

# 2026年城市更新实施计划项目定了

## 八大类任务共338个项目

南京人请注意,家门口的这些地方即将“上新”!1月28日,现代快报记者从南京市建委获悉,《2026年南京市城市更新实施计划项目表》出炉,今年将围绕既有建筑改造利用、城镇老旧居住区域改造、完整社区建设、老旧小区(厂区)更新改造、城市功能品质提升、城市基础设施建设改造、城市生态空间提质、历史文化保护传承八大类任务,实施338个项目,其中续建项目166个、新建项目172个。

通讯员 宁建轩 现代快报/现代+记者 李娜



石榴新村



中山南路 通讯员供图

### 既有建筑改造利用

持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造,加强建筑保温材料管理。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用,推动建筑功能转换和混合利用,盘活低效用地、助力产业转型升级。包含中山南路101号新街口艺术大楼、新华大厦、江苏省人民医院浦口分院等53个项目。

### 城镇老旧居住区域改造

统筹实施老旧小区、危旧住房改造,在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案,持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。包含石榴新村、小松涛巷地块、卫巷片区等24个项目。

### 完整社区建设

完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等,建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区,构建城市一刻钟便民生活圈。开展城市社区嵌入式服务设施建设,因地制宜补齐公共服务设施短板,优化综合服务设施布局。包含玄武区社区卫生服务中

心、北苑菜场、孝陵卫社区服务中心等12个项目。

### 老旧小区(厂区)更新改造

推动老旧小区功能转换、业态升级、活力提升,因地制宜打造一批活力街区。改造提升商业步行街和旧商业街区,推动文旅产业赋能城市更新。鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造,加强工业遗产保护利用,盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施,植入新业态新动能。包含南京玻璃纤维研究设计院、军人俱乐部商业街区等56个项目。

### 城市功能品质提升

建立健全多层次、全覆盖的公共服务网络,充分利用存量闲置房屋和低效用地,优先补齐民生领域公共服务设施短板,合理满足人民群众生活需求。加快公共场所无障碍环境建设改造。因地制宜建设改造群众身边的全民健身场地设施。包含雨花台区公共卫生服务中心、青奥体育公园专业足球场、青奥城市客厅等18个项目。

### 城市基础设施建设改造

全面排查城市基础设施风险隐患。推进地下空间统筹开发和

综合利用。加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造。完善城市交通基础设施,发展快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通,加快建设停车设施。包含中山南路、城市生命线安全工程一期等128个项目。

### 城市生态空间提质

坚持治山、治水、治城一体推进,建设连续完整的城市生态基础设施体系。推进海绵城市建设,保护修复城市湿地。持续推进城市绿环绿廊绿楔绿道建设,增加群众身边的社区公园和口袋公园,推动公园绿地开放共享。包含大树根路口袋公园、浦口三桥湿地生态修复、滨河体育公园等23个项目。

### 历史文化保护传承

建立以居民为主体的保护实施机制,推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮,探索合理利用文化遗产的方式路径。加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控。包含梅园地块、百子亭历史风貌区、科举博物馆及周边配套项目二期、荷花塘片区等24个项目。

## 去年年末,南京楼市稳中有增 仙林、江心洲、东山等片区新房成交量超100套

现代快报讯(记者 杨晓冬)近日,南京市房地产市场交易中心发布2025年12月南京房地产市场分析。现代快报记者了解到,整体来看,去年12月南京房地产市场稳中有增,新房供应节奏有所调整,销售表现稳健,仙林、江心洲、东山等片区的新房成交套数在100套以上;二手房交易量持续增长,小户型仍是“硬通货”,超50%为90m<sup>2</sup>以下房源。

新房供应节奏放缓,品质提升。12月,全市商品房上市30个项目,面积26.6万m<sup>2</sup>,较11月下降28.8%。其中,商品住宅项目19个,上市1270套、17.38万m<sup>2</sup>;商业办公上市项目4个、3.63万m<sup>2</sup>;车位储藏室上市项目8个、5.59万m<sup>2</sup>。商品住宅上市项目主要集中在建邺区、江宁区和江北新区,合计上市规模占全市总上市量的76.4%。

