



# 城市 更新

## 向新而兴 未来可期

潘高峰



新民眼

2024年首个工作日,上海以一场城市更新推进会开启新年新征程。

这座在中国式现代化进程中肩负着“龙头带动”和“示范引领”使命的城市,承担着多项国家重大战略,为何会将城市更新这件事置于如此重要的地位?这背后,是一座人民城市的担当,也是一座卓越城市的追求。

更新是城市永恒的状态和不变的主题。2022年7月底,接力推进30年、涉及308万平方米和16.5万户居民的海中心城区成片二级旧里以下房屋改造完成。紧接着,上海就马不停蹄地打响了零星旧改、旧住房成套改造和城中村改造“两旧一村”攻坚战,开启更加艰巨的城市建设和民生改善任务。

2023年6月至12月底,本报连续8期重磅推出《上海城市更新报告》系列报道。笔者与同事聚焦“两旧一村”主题,先后蹲点采访长宁区愚园路旧住房改造、静安区零星旧改和青浦区凤溪村“城中村”改造等,直面居住之困,倾听改造之难,探索破解之道。

最让人印象深刻的是那些老人。他们大多在破败逼仄、厨卫合用的老房子里生活了大半辈子,有的已是耄耋之年,但谈及未来生活,他们眼中看得到光,那种由衷的喜悦和期盼,如此动人心弦。记得采访静安区零星旧改时,在新赵家宅居民区生活了近70年的93岁老人徐凤英开心地说:“一直都在等啊,弄堂里好多老人都没等到这一天,我是幸运的。”一句话,听得人险些掉下泪来。

在更新改造后的愚园路街区采访,听说运营方为居民度身定制的网红菜场不久就关闭了,居民对菜场的时尚设计并不买账,倒是从梧桐树下搬进室内的小吴鞋匠铺、小赵裁缝铺留存了下来。这也引发了我们的思考:城市更新并非越高大上越好,那些充满烟火气、富有人情味的小店,同样承载着千家万户的幸福。

说到底,上海的城市更新面对的不仅是建筑与空间,更是2500万市民的真实生活。正因如此,必须坚持因材施教,找到群众接受意愿、市场参与动力、财政承受程度的平衡点,优化开发时序,做到精准施策,统筹考虑当前和长远、项目和周边,把惠及民生、凝聚民心的好事办好。

城市更新一头连着民生,一头连着发展。上海是一个人口多、土地资源相对缺乏、生态环境容量有限的超大型城市。随着城市功能不断提升,发展空间总量日益趋紧,空间结构不合理、土地利用绩效低下等深层次矛盾日益凸显,成为制约上海未来发展的突出问题。

解决今天问题的办法要为明天的发展腾出空间。对于上海来说,要完善发展布局,必须向存量要功能、向集约要空间、向更新要效益,促进要素资源优化配置,提升空间承载力,提高内涵式发展水平。正如市委书记陈吉宁指出:“加快推进城市更新,是城市建设进入新阶段的必然选择,是践行人民城市理念的内在要求,是提升城市核心功能的重要支撑,是推动经济持续回升向好的重要抓手。”

因此,上海必须把牢城市发展机遇,优化城市空间结构,强化产业空间保障,加快新旧动能转换,推动功能要素与空间布局相适应,更好发挥提信心、扩需求、稳增长作用,为高质量发展提供有力支撑。

通过城市更新推动高质量发展,这些年上海有不少成功探索。比如,上海松江136亩的“云间粮仓”,就是城市更新的生动样本。这里如今已经华丽蜕变为集科创、文创、体创于一体的人文新地标,通过对老建筑的活化利用,引入了展览展示、演艺剧场、文化培训、休闲娱乐、体育运动、餐饮酒店等创意业态,提升区域发展活力。

又比如笔者前不久采访的凤溪“城中村”改造项目,未来将协同1200亩示范区线徐乐北路站轨交上盖科创TOD街区、880亩凤北“虹桥数字谷”建设,打造产城融合、便利宜居的“新风溪”……

一元复始,万象更新。以城市更新为牵引、为突破,激发新活力、展现新气象,加快推动全年各项任务落地落实,上海必将向新而兴,未来可期。



城市更新脚步不断加快,城市容颜日新月异,图为摄于2021年9月的北外滩

本报记者 周馨 摄