工，计划明年 8 月竣工。目前正在草上运动场施工，已完成沙坑边沙造植草，沙山水库河岸线造型及水榭、泵房、六角亭施工，水泵也已安装到位，一期绿化已基本完成。

■环山公园
位于环山路西北侧，官塘桥路以西，规划面积约 750 亩，以展示绿色山林文化、城市休闲文化为主题，突出风景资源与城市活动的交融，是低碳环保、生态运动康体的现代都市休闲公园。

■大莱山公园
位于宝平路以西，莱山路以

南，周湾路以东，规划面积 427 亩，是以植物景观为主的生态公园。

■中央水景公园
位于莱山支路以南，秀山路以北，周湾路以东，马湾路以西，处于新城核心区，水面面积约 270 亩。运用音乐、水景、灯光、焰火等多种元素，结合凤栖湖的优美环境，融入最新多媒体特效手段，以设计为灵魂，打造镇江地区独一无二的现代幻彩水景。

■环山公园
位于环山路西北侧，官塘桥路以西，规划面积约 750 亩，以展示绿色山林文化、城市休闲文化为主题，突出风景资源与城市活动的交融，是低碳环保、生态运动康体的现代都市休闲公园。

E 规划建设项目，亮点纷呈令人期待

■四馆一中心
位于官塘新城凤栖湖东侧，建设文化馆、美术馆、图书馆、非物质文化遗产展示馆和科技创意中心，合称为“四馆一中心”。占地约 15 亩，总建筑面积约 9 万平方米，其中“四馆”约 6 万平方米，科技创意中心约 3 万平方米。总投资约 5.34 亿元，其中“四馆”约 5.34 亿元，科技创意中心约 1.77 亿元。计划今年年底开工，2015 年 12 月竣工。

■大莱山航天科普园
占地 60 亩，投资约 5 亿元。公园内容主要包括三大板块：主题娱乐、航天科普展示及国际青少年宇航活动中心。主要三大功能包括航天科技展示、航天科技体验及航天主题娱乐。目前已与北京航天乐园投资有限公司签订了合作协议。

■官塘汽车城
位于 338 省道北侧，官塘立交东，沪宁高速铁路贯穿整个项目中部，其中高铁北侧 100 米、南侧 70 米为绿化带，部分可兼做停车场和训练场。项目总占地面积 2051 亩，其中可开发用地 837 亩(不包括兼做停车场和训练场的绿化用地)，总建筑面积约 90 万平方米。官塘汽车科技城将建成集汽车主题公园、汽车超市、汽车 4S 店集群、汽车电子商务、汽车配件市场、二手车市场、农用车工程车市场、汽车驾校、汽车技工



大莱山航天科普园

学校、车管所(市第二车辆检测场)为一体的综合性现代化科技型汽车及其相关产业市场。总投资约 54 亿元。

■官塘汽车交易服务平台
项目位于丹徒大道以北、焦山路以西、显洋路以南。占地 5.48 公顷，建筑面积约 17.6 万平方米，总投资约 9.5 亿元。

■官塘商贸城(官塘片区罗家头 1 号 B 地块)
位于官塘桥路以西，罗家头路以东，环山路以南，和儿庙路以北。占地 144 亩，总建筑面积 21.5 万平方米。其中地上部分 10 万平方米(居住建筑面积 3.5 万平方米，商业建筑面积 6.5 万平方米)；地下负一层 8.5 万平方米，包括超市、酒类批发市场、家具市场、儿童乐园及书店；地下

负二层部分 3 万平方米，包括公共车库和独立车库。

■官塘片区罗家头 3 号地块
位于官塘桥路以西，和儿庙路以南，四平路以南。占地 318 亩，建筑面积约 30 万平方米。拟建官塘九年一贯制学校、官塘三甲医院、官塘镇政府、秀山村委会、官塘派出所、官塘法院、安置房、加油站等。

■南山旅游服务中心
位于官塘桥路以西，官塘枢纽站以北。拟按照四星级酒店宾馆标准建设，刺山路以北以宾馆功能为主(占地约 28 亩)，刺山路以南以饭店功能为主(占地约 31 亩)。总投资约 2.5 亿元，建成后的项目将是一个集餐饮、客房、健身、休闲、KTV，并配有大小会议中心的综合性的宾馆。

F 落户新城项目，生态低碳技术先进

日新月异的官塘新城，正成为镇江新的投资热土。市交投公司瞄准低碳环保项目、高新科技项目，积极引进国内知名企业。

■远洋香奈河畔项目
与北京远洋地产合作开发的远洋·香奈河畔高档住宅项目，位于谷阳路与官塘桥路交叉口，项目占地 492 亩，总建筑面积约 70 万平方米，于 2011 年 5 月正式启动。北京远洋地产是内地在港上市的房地产公司十强之一，目前远洋·香奈河畔一期已基本售罄，二期工程已开工建设。

■官塘台江软件园
由市交投公司与台湾奔宜软件开发(盐城)有限公司合作开发的科技产业园项目，位于官塘新城核心区。项目东至四明河路，南至规划支路，西至官塘桥路，北至规划支路。占地约 280 亩，总建筑面积约 45 万平方米；其中，软件产业园约 10 万平方米；双语学校约 2 万平方米；其他为软件园配套商业、住宅等物业。总投资约 30 亿元。

■招商南山创意产业园
由市交投公司与招商局地产共同投资开发，项目位于官塘新城核心区，占地面积约 2250 亩，可出让面积 1235 亩，规划建筑面积 100 万平方米，项目总投资约 50 亿元。项目建设分为产业园区和生活配套服务区。产业园区包括高新研发、互联网和云计算、物联网、金融服务业、文化创意产业、商务旅行休闲产业；生活配套服务区主要用于满足产业园区员工及家庭居住、教育、服务等吸纳高端科技人才需要的物业建设。

■官塘红星国际广场
与红星美凯龙家居集团有限公司合作开发。项目位于官塘新城谷阳路与官塘桥路交界处，占地约 260 亩，总建筑面积约 34.6 万平方米，其中商业建筑面积为 8 万平方米。项目总投资约 20 亿元。项目建成后将成为官塘新城区域内重要的商贸中心之一。项目将打造集吃、喝、玩、乐、购于一体的混合业态的商业综合体及家居卖场，进而填补官塘新城大型卖场的空白。

■锦和源高档住宅区
由扬州源盛置业有限公司开发，项目位于官塘桥路以西，环山路以南，占地面积约 212 亩，规划建筑面积约 13 万平方米。



官塘台江软件园



官塘红星国际广场



锦和源高档住宅区



官塘商贸城



南山创意产业园启动区

联合主办
镇江市交通投资建设发展公司
镇江报业传媒集团

第30期
策划 钱华明 组稿 方良龙