

“原址住新房，真的特别激动。”7月25日一大早，61岁的罗健赶到南京评事街87号选房。当天，作为江苏省首批、南京市首个城市更新安全消险改造试点项目，秦淮区石榴新村城市更新项目开启了为期三天的原地回迁选房工作，259户居民将选房302套。“现在就盼着早点拿到钥匙，住进去！”罗健说。

通讯员 宁建轩 现代快报/现代+记者 赵丹丹 文/摄



扫码看视频

江苏省首批、南京市首个城市更新安全消险改造试点项目 石榴新村项目开启原地回迁选房



居民一大早来选房， 签约“一站式”过程全公证

25日一大早，阳光火辣辣的，评事街87号院子里格外热闹，老街坊们又见面了，互相参谋，如何选房。

现代快报记者看到，选房现场设置了公示区、候选区、选房区、签字确认区等，资格审核、选房登记、后勤保障等工作组协同发力，安排专人引导居民们登记、选房、填表，提供“一站式”服务。公证处现场对房源、流程、结果进行全程监督公证，区房产局及街道人员现场为居民提供政策咨询解答。

石榴新村项目于2020年11月26日正式启动签约，2021年1月9日正式生效。此次选房，严格遵循“先签约先选房”原则，按照居民签订更新协议的先后顺序确定选房顺序。

罗健作为当初第一个签约的住户，这次也是第一个选房。“之前我家住的是祖传的砖木平房，低矮潮湿，旁边就是‘握手楼’，一年四季不见太阳，下雨还漏水，提心吊胆。”罗健说，这些年他就盼着拆迁，后来石榴新村试点原址回迁方案，他第一个去签了约。这两年，罗健经常回来看房建设进展，前几天得知可以选房了，他格外激动，“今天早上6点就起床了，赶紧过来。”

早上8点，罗健第一个选房，不一会儿工夫，就拿到了原地回

迁选房单，“我原房面积是110平方米左右，现在选了一套30平方米、一套35平方米以及一套47.5平方米的。”罗健说，有政府支持，居民贴钱相对较少。“现在危房变新房，有了卫生间、厨房、阳台、电梯，真是环境大变样，以前想都不敢想。”

90后的杨女士在石榴新村长大，姑妈家、奶奶家都在隔壁，“新街口这一带交通方便、配套齐全，我也在附近工作。”杨女士说，她选了一套顶楼、一套次楼顶的房子，“现在有电梯了，很方便，很快就能回到熟悉的地方，很开心。”

记者注意到，当天不少后两天选房的居民也早早来做功课，拿着小本子记录着楼层、户型等。

方案修改了70轮， 设计了36种户型

从2019年底项目启动前期调查，到如今居民开始选房，南京越城集团副总经理陶莹感慨万分：“太不容易了！”

时间回到5年前，秦淮区朝天宫街道的石榴新村片区，毗邻新街口商圈，房屋大多建于20世纪50年代，非成套住房。随着时间推移，石榴新村片区由于私搭乱建，成了房挨房的“一线天”、楼挤楼的“握手楼”，面积小、密度大、卫生差，年久失修，被鉴定为D级危房。过去十多年间，石榴新村曾经历3次进场拆迁，但均以撤场告停。于是，秦淮区创新城市

更新政策，石榴新村片区采取以原地回迁为主，异地置换、货币回购、优先购买原地商用房屋相结合的城市更新模式，告别了大拆大建、拿钱走人的传统模式，严格遵循“规划引领、因地制宜、政府帮扶、居民自愿”的原则进行“留改拆”。

“石榴新村有权证居民388户，涉及常住户籍500余户1500余人。当时大家觉得这类危房应该征收或拆迁，要政府和居民一起出资，共建共享，很多人一开始不能接受。”陶莹告诉记者，这期间成立了城市更新（安全消险）改造委员会，组织召开69场居民议事会，实现改造居民商谈全覆盖，最终达成了资金由政府 and 居民按比例共担的方案。市区政府承担60%、居民个人承担40%，测算建筑成本价是7000元/平方米，每平方米居民只需出2800元，超出一定比例范围的面积按照市场价格的80%来收取。“设计方案经过约70轮修改，户型经过20轮调整，才有了现在20个面积段、36种户型供居民选择，新房套内面积从20平方米到67.5平方米，每2.5平方米划分为一个面积段，就是为了让居民少补钱。”陶莹说，石榴新村大约三分之二的住户将回到原址居住。

