

静安

JINGAN

- 静安旧改中,有很多创新突破,在全市乃至全国都首屈一指
- 构筑起苏州河独一无二的标志性滨水公共空间,把最好的资源留给人民
- 建设更有获得感、幸福感、安全感、参与感、归属感、成就感、人人向往的美好城区



张园 王嘉玮 绘

上海静安区南京西路最繁华处,有一个沉淀了历史也承载着未来的旧式石库门里弄街坊——张园。

曾几何时,这百年前的“海上第一名园”,住进了“72家房客”。多年来,因为人口多,密度大,超负荷使用,张园内部破损严重,居民居住条件差,日夜盼着改善。

2019年,上海对张园创新采用“征而不收、人走房留”的保护性征收改造模式,1100多户居民通过旧改撤离张园,生活品质得到提升。张园腾空后,又通过修缮更新,延续城市历史与文脉,留下公共空间,引入创新业态,成为未来的城市新地标。

张园的有机更新,可以说是静安这些年跨越式发展的一个缩影:以人民为中心,用发展解决民生难题,奔向有温度的卓越。



俯瞰南京西路商圈 何忠鸣 摄

以人民为中心 奔向有温度的卓越

最大的民生 也是最大的发展

今年7月下旬,经过30年接续努力,上海宣告完成中心城区成片二级以下旧里改造任务。多年的民生“硬骨头”被彻底啃下,上海交出了“人民城市人民建,人民城市为人民”的生动答卷。而早在两年多前的2020年4月,静安区就已在市率先完成了成片二级以下旧里改造。

要知道,静安也是上海棚户里弄和老旧住宅最为集中的地区之一,同样是“天下第一难”,为何静安先行一步?静安历届区委、区政府始终将旧区改造视为最大的民生,也是最大的发展。张园就是最鲜明的例证。

建于1882年的张园,是清末民初上海最大、最有特色的市民公共活动场所。上世纪20年代后,这里先后建成28种、170多幢不同风格的石库门建筑。这些建筑历经百年风霜,被完整地留存了下来,历史和人文价值非凡,但住在里面的人却痛苦不堪。直到2018年9月启动征收前,这里的1125户居民中,还有576户在用手持马桶。

2019年,静安区探索对张园启动“征而不拆、人走房留”的保护性征收,这在上海、乃至全国都没有先例。征收工作到2020年11月全部完成,静安区按照市委“打造历史风貌保护和城市更新标杆”要求,坚持“保护为先,文化为本,以人为本”,分“西、东、北、南”四个区域有序推进保护利用。

西区今年9月底率先亮相,通过体验式、引领性的时尚消费导入,为张园历史风貌保护区赋予全新的商业功能和业态。目前,已经有不少世界知名品牌入驻张园,同时还有多个品牌的国内“首店”“首秀”“首发”将在这里开启。整个张园项目预计2026年底竣工投入运营,成为未来上海又一个时尚地标、网红打卡点。

静安旧改中,有很多创新突破,在全市乃至全国都首屈一指。比如彭浦新村的非成套旧住房改造。

走进彭浦新村彭五小区居民葛竞华家,一眼就能看到橱柜上摆着的照片。那是2007年8月2日,时任上海市委书记习近平调研彭浦新村旧住房成套改造时,与葛竞华亲切握手的画面。“15年了,一切就像在昨天。”

作为上海首批工人新村,彭浦新村共有彭一、彭三、彭五、彭七四个居民区。60多年岁月变迁,老房年久失修,结构老化,厨卫合用,居民们改善呼声强烈。2005年,彭五小区率先启动试点,通过“改扩建”,在老房子上加一块结构,让居民们“煤卫独用”。

秋日午后,我们踏进葛竞华夫妇的家门。改造后,他不但有了独立的卫生间、厨房,还增加了约5平方米的居住面积。“以前房子是一梯四户,厨房就在走廊里,阴暗潮湿,不小心就会踢到别人的水瓶罐罐。两户合用一个卫生间,有时遇到内急,只能在门外团团转。”改造后,不仅独门独户,还把一个天井改造成了“阳光房”,夫妻俩对此十分满意。

更让夫妻俩感慨的是,最近十年来,彭浦新村的旧改政策越来越好,而他们始终是见证者——“现在是拆旧建新,搬出去2年,就能在原地上新房,搬迁期间,国家还给租房补贴,谁能想到会有这样的好事!”正如高爱珍所言,从最初的改扩建,到拆除老房就地重建;从拆多层建多层,到拆多层建高层……一次次突破创新,让民生改善程度不断提升。

持之以恒建设 人人向往的美好城区

对于上海来说,中心城区成片二级以下旧里改造收官,并非终点,而是又一段新征程的起点。静安区再次先行一步,通过“征收”“留房留人”等多种方式,开启零星地块改造。同时,针对

缺乏独立厨卫设施的老公房,继续加快成套改造步伐。

静安区委书记于勇说,这些年静安在发展上走在前列,群众对美好生活也不断提出更高需求,需要持之以恒努力。“为此我们明确要建立‘人人向往的美好城区’,并提出了‘六个感’的努力方向。”

如何更好地实现“幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶”,建设更有获得感、幸福感、安全感、参与感、归属感、成就感、人人向往的美好城区?“六个感”的核心是“人”。

今年重阳节一早,89岁依然精神矍铄的汝兆坤老人来到离家不过几十米的“乐龄家园”吃早饭。让他惊喜的是,原来的包子、馒头变成了大饼、油条、菜饭团、豆浆“四大金刚”,让这位“老上海”开心不已。