从项目看,新上市项目6个,包括建邺区瑞禧花园、潮鸣华樟府和南湖明悦府、栖霞区华曦璟园、江宁区

樾满云川府、江北新区上城十号院;热销项目持续加推,包括玄武区钟翠云庐、建邺区合禧东方府、雨花台区新澍花园等。上市住宅项目主要为改善性户型,120m<sup>2</sup>以上房源占比62.3%,较上月增多20.8个百分点;上市房源套均面积137m<sup>2</sup>,较上月增长12.3%。截至12月末,全市商品住宅库存去化周期保持在合理区间。

新房成交热点区域活跃,改善盘去化快。12月,全市商品房成交有所增长。从各片区成交情况看,江宁仙林片区、建邺江心洲片区、雨花台两桥片区、栖霞西岗片区、江宁东山片区、江北新区核心区和建邺鱼嘴片区商品住宅成交较多,成交套数在100套以上;其他排名靠前的12个主力成交板块,成交套数均在50套以上。

从开盘去化情况看,改善性热点项目去化较快,包括建邺区瑞禧花园和潮鸣华樟府、江宁区樾满云川府、江北新区上城十号院等首开

项目,去化超过6成;热点项目中玄武区钟翠云庐和紫金观云府、江北新区江海和鸣沁园、雨花台区颐和金陵印花园、江宁区湖滨尊邸等续销项目去化也在6成以上;剩余项目仍在续销去化中。

二手房交易量上升,小户型仍是主流。12月,二手房成交有所增多。全市二手房网签面积96.94万m<sup>2</sup>,其中二手住宅交易成交面积87.43万m<sup>2</sup>(0.95万套)。从区域看,江宁区、江北新区、栖霞区、鼓楼区仍为主力成交区,成交套数合计占比56.6%。

从小区看,活力小区包括江宁区秦湾景园、东郊小镇和博恩花园,六合区城东新苑、新篁佳苑和龙湖半岛花园,栖霞区明秀山苑、江北新区明发滨江新城和荣盛景城,栖霞区明秀山苑等。从面积段看,小户型仍为成交主导,90m<sup>2</sup>以下占全市总成交量的55.5%,其中60~90m<sup>2</sup>占比40.0%。

### 青年人才可免费逛公园乘地铁 “青柠码”开始申领啦

现代快报讯(记者 徐苏宁)1月28日,现代快报记者从南京市人社局获悉,由市人社局联合市财政局、市文旅局、市数据局等部门推出的“紫金山英才卡(青柠码)”开始申领。一码在手可以免费逛公园,乘地铁、公交、轮渡,感受“博爱之都”的独特魅力。

哪些人可以申领?据介绍,“青柠码”面向2026年起在宁新就(创)业或者来宁求职面试、短期学术(技术)交流与合作的青年人才。

第一类申领人须同时符合下列条件:1.35周岁以下,大专及以上学历;2.2026年起在南京缴纳企业职工养老保险(或在江苏省社会保险基金管理中心缴纳企业职工养老保险并同时在南京缴纳失业保险),且首次参保时间应在2026年1月1日(含)之后;3.申领时为在参保状态。

第二类申领人须符合下列任一条件:1.2026年起在南京求职面试的全日制本科及以上应届毕业生(含毕业年度在校生及毕业两年内未就业的毕业生)。2.2026年起在宁开展短期学术(技术)交流与合作的35周岁以下,全日制本科及以上学历的青年人才。

第一类人才享受“就在南京”礼包:价值260元青柠游园服务和50元市内交通出行服务。第二类人才享受“感知南京”礼包:价值260元青柠游园服务。青柠游园

服务凭“青柠码”核验入园。可游览明孝陵、明城墙、红山森林动物园等南京热门景区。交通出行服务使用南京市第三代实体社保卡刷卡出行。两类礼包均不能重复申领,同一人只能享受一次。