A分区力争2024年 底前竣工交付

现代快报记者在石榴新村更

新项目现场看到，该项目正在紧锣密鼓地建设中，分为A、B两个区域。其中，A分区的6栋建筑现已全部封顶，最高11层、最低4层，新建住宅282套，将力争2024年底前竣工交付；B分区的2幢建筑正在规划审批中，新建住宅70套。走入一套已完工的60平方米新房内，两室一厅，有卫生间、厨房、阳台等。

A分区还建设了6000平方米的地下车库，小区将总配置约100个机动车停车位。

“以前这里道路特别窄，别说停车了，有的地方就连骑电瓶车都没法拐弯，现在有了停车位，以后朋友过来也能就近停车了。”罗先生喜不自胜。

此外，片区将采取商住混合模式，打造全开放优质街区。原有的南京市城市建设档案馆地块将改为社区医院，小王府巷道路也将拓宽，石榴新村片区还将配套休闲广场、街旁绿地，构建现代化都市空间。

小松涛巷更新项目也 将参照此模式

2020年6月，石榴新村作为南京市推行城市更新危房消险的首批试点项目之一正式启动；2021年11月，南京被列为全国首批城市更新试点城市；2024年6月，南京又经财政部、住建部组织竞争性评审，入选实施城市更新行动中央财政首批支持城市。

南京市城乡建设委员会建设二处处长董文量表示，石榴新村城市更新项目作为江苏省首批、南京市首个城市更新危房安全消险改造试点项目，其成功将为其他城市更新项目提供更多经验和参考。新街口小松涛巷项目，目前正在考古阶段，接下来的更新改造也将参照此模式。

据悉，2024年南京市城市更新形成40个计划项目，总投资255.91亿元，其中，老旧楼宇类有省建科院低碳科技办公楼、新华大厦、八宝前街46号；公交场站类有所街公交场站、花园路公交综合体建设；老旧厂区类有明湖里、立力煤矿、玻纤院；老旧园区类有徐庄文化中心、前线文化创意园区、瑞金路21号、傅厚岗1号和5号；老旧商业载体类有新街口中央商场、中央饭店、军人俱乐部、浦口招待所、长乐路32号、全民健身中心、森林摩尔、西宫大酒店及闲置房屋。

此外，南京建立城市更新项目库制度，从2021年开始，分四批遴选了48个试点项目，其中，15个项目入选省级试点。目前，11个试点项目有序完成，其余试点项目正在有序推进。2项经验被住建部列入可复制经验做法清单，7项经验被省住建厅列入可复制经验做法清单；小西湖项目斩获联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护创新设计奖，被住建部列入可复制典型案例清单。

分类广告 刊登热线：025-84783581、13675161757
地址：洪武北路55号置地广场1806室

老年公寓

鼓楼区向阳养老院，有医疗、地铁口、环境好、价优。66776779

装饰装潢

爱居 瓦、木、电、漆。19844569058

遗失

遗失 徐本湧身份证，证号：320105195101051013，声明作废。

遗失 殷燕华退休证，证号：2691519，声明作废。

遗失 苏CU14L1 停车费收据，编号：0002899，声明作废。

遗失 南京非白酒店管理有限公司公章一枚（2024年5月1日丢失），声明作废，寻回后不再使用。

遗失 南京奇德乐文化传媒有限公司法人章，声明作废。

遗失 义乌商品城B10-2-39号租金、物业费收据，编号：0008098、0008099，声明作废。

公告

声明 本人邓海兵，身份证号码：320830198112060618，与南京中超百货超市有限公司签订联营合同，商铺号为：2-B-2，向公司缴纳履约保证金10000元，履约合同丢失。特此声明

下载现代+ APP

为中国军团加油
赢精彩好礼！



扫码下载



上现代+
一起来嗨！