静安寺街道60岁以上老年人口有1.5万余人,占户籍人口总数的44%,且高龄老人众多。“吃好一餐饭”一直以来都是街道为老服务工作的重中之重。在全市率先探索推出社区为老助餐服务后,这十多年来,街道始终坚持为社区老人提供一日三餐服务。

“你看看,这一排房子都是托老所,这里的房子老价低了,政府是真的肯花钱在我们这些人身上!”汝兆坤老人说,志愿者们照顾了自己30多年,一日三餐,全年无休。

对于老人来说,除了一日三餐,上下楼是否方便也很重要。今年8月28日,静安区华怡园小区又一部加装电梯开工建设。当年,华怡园是上海中心城区第一个探索老旧小区加装电梯的小区,如今四个楼栋全部成功加梯,前后历时8年多。各方“摸着石头过河”,从第一个楼栋加梯到整个小区加梯,这背后有社区能人的引领,有居委干部的努力,也有政府部门不断推动政策突破的支撑。

住有宜居,老有颐养,幼有善育。近年来,静安区先后新建、改建5所幼儿园,14个街

镇普惠性托育点实现全覆盖,首创“三段式”课后服务模式,工作经验向全国推广。

今年国庆,著名的静安雕塑公园北京西路区域围墙全部打开,24小时“无界”对外开放。改造后的开放式公园视野开阔,视线通透,樱花林、七彩花带、白玉兰花雕广场三段景观各具特色,与街区相融合,拓展了公园边界空间的通行、休憩、观赏等功能,打造城市空间展示界面,多方位引入人流,激发公园活力。

同样是国庆前夕,苏州河静安段长寿路桥下断点打通,并实现景观提升,苏河光音栈桥和南侧的锦绣花园,形成立体复合的苏州河贯通步道。苏州河畔幽径相连,市民赏景过桥,再也不用绕行长安路天桥和恒丰路了。

苏河湾历史上曾是中外资本角逐的热土,集聚了17家银行和仓库,素有“黄金走廊”之称,有人强之比作沪上“清明上河图”。静安段苏州岸线长约6.3公里,随着贯通提升工程推进,这里共同打造一处断点、打造两个样板段、串联六大节点,构筑起苏州河独一无二的标志性滨水公共空间,把最好的资源留给人民。

用高质量发展 解决民生难题

谈到当下最关注的是什么,静安区委书记于勇坦言:“还是发展。毕竟所有的民生难题,都要靠发展,靠真金白银去解决。”

这些年来,静安区积极应对复杂严峻的宏观形势,特别是新冠肺炎疫情的冲击,区域经济呈现出强劲的发展韧性——区级一般公共预算收入始终位列中心城区第一,2021年达278.48亿元,同比增长11.33%;税收总收入在全市名列前茅,2021年841.80亿元,同比增长22.74%。静安在上海发展全局中的重要地位、示范效应、带动作用日益凸显。

尤其是静安、南北“撤二建一”以来,静安区大力实施“一轴三带”发展战略,带动全区整体提升、

全面发展。“三带”2021年实现税收收入535.80亿元,占全区税收总收入的63.65%,成为静安发展能级最高、要素最密集的区域。

中心城区是上海魅力和精华的底蕴所在,也是上海综合优势的集中体现。但中心城区的空间资源也尤其宝贵,“黄金地块”如何体现“黄金价值”?这其中,楼宇经济功不可没。去年,静安区税收亿元楼总数达80幢,其中月亿楼超过10幢,恒隆广场成为了上海中心城区首幢“百亿楼”。这也是继2001年静安嘉里中心成为上海首幢“亿元楼”、2007年恒隆广场成为上海首幢“月亿楼”、2010年升级为上海首幢“月双亿楼”后,静安楼宇经济发展的又一突破。

静安区还创新推出全球服务行动计划,推动成立上海市专业服务业联盟和全球服务商会,促进全球服务机构“聚静安、在上海、为全国、链世界”,GaWC175名录中的全球服务机构数量占全市三分之一。在此基础上,静安区启动实施亚太运营总部计划,加快发展高能级总部经济,截至2022年8月,全区跨国公司地区总部达108家,其中大中华区及以上能级总部34家。

一切发展,都离不开党建引领。静安区是党在上海早期活动的核心区域,拥有非常丰富的红色资源,这些年来,静安区始终牢记习近平总书记嘱托,与时俱进,接续创新,不辱使命,在探索超大城市基层党建上不断走出新路。

从最初“支部建在楼上”的楼宇党建“1.0版”,到“白领驿站”楼宇党建“2.0版”,再到2018年,恒隆广场联合党委正式成立,实现了“党委建在楼上”的楼宇党建“3.0版”。

面向未来,静安正探索以楼宇自治、行业自治、街区共治为支撑的楼宇党建4.0版“治立方”多元善治体系,构建一体响应大平台,深度赋能融合发展全链条,深化打造美好生活共同体,不忘初心,接续奋斗,努力将静安建设成为具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的标志性地区。



张园



静安雕塑公园北京西路区域破墙



影像长廊



- ① 俯瞰南京西路商圈
- ② 茂名北路限时步行街开放
- ③ WeWork威海路旗舰店人气旺盛
- ④ 静安雕塑公园北京西路区域破墙
- ⑤ 苏州河畔的蝴蝶湾绿地

胡俊泽 摄