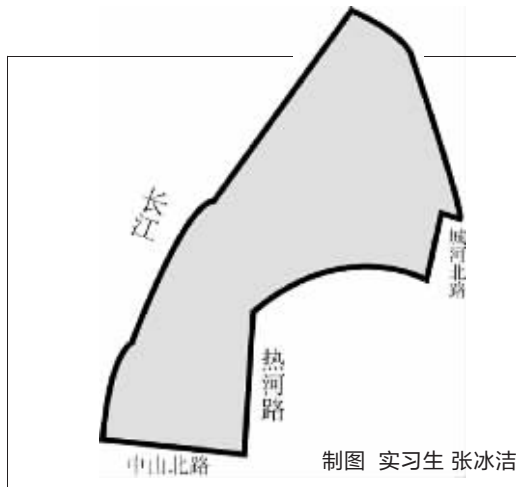


“南有夫子庙,北有大马路”,大马路所在的下关滨江老城区曾经是南京最为繁华的商区之一,近代许多重大历史事件和重要开埠通商活动都在这里发生。然而,深厚的历史文化资源和滨江的自然风貌资源没有得到较好利用,下关滨江老城区在城市发展过程中逐渐被边缘化,破旧的棚户区绵延成片。

昨天,记者从下关区政府了解到,下关滨江地区老城改造已被列入全市“九大功能”板块建设,全市最大一块棚户区改造即将全面展开。该项目总用地面积达236.3万平方米,拆迁将涉及11000余户居民,南京人的“粮袋子”、“肉筐子”、“鱼池子”三大市场也在搬迁改造之列。

□快报记者 孙兰兰



»方位

看看你家在不在范围内

1号地块:东起热河路,南起中山北路,西至长江,北至老江口。占地面积83.33万平方米。

2号地块:东起城河北路,南起城河路,西至规划建设的滨江大道,北至方家营。占地面积87.23万平方米。

3号地块:东起长江大桥南引桥,南起方家营路和规划建设的滨江大道,西至长江,北至大桥公园。占地面积87.23万平方米。

“南京最大棚户区”即将全面改造

涉及危旧房和棚户区拆除、南京火车西站搬迁、重要农副产品市场迁建等

滨江三大地块即将拆迁

打造最佳“显江”观瞻片区

去年,下关宝善二期地块动工,当时被称为南京最大的棚户区改造,面积达87万平方米。不过,今年即将进行的下关滨江地区老城改造,与之相比规模就更大了——该项目拆迁涉及地块总面积达236.3万平方米,涉及的长江岸线约3公里。

在地图上记者看到,下关滨江地区老城改造项目,东起热河路、城河路、大桥南路引桥,南起中山北路,西至长江,北至长江大桥南堡公园。分为3大地块。每一块都是80多万平方米,与去年启动的宝善二期

地块面积相当。改造拆迁主要有5个方面的重点任务:危旧房、棚户区拆除;南京火车西站搬迁;重要农副产品市场迁建;工企单位和污染企业、低端产业的搬迁;滨江码头搬迁改造。

南京市人大代表徐建设说,国内外发展经验告诉我们,滨水区是城市改造和发展最活跃的中心,而下关滨江老城区,是南京城中见江,江中见城的最佳观瞻片区。是城市“显江”市民“亲水”的最佳选址。应当尽早启动改造工程,将这片区域建成“南京外滩”。

保障房落实是重中之重

市领导表态,政策范围内尽量让利于民

据了解,此次拆迁将涉及11000余户居民,拆迁总建筑面积达157万平方米,其中居住用房约50万平方米。

记者在现场看到,这片“南京最大的棚户区”,很多房子破旧不堪,特别是东炮台、方家营、煤炭港等地段集中了下了关大部分的危旧房。住在这里的居民,困难群体比重较大。他们早就盼望着搬迁,不过,老房子拆了,住的问题怎么解决?有关人士介绍,项目前期准备工作会将保障性安置房源的落实摆在重点位置,力争通过经济适用房、中低价商品房、产权调换房的落实,为拆迁实施提供保障。另外,在拆迁费用测算时,对低收入居民的搬迁补助、过渡补助、困难补助等给予统

筹考虑。而且,市领导昨天也明确表示,只要是在政策范围内,都是要尽量做到让利于民。

采访中,不少老居民表示,搬家当然是好事,但会不会搬到很偏远的地方,“听说很多安置房交通都不方便。”一位大爷担心地说,现在住得是破,可是买东西、看病都方便。有关人士透露,目前南京正在规划建设四大组团式保障房项目,分别位于城北的迈皋桥丁家庄、城东南的花岗、城西南的西善桥岱山和江宁上坊。这些项目均有地铁或轻轨连接,交通便利,而且除了保障房,也包括普通商品房,各类公共配套设施,下关滨江老城区的安置保障房,可能就在迈皋桥丁家庄。

三大市场将迁建或整合

选址规划将统筹考虑,还有适当扶持政策

有关人士介绍,滨江地区老城改造还涉及了重要工企单位95家。其中,包括了南京人的“粮袋子”南京粮油批发交易市场、“肉筐子”南京金厨肉类批发交易市场、“鱼池子”南京惠民桥农副产品市场。

这三大市场承担着全市粮油、肉禽以及水产品的主要供应任务。从一组数据就可以看出来:粮油供应量占市区居民口粮的60%以上,肉类占全市份额95%,海产品占80%。三家市场总占地面积约20万平方米,各类经营户约2500家,直接和间接从业人员约3万人!

