

围墙两侧的弄堂，如何同步焕新 ——天平街道汾阳路 152 弄、154 弄更新记

城市更新，一头连着发展，一头连着民生。在徐汇区天平街道，弄堂更新就是城市更新的“毛细血管”。大拆大建是“外科手术”，弄堂更新则像“微创手术”，但诊断要更准、下手要更细。汾阳路 152 弄、154 弄的更新，正是这套“微创介入”方法论的实践，让老弄堂在最小干预下实现最大焕新。

汾阳路 152 弄和 154 弄，两条弄堂相邻，中间隔着一道铁艺围墙，日常并不互通。152 弄的底楼住着一位老人，多年积累下来的杂物几乎占满了弄堂，而 154 弄的“边界感”则一直模糊不清。两条弄堂，两种“乱”法。

先“三会诊”，再“动手”

面对两条弄堂权属交织、诉求各异的局面，天平街道延续了此前在风貌弄堂更新中总结出的“三会诊”机制——“专业会诊”由规划、建筑专家把关风貌与安全底线，确认拆违、清障、绿化提升的可行性；“群众会诊”通过弄堂口设点征集、入户走访，逐户摸清居民对通行、绿化、停车、晾晒的真实需求；“综合会诊”由街道牵头，将两条弄堂的居民、商户及花园共用方纳入协商平台，逐项比选方案。

这个过程并不轻松。152 弄的居民一开始并不理解“为什么要清我的



汾阳路 152 弄弄堂回和主楼



汾阳路 154 弄主入口

东西”。相关部门没有一上来就强行“清场”，而是先上门聊天，一次不行两次，两次不行三次，聊的不是“你必须搬”，而是“我们帮你想想这些东西怎么处理”。老人慢慢松了口。违建拆了，堆物清了，弃用的车棚重新做了更新，弄堂一下子清爽了。

有时候，治理的“减法”不是靠强制，是靠耐心。把“清出去”变成“帮着理”，效果完全不一样。这一点，在陕西南路 550 弄的更新中也有类似的印证——那条弄堂通过“弄堂议事会”平台组织居民、设计师、商户代表多轮协商，最终让居民从“被动旁观者”变成了“积极主理人”。

一道围墙，成了风貌的“纽带”

152 弄和 154 弄之间那道铁艺围墙，是这次更新的一个特殊节点。

过去，围墙边堆着杂物、爬着枯藤，两侧都显得凌乱。这次更新在原有铁艺围墙基础上，增设一道竹篱笆。竹篱笆既保留了分隔感，又柔和了铁艺的冷硬，让两侧的绿意有了过渡。

围墙这边，152 弄的弄堂清爽了；围墙那边，154 弄的环境讲究了。这道围墙和新增的竹篱笆，成了两条弄堂之间的“风貌纽带”——不改变边界，只提升风景。

硬件做减法，日常做加法

154 弄的更新没有去触碰沿街功能和展示空间本身，而是把重点放在“环境托底”上。绿化做了提升，原本杂乱的角落种上了适合风貌区的植物；路面重新修缮，走起来不再坑洼；墙面做了更新，干净但不突兀。再加上一些小型的公共设施，让居民和来访者都

能感受到一种“被照顾过”的细节。

这种“最小切口”的做法，正是“微创介入”的核心：只在关键处动刀，不伤及整体肌理，不是把弄堂变成景点，而是让它回到“住着舒服”这个最朴素的标准上。

更新完了，真正的考验才开始

更新完成后，各方评价都不错。老人觉得弄堂清爽了，来访的客人觉得环境讲究了，路过的居民觉得“看着舒服”。但比评价更重要的，是那种微妙的变化：152 弄的老人开始主动把门口的杂物收进去了，154 弄的居民开始注意不把东西摆到公共区域了。

风貌区的弄堂更新，做到最后，考验的往往不是施工能力，而是社区关系的“微调”能力。一条弄堂里，居民、租客、来访者各有各的节奏，但通过一次更新，让各方坐到了一张桌子上，让“各管各的”变成了“一起弄弄”，不是不管，而是商量着管。“三会诊”定方向，微创介入做修复，多元共治保长效。下一步，街道将继续把这种经验带到更多弄堂，让风貌区的每一条毛细血管，都能血脉通畅、自我修复。

天平街道 供稿

10 月 19 日，国家统计局发布 9 月 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况。

数据显示，9 月份，一线城市二手住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨 0.1%、0.5%、0.1%、0.2%。70 个大中城市中，二手住宅销售价格环比上涨城市有 9 个，比上月增加 6 个。

数据显示，9 月上海新建商品住宅价格环比上涨 0.2%，同比上涨 2.8%。今年至今，上海新房市场呈现回稳向好的态势，价格表现相对坚挺。9 月，上海二手住宅成交 2.12 万套，环比上涨 2.21%，同比大涨 17.76%，创下近 6 年同期新高。300 万元以内刚需房源成交占比维持在 67% 左右，中高端房源成交占比稳步抬升，刚需、改善需求同步释放。二手房价格指数环比上涨 0.5%，涨幅扩大 0.2 个百分点。

九月上海新房、二手房环比同比全上涨

荣誉榜

上海艺杏食品有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	上海普圆食品有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	上海昌赞新能源科技有限公司 周俊 玻璃粉性能提升技术研发 荣获 2026年“南上海科创中心”创新行动计划区级优秀科技人才培育项目	上海弘昊建材有限公司 徐斌 基于全生命周期碳核算与性能提升一体化的沥青冷再生混合料低碳成套技术研究与示范 荣获 2026年“南上海科创中心”创新行动计划区级优秀科技人才培育项目
上海海丰米业有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	上海亮珠米业有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	上海香格里拉职业培训学校 信用编码：179023060 荣获 全国11315立信单位	上海畅东物业管理有限公司 荣获 2026年上海市金山区上半年度 “满鑫物业”管评II档
上海乐惠米业有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	彩食鲜(上海)供应链管理有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	上海乐怡康物业管理有限公司 荣获 2026年上海市金山区上半年度 “满鑫物业”管评II档	上海怡祥物业管理有限公司 荣获 2026年上海市金山区上半年度 “满鑫物业”管评II档
启源集采集供(上海)农副产品有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	上海裕田农业科技有限公司 荣获 2026年农业产业化 上海市重点龙头企业	建德市朝美日化有限公司 受检产品：CM朝美品牌口罩 荣获 上海市口罩产品质量监督抽查合格产品	上海依牛依羊食品有限公司 受检产品：腌制牛肉片、腌制牛肉丝 荣获 上海市肉类产品监督抽查合格产品
上海曹杨建筑粘合剂厂 受检产品：申泰品牌聚合物水泥基弹性防水膜 荣获 上海市涂料(外墙、建筑防水)产品质量监督抽查合格产品	上海澳博海洋生物技术开发有限公司 受检产品：澳博牌海洋星虫胶囊、角燕胶囊、九通胶囊 荣获 上海市保健食品监督抽查合格产品	浙江台州恒泰食品有限公司 受检产品：老上海风味苏打饼干 荣获 上海市饼干类产品监督抽查合格产品	上海芳草地服饰合作公司 受检产品：学生服 荣获 上海市校服产品质量监督抽查合格产品