



城市更新,从“心”开始

宋宁华



新民眼

今天早上,浦东三林镇杨思老街2号地块居民集体搬家,十年来老百姓呼声强烈的上海城市更新重点项目,终于迎来了曙光。

城市更新是事关全局和长远的大事,是事关群众切身利益的好事。今年上海两会上提出,要深入实施城市更新行动,以理念创新、方法创新推动城市更新模式创新。城市更新,怎么改才能改到百姓的心坎上?

等征收时盼征收,征收来了又担心吃亏,加上众口难调的家庭矛盾,

都成为征收路上的“拦路虎”。因为轨道交通途经时震动强烈,杨思老街有的房子成了“一线天”,居民苦不堪言。但十年前,地块好不容易启动征收最终却“流产”,正是因为人心不齐,担心“早走早吃亏”,有的老人临终也没能等到搬入新居的一天。

从十年前“功亏一篑”到如今“首战告捷”,充分证明了“一把尺子”阳光征收,才能让老百姓心中“敞亮”。在上海不少征收基地,如今运用数字化手段实时显示签约的最新情况。征收倒计时时的最后关头,群众自发做群众工作,众志成城啃下“硬骨头”。有的征收指挥部,

将涉及征收家庭的相关信息“上墙”,群众雪亮的眼睛成为监督征收公平公正最好的“明镜”。

城市更新,一头连着民生,一头连着发展。只有真心才能换得“征”心,让沟沟坎坎的征收之路成为通途。在唐镇小湾村,征收未动安置房规划先行,专门邀请国际建筑大师马岩松整体设计,房屋拥有两层地下车库,在底部裙房配套公建,形成活力中街,以架空连廊跑道串联其中,打破了人们认为安置房不如商品房的成见。事实证明,高品质的安置房成为征收的“神助攻”,创下了仅用12天、提前3天实现100%

居民征收签约的浦东“两旧一村”改造新速度。未来,这里还将“蜕变”为智能制造产业园的新标杆。

把最好的资源留给人民,城市更新是生动的注脚。早在2022年,上海便为“两旧一村”改造定下“三步走”的目标。到2025年,上海中心城区零星二级旧里以下房屋改造全面完成,小梁薄板房屋改造基本完成,中心城区周边“城中村”改造项目全面启动;到2027年,小梁薄板房屋改造、中心城区周边“城中村”改造项目全面完成;到2032年,不成套职工住宅改造、“城中村”改造项目全面完成。

人心齐,泰山移。城市更新的“施工图”一步步成为“实景图”,需要计算的不仅是一城一池、单个地块的“小账”,更要从区域乃至整个城市的大局着眼,算好民心账、长远账,以更高站位、更大力度、更强合力加快推进。

诸多征收成功经验证明,城市更新从来不仅是政府部门的事。用心用情关爱每一户人家,提升公众参与的热度与广度,福荫的不仅是地块居民,更留给子孙后代一个美好的城市新空间。焕然一新的城市更新区域,终将成为践行“人民城市”理念的最佳实践区。

陈美珍拿着居住了四十多年老房子的门牌号,坐上了开往新家的搬家货车
本报记者 徐程 摄



城市更新

杨思老街2号地块居民集体搬家 十年“磨”一“迁” 今朝开启新生活

本报记者 宋宁华

“水润绿泽换新颜,蝶变三林谱新曲。”今天早上,在三林杨思老街征收组门口,三林舞龙舞狮龙腾狮跃,搬家车辆一列排开,居民们从附近的玉泉街等地聚集到一起,迎接这几代人期盼的时刻。

在征收搁浅十年后,今年1月4日,备受关注的浦东三林镇杨思老街2号地块项目实现100%签约。今天,随着集体搬家仪式的举行,杨思老街的部分居民将开启全新的生活。

“小草莓”和“老爷叔”