一年多前,“菜篮子”白云亭农贸市场搬迁,就引来了众多问题:由于新址搬到了江宁众彩农副产品物流配送中心,离主城比较远,导致很多二级的小菜贩嫌远不肯跑,主

城先后冒出了几家新“批发市场”。价格比众彩高了不少,但是方便;而美丽的中山东路一带,到了晚上竟然也变成了兑菜“黑市”。现在,下关三大市场都要搬,选址、供给等难题如何解决?如果离主城太远,必然又会带来和“菜篮子”同样的问题。对此,市领导表示在规划中将统筹考虑。

有关部门表示,为了确保正常供应,三大市场将异地重建或者同业整合,最重要的当然是选址,目前市规划局已提出初步方案,将尽快确定重建地址、建设方式,争取一年左右就建成营业。与此同时,对搬迁给市场和经营户造成的损失,以及新市场的发展,将给予适当扶持和优惠政策。

此外,南京火车西站搬迁,也在此次改造之中。

»记者探访

他们盼这一天好久了



8月24日下午,靠近老江口一侧、东炮台街边居民正在修房顶 快报记者 路军 摄



马红银家5口人挤住在一间屋里,屋里开了“老虎窗”



方家营730号院内,81岁老太太陈淑芳居住的小屋



方家营730号院内,昏暗的灯光下——楼道里的集体厨房

81岁老太栖身小黑屋

狭窄的道路,两旁多半都是低矮破旧的平房,即使偶尔出现一些楼房,也是破旧不堪。

方家营730号,老肉联厂的宿舍区。在巷子外面,已经觉得沿街的房子比较老,像是倒退到上世纪六七十年代的光景;没想到的是,宿舍区里的房子更糟糕。早就破烂得不成样子的木头柜子、破椅子、破浴缸……在一大堆的“垃圾”重重包围中,是一幢破旧的小房子。

“进来吧,不嫌弃你们就进来坐坐。我都在这里住了四五十年了,老头子去世以后,就我一个人住了。”81岁的陈淑芳老人招呼着记者。门很矮,连记者1.6米这样的身高,都得稍微弯着腰才能进去;屋子里面很黑,下午四点半,外面亮堂堂的,走进屋子虽说不是“伸手不见五指”,但也根本看不清屋子里有些什么。老人颤颤微微拧开灯,借着黯淡的光这才看到,屋子非常小,只有几平方米大的地方,摆了一张床,一张吃饭的方桌,一个不大的碗柜,剩下的地方连转身都难。对面的墙上挂着“光荣退休”的奖状,时间是1984年9月。

屋子里又闷又热,记者站了几分钟,身上就被咬了十几个包。“这屋子的蚊子太厉害,我们都怕。蚊香都没用。”一位中年妇女说,前几天天热,老人头晕睡不着,就搬个小板凳坐在门口,一坐就是大半个宿。“这屋子,说实话,连我们老家乡下的猪圈都不如。”

楼道就是“集体厨房”

旁边是一座三层小楼,虽然是楼房,条件也很差。

楼道里黑乎乎的,两边堆满了杂物和灶台,有些地方只够一个人侧着身子通过;头顶上,居民自己接的各种电线乱七八糟纠缠在一起;墙上、天花板上,到处是黑色的油灰。

“有什么办法,家里条件稍微好点的,都不会住这里。”77岁的刘长德将菜倒进锅里,顿时腾起一阵油烟,弥漫在走道里,又无处可散,呛的他直咳嗽。“你看,这个走道就是我们的厨房,每家都一样,还不能一起烧菜,你家烧完了,他才能烧,不然油烟受不了。”

烧完饭,每家的灶台还要小心地锁起来。记者看到,灶具外面都有个铁皮盖子,可以上锁;灶台下面放液化气瓶的地方,也上了锁。“不然会有小偷,扛了就跑。”

“这地方,真的不能住人了,房子还是解放初期盖的,早就是危房了。”王志香是十几年前嫁过来的,现在一家三口挤在一间屋里,儿子11岁,眼看越长越大,却还得和他们夫妻俩挤在一张床上,有时候睡在自己家搭的“楼阁子”上。王志香的最大愿望就是,儿子上中学时,能换个大点好点的房子,让儿子有自己的空间可以睡觉,可以看书写作业。

一家五口挤住一间房

东炮台也是一处出名的棚户区。

走进马红银的家里,虽然很小,只有一二十平方米大,但给记者的感觉是,还挺整洁。

女主人显然挺会收拾,没有地板,但地上很干净,铺着薄薄的塑料布,门口摆着几双塑料拖鞋——进屋是要换鞋的;屋子里光线很暗,四周没有窗户,只靠屋顶中间一方不大的天窗采光;除了柜子、沙发,屋子里摆着一大一小两张床,原本以为小床是孩子睡的,没想到,那是两个小姑子的床——这一间房住了五口人。大床是马红银夫妻和6岁女儿的,小床是丈夫的两个妹妹睡的,两个都已经20多岁,快到出嫁的年纪。

“10年前我嫁过来的时候,就这样住了。”马红银说,婆婆是知青,回城后只分到一间房。为了他们结婚,公公婆婆在旁边又搭了一间小房子,住了过去。眼前这间就成了他们的新房,当然同时也是小姑子的卧室。新婚燕尔这样住,可想而知有多别扭,但在没办法,只好在中间拉起一道帘子隔开。

记者找了一处稍微高点的地方往下看,周围屋顶一片斑驳,几乎都很难找到瓦是齐全的,多多少少都用石棉瓦打着“补丁”,有的屋顶甚至盖了好几层石棉瓦。“补丁又漏,就再往上面加一层啊。”

“我嫁过来的时候,就听说要拆迁了,”马红银说,希望这次是真的。“看看南京城里其它地方都改造了,就我们这个地方,几十年不变,而且越来越破。真该赶紧拆了。”