申领有两种途径,可以扫码关注“南京人社”微信公众号一点点击“人社服务”栏目,选择“青柠礼包”,或者“南京市人才服务中心”微信服务号一点点击“热点资讯”栏目,选择“青柠礼包”。也可以登录“我的南京”APP、“宁企通”APP,选择相关专区进行申领。

市人社局提醒大家继续关注紫金山英才计划宁聚项目中的生活补贴优惠政策。据了解,2026年1月起在宁连续参保满6个月且符合条件的高校毕业生,7月1日可登录“我的南京”APP一键申请生活补贴。



扫码关注  
南京市人才服务中心



扫码关注南京人社

## 南京去年夏天长达5个多月

1月28日,南京气象发布2025南京天气大盘点。刷新纪录的高温、超长待机的夏天、突如其来的强对流……2025年的南京天气,你印象最深的是哪一刻?

### 1951年以来最暖的一年

2025年,南京国家基准气候站记录到年平均气温18.3℃,比常年(1991—2010年,下同)偏高1.9℃,成为自1951年有连续气象记录以来最暖的一年。其中,4月南京各站平均气温均刷新1961年以来最高值纪录。春季和秋季平均气温均位列历史同期第一位,夏季平均气温也高居历史第三位。在全球变暖的趋势下,气温持续攀升,已成为近年来的显著趋势。

2025年1月1日至5月6日,南京全市平均降水量仅87.4毫米,较常年同期偏少七成以上,为1961年以来同期最少。同期平均气温11.1℃,较常年同期偏高1.9℃,为历史同期最高。

“暖干”气候导致大部分地区出现冬春连旱,六合北部丘陵地区旱情尤为明显,一度达到重度缺墒状态。

### 风暴冰雹灾害点强面弱

2025年全年共发生24次强对流天气,以短时强降水、雷暴大风为主,局地伴有冰雹,呈现“点强面弱”特征。其中,7月16日:板桥街道最大风速达26.6米/秒(10级);8月25日:南京站测得最大风速30.5米/秒(11级),短时强降水72.2毫米/小时,致车辆受损、树木倒伏;9月8日:江宁汤山龙尚站风速达34.6米/秒(12级),高淳、溧水局地现冰雹。

### 夏季“超长待机”

5月12日入夏,10月18日入秋,夏季长达159天,明显长于常年。夏季平均气温27.2℃,刷新同期纪录。季内共出现五次大范围持续性高温天气过程。分别为:7月1日—7日、7月15日—16日、7月19日—26日、8月4日—9日、8月14日—31日。南京国家基准气候站(35.6℃)、溧水(35.0℃)、高淳(36.0℃),均刷新高温出现的最晚时间。

6月12日入梅、7月1日出梅,梅雨期仅20天,较常年偏短。全市平均梅雨量143.1毫米,较常年偏少约五成。梅雨期晴雨相间,仅有1次区域性强降水过程,6月19日夜至22日大部分地区出现大雨到暴雨。出梅后随即迎来连续高温,天气转折明显。

### 台风带来强风雨

受第8号台风“竹节草”影响,7月29日—8月2日出现持续性降水和大风天气。7月29日12时—8月2日12时共171站超过50毫米,其中21站超过100毫米。有29站极大风达7级,3站8级,最大风速为三桥南塔的20.2米/秒。

受冷空气和台风“桦加沙”外围环流的共同影响,9月23日—24日南京市出现雷电、短时强降水和6~7级偏北风,其中24日影响较重,江宁及以北地区暴雨,城区中北部、六合东部、浦口东部、江北新区等地大暴雨,24日08时—20时,全市有107站累计雨量超过50毫米,其中30站达100毫米以上,最大146.9毫米(仙林街道杉湖路)。

现代快报/现代+记者 卢河燕