每天早上9时左右,11个月大的“小草莓”基本都要睡个回笼觉。但今天早上,随着舞龙舞狮、电子鞭炮的气氛响起,她开始雀跃起来,目不转睛地盯着各种新鲜的玩意,热闹的场景让她忍不住手舞足蹈。抱着“小草莓”的奶奶潘美华今年64岁,“杨思老街太老了,我儿子5岁时就听说要动迁,没想到一等就是35年。现在孙女都出生了,总算盼到这一天。”奶奶疼爱地称“小草莓”是福娃,出生后,好几年拍不到的车牌拍到了,几十年盼着的新家也近在眼前了,“我们选择了货币征收,打算在附近买两套房,女儿女婿家一套,我们老两口一套,离得近点,互相都有个照应。”

在搬家车前,许多居民拆下了老门牌,纷纷合影留念。盼星星盼月亮等来了这个时候,临走时却也有种种不舍,有的老邻居相拥而泣。有的小时候在这里住过的居民也赶紧“回家看看”。

陈美珍是土生土长的杨思老街人。陈美珍的两个妹妹早就嫁出去了,今天特地回老家看看,“三朵金花”一起合影留念。89岁的“老爷叔”、陈美珍的父亲陈龙根说,

自己从1974年就搬到杨思老街了,原来也住在不远处。“搬家以后老邻居要分开了,住了一辈子还是有点舍不得。”

虽然舍不得,但大家还是齐心协力,互相动员珍惜这来之不易的机会。陈美珍是杨思新居委第一支部书记,也是一名老党员,“关键时候党员要起带头作用,我第一天就来签约了,之后每天都来征收组转转,关心地块的进展。”

今年1月4日,三林镇杨思老街2号地块项目签约期的最后一晚,居民们自发聚集到征收指挥部。随着最后一户“硬骨头”签约,掌声、欢呼声、舞龙舞狮……征收组门前的大红显示屏上,滚动播放出“热烈庆祝杨思老街(2号地块)签约”字样。

“高龄”老街将焕启新生

浦东杨思是一个历史悠久的地方,水



家具塞满搬家货车

本报记者 徐程 摄

路要道川杨河、杨高路中的“杨”指的便是杨思。如今的杨思老街实在太老了,已经到了不改不行的“高龄”了。为响应居民诉求,三林镇决定啃下这块“硬骨头”。在浦东新区区委区政府支持下,杨思老街被纳入浦东新区“两旧一村”改造的重点项目,成立杨思老街旧区改造意愿调查工作领导小组,开展征收意愿调查,地块总体旧改意愿比例达99.69%。

针对杨思老街的复杂情况,情况相对简单的2号地块率先启动,“首战告捷”为接下来其他地块开了好头。三林镇规划建设和环境保护办公室主任顾杰介绍,2号地块征收完成后,其余两个区块的征收工作也将在今年启动,并争取今年年内完成。未来,这一区域将建设商办设施、公共设施以及学校等,整体面貌将彻底改观,拥有深厚历史记忆的杨思老街将重焕新生。

三林杨思老街

川杨河黄浦江入江口南侧,是“高大上”的前滩国际商务区。往东仅仅两公里,伴着蜿蜒流淌的杨思港河道,是历史悠久的杨思老街区域。杨思镇俗称“杨思桥镇”,曾称“杨师桥市”。它曾经是川沙的大镇,上世纪80年代一度划入南市区。上世纪90年代后,杨思被划入浦东新区,2000年又并入三林镇。如今,沿上南路的杨思地区面貌焕然一新,但沿上南路往西几百米,杨思老街依然存在。

杨思老街现在由3个地块组成,共涉及643户居民。说是老街,但鲜少有其他老街那样的百年老宅。目前,区域内的房屋大部分建于上世纪五六十年代,结构老化、排列紧密,存在诸多生活不便问题,如缺乏管道天然气和卫生设备、排水系统损坏、采光差等。2009年,地铁8号线二期建成通车后,地铁从老街下方穿行而过,也给房屋造成了安全隐患。

早在2013年,三林镇就曾启动杨思老街旧改项目,共准备了2229套房源。然而,由于区域房屋产权复杂等原因,征收工作遇到极大阻碍。因为当时两次旧改都未能达到生效比例,仅极少数居民得以搬离。此后,当地居民呼吁不断,盼望旧改早日实现。



除署名外均为三林镇供图