

改造城中村 加速绽新颜

上海着力推动城市更新“更上层楼”

白墙黛瓦、檐角飞翘、草木生辉,浓浓的江南气息含于古韵之中,富有现代设计感的特色商铺琳琅满目、引人驻足。作为上海首批城中村改造项目之一,位于青浦区徐泾镇有着千年历史的蟠龙古镇焕发新颜,在“五一”假期对外开放,小长假接待了110万人次的到访。

从“城中村”到“新天地”

今年69岁的青浦居民孙永明,是蟠龙老街的“原住民”。“古镇焕新后,我们的生活环境有了很大改善,生活品质也更高了。”

改造前,蟠龙城中村的小工厂、小作坊、仓库与民宅犬牙交错,古建筑、老街道逐渐衰败,河道因部分淤塞水质较差,这些都严重影响了当地居民的生活品质。

如今,这个古镇已成为一个集水乡底蕴、艺术人文、休闲娱乐于一体的“蟠龙天地”。

青浦区副区长肖辉表示,为改变千年古镇逐渐破败的颓势,该区于“十二五”期间启动蟠龙古镇及周边地区改造,“我们以动态保护历史文化风貌区的方式,在保留传承文脉的基础上,对蟠龙古镇进行整体改造与再利用开发。”

极具江南韵味的蟠龙古镇作为上海32个历史风貌保护区之一,有1400多年历史。“我们将古镇的历史和文化肌理,以及原本的居民在此的生活印记提取出来,再塑造出现代化场景。”肖辉表示。蟠龙天地拥有十字街、程家祠堂、滨水商区、粮仓艺术酒

店等特色场景的古镇焕发新活力,成为江南水乡风情休闲区,赋予古镇居民新的消费场景。

截至目前,蟠龙天地汇聚140家品牌,包括近20家上海首店、超过60家区域首店,其中不乏全国首店及特别概念店,涵盖文化体验、户外运动、设计家居等多元业态。

千年古镇变身潮流打卡地标,是上海城中村改造提速的缩影。上海近日印发《上海市城市更新行动方案(2023—2025年)》,开展城市更新六大行动,推动城市高质量发展。其中,城中村改造是人居环境品质提升行动中的重要部分。

据上海市住建委数据,截至去年底,全市待改造的城中村点位数为679个,约涉及10.7万户居民。2014至2020年认定的49个城中村改造项目中,已完成动迁收尾的有40个。2021至2022年新批准的13个项目中,有7个项目已启动房屋土地征收,其中4个项目已处于收尾阶段。

受益于城中村改造项目,已有2.7万余户村民改善了住房条件。

“今年上海计划启动10个改造项目,改造老旧村居房屋不少于130万平方米,受益居民将达4000户。”市房管局局长王桢表示,“根据行动方案,到2025年,上海中心城区周边城中村改造项目全面启动。”

落地“城市微度假”概念

“这种古镇的保护与创新之间该怎么结合,就是摆在城市更新企业面前最为现实的问题。城市更新最难的一点,是面对厚重的历史,怎么把历史转化为现代语言、融入当代人的审美、变成当代人生活的一部分。很多不成功的模式是停在这一步。”在瑞安新天地行政总裁张斌看来,城市更新的第二个难点,在于“千年的古镇没落到一定程度,呈现在人们面前的是住户、作坊与小加工厂常年随意排污,面对危房、黑臭河道,保护跟创新之间怎么结合?”而第三个挑战在于

商业模式,一定是要有系统全面的解决方案,“不能保留了建筑,忘了商业。”随着城市化进程加速,城市更新需求也日益迫切,在这一过程中,伴随大量优质商业项目的诞生,其中也不乏“披着古镇外衣的小商品城”,以及不同城市间批量复制的标准化模板,而今,城市更新也到了寻找突破的时候。在城市更新领域,特别是涉及古迹项目的城市更新,简单复制标准化产品的逻辑完全不成立,原因就是时间、地域、人,这三个变量。尽管更新开发的理念是一致的——就是传承和保护、创新的商业模式和现代人的结合,但加入三个变量之后,就完全不同了。社区里最有意思的是多元内容和人的多元复合,“应该去卖的不是一个点,是一条线甚至一个面。”

蟠龙天地此次的“城市微度假”概念,也向外界释放了对于社区模式探索、公园商业打造等的全新思考。

综合自新华社、每日经济新闻

荣誉榜

上海李秋平体育管理咨询有限公司 项目: 篮球 荣获 2023年上海市普惠性项目 入围单位	上海芮冕体育科技有限公司 项目: 篮球 荣获 2023年上海市普惠性项目 入围单位	上海市嘉定区统嘉乒乓球俱乐部 项目: 乒乓球 荣获 2023年上海市普惠性项目 入围单位	上海松林肉食品有限公司 荣获 2023年上海市单用途预付卡“增信用 促消费”活动 首批参与专项行动发卡企业
双木热力技术(上海)有限公司 荣获 2023年上海市入库科技型中小企业	上海立扶特电梯有限公司 荣获 2023年上海市入库科技型中小企业	上海通诺保安服务有限公司 荣获 2023年上海市入库科技型中小企业	上海台姆超声设备有限公司 荣获 2023年上海市入库科技型中小企业
上海倍锦生物科技有限公司 荣获 2023年上海市入库科技型中小企业	上海金山公路建设有限公司 处置场所: 金山卫镇再生处理场所 荣获 2023年度上海市建筑废弃混凝土 再生处理场所	上海翊兆市政工程材料有限公司 处置场所: 月浦镇再生处理场所1 荣获 2023年度上海市建筑废弃混凝土 再生处理场所	上海渝崇建筑科技有限公司 处置场所: 城桥镇再生处理场所 荣获 2023年度上海市建筑废弃混凝土 再生处理场所
上海中纺机汽车服务有限公司浦中加油站 受检产品: 92#车用汽油 荣获 上海市车用汽油产品质量监督 抽查合格产品	中国石油天然气股份有限公司 上海销售分公司苗圃路加油站 受检产品: 92#车用汽油 荣获 上海市车用汽油产品质量监督 抽查合格产品	上海龙头家纺有限公司 商标: 皇后、凤凰、民光 通过 2023年“中华老字号”复核	上海西泠印社有限公司 商标: 西泠印社牌 通过 2023年“中华老字号”复核
上海碳索能源服务股份有限公司 荣获 闵行区“专精特新”高质量 发展政策扶持单位	上海小莉农产品专业合作社 荣获 上海市农民专业合作社示范社	上海安字实业有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海浦南陵园有限责任公司 荣获 信用中国守信激